

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 21 septembre 2018**

DBS26-2018

Le 21 septembre 2018, à 12 h, le Bureau Syndical "SCoT" régulièrement convoqué le 14 septembre 2018, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice : 34
Présents : 18
Votants : 21
(3 pouvoirs)

*Date d'envoi de la
convocation : 14/09/2018*

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Michel PATARD-LEGENDRE, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Michel BAR), Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à Mme Monique GARNIER)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Dominique GOUTTE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Marc POTTIER, M. Thierry SAINT, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

**PROJET D'AVIS SUR LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET LA MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU DE IFS
(PROJET DE NOUVEL
ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE)**

PROJET D'AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE IFS (PROJET DE NOUVEL ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE)

L'ensemble du projet de DUP a été notifié une première fois au Pôle Métropolitain le 02/10/2017, pour avis, au regard des incidences environnementales notables du projet (Étude d'Impact du projet et Évaluation Environnementale du PLU d'Ifs). Une délibération portant avis favorable avec réserves avait été rendu par le Bureau Syndical de Caen Métropole le 27 octobre 2017.

Depuis l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 modifiant le Code de l'environnement, le projet est tenu de réaliser une concertation préalable et de dresser le bilan de celle-ci. Le dossier de DUP a donc été relancé pour permettre la tenue de la concertation préalable en mai et juin 2018 sous l'égide de la Commission nationale du débat public.

A l'issue de cette concertation, le nouveau projet de DUP a été notifié au Pôle Métropolitain le 16/08/2018, pour avis. La concertation n'ayant abouti que sur peu de remarques, le présent dossier de DUP présente peu de modifications et d'ajouts par rapport à celui de 2017 :

- prise en compte des remarques transmises lors de la consultation,
- ajout d'une OAP au dossier de mise en compatibilité du PLU de Ifs,
- ajout d'un volet d'insertion paysagère.

Exposé - éléments de diagnostic :

IFS fait partie du « Centre urbain métropolitain » du SCoT et des « Centres urbains » du PLH de Caen la mer, 2010-2015, en vigueur.

La commune compte **11 525 habitants en 2014**, soit 4,4 % de la population de Caen la mer et en augmentation de + 5,5 % depuis 2009. Elle abrite près de **5 000 logements** en 2014 (soit + 6,5 % depuis 2009).

Exposé - projet:

- Le PLU de IFS a été approuvé en **Avril 2015** et a fait l'objet d'une Modification Simplifiée en **Décembre 2016**.
- Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte du projet de construction d'un établissement pénitentiaire par le Plan Local d'Urbanisme d'Ifs.
- **Construit en 1904, le centre pénitentiaire de Caen intra-muros a été conçu pour accueillir 269 détenus mais en compte en moyenne près de 510.** En plus de la surpopulation carcérale, cet établissement connaît de nombreux dysfonctionnements sur différents plans, tant technique, fonctionnel ou de la sécurité. Ses bâtiments situés sur un site d'environ 1,5 ha sont dans un état fonctionnel mais vétuste et difficilement améliorable compte tenu de leur conception ancienne.
- Ainsi, le ministère de la Justice a souhaité engagé la reconstruction du centre pénitentiaire de Caen sur une emprise située sur l'agglomération caennaise. Cette reconstruction doit permettre d'améliorer la prise en charge des personnes détenues et de prévenir la récidive ainsi que d'améliorer les conditions de travail des personnels.
- Le nouveau centre pénitentiaire doit se composer de **3 bâtiments** d'hébergement hommes, d'un bâtiment d'hébergement femmes, d'un quartier mineur ainsi que des espaces supports correspondant. Le travail de recherche foncière mené en 2015 et 2016, par l'APIJ avec l'appui des services de l'état dans le Calvados, a permis d'identifier le site d'Ifs comme en capacité de recevoir un établissement pénitentiaire. **Le site d'Ifs a été officiellement retenu** pour construire

un nouveau centre pénitentiaire par annonce du Premier Ministre, en présence du Garde des Sceaux, le 13 juin 2016.

- L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la justice, est mandatée pour concevoir le projet et procéder aux acquisitions foncières nécessaires, par voie amiable ou d'expropriation.
- **Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du PLU** approuvé de la commune d'Ifs ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être **mises en compatibilité avec le projet**. En effet, lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU, l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme et qui relève de la compétence du préfet.
- **La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune d'Ifs, de tous les éléments en projet de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 550 à 600 places**, implanté aux abords de la RN814, faisant l'objet du présent dossier.
- Le projet de mise en compatibilité du PLU sera soumis à enquête publique. Il s'agit d'une **enquête publique unique**, portant à la fois sur **l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU**, ouverte et organisée par le préfet (article L. 153-55 du code de l'urbanisme). Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.

Il est constitué du **rapport de présentation modifié/complété** et intégrant, le cas échéant, les **éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale**. Figurent également dans ce sous-dossier les **compléments apportés aux autres parties du PLU** (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la **synthèse récapitulative des modifications envisagées** ainsi que le **procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels**.

Caractéristiques du projet :



- L'emprise est située à l'Est de la commune d'Ifs, en limites des communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Soliers.
- Le projet de centre pénitentiaire s'implante en frange de la ZAC ObjectifSud, dans un secteur actuellement à usage agricole (en zone A et pour une petite partie destinée aux accès, en zones Ux et Uxzc du PLU), éloigné d'espaces urbanisés denses. Le périmètre soumis à enquête publique est précisé dans le plan ci-après. Il représente **environ 18 ha**. L'implantation définitive relèvera de la compétence du maître d'œuvre (tenant compte des contraintes architecturales, techniques, paysagères et des prescriptions issues de l'enquête publique).

Synthèse des contraintes :

L'analyse de l'état initial du site a permis de démontrer l'absence de contraintes réellement dommageables à la réalisation du projet de création d'un centre de détention sur la commune d'Ifs.

