

CONCERTATION PRÉALABLE

Du 10 juin au 26 juillet 2024

— **Projet de construction d'un établissement pénitentiaire
sur la commune de Magnanville (78)**

— **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (78)**

Dossier de concertation

MAGNANVILLE (78)
MANTES-LA-VILLE (78)
VERT (78)
SOINDRES (78)
AUFFREVILLE-BRASSEUIL (78)

www.concertation-penitentiaire-nord-yvelines.fr

04	GLOSSAIRE
05	PRÉAMBULE
06	LE CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET
	<ul style="list-style-type: none"> — Le Programme immobilier pénitentiaire « 15 000 places » — Les porteurs du projet
12	LA CONCERTATION PRÉALABLE ET SES SUITES
	<ul style="list-style-type: none"> — Les échanges menés en amont avec les acteurs locaux — Décision de l'APIJ de publier une déclaration d'intention — Le cadre de la concertation préalable <ul style="list-style-type: none"> Le cadre juridique défini Les objectifs de la concertation — Le déroulement de la concertation préalable <ul style="list-style-type: none"> Pour s'informer Pour s'exprimer La restitution de la concertation La place accordée à la participation du public dans les projets pénitentiaires
20	PRÉSENTATION DU PROJET
	<ul style="list-style-type: none"> — Les principales étapes du projet de construction — Les caractéristiques du projet <ul style="list-style-type: none"> Principes généraux La gestion de la sûreté Le coût et le financement du projet — Le choix du site d'étude <ul style="list-style-type: none"> Les critères de choix d'un site d'étude pénitentiaire Les sites étudiés dans les Yvelines Le site d'étude présenté à la concertation — Les enjeux locaux <ul style="list-style-type: none"> Le cadre de vie L'agriculture L'environnement Les risques naturels Les retombées socio-économiques Les réseaux divers — Les documents d'urbanisme et de planification environnementale concernés par le projet <ul style="list-style-type: none"> Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE et SAGE)
62	CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES PROCHAINES ÉTAPES

GLOSSAIRE

Voici différents acronymes que vous retrouverez dans le dossier de concertation :

AE	Autorité environnementale
APIJ	Agence publique pour l'immobilier de la Justice
DAP	Direction de l'administration pénitentiaire
DISP	Direction interrégionale des services pénitentiaires
DUP	Déclaration d'utilité publique
EBC	Espace boisé classé
ELSP	Équipe locale de sécurité pénitentiaire
ENS	Espace naturel sensible
EPFIF	Établissement public foncier d'Île-de-France
ERC	(Démarche) éviter, réduire, compenser
GPS&O	Grand Paris Seine et Oise
ICPE	Installation classée protection de l'environnement
MECDU	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PEL	Porte d'entrée logistique
PEP	Porte d'entrée principale
PLU	Plan local d'urbanisme
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAS	Structure d'accompagnement vers la sortie
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRIF-E	Schéma directeur de la région Île-de-France - environnemental
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

PRÉAMBULE

Annoncée par le garde des Sceaux, ministre de la Justice, le 1^{er} octobre 2021, la création d'un établissement pénitentiaire dans le nord-ouest des Yvelines s'inscrit dans le cadre du Programme de construction de 15000 places de prison supplémentaires décidé par le président de la République en 2018.

Le choix du site d'implantation envisagé est la résultante de recherches foncières et études de sites menées depuis 2016 dans le nord des Yvelines. Elles répondent aux besoins d'un cahier des charges de recherches foncières multicritère limitant le nombre et la typologie de sites pour l'accueil d'un établissement pénitentiaire à sûreté renforcée de 700 places. C'est sur la base de ce cahier des charges, détaillé dans la suite du présent dossier de concertation, que le site identifié sur le territoire de la commune de Magnanville est apparu comme celui répondant le mieux aux critères d'implantation d'un établissement pénitentiaire dans le secteur de recherche.

Le projet de construction de cet établissement pénitentiaire fait aujourd'hui l'objet d'une concertation préalable obligatoire telle que le prévoient le code de l'environnement et le code de l'urbanisme dans le cas d'une évaluation environnementale systématique et d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, l'APIJ s'assurera que la démarche permette à toutes les parties prenantes concernées (riverains et riveraines, associations, acteurs économiques et, plus largement, toutes les personnes qui le souhaitent) de s'informer et de s'exprimer sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La concertation préalable se déroulera **du 10 juin au 26 juillet 2024 inclus**.

Ce dossier de concertation a pour objectif de présenter le projet soumis à concertation et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme qu'il nécessiterait. Il présente également les modalités d'information et de participation du public.

LE CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

LE PROGRAMME IMMOBILIER PÉNITENTIAIRE « 15 000 PLACES »

Le Programme immobilier pénitentiaire lancé par le président de la République en 2018 prévoit la création nette¹ de 15000 places de prison supplémentaires sur une période de 10 ans. Il s'agit là du plus important programme immobilier pénitentiaire de ces trente dernières années. Son objectif est d'assurer la réponse pénale, d'améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires, d'améliorer la prise en

charge des personnes détenues et de lutter contre la surpopulation carcérale.

Avec 61767 places existantes pour plus de 77785 personnes détenues au 25 avril 2024, soit un taux moyen d'occupation de ses prisons de 126 %, la France souffre d'une surpopulation carcérale régulière à laquelle ce programme entend répondre.

LES ENJEUX DE LA RÉFORME



¹ Le nombre de places nettes correspond au nombre de places effectivement disponibles après fermeture des établissements vétustes.

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

La création de 15 000 places nettes de prison, engagée durant le précédent quinquennat, portera la capacité du parc immobilier pénitentiaire à plus de 75 000 places en 2027. Sur la cinquantaine d'opérations du

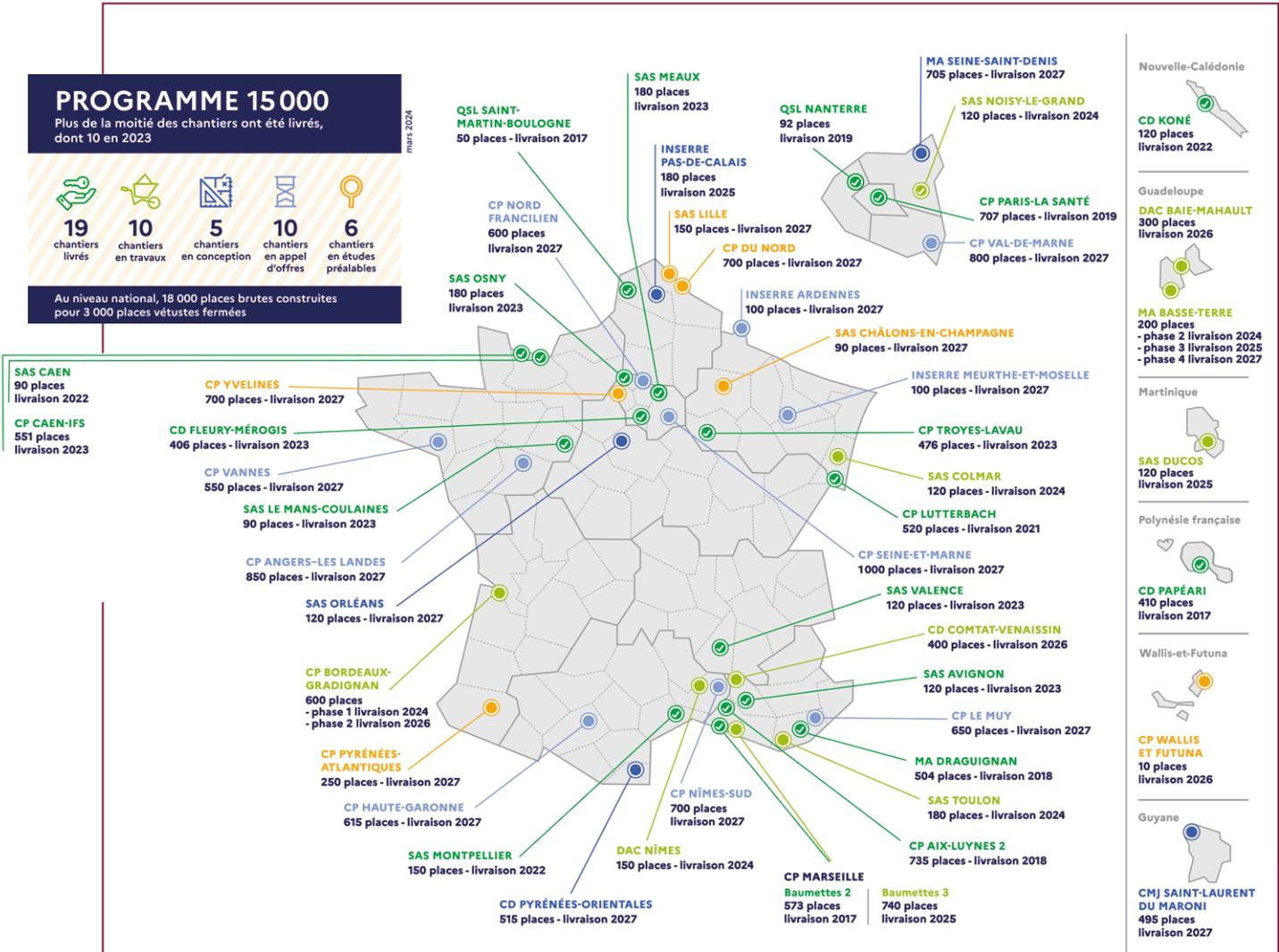
programme 15 000, à la fin 2023, 19 établissements avaient été livrés, 10 étaient en travaux. Au total, près de la moitié des établissements du programme 15 000 seront livrés d'ici fin 2024.

PROGRAMME 15 000

Plus de la moitié des chantiers ont été livrés, dont 10 en 2023

- 19 chantiers livrés
- 10 chantiers en travaux
- 5 chantiers en conception
- 10 chantiers en appel d'offres
- 6 chantiers en études préalables

Au niveau national, 18 000 places brutes construites pour 3 000 places vétustes fermées



PHASES ACTUELLES DES PROJETS

- Livrés
- En travaux
- En conception
- En appel d'offres
- En études préalables

CD : Centre de détention
CMJ : Cité du ministère de la Justice
CP : Centre pénitentiaire
DAC : Dispositif d'accroissement de capacité
INSERRE : Innover par des structures expérimentales de responsabilisation et de réinsertion par l'emploi
MA : Maison d'arrêt
QSL : Quartier de semi-liberté
SAS : Structure d'accompagnement vers la sortie

Les chiffres renseignés sont exprimés en places brutes



Centre pénitentiaire des Baumettes Marseille

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Les différents types d'établissements pénitentiaires

La France compte plusieurs types d'établissements pénitentiaires en fonction du régime de détention et des catégories de condamnation. Les 187 établissements sont classés en deux grandes catégories : les maisons d'arrêt et les établissements pour peine.

Les maisons d'arrêt :

Elles reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive) ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.

Ce sont les établissements pénitentiaires qui connaissent les situations de surpopulation carcérale.

Les établissements pour peine :

Ils regroupent :

— **Les maisons centrales**, qui accueillent les personnes détenues condamnées à une longue période et/ou présentant le plus de risques ;

— **Les centres de détention**, qui accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale ;

— **Les centres de semi-liberté**, qui reçoivent des personnes condamnées admises au régime du placement extérieur ou de la semi-liberté. Le détenu peut s'absenter de l'établissement durant la journée pour exercer une activité professionnelle, suivre un enseignement ou s'investir dans un projet d'insertion ;

— **Les structures d'accompagnement vers la sortie (SAS)**, qui accueillent les personnes détenues condamnées à une peine ou un reliquat de peine inférieur à 2 ans, afin de préparer leur réinsertion dans la société au sein d'une structure privilégiant la responsabilisation, l'autonomie des personnes détenues et la vie en collectivité.

La situation en Ile-de-France et dans les Yvelines

La région Ile-de-France et plus spécifiquement le département des Yvelines sont marqués par un contexte de surpopulation carcérale.

Il existe 16 établissements pénitentiaires répartis sur l'ensemble du territoire francilien, auxquels s'ajoute l'établissement public de santé national de Fresnes (SPSNF). Au 25 avril 2024, ces établissements hébergeaient 14162 personnes détenues pour une capacité opérationnelle de 10036 places.

Le département des Yvelines accueille 5 établissements, dont le centre pénitentiaire de Bois d'Arcy qui illustre le constat général de surpopulation et de vétusté. Cet établissement hébergeait, au 25 avril 2024 dans son quartier maison d'arrêt, 899 personnes détenues pour une capacité opérationnelle de 501 places, soit un taux d'occupation de 180 %.

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

LES PORTEURS DU PROJET



LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE ET L'ADMINISTRATION PÉNITENTIAIRE

En France, la Justice est administrée par le ministère de la Justice, dénommé aussi « Chancellerie ».

Au nom du Gouvernement, la Chancellerie prépare les projets de loi et de règlements dans le domaine de la Justice (droit de la famille, procédure pénale, etc.). Elle assure la gestion des services de la Justice. Elle prend en charge les personnes qui lui sont confiées par l'autorité judiciaire (personnes placées sous main de justice, mineurs délinquants ou en danger, etc.). Elle est chargée de définir et de mettre en œuvre des politiques publiques en matière de justice comme l'aide aux victimes et l'accès au droit par exemple. L'administration centrale du ministère dispose d'un secrétariat général et de cinq directions. L'une d'entre elles est la direction de l'administration pénitentiaire.

L'administration pénitentiaire participe à l'exécution des décisions pénales. Le service public pénitentiaire contribue à l'insertion ou à la réinsertion des personnes qui lui sont confiées par l'autorité judiciaire, à la prévention de la récidive et à la sécurité publique dans le respect des intérêts de la société, des droits des victimes et des droits des personnes détenues. Il est organisé de manière à assurer l'individualisation et l'aménagement des peines des personnes condamnées (article 2 de la loi pénitentiaire du 24 novembre 2009).

Le site internet du ministère de la Justice détaille son fonctionnement :

www.justice.gouv.fr

► Son rôle dans le projet :

C'est l'administration pénitentiaire qui définit le calibrage du projet (nombre et nature des places) au regard du besoin du territoire, fixe les prescriptions pénitentiaires de l'établissement et finance le projet. Avec la direction inter-régionale des services pénitentiaires de Paris, elle aura en charge la gestion quotidienne de l'établissement, propriété de l'État, une fois celui-ci créé.

LE CONTEXTE GÉNÉRAL



AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

L'AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) est un établissement public à caractère administratif sous tutelle du ministère de la Justice et du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique.

L'APIJ a pour mission de construire, rénover et réhabiliter les palais de justice, les établissements pénitentiaires, les bâtiments des services de la protection judiciaire de la jeunesse et les écoles de formation du ministère, en France métropolitaine et Outre-mer.

Elle assure un rôle d'opérateur immobilier et de maître d'ouvrage de plein exercice. Elle participe à la définition de programmes immobiliers – en collaboration avec les directions centrales

ministérielles – et sur des problématiques liées à l'immobilier : maîtrise du coût de la construction, politique d'assurances, développement durable et exploitation-maintenance. Elle conduit également les études et acquisitions foncières pour le compte de la Chancellerie, en lien avec les services déconcentrés de l'État.

L'APIJ est régie par le décret n° 2006-208 du 22 février 2006 modifié.

Le site internet de l'APIJ détaille son fonctionnement : www.apij.justice.fr



Son rôle dans le projet :

L'APIJ est le maître d'ouvrage. Dans le cas présent, elle supervise le projet de construction du futur établissement pénitentiaire des Yvelines, mais n'en sera pas le propriétaire final. Elle coordonne l'ensemble des acteurs qui interviendront du début à la fin de la réalisation du projet. L'APIJ est à l'initiative de l'engagement de cette concertation préalable.



LA CONCERTATION PRÉALABLE ET SES SUITES

LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation préalable intervient à un stade précoce de la conception du projet de construction. Elle constitue la première phase de participation du public prévue par les textes et permet à chacun et chacune de s'informer mais aussi de s'exprimer sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

LES ÉCHANGES MENÉS EN AMONT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Dès l'identification du site de Magnanville pour accueillir potentiellement un futur établissement pénitentiaire dans le cadre du Programme « 15 000 places », le préfet des Yvelines et l'APIJ ont réuni les élus et les acteurs locaux pour leur présenter l'analyse de faisabilité réalisée et échanger sur le choix de site.

Cinq comités de pilotage ont été organisés à la préfecture les 15 octobre 2021, 14 mars 2022, 18 novembre 2022, 14 avril 2023 et 1^{er} mars 2024, réunissant les parlementaires des Yvelines, les représentants de la Région Ile-de-France, du Département des Yvelines, et de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, les maires de Magnanville, Mantes-la-Ville, Vert

et Soindres ainsi que les représentants de la Chambre d'agriculture de la Région. Ces comités de pilotage, sous la présidence du préfet des Yvelines, ont été l'occasion pour les élus locaux de proposer 27 autres sites. À la suite de l'examen de ces sites alternatifs par l'APIJ, les résultats des analyses ont été présentés lors des comités de pilotage des 18 novembre 2022 et 14 avril 2023.

En parallèle, une association opposée au choix du site de Magnanville, « Tous mobilisés contre une prison à Magnanville », s'est créée localement et a également engagé des échanges avec l'APIJ.

