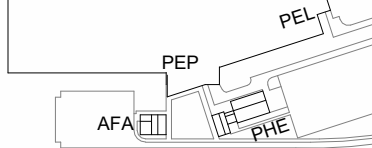


ENC

AFA Accueil des Familles
 PHE Locaux du Personnel Hors Enceinte
 PEP Porte d'Entrée Principale
 PEL Porte d'Entrée Logistique
 ENC Bâtiments dans enceinte (hors PC)



Projet

**CENTRE DE DETENTION RIVESALTES****Maitre d'ouvrage**

APIJ - Agence publique pour l'immobilier de la Justice, 67, avenue de Fontainebleau 94270
 Le Kremlin-Bicêtre

APIJ
 AGENCE PUBLIQUE
 POUR L'IMMOBILIER
 DE LA JUSTICE

AMO

Egis - 208 quai de Paludate - CS 31997 - 33088 Bordeaux CEDEX

**Emetteur :**

**AGENCE POUR
 L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE**

Intitulé du plan

Numéro de la pièce

**Bâtiment ENS
 ANNEXE 4 - TITRES HABITANT**

PC0.3Date **DECEMBRE 2024**Echelle / Format **S.O. / A4**Dessiné / Vérifié **- / -**

Phase

PC**Ind.0****Maîtrise d'oeuvre:**

ARCHITECTE Mandataire - AIA Architectes 20 rue Lortet - 69007 Lyon

ARCHITECTE Co-traitant - WTFA Architectes associés 5 rue de Charonne - 75011 Paris

BET TECHNIQUE - Igrec 127 avenue d'Italie - CS 21405 - 75214 Paris Cedex 13

BET ENVIRONNEMENT - AIA Environnement 20 rue Lortet - 69007 Lyon

BET SURETE - DFenco 12 bis route d'Aix - 31120 Portet-sur-Garonne

CSPS - Socotec 140 rue James Watt - 66100 Perpignan

BUREAU DE CONTROLE - QUALICONSULT 16 Avenue Eole - Zae Mas Delfau
 Tecnosud li - 66100 Perpignan

AIA
 ARCHITECTES

WTFA
 ingénieur

AIA
 ENVIRONNEMENT

DFenco
 Ingénierie & Conseil

SOCOTEC

Groupe Qualiconsult

SITE	PHASE	EMETTEUR	LOT	BATIMENT	NIVEAU
RIV	PC	APIJ	00	ENS	00
TYPE	NUMERO	SECTEUR	INDICE	FORMAT	ECHELLE
PE	PC0.3	0	0	A4	S.O.

TITRES HABILITANT

Dans le cadre du Projet de construction du centre pénitentiaire de 515 places sur la commune de Rivesaltes, L'APIJ se porte acquéreur des parcelles appartenant à 3 propriétaires publics, à savoir :

- **Commune de Rivesaltes :**
 - AT 50 _ surface 56 021 m²
 - AT 62 _ surface 121 292 m²
 - AT (b) _ surface 6 705 m²
- **Perpignan Méditerranée Métropole, PMM**
 - AT 11 _ surface 4 091 m²
 - AT 12 _ surface 1 218 m²
 - AT 18 _ surface 620 m² / emprise de l'opération 573 m²
- **Etablissement Public Foncier Local EPFL**
 - AT 47 _ surface 248 471 m² / emprise de l'opération 65 411 m²

Dans ce contexte précis, Perpignan Métropole Méditerranée assure le portage foncier des parcelles appartenant à Etablissement Public Foncier Local. Ainsi, seuls deux interlocuteurs sont à contacter pour cette opération : la commune et la communauté de commune (PMM).