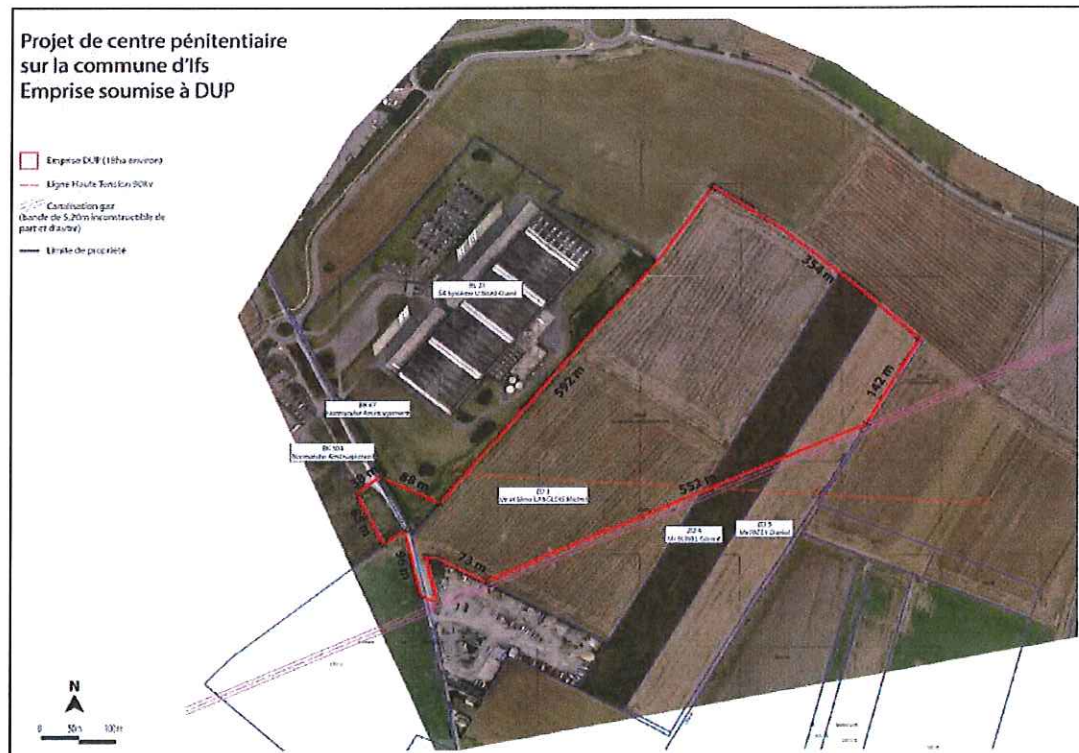
Sur l'emprise du projet retenue, on recense :

- **1 contrainte technique majeure : canalisation de gaz d'un diamètre de 400mm et d'une pression maximale de 57 bars longeant le projet au sud-est : la zone des « Premiers Effets Létaux » (PEL) de 145 m de part et d'autre de la canalisation concerne la pointe sud de la zone de détention.** Cette zone des PEL interdit la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie. Les autres types de constructions ne sont pas interdites sous 2 conditions : **aucune construction sur une bande de 5,20 m** de part et d'autre de la canalisation (au sein de cette zone PEL) et réalisation d'une étude de danger avec définition de mesures compensatoires (qui se limiteraient à **l'apport d'une protection mécanique** type plaque de poly Ethylène haute densité, d'épaisseur 20cm, résistant à la pression d'une pelle mécanique de 2 tonnes). *NB : Les centres pénitenciers ne font pas partie des Etablissements Recevant du Public au sens de l'arrêté du 25 juin 1980 fixant les règles de sécurité dans ces établissements, le projet n'est donc pas soumis à l'interdiction de construction de 145m de part et d'autres de la canalisation.*
- **4 contraintes mineures amendables :**
 - Risque de remontée de nappes et présence de zones humides ; si l'emprise du centre pénitencier se localise sur la zone où l'aménagement de sous-sol est interdit du fait de la présence de secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, les galeries techniques seront aménagées en rez-de-chaussée.
 - **Espace Boisé Classé (EBC) à créer** au droit de l'emprise du site ; cet EBC à créer est délocalisé par rapport au PLU initial qui le localisait en limite séparative Ouest de l'emprise de DUP pour l'inscrire en limites séparative Sud et Est du périmètre du projet, afin de marquer la nouvelle limite à l'urbanisation. Une petite partie au Nord de l'emprise serait également dotée d'un EBC (cf cartes pages suivantes). Zone de vestiges archéologiques ; les fouilles seront réalisées par le maître d'ouvrage conformément aux prescriptions, préalablement au démarrage de la construction du centre pénitentiaire par le titulaire du marché global et sectoriel.
 - Champs électromagnétiques et radio électriques liés à une ligne HT de 90 KV : contraintes de constructibilité (sauf dévoiement) sur un rayon de 30 mètres autour des pylônes des lignes à haute tension et sur une bande de 10 mètres de part et d'autres des câbles des lignes à haute tension.
 1. Le projet, consommateur d'environ **17,3 hectares** de terres agricoles, est soumis à une **étude d'impact agricole. 3 exploitants sont concernés. Les parcelles concernées sont actuellement en culture** (blé, colza, orge, maïs et autres cultures industrielles). Elles représentent environ 5 % de la zone A communale. Cela représente une réduction d'environ 0,03 % des espaces agricoles de Caen la mer. Pour l'ensemble des 3 exploitations, la perte de chiffre d'affaires moyen est de 26 459 € soit pour les 19ha, soit 1 392 €/ha. Différentes mesures compensatoires sont prévues dans l'étude préalable de l'impact agricole, les mesures d'évitement et de réduction n'étant pas possibles du fait d'une délocalisation ou d'une diminution du projet impossible :
 - Restauration des chemins agricoles

- Participation financière auprès de la CUMA pour l'achat de matériels agricoles
- Jardins partagés et vente directe
- Abondement de fonds agricoles
- Les constructions envisagées concernent au total **environ 30 000 m² à 40 000 m² de SHON**. La surface totale imperméabilisée est estimée à 60 000 m² par l'APIJ.