DÉCISION DE L'APIJ DE PUBLIER UNE DÉCLARATION D'INTENTION

Le projet d'établissement pénitentiaire étant soumis à évaluation environnementale systématique et devant faire l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'APIJ a publié une déclaration d'intention suivant les dispositions de l'article L 1231-18 du code de l'environnement, dont les dernières modalités de publication ont été effectuées le 14 mars 2024. Outre la description des motivations et raisons d'être du projet, la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet, un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement et la mention des solutions alternatives envisagées, cette déclaration d'intention intégrait également l'annonce de l'organisation d'une concertation préalable d'une durée de 6 semaines portant sur le projet et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés,

avec le descriptif détaillé des modalités de participation du public durant cette phase de concertation. Ces modalités ont été définies au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

Conformément aux articles L.121-19 et R.121-26 à R.121-28 du code de l'environnement, la déclaration d'intention a ouvert, dans un délai de deux mois suivant sa publication, la possibilité d'exercer un droit d'initiative pour les citoyens, les collectivités du territoire défini dans la déclaration d'intention et les associations agréées de protection de l'environnement.

À l'issue du délai de 2 mois ouvert pour la déclaration d'intention, aucun recours au droit d'initiative n'a été demandé.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

LE CADRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Portée par l'APIJ, la concertation préalable sur le projet de création d'un nouvel établissement pénitentiaire se déroulera du 10 juin au 26 juillet 2024 inclus, et celle sur la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise se déroulera jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).

Cette concertation préalable est ouverte à toutes et tous. Chacun peut y participer et s'exprimer sur le projet selon les modalités de son choix proposées au sein du dispositif mis en œuvre par le maître d'ouvrage.

Un cadre juridique défini

Cette concertation préalable s'inscrit dans le cadre :

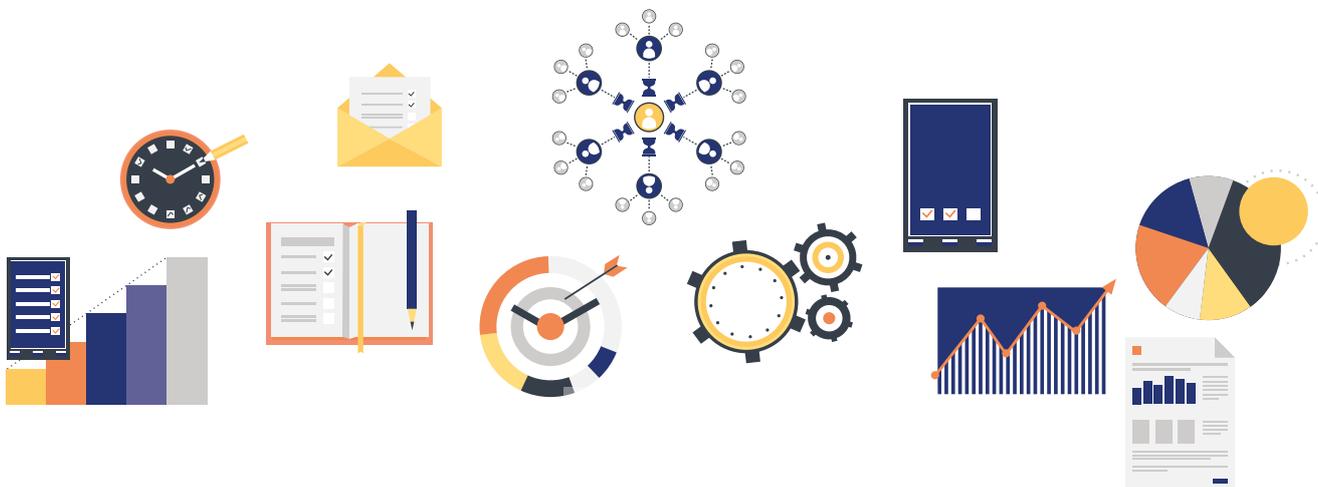
- Du code de l'environnement (articles L.121-15-1, L.121-16 et L.121-17) s'agissant du projet de construction;
- Du code de l'urbanisme (article L.103-2) s'agissant de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le public a été informé au moins deux semaines avant le lancement de la concertation par la publication de l'avis de concertation.

En vertu de ces deux codes, la concertation préalable devra permettre d'associer le public - sur une durée minimale de quinze jours et maximale de trois mois et

selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet - d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

LA CONCERTATION PRÉALABLE



Les objectifs de la concertation

La concertation menée par l'APIJ vise tout à la fois à :

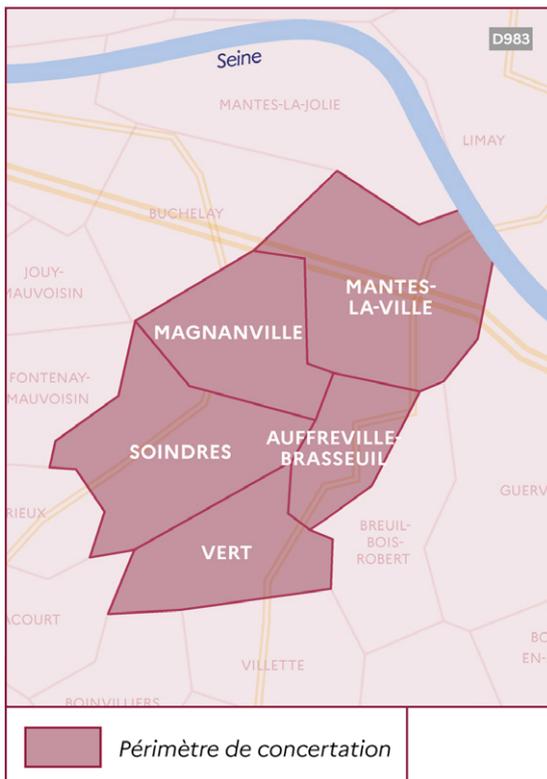
- Informer le public sur la nature du projet ;
- Présenter les alternatives étudiées ;
- Recueillir les avis et observations et répondre aux interrogations du public sur toutes les thématiques liées au projet :
insertion urbaine et paysagère générale (architecture, hauteur des bâtiments, interactions avec l'environnement urbain, agricole ou naturel proche) ; desserte en transports en commun et aménagements routiers ; impact sur les activités agricoles ; déroulement et impacts potentiels des travaux, fonctionnalités, etc. ;
- Enrichir le projet en intégrant au mieux les remarques et attentes dans l'élaboration du cahier des charges architectural du projet et l'étude de ses impacts ;
- Recueillir les avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ;
- Préparer les prochaines étapes du projet et notamment la phase d'enquête publique.

Le périmètre de concertation correspond au territoire susceptible d'être concerné prioritairement par le projet pénitentiaire à savoir : Magnanville, Soindres, Vert, Auffreville-Brasseuil et Mantes-la-Ville. Néanmoins, toute personne, sans distinction géographique, peut participer à cette concertation.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Pour informer le public sur le projet et la concertation, et lui permettre de donner son avis, divers outils sont déployés par l'APIJ en complément des moyens d'information réglementaires (annonces presse, site internet, panneaux et affiches légales diffusés au moins 15 jours avant le début de la concertation).



Pour s'informer

UN DÉPLIANT

Boîté sur le périmètre des communes de Magnanville, Soindres, Vert, Auffreville-Brasseuil et Mantes-la-Ville (voir carte ci-contre);

Mis à disposition dans les mairies du périmètre de concertation et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise;

Mis à disposition à la Préfecture des Yvelines et à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie;

Mis en ligne et téléchargeable sur les sites internet de la concertation, de l'APIJ et de la Préfecture des Yvelines; ⁽¹⁾

Diffusé lors des permanences.

UNE AFFICHE

Diffusée dans les commerces, les lieux publics et les mairies du périmètre de concertation, au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, ainsi qu'à la Préfecture des Yvelines et à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie;

Mise en ligne et téléchargeable sur les sites internet de la concertation, de l'APIJ et de la Préfecture des Yvelines. ⁽¹⁾

UN AVIS DE CONCERTATION

Affiché sur les panneaux réglementaires des communes de Magnanville, Soindres, Vert, Auffreville-Brasseuil, Mantes-la-Ville, au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ainsi que sur ceux de la Préfecture des Yvelines et de la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie;

Affiché sur le site du projet;

Publié dans deux journaux locaux: Le Parisien et le Courrier de Mantes;

Mise en ligne et téléchargeable sur les sites internet de la concertation, de l'APIJ et de la Préfecture des Yvelines. ⁽¹⁾

LES SITES INTERNET DU PROJET ⁽¹⁾

Site dédié à la concertation: www.concertation-penitentiaire-nord-yvelines.fr

Site de l'APIJ: [https://www.apij.justice.fr/nos-projets/les-operations-penitentiaires/Etablissement-penitentiaire-sur-la-commune-de-magnanville-\(Yvelines\)/](https://www.apij.justice.fr/nos-projets/les-operations-penitentiaires/Etablissement-penitentiaire-sur-la-commune-de-magnanville-(Yvelines)/)

Site de la Préfecture des Yvelines: <https://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public>



LA CONCERTATION PRÉALABLE

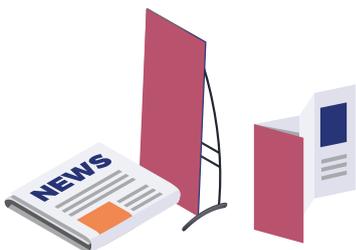


UN KAKÉMONO

Mis en place avec les registres papier (voir ci-contre) et utilisé lors des temps d'échanges.

UN COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Adressé aux rédactions des médias régionaux en amont de la concertation.



UN DOSSIER DE CONCERTATION

Mis en ligne et téléchargeable sur les sites internet de la concertation, de l'APIJ et de la Préfecture des Yvelines; ⁽¹⁾

Mis en consultation à côté des registres papier (voir ci-contre);

Mis à disposition dans les mairies du périmètre de concertation et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise;

Mis à disposition à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie et à la Préfecture des Yvelines;

Diffusé lors des temps de rencontre de la concertation.

Pour s'exprimer

DÉPOSER UNE CONTRIBUTION

- **Sur le site internet de la concertation :**

un registre dématérialisé est disponible sur le site :

www.concertation-penitentiaire-nord-yvelines.fr

- **Par voie dématérialisée à l'adresse mail :**

concertation-penitentiaire-nord-yvelines@registre-dematerialise.fr

- **Sur les registres papiers :** disponibles dans les mairies de Magnanville, Soindres, Vert, Auffreville-Brasseuil et Mantes-la-Ville ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, à la Préfecture des Yvelines et à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie (aux horaires d'ouverture habituels).

- **Par voie postale à :** Agence publique pour l'immobilier de la Justice – Direction du Foncier, de l'Urbanisme et de l'Environnement – Établissement pénitentiaire nord des Yvelines – Concertation préalable – Immeuble Okabé, 67, avenue de Fontainebleau, 94270 Le Kremlin-Bicêtre.

Les observations transmises par courriel et courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé. *Seules les contributions reçues par voie postale ou électronique en langue française seront recevables.*

PARTICIPER AUX TEMPS DE RENCONTRE ORGANISÉS

- **Réunion publique :**

Mardi 11 juin de 19 h à 21 h, Salle Royal Prestige 78, 1 rue des Pierrettes, 78200 Magnanville.

- **Permanences d'information :**

En mairie d'Auffreville-Brasseuil : vendredi 14 juin de 15 h à 19 h, salle du Conseil Municipal, rue du Village, 78930 Auffreville-Brasseuil.

En mairie de Vert : jeudi 20 juin de 15 h à 19 h, salle du Conseil Municipal, 64 Grande Rue, 78930 Vert.

En mairie de Soindres : mercredi 26 juin de 15 h à 19 h, restauration scolaire, 2 rue du Clos de Varenne, 78200 Soindres.

À Magnanville : vendredi 5 juillet de 14 h à 18 h, AFPA - Centre de Mantes Magnanville, 74 rue des Graviers, 78200 Magnanville.

- **Rencontre réservée aux riverains : ⁽²⁾**

Sur le thème « L'insertion urbaine et paysagère »

Lundi 1^{er} juillet de 18 h à 20 h, salle Royal Prestige 78, 1 rue des Pierrettes, 78200 Magnanville.

⁽²⁾ *Rencontre sur inscription, dans la limite des places disponibles, via le site internet de la concertation ou à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie.*

LA CONCERTATION PRÉALABLE

La restitution de la concertation

Au terme de la concertation, plusieurs bilans seront établis :

LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RÉALISÉE SUR CE PROJET

À l'issue de la concertation préalable, l'APIJ disposera de trois mois pour publier sur son site internet (www.apij.justice.fr) un bilan de la concertation résumant son déroulé, comportant une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnant les évolutions du projet qui résultent de la concertation préalable. Ce bilan détaillera également les mesures que l'APIJ juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements de la concertation.

Ce bilan sera, si le projet devait se poursuivre, joint au dossier d'enquête publique.

Ce bilan soulignera l'apport des acteurs et du public au projet et permettra de finaliser les études préalables.

LE BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

À l'issue de la concertation préalable, l'APIJ intégrera, dans le bilan qu'elle produira au titre de la concertation relative au projet, un premier bilan de la concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

La concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et

Oise donnera lieu, ensuite, à une séquence de participation du public spécifique. L'APIJ en tirera le bilan définitif et le publiera sur son site internet.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE À VENIR

Dans le cas d'une poursuite du projet, les deux bilans décrits ci-avant constitueront une pièce du futur dossier d'enquête publique.

Par la suite, l'APIJ déposera en préfecture une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de construction d'établissement pénitentiaire, emportant la mise en compatibilité PLUi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et enquête parcellaire permettant de déterminer les parcelles à déclarer cessibles. L'enquête publique unique sera conduite par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête nommés par le tribunal administratif territorialement compétent.

À l'issue de l'enquête publique unique, le préfet pourra, le cas échéant, déclarer le projet d'utilité publique. Cette déclaration vaudra mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Un arrêté de cessibilité sera pris conjointement ; il permettra d'engager, le cas échéant, les acquisitions.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE À VENIR

Une fois les deux bilans de concertation établis, si le projet est maintenu, l'APIJ déposera en préfecture une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de construction d'établissement pénitentiaire, emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine GPS&O. L'enquête publique sera conduite par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête nommés par le tribunal administratif. À ce stade, le maître d'ouvrage sera en mesure de présenter au public l'ensemble des

résultats des études diligentées, ainsi que les mesures qu'il propose afin d'éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur le territoire que les études ont fait émerger.

L'enquête publique relative à la DUP, conduite par un tiers indépendant, offre une nouvelle occasion au public de faire valoir son point de vue. Elle viendra éclairer la décision du préfet.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

La place accordée à la participation du public dans les projets pénitentiaires



Les projets pénitentiaires de l'APIJ, dont celui de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Magnanville, sont dans leur très grande majorité soumis à :

— **Concertation publique préalable**, au titre du code de l'environnement, permettant d'informer et dialoguer avec le public sur le projet, ses enjeux etc.;

— **Concertation publique préalable**, au titre du code de l'urbanisme, permettant d'informer et dialoguer avec le public sur la démarche de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi/PLU, SCOT, etc.) lorsque celle-ci est nécessaire;

— **Enquête publique**, au titre du code de l'expropriation et/ou du code de l'environnement, permettant de déclarer ou non le projet d'utilité publique/d'intérêt général;

— **Procédure de participation du public**, au titre du code de l'environnement, permettant d'obtenir ou non les autorisations d'urbanisme et celles environnementales requises pour le projet (permis de construire, autorisation environnementale, etc.).

Ces démarches se déroulent à divers moments de la vie du projet, permettant au public d'obtenir autant d'informations que disponibles au regard du stade d'avancement des études, de la programmation et des procédures. Cela permet dans le même temps au maître d'ouvrage de prendre en compte les avis dans sa prise de décisions.

La concertation préalable se déroule très en amont du projet, permettant :

— **Au public** d'être informé du projet dès le début de son élaboration;

— **Au maître d'ouvrage** de disposer de la marge nécessaire pour intégrer au futur projet l'ensemble des enseignements tirés de cet échange amont avec le public.

À ce stade, le maître d'ouvrage n'a pas stabilisé le programme du projet, pas plus qu'il ne dispose des conclusions des études de site approfondies, qui se déploient postérieurement à la concertation. L'objet de cette étape est donc d'informer le public des démarches à venir, d'éclairer la suite des procédures et d'enrichir le projet à venir des retours du public et des acteurs du territoire.



PRÉSENTATION DU PROJET

LE PROJET À MAGNANVILLE

LES PRINCIPALES ÉTAPES DU PROJET DE CONSTRUCTION

L'APIJ a été missionnée par le ministère de la Justice pour la conduite d'un projet de construction d'établissement pénitentiaire de 700 places dans les Yvelines. Le département d'implantation et la capacité du futur établissement ont été déterminés à l'issue d'une évaluation territorialisée des besoins en places de détention menée par l'administration pénitentiaire, sur la base de projections départementales d'évaluation de la population notamment et en tenant compte également des effets de la loi du 23 mars 2019 de pro-

grammation et de réforme pour la Justice en matière de développement des peines alternatives. Ce projet est mis en œuvre dans le cadre du programme 15 000 places, dont l'opportunité a été confirmée au terme d'un processus législatif par la représentation nationale (Assemblée Nationale et Sénat).

Une fois ces étapes franchies, une opération de construction de cette nature se déploie en plusieurs étapes successives.

RECHERCHE FONCIÈRE

Identification par le préfet de département, après saisine des collectivités territoriales, de fonciers disponibles.

ÉTUDES PRÉALABLES

L'APIJ soumet l'intégralité des sites proposés à une analyse multicritère (voir page 31) permettant d'identifier le(s)quel(s) répond(ent) aux exigences du cahier des charges pénitentiaire.

