

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du ... **30 JUIL 2019**

Le Préfet

2018

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
PREALABLE A LA CESSIBILITE DES PARCELLES A EXPROPRIER
CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE**

COMMUNES DE LOOS ET DE SEQUEDIN - DEPARTEMENT DU NORD - REGION HAUTS-DE-FRANCE

PIECE A	PLAN DE SITUATION
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	NOTICE EXPLICATIVE - CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS
PIECE D	PLAN GENERAL DES TRAVAUX
PIECE E	PERIMETRE DE LA DUP
PIECE F	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES
PIECE G	ETUDE D'IMPACT
PIECE H	ETUDE PREALABLE ET MESURES DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE
PIECE I	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PIECE J	DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE - COMMUNE DE LOOS
PIECE K	DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE - COMMUNE DE SEQUEDIN
PIECE L	ANNEXES

Sommaire

Préambule	5
1. Généralités	6
1.1. LA MISE EN COMPATIBILITE.....	6
1.1.1. Définition et champ d'application	6
1.1.2. Objet	6
1.2. DEFINITIONS	6
1.3. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	7
1.4. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	9
1.5. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	11
1.5.1. Article L.153-54 à L.153-59	11
1.5.2. Article R.153-14 du Code de l'urbanisme	13
1.5.3. Autres dispositions	13
1.6. LE MAITRE D'OUVRAGE	13
1.6.1. Missions.....	14
1.6.2. Statut	14
2. PRESENTATION DU PROJET	14
2.1. LOCALISATION DU PROJET	14
2.2. LES RAISONS DU PROJET	16

2.2.1. Contexte	16
2.2.2. Le choix du site de Loos.....	16
2.3. LES ENJEUX DU PROJET	17
2.3.1. Construire les prisons de demain.....	17
2.3.2. La réinsertion active des détenus	17
2.3.3. Les conditions de travail	17
2.3.4. L'optimisation spatiale	17
2.3.5. L'exigence de sécurité et de sûreté	18
2.3.6. Les objectifs de l'exploitation-maintenance.....	18
2.3.7. Démarche de développement durable.....	19
2.4. LE CHOIX DU SITE.....	19
2.4.1. Le cahier des charges	19
2.4.1.1. Les caractéristiques attendues du site.....	19
2.4.1.2. Les caractéristiques attendues du projet.....	21
2.4.2. Le choix du site.....	23
2.4.2.1. Le site retenu.....	23
2.4.2.2. Localisation et contexte urbain	24
2.4.2.3. L'emprise du site	24
2.4.3. Les scénarios d'implantation	25
2.4.3.1. Synthèse des contraintes.....	25
2.4.3.2. Les scénarios étudiés	27
2.4.4. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	32

Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones.	32
2.4.4.1. Zone « en enceinte »	32
2.4.4.2. L'enceinte extérieur	32
2.4.4.3. Zone « hors enceinte »	33
2.4.5. Incidences potentielles du projet et mesures d'insertion environnementales proposées	35
3. Incidences du projet sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal	38
3.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	38
3.2. REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES ZONES CONCERNEES	39
3.2.1. Le rapport de présentation	42
3.2.2. Le Règlement d'urbanisme	44
3.2.3. Les servitudes d'utilité publique	46
3.2.4. Inventaire du patrimoine architectural et paysager	49
3.3. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU I DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	50
3.3.1. Les principes retenus pour la mise en compatibilité	50
3.3.2. Les évolutions du plan de zonage	51
3.3.3. La définition d'emplacements réservés.....	51
3.3.4. Les évolutions du PADD	54
3.3.5. Les évolutions du règlement.....	55
3.3.6. Les Servitudes d'Utilité Publique	59
3.4. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU I SUR L'ENVIRONNEMENT	59

3.4.1. Présentation des modifications engendrées par la mise en compatibilité pouvant avoir une incidence sur le milieu naturel	59
3.4.2. Evaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU I	60

PREAMBULE

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte du projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Loos et de Sequedin par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Lille-Métropole.

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 et construire 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 PLUi approuvé de Lille Métropole ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

1. GENERALITES

1.1. LA MISE EN COMPATIBILITE

1.1.1. Définition et champ d'application

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 Déclaration d'Utilité Publique (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.

1.1.2. Objet

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur les communes de Loos et de Sequedin, de tous les éléments en projet de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 840 places, implanté aux abords de l'autoroute A25 et du canal de la Deûle.

1.2. DEFINITIONS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Il fixe également des règles de construction applicables dans toute la ville en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- ❖ Un rapport de présentation

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

- ❖ Un PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en non état des continuités écologiques.

- ❖ Des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

- ❖ Le règlement et ses documents graphiques

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les

servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

❖ Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

1.3. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

8 grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet (ou au ministre lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet) qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par le maître d'ouvrage, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

2 - Evaluation environnementale

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale. Jusqualors, seule était visée la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Les articles R.104-8 à R.104-14 du code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

En tout état de cause, dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale doit être saisie "à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées" (article R.104-29 du Code de l'urbanisme) par le préfet qui est ici la "personne publique responsable" au sens des dispositions de la section 3 du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du Code de l'urbanisme.

Par une décision, en date du 27 juin 2017, la MRAE dispose que la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lille Métropole avec le projet de réalisation d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Loos n'est pas soumise à évaluation environnementale. (Décision n° n°MRAE 2017-1724_01 en date du 27 juin

2017, consultable en annexe du dossier d'enquête publique (PIECE ANNEXES).

3 - Réunion d'examen conjoint

La DUP emportant mise en compatibilité du PLUi ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'urbanisme (article L.153-54-2° du Code de l'urbanisme).

4 - L'enquête publique unique

Le projet de mise en compatibilité du PLUi est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

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 PLUi, 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 PLUi. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du PLUi, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLUi (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.

5 - Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent ou à la commune le dossier de mise en compatibilité du PLUi éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire ou municipal dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L.153-57 1° et R.153-14 du Code de l'urbanisme).

6 - Approbation de la mise en compatibilité du PLUi

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLUi (article L.153-58 1° du Code de l'urbanisme).

Z - Caractère exécutoire de la mise en compatibilité

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme impliquant :

- ❖ Un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ;
- ❖ L'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- ❖ Une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

3 - Impossibilité de mener en parallèle une autre procédure d'évolution du PLU

En application de l'article L.153-56 du Code de l'urbanisme, lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la DUP d'un projet, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité, et ce, contrairement à la procédure de mise en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet.

1.4. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

LITE DU PLU

Il comprend les documents suivants :

1 - Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant dans quelle mesure la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU au regard de la nouvelle opération. Cette pièce complète le Rapport de Présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée. Elle aborde trois grands sujets :

- ❖ La présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et présentation des caractéristiques sur la commune).
- ❖ L'impact du projet sur l'environnement et les mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre (identification des impacts et des mesures et les effets sur la santé : présentation générale et précisions sur la commune).
- ❖ Les incidences du projet sur le PLU et la justification des évolutions en matière de règlement.

2 - Deux extraits du document graphique du règlement (plan de zonage) concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet, les évolutions de zonage et les réservations nécessaires à l'aménagement des installations prévues et au

raccordement à la voirie existante. Elle fait également apparaître les éléments figurant sur le document graphique éventuellement modifiés pour les besoins du projet.

3 - Les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones concernées par le projet : dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

Les autres pièces de ces documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

1.5. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Siagissant des PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et à l'article R.153-14 du Code de l'urbanisme.

1.5.1. Article L.153-54 à L.153-59

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L.153-54 du Code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

L.153-55 du Code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

L.153-56 du Code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire

l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

L.153-57 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

L.153-58 du Code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

L.153-59 du Code de l'urbanisme

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devant exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

1.5.2. Article R.153-14 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

1.5.3. Autres dispositions

Le contenu du dossier de mise en compatibilité des PLU répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ses modalités de mise en œuvre.

Elle précise notamment que le dossier comprend :

« - Une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du PLU, définissant sur le territoire communal considéré les caractéristiques essentielles du

projet soumis à enquête ainsi que la mesure dans laquelle la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de modification du PLU au regard de la nouvelle opération et s'appuyant, le cas échéant, sur l'étude d'impact jointe au dossier.

- Un exemplaire du plan antérieurement rendu public ou approuvé, applicable à la date d'ouverture de l'enquête préalable.

- Un plan à la même échelle faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement réservé.

- Un exemplaire du règlement éventuellement modifié pour permettre la réalisation de l'opération.

- La liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de l'assiette de l'opération elle-même ou de celle des travaux connexes, faisant apparaître leur bénéficiaire et leur superficie. »

1.6. LE MAITRE D'OUVRAGE

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), comprenant la « PIECE H » relative à la Mise en Compatibilité du PLU de Lille Métropole, est déposé par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la justice.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice est un établissement public administratif spécialisé, placé sous la tutelle du ministère de la justice, qui lui confie la conception et la gestion des grands projets immobiliers relevant des différentes directions du ministère.

1.6.1. Missions

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) a pour mission de construire, rénover et réhabiliter les palais de justice et les établissements pénitentiaires, les bâtiments des services de la protection judiciaire de la jeunesse, les écoles de formation du ministère, en France métropolitaine et outre-mer.

L'APIJ participe également par ses études et expertises à la définition de nouveaux programmes immobiliers, en collaboration avec les directions centrales ministérielles. L'APIJ est l'expert conseiller et opérateur du ministère de la Justice, sa tutelle, sur des problématiques liées à l'immobilier : maîtrise du coût de la construction, politique d'assurances, développement durable, et exploitation-maintenance.

1.6.2. Statut

L'APIJ est régie par le décret n°2006-208 du 22 février 2006. Ce décret, pris notamment en application de l'article 205 de la loi du 9 mars 2004 relatif à l'adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité, a remplacé le décret de création de l'Agence (n°2001-798 du 31 août 2001) en élargissant ses missions à des problématiques d'assistance générale et d'expertise, en diversifiant les modalités de

réalisation des commandes publiques et en lui permettant d'exercer la totalité des prérogatives du maître d'ouvrage.

Au titre de l'article 3 du décret n°2006-208 du 22 février 2006, l'APIJ peut notamment gérer l'ensemble des procédures foncières et immobilières nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées.

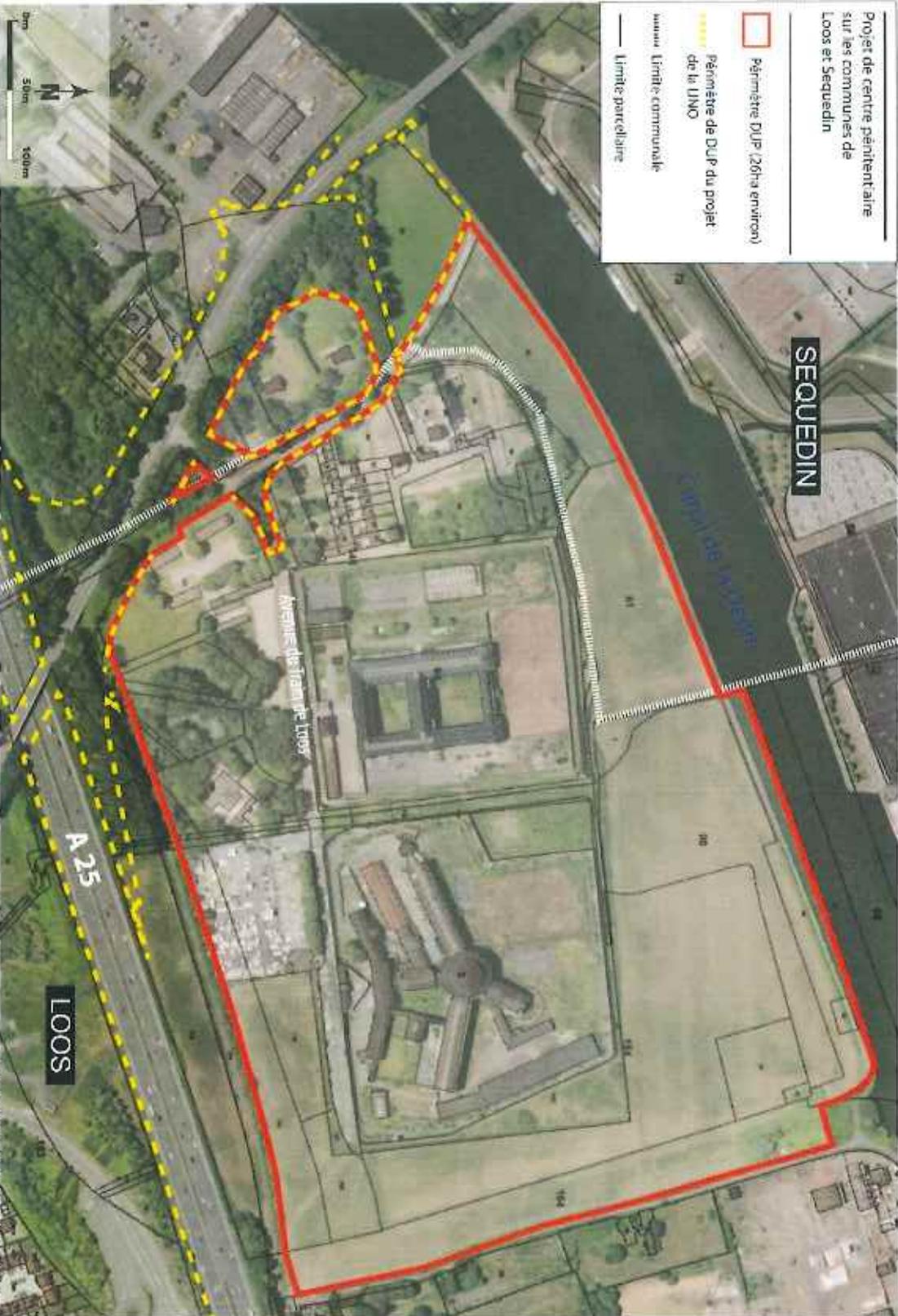
2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU PROJET

La présente mise en compatibilité du PLU de Lille Métropole concerne la réalisation d'un nouvel établissement pénitentiaire sur l'emprise élargie de l'ancien centre pénitentiaire de Loos, située au Nord-Ouest de Loos et au Sud de Sequedin. A proximité Sud de l'emprise du projet, se localise l'autoroute A25, qui permet de relier Lille à Socx.