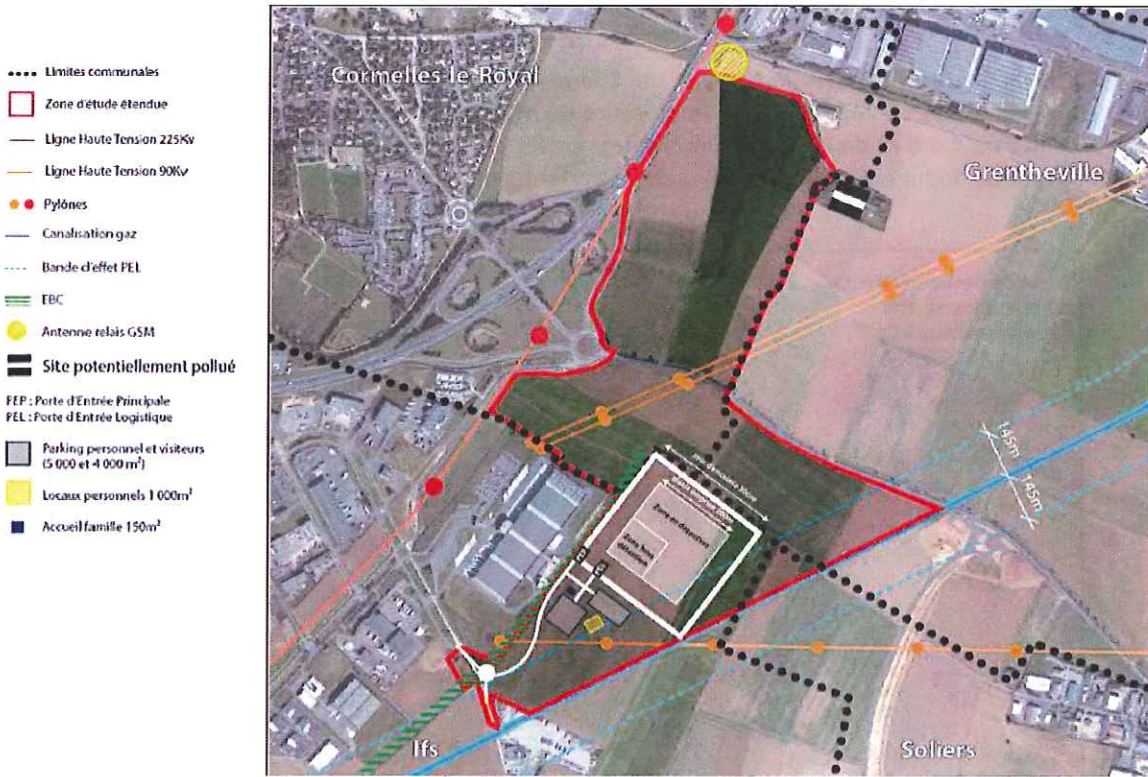
Par ailleurs, l'enjeu paysager du site a mené à la réalisation une étude d'intégration paysagère par Egis Environnement début 2018. En effet, la présence de **miradors d'une hauteur d'environ 20 m**, le **1^{er} mur d'enceinte de 4 à 6 m de haut** et différentes emprises de bâtiments en enceinte de **15 à 20 m de haut (R+4+combles)** induiront un impact paysager important, notamment depuis les RN814 et RD229.

Cartes des contraintes :



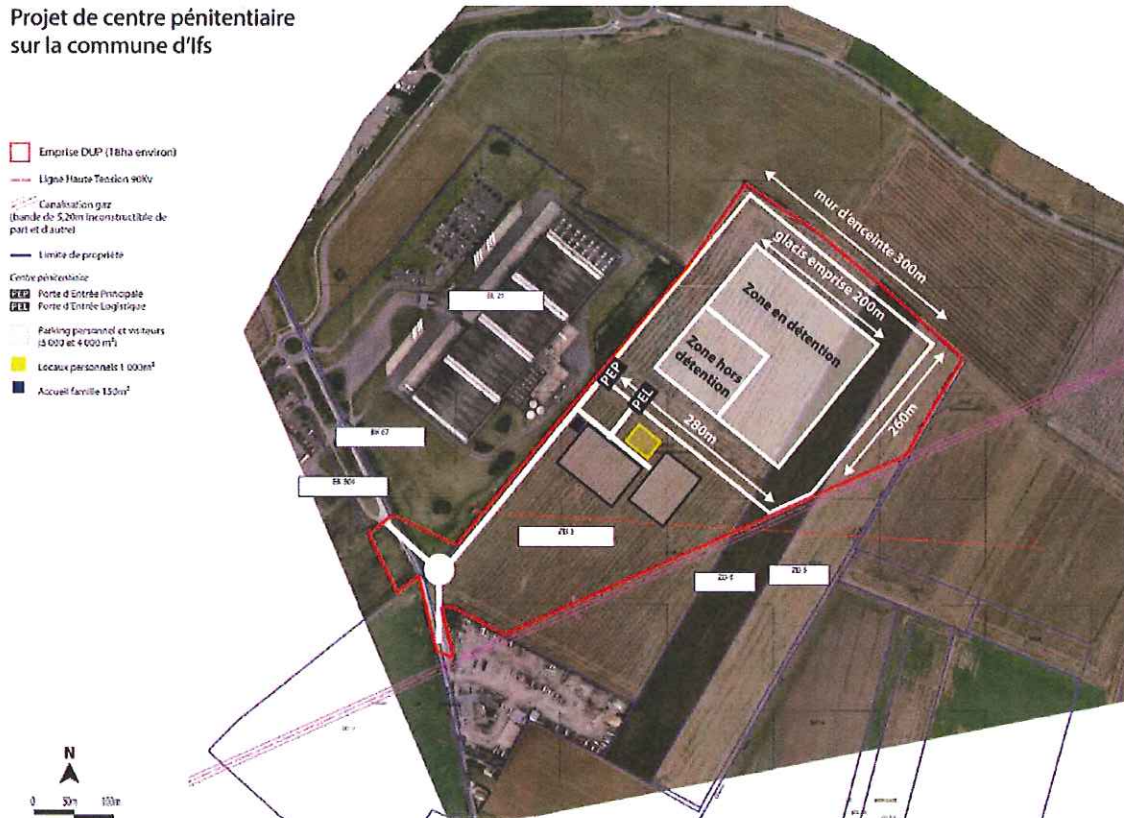
Scénario retenu :