ÉTUDES DE SITE

Le site préférentiel (c'est-à-dire identifié comme présentant le moins de contraintes majeures et aucune contrainte rédhibitoires) est dès lors soumis à un ensemble d'études plus approfondies sur site, permettant de parfaire la connaissance du site pour le maître d'ouvrage, mesurer l'ensemble des impacts de son projet sur le territoire et définir l'ensemble des mesures qu'il mettra en place pour éviter, réduire et compenser ces impacts. L'ensemble de ces études (ces études se déroulent physiquement sur site tels que les inventaires faune-flore, les sondages géotechniques et hydro-géotechniques, études acoustiques, relevés de géomètre, etc.) sont consolidées dans un « dossier d'étude d'impact » qui fera l'objet d'une enquête publique à l'appui du dossier de déclaration d'utilité publique. L'enquête publique et le dossier de déclaration d'utilité publique constituent le fondement sur lequel le préfet déclarera (ou non) le projet d'utilité publique.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Parallèlement aux études de site, le maître d'ouvrage procède à :

— **La rédaction des programmes** (architectural, fonctionnel, technique, etc.) qui permettront aux futurs architectes et constructeurs de connaître l'en-

semble des prescriptions devant être intégrées à l'élaboration du projet ;

— **Puis à la mise en œuvre de la procédure d'appel d'offres de conception - réalisation** permettant de retenir un concepteur et une entreprise de travaux.

PLANNING DE RÉALISATION DE L'OPÉRATION

2016 > 2021

RECHERCHES FONCIÈRES

30 septembre 2021

Annonce par le garde des Sceaux de l'identification du site de Magnanville pour étudier l'implantation d'un centre pénitentiaire

2024

ÉTUDES PRÉALABLES

14 mars

Déclaration d'intention pour le projet de construction d'un établissement pénitentiaire à Magnanville et mise en compatibilité du PLUi GPS&O

10 juin - 26 juillet

* Concertation préalable

2026 > 2027

TRAVAUX

Information régulière du public



2021 > 2024

15 octobre 2021

14 mars 2022 / 18 novembre 2022

14 avril 2023 / 1^{er} mars 2024

Comités de pilotage avec les acteurs locaux

2025

CONCEPTION ET AUTORISATIONS

Poursuite de la concertation et enquête publique

2027

| Livraison de l'établissement

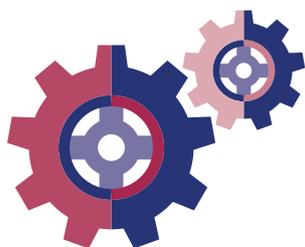
* Étape actuelle

LE PROJET À MAGNANVILLE

LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET



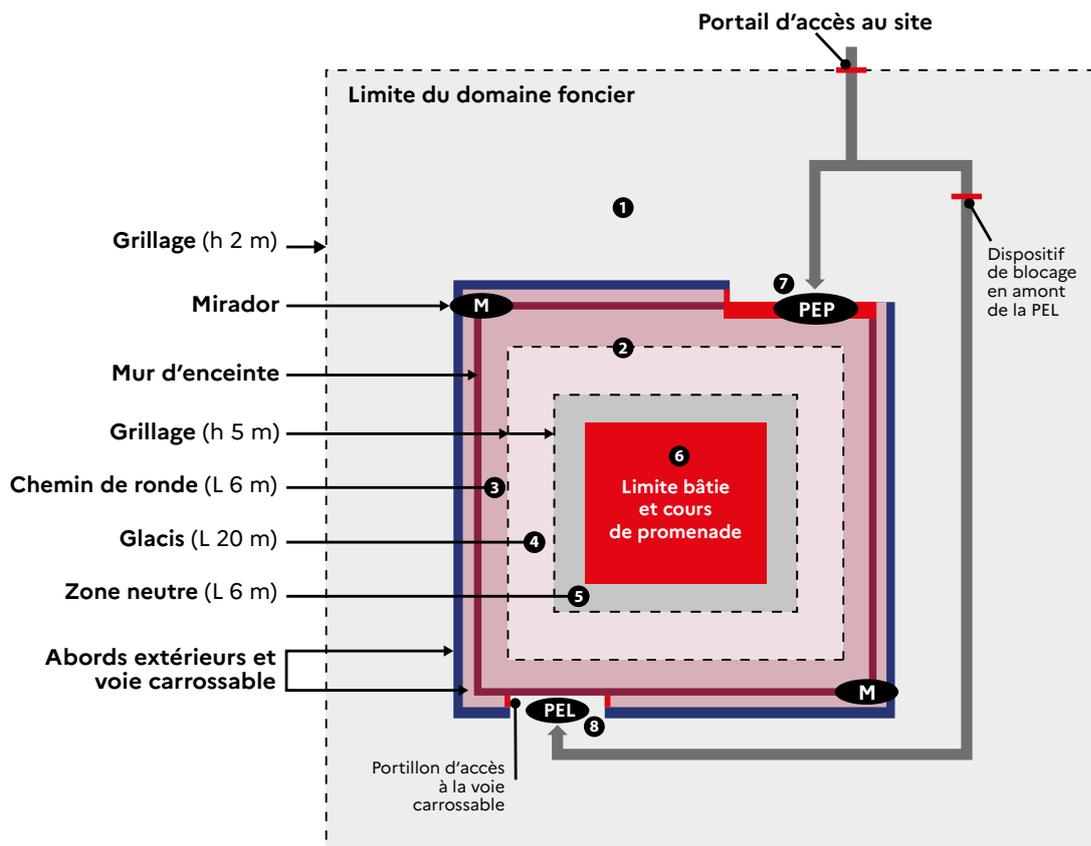
Vue du centre pénitentiaire de Troyes-Lavau



La réalisation d'un établissement pénitentiaire répond à de fortes exigences architecturales et de construction pour assurer la plus grande sécurité au sein et autour de l'enceinte, et la meilleure intégration du projet dans son environnement.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Principes généraux



1 Abords extérieurs

Protégés par un grillage de 2 m de hauteur, ils intègrent les parkings visiteurs et personnels ainsi qu'une voie carrossable large de 3 m.

2 Enceinte pénitentiaire

Elle est délimitée par un mur continu de 6 m de hauteur (le mur d'enceinte) qui intègre deux points d'accès. Sa géométrie doit faciliter la surveillance et ne pas créer d'angles morts.

La zone en enceinte est composée de plusieurs espaces et fonctions :

3 Le chemin de ronde (6 m)

Il permet l'intervention des forces de sécurité intérieure et des pompiers, en plus des personnels de surveillance.

4 Le glacis (20 m)

Fermé par une clôture grillagée, il contribue à la sûreté en établissant une distance entre le mur d'enceinte et les espaces de détention.

5 La zone neutre (6 m)

Elle sépare le glacis de l'ensemble des bâtiments, cours de promenade et terrains de sport.

6 Les espaces de détention

C'est la zone carcérale proprement dite où sont situés les bâtiments d'hébergement, les locaux socio-éducatifs, les équipements culturels et sportifs, les ateliers, les locaux médicaux, etc.

Les espaces hors détention comprennent les locaux administratifs, le greffe, les parloirs, les locaux techniques, etc.

7 Porte d'entrée principale (PEP)

C'est l'entrée de l'établissement pour les piétons et les fourgons. Elle est tenue 24 heures/24 et doit être à la fois lisible et facile d'accès pour quelqu'un qui entre sur le domaine pénitentiaire.

8 Porte d'entrée logistique (PEL)

C'est l'entrée secondaire réservée aux véhicules de livraison et de service.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Les mesures de distanciation vis-à-vis de l'environnement extérieur

Une caractéristique architecturale majeure des nouveaux établissements pénitentiaires est la mise à distance du bâti accueillant les personnes détenues par rapport à l'environnement extérieur, réduisant ainsi drastiquement l'impact des nuisances sonores, « parloirs sauvages » et projections.

Hors enceinte :

Le domaine foncier, qui s'étend au-delà du mur d'enceinte, est délimité par une clôture grillagée.

En enceinte :

Les constructions propres à l'établissement pénitentiaire sont mises à distance par un chemin de ronde, un glacis et une zone neutre qui représentent environ 32 mètres.

À cela s'ajoute le **mur d'enceinte** de 6 mètres de hauteur.

La gestion de la sûreté

La sécurité, à l'intérieur comme aux abords d'un établissement pénitentiaire, constitue un enjeu essentiel pour l'exploitation quotidienne. Il s'agit d'un point de vigilance majeur pour l'APIJ.

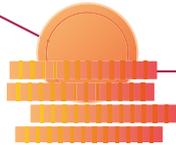
Au niveau de la conception des bâtiments, plusieurs aménagements permettent de limiter les « parloirs sauvages » et les échanges entre les personnes détenues et l'extérieur : mur d'enceinte repoussé aux limites extérieures du glacis, orientation des quartiers d'hébergement pour minimiser la co-visibilité avec le voisinage ou encore mise en place de clôtures aux limites du domaine pénitentiaire pour garantir une stricte séparation avec les propriétés voisines et l'espace public.

Par ailleurs, la loi de programmation et de réforme pour la Justice du 23 mars 2019 permet désormais aux équipes locales de sécurité pénitentiaire (ELSP), affectées à la surveillance du site, de procéder au contrôle des personnes susceptibles de commettre une infraction, sur l'ensemble du domaine de l'établissement.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Le coût et le financement du projet

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de Magnanville, dont le coût des travaux a été estimé à environ deux cent quarante-cinq millions d'euros TTC toutes dépenses confondues (245 000 000 € TTC), est entièrement financé par l'État, y compris les travaux nécessaires pour raccorder le site aux réseaux locaux (électricité, gaz, eau, télécommunications).



UN CHANTIER RÉGI PAR UNE CHARTE « À FAIBLES NUISANCES »

Une charte « Chantiers faibles nuisances », intégrée au marché de conception-réalisation du projet, est mise en œuvre par les différents acteurs participant au chantier de construction. À travers elle, l'APIJ s'assure de l'exigence environnementale des intervenants de l'opération et entend limiter au maximum les impacts du chantier sur les habitants et sur l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux auxquels l'APIJ porte une attention particulière sur tous ses chantiers sont :

- la gestion des déchets,
- la limitation des nuisances (bruit, poussières, boues, perturbations pour la circulation et le stationnement),

- la prévention des pollutions et la limitation des consommations,
- la protection de la santé des équipes.

Chacun des signataires de la charte met en œuvre des mesures tout au long de l'opération de construction pour garantir le respect de ces engagements.

Cette charte est annexée aux contrats signés par les entreprises de travaux.

LE PROJET À MAGNANVILLE

LE CHOIX DU SITE D'ÉTUDE



Le projet envisagé sur le territoire de la commune de Magnanville vise la construction d'un établissement pénitentiaire à sûreté renforcée de 700 places. Un établissement de ce calibrage occupe une emprise d'environ 20 hectares. Une aire d'étude de 87 hectares a dans un premier temps été identifiée dans la partie sud-est de Magnanville pour étudier l'implantation du futur établissement pénitentiaire.

Le site d'accueil d'un établissement pénitentiaire doit respecter un cahier des charges multicritère, élaboré par le ministère de la Justice au regard des contraintes d'exploitation et de sécurisation d'un tel équipement. Ainsi, plusieurs critères président à l'identification d'un site :

Les critères de choix d'un site d'étude pénitentiaire

Caractéristique physique du terrain

- Disposer d'une superficie aménageable d'une vingtaine d'hectares (pour un établissement de 700 places)
- Morphologie régulière du terrain permettant l'implantation d'un quadrilatère d'une largeur minimale de 400 mètres
- Pas de contrainte de surplomb

Localisation

- Proximité des équipements et services publics essentiels (justice, police, santé...)
- Bassin de vie offrant de bonnes possibilités de logement locatif et d'accès aux services publics pour les personnels
- Proximité de partenaires publics, associatifs, ou privés (mission locale, Pôle emploi, etc.)

CRITÈRES DE CHOIX D'UN SITE

Foncier

- Compatibilité ou révision possible des documents d'urbanisme du secteur
- Pas de contraintes spécifiques ni servitudes incompatibles
- Pas de contraintes de servitudes liées aux risques technologiques et risques naturels (secteur inondable)
- Pas de contraintes environnementales rédhibitoires (zonage réglementaire ZNIEFF, Natura 2000, etc.)

Accessibilité

- Desserte en transports en commun possible ou extension du réseau envisageable
- Réseau routier environnant suffisamment dimensionné
- Proximité d'une connexion vers un réseau routier principal

Lors des recherches foncières, les sites ne répondant visiblement pas aux critères ci-dessus sont écartés.

LE PROJET À MAGNANVILLE

ANALYSE MULTICRITÈRE

L'ensemble des sites proposés par les services préfectoraux, en coordination avec les collectivités territoriales, sont soumis à une grille d'analyse permettant de distinguer les sites techniquement favorables des sites impropres à la construction d'un établissement. Les critères sont classés de rédhibitoires à sans effets. Au regard du nombre de critères considérés, il est très rare qu'un site ne présente aucune contrainte. Le site préférentiel est, dès lors, celui ne présentant pas de contraintes rédhibitoires et présentant le moins de contraintes

majeures et mineures possibles. Le travail de maîtrise d'ouvrage consiste alors à mettre en œuvre toutes les mesures permettant de corriger les effets des contraintes restantes. Une fois le site préférentiel identifié, une seconde phase d'études se déploie sur place. Le but de ces études de site est alors de parfaire la connaissance du site pour le maître d'ouvrage, afin d'évaluer les impacts du projet sur son environnement, ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour les éviter, réduire et compenser.

Les sites étudiés dans les Yvelines

Sites proposés par les services préfectoraux

En 2017, en réponse à la demande du ministre de la Justice, le préfet des Yvelines a proposé 8 sites d'étude potentiels à l'APIJ qui les a étudiés :

1. Aubergenville / Épône
2. Magnanville
3. Rocquencourt
4. Flins-sur-Seine
5. Houdan
6. Les Mureaux
7. Rosny-sur-Seine - Mantes-la-Jolie
8. Carrières-sur-Seine

Au terme de ces premières analyses, pour les raisons présentées dans le tableau d'analyse multicritère ci-après, l'APIJ a identifié le site de la commune de Magnanville (le seul parmi les 8 précités répondant au mieux aux critères pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire de 700 places) comme étant celui sur lequel les études devaient se poursuivre. Le garde des Sceaux en a fait l'annonce lors d'un déplacement à Caen le 1^{er} octobre 2021.

Sites proposés par les acteurs locaux

Entre décembre 2021 et décembre 2022, les acteurs locaux, au cours des comités de pilotage évoqués précédemment, ont proposé d'autres sites dans le nord des Yvelines et ont demandé que la possibilité d'implanter un établissement pénitentiaire de 700 places sur ces sites soit analysée par l'APIJ.

27 autres sites ont ainsi été proposés : 23 sites par l'association TMCP et 4 sites par les élus de GPS&O. L'APIJ a mené sur ces sites des analyses de faisabilité en s'appuyant sur la même grille d'évaluation que celle

utilisée pour les 8 premiers sites étudiés en 2017. Le résultat des analyses des sites a été partagé par l'APIJ avec l'ensemble des acteurs locaux lors des comités de pilotage.



Sites proposés par le Préfet des Yvelines en 2017

1. **Aubergenville / Épône**: terrains en friche à cheval sur les deux communes (à proximité du site de la Lyonnaise des eaux)
2. **Magnanville**:
 - a. Site n° 1: zone bordant l'avenue P. Bérégoovoy
 - b. Site n° 2: zone au milieu des espaces agricoles
3. **Rocquencourt**: site INRIA
4. **Flins-sur-Seine**: terrains attenants à Suez Eau France bordés au nord par le site Renault et au sud par l'A13
5. **Houdan**: terrains agricoles secteur gare Houdan
6. **Les Mureaux**: terrains en friches situés dans un secteur d'activités industrielles et logistiques
7. **Rosny-sur-Seine / Mantes-la-Jolie**: ZAC éco quartier fluvial
8. **Carrières-sur-Seine**: terrains en bordure de l'A14

Sites étudiés en 2022 et 2023 sur proposition des acteurs locaux

9. **Bonnières-sur-Seine**: site Singer
10. **Buchelay**: terrains agricoles le long de l'A13
11. **Porcheville**: site EDF
12. **Guerville**: siège social Calcia – secteur Technodes
13. **Gargenville**: site des carrières et cimenterie
14. **Épône / Mézières**: terres agricoles
15. **Flins-sur-Seine**: zone « Jean Lefebvre », terrains attenants à Suez Eau France bordés au nord par le site Renault et au sud par l'A13
16. **Triel-sur-Seine**: site Lafarge
17. **Flins-sur-Seine**: site Renault
18. **Poissy**: site Peugeot
19. **Cresprières**: château de Cresprières – Grand Hôtel de Sautour
20. **Médan**: complexe aquatique « la plage »
21. **Versailles**: camp de Satory
22. **Marly-le-Roi / Bailly**: Fort du Trou-d'Enfer
23. **Buc**: Fort du Haut-Buc
24. **Louveciennes**: ex-site Bull
25. **Guyancourt**: quartier des Savoirs
26. **Rosny-sur-Seine**: secteur ZAC quartier nautique
27. **Buchelay**: secteur ZAC Mantes Innovparc
28. **Juziers**
29. **Plaine de Carrières-sous-Poissy / Triel-sur-Seine**
30. **Guerville**: zone d'activité Calcia nord
31. **Guerville**: zone d'activité Calcia sud
32. **Flins-sur-Seine**: usine Renault
33. **Porcheville**: terrain naturel central EDF
34. **Buchelay / Rosny-sur-Seine**: terrains boisés et agricoles en bordure de la zone commerciale et de l'A13
35. **Rosny-sur-Seine**: terrains agricoles

LE PROJET À MAGNANVILLE

Parmi ces 27 sites :

— 20 ont été écartés par l'APIJ en raison de contraintes techniques évidentes et rédhibitoires :