Le contour du périmètre d'étude à l'Ouest s'adapte au périmètre de DUP du projet routier de la Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO), qui prévoit notamment d'aménager un giratoire pour accéder au futur centre pénitentiaire ainsi que l'aménagement d'un nouvel échangeur sur l'A25 au niveau de la RD207.

Le périmètre soumis à enquête publique est précisé dans le plan ci-après. Il représente environ 26 ha.



2.2. LES RAISONS DU PROJET

2.2.1. Contexte

Malgré l'achèvement du programme de création de nouveaux établissements pénitentiaires initié en 2002, l'administration pénitentiaire ne dispose toujours pas aujourd'hui d'une capacité immobilière d'hébergement suffisante. Elle doit faire face à l'augmentation constante de la population pénale, à la persistance des phénomènes de suroccupation affectant la plupart des maisons d'arrêt et à la vétusté d'un très grand nombre d'établissements ainsi qu'à leur inadaptation aux normes réglementaires.

2.2.2. Le choix du site de Loos

En juin 2008, dans la lignée du 3^{ème} conseil de modernisation des politiques publiques qui a décidé que des « programmes [immobiliers] ultérieurs seront (...) engagés, pour compenser la fermeture progressive des établissements les plus vétustes », un nouveau programme immobilier (NPI) a été lancé.

En décembre 2008, le ministère de la Justice a missionné l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) pour effectuer des études préalables et des recherches foncières concernant neuf implantations sur l'ensemble du territoire national. Cette commande d'études de sites sera complétée, par délibération du conseil d'administration de l'APIJ en date du 6 octobre 2009, pour la recherche de douze sites supplémentaires dont un dans la région lilloise (programme RGPP).

En 2011, l'ouverture du nouveau centre pénitentiaire de Lille Annoëuilin a permis d'accueillir les personnes qui étaient détenues dans la maison d'arrêt et le centre de détention de Loos.

En juin 2011, le site de Loos a été retenu pour répondre à la commande de recherche d'un nouveau site dans la métropole lilloise. A la fin de l'année 2011, à la suite du transfert des détenus vers les établissements neufs d'Annoëuilin, il a été décidé à la fois de démolir la maison d'arrêt et d'acquérir des terrains mitoyens à ceux du ministère de la Justice pour permettre une reconstruction conforme aux nouvelles données programmatiques.

En octobre 2011, le Garde des Sceaux s'engage, par courrier, à conserver le centre de détention qui présente un intérêt patrimonial historique. Construit dans l'enveloppe d'un bâti du 18^{ème} siècle, ce site a accueilli une abbaye cistercienne, puis une garnison, puis un hôpital, avant d'être affecté au service pénitentiaire.

Durant cette période, des phases successives de démolition alternant avec des diagnostics pyrotechniques, des interventions de dépollution, puis des diagnostics archéologiques ont néanmoins été programmées jusqu'à la fin de l'année 2017.

En septembre 2016, le Garde des Sceaux a confirmé le projet de construction d'un nouveau centre pénitentiaire sur le site partiellement en friche de l'ancienne maison d'arrêt et de l'ancien centre de détention. S'appuyant sur les conclusions de son rapport au parlement sur l'encellulement individuel, il a porté la capacité du futur établissement à

720 places. Le site de Loos sera également retenu par la suite dans le cadre des recherches foncières conduites pour l'implantation d'un quartier de préparation à la sortie d'une capacité de 120 places pour le Département du Nord.

Le projet envisagé porte sur la construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 840 places.

2.3. LES ENJEUX DU PROJET

2.3.1. Construire les prisons de demain

Le programme du ministère de la justice s'accompagne d'une réflexion sur la conception et l'architecture des établissements. L'ambition est de renouveler l'écriture des établissements pénitentiaires en tenant compte notamment des faiblesses constatées dans les précédents programmes.

La prison doit alors être pensée comme un édifice public qui a toute sa place dans la cité. Centrée sur les personnes qui y travaillent, y interviennent, y vivent ou la visitent, elle intègre des espaces de socialisation et doit faciliter les échanges.

2.3.2. La réinsertion active des détenus

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. Ce dispositif de réinsertion active a pour objectif la prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive.

L'espace carcéral, lui-même, est constitué de différents lieux (vie, travail, soin, lien social, activités, culte, sport, etc...). Chacun de ces lieux est un élément fort et structurant du projet, affirmant une symbolique et un message positif et rendant perceptible, à tous les stades d'expression, la notion de parcours d'exécution de la peine, idée étroitement associée à l'idée d'individualisation de la peine. Elle s'appuie donc sur la mise en place d'espaces de socialisation extérieurs et intérieurs, la conception d'espaces collectifs en hébergement et d'espaces extérieurs variés. La conception architecturale joue un rôle considérable notamment sur la qualité des espaces, la lumière, les vues ou encore les ambiances acoustiques. Le cadre architectural doit contribuer à l'apaisement et à la prise en considération de la personne.

2.3.3. Les conditions de travail

La conception architecturale s'attache à prendre en compte l'ergonomie des postes de travail, les conditions de vie et de travail dans les locaux et les lieux fréquentés par l'ensemble du personnel, la qualité d'usage afin de faciliter l'exercice des personnels dans tous les lieux de présence et d'activités des détenus et la qualité de convivialité et de sérénité de tous les locaux du personnel.

2.3.4. L'optimisation spatiale

La conception du plan masse contribue très directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts : la recherche d'une organisation efficace et d'une qualité des espaces bâtis et non bâtis entre directement dans l'économie du projet.

Le plan masse doit faciliter la surveillance et ne doit pas générer des besoins en effectifs supplémentaires.

La promulgation, le 15 août 2014 de la loi relative à la prévention de la récidive et à l'individualisation des peines, a concrétisé les orientations prises depuis 2012 et a conduit, notamment, à la remise en question des programmes des établissements pénitentiaires.

Cette remise en cause a conduit à une démarche d'actualisation de ces programmes, initiée en 2014 dans le cadre de la reprise du projet du centre pénitentiaire de Lutterbach. Cette opération visait en effet à marquer un tournant dans l'expression institutionnelle et républicaine de la prison en France. Elle intégrait prioritairement le double objectif d'amélioration des conditions de détention et des conditions de travail des personnels.

L'objectif est bien de rompre avec la production standardisée et répétitive des réponses architecturales, et de définir une réponse innovante et adaptée à chaque établissement, et à chaque quartier.

Ces objectifs ont été récemment réaffirmés par le Garde des Sceaux dans le rapport sur l'encellulement individuel (septembre 2015).

S'agissant de l'architecture, l'objectif consiste à bâtir des stratégies pour humaniser les établissements et renouer avec la dimension symbolique de la prison républicaine. Au lieu d'une conception standardisée fonctionnaliste et d'un aménagement dense, il convient de préférer une conception sur mesure et un aménagement aéré, [...].

2.3.5. L'exigence de sécurité et de sûreté

Les contraintes de sécurité, conséquences de la mission de garde dont l'Administration pénitentiaire est investie, représentent un facteur essentiel du coût de la construction et du fonctionnement : la réflexion aura donc soin de les envisager dans leur globalité, un élément de sécurité n'a en effet pas de valeur absolue en tant que tel mais seulement dans sa relation à l'ensemble dans lequel il prend place ; l'important est d'assurer de façon globale un niveau de sécurité adapté à la prévention et à la riposte éventuelle.

C'est en s'imprégnant de cette dimension que le concepteur parviendra à intégrer dans son projet les dispositions qui permettront la mise en place dans l'établissement de modes de vie conformes aux objectifs poursuivis.

Il convient de considérer que la sécurité et la sûreté proviennent d'une réflexion globale, tant sur les choix architecturaux généraux du ou des bâtiments que sur les dispositions techniques qui viennent en complément.

Cette réflexion globale comprend aussi la différenciation des quartiers (différents régimes de détention) et la cible sécuritaire correspondant à la population accueillie dans chacun d'eux.

Les circulations horizontales et verticales doivent être organisées pour faciliter la gestion des déplacements des personnes détenues.

2.3.6. Les objectifs de l'exploitation- maintenance

L'objectif principal est d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme. En ce sens, cet objectif se décline comme suit :

- ❖ Fournir en permanence aux utilisateurs un environnement permettant le bon exercice de l'activité pénitentiaire ;
- ❖ Maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;
- ❖ Garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- ❖ Satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;
- ❖ Observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance ;

Ainsi, la prise en compte, dès la conception architecturale et technique, de l'entretien et de la maintenance des équipements installés (notamment d'accès aisés aux installations, tout en respectant les exigences de sûreté) participera à l'atteinte de ces objectifs.

2.3.7. Démarche de développement durable

L'opération intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance.

Les principaux enjeux environnementaux de l'opération sont la gestion de l'énergie, le confort thermique, la qualité de l'air par la mise en place des solutions suivantes :

- ❖ Isolation extérieure de l'enveloppe bâtie ;

- ❖ Etanchéité à l'air de l'enveloppe et des réseaux ;
- ❖ Efficacité des systèmes de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage ;

- ❖ Efficacité des systèmes d'éclairages ;
- ❖ Recours aux solutions de production renouvelable.

2.4. LE CHOIX DU SITE

2.4.1. Le cahier des charges

2.4.1.1. Les caractéristiques attendues du site

Géométrie de l'emprise

Terrain permettant à minima l'inscription de l'emprise d'un polygone convexe de 10 ha environ (carré de 315 x 315 m, ou autre polygone convexe, en excluant des terrains excessivement étirés toutefois).

Topographie

Le terrain peut présenter certaines déclivités qui doivent pouvoir être gérées dans le cadre de l'aménagement du site et de la conception du projet. Pour autant, le site, ou son environnement proche, ne devra pas permettre de vues de proximité plongeantes, depuis une position de surplomb, sur l'établissement.

Le site identifié fait l'objet d'une **simulation d'implantation** basée sur un plan masse type.

Accessibilité

❖ *Transports en commun*

Idéalement, une desserte par les transports en commun doit être possible. A minima une extension ou création de ligne doit pouvoir être envisagée afin de raccorder le site au réseau environnant.

❖ *Accès routier*

Le réseau routier environnant doit permettre un raccordement du site sur une voie d'un gabarit de 6 mètres de large minimum, apte à recevoir circulation de camions de fort tonnage : 13 T à l'essieu.

Idéalement l'accessibilité est aisée et présente, à proximité, une connexion vers un réseau routier principal.

L'accès au site en impasse est à éviter dans la mesure du possible.

❖ *Viabilité du terrain*

Idéalement le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée afin de permettre sans grandes difficultés le raccordement des bâtiments sur les réseaux divers : eau, assainissement, électricité et téléphone et sauf cas particulier, gaz. En cas d'absence de certains réseaux, la faisabilité de principe doit être acquise.

Localisation

❖ *Par rapport à l'environnement urbain :*

- ❖ Le site doit être situé dans un bassin d'habitat offrant de bonnes possibilités de logement locatif pour les

personnels de l'établissement ainsi que des équipements collectifs permettant leur installation dans de bonnes conditions (écoles, commerces, transports en commun) ;

- ❖ Le site doit être situé hors des zones urbaines sensibles ;

- ❖ Le tissu urbain environnant doit être suffisant pour permettre la disponibilité à proximité de l'établissement de partenaires du secteur public, associatif ou privé : mission locales, pôle emploi, visiteurs de prison...

❖ *Par rapport à l'agglomération :*

- ❖ La proximité d'un centre hospitalier pour faciliter la prise en charge des détenus par les équipes hospitalières est souhaitée (30 minutes environ) ;

- ❖ La proximité d'un casernement des forces de l'ordre (gendarmerie, CRS) est souhaitable ;

- ❖ Tribunal de Grande Instance (TGI) : 30 minutes environ (temps de parcours indicatif).

Foncier / Urbanisme / Servitudes

❖ *Propriété :*

- ❖ Pas d'exigence spécifique sur la propriété en particulier, pas d'exigence de propriété publique, des procédures d'expropriation peuvent être mises en place.

❖ *Droit des sols :*

- ❖ Les documents d'urbanisme doivent pouvoir être mis en compatibilité (DTA, SCOT, PLU,...).
- ❖ Le site ne devra pas, dans la mesure du possible souffrir de restriction de hauteur empêchant l'installation des grues.
- ❖ *Servitudes particulières :*
 - ❖ Le terrain devra être en dehors de toutes zones pouvant nécessiter des contraintes d'évacuation fortes ou des contraintes spécifiques incompatibles avec le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire ;
 - ❖ L'implantation à proximité d'un aéroport/aérodrome devra être évitée dans l'axe des pistes ;
 - ❖ Au-delà, sont privilégiés des sites en dehors des zones à forte sensibilité écologique, nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de dérogation de déplacement ou destruction d'espèces protégées (élément souhaitable, mais pas forcément rédhibitoire à ce stade).

2.4.1.2. Les caractéristiques attendues du projet

Capacité indicative

Capacité indicative de 840 places de détention.

Organisation spatiale

Deux périmètres se complètent.

❖ *La zone hors enceinte*

Cette zone s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire et elle comprend principalement :

- Les abords ;
- L'accueil des familles ;
- Les locaux du personnel hors enceinte ;
- Stationnement des personnels ;
- Stationnement des visiteurs ;

- ❖ *La zone en enceinte*
 - Le chemin de ronde ;
 - Le glacis ;
 - Les hébergements ;
 - Les ateliers ;
 - Les parloirs ;
 - Les équipements sportifs ;
 - Locaux d'activités diverses.

Les principes de sûreté

Les principes retenus et développés pour la sécurité se fondent essentiellement sur la sectorisation par la sectorisation en grandes zones, délimités par un point de franchissement nécessitant une autorisation pour passer à la zone suivante.

Deux périmètres se complètent : dans et hors de l'enceinte.

- ❖ *La protection périmétrique :*

La protection périmétrique est la dernière défense contre l'évasion et le seul élément efficace contre une intrusion. Le niveau de sûreté se mesure selon quatre critères : la dissuasion, la détection, le retardement et l'intervention.

Un établissement pénitentiaire est ainsi protégé par deux enceintes successives (une clôture grillagée intérieure et un mur extérieur).

Le chemin de ronde. L'espace entre les deux enceintes successive de l'établissement constitue le chemin de ronde. Ce dernier permet l'intervention des forces de l'ordre des pompiers, en plus des surveillants.