Scénario 3bis, Implantation du CP au Sud-Est du site d'étude sur la commune d'Ifs



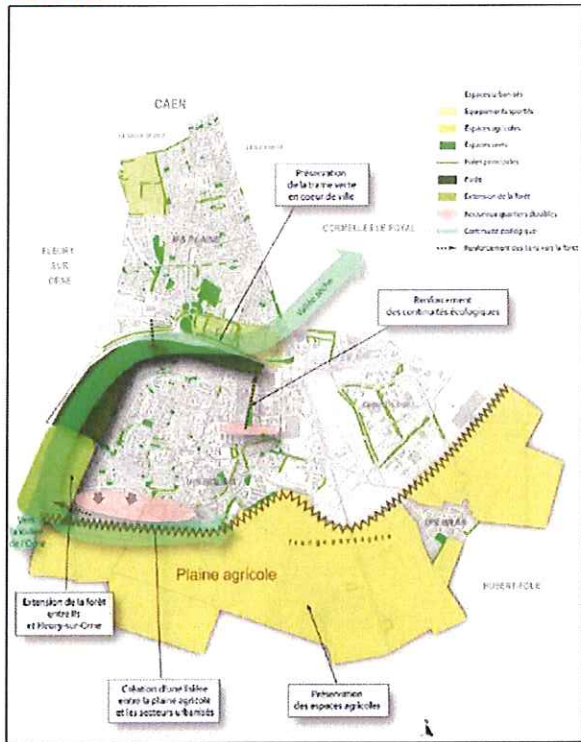
Projet de centre pénitentiaire du dossier de 2018 :

Projet de centre pénitentiaire sur la commune d'Ifs

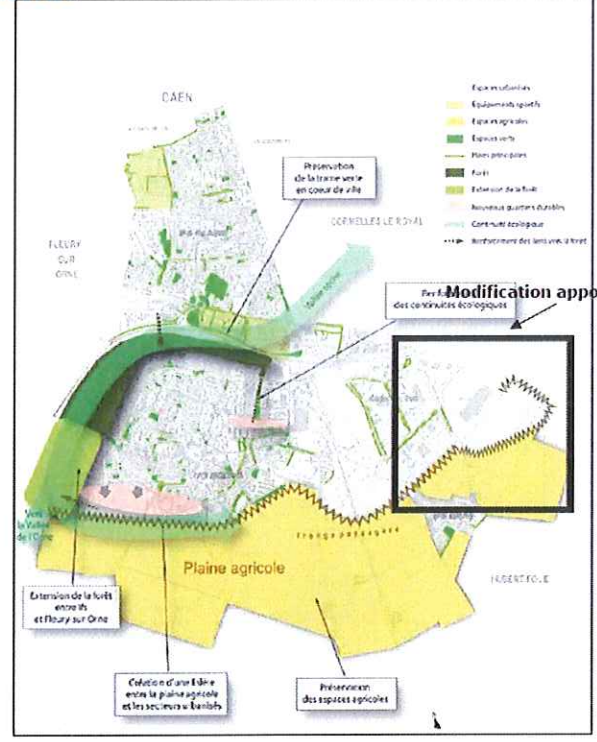


Evolutions apportées au PLU d'Ifs, par Mise en compatibilité (MEC) :

Avant MEC



Après MEC

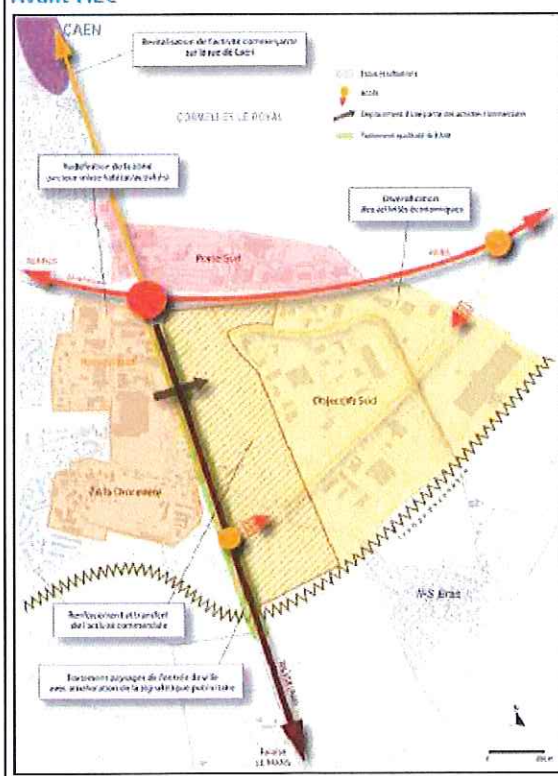


PADD : Cartes des espaces de respiration (seule modification cartographique entre 2017 et 2018 : agrandissement de l'EBC à l'Est et au Nord du projet) :