9. **Bonnières-sur-Seine – site Singer** : morphologie longitudinale du site non adaptée, site partiellement classé en zone bleue au Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).
10. **Buchelay – terrains agricoles le long de l'A13** : aucune emprise suffisante (morphologie et dimension) d'un seul tenant pour accueillir un établissement pénitentiaire de 700 places.
11. **Porcheville – site EDF** : emprise située en zone verte du PPRI (inconstructible).
12. **Guerville - siège social Calcia – secteur Technodes** : foncier non disponible – maintien d'une activité économique.
13. **Gargenville - site des carrières et cimenterie** : surplombs liés aux carrières, incompatibilité avec les orientations réglementaires du SDRIF.
14. **Épône/Mézières - terres agricoles** : site situé en zone verte au zonage du PPRI (inconstructible).
15. **Flins-sur-Seine - zone « Jean Lefebvre »** : site situé dans le champ d'alimentation d'eau potable générant des contraintes incompatibles avec le projet pénitentiaire.
16. **Triel-sur-Seine - site Lafarge** : zone classée en ZNIEF type I et ZNIEFF de type II.
17. **Flins-sur-Seine – site Renault** : surface libérée trop restreinte, présence d'ICPE incompatibles avec le projet.
18. **Poissy – site Peugeot** : foncier non disponible, maintien d'une activité économique.
19. **Cresprières - Château de Cresprières – Grand Hôtel de Sautour** : zone classée en espace naturel au PLU avec des zones identifiées comme éléments paysagers protégés et des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Château est également identifié comme bâti protégé au PLU.
20. **Medan - complexe aquatique « la plage »** : site situé sur une île sans accès routier. Le site est par ailleurs classé en zone rouge du PPRI (inconstructible).
21. **Versailles - camp de Satory** : à l'est du plateau, foncier non disponible avec le maintien des activités et logements des gendarmes / à l'ouest du plateau, projet d'aménagement urbain porté par l'Établissement Public d'Aménagement Paris Saclay (EPAPS).
22. **Marly-le-Roi / Bailly - Fort du Trou d'Enfer** : partiellement classé en Espace Boisé Classé, zone classée en zonage réglementaire ZNIEFF de type II.
23. **Buc - Fort du Haut-Buc** : surface disponible insuffisante pour le besoin en surface de l'établissement pénitentiaire, la zone est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prescrivant le maintien de ce patrimoine historique et de la végétation existante sur les deux tiers du site.
24. **Louvenciennes - ex-site Bull** : projet d'aménagement urbain et immobilier déjà acté sur ce secteur.
25. **Guyancourt - Quartier des Savoirs** : projet d'aménagement urbain porté par l'EPAPS déjà prévu.
26. **Rosny sur Seine** : projet d'aménagement d'une ZAC en vue de la création d'un quartier nautique déjà acté ; nombreuses contraintes environnementales majeures.
27. **Buchelay - ZAC Mantes Innovaparc** : projet de ZAC Innovaparc déjà acté sur le secteur.
28. **Plaine de Carrière-sous-Poissy / Triel-sur-Seine** : dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en cours porté par l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour constituer une maîtrise foncière sur le secteur dont la vocation est la renaturation des terrains, incompatible avec un projet d'établissement pénitentiaire.

— 7 sites ont fait l'objet d'analyses plus approfondies de la part de l'APIJ. Au terme de ces analyses, il s'est avéré qu'aucun de ces 7 sites n'était compatible avec l'implantation d'un établissement pénitentiaire pour les raisons présentées dans le tableau d'analyse multicritère (cf. ci-après).

LE PROJET À MAGNANVILLE

Synthèse de l'étude multicritère

Les résultats de l'étude multicritère menée par l'APIJ sur 15 sites (8 proposés par le préfet des Yvelines et 7 proposés par les acteurs locaux) sont synthétisés dans le tableau ci-après.

Il est important de rappeler qu'une étude multicritère ne porte pas sur des données aussi détaillées que celles qui seront ensuite recherchées pour « l'étude d'impact », qui intervient plus tard dans le déroulement d'un projet (cf. page 21: Les principales étapes de

l'opération immobilière). L'étude multicritère réalisée à ce stade vise à identifier un site préférentiel sur lequel va pouvoir porter la concertation préalable et qui permettra d'enclencher la suite des études.

LES SITES ANALYSÉS EN 2017 SUR PROPOSITION DE LA PRÉFECTURE

MAGNANVILLE - site n° 1 au droit de l'avenue Pierre Bérégovoy / 20 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles - Proximité avec le tissu urbain résidentiel (à 150 mètres des premières habitations) - Proximité avec lycée (à 200 mètres) 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace boisé classé (PLUi) situé à l'extrême sud-ouest du site - Risque retrait gonflement des argiles identifié mais traitable par des dispositions constructives spécifiques - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Une propriété privée - Compatible avec le SDRIF (pastille d'urbanisation présente sur le site d'étude) - Mise en compatibilité du PLUi (zonage réglementaire AP agricole protégé) - Nombreux réseaux secs et humides présents pour le raccordement du futur établissement 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante pour répondre aux besoins de surface pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire (20 ha) - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographie plane du terrain - Absence de surplomb 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité des services publics associés, des services de force de l'ordre - À 42 minutes du tribunal judiciaire de Versailles - Bonne desserte et accessibilité routière directe avec la D 928. Cette dernière disposant de capacité suffisante pour accueillir le trafic supplémentaire généré par l'établissement pénitentiaire - Desserte en transport en commun existante à proximité du site (deux lignes de bus I et J) avec un arrêt de bus à 5 minutes du site qui dessert notamment le lycée. Toutefois la fréquence est insuffisante pour le fonctionnement optimal de l'établissement pénitentiaire. Des modalités de renforcement de la desserte seront à discuter avec l'autorité organisatrice des transports

 Contrainte rédhitoire

 Contrainte majeure
(à partir de 2 pour 1 site: équivalent à rédhitoire)

 Contrainte mineure amendable

 Sans contrainte

AUBERGENVILLE - EPONE / 21 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Site non occupé (en friche) - Le site est bordé à l'est et au nord par un chemin de fer - Proximité directe avec un quartier d'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> - Ancienne exploitation de sablière avec un risque d'instabilité du sol - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiples propriétaires dont la Lyonnaise des eaux - Présence d'un captage d'eau sur le site - la protection de la nappe d'eau étant un enjeu d'actualité fort - Pas de sites pollués identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante pour implanter un établissement pénitentiaire (environ 21 ha) - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Terrain constitué d'un dénivelé raide de 5 m environ 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, les services de l'ordre, et le tribunal judiciaire - Raccordement routier à prévoir car le site n'est pas directement accessible par une voirie carrossable - Raccordement avec un réseau routier structurant (site situé à 2 km d'un échangeur de l'A13) - Desserte en transport en commun existante (gare SNCF d'Aubergenville située à moins d'1 km, un arrêt de bus à quelques centaines de mètres du site)

ROCQUENCOURT / 11,6 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Voisinage avec des activités économiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiples propriétaires publics - Présence d'une canalisation de gaz au droit du site à l'Est (servitudes) 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface insuffisante pour répondre aux besoins d'un établissement pénitentiaire (environ 11,6 hectares) - Topographie plane - Aucun surplomb identifié 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, les services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte en transport en commun existante - Desserte routière existante

FLINS-SUR-SEINE / 25 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage réglementaire ZNIEFF type 1 sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiple propriétés privées (13 parcelles privées) - Mise en compatibilité du PLUi à prévoir (zonage réglementaire AP) 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante pour implanter un établissement pénitentiaire (environ 25 ha) - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographie plane - Aucun surplomb identifié 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, les services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte avec embranchement autoroutier (A13) - Desserte en transport en commun existante (Gare SNCF à 1,2 km, ligne de bus interurbain)

HOUDAN / 25 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terrains agricoles - Proximité directe avec une zone d'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage réglementaire ZNIEFF type 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs propriétés privées (4 parcelles privées) - Terrains non viabilisés - Suspicion pollution des sols (nombreux sites basias et basol au droit du site) 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante pour implanter un établissement pénitentiaire: 25 ha - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Dénivelé relativement important (3,5 %) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante depuis la D115 et la N12 - Desserte existante en transport en commun

Contrainte rédhibitoire
 Contrainte majeure (à partir de 2 pour 1 site: équivalent à rédhibitoire)
 Contrainte mineure amendable
 Sans contrainte

LES MUREAUX / 9,5 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en friche - Terrain est longé par une voie de chemin de fer - Proximité immédiate avec des habitations à l'Est et au nord-est 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiples propriétaires publics et privés (l'établissement public foncier est largement propriétaire des parcelles; les autres parcelles sont à acquérir) - Zone UBf au PLUi destinée à recevoir un quartier à vocation mixte - Sol et sous-sol fortement pollués - Canalisation de GAZ qui passe à proximité du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface insuffisante: 9,5 ha - Topographie plane - Aucun surplomb identifié 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante - Proximité avec les transports en commun (Gare SNCF à 2 km)

ROSNY-SUR-SEINE / MANTES-LA-JOLIE / 200 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Base de loisir pour le plan d'eau au nord, sinon le reste est couvert par des espaces verts - Proximité avec des logements à l'ouest du site - Proximité avec une station d'épuration - Proximité avec un hôpital à l'est du site avec une piste d'atterrissage pour hélicoptère ce qui représente un risque de survol du futur établissement pénitentiaire 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone est à l'étude en vue d'un classement en parc naturel régional - Zone inondable par débordement de nappe - Voisinage avec des zonages naturels réglementaires type Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Propriété de l'établissement public foncier - Une partie de la surface proposée était en réflexion sur un projet d'aménagement d'un quartier de logements « écoquartier fluvial » (projet qui s'est finalement depuis l'analyse faite en 2017) - Zonage réglementaire « non aedificandi » au sud et à l'ouest sur une bande 75 mètres en raison de la proximité d'une infrastructure routière bruyante 	<ul style="list-style-type: none"> - La surface est très suffisante (environ 200 ha) - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographique plane - Absence de surplomb 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Proximité avec les transports en commun (gare de Rosny-sur-Seine à 2 km)

CARRIÈRES-SUR-SEINE / 25 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Occupation de la moitié nord-est du terrain par des habitations, des hangars et des baraquements, caravanes et mobile homes - Occupation de la moitié sud-ouest par des cultures, friches boisées, dépôts/déchets + anciennes carrières - Présence d'un lycée sur parcelle adjacente - Proximité avec de grands ensembles de logements, terrain militaire adjacent - Voisinage direct avec l'autoroute (A14) péage et aire d'autoroute au sud 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur entièrement sous-miné, risques d'effondrement des carrières souterraines non-entretenu depuis plus de 20 ans. - Le terrain est concerné par un plan de prévention du risque de mouvement de terrain (PPRN) - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - De Multiples propriétaires (Communauté de communes, État, Région, particuliers): environ 70 parcelles sur le site - Acquisition nécessaire de quelques habitations présentes sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante: 25 ha - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographie plane, - Aucun surplomb identifié 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante depuis la RD 311 et proximité avec la A14 mais sans accès direct (jonction à environ 8 km par l'A 86) - Desserte en transport en commun existante (gare RER Houilles à 2 km; Lignes de bus 19 et 34)

 Contrainte rédhibitoire

 Contrainte majeure (à partir de 2 pour 1 site: équivalent à rédhibitoire)

 Contrainte mineure amendable

 Sans contrainte

LES 7 SITES ANALYSÉS EN 2022/2023 SUR PROPOSITION DES ACTEURS LOCAUX

JUZIER / 37 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Espace naturel, arboré majoritairement et agricole - Site limitrophe avec la Seine 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone sujette aux débordements de nappes - Zonage naturel réglementaire type ZNIEFF 1 - zones humides de la Carrière de Juzier 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité du PLU : Zonage NP (Naturel Préservé) et AP (agricole Préservé) - Incertitudes sur la compatibilité du site au SDRIF 	<ul style="list-style-type: none"> - La surface disponible est suffisante pour les besoins d'un établissement pénitentiaire - Topographie incompatible avec les contraintes pénitentiaires avec un fort risque de surplomb (environ 30 mètres de hauteur) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité avec les services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Proximité des transports en commun - Desserte routière par les axes majeurs inexistante (autoroute et départementale)

GUERVILLE - Site n°1 Calcia secteur nord (zone d'activités) / 18 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'habitations dans le périmètre du site - Zone économique et industrielle en activité dont la délocalisation et la maîtrise foncière feraient peser un aléa très fort sur le planning de l'opération - Proximité avec le tissu résidentiel à 150 mètres - Proximité avec une école maternelle à 300 mètres - Présence de Lignes aériennes HTA en bordure du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Présence zone humide à investiguer - Exposition dite « modérée » au risque retrait gonflement des argiles - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité du PLUi : Zonage UEe dédiée à l'activité économique, zonage Uda dédié au pavillonnaire diversifié et NV (naturel valorisé) - Site Comptable avec le SDRIF incertaine en raison de la liaison agricole et forestière à conserver et du secteur à vocation multimodal d'enjeu métropolitain - Acquisition nécessaire d'habitations présentes sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortes contraintes topographiques sur le site d'étude avec un dénivelé de 15 mètres - La surface disponible est insuffisante pénitentiaire (environ 10 ha) pour les besoins d'un établissement en raison d'un environnement très contraint par la présence des habitations individuelles sur le site et des infrastructures de transport de part et d'autre du site (considérant, le recul vis-à-vis de l'autoroute A13 avec la bande d'inconstructibilité prévu au PLUi; considérant le recul de 100 mètres par rapport à l'A13 imposé par la loi Barnier) - Surplomb depuis l'A13 et depuis la falaise côté activité Valène 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité des services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante (proximité voie de desserte majeure) - Proximité avec les transports en commun

GUERVILLE - Site n°2 Calcia secteur sud (exploitation carrière) / 23 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble du site se compose principalement de carrières - Le site exploité par la société GSM jusqu'en 2028 (convention d'exploitation): installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sans mesure d'entassement 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de servitudes d'accès protégé et d'inconstructibilité liées à la falaise - Risque géotechnique important - Exposition dite importante et modérée au risque retrait gonflement argile - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Compatibilité au SDRIF conditionnée avec la règle de continuité urbaine avec le tissu résidentiel voisin (présence d'une pastille d'urbanisation préférentielle) et de conservation de la liaison agricole et forestière qui longe la bordure Est du site - Mise en compatibilité du PLUi car zonages réglementaires: NVc Naturel valorisé carrière et NV Naturel valorisé - Risque pollution des sols probable à investiguer 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface disponible suffisante pour implanter un établissement pénitentiaire (environ 23 ha) - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographie avec dénivelés - Surplomb depuis l'A13 / contraintes topographiques majeures avec la falaise de craie qui surplombe l'ensemble du site (+ 40 mètres de hauteur) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité des services publics associés, des forces de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière insuffisante (gabarit de la voirie non adapté véhicules et flux pénitentiaires) - Proximité avec les transports en commun

AUBERGENVILLE / FLINS-SUR-SEINE - Site Renault / 200 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Occupation par des activités de la société Renault (entrepôts, bâtiments, bureaux, garage, parcs automobiles, etc.) - Des voies ferrées à usage industriel desservent le site Renault avec un raccordement à l'infrastructure de transport ferroviaire Paris – Vernon - Site bordé au nord par la Seine - Site bordé à l'ouest par un tissu urbain résidentiel dense 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur en zone inondable sur la partie nord du site Renault - Exposition dite « modérée » au risque retrait gonflement des argiles sur la partie nord du site - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Propriété Renault - Mise en compatibilité du PLUi car le zonage réglementaire est dédié à l'activité économique (UEE) - Site Compatible avec le SDRIF - Un projet de restructuration est porté par Renault sur ses parcelles. À ce jour, aucune parcelle n'est libérée pour implanter un établissement pénitentiaire. Il y a un risque calendaire fort sur le planning de livraison de l'établissement pénitentiaire en raison du délai non maîtrisé de la libération des emprises et de la maîtrise foncière - Le site Renault est un secteur à vocation économique, dense en activités économiques qui profite d'une armature multimodale de par la présence de la Seine, l'infrastructure ferroviaire, et le réseau routier. Il y a un donc un potentiel important de report modal. C'est un secteur destiné à des projets d'investissement industriels et logistiques - Pollution des sols potentielle à investiguer en raison de l'activité automobile 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface bâtie de 200 hectares 	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité des services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante par des axes routiers majeurs (Autoroute et départementale) - Desserte en transport en commun existante - Coactivité véhicules pénitentiaires / flux de camions de transport + trains de marchandises qui desservent le site de Renault présentant un risque de congestion du trafic à l'entrée du site - Présence de voies ferrées en exploitation qui contournent et irriguent le site qui rendent difficile l'accessibilité fluide au site Renault qui peut représenter un risque pour la circulation des véhicules de transport pénitentiaire et convois de police



Contrainte rédhibitoire

Contrainte majeure (à partir de 2 pour 1 site: équivalent à rédhibitoire)

Contrainte mineure amendable

Sans contrainte

PORCHEVILLE - Site EDF / 20 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Occupation par des espaces naturels - Site traversé de part en part par une voie ferrée de marchandise qui relie le site EDF à la ligne ferroviaire Paris – Vernon - Site bordé au sud par la centrale thermique EDF (en arrêt) puis par la Seine - Site bordé au nord par une frange d'habitation et des bâtiments à vocation économique. Plus au nord, il y a le parc de loisir de Porcheville - Le site est bordé à l'est par un tissu résidentiel - Le site est bordé à l'ouest par une zone d'activités type industriels Groupe Veolia classé SEVESO seuil haut - Nombreuses lignes électriques aériennes - Le site est bordé par une canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur en risque inondable sur sa partie sud qui représente plus de la moitié du site et réduit significativement la surface disponible - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en compatibilité du PLUi car zonage réglementaire dédié à NV - naturel valorisé - Site compatible avec le SDRIF - Pollution de la nappe phréatique et des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface disponible insuffisante : 8 hectares - Géométrie de l'emprise très étirée, très irrégulière inadéquate pour implanter un établissement pénitentiaire - Chemin de fer qui traverse le site d'étude en son cœur. Si l'infrastructure était supprimée, un déblai de 7 m de profondeur resterait à combler 	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité des services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Desserte routière existante par la RD 146 - Desserte en transport en commun existante