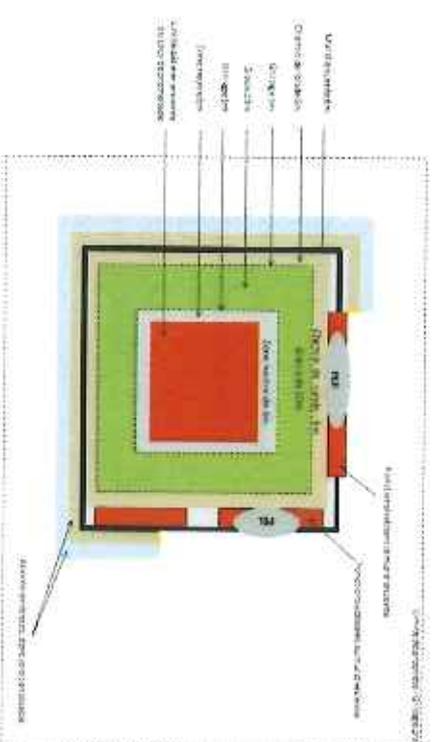
Le glacis. Le glacis est une bande de terrain découvert positionné à l'intérieur du mur d'enceinte. Il a pour fonction de retarder l'évasion ou l'intrusion, ainsi que d'empêcher les jets d'objets et les parloirs sauvages (communications orales entre les personnes détenues et des personnes situées à l'extérieur de l'établissement par-delà les limites périmétriques). On ne doit pas pouvoir s'y dissimuler. Il contribue à la sûreté périmétrique par la mise à distance L'enceinte extérieure :

La fonction de l'enceinte est de dissuader et de retarder.

Il s'agit d'un mur, qui se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP), et la porte d'accès logistique (PEL).

La géométrie de l'enceinte permet de faciliter la surveillance et ne créée pas d'angle mort. Le mur d'enceinte est continu, les deux points d'accès étant les seules ruptures possibles.

Les principaux éléments de sûreté active et passive sont donc le mur d'enceinte et le glacis localisé à l'intérieur de l'enceinte. En amont de cet ensemble, une mise à distance du mur de l'établissement par des abords extérieurs est réalisée sur le linéaire du périmètre hors segments à proximité des entrées.



Il est précisé que la géométrie du périmètre est indicative (pas nécessairement carré/rectangulaire)

Les principes de localisation

Les impératifs de surveillance et de sécurité imposent la localisation des éléments situés dans l'enceinte et hors de l'enceinte.

Ainsi, les aires de stationnement des personnels et des visiteurs sont distinctes spatialement l'une de l'autre. Le parking du personnel doit se trouver à proximité immédiate des locaux du personnel, et le parking des visiteurs à proximité immédiate de l'accueil des familles. Le tout en évitant le croisement piétons/véhicules.

L'accueil des familles doit se situer à proximité de la Porte d'Entrée Principale (PEP) qui doit elle-même disposer d'un accès lisible depuis la voirie primaire et depuis les cheminements piétons.

L'insertion dans l'environnement

Le ministère de la Justice porte la volonté d'inscrire les établissements pénitentiaires dans de nouvelles perspectives architecturales, parmi lesquelles notamment une plus grande intégration avec leur environnement.

La consultation pour la conception, la réalisation et l'aménagement d'un nouvel établissement pénitentiaire a pour ambition de marquer la rupture avec ce qui apparaît aujourd'hui encore comme une production standardisée, pour aller vers des conceptions architecturales diversifiées intégrées au contexte local et permettant d'apporter une variété de réponses adaptées aux conditions de vie en détention et aux différents profils de détenus.

Le principe général est de ne pas apposer qualité architecturale et sécurité mais d'affirmer l'interdépendance entre la sécurisation, la réinsertion et l'apaisement de vie en détention.

Un établissement pénitentiaire est un lieu sécurisé et fonctionnel, c'est également une construction publique, un symbole fort de la République, qui doit affirmer sa place institutionnelle.

Il est attendu une image contemporaine et sans artifice de la nouvelle prison républicaine, à la fois respectueuse de la dignité humaine, et respectée par la société.

L'architecture doit favoriser une meilleure insertion dans le site (à toutes les échelles de perception) en veillant à l'équilibre entre « affirmation ostentatoire » et « banalisation excessive » : qualité du rapport au site, au paysage et de la composition spatiale.

2.4.2. Le choix du site

2.4.2.1. Le site retenu

Au titre des alternatives et compte tenu des constations décrites concernant le contexte général ayant prévalu au lancement d'un programme de constructions immobilières (fermeture d'établissement vétustes et construction d'établissements neufs adaptés aux nouvelles réglementations notamment européennes), la construction d'un établissement neuf était la seule issue immobilière envisageable en mesure de répondre aux enjeux posés pour

la région lilloise. La maison d'arrêt existante avait été construite dans les premières années du 20^{ème} siècle. Sa configuration, son dôme central, l'exiguïté des cellules, son état sanitaire et enfin sa vétusté ne permettraient pas d'envisager un usage adapté aux besoins actuels (fonctionnement, sécurité, ...).

Au vu de l'ensemble des contraintes du cahier des charges, et étant donné la maîtrise foncière et l'histoire pénitentiaire déjà marqué, le scénario d'implantation sur la commune de Loos est apparu comme le plus favorable.

L'implantation pénitentiaire est déjà admise et intégrée par l'environnement et particulièrement proche du centre de la métropole lilloise.

2.4.2.2. Localisation et contexte urbain

Le site retenu se situe sur les communes de Loos et de Sequedin, à la périphérie sud-ouest de l'agglomération de Lille.

Il se démarque le long de l'A25, autoroute de l'agglomération du sud de Lille qui constitue une voie rapide de déplacement dans l'agglomération et de liaison entre Lille et les territoires plus à l'ouest.

Le site d'étude se situe entre l'A25, le canal de la Deûle qui s'écoule parallèlement à l'autoroute et la RD 207. Une voie ferrée, se situe en contrebas de l'autoroute.

Au sein de l'agglomération, les rives du canal sont généralement occupées par des zones portuaires et

industrielles. C'est le cas en amont et en aval du site, avec toutefois une section plus rurale en aval.

La RD 207 est une voie de transit entre Loos et Sequedin. Cette voie passe au-dessus de l'A25 et du canal de la Deûle. Il n'y a pas d'échangeur permettant de relier l'autoroute, les entrées sur celle-ci se situant à près de trois kilomètres à l'est et à l'ouest, hors du périmètre d'étude.

La RD 207 fait actuellement l'objet d'un projet global de requalification à l'échelle de l'agglomération lilloise.

La Liaison Intercommunale Nord-Ouest (LINO) consiste en l'aménagement d'un boulevard urbain en périphérie de l'agglomération de Lille, composée de voies de circulation à double sens, de trottoirs plantés et des pistes cyclables dont la partie Ouest, empruntera le tracé de l'actuelle RD 207, qui longe et dessert le centre pénitentiaire. Au niveau de l'ancien centre pénitentiaire de Loos, il est prévu l'aménagement d'un giratoire pour desservir le nouveau centre pénitentiaire. Par ailleurs, un nouvel échangeur permettra une connexion à l'A25 (les travaux devraient débuter début 2021).

2.4.2.3. L'emprise du site

La surface totale de l'implantation du projet est d'environ 26 hectares

Le projet sera implanté sur le site de l'ancienne maison d'arrêt complété des acquisitions foncières en cours de réalisation. Ces acquisitions foncières apparaissent tout à fait opportunes car elles donneront, d'une part, une unité

pénitentiaire à un site qui sera clairement délimité par le canal de la Deûle et les infrastructures routières et autoroutières qui offrent une sorte d'encerclement renforcé du domaine pénitentiaire.

L'actuel domaine pénitentiaire

Le site est marqué par la présence de diverses entités exploitées ou en friche.

Le centre de détention

Le centre de détention désaffecté est constitué d'une ancienne abbaye, grand bâtiment rectangulaire en brique et en pierre, formé de deux cours, datant du 18^{ème} siècle, d'une chapelle et de quelques bâtiments annexes.

Le centre de détention n'est bien visible que depuis le nord et les abords du canal de la Deûle, sa perception depuis le sud étant plus difficile, les constructions ne se dévoilant que rarement au travers des bois dans lesquels il est niché.

Le mémorial du Train de Loos

Lieu fortement symbolique à protéger, le mémorial du Train de Loos a été délocalisé provisoirement à l'intérieur de l'enceinte de l'Abbaye Cistercienne depuis la fermeture de la maison d'arrêt en 2011.

Les logements de fonctions

Deux logements de fonctions sont encore habités au droit du périmètre d'étude (à l'Ouest).

La base ERIS

La base ERIS (Equipes Régionales d'Intervention et de Sécurité)/PREJ (Pôle de Rattachement des Extractions Judiciaires), construite en 2015, est toujours en service. Elle se localise au Nord-Ouest du site d'étude.

Les terres agricoles

La surface d'implantation du projet s'étend sur des terrains incluant 17 parcelles agricoles actuellement exploitées, soit 10,1 hectares. Les terres agricoles concernées par le projet sont exploitées en essai de culture céréalière.

2.4.3. Les scénarios d'implantation

Les différents scénarios d'implantation sont construits autour de différentes contraintes et hypothèses qui ont guidé des principes généraux concernant la disposition des bâtiments. Ils sont donnés à titre indicatif. L'implantation définitive relèvera de la compétence du maître d'œuvre en tenant compte des contraintes architecturales, techniques et paysagères. Les prescriptions issues de l'enquête publique seront également prises en compte.

2.4.3.1. 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 pénitentiaire sur le périmètre élargi de l'actuel domaine pénitentiaire de Loos.

Sur l'emprise du projet retenue, on recense néanmoins des contraintes qu'il convient de prendre en compte dans le dessin du projet :

- ❖ 2 éléments historiques se localisent sur le site d'étude (Centre de Mémoire de l'Abbaye et l'établissement pénitentiaire) ;
- ❖ Le site d'étude est situé est concerné par le projet LINO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest) qui permettra de constituer l'accès principal du site ;
- ❖ Environ 10 hectares du site d'étude sont des parcelles agricoles. Dans ces conditions, le projet est soumis à étude d'impact agricole ;
- ❖ Le règlement du PLU Lille Métropole Communauté Urbaine n'autorise pas la construction du centre pénitentiaire en zone AUDA (urbanisation différée) et NP (zone naturelle) ;
- ❖ Une servitude liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz est présente à proximité Est du périmètre du projet (Gazoducs, Ø500). Une étude de dangers sera réalisée le cas échéant ;
- ❖ Présomption archéologique liée à l'histoire de l'Abbaye. Des fouilles archéologiques sont prévues dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire ;
- ❖ Une zone de sensibilité très élevée de remontée de nappes est recensée en limite séparative Nord du site d'étude ;
- ❖ Qualité paysagère du site (vue sur le paysage de la grande banlieue lilloise). Une notice d'insertion sera réalisée pour le dépôt du permis de construire ;
- ❖ Le site d'étude est concerné par 2 zones potentiellement polluées à l'Est recensées par les bases de données BASIAS et BASOL. A cet effet, une étude de pollution des sols a été réalisée fin 2016 ;
- ❖ La majeure partie du site d'étude est impactée par des zones d'effet lié au classement sonore des infrastructures routières : A 25 (catégorie 1) et RD 207 (catégorie 3). Une étude acoustique a été réalisée début 2017 ;
- ❖ Une partie de la zone d'étude à l'Est est concernée par le zonage réglementaire du PPRt de l'usine PCL. L'aménagement du centre pénitentiaire devra tenir compte du règlement du PPRt. Des préconisations seront à prendre en termes d'évacuation en cas de catastrophe majeure ;

2.4.3.2. Les scénarios étudiés

Trois scénarios ont été étudiés en mettant en parallèle le cahier des charges (site et projet) et les contraintes détaillées précédemment.

- ❖ **Scénario 1** : Implantation du centre pénitentiaire à l'Est du site (accès avenue du Train de Loos) ;
- ❖ **Scénario 2** : Implantation du centre pénitentiaire au Nord-Est du site (accès avenue du Train de Loos) ;
- ❖ **Scénario 2bis** : Implantation du centre pénitentiaire au Nord-Est du site (accès rue du Marais) ;
- ❖ **Scénario 3** : Implantation du centre pénitentiaire à l'Est du site, en limite séparative de l'Abbaye Cistercienne (accès avenue du Train de Loos).

Les scénarios s'insèrent le plus à l'Est possible. Cette implantation permet de ne pas impacter la base ERIS et l'abbaye.

Scénario 1

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Longueur de voirie à aménager peu importante (100m) ; - Zone de détention en dehors de la zone UFn ; - Voie d'accès dans la continuité de celle prévue par le projet de la LINO. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'effet liée au classement sonore des infrastructures routières (A25) ; - Emprise de l'ouvrage en dehors du site initial d'étude ; - Emprise de l'ouvrage sur la canalisation de gaz ; - Emprise importante dans le zonage réglementaire du PPRT de PCL.

Scénario 2 bis

Le scénario 2bis dispose des mêmes atouts et faiblesses que le scénario 2 à une exception près : la voie d'accès au centre pénitentiaire ne s'inscrit pas dans la continuité de celle prévue par le projet de la LINO.