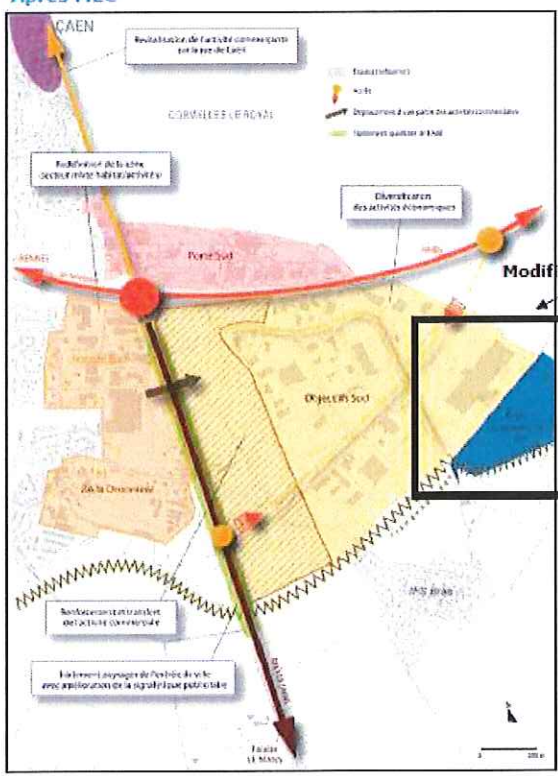
Carte de dynamisme à valoriser :

Cartes des objectifs du PADD :

Avant MEC



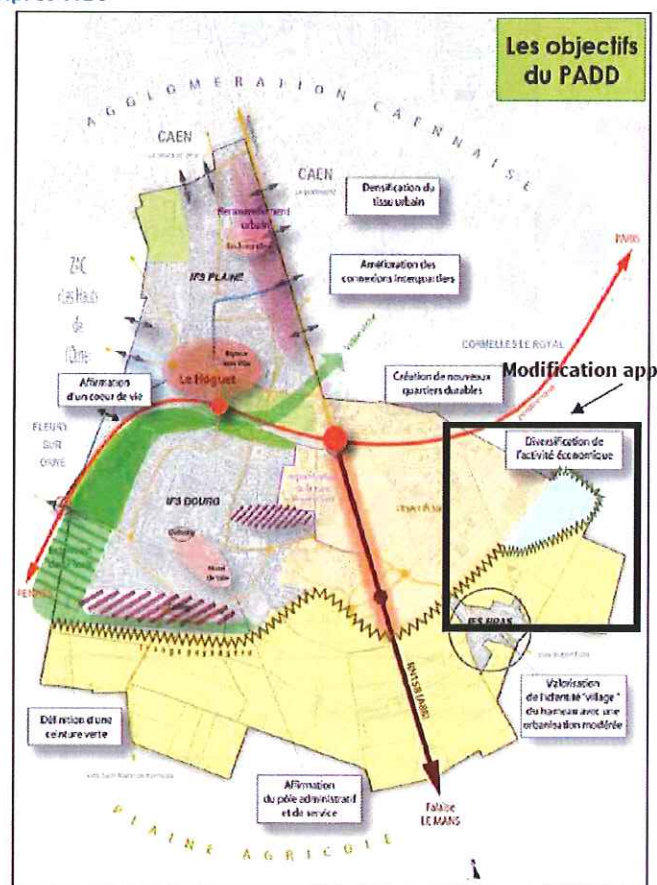
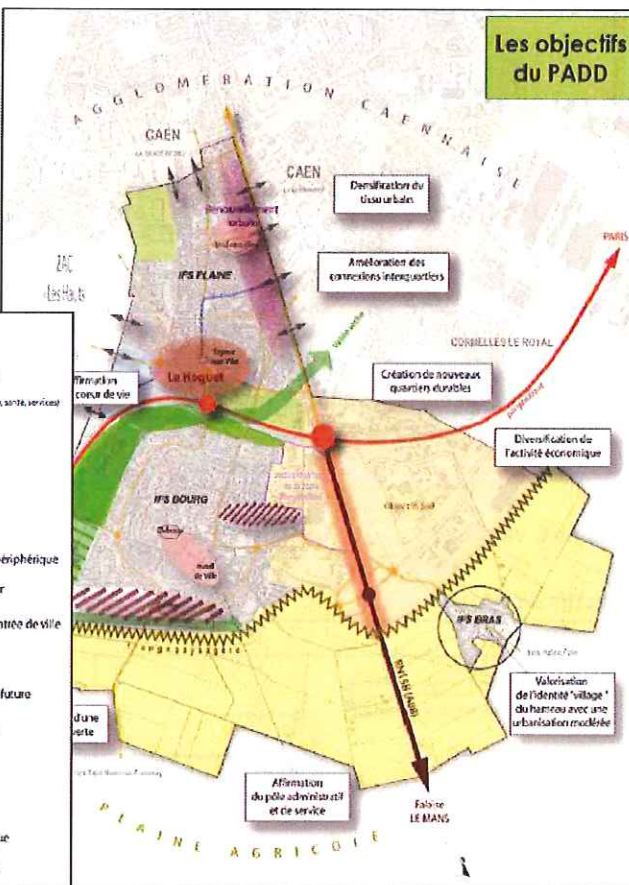
Après MEC



Création d'une OAP (ajout du dossier 2018) :

Avant MEC

Après MEC



La création de l'OAP « Centre Pénitentiaire »

**Orientation d'Aménagement et de Programmation
Etablissement pénitentiaire d'Ifs**

Exposé des motifs

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire se situe sur la commune d'Ifs, en bordure de la ZAC Object'Ifs Sud, dans un secteur actuellement à usage agricole, libre de toute construction et éloigné des zones urbanisées denses.

La zone de projet est relativement plane. Elle ne comporte aucun élément hydrographique, aucun périmètre de protection ou d'inventaire au titre du patrimoine naturel. La zone d'étude n'est pas concernée par la présence de captages destinés à l'alimentation en eau potable.

Les principales contraintes sont liées à la présence d'une ligne « haute tension » et d'une conduite de gaz (bordure du site) générant des servitudes affectant l'utilisation des sols.

Il est à noter que la sensibilité archéologique du secteur conduira à la réalisation de fouilles archéologiques.

Le secteur dispose du potentiel pour accueillir un équipement d'intérêt général à vocation pénitentiaire. La zone est située à proximité immédiate de l'agglomération caennaise, aisément accessible depuis le boulevard périphérique (RN814). Cette zone sera, à terme desservie par les transports en commun.