ROSNY-SOUS-BOIS - Espaces agricoles au sud de l'A13 / 68 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles - Proximité de fermes (serre), quelques maisons individuelles, une aire de services A13 et l'autoroute A13 - Au sud, le site est bordé par la forêt de Rosny - Site est en retrait des zones urbaines - Ligne aérienne HTA - Canalisation de GAZ sur la partie est du périmètre d'étude 	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre d'étude sujet potentiellement aux remontées de nappes - Secteur sud exposé au risque « modéré » retrait gonflement des argiles - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Incompatibilité juridique vis-à-vis du SDRIF (mitage agricole, discontinuité urbaine, etc.) - Mise en compatibilité du PLUi car le zonage réglementaire est AP agricole préservé - Forte division parcellaire (nombreux propriétaires) - Servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2) sur une bonne moitié du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface disponible suffisante - Géométrie de l'emprise de forme régulière adéquate pour implanter un établissement pénitentiaire (inscription d'un quadrilatère) - Topographie plane - Absence de surplomb 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité des services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Accessibilité au site inadaptée au besoin d'un établissement pénitentiaire pour des raisons de sûreté et de sécurité (cul-de-sac) - Accessibilité routière très insuffisante. Nécessité de créer un raccordement routier (+ 500 mètres) - Desserte routière inexistante depuis les axes routiers majeurs (autoroute, départementale) - Desserte en transport en commun inexistante

Contrainte rédhibitoire

Contrainte majeure (à partir de 2 pour 1 site: équivalent à rédhibitoire)

Contrainte mineure amendable

Sans contrainte

ROSNY-SUR-SEINE/ BUCHELAY - Zone naturelle entre la zone commerciale de Buchelay et la zone d'activité de Rosny-sous-Bois / 37 hectares proposés

Milieu humain	Milieu naturel	Foncier	Nature du terrain	Transports et accessibilité
<ul style="list-style-type: none"> - Site occupé par des espaces agricoles et des espaces boisés classés - Site en retrait des secteurs d'habitation - Côté Buchelay, se trouvent des activités principalement commerciales – parking – engendrant d'importants flux de public - Côté Rosny-sur-Seine, se trouvent des activités principalement industrielles - Site bordé au sud par l'autoroute - Site bordé au nord par l'infrastructure de transport ferroviaire Paris – Vernon - Site d'étude très largement impacté par les prescriptions législatives en matière d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores générées par l'infrastructure de transport 	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre d'étude sujet potentiellement aux remontées de nappes - Secteur exposé au risque « modéré » retrait gonflement des argiles - Aucun zonage réglementaire de type Natura 2000 ou ZNIEFF sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Incompatibilité au SDRIF - Mise en compatibilité du PLUi: AV (agricole à valoriser), NV (naturel valorisé), NP (naturel préservé) et UEe (activité économique) - Cumul de règles d'inconstructibilité liée à la présence de l'espace boisé classé, liée à la bande d'inconstructibilité (A13) imposée par la loi Barnier et par la présence de la canalisation de transport GAZ 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface disponible insuffisante (9,5 hectares) pour répondre au besoin d'un établissement pénitentiaire compte tenu de l'application des règles d'inconstructibilité 	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne proximité des services publics associés, des services de l'ordre, et tribunal judiciaire - Accessibilité au site inadaptée au besoin d'un établissement pénitentiaire pour des raisons de sûreté et sécurité (en cul-de-sac), et gabarit de l'avenue du Béarn insuffisant, - Accès au site en passant par les zones commerciales qui sont des zones d'affluence certains jours et à certains horaires, ce qui peut représenter un risque pour la circulation des véhicules de transport pénitentiaire et convois de police - Desserte en transport en commun insuffisante (uniquement depuis la gare de Mantes la Ville par les lignes de bus M et Z)

À l'issue de cette étude multicritère, le site situé sur le territoire de la commune de Magnanville est le seul qui répond aux critères requis pour accueillir la nouvelle prison des Yvelines au regard du cahier des charges d'implantation d'un établissement pénitentiaire.



LE PROJET À MAGNANVILLE

Le site d'étude présenté à la concertation

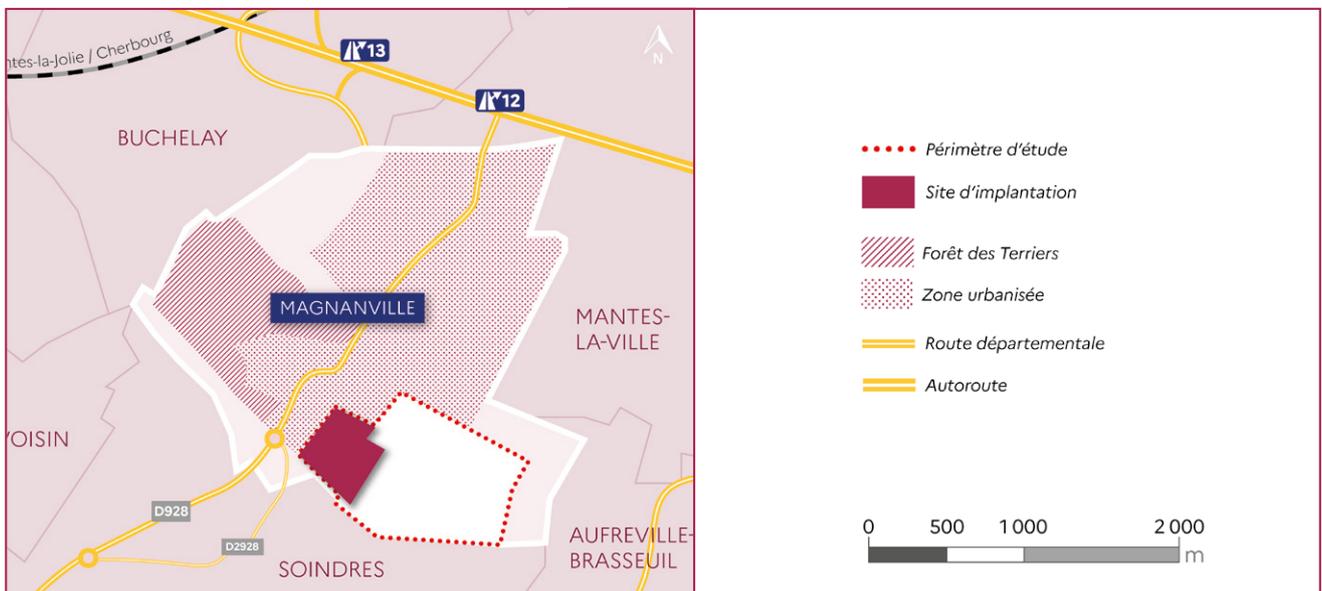
Magnanville est une commune limitrophe de Mantes-la-Ville au nord-est, Auffreville-Brasseuil au sud-est, Soindres au sud, Fontenay-Mauvoisin au sud-ouest et Buchelay au nord-ouest.



Magnanville (6138 habitants en 2020) fait partie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (73 communes, 410 000 habitants).

Le périmètre initialement identifié sur le territoire de la commune de Magnanville est localisé au sud de la commune, en limite du territoire communal de Soindres et à proximité d'Auffreville-Brasseuil et de Mantes-la-Ville.

Ce périmètre recouvre une superficie de 87 hectares occupés par des surfaces agricoles exploitées, étant précisé que la surface d'implantation nécessaire au projet est d'une vingtaine d'hectares. Au sein de ce périmètre d'étude, le site d'implantation choisi est représenté sur la carte ci-dessous.

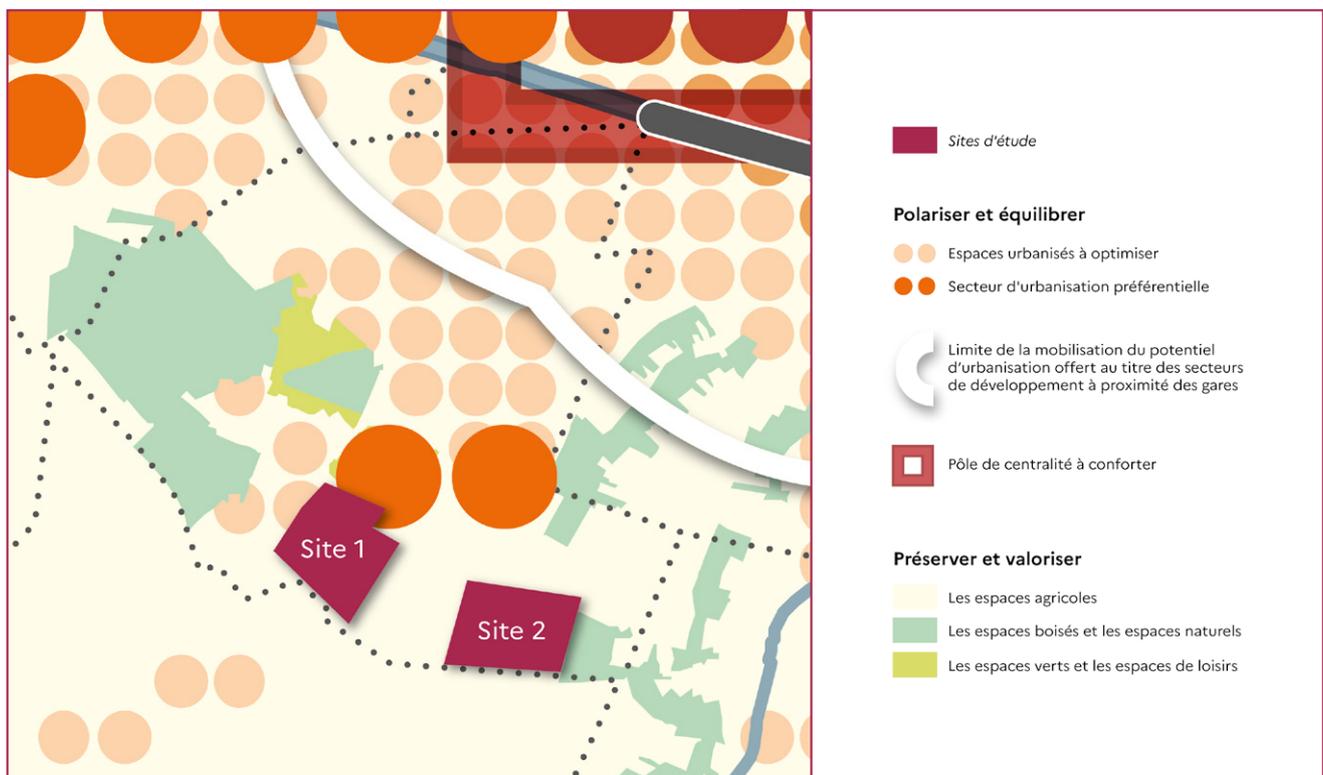


LE PROJET À MAGNANVILLE

Ce site a été défini au regard de sa proximité avec les réseaux de viabilisation mais également au regard des contraintes fixées par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur et avec le SDRIF-E en cours d'approbation.

En effet, un second site, davantage éloigné du front urbain de Magnanville, a été étudié dans le cadre

des recherches foncières (« site 2 ») mais il a été écarté dans la mesure où il n'est pas compatible avec le SDRIF actuellement en vigueur et le futur SDRIF-E (cf. précédemment) et où la réalisation du projet pénitentiaire sur ce site entraînerait un mitage des terres agricoles.



Les deux sites positionnés sur le zonage du SDRIF en vigueur

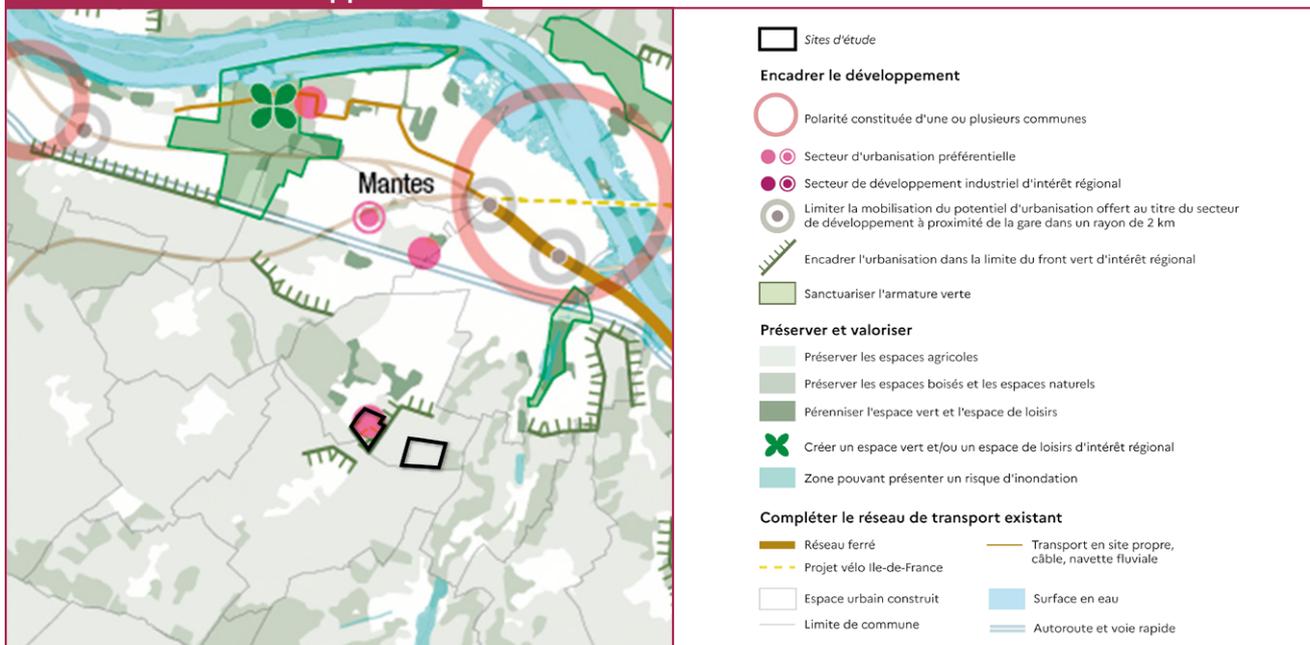
Le site 1 est compatible avec le SDRIF en vigueur dans la mesure où il empiète sur une pastille d'urbanisation préférentielle ouvrant un droit à construction de 25 ha. En revanche, le site 2 n'est pas compatible avec

le SDRIF en vigueur dans la mesure où il est situé dans un espace agricole et où il n'est pas couvert, même partiellement, par une pastille d'urbanisation préférentielle.



LE PROJET À MAGNANVILLE

Les deux sites positionnés sur le zonage du SDRIF-E en cours d'approbation



Le site 1 est compatible avec le projet de SDRIF-E dans la mesure où il est couvert par une pastille d'urbanisation préférentielle et où il est situé à l'intérieur de la limite du front vert d'intérêt régional (qui fixe la limite des zones de construction nouvelle).

À l'inverse, le site 2 n'est pas compatible avec le projet de SDRIF-E dans la mesure où il n'est pas couvert, même partiellement, par une pastille d'urbanisation préférentielle et où il est situé en dehors du front vert d'intérêt régional (qui interdit toute construction au-delà de sa limite).

UN PROJET NON IMPACTANT POUR LA CAPACITÉ D'URBANISATION FUTURE DE MAGNANVILLE

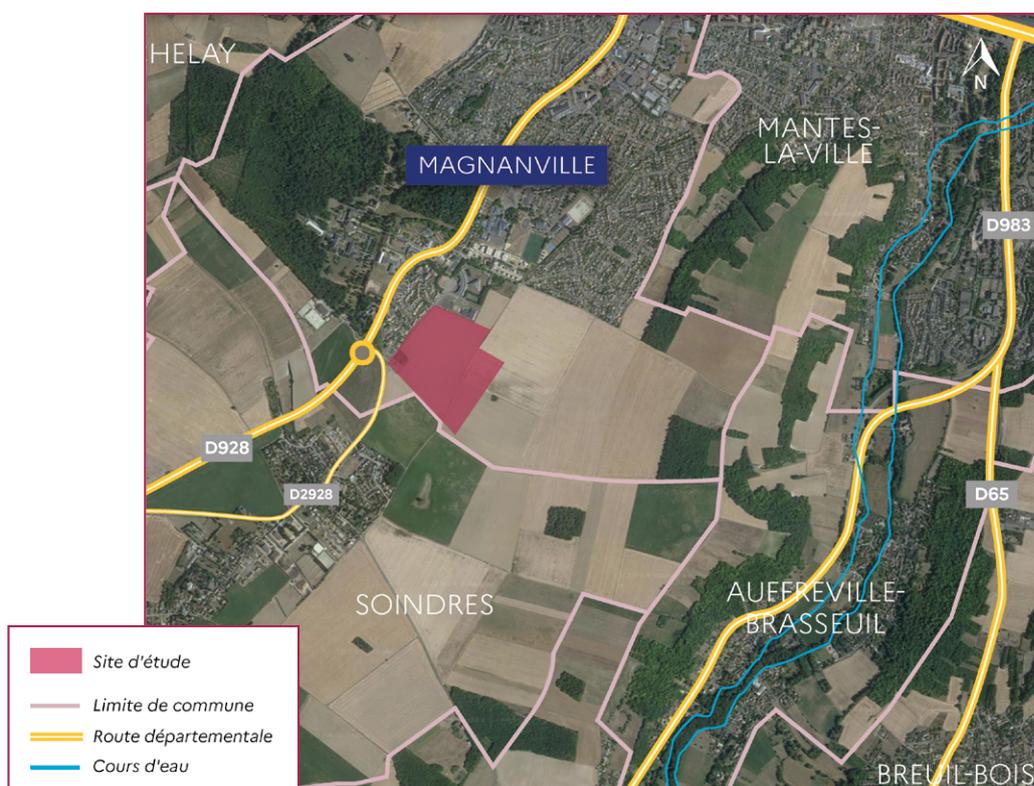
La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit que la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) des projets d'envergures nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur sera comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local. À cet égard, pour les projets précités et pour la période 2021-2031, un forfait national de 12 500 ha de consommation d'ENAF a été institué par la loi.