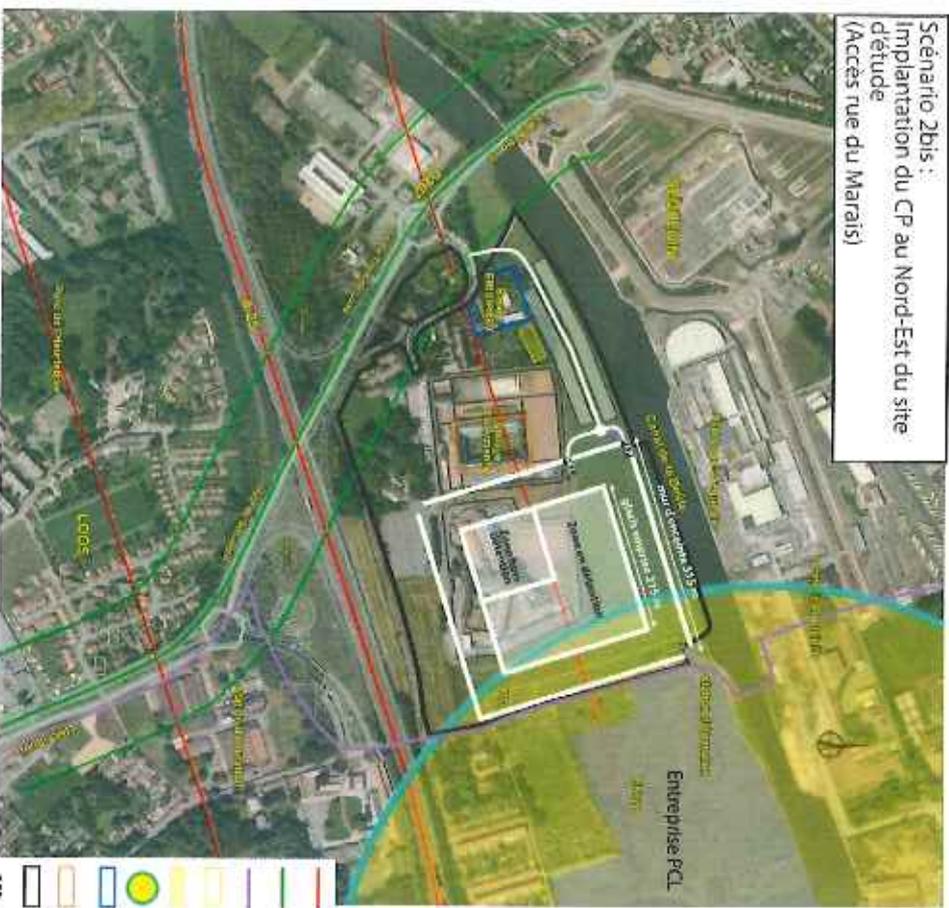
Scénario 3

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Longueur de voirie à aménager (100m) ; - Zone de détention en dehors de la zone UFn ; - Emprise de l'ouvrage en retrait de la servitude relative à la canalisation de gaz ; - Contrainte réglementaire modérée du PPRT de PCL. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'effet liée au classement sonore des infrastructures routières (A25).

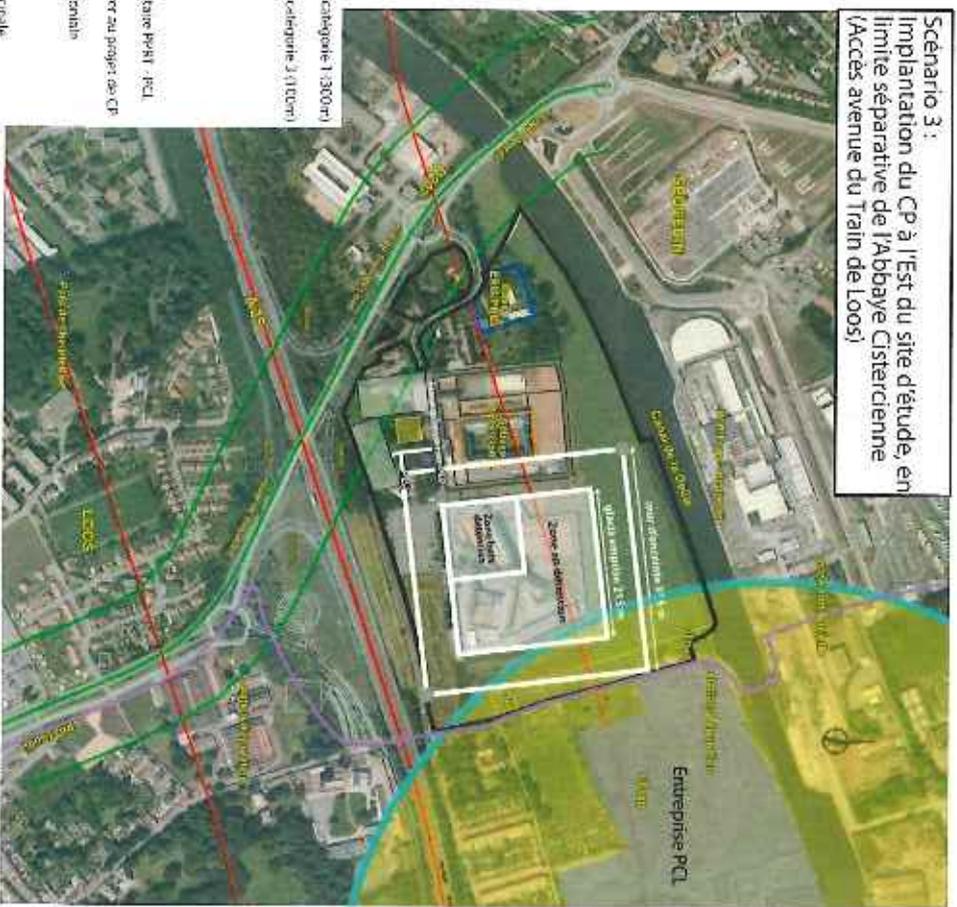
Scénario 2

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Emprise de l'ouvrage en retrait de la servitude relative à la canalisation de gaz ; - Zone de détention en dehors de la zone UFn ; - Voie d'accès dans la continuité de celle prévue par le projet de la LINO. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'effet liée au classement sonore des infrastructures routières (A25) ; - Longueur de voirie à aménager (400 m).

Scénario 2bis :
Implantation du CP au Nord-Est du site
d'étude
(accès rue du Marais)



Scénario 3 :
Implantation du CP à l'Est du site d'étude, en
limite séparative de l'Abbaye Cistercienne
(accès avenue du Train de Loos)



- voie structurée de catégorie 1 (300m)
- voie structurée de catégorie 2 (100m)
- E. Sazoduc's
- zone Ushp
- zone Ush
- zone d'habitat individuel PEPI - PCL
- bâtiment à intégrer au projet de CP
- commercial patrimonial
- zone d'étude
- PEP : Poste d'Entree Principale
- PEL : Poste d'Entree Logistique
- Parking pour 2000 véhicules (3 000 m²)
- Parking pour 1 000 m²
- Accueil limite : 20m²
- Miradors

Analyse multicritère des scénarios envisagés sur le site de Loos et Seguedin

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
	1	2	3
Contraintes techniques majeures			
Eléments remarquables d'un point de vue architectural (Abbaye Cistercienne et Mémorial du Train de Loos)	CONCERNE	CONCERNE	CONCERNE
Contraintes techniques amendables			
Cohérence de voie d'accès du centre pénitentiaire avec la LINO	OUI	OUI	NON
Contraintes mineures amendables			
Sensibilité archéologique	CONCERNE	CONCERNE	CONCERNE
Risque de remontée de nappes	CONCERNE	CONCERNE	CONCERNE
Bruits des infrastructures routières	CONCERNE	CONCERNE	CONCERNE
Zones potentiellement polluées	CONCERNE	CONCERNE	CONCERNE
Servitude Gazoduc	CONCERNE	M.C	M.C
Contrainte réglementaire du PPRT de l'usine PCL	FORÊT	MODEREE	MODEREE
Autres sujets technique			
Emprise du centre pénitentiaire respectant le périmètre d'étude	NON	OUI	OUI
Longueur de la voie d'accès à aménager	1000m	4000m	400m
Coûts			
Total en € TTC	342 K€	555 K€	1 098 K€
M.C : Non Concerné			312 K€
		Non contraint	
		Contrainant	
		Redistributive	

Suite à l'analyse multicritères des scénarios envisagés, le scénario 3 a été retenu.

Il s'agit d'un scénario qui :

- ❖ Propose un aménagement de la voie d'accès au centre pénitentiaire en cohérence avec la LINO ;
- ❖ S'éloigne le plus possible de la servitude relative à la canalisation de gaz ;
- ❖ Est le moins contraint par le règlement du PPRT de l'usine Produits Chimiques de Loos.

2.4.4. Caractéristiques principales des ouvrages

Les plus importants

Le scénario 3 a été retenu comme scénario d'implantation de l'établissement pénitentiaire. Il apparaît comme le scénario le moins pénalisant pour l'environnement et le moins contraignant.

Scénario retenu (source : SCE)



Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones.

2.4.4.1. Zone « en enceinte »

La zone « en enceinte » est divisée en deux sous-secteurs :

- ❖ Zone « en détention » : c'est la zone carcérale proprement dite : hébergements, locaux sociaux-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.
- ❖ Zone « hors détention » : c'est la zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques.

Les surfaces à construire « en enceinte » sont estimées à 23 000 m² (surface utile) sur une hauteur maximale R+4+C.

Conformément à l'article R.421-8 du Code de l'urbanisme, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires sont dispensés de permis de construire, pour des raisons de sécurité.

2.4.4.2. L'enceinte extérieure

L'enceinte extérieure est un mur de 6 mètres de hauteurs. Elle est équipée de caméras destinées à surveiller à la fois l'intérieur et l'extérieur du périmètre de sécurité. Rappelons que le mur d'enceinte est un élément majeur dans la sécurisation d'un établissement pénitentiaire.

Le mur d'enceinte est un des premiers éléments architecturaux donné à voir. Il est ainsi traité comme une

Véritable façade principale animée et vivante, et non comme un simple ouvrage technique standardisé. Il est ainsi demandé aux concepteurs de travailler la relation (intégration, identification, emprise) avec son environnement immédiat (terrain, abord) et plus lointain (paysage, zones urbanisées ou urbanisables à l'avenir).

L'entrée dans l'enceinte s'effectue en deux points dissociés selon la nature du flux considéré.

La Porte d'Entrée Principale

Entrée exclusive pour les piétons, et entrée des fourgons. Cette entrée représente l'entrée symbolique de l'établissement. Elle est tenue 24h/24h. Elle est lisible, évidente pour la personne qui arrive, et facile d'accès depuis l'entrée sur le domaine pénitentiaire.

La Porte d'Entrée Logistique

Elle est exclusivement réservée aux véhicules de livraisons et logistiques (services au bâtiment et aux personnes, ateliers de production et de formation, secours), la PEL peut recevoir des véhicules lourds.

2.4.4.3. Zone « hors enceinte »

La zone « hors enceinte » s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire. Elle comprend les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles, les locaux du personnel, le PREJ et les ERIS (bases déjà présentes sur le site actuel), et les stationnements des personnels et des visiteurs.

Les surfaces à construire hors de l'enceinte représentent environ 1800 m² (surface utile). En plus des constructions neuves, le site de l'ancien centre de détention sera réhabilité. Les façades et ouvertures seront réhabilitées pour s'assurer de la conservation de l'immeuble. Les bases ERIS et PREJ seront conservées en l'état.

L'accueil famille et les locaux du personnel

Les fonctions situées « hors enceinte » jouent un rôle important dans la structuration de l'espace. L'accueil des familles et les locaux des personnels sont des lieux de transition entre le monde extérieur et le monde pénitentiaire.

L'objectif est que ces espaces soient conçus comme des espaces de respiration, proposant un environnement non carcéral.

Ils participent à la densification de la zone d'entrée de l'établissement, en appuyant son identité et en apportant une animation essentielle dans l'architecture et pour les espaces extérieurs par :

- ❖ Les choix d'implantation, de volumétrie, d'écriture architecturale ;
- ❖ La gestion des flux de circulation ;
- ❖ L'inscription de ces ensembles dans un parcours identifié de l'extérieur de l'enceinte vers l'intérieur de l'enceinte, et vice-versa ;
- ❖ L'affirmation d'une identité propre, lisible, en cohérence totale avec les choix retenus pour l'établissement dans son ensemble.

Il est porté une attention particulière au travail des principes propices à l'apaisement :

- ❖ Qualité générale des ambiances ;
- ❖ Qualité des ouvertures et des vues depuis les espaces intérieurs vers les espaces extérieurs pour l'accueil des familles et pour les locaux du personnel (attente, détente, ...) ;
- ❖ Aménagement des espaces extérieurs associés (terrasses, patios, jardins, ...) ;
- ❖ Localisation de l'aire de jeux pour enfants sans vue frontale sur le mur d'enceinte.

Le stationnement des personnes et visiteurs

Les espaces extérieurs hors enceinte ont pour vocation l'accueil et le stationnement des personnes se rendant au sein de l'établissement pénitentiaire dans un cadre professionnel ou en visite.

Ils comprennent :

- ❖ Le parking du personnel de l'établissement pénitentiaire dont le stationnement réservé aux deux roues et aux vélos ;
- ❖ Les parkings des visiteurs dont le stationnement réservé aux deux roues et aux vélos ;
- ❖ Le parking du mémorial (hors clôture de l'établissement pénitentiaire) ;
- ❖ Les cheminements extérieurs, dont la longueur est à limiter.

Le parking du personnel doit se situer à proximité immédiate des locaux du personnel tandis que le parking

des visiteurs doit se situer à proximité immédiate de l'accueil des familles. Le tout en évitant le croisement entre les piétons et les véhicules motorisés.

La capacité d'accueil du parking du personnel sera de 270 places dont 6 places pour personnes en situation de handicap. Un abri fermé sur deux côtés sera mis à disposition du personnel pour le garage des deux roues. Il sera conçu de manière à permettre d'attacher les deux roues moteurs et vélos par antivol. Sa capacité sera de 30 places.

Le parking sera sécurisé par la mise en place d'un grillage de 2,50 mètres de haut et d'un contrôle d'accès par barrière levante.

S'agissant du stationnement des visiteurs, il comptera 327 places pour voitures, dont 8 places pour personnes en situation de handicap. 34 places pour le stationnement des deux roues sous abri protégé des intempéries. L'abri sera conçu pour attacher les deux roues moteurs et les vélos avec des antivol.

Le verdissement du domaine pénitentiaire

Le tableau ci-dessous présente les possibilités de traitement pour les aménagements des espaces verts en dehors de l'enceinte. Elles tiennent compte des exigences de sûreté à respecter.

Zone	Possibilités d'aménagements
Abords du mur d'enceinte	Traitement décoratif et environnemental libre de végétation à haute tige, ne permettant pas

Stationnements	l'escalade par le mur. Végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéosurveillance. Jalonement de cheminements, revêtement type evergreen.
Locaux des personnels	Traitement décoratif : arbres et plantes fleuries, végétation grimpante possible. Contribution au masque visuel vis-à-vis des espaces publics.
Accueil des familles	Aire de jeux sans arbre, mais avec plantations basses et arbustives ; jalonnement des cheminements, plantation d'agrément, arbres de haute tige pour ombre en périphérie aux abords du bâtiment.

L'accès au domaine pénitentiaire

L'organisation viaire retenue s'adaptera au projet LINO porté par la Métropole Européenne de Lille. Le site sera ainsi accessible par un giratoire d'accès à créer. Dans l'attente, l'accès actuel sera maintenu.

Des cheminements piétons et vélos seront aménagés le long de l'axe principal desservant le site, permettant notamment de relier l'établissement à l'arrêt de bus existant qui se maintient dans le secteur.