Les principes d'aménagement

Le programme

La zone est dédiée à la construction d'un établissement pénitentiaire et des installations, constructions et aménagement liés à son fonctionnement.

Les enjeux environnementaux et d'insertion paysagère

Insertion paysagère

Il est attendu une image contemporaine et sans artifice. L'architecture favorisera une bonne insertion dans le site (à toutes les échelles de perception) en veillant à un équilibre entre « affirmation

ostentatoire » et « banalisation excessive ».

Une réflexion globale sur la qualité doit être menée selon toutes ses déclinaisons : qualité du rapport au site, au paysage, qualité de la composition spatiale, de l'écriture urbaine et des usages.

La qualité et la typologie des façades des bâtiments feront l'objet d'une conception architecturale soignée.

Les espaces verts et plantations

~~L'Espace Bois Classé (EBC) sera être déplacé en limites nord-est-sud du périmètre du projet afin de marquer la nouvelle limite donnée à l'urbanisation.~~

Des plantations seront effectuées sur l'EBC et viendront compléter la haie existante qui sera ainsi prolongée autour du site pour minimiser l'impact visuel du centre pénitentiaire.

La diversité des essences devra faire l'objet d'une attention particulière, non seulement en raison des problématiques allergènes et des contraintes sécuritaire, mais aussi en fonction de leur tenue dans le temps, de leur développement, de leurs variations saisonnières et de leur entretien.

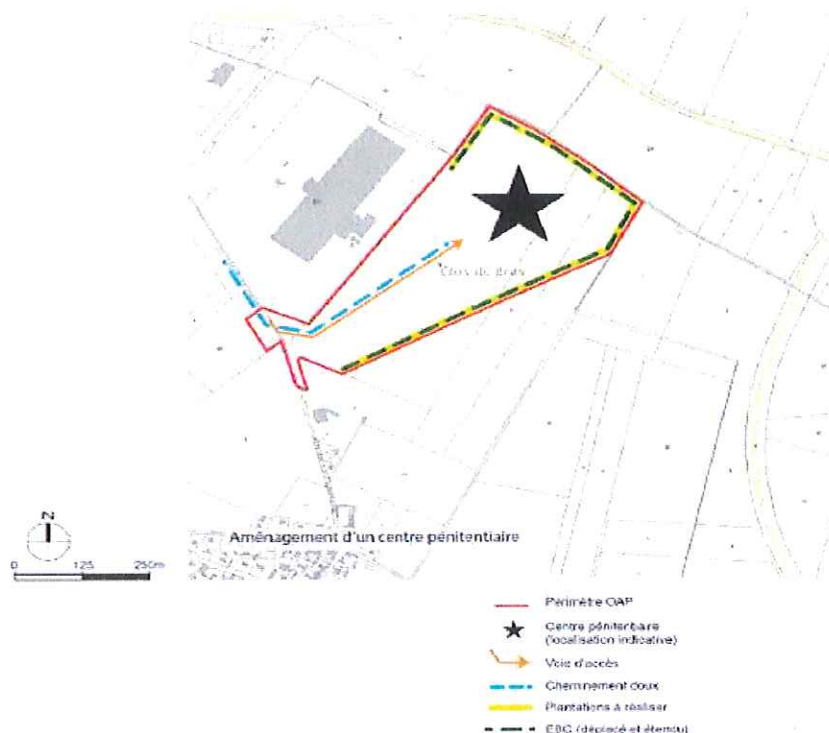
Toutes les solutions visant à agrémenter les espaces extérieurs, à les qualifier et à les rendre vivants devront être étudiées et déclinées, le tout dans le respect des exigences de sûreté et de sécurité inhérentes au projet.

Desserte et accessibilité tous modes

Un unique point d'accès

L'accès à l'établissement pénitentiaire s'effectuera par un accès unique, celui de la rue de Chapelle depuis le Boulevard Charles Cros. Un tourne à gauche sera à aménager. Cet accès viellera à assurer une accessibilité tout mode.

Principes d'aménagement :



Une évolution de ces principes d'organisation peut être acceptée sous réserve de respecter les grands principes et la cohérence d'ensemble du schéma.

Zonage :

Récapitulatif des surfaces du zonage actuel Rapport de Présentation du PLU d'Ifs.




	Zone	Surface	TOTAL	Potentiel constructible
ZONE U	UA	15,9 ha	491,4 ha	0,9 ha
	UEa	5,6 ha		
	UEb	36,7 ha		0,4 ha
	UC	203,4 ha		0,5 ha
	UCe	27,6 ha		
	UD	16,2 ha		0,7 ha
	UX	74,6 ha		
	UXr	111,8 ha		
ZONE AU	1AU	16,3 ha	20,7 ha	13,6 ha
	2AU	3,2 ha		5,9 ha
	2AUe	1,2 ha		1,2 ha
ZONE N	N	66,4 ha	69,4 ha	
	Nc	2,6 ha		
	Nj	0,5 ha		
ZONE A	A	325,7 ha	325,7 ha	

Récapitulatif des surfaces du zonage après mise en compatibilité Rapport de Présentation du PLU d'Ifs.