L'article 3 de la loi du 20 juillet 2023 prévoit par ailleurs que « peuvent être considérés comme des projets d'envergure nationale ou européenne [...] f) Les opérations de construction ou de réhabilitation d'un établissement pénitentiaire qui sont réalisées par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice ».

La liste explicite des projets, considérés comme d'envergure nationale ou européenne, et présentant un intérêt général majeur pour la période 2021-2031 (et dont la consommation d'ENAF sera donc décomptée au niveau du forfait national de 12 500 ha), est fixée par un arrêté du ministère chargé de l'urbanisme, dont un projet a récemment fait l'objet d'une consultation auprès du public. Le projet d'établissement pénitentiaire de Magnanville est inclus dans la liste des projets figurant dans cet arrêté. La consommation d'ENAF induite par le projet pénitentiaire sera donc comptabilisée dans le forfait d'artificialisation de 12 500 ha de l'État et ne sera pas comptabilisée dans le quota d'artificialisation des collectivités. Le projet pénitentiaire n'impactera donc pas la capacité d'urbanisation future de la commune de Magnanville.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Les caractéristiques du site d'étude



UN TERRAIN ADAPTÉ

Le site d'étude dispose d'une surface suffisante (une vingtaine d'hectares) pour l'édification d'un établissement pénitentiaire de 700 places.

Il présente également un profil topographique compatible avec le projet sur l'essentiel du périmètre du fait que le terrain soit plat et sans surplomb.

Il n'est pas situé dans une zone inondable. Le site d'étude n'est par ailleurs pas inscrit au sein d'un

zonage naturel réglementaire (ZNIEFF ou Natura 2000).

Il est également situé à proximité des réseaux de viabilisation et à proximité immédiate de la RD 928, qui permet une desserte aisée du site. Cette route départementale dispose de réserves de capacité suffisantes pour accueillir le trafic supplémentaire généré par le futur établissement pénitentiaire, selon

LE PROJET À MAGNANVILLE



Vue de la zone d'implantation depuis l'avenue Pierre Brégovoy (au niveau du n° 24)

les conclusions d'une étude de trafic menée par le Conseil départemental des Yvelines en 2022.

Plusieurs points de vigilance sont néanmoins à prendre en compte. Le site est tout d'abord situé en continuité d'une zone urbanisée, le long de l'avenue Pierre Bérégovoy. Par ailleurs, le site est intégralement constitué de parcelles agricoles cultivées, et le projet

aura donc un impact sur l'activité agricole. Enfin, le sol est essentiellement argileux, avec un risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles fort qui a été identifié. Des études complémentaires permettront de préciser les recommandations pour dimensionner les fondations nécessaires à la stabilité complète des bâtiments.



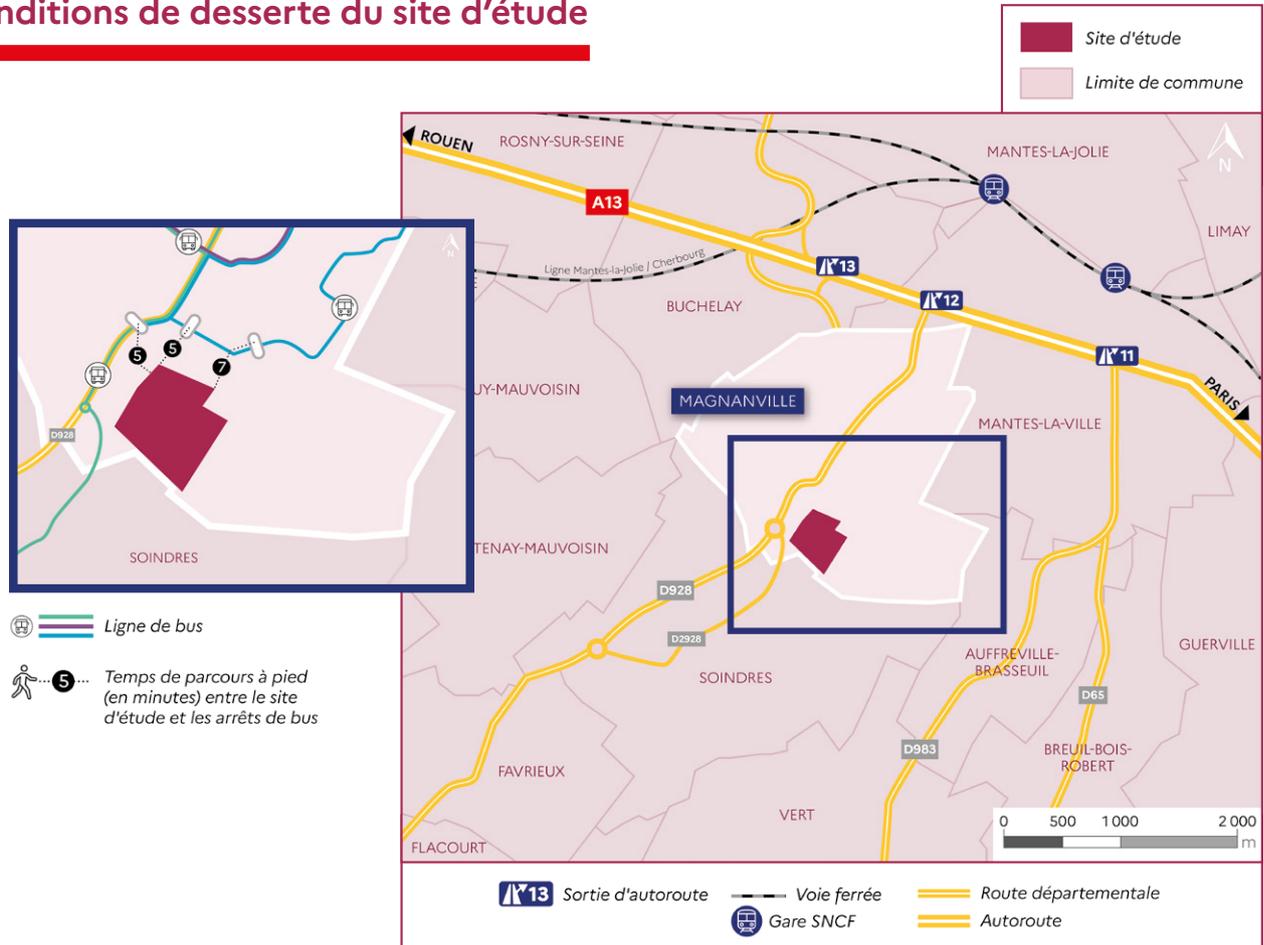
Vue prise depuis l'entrée de l'avenue Pierre Bérégovoy. Au fond à droite le lycée L.S. Senghor et le gymnase M.A. Le Fur.



Vue prise depuis le chemin agricole traversant les parcelles vers le gymnase M.A. Le Fur. À droite la haie arborée marque la limite de la parcelle du Lycée L.S. Senghor

LE PROJET À MAGNANVILLE

Conditions de desserte du site d'étude



ACCÈS EN VOITURE

Le site d'étude longe l'avenue Pierre Bérégovoy qui permet de relier la RD 928 à Dreux au sud (40 minutes et en heures de pointe, 55 minutes) et à Mantes-la-Ville au

nord (10 minutes et en heures de pointe, 15 minutes) où se trouve un accès à l'A13 pour rejoindre Paris ou la Normandie.

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

Plusieurs arrêts de transports en commun se situent à proximité du site. 4 lignes de bus passent à proximité et offrent 3 arrêts proches :

- **Arrêt Mairie (lignes 88A, I et K)**, avenue de l'Europe, à 7 minutes à pied ;
- **Arrêt Mare Pasloue (lignes I et J)**, rue de la Mare Pasloue, à 5 minutes à pied ;
- **Arrêt Roussières (ligne J)**, avenue Roussières, à 5 minutes à pied.

Les lignes I, J et 88A desservent la gare routière de Mantes-la-Ville qui offre un accès direct à la gare

ferroviaire de Mantes-la-Jolie. Cette dernière est desservie par les TER Normandie (pour rejoindre Rouen notamment), la ligne Transilienne J (qui dessert Vernon, Gisors et Paris Saint Lazare), la ligne Transilienne N (qui dessert Dreux, Rambouillet et Paris Montparnasse), le RER E (qui dessert la Défense, Paris et l'est francilien) et la ligne TGV Le Havre – Marseille.

Des échanges seront organisés avec l'autorité organisatrice des transports pour renforcer la desserte en matière de fréquence notamment le week-end, et via la création d'un nouvel arrêt et/ou l'extension de lignes existantes.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Accès aux principaux services publics



Les équipements nécessaires au bon fonctionnement d'un établissement pénitentiaire sont accessibles en voiture dans un temps réduit ou raisonnable:

— l'Hôtel de Police et la Gendarmerie nationale de Mantes-la-Jolie se situent à moins de 8 km, pour un temps de parcours inférieur à 20 minutes (heures de pointe et heures creuses);

— le Service Départemental d'Incendie et de Secours et la caserne de pompiers de Magnanville se situent à 2,5 km, soit 5 minutes de temps de trajet en heures creuses, 7 minutes en heures de pointe;

— le Service pénitentiaire d'insertion et de probation, France Travail et les établissements de formation professionnelle (AFPA, GRETA) se situent entre 4 km et 40 km;

— les 3 hôpitaux, dont le centre hospitalier de Mantes-la-Jolie, se situent à 6 km et peuvent être rejoints en 12 minutes (15 minutes en heures de pointe);

— le Tribunal judiciaire et la Cour d'appel de Versailles se situent à 50 km, ce qui correspond à un temps de parcours de 42 minutes en circulation fluide, 45 minutes en heures de pointe.

LE PROJET À MAGNANVILLE

LES ENJEUX LOCAUX



LE CADRE DE VIE

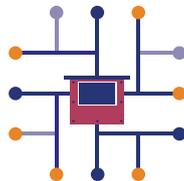
- Insertion urbaine
- Intégration paysagère
- Limitation des covisibilités
- Limitation incidences sonores



L'AGRICULTURE



L'ENVIRONNEMENT



LES RÉSEAUX DIVERS

- Le réseau routier et de transport en commun
- Les autres réseaux



LES RETOMBÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

- Création d'emplois
- Dynamisme économique

Le cadre de vie

Insertion urbaine

Le site d'étude est occupé par des parcelles agricoles à l'exception d'un hangar et d'un petit boisement qui sont présents à l'ouest. Il n'existe pas, sur le même périmètre, de projets urbains, immobiliers ou d'aménagement actuellement à l'étude.

Un projet est à signaler à proximité : la construction d'une antenne de radiotéléphonie. Celle-ci est envisagée à environ 80 m de la bordure ouest du site d'études, au nord-est du gymnase Marie-Amélie Le Fur. Le pylône de l'antenne culminerait à 27 mètres de hauteur, ce qui ne poserait pas de problème de surplomb vis-à-vis de la prison si celle-ci était positionnée à proximité.

La localisation du site d'étude représente un enjeu fort en matière d'insertion urbaine et paysagère, dans la mesure où le site est positionné en continuité d'une

zone urbaine, au regard des contraintes imposées par le SDRIF. Plus précisément, le bord ouest du site jouxte l'avenue Pierre Bérégovoy qui longe un ensemble pavillonnaire. La partie nord-ouest du site borde quant à elle un lycée (lycée polyvalent Léopold Sédar Senghor) et la limite Nord du site longe un autre ensemble pavillonnaire.

Deux autres équipements publics sont également situés à proximité du site (Lycée agricole Sully à l'ouest et Gymnase Marie-Amélie Le Fur au nord).

Compte tenu de la proximité du site d'étude avec la zone urbaine et du caractère agricole du paysage, il sera porté une attention toute particulière à l'insertion architecturale, paysagère et urbaine de l'établissement pénitentiaire à chaque étape de la construction du projet.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Le cahier des charges qui figurera à l'appel d'offres de conception-réalisation (destiné à sélectionner le projet lauréat) prescrira aux candidats d'intégrer au sein de leurs projets les principes de conception et dispositifs nécessaires pour limiter au maximum l'impact visuel et paysager sur les zones pavillonnaires et les équipements publics au Nord et à l'Ouest du site. Le respect de cet objectif fera partie des critères de sélection du projet.

Les différents principes et dispositifs possibles pour limiter l'impact visuel du projet sont les suivants :

— L'agencement adéquat du projet pénitentiaire en tenant compte de son environnement, avec l'intégration

d'un glacis de 20 mètres permettant d'éloigner les bâtiments d'hébergement de l'établissement d'a minima 32 mètres du mur d'enceinte;

— La distanciation entre le mur d'enceinte et l'espace public, en positionnant notamment les parkings et certains bâtiments pour faire « écran »;

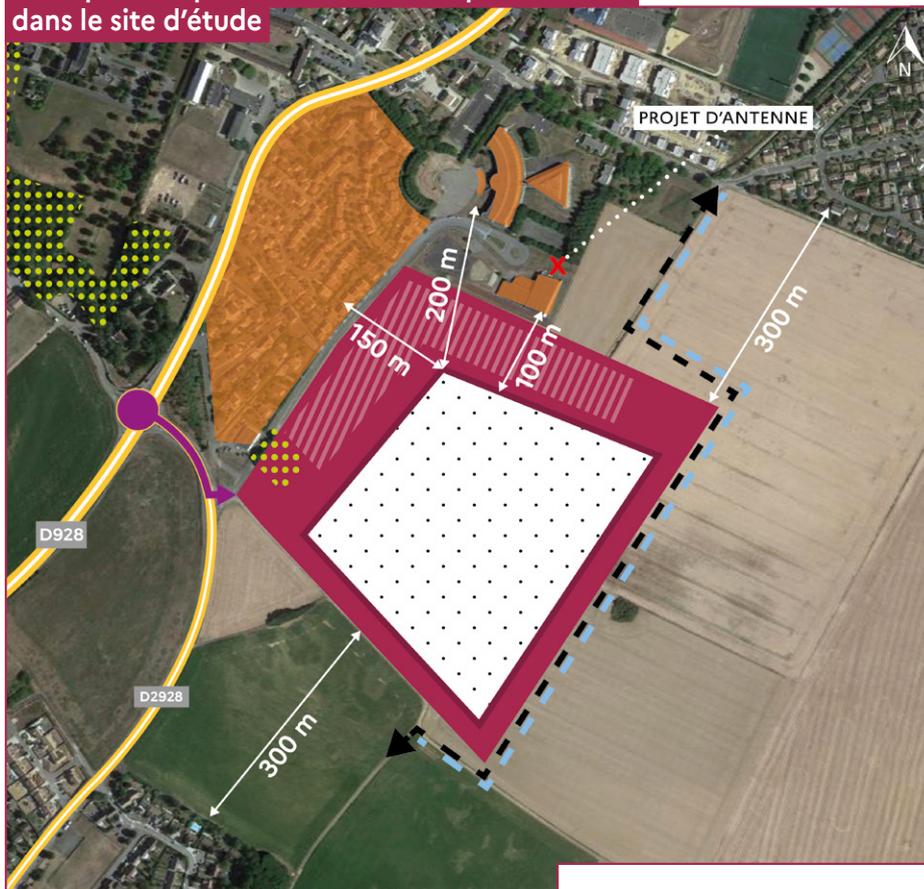
— Le traitement paysager par la plantation d'espèces végétales entre l'établissement pénitentiaire et la rue Bérégovoy;

— L'orientation des quartiers de détenus pour limiter la co-visibilité sur le quartier voisin;

— L'emplacement des accès;

— La limitation de la hauteur des bâtiments.

Principes d'implantation du centre pénitentiaire dans le site d'étude



- Emprise projet (env. 20 ha)
- Enceinte pénitentiaire
- Aménagements paysagers, bâti hors enceinte et parkings
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Bâti proche
- Dévoisement du chemin agricole
- Dévoisement réseau HTA
- Voie d'accès
- Route départementale

Cette thématique continuera de faire l'objet de la vigilance renforcée de l'APIJ tout au long de la conception et des travaux du projet.

LE PROJET À MAGNANVILLE



Centre pénitentiaire de Caen IFS

De gauche à droite, de haut en bas :
vue de l'entrée, vue depuis le parking
et vue du traitement paysager

Exemples de traitement
paysager aux abords
de centres pénitentiaires
récents



Centre pénitentiaire de Lavau

De gauche à droite, de haut en bas :
vue de l'entrée, vue depuis le parking
et vue du mur d'enceinte.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Bruit

Au vu de la proximité du site avec des zones d'habitations, la limitation des incidences sonores du projet est également un enjeu fort du projet.

Le cahier des charges du projet contiendra des prescriptions pour imposer aux concepteurs des dispositifs limitant les incidences sonores sur les zones sensibles. L'atteinte de cet objectif constituera un des critères de sélection du projet lauréat.

D'ores et déjà, il est précisé que plusieurs mécanismes architecturaux permettent la limitation des bruits générés par l'établissement :

- La mise à distance du bâtiment, par l'intégration du glacié à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire, permettant d'éloigner autant que possible les bâtiments d'hébergement de l'espace public ;

- La conception globale de l'établissement, qui doit permettre la limitation des co-visibilités entre personnes détenues (limitant ainsi les échanges entre détenus, à l'origine de nuisances sonores), mais également entre personnes détenues et espace public (limitant les parloirs sauvages) ;

- L'intervention des équipes locales de sécurité sur le domaine pénitentiaire, la mise en place de dispositifs antiprojections, le déploiement de la téléphonie en cellule (qui vise à réduire les parloirs sauvages).