2.4.5. Incidences potentielles du projet et mesures d'insertion environnementales proposées

Ce chapitre expose les principaux effets du projet et présente, le cas échéant, des mesures destinées à **Eviter, Réduire ou Compenser (ERC)** des effets négatifs.

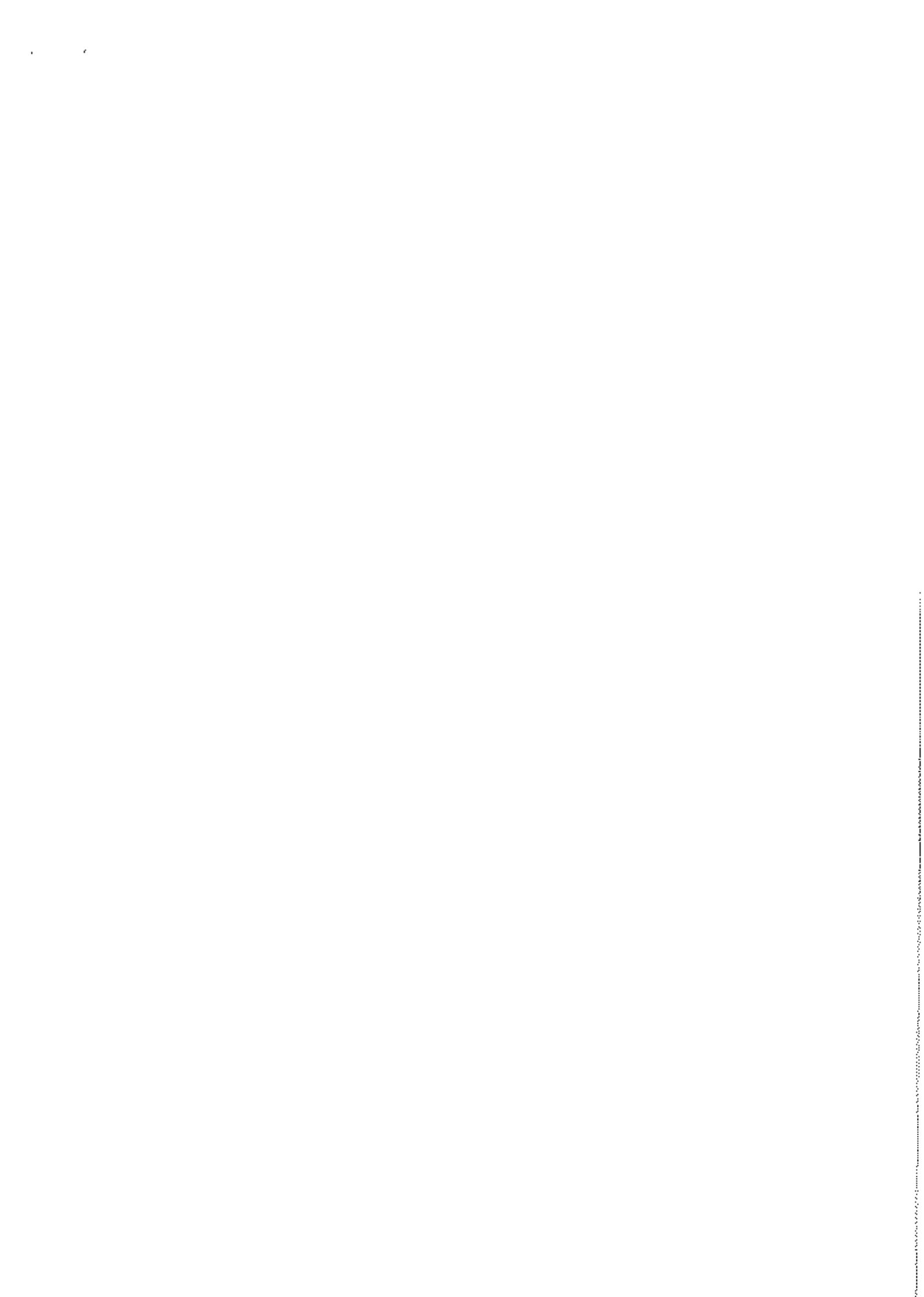
Synthèse des contraintes

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 pénitentiaire sur le périmètre élargi de l'actuel domaine pénitentiaire de Loos.

Sur l'emprise du projet retenue, on recense 10 contraintes :

- 2 monuments historiques se localisent sur le site d'étude (Centre de Mémoire de l'Abbaye et l'établissement pénitentiaire).
- Le site d'étude est impacté par le projet LINO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest) et de bretelle d'autoroute.
- Le règlement du PLU Lille Métropole Communauté Urbaine n'autorise pas la construction du centre pénitentiaire en zone AUda (urbanisation différée) et NP (zone naturelle).
- Une servitude liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz est présente à proximité Est du périmètre du projet (Gazoducs, Ø500). Une étude de dangers sera réalisée le cas échéant.

- Une zone de sensibilité très élevée de remontée de nappes est recensée en limite séparative Nord du site d'étude.
 - Qualité paysagère du site (vue sur le paysage de la grande banlieue lilloise). Une étude paysagère sera réalisée le cas échéant.
 - Le site d'étude est concerné par 2 zones potentiellement polluées à l'Est recensées par les bases de données BASIAS et BASOL. A cet effet, une étude de pollution des sols a été réalisée fin 2016.
 - La majeure partie du site d'étude est impactée par des zones d'effet liée au classement sonore des infrastructures routières : A 25 (catégorie 1) et RD 207 (catégorie 3). Une étude acoustique a été réalisée début 2017.
 - Une partie de la zone d'étude à l'Est est concernée par le zonage réglementaire du PPRT de l'usine PCL. L'aménagement du centre pénitentiaire devra tenir compte du règlement du PPRT. Des préconisations seront à prendre en termes d'évacuation en cas de catastrophe majeure.
 - Une canalisation de Gaz est présente à proximité Est du site.
- La largeur de zone de servitude non aedificandi (5m de part et d'autre de la canalisation) n'impacte par le périmètre d'étude. Le concessionnaire sera informé du projet.



3. INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

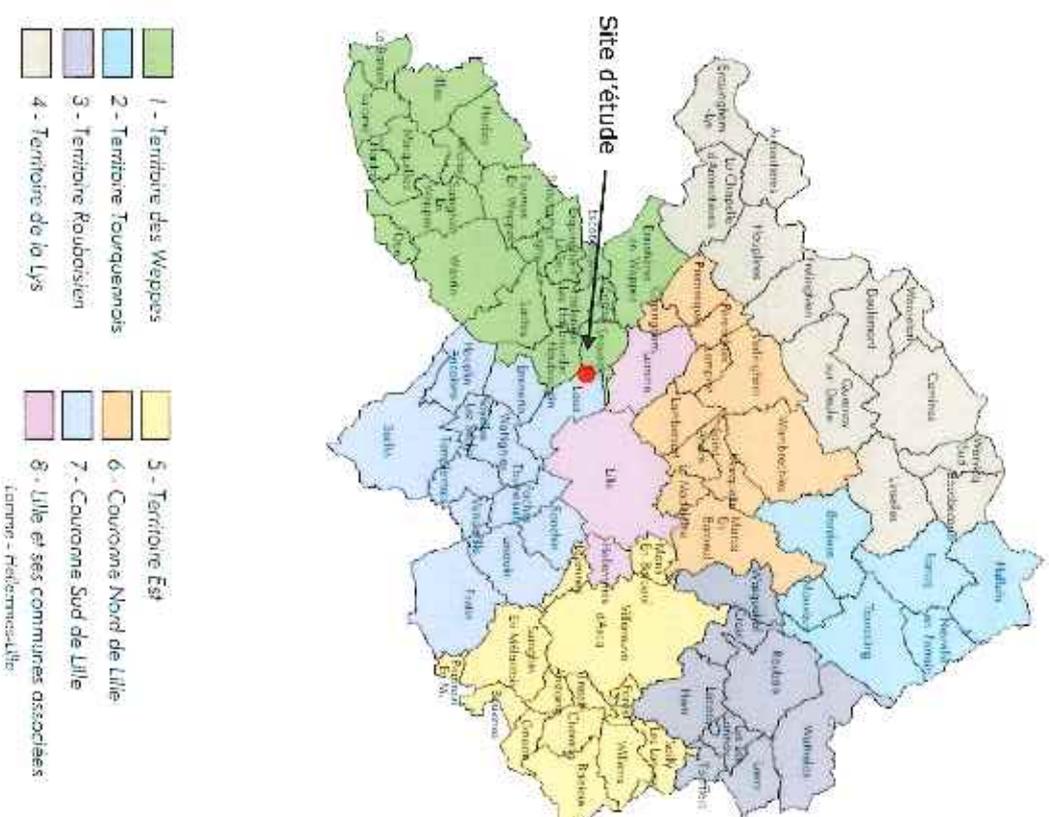
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Européenne de Lille a été approuvé au conseil de communauté le 8 octobre 2004. Il est en révision depuis février 2015.

Le territoire communautaire du PLU a été découpé en huit territoires, répondant à des logiques géographiques, économiques et de bassin de vie spécifiques.

Le périmètre d'étude se localise à cheval sur deux de ces territoires :

- ❖ Territoire des Weppes (partie Est du périmètre d'étude se localisent sur la commune de Sequeudin) ;
- ❖ Couronne Sud (emprise majoritaire du périmètre d'étude se localisant sur la commune de Loos).

Carte des 8 territoire
(source : PLU Lille-Métropole)



3.2. REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES ZONES CONCERNEES

Le zonage lui-même

Le règlement graphique du PLUI de Lille-Métropole est composé d'une seule planche à l'échelle 1/5000ème.

Le périmètre du projet, implanté sur les territoires communaux de Loos et Sequedin, est situé sur les 5 zonages suivants :

- ❖ AUDa (4,2 ha, Loos) ;
- ❖ NP (4,5 ha, Sequedin) ;
- ❖ UFn (0,2 ha, Loos) ;
- ❖ UFn ZP (1 ha, Loos) ;
- ❖ UGb (16,5 ha, Loos).

Les zones d'habitations voisines sont situées à relative distance, quelques maisons isolées sont présentes à l'Est et à l'Ouest.

Autres éléments figurant sur le règlement graphique

2 emplacements réservés sont présents au droit du site d'étude :

- ❖ Emplacement réservé n°1 pour réserve de superstructure (aménagement de voirie) au Sud-Ouest.
- ❖ Emplacement réservé n°6 pour projet d'équipement public au Nord-Ouest.

Liste des emplacements réservés (source : PLU Lille Métropole Communauté Urbaine)

LOOS		
Services de Provisions d'Equipements Publics (SPEP)		
N° Intitulé	Acquisiteur en cas de M.D.A.	Superficie approximative (M ²)
1	Espaceur A 25 - Voir nomenclature SPEP - CUCU	5 534

SEQUEDIN		
Superstructure		
N° Intitulé	Binômiculaire	Superficie approximative (M ²)
6	Carrou de orientation de LOOS, rue de NUIRES	ET 47

Le projet de centre pénitentiaire ne remettra pas en cause l'emplacement réservé n°1. En effet, l'aménagement de l'accès au centre pénitentiaire tiendra compte du projet de l'échangeur autoroutier A25. L'emplacement réservé n°6 est déjà destiné au Ministère de la Justice (Etat).

Le projet ne remet en cause aucun :

- ❖ Espaces Croisés Classés (EBC) à conserver ou à créer ;
- ❖ Périmètre de ZAC ;
- ❖ Secteur d'intérêt paysager ;
- ❖ Prescription spéciale de voirie
- ❖ Marge de recul ;
- ❖ Etc..

Le périmètre du projet se localise sur 5 zonages du PLUI Lille-Métropole. 2 emplacements réservés sont par ailleurs présents au droit du site.