Concernant l'habilitation à déposer des autorisations administratives sur les parcelles précitées, vous trouverez joint aux dossiers les pièces suivantes :

- **L'arrêté Préfectoral en date du 23 mai 2023 Déclarant d'Utilité Publique** et urgent les travaux nécessaires à la construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes par l'APIJ agissant au nom et pour le compte de l'Etat. – ministère de la justice.
- **Titre habilitant de la commune de Rivesaltes**, autorisant l'APIJ à déposer une demande d'autorisation de construire sur son tènement.
- Concernant les parcelles appartenant à PMM et l'EPFL, la négociation sur l'acte de vente comprenant la participation aux réseaux ayant été plus longue, la rédaction du titre habilitant est en cours de rédaction

L'APIJ s'engage à fournir le titre habilitant de PMM en pièce complémentaire à réception.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2023143-0002 du 23 mai 2023

déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes, par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice, emportant mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code rural et de la pêche maritime ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la loi n° 2002-1138 du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice, et notamment son article 4 ;

VU la loi n°2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice ;

VU le décret n°2006-208 du 22 février 2006 modifié relatif au statut de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Plaine du Roussillon ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes ;

- VU** le courrier de Monsieur le Directeur général de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice du 29 avril 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant par ailleurs mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon et du PLU de la commune de Rivesaltes et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles en vue de la réalisation du projet de construction d'un nouvel établissement pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes ;
- VU** le bilan de la concertation préalable pour la construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes qui s'est déroulée du 4 janvier 2021 au 5 février 2021, et le bilan remis par le garant désigné par la CNDP et les mesures et enseignements tirés par L'APIJ ;
- VU** les courriers du 1^{er} juillet 2022, par lesquels l'avis des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales intéressés par ce projet ont été sollicités, par application des dispositions des articles L.122-1-V et R.122-7 du Code de l'environnement, et par la suite, les deux avis favorables des communes de Clairà et Rivesaltes, et l'absence d'avis formulés dans le délai de deux mois du Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, du comité syndical du syndicat gestionnaire du SCoT de la Plaine du Roussillon, du conseil communautaire de PMMCU, et des communes d'Espira-de-l'Agly, Salses-le-Château, Vingrau et Peyrestortes ;
- VU** les avis exprimés des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier, dont l'avis du Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire du 11 août 2022, et l'avis des Domaines du 7 avril 2022 ;
- VU** l'étude d'impact relative au projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes et les évaluations environnementale relatives à la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Plaine Roussillon et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes ;
- VU** l'avis de l'autorité environnementale rendu le 29 août 2022, en réponse à la demande formulée le 30 juin 2022, portant sur l'étude d'impact relative au projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes et sur les évaluations environnementales relatives à la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme précités ;
- VU** les réponses apportées à l'autorité environnementale par l'APIJ ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées réunies dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rivesaltes, qui s'est tenue le 20 septembre 2022 ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées réunies dans le cadre de la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon, qui s'est tenue le 20 septembre 2022 ;
- VU** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 7 octobre 2022 ;
- VU** la décision n°E22000114/34 du 31 août 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier, désignant Monsieur André GIRALT, retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique unique ;

- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2022285-0001 du 12 octobre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique parcellaire, et préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes, pour la réalisation du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes, par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice ;
- VU** le dossier d'enquête publique unique tenu à la disposition du public du 4 novembre 2022 au 5 décembre 2022 inclus ;
- VU** les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête est resté déposé en mairie de Rivesaltes (siège de l'enquête), et au siège de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole durant 32 jours consécutifs du 4 novembre 2022 au 5 décembre 2022 inclus ;
- VU** le procès-verbal dressé par le commissaire enquêteur le 9 décembre 2022 et le mémoire en réponse de l'APIJ du 21 décembre 2022 ;
- VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 5 janvier 2023 ;
- VU** la délibération du comité syndical du 20 mars 2023 donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon ;
- VU** la délibération du 27 février 2023 du conseil communautaire de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Rivesaltes ;
- VU** le courrier de Monsieur le Directeur général de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice du 11 avril 2023 sollicitant du préfet du département des Pyrénées Orientales, la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique et urgent et approuvant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme précités ;
- VU** l'exposé des motifs et considérations ci-après annexé justifiant le caractère d'utilité publique et urgent du projet;