Une étude acoustique sera réalisée pour simuler et objectiver l'incidence sonore du projet sur son environnement, et intégrer autant que de besoin des mesures supplémentaires pour réduire cette incidence.



AU SEIN DE L'ÉTABLISSEMENT

Les incidences sonores que pourraient subir les personnels, les intervenants et les personnes détenues sont également prises en compte et la conception de l'établissement doit également limiter ces incidences à l'intérieur de l'enceinte. À cet égard, deux éléments sont à noter :

- Le site est localisé en dehors des zonages des plans d'exposition au bruit d'aérodromes ;

- Il est suffisamment éloigné de la RD 928, à l'ouest, pour ne pas être affecté par le bruit du trafic routier. En fonction de l'implantation exacte de l'établissement, une étude acoustique pourra néanmoins être conduite pour définir les mesures d'isolation acoustique éventuellement nécessaires des bâtiments du projet.

LE PROJET À MAGNANVILLE

L'agriculture

À l'exception de la grange et du petit boisement sur son extrémité sud-ouest, l'ensemble du site d'étude est composé de deux grandes parcelles agricoles actuellement exploitées. Il est également bordé par des parcelles agricoles exploitées sur ses limites sud, est et nord-est. Le projet entraîne un prélèvement de surface agricole estimé à 20 hectares, ce qui signifie qu'il fera l'objet d'une étude agricole préalable afin de déterminer les compensations collectives à prévoir. Il est par ailleurs rappelé que, concernant les marchés de restauration et

de fournitures d'aliments, l'Administration pénitentiaire s'inscrira dans les dispositions de la loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine et durable (dite loi EGalim) du 30 octobre 2018, dont l'article 24 fixe comme objectif de garantir 50 % de produits durables ou sous signes d'origine et de qualité (dont 20 % en produits bio) dans la restauration collective publique. Un travail pourra être conduit avec la Chambre d'Agriculture pour accompagner le déploiement de cet objectif.



QU'EST-CE QU'UNE ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE ?

L'étude préalable agricole est un dispositif de compensation agricole introduit par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014, concernant les projets soumis à évaluation environnementale, ayant une emprise définitive sur un foncier affecté à l'activité agricole (et référencés comme tels dans le plan d'urbanisme local) et dont la surface définitive prélevée par le projet est supérieure ou égale au seuil défini par les services d'État départementaux (5 ha).

Cette étude, soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), s'inscrit dans la démarche « Éviter – Réduire – Compenser ».

Elle comprend au minimum :

- une description du projet,
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné,
- l'étude des effets du projet sur celle-ci (impacts positifs et négatifs),
- les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet,
- le cas échéant, des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire, et compenser la perte de valeur ajoutée induite par la perte de surface agricole.

LE PROJET À MAGNANVILLE

L'environnement

Dans le cadre des études de site menées au préalable, une première analyse des incidences éventuelles du projet sur l'environnement a été réalisée.

Le projet étant soumis à une évaluation environnementale (cf. page 14 : Un cadre juridique défini), cette première analyse sera approfondie et complétée par l'étude d'impact à venir. D'ores et déjà, plusieurs constats ressortent.



Le site ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une zone de protection environnementale; la ZNIEFF de type 1 la plus proche du site « Coteau des Larrys à Buchelay » se situe à 1,3 km au nord-ouest et la ZNIEFF de type 2 la plus proche « Plateau de Longnes » qui s'étend sur 12 communes entre Bréval et Dammartin-en-Serve est à 800 m au sud. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 3 km.

Un petit espace boisé classé (EBC), inscrit au PLUi pour la commune de Magnanville, est situé sur le site

d'étude, les principes d'implantation du centre pénitentiaire permettent sa préservation. Le bois des châtaigniers (EBC) est situé à 1,3 km à l'est. Le site classé au niveau national le plus proche, l'espace naturel sensible (ENS) de la « Forêt départementale des Terriers » se situe à plus d'un kilomètre au nord.

L'analyse met en évidence l'absence de cours d'eau et de périmètres de captage d'eau potable sur le périmètre. Concernant les zones humides, le site d'étude présente une probabilité importante de présence d'une zone humide, notamment sur la partie nord-est du site. Un diagnostic zone humide confirmera la présence éventuelle de zones humides et les caractérisera. Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation de l'impact seront proposées. Des suivis seront proposés en phase chantier et exploitation afin de vérifier leur efficacité.

Il n'existe pas, à ce stade, de données sur la faune et la flore. Des inventaires écologiques et études faune/flore ont récemment été engagés afin de vérifier la présence éventuelle d'habitats et/ou d'espèces remarquables ou protégées. En fonction des résultats de ces inventaires des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation de l'impact sur la biodiversité seront définies.



Les risques naturels

Le site du projet présente par ailleurs une caractéristique géologique à prendre en compte, à savoir la présence de sols à caractère argileux et d'une zone limoneuse au sud-est.

La nature de ces sols limite la capacité d'infiltration des eaux de pluie, ce qui peut entraîner des risques de ruissellements et d'inondations. Si le projet est confirmé à l'issue de la concertation, il devra intégrer les dispositifs techniques nécessaires pour ne pas aggraver le risque d'inondation et de ruissellement. Les études de conception ultérieures du projet permettront de définir les modalités de gestion et d'écoulement des eaux pluviales transitant par le site. En fonction du résultat de ces études, des dispositifs spécifiques seront définis. Des bassins de rétention devront très vraisemblablement être créés, leur dimensionnement tiendra compte des caractéristiques du sol évoquées plus haut.

Le site présente également un risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles fort. Cette contrainte est tout à fait maîtrisable par les constructeurs par la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées pour réduire considérablement la vulnérabilité des constructions. Une étude géotechnique sera réalisée pour caractériser de manière fine la nature des sols et aboutira à des préconisations spécifiques permettant de traiter la contrainte, par exemple la mise en place de fondations suffisamment profondes et ancrées dans le sol, la construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé, la rigidification de la structure de l'ouvrage par chaînage des murs, etc.

L'ÉTUDE D'IMPACT AU CŒUR DU PROCESSUS D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur du projet et l'administration sur les suites à donner au projet, au regard des enjeux environnementaux et de ceux relatifs au territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale est un processus en plusieurs étapes:

1. Élaboration d'une étude d'impact par le maître d'ouvrage;
2. Réalisation des consultations des autorités compétentes (l'autorité environnementale compétente et les collectivités intéressées par le projet);
3. Consultation du public;
4. Autorisation qui fixe les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale sera actualisée aux différents stades d'avancement du projet et de nouveau soumise à avis et participation du public.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Les retombées socio-économiques

Création d'emplois

EN PHASE CHANTIER

— Recours important à des heures d'insertion en phase chantier, soit 650 heures par fraction de million d'euros HT du marché de conception et réalisation que le titulaire du marché s'engage à réaliser. Ces heures d'insertion s'adressent à un public de personnes éloignées de l'emploi, rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dont l'éligibilité a été validée dans le cadre du dispositif d'accompagnement

des clauses d'insertion avec l'organisme local gérant le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi. Autrement dit, ces heures d'insertion bénéficieront très largement au public yvelinois.

— L'entreprise générale de travaux fait appel généralement à des entreprises sous-traitantes locales pour réaliser des prestations dans le cadre du chantier.

CRÉATION D'EMPLOIS EN PHASE D'EXPLOITATION

— **400 emplois directs** (personnel de surveillance pénitentiaire, personnel administratif et d'encadrement, personnel de santé et enseignants, fonctions support déléguées au privé...).

— **130 emplois indirects et induits** (agents chargés des extractions judiciaires, forces de sécurité intérieure, administrations partenaires de l'établissement, commerces et services locaux).

Dynamisme économique

— Flux de commandes de prestations important pour des entreprises du territoire.

— Intégration de la population carcérale dans l'assiette du calcul de la dotation globale de fonctionnement (DGF) versée par l'État à la collectivité.

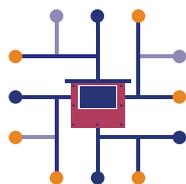
La population de l'établissement pénitentiaire étant comptabilisée dans la population communale pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) accordée par l'État, la DGF de la commune de Magnanville augmentera, toutes choses égales par ailleurs, du fait de la création de l'établissement pénitentiaire. La population pénale de l'établissement

étant prise en charge l'État, cette majoration de la dotation se fera sans contrepartie de charge nouvelle pour la commune (pas de création d'infrastructures publiques – écoles, etc. – ou de services publics municipaux) et sera donc une conséquence positive directe du projet pour la commune.



LE PROJET À MAGNANVILLE

Les réseaux divers



Le réseau routier et de transports en commun

Le site d'étude est aujourd'hui exclusivement desservi par l'avenue Pierre Bérégofoy qui permet de rejoindre l'A13 via la RD 928 et la route de Mantes. Le site se situe ainsi à environ 12 minutes de la gare de Mantes-la-Jolie et 8 minutes de l'A13.

Le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire génère des flux de véhicules, et donc un trafic routier supplémentaire pour le territoire. D'après l'étude menée par le Conseil départemental des Yvelines en 2022 sur le trafic de la RD928 et ses carrefours, le réseau routier est suffisamment dimensionné pour absorber les flux générés par le fonctionnement de l'établissement pénitentiaire. La conclusion de l'étude précise que le carrefour RD2928 x avenue Bérégofoy et le giratoire RD928 x RD2928 présentent d'excellentes réserves de capacité qui permettront d'absorber facilement les flux supplémentaires au projet. En traversée de Magnanville, l'impact sur la circulation de l'implantation de la maison d'arrêt sera faible car :

— Le matin, les flux générés par le projet seront principalement orientés dans le sens nord/sud le moins circulé, en direction de l'établissement pénitentiaire.

— Le soir, le sens de la circulation le plus chargé, le sens nord/sud, sera le moins impacté par les flux liés au projet.

Dans tous les cas, le réseau routier environnant sera vérifié au regard de sa capacité à accueillir des convois pénitentiaires dans de bonnes conditions de trajet, de sécurité et d'intégration au trafic local.

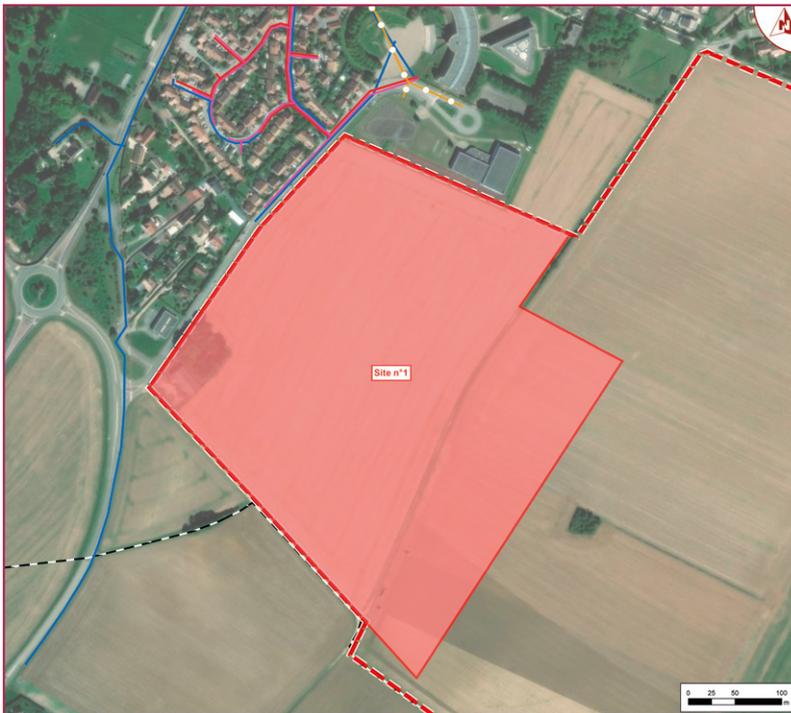
Pour ce qui est des transports en commun, il est à noter que l'offre des lignes de bus desservant le site (cf. page 43 : Conditions de desserte) est limitée le dimanche. L'implantation d'un établissement pénitentiaire générerait une demande supplémentaire en matière de service en transports en commun pour le desservir (semaine et week-end). Une étude de flux sera menée par l'APIJ afin d'évaluer le besoin de desserte en transports en commun sur l'ensemble des jours de la semaine et de mesurer l'impact de l'implantation d'un établissement pénitentiaire sur le réseau des transports en commun actuel. Le cas échéant, des échanges seront engagés avec le gestionnaire du réseau local afin d'étudier les modalités de renforcement permettant de mieux desservir le site et d'assurer une plus grande amplitude de service.



LE PROJET À MAGNANVILLE

Les autres réseaux

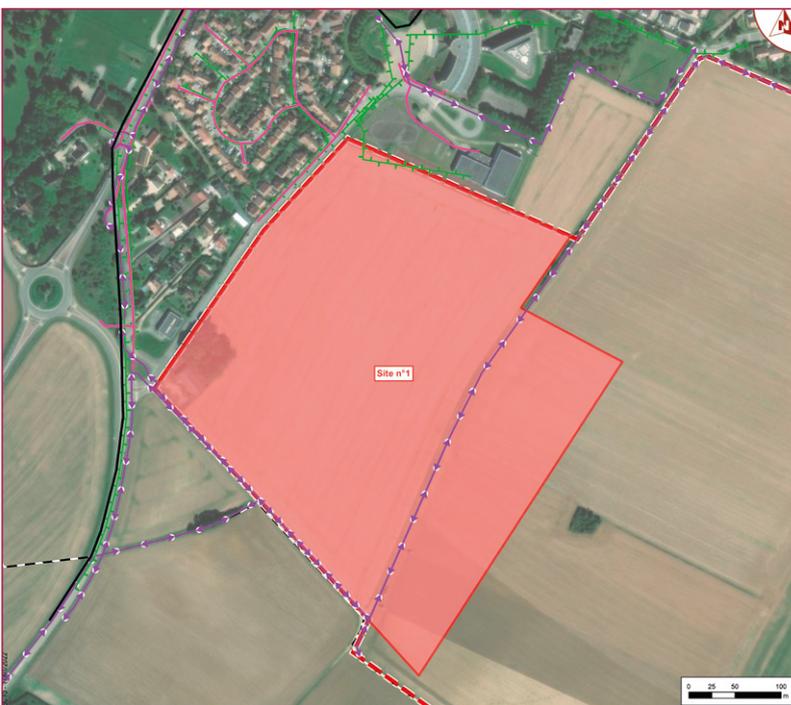
Les différents réseaux (électricité, télécoms, gaz, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, etc.) sont présents sur le site au regard de sa localisation en continuité urbaine de Magnanville.



Fond de plan: ESRI - World Imagery - Sources: APIJ / DT / EGIS

Réseaux eau et gaz

-  Périmètre du site d'étude
-  Site d'étude
-  Limite de commune
-  Réseau AEP
-  Réseau gaz
-  Réseau eaux usées
-  Eaux pluviales



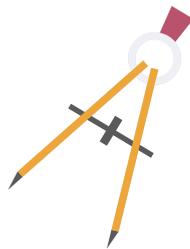
Fond de plan: ESRI - World Imagery - Sources: APIJ / DT / EGIS

Réseaux électricité, fibre et télécommunication

-  Périmètre du site d'étude
-  Site d'étude
-  Limite de commune
-  Fibre, Réseau fibre
-  Ligne électrique Haute Tension
-  Réseau électrique Basse Tension
-  Réseau téléphonique

Dans le cadre de la poursuite du projet, le maître d'ouvrage étudiera donc, avec les gestionnaires des réseaux divers, les modalités de raccordement aux réseaux et éventuels besoins de renforcement

de ceux existants. Si nécessaire, le projet étudiera l'intégration de solutions techniques nécessaires (dispositif autonome) afin d'assurer le fonctionnement de l'établissement.



LES ÉTUDES RÉALISÉES, EN COURS ET À VENIR

Pour la bonne réalisation du projet, plusieurs études de différentes natures doivent être menées. Elles seront finalisées, si le projet se poursuit, d'ici l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et dont le dossier présentera les résultats.

Études engagées :

- étude géotechnique
- étude d'hydrogéologie
- étude de pollution des sols
- étude de dimensionnement des réseaux
- étude faune-flore-zones humides

Études à engager :

- étude préalable agricole
- sondages hydrogéologiques
- sondages géotechniques
- étude archéologique
- étude d'insertion urbaine et paysagère
- étude de flux
- étude acoustique
- étude qualité de l'air
- étude incidence lumineuse
- étude bioclimatique / ENR

LE PROJET À MAGNANVILLE

LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION ENVIRONNEMENTALE CONCERNÉS PAR LE PROJET

Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)



Qu'est-ce que le SDRIF ?