Extrait du plan de zonage PLUI Lille-Métropole

DESTINATION DES SOLS

UG ZONE D'ACTIVITES DIVERSES,
BUREAUX-COMMERCE-SERVICES

NP ZONE NATURELLE POUVANT ACCUEILLIR DES
CONSTRUCTIONS RESPECTANT LA PRESEVATION
DES SITES ET DES PAYSAGES

AUD ZONE NATURELLE A URBAINISEE DIFFEREE

UE ZONE D'ACTIVITES PERIPHERIQUE

UF ZONE D'ACTIVITES A VOCATION INDUSTRIELLE ET
ARTISANALE A MAINTENIR, PRIVILEGIER ET RENFORCER

EMPLACEMENTS RESERVES

 RESERVES DE
SUPERSTRUCTURE

 RESERVES
D'INFRASTRUCTURE

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

 ESPACES BOISES CLASSES
A CONSERVER OU A CREER

PRESCRIPTIONS DIVERSES

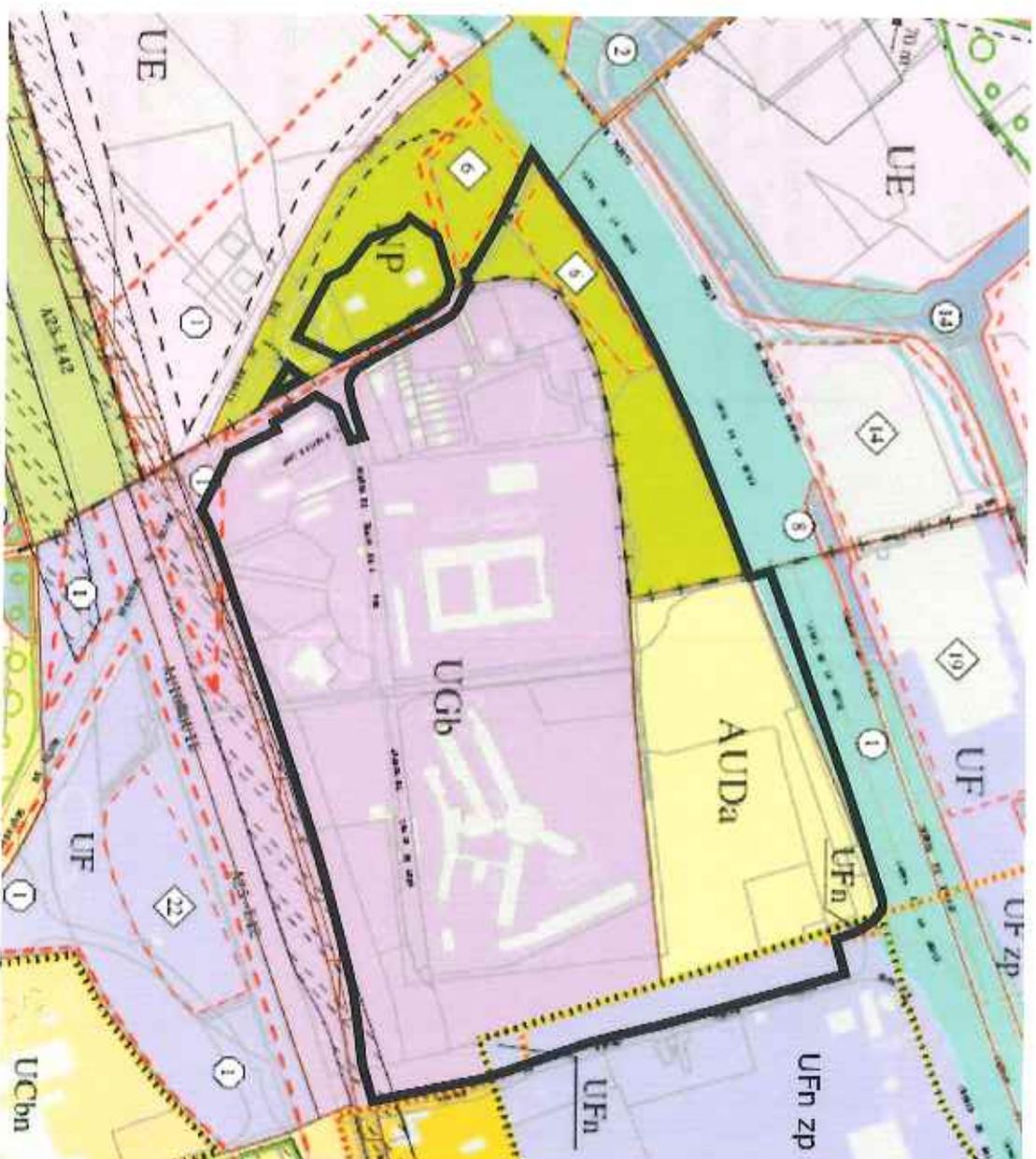
 PRESCRIPTION SPECIALE
DE VOIRIE

 EMPRISE FERROVAIRE

 VOIES D'EAU (RIVIERES, CANAUX,
PLANS D'EAU...)

 LIMITE COMMUNALE

 Emprise DUP (26ha environ)



3.2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

Pour chacun des 8 territoires communautaires, le PLUI de Lille-Métropole détermine des grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Territoire des Weppes (Sequeudin)

Les principales orientations d'urbanisme et d'aménagement du Territoire des Weppes s'articulent autour de 3 axes :

«1) L'équilibre avec : la maîtrise du développement urbain, la diversification de l'offre d'habitat, le développement des capacités d'accueil économique adaptées à la demande, l'organisation d'une armature commerciale équilibrée.

2) L'excellence avec : le développement de pôles d'intérêt métropolitain, le renforcement de l'offre en équipements structurants, le **maintien d'une agriculture performante**, l'amélioration de l'accessibilité et le développement de l'interactivité des modes de transports.

3) La qualité avec : le développement de la qualité urbaine, une valorisation des espaces naturels et des paysages (principalement autour de la Deldie et des grandes plaines agricoles, la prévention des risques naturels (risque inondation). »

Couronne Sud (Loos)

Les principales orientations d'urbanisme et d'aménagement du Territoire Couronne Sud s'articulent également autour de 3 axes :

« 1) L'équilibre avec : le renouvellement urbain, la maîtrise du développement urbain, la diversification de l'offre d'habitat, la nécessité d'adapter l'offre d'accueil à la demande économique, l'organisation d'une armature commerciale équilibrée.

2) L'excellence avec : Le développement en priorité des pôles d'excellence (Eurasanté), le **maintien d'une agriculture performante**, l'amélioration de l'accessibilité et le développement de l'interactivité des modes de transports et de communication, le renforcement de l'offre en équipements.

3) La qualité avec : un développement de la qualité urbaine, une valorisation des espaces naturels et des paysages, une prise en compte des risques naturels et technologiques, une protection et une valorisation des ressources, notamment les champs captants. »

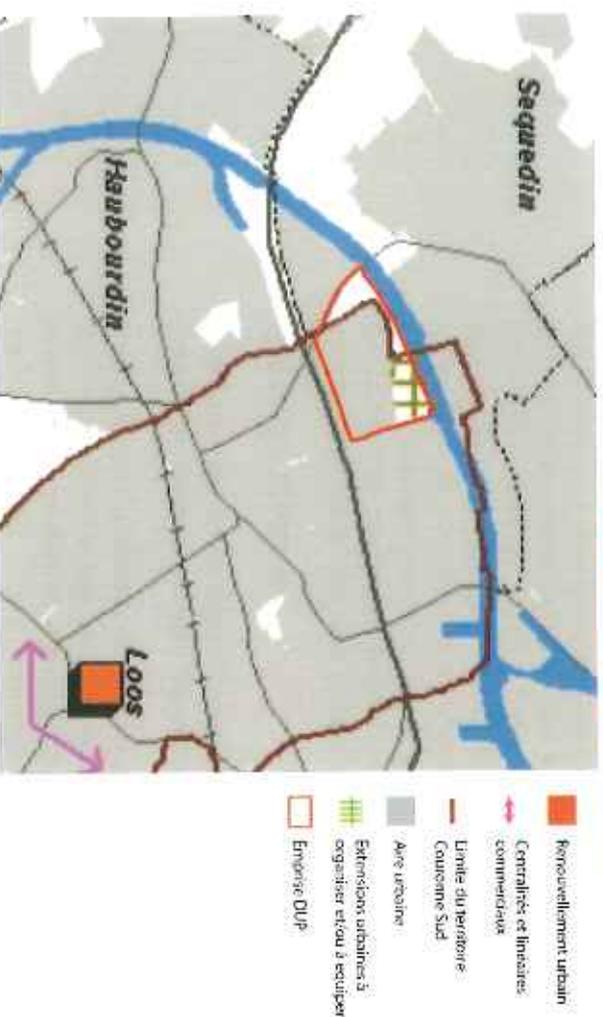
La « philosophie » générale du PLUI tend à favoriser la préservation des espaces agricoles. Rappelons que l'emprise du projet de centre pénitentiaire s'inscrit, en partie, sur des terres à usage agricole (9ha environ).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal.

Le périmètre de la DUP se localise en partie sur une zone d'extension urbaine à organiser et/ou à équiper.

Extrait de la carte des orientations générales du PADD (PLU Lille-Métropole)



3.2.2. Le Règlement d'urbanisme

Dans la suite logique de l'exposé du Rapport de Présentation, le règlement d'urbanisme du PLUI Lille-Métropole décrit la « définition des zones » et détail les dispositions réglementaires applicables.

Pour les zones concernées par le périmètre de la DUP (AUDa, NP, UFn, UFn ZP et UGb), Ce sont les articles A 1 « types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits » et A 2 « types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières » qui définissent les opérations autorisées.

Zone AUDa

La zone AUD est « une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. » Plus précisément, la zone AUDa est une « zone d'extension urbaine ayant vocation à recevoir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces, et services.»

La construction du centre pénitentiaire en zone AUDa est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Zone NP

La zone NP est « zone naturelle et rurale de qualité paysagère à dominante récréative et de loisirs de plein air pouvant accueillir des équipements en lien avec cette vocation, dans le respect de la préservation des sites. »

La construction du centre pénitentiaire en zone NP est subordonnée à une mise en compatibilité du PLUI.

Zones UFn et UFn zp

La zone UFn est « une zone qui est occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée.

Le secteur "zp" correspond à la zone de protection autour de l'usine des Produits Chimiques de Loos à LOMME (commune associée à LILLE), LOOS et SEQUEDIN dans laquelle sont admises des activités dont le fonctionnement n'augmente ni la dangerosité du site, ni la vulnérabilité des personnes qui y sont présentes.

La construction du centre pénitentiaire en zone UFn est subordonnée à une mise en compatibilité du PLUI.

Zone UGb

La zone UG est « une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales compatibles avec les activités déjà présentes sur la zone. »

La zone UGb est une zone spécifique pour l'aménagement d'un centre de détention (Zonage de l'ancien centre pénitentiaire de Loos).

La construction d'un centre pénitentiaire en zone UGb est autorisée.

Le règlement du PLUI de Lille Métropole n'autorise pas la construction du centre pénitentiaire en zone AUDA, NP, UFn et UFn zp. Sa construction est en revanche autorisée en zone UGb, zonage de l'ancien centre de détention de Loos, mais le règlement n'est pas adapté aux dernières évolutions en matière de sécurité et de fonctionnement. Une procédure de mise en compatibilité est donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

3.2.3. Les servitudes d'utilité publique

Le plan de servitudes d'utilité publique du PLUI des communes de Loos et Sequedin fait apparaître les servitudes d'utilité publique suivantes au niveau de la zone d'étude :

Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application du Code des postes et télécommunications (PT2)

Deux faisceaux hertziens sont concernés dans le périmètre d'étude sans avoir d'incidence sur le projet. L'altitude moyenne du site est environ à 20 m NGF.

Les servitudes relatives au chemin de fer (T1)

Ces servitudes concernent :

- ❖ Servitudes de voirie : alignement, écoulement des eaux, occupation temporaire des terrains en cas de réparation, distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.
- ❖ Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non ;
- ❖ Servitudes de débroussaillage.

Servitudes I3 relatives au gaz (Gazoducs)

A proximité Est du périmètre de la DUP, se localise une canalisation de transport de gaz (Ø500). La largeur de zone

de servitude non aedificandi (5m de part et d'autre de la canalisation) n'impacte pas le périmètre d'étude.