	Zone	Surface	TOTAL	Potentiel constructible
ZONE U	UA	15,9 ha	491,4 ha	0,9 ha
	UEa	5,6 ha		
	UEb	36,7 ha		0,4 ha
	UC	203,4 ha		0,5 ha
	UCe	27,6 ha		
	UD	16,2 ha		0,7 ha
	UX	74,6 ha		
	UXr	111,8 ha		
ZONE AU	1AU	16,3 ha	38,0 ha	13,6 ha
	1AU/p	17,3 ha		17,3 ha
	2AU	3,2 ha		5,9 ha
	2AUe	1,2 ha	1,2 ha	
ZONE N	N	66,4 ha	69,4 ha	
	Nc	2,6 ha		
	Nj	0,5 ha		
ZONE A	A	208,4 ha	309,4 ha	

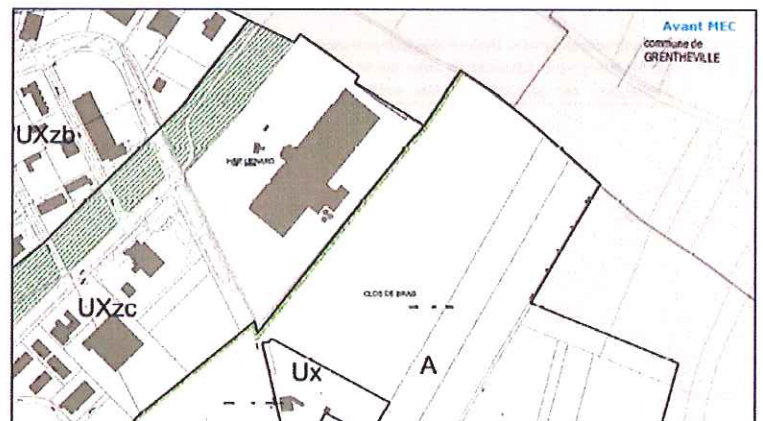
Règlement graphique (différence entre 2017 et 2018 : prolongement de l'EBC en limite séparative Est et Nord sur l'emprise de la DUP) :

Mise en compatibilité (MEC) du règlement graphique du PLU d'Ifs

-  Espaces Boisés Classés existants ou à créer
-  Haies ou espaces verts protégés au titre de la Loi Paysage (CU art L 151-19 et L 151-23)
-  Prescriptions de recul et d'alignement le long des voies

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, compte tenu du contexte décrit avant, ces évolutions consisteront en :

- ❖ La reprise du plan de zonage afin de :
 - Classer l'ensemble des terrains concernés en zone 1AU, avec la création d'un secteur spécifique «1AUp» (Zone A Urbaniser à vocation pénitentiaire).
 - Délocaliser l'EBC à créer en limite séparative Est du zonage 1AUp (en zone 1AUp) afin de marquer la nouvelle limite de l'urbanisation.
- ❖ La modification de plans du PADD afin d'affecter le périmètre du projet en zone à urbaniser ;
- ❖ La réécriture du règlement d'urbanisme de la zone 1AU afin d'y introduire les dispositions propres au nouveau secteur «1AUp» ;
- ❖ La modification du tableau des superficies des zones du rapport de présentation ;
- ❖ La création d'une OAP spécifique au projet de centre pénitentiaire.



Erreur matérielle : oubli de création de la zone 1AU à la place de la zone A.

Modification du Règlement écrit, dossier 2018 :

- Les articles 1, 2, 7, 8, 10 et 11 sont modifiés
- Il est ajouté dans le chapeau sur la définition de la zone 1AU que « cette zone fait l'objet d'une OAP « centre pénitentiaire » précisant les principales caractéristiques du projet (accès, localisation) et les mesure d'insertion paysagère ».
- Article 1 : Sous-sols et infiltration des eaux pluviales interdits
- Article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) : ajout de « *Dans le secteur 1AUp, les établissements pénitentiaires, constructions et aménagements et les installations liées à leur fonctionnement.* »
- Reculs : limite séparative ou au moins à 3 m
- Hauteur, aspect extérieur : aucune disposition

Compléments d'analyse du dossier de DUP (volet environnemental) :

Le projet se situe dans l'emprise des « **Vues panoramiques sur l'agglomération** » identifiées dans le Document d'Orientations Générales du SCoT Caen-Métropole (DOG p. 62). Or la présence de miradors d'une hauteur d'environ 20 m, d'un mur d'enceinte de 4 à 6 m de haut, éclairé durant la nuit et différentes emprises de bâtiments en enceinte de 15 à 20 m de haut (R+4+combles) induiront un impact paysager important, notamment depuis les RN 814 et RD 229.

Une étude d'intégration paysagère a été menée début-2018, elle conclue que le site est le plus perceptible sur la section de la RD229 entre les deux ronds-points. Elle sera traduite dans le cahier des charges architectural adressé au concepteur.

Selon les cartes de la DREAL, une grande partie de la zone d'étude est concernée par des prédispositions fortes à la présence de zones humides (du fait de la présence potentielle de nappe peu profonde). Cependant, l'étude zone humide réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de DUP (12 sondages réalisés sur l'ensemble du secteur d'étude) conclut **qu'aucune zone humide n'est identifiée** sur ce périmètre.

Le projet fera l'objet d'un dossier « **Loi sur l'eau** », cette procédure sera menée **ultérieurement**. Une étude hydraulique sera notamment réalisée ultérieurement afin d'opter pour le meilleur système de gestion des eaux pluviales du projet.

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 06 septembre 2018, un avis favorable est proposé assorti des réserves et remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole.

A titre liminaire, le Bureau des élus souligne l'intérêt général du projet et souhaite que sa réalisation se déroule dans les meilleures conditions possibles. Le Bureau des élus a noté l'évolution du projet sur différents points qualitatifs entre le dossier de 2017 et celui de 2018. Ces nouveaux éléments permettent un meilleur respect des principes du SCoT et offrent notamment une meilleure intégration paysagère. Ainsi, certaines réserves, émises dans le cadre de l'avis du 27 octobre 2017, ont été transformées en remarques.

Réserves :

Orientations du SCoT relatives aux espaces de projet d'envergure métropolitaine :

- « *Les opérations d'aménagement seront incitées à présenter des caractéristiques architecturales, urbaines et environnementales novatrices et constituer des signes architecturaux propres à marquer la notoriété de Caen* » : L'OAP créée pour le « Centre pénitentiaire » vient répondre à cette Orientation du DOG en prévoyant que l'intégration paysagère se fera selon les principes suivants : une image contemporaine et sans artifice, une bonne insertion en veillant à un équilibre entre « affirmation ostentatoire » et « banalisation excessive », une conception architecturale soignée. La réflexion globale sur la qualité du site doit être menée selon toutes ses déclinaisons (qualité du rapport au site, au paysage, qualité de la composition spatiale, de l'écriture urbaine et des usages). Des orientations sont également fournies pour le traitement de l'EBC. Il sera nécessaire d'être vigilant sur la bonne intégration et le bon respect de ces principes lors de la conception architecturale du projet.