Approuvé en 2013 et en cours de révision, le Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est un document de planification qui vise à maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace en Ile de France. Ses principaux objectifs sont de corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, de coordonner l'offre de déplacement

et de préserver les zones rurales et naturelles de la région. Cet outil de planification identifie notamment les secteurs offrant un potentiel d'urbanisation, de développement et d'attractivité grâce à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services. Il s'impose juridiquement aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le SDRIF et l'établissement pénitentiaire de Magnanville

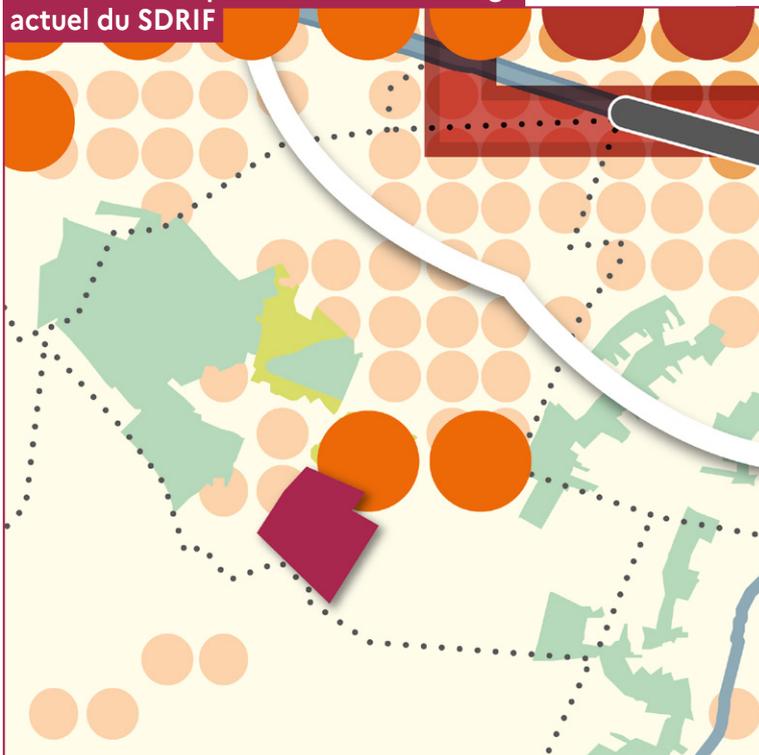
Le site d'étude identifié pour un projet de construction d'un établissement pénitentiaire s'avère compatible avec le SDRIF actuel.

En effet, l'analyse du Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) confirme la compatibilité du site avec l'implantation d'un établissement pénitentiaire dans la mesure où une pastille d'urbanisation préférentielle autorisant une extension urbaine de 25 ha à ses alentours rend le site constructible en respectant la condition de continuité avec l'espace urbanisé existant.

À noter que le nouveau SDRIF-E est en cours d'élaboration et que son adoption est prévue à l'été 2024. Le projet de SDRIF E soumis à l'enquête publique est lui aussi compatible avec l'implantation pénitentiaire sur le site d'étude avec la présence d'un secteur d'urbanisation préférentiel qui couvre l'emprise du site. Le site d'étude est par ailleurs dans la limite du front vert qui encadre l'urbanisation aux abords des espaces agricoles et naturels, la localisation du site permet donc son urbanisation.

LE PROJET À MAGNANVILLE

Le site d'étude positionné sur le zonage actuel du SDRIF



Site d'étude

Polariser et équilibrer

- Espaces urbanisés à optimiser
- Secteur d'urbanisation préférentielle

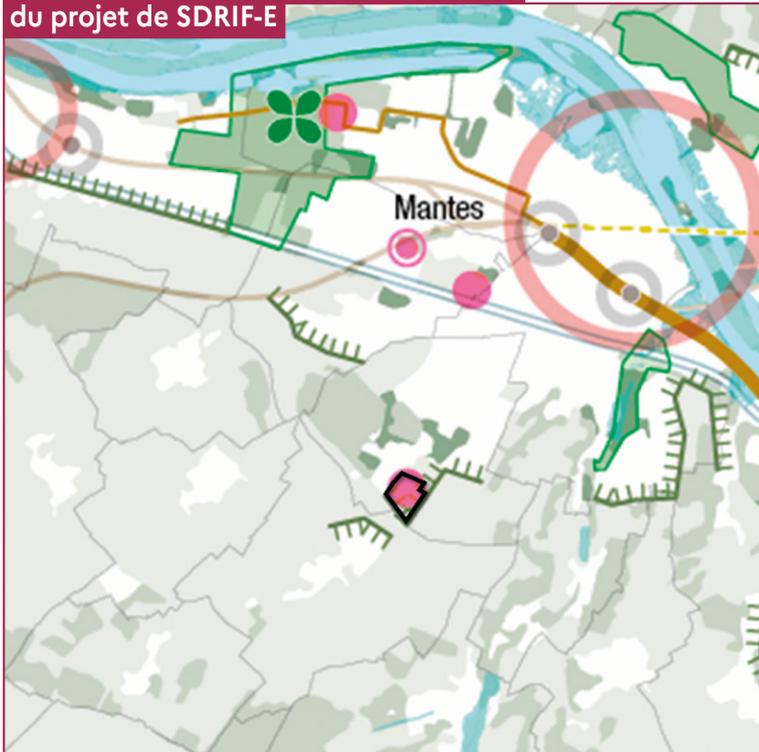
○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Le site d'étude positionné sur le zonage du projet de SDRIF-E



Site d'étude

Encadrer le développement

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional
- Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

Préserver et valoriser

- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les espaces boisés et les espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- ✕ Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

Compléter le réseau de transport existant

- Réseau ferré
- Transport en site propre, câble, navette fluviale
- Projet vélo Ile-de-France
- Espace urbain construit
- Surface en eau
- Limite de commune
- Autoroute et voie rapide

LE PROJET À MAGNANVILLE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Un Plan local d'urbanisme est un document de planification d'urbanisme réglementaire qui traduit le projet politique d'une commune (ou d'une communauté de communes lorsqu'il est intercommunal) et définit l'avenir de son territoire. Il fixe les règles d'utilisation du sol et, pour les années à venir, les objectifs de développement en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de lutte contre l'artificialisation des sols, d'économie, de paysage, d'équipement ou de déplacement.

Ce document d'urbanisme se compose de plusieurs pièces :

— **Le rapport de présentation** : il présente le diagnostic de la commune et une vision d'ensemble du document, des principes de zonage jusqu'aux règles d'urbanisme.

— **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il expose le projet d'urbanisme de

la commune en définissant les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de lutte contre l'artificialisation des sols, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

— **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles fixent les actions et les opérations nécessaires afin de notamment mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que le renouvellement urbain. Elles sont thématiques ou sectorielles.

— **Le règlement et ses documents graphiques** qui délimitent les différentes zones du PLU (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières), les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLUi de GPS&O

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de GPS&O a été approuvé le 16 janvier 2020.

Selon le zonage issu du règlement du PLUi, le site d'étude du projet est localisé sur des zones agricoles de deux sortes : des zones Av (espaces d'exploitation agricole) et sur une superficie moins importante des zones Ap (espaces agricoles sensibles au regard de leurs qualités paysagères, esthétiques ou écologiques) et un espace boisé classé (EBC) « le bois des châtaigniers » se situe également au sud-est et en dehors du site d'étude.

Parmi les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 années à venir au sein de son PADD, un axe concerne spécifi-

quement le secteur du site d'étude. Celui-ci, intitulé « la ville paysage », vise à préserver la vocation agricole du territoire, freiner la consommation de terres agricoles et limiter la densification des espaces déjà urbanisés.

Le site d'étude est également concerné par l'OAP « Trame verte & bleue et Belvédères » qui délimite un corridor à conforter en limite nord de la zone d'étude que le projet devra s'attacher à respecter.

LE PROJET À MAGNANVILLE

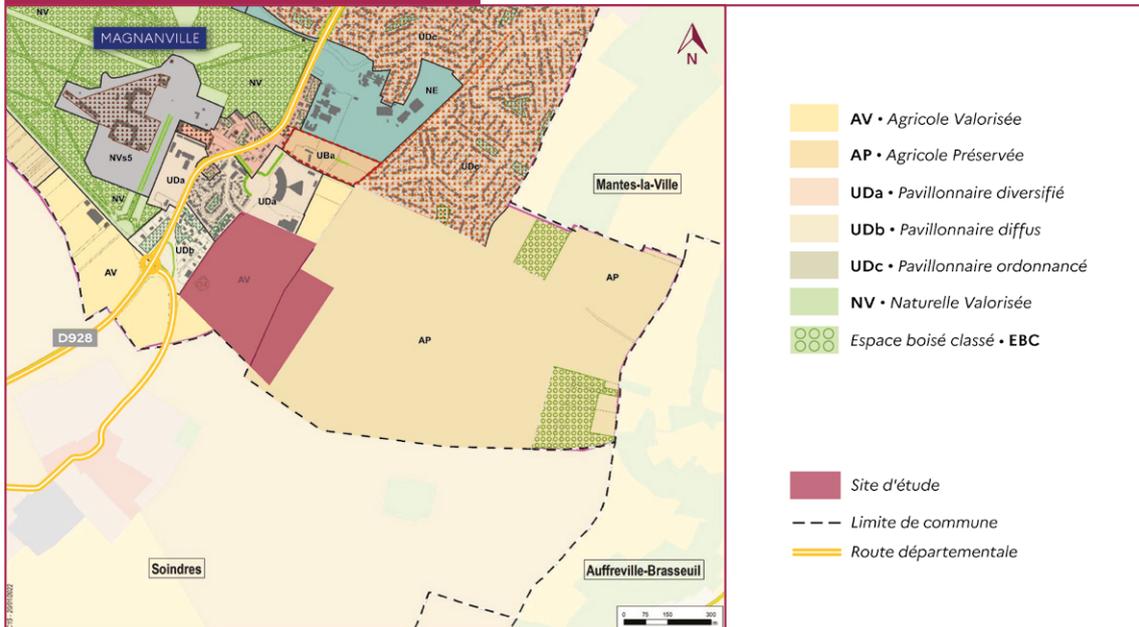
Carte de l'OAP « Trame verte et bleue » (PLUi de GPS&O)



Source : IGN, GPS&O, SRCE, DRIEE, THEMA, EVEN CONSEIL

Bois et Bocages	Prairies et pelouses calcicoles	Milieux aquatiques	Milieux humides
Corridors	Corridors	Corridors	Corridors
<ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels Corridors à conforter Bande tampon 	<ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels Corridors à conforter prairies Corridors à conforter pelouses 	<ul style="list-style-type: none"> Corridors à conforter Obstacles d'écoulement 	<ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels Corridors à conforter
Composantes principales	Composantes principales	Composantes principales	Composantes principales
<ul style="list-style-type: none"> Bois, bocages Vergers 	<ul style="list-style-type: none"> Prairies Pelouses calcicoles 	<ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau Plans d'eau Mares et mouillères 	<ul style="list-style-type: none"> Habitats humides
Grands ensembles naturels ou semi-naturels multitrames			
<ul style="list-style-type: none"> Grands réservoirs Grands sites d'intérêt écologique 	<ul style="list-style-type: none"> Nom La Seine et ses affluents 		

Zonage urbanisme (PLUi de GPS&O)



Source : PLUi GPS&O, EGIS, IGN

LE PROJET À MAGNANVILLE

Une mise en compatibilité nécessaire

Le site d'étude recoupant intégralement des zones Av et Ap, le projet est, en l'état, incompatible avec le PLUi de GPS&O :

Le règlement du PLUi indique qu'en zone Ap, les constructions admises doivent « s'insérer en harmonie avec leur environnement et ne compromettre ni l'activité agricole ou pastorale, ni la circulation des engins agricoles, ni la qualité paysagère, ni la richesse écologique... ». La zone Ap ne permet donc pas, selon le PLUi actuel, l'occupation et l'utilisation des sols pour la construction d'un établissement pénitentiaire.

Les prescriptions du PLUi concernant la zone Av sont similaires concernant le conditionnement de l'usage des sols. Sont ainsi admises certaines construc-

tions « dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles. » La même conclusion s'applique donc.

Cette mise en compatibilité du PLUi de GPS&O devra être compatible avec les documents d'urbanisme opposables aux plans locaux d'urbanisme, en l'occurrence le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 et en cours de révision.

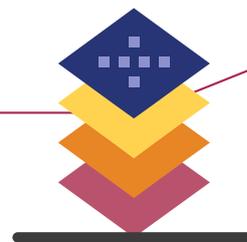
FINALITÉ ET PROCÉDURE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme serait réalisé par l'APIJ en associant étroitement les services intercommunaux de GPS&O. Ce dossier proposerait la mise en compatibilité de certaines pièces du PLUi (plans, zonage, règlement, etc.), afin de rendre compatible les parcelles de l'emprise du projet retenues avec l'implantation d'un établissement pénitentiaire.

Les choix des modalités de mise en compatibilité du PLUi ne sont cependant pas arrêtés à ce jour et feront l'objet d'échanges avec l'intercommunalité. Le dossier de mise en compatibilité du PLUi viendrait ensuite s'adosser à celui de la déclaration d'utilité publique soumise à enquête publique et à l'examen du préfet. Dans une procédure de ce type, la prise de l'arrêté de déclaration d'utilité publique emporterait la mise en compatibilité du PLUi.

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure encadrée par l'État :

- 1 - L'examen du dossier par le préfet
- 2 - L'examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique
- 3 - L'enquête publique unique
- 4 - L'avis du conseil communautaire de GPS&O
- 5 - La mise en compatibilité du document par arrêté préfectoral



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE ET SAGE)

Qu'est-ce que le SDAGE et le SAGE ?

Issus de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, le Schéma directeur et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE et SAGE) sont des outils de planification environnementale élaborés à l'échelle d'un bassin hydrographique ou des bassins versants territoriaux, qui visent à assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource pour atteindre le

bon état des eaux tel que défini par la directive cadre communautaire de l'UE du 23 octobre 2000. Ils visent également à assurer la prévention des inondations et la préservation des zones humides. Ils s'imposent juridiquement aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU).



La conformité du projet avec le SDAGE et le SAGE

Tous les projets d'Installations, Ouvrages, Travaux ou Aménagements (IOTA) ayant un impact sur l'eau, doivent, s'ils sont supérieurs en volume, superficie, débit ou capacité aux seuils fixés dans la nomenclature définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement, faire l'objet d'une déclaration auprès de l'État ou d'une autorisation de la part du préfet de département. Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire est susceptible d'être soumis à ce régime en cas notamment de création d'un équipement de traite-

ment des eaux usées, de mise en place de modes alternatifs de gestion des eaux pluviales (noues, bassins...).

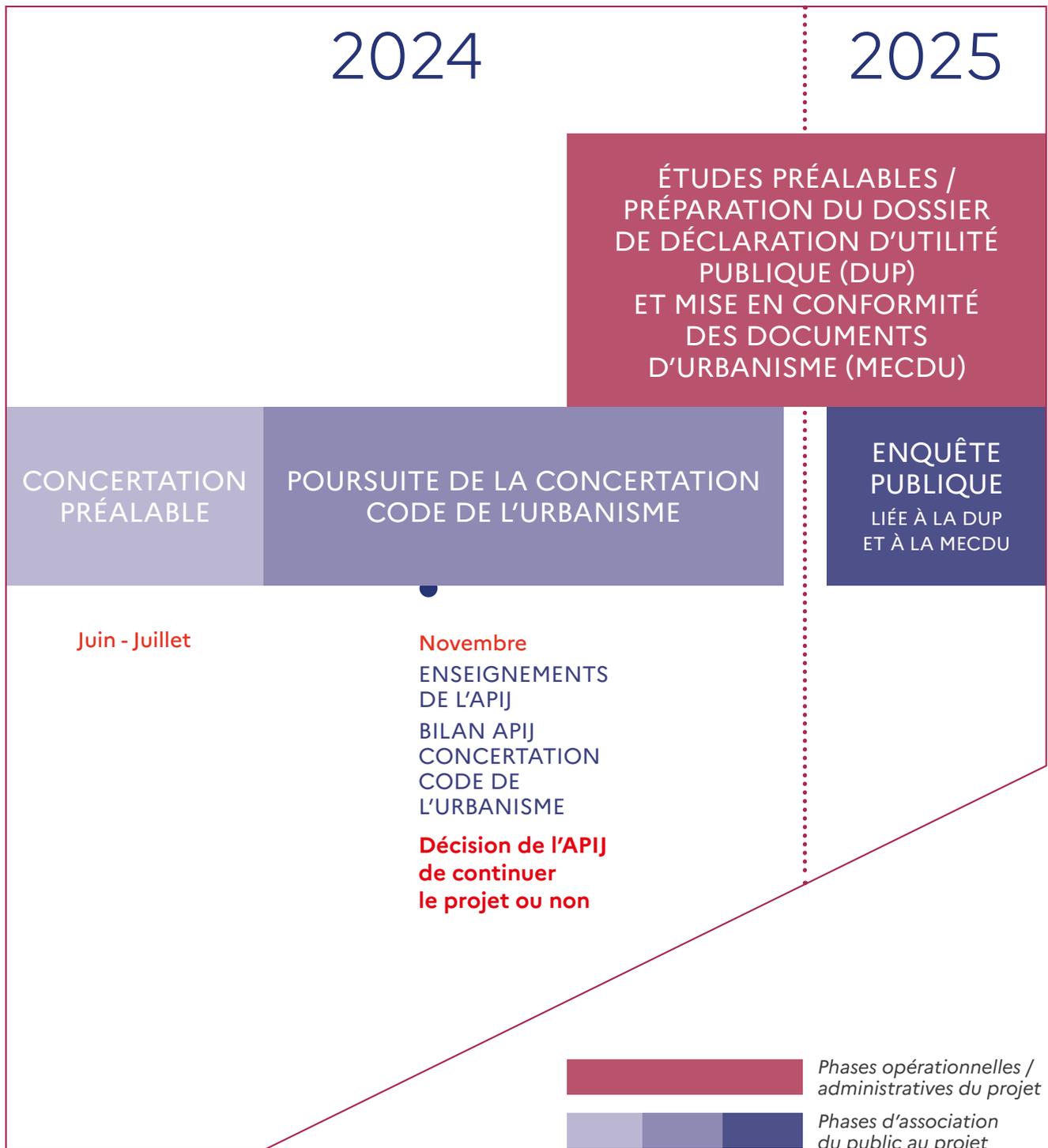
Par conséquent, le projet devra, le cas échéant, être conforme aux orientations contenues dans le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ses documents d'accompagnement et le programme de mesures qui ont été approuvés par arrêté préfectoral du 23 mars 2022.

Les documents sont consultables sur le site suivant :

<https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

À VENIR

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES PROCHAINES ÉTAPES





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

www.justice.gouv.fr

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

www.apij.justice.fr