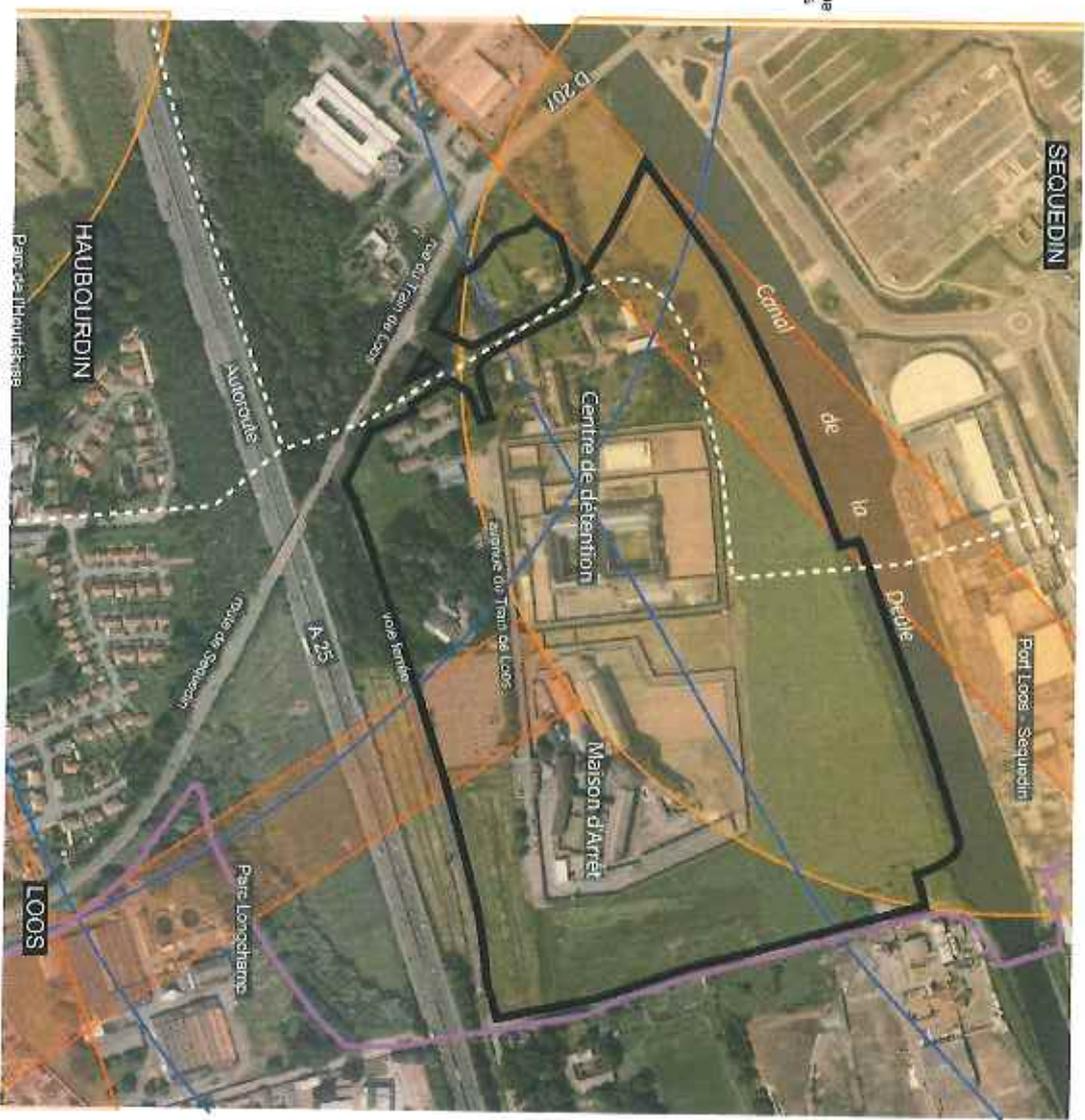
Prévention des Risques Technologiques

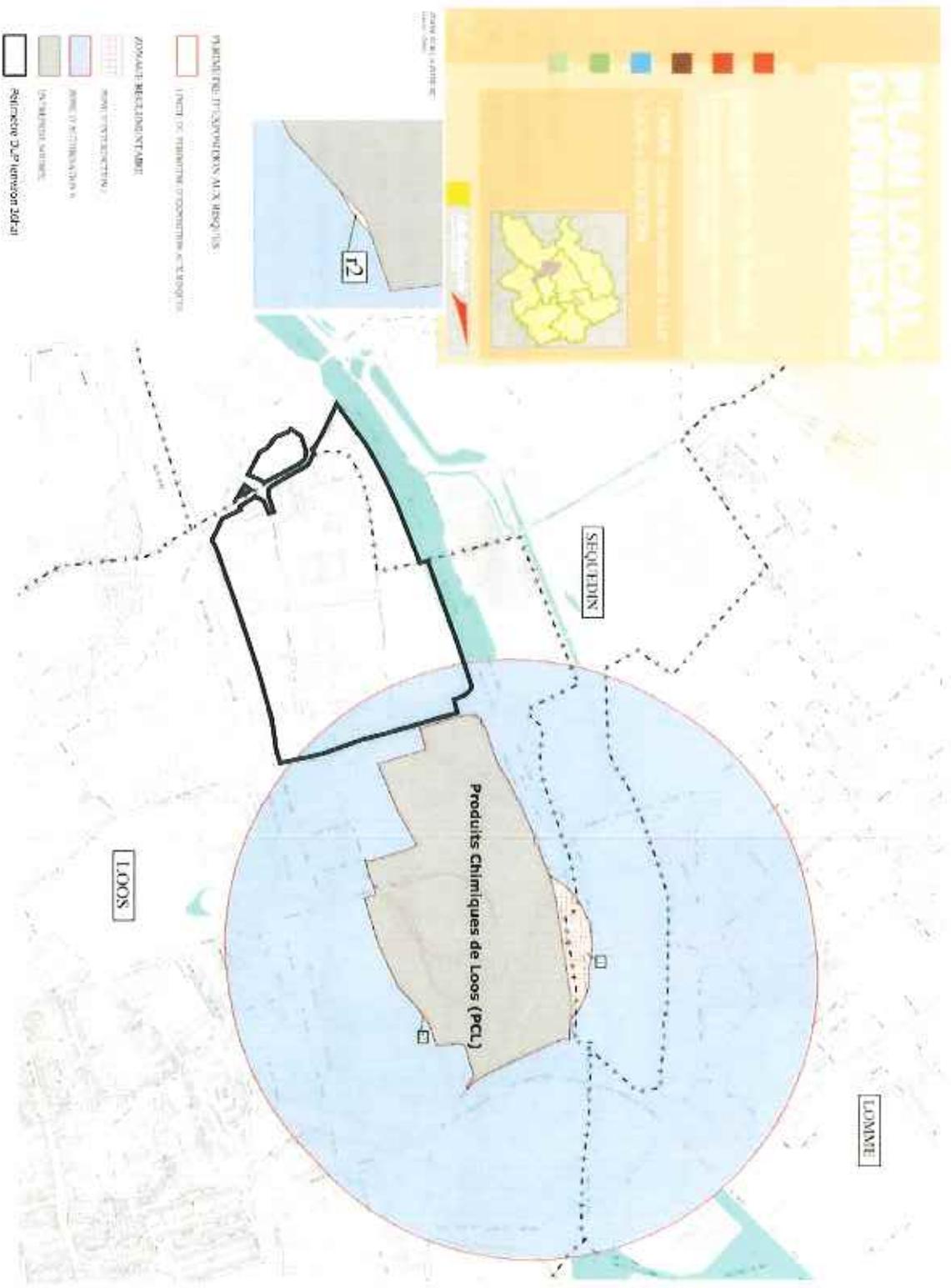
Le périmètre du projet est concerné par des servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise Produits Chimiques de Loos (PCL), approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 août 2011.

Une partie du site d'étude, à l'Est, est concernée par le périmètre d'exposition aux risques. Elle se situe en « zone d'autorisation b ». Les zones « b » du plan de zonage réglementaire du PPRT correspondent à des zones d'aléas toxiques faibles. Sont interdits « Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité à la date d'approbation du PPRT. (Notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings) »

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

-  zone d'étude
-  limite communale
-  PT1 - périmètre de protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 - zones spatiales de dégagement Falispaux hertziens
-  PT2 - périmètre de protection radioélectrique contre les obstacles
-  IS - Garofolices





3.2.4. Inventaire du patrimoine architectural et paysager

Le PLUI Lille-Métropole recense sur le site du projet deux éléments remarquables d'un point de vue architectural (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP)) :

- ❖ **Élément remarquable n°7** : le Centre de Mémoire de l'abbaye prison de Loos ;
- ❖ **Élément remarquable n°8** : L'établissement pénitentiaire de Loos occupe, depuis le début du XIX^{ème} siècle, les bâtiments d'une abbaye médiévale cistercienne, l'abbaye Notre-Dame de Loos.

Le projet conservera les deux éléments remarquables recensés par le PLUI de Lille-Métropole.

Éléments de repère paysager et architectural (source : extrait du plan de l'IPAP du PLU Lille-Métropole)



Plan de l'IPAP du PLU Lille-Métropole
Abbaye de Loos
 n°8



Abbaye de Loos
 Ce bâtiment, construit au 13^{ème} siècle, est un exemple remarquable de l'architecture cistercienne. Il est inscrit à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) de Lille-Métropole. Le site est occupé par un établissement pénitentiaire depuis le début du 19^{ème} siècle.

Statut	Plan de zonage	Statut de protection	Zone	Propriétaire
Site de valeur patrimoniale	Plan de zonage	Statut de protection	Zone	Propriétaire
Site de valeur patrimoniale	Plan de zonage	Statut de protection	Zone	Propriétaire

3.3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI I DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Ce chapitre définit les différentes modifications qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLUI en vigueur de Lille-Métropole au contenu du projet d'établissement pénitentiaire.

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

- ❖ La reprise du plan de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en zone UGb, UGbn, et UGbn zp et de supprimer l'emplacement réservé n°6 ;
- ❖ La reprise de la liste des emplacements réservés afin de supprimer l'emplacement réservé n°6 ;
- ❖ La modification de la carte des orientations générales du PADD afin d'affecter le périmètre du projet en zone appartenant à l'« Aire Urbaine » et pour supprimer la zone « d'extension urbaine à organiser et/ou à équiper » présente au Nord-Est du périmètre.

3.3.1. Les principes retenus pour la mise en compatibilité

Le projet d'établissement pénitentiaire se présente comme une opération d'urbanisation importante, portant sur une superficie de près 26 ha (emprise DUP). Il s'implante pour partie sur l'ancien domaine pénitentiaire de Loos, accessible

par l'Avenue du Train de Loos. L'ensemble des réseaux est présent au droit de l'emprise du projet.

Au vu des dispositions du dossier de PLUI prises en application du Code de l'urbanisme, et au regard des nouvelles exigences en terme de sécurité et de fonctionnement, la zone UGb de l'ancien domaine pénitentiaire de Loos doit être modifiée pour permettre la réalisation du projet.

De plus, les autres zones présentes sur le périmètre de la DUP (AUDa, NP, UFn, et UFn zp) ne permettent pas la réalisation du centre pénitentiaire.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un centre pénitentiaire, il convient d'affecter l'ensemble du périmètre de la DUP en zone « UGB », dont le règlement aura été au préalable modifié.

Afin d'inscrire les zones avec des sols identifiés dans le PLUI comme pollués, un sous-secteur UGbn est créé (remplaçant l'ancien zonage UFn au droit du site).

Afin d'inscrire les zones situées dans le périmètre de protection autour de l'usine Produits Chimiques de Loos, un sous-secteur UGbn zp est créé (remplaçant l'ancien zonage UFn zp au droit du site).

3.3.2. Les évolutions du plan de zonage

Le reclassement de l'ensemble des terrains concernés en zone UG (secteur UGb)

Conformément à ce qui précède, l'ensemble du périmètre de la DUP sera inscrit en secteur UGb du plan de zonage du PLU Lille-Métropole afin de permettre la réalisation du centre pénitentiaire et des aménagements connexes.

Il est par ailleurs créé un sous-secteur UGb indice « n » indiquant les sols pollués (anciennement zonage UFn).

Rappelons qu'actuellement, seul une partie de l'emprise de la DUP est inscrite en zone UG (emprise de l'ancien centre de détention, sur une surface d'environ 16,5ha).

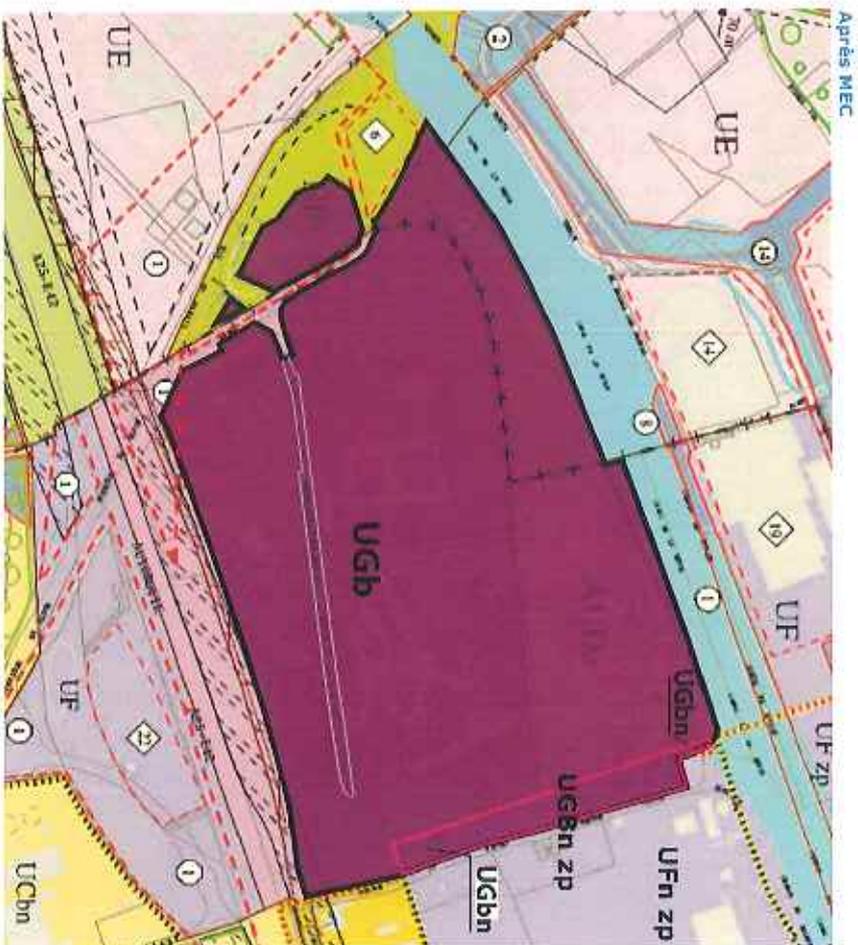
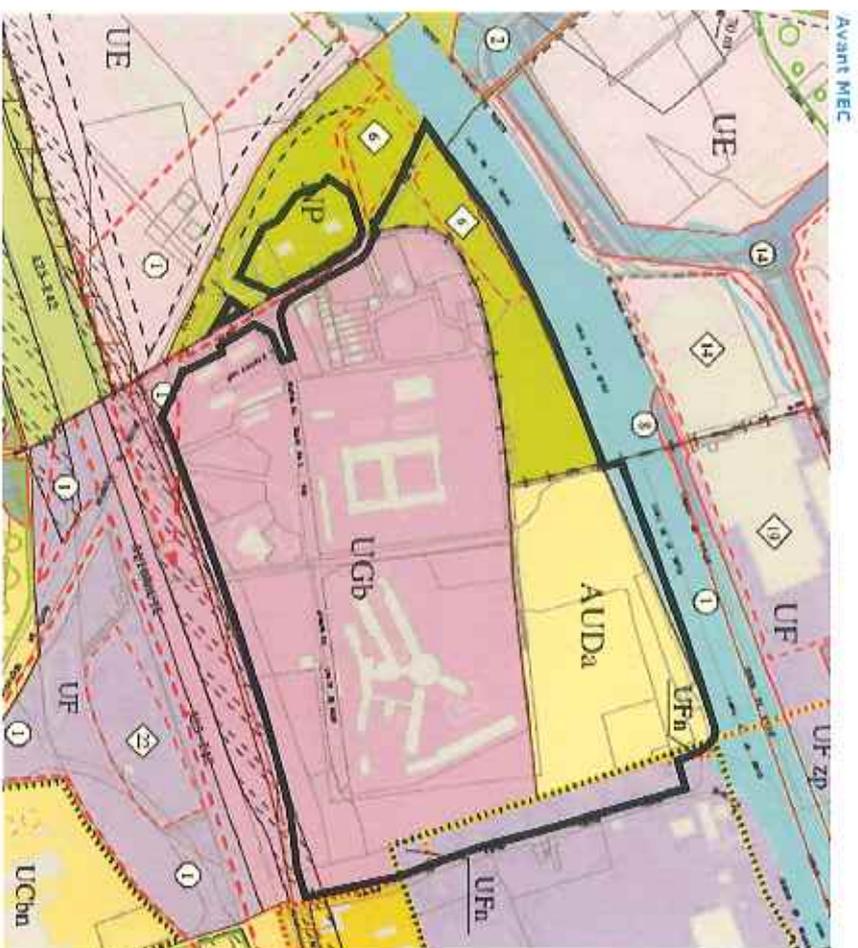
Par conséquent, les zones NP (4,5 ha), AUDA (4,2 ha), UFn (0,2 ha), et UFnZP (1 ha) sont affectées en zone UGb afin de permettre la réalisation du nouveau centre pénitentiaire.

3.3.3. La définition d'emplacements réservés

La mise en compatibilité du document entraînera la suppression de l'emplacement réservé n°6 « Centre de détention de Loos, rue du Marais », dont le bénéficiaire est l'Etat. Dans le cadre de l'aménagement du nouveau centre pénitentiaire, et suite à une procédure d'acquisition foncière, les terrains affectés à cet emplacement réservé seront la propriété de l'Etat - ministère de la Justice.

Afin de permettre la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire, il convient d'inscrire l'ensemble du périmètre de la DUP en zone UGb (zonage de l'ancien centre de détention de Loos) et de créer un sous-secteur UGBn et UGBn zp. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°6 destiné à l'Etat (localisé au Nord-Ouest du site), sera supprimé.