Orientation du SCoT relative à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville :

- Le projet se situe dans l'emprise des « Vues panoramiques sur l'agglomération » identifiées dans le Document d'Orientations Générales du SCoT Caen-Métropole (DOG p. 62), or la présence de miradors d'une hauteur d'environ 20 m, d'un mur d'enceinte de 4 à 6 m de haut, éclairé durant la nuit et différentes emprises de bâtiments en enceinte de 15 à 20 m de haut (R+4+combles) induiront un impact paysager important, notamment depuis les RN814 et RD229. Une étude d'intégration paysagère a été menée début-2018, elle conclue que le site est le plus perceptible sur la section de la RD229 entre les deux ronds-points. Elle sera traduite dans le cahier des charges architectural adressé au concepteur. Cependant, ces informations issues de l'étude d'intégration paysagère sont seulement disponibles dans le dossier de concertation préalable, non intégré au dossier de DUP envoyé au Pôle Métropolitain pour avis. L'étude d'intégration paysagère et les mesures à traduire dans le cahier des charges architectural (notamment concernant la végétalisation) sont donc à intégrer au dossier de DUP.

Orientation du SCoT relative à l'implantation des équipements publics :

- « *Les nouveaux équipements portant sur une SHON de plus de 10 000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* » : le PLU ne s'oppose pas aux dispositifs d'économie d'énergie et avait été jugé compatible avec cette orientation. Or, le projet de centre pénitentiaire est concerné par cette disposition, les constructions envisagées portant au total sur environ 30 000 m² à 40 000 m² de SHON, il convient donc de traduire plus précisément cette orientation dans le PLU. Il convient notamment de s'appuyer sur les solutions de développement durable listées p 24 de la pièce C du dossier de DUP.

Orientation du SCoT relatives à la préservation de la ressource en eau :

- Le dossier indique que « *le projet aura un impact en termes de consommation d'eau et de traitement des eaux usées. Toutefois, les dispositions prises dans le cadre du projet lui-même pour maîtriser ces paramètres respecteront les dispositions définies par le PLU* » : l'adéquation du PLU ainsi modifié avec la capacité de production et de distribution d'eau potable, ainsi qu'entre les capacités épuratoires du système local et celle de son milieu naturel récepteur, n'est pas justifiée. L'étude d'impact indique que le projet fera l'objet d'un **dossier « Loi sur l'eau »** et que cette procédure sera menée **ultérieurement**. Elle indique également que les concessionnaires des différents réseaux seront consultés pour déterminer les éventuelles modalités de prolongations. Cependant, les **impacts en termes de consommations d'eau potable et de rejets d'eaux usées** par les détenus (550 à 600 personnes présentes en permanence, 7/7, 24/24) et les employés du centre (nombre non indiqué) ne sont pas mentionnés dans les éléments, qui seront à préciser.

Orientation du SCoT relative aux risques technologiques :

- La proximité de la canalisation de gaz avec le projet est un risque identifié dans le PLU d'Ifs et le dossier de DUP. Le SCoT, page 52 du DOG, demande que « les documents d'urbanisme des communes concernées devront exposer et justifier les dispositions prises au regard des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation dans les zones présentant un risque majeur. Les documents d'urbanisme des communes concernées interdiront la construction des bâtiments accueillant un public difficilement évacuable dans les espaces présentant un risque majeur ». Cette mesure s'adresse aux documents d'urbanisme, et concerne donc la Mise en compatibilité du PLU d'Ifs. Si des mesures sont prévues au moment des travaux (type plaque de poly Ethylène haute densité, d'épaisseur 20cm, résistant à la pression d'une pelle mécanique de 2 tonnes) et qu'une bande de 5,20m de part et d'autres de la canalisation interdit toute construction, le projet, et notamment la zone de détention, reste pour partie dans l'aire des 145m des premiers effets létaux (PEL). La justification sur la prise en compte de ce risque technologique dans le dossier doit être développée.

Erreur matérielle dans la mise en compatibilité du PLU :

- Le dossier oublie de créer la zone 1AU à la place de la zone A dans le règlement graphique modifié (p 44 de la pièce « J – Mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ifs »).

Remarques :**Orientations du SCoT relatives aux espaces de projet d'envergure métropolitaine :**

- « Préférence du renouvellement urbain et densification des zones déjà urbanisées » : Le dossier expose que le choix de la localisation du site a été fait sur la base d'une étude globale qui regroupait 14 sites potentiels. Les centres pénitenciers présentant des besoins particuliers (proximité de l'hôpital et du TGI, pas de surplomb environnant permettant une vue plongeante sur les locaux par exemples), le site d'Ifs a été retenu comme étant le plus à même de répondre à ces obligations. Cependant, le dossier n'expose pas les motivations de cette extension urbaine (liées aux contraintes du projet), empêchant de privilégier la densification ou renouvellement des tissus urbains existants, ni les modalités d'utilisation économe de l'espace retenues. Sur les caractéristiques du site, les éléments exposés dans la Notice du projet (pièce C du dossier de DUP) pp 27-32 mériteraient d'être détaillées au titre de la mise en compatibilité du PLU.
- « *La réalisation du stationnement en ouvrage pour toute opération nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places* » n'est prévue dans la zone 1AU du PLU en vigueur que pour les constructions à usage de bureaux et d'activités. Il convient de la prévoir pour toute opération concernée, notamment ici si ce projet d'établissement pénitentiaire (équipement) nécessite plus de 500 places de stationnement. Cette disposition est reprise dans le PDU, mais le règlement de la zone 1AU n'y fait pas référence (uniquement pour les logements, bureaux et activités).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de centre pénitentiaire à Ifs, assorti des réserves et remarques ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