Mise en compatibilité (MEC) du règlement graphique du PLU de Lille-Métropole



- DESTINATION DES SOLS**
- UG** ZONE D'ACTIVITES DIVERSES/RESERVES : SUBURBAIN COMMERCIAL SERVICES
 - NP** ZONE NATURELLE PROUVANT ACCUEILLIR DES CONSTRUCTIONS RESTRICTION LA PRESERVATION DES SITES ET DES PAYSAGES
 - AUD** ZONE NATURELLE A USAGE DIVERSE DIFFERENT
 - UE** ZONE D'ACTIVITES PERIPHERIQUE
 - UF** ZONE D'ACTIVITES A VOCATION INDUSTRIELLE ET ACTIVISME A MANTENIR, REVALUER ET RENFORCER

- EMPLACEMENTS RESERVES**
- RESERVES DE SUPERSTRUCTURE
 - RESERVES D'INFRASTRUCTURE
- PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES**
- ESPACES BOISES D'ASSISE A CONSERVER OU A CREER

- PRESCRIPTIONS DIVERSES**
- PRESCRIPTION SPECIALE DE VOIRIE
 - EMPLACEMENT PERIMETRIQUE
 - VOIES PRIORITAIRES, PASSAGES, PLANS D'EAU, ...
 - LIMITE COMMUNALE
 - LIMITE PARCELLAIRE
 - Site de dérive



Liste des emplacements réservés – Communes de SEQUEDIN

Avant MEC

Superstructure

n°	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
1	Equipement de la petite enfance et voie d'accès à partir de la rue d'Hallerens	COMMUNE	0,1910
2	Extension de l'école et du centre culturel, rue de Carpentras	COMMUNE	0,0398
3	Equipement sportif (2 réserves), rue d'Hallerens, et rue Calmehe	COMMUNE	1,8647
6	Centre de sélection de Loos, rue du Narais	ETAT	1,0590
13	Etablissement pénitentiaire (Maison d'arrêt)	ETAT	15,0642
14	Centre de Valorisation Organique	CUJDL	2,0282
15	Dépot de bus au gaz	Syndicat Mixte des Transports	5,3148
16	Annexe de collecte des résidus urbains	CUJDL	2,3736

Emplacement réservé à supprimer

Après MEC

Superstructure

n°	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
1	Equipement de la petite enfance et voie d'accès à partir de la rue d'Hallerens	COMMUNE	0,1910
2	Extension de l'école et du centre culturel, rue de Carpentras	COMMUNE	0,0398
3	Equipement sportif (2 réserves), rue d'Hallerens, et rue Calmehe	COMMUNE	1,8647
13	Etablissement pénitentiaire (Maison d'arrêt)	ETAT	15,0642
14	Centre de Valorisation Organique	CUJDL	2,0282
15	Dépot de bus au gaz	Syndicat Mixte des Transports	5,3149
16	Annexe de collecte des résidus urbains	CUJDL	2,3736

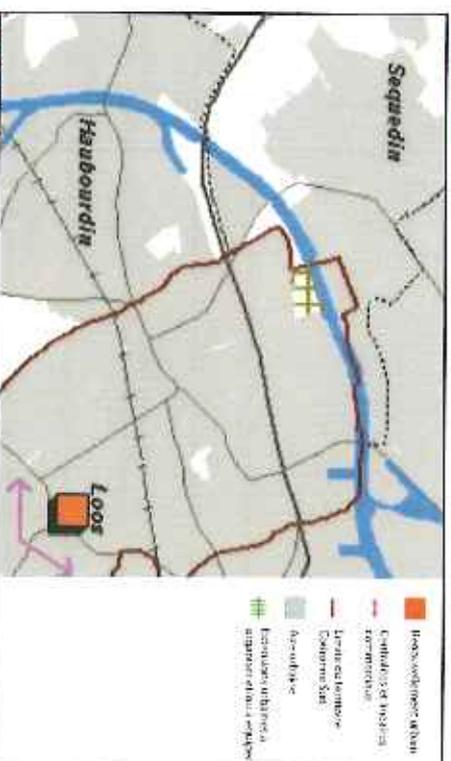
3.3.4. Les évolutions du PADD

Le PADD du PLU identifie une partie Sud du périmètre de la DUP comme une zone d'extension urbaine à organiser et/ou à équiper. La carte des orientations générales du territoire de la Couronne Sud nécessite d'être modifiée pour inscrire l'ensemble du site comme « Aire urbaine » et de supprimer la zone d'extension urbaine à organiser et/ou à équiper.

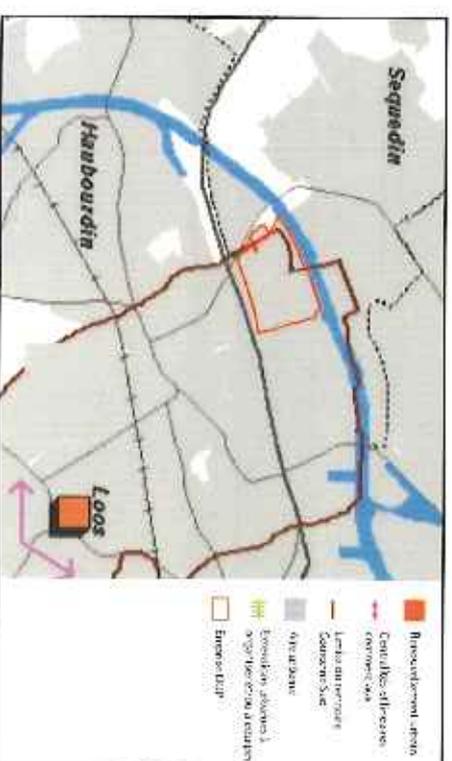
Il est nécessaire de modifier la carte des orientations générales du PADD afin d'inscrire l'ensemble du périmètre du projet comme une « Aire urbaine » et afin de supprimer la zone « d'extension urbaine à organiser et ou à équiper » présente au Sud du périmètre.

Orientations générales – Territoire Couronne Sud (PADD PLU Lille-Métropole)

Avant MEC



Après MEC



3.3.5. Les évolutions du règlement

Le principe général retenu pour permettre la réalisation du nouveau centre pénitentiaire vise à affecter l'ensemble du périmètre de la DUP en zone UGb.

Les sols pollués présents au droit du site sont affectés en zone UGbn et UGBn ZP pour les parcelles situées dans la zone de protection autour de l'usine des Produits Chimiques de Loos dans laquelle sont admises les activités dont le fonctionnement n'augmente ni la dangerosité du site, ni la vulnérabilité des personnes qui y sont présentes.

Compte tenu des caractéristiques actuelles de la zone UG, des évolutions sont également à apporter au règlement pour répondre aux impératifs de fonctionnement et de sécurité d'un établissement pénitentiaire et des constructions et équipements liés.

Les modifications apportées au règlement de la zone UG sont répertoriées dans le tableau ci-dessous et représentées en **rouge** dans le règlement pages suivantes.

Modifications à apporter au règlement de la zone UG

ARTICLE	REDACTION ACTUELLE	PROPOSITION DE REDACTION
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p>	<p>La définition du caractère de la zone nécessite un complément de rédaction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la zone UG_b, l'indice « b » s'applique : - à la zone UG affectée à la construction d'un établissement pénitentiaire et aux constructions et équipements qui y sont liés, sur les communes de Loos et de Sequedin. • Des secteurs peuvent se superposer aux zones UB : <ul style="list-style-type: none"> - Secteur « zp » pour des parcelles situées dans la zone de protection autour de l'usine des Produits Chimiques de Loos dans laquelle sont admises des activités dont le fonctionnement n'augmente ni la dangerosité du site, ni la vulnérabilité des personnes qui y sont présentes.
<p>ARTICLE 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits Chapitre 1, alinéa 8</p>	<p>8) A LOOS, dans la zone des établissements pénitentiaires, toute construction à moins de 6 mètres du mur d'enceinte.</p>	<p>8) A LOOS, dans la zone des établissements pénitentiaires, toute construction à moins de 6 mètres du mur d'enceinte.</p>
<p>ARTICLE 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières Chapitre 1, alinéa 11, sous-partie « b »</p>	<p>b) pour l'établissement pénitentiaire de LOOS Le logement des personnes astreintes à résidence dans le cadre de la stricte nécessité du service de ces établissements, à plus de 6 mètres du mur d'enceinte.</p> <p>L'article 2 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés et par des dispositions spécifiques à la présente d'un périmètre de protection des risques.</p>	<p>b) pour l'établissement pénitentiaire de LOOS et de SEQUEDIN et les constructions et équipements qui y sont liés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui lui sont liés. - Dans les secteurs situés dans la zone de protection autour de l'usine Produits Chimiques de Loos, le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols est compatible avec le plan de prévention des risques.
<p>ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>L'article 7 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et</p>	<p>V. Dispositions particulières à l'établissement pénitentiaire et les constructions et équipement qui y sont liés, sur les communes de Loos et de</p>

	équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).	<p>Sequedin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres.
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	L'article 8 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).	3) Les paragraphes précédents ne s'appliquent pas à l'implantation d'un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés.
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	L'article 10 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).	4) Etablissement pénitentiaire de LOOS et de SEQUEDIN et les constructions et équipements qui y sont liés. L'emprise au sol n'est pas réglementée.
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions Chapitre 1, partie « B »	<p>1) La hauteur absolue au faitage ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse de toute construction ne peut excéder 21 mètres à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire), 28 mètres dans la zone UG de LOOS au sud du C.H.R. Elle est limitée à 9 mètres dans la zone des établissements pénitentiaires de LOOS, dans un rayon de 50 mètres autour des établissements délimités par leur mur d'enceinte.</p> <p>L'article 10 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).</p>	<p>A) Hauteur relative Ne sont pas soumis à cette règle l'établissement pénitentiaire de Loos et de Sequedin et les constructions et équipements qui y sont liés.</p> <p>B) Hauteur à l'égout des toitures Ne sont pas soumis à cette règle l'établissement pénitentiaire de Loos et de Sequedin et les constructions et équipements qui y sont liés.</p> <p>C) Hauteur absolue Ne sont pas soumis à cette règle l'établissement pénitentiaire de Loos et de Sequedin et les constructions et équipements qui y sont liés.</p>
ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions, aménagement des abords, protection des éléments de paysage.	Dans un rayon de 50 mètres autour des établissements pénitentiaires de LOOS, délimité par leur mur d'enceinte extérieur, les murs pignons et les façades ayant vue sur le mur d'enceinte de ceux-ci	<p>II) DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>1) Choix des matériaux et traitement des façades Dans un rayon de 50 mètres autour des établissements pénitentiaires de LOOS, délimité par</p>

<p>Chapitre 2, alinéa 1</p>	<p>doivent être aveugles. L'article 10 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).</p> <p>b) pour l'établissement pénitentiaire de LOOS Toute plantation d'arbres est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte. L'article 13 doit être complété par des dispositions spécifiques à un établissement pénitentiaire et les constructions et équipements qui y sont liés (pour des raisons de fonctionnement, de surveillance et de sécurité).</p>	<p>leur mur d'enceinte extérieur, les murs pignons et les façades ayant vue sur le mur d'enceinte de ceux-ci doivent être aveugles. Ne sont pas soumis à ces règles l'établissement pénitentiaire de Loos et de Sequedin et les constructions et équipements qui y sont liés.</p> <p>b) pour l'établissement pénitentiaire de LOOS et de SEQUEDIN Ne sont pas soumis à ces règles l'établissement pénitentiaire de Loos et de Sequedin et les constructions et équipements qui y sont liés.</p>
<p>ARTICLE 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, espaces boisés classés Chapitre 1, alinéa 1, sous-partie « b »</p>		

3.3.6. Les Servitudes d'Utilité Publique

Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles institués en application du Code des postes et télécommunications.

Deux faisceaux hertziens sont concernés dans le périmètre d'étude sans avoir d'incidence sur le projet.

Chemin de fer

La présence d'une voie de chemin de fer en limite séparative Sud du périmètre n'aura pas d'incidence pour le projet. Le concessionnaire sera consulté dans le cadre du projet.

Canalisation de transport de gaz

La servitude liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz I3 (à proximité Est de l'emprise du projet) entraîne la nécessité de réaliser une étude spécifique (« étude de danger») afin de définir des préconisations réglementaires, comme l'indique le Code de l'Environnement (art.R555-30). Le concessionnaire sera consulté dans le cadre du projet.

Rappelons que le périmètre de DUP n'est pas concerné par la largeur de zone de servitude non aedificandi (5m de part et d'autre de la canalisation).

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), usine Produits Chimiques de Loos (PCL)

Les bâtiments de la zone de détention ne s'implanteront pas dans le zonage réglementaire du PPRT. Cette mesure sera mentionnée dans le cahier des charges soumis aux concepteurs.

3.4. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU I SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.1. Présentation des modifications engendrées par la mise en compatibilité pouvant avoir une incidence sur le milieu naturel

Cette mise en compatibilité se traduit par :

- ❖ La réduction des zones NP (4,5 ha), AUDA (4,2 ha), Ufn (0,2 ha), et UFnZP (1 ha) au profit de la zone UGb ou UGbn et UGbn zp;
- ❖ La suppression du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés de l'emplacement réservé n°6 « Centre de détention de Loos, rue du Marais » ;
- ❖ La modification de la carte des orientations générales du PADD afin d'affecter le périmètre du projet en zone appartenant à l'« Aire Urbaine » et pour supprimer la zone « d'extension urbaine à organiser et/ou à équiper » présente au Nord-Est du périmètre.

Le projet de centre pénitentiaire s'inscrit en grande partie sur l'emprise de l'ancien centre de détention de Loos, sur une zone à urbaniser ou sur une zone à vocation industrielle.

Ces évolutions auront néanmoins pour effet d'artificialiser des terres actuellement à usages agricoles (environ 10 ha). En application du Code Rural, une étude d'impact agricole sera réalisée et définira, le cas échéant, des prescriptions applicables au projet.

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.

Enfin, le projet sera réalisé conformément aux contraintes imposées par le PLU Lille-Métropole en lien avec les servitudes d'utilité publique et les éléments remarquables (Abbaye et Memorial du Train de Loos). La mise en compatibilité du PLU n'aura aucun impact sur ces thématiques.

3.4.2. Evaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU I

Afin d'identifier si la mise en compatibilité du PLU I de Lille-Métropole dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire était soumise à évaluation environnementale, une demande d'examen au cas par cas a été formulée par l'APU (pour le compte de l'Etat) à la MRÆ (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) des Hauts-de-France.

La décision de la MRÆ, en date du 27 juin 2017, mentionne que « La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Lille Métropole avec le projet

de réalisation d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Loos n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique. (Extrait de la décision n° n°MRÆ 2017-1724_01 en date du 27 juin 2017, consultable en annexe du dossier d'enquête publique (PIECE ANNEXES).

Le présent dossier est déposé par



IMMEUBLE OKABE – 64 avenue de Fontainebleau – 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Le présent dossier a été réalisé par



SCE

Aménagement
& environnement

9 - 11 boulevard du Général de Gaulle

92 120 MONTROUGE

Tél. 01 55 58 13 20 - Fax 01 55 58 13 21 - E-mail : paris@sce.fr