CONSIDÉRANT que dans son rapport du 5 janvier 2023, le commissaire enquêteur a émis :

- un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique, assorti de recommandations,
- un avis favorable sur le périmètre des acquisitions à réaliser, assorti de deux recommandations,
- un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes, assorti de recommandations,
- un avis favorable à la mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des motifs exposés en annexe 1 du présent arrêté justifie de l'utilité publique et le caractère urgent des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes, emportant mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités législatives et réglementaires ont été respectées ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'acquérir les biens immobiliers en cause pour la réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT que les dispositions des documents d'urbanisme précités ne sont pas compatibles avec le projet et qu'il y a lieu de les faire évoluer ;

CONSIDÉRANT que dans le cas où l'expropriation est poursuivie au profit de l'État ou de l'un des établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes, par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice, conformément au plan général des travaux et au périmètre de la déclaration d'utilité publique figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 1 (15 pages) au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet, notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement ainsi que des informations relatives au processus de participation du public et la synthèse des observations et des autres consultations, ainsi que leur prise en compte.

La déclaration d'utilité publique de cette opération tient lieu de déclaration de projet, par application des dispositions des articles L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.126-1 du Code de l'environnement.

ARTICLE 2 : l'APIJ, agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet.

Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du SCoT Plaine du Roussillon et du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes, conformément aux plans et aux documents de l'annexe 2 (composée de 6 documents) et de l'annexe 3 (50 pages) du présent arrêté. Ces deux annexes sont consultables en format papier à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement).

Il fera l'objet, en application des articles R.143-14 et R.153-20 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées aux articles R.143-15 et R.153-21 du même code.

Les dossiers de mise en compatibilité sont consultables à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement), à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, en mairie de Rivesaltes et au siège du Syndicat mixte du SCoT Plaine du Roussillon aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'annexe 4 (44 pages) mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi associées. Les études de conception détaillée préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux. Cette annexe est consultable en format papier à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement).

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées dans le cadre d'arrêtés ultérieurs, pris en application des articles L. 181-1 à L. 181-31 du Code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution de ces travaux dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-38 et R. 352-1 à R. 352-14 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 6 : L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement resteront consultables à la préfecture des Pyrénées-Orientales – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement.

Ces documents sont également téléchargeables à l'adresse internet suivante :

<https://www.apij.justice.fr/nos-actualites/enquete-publique-centre-penitentiaire-de-rivesaltes/>

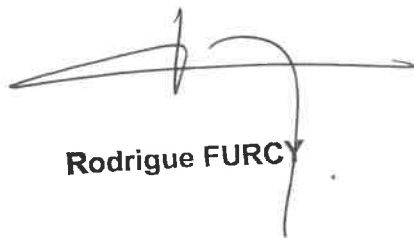
ARTICLE 7 : La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 8 : Conformément à l'article R.523-17 du Code du patrimoine, la réalisation des travaux projetés est subordonnée à l'exécution des prescriptions archéologiques formulées ou envisagées par l'autorité administrative.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur général de l'APIJ, les chefs de services en charge de l'environnement, Monsieur le président de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée métropole, Monsieur le président du Syndicat mixte du SCoT Plaine du Roussillon et Monsieur le maire de Rivesaltes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales,
- affiché pendant un mois aux lieux habituels de la mairie de Rivesaltes, au siège de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, et au siège du Syndicat mixte du SCoT Plaine du Roussillon,
- mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans au moins un journal diffusé dans le département des Pyrénées-Orientales,
- consultable en préfecture des Pyrénées-Orientales.

Le préfet,



Rodrigue FURCY

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».



AUTORISATION DU MAIRE

Je soussigné, André BASCOU, Maire de la commune de Rivesaltes.

Autorise par la présente l'Agence Pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), représentant de l'État – Ministère de la Justice, ou toute autre entreprise mandatée par elle, à déposer un permis de construire sur les terrains qui seront cédés par la commune de Rivesaltes. Ces terrains sont situés à Rivesaltes, au lieu-dit Mas de la Garrigue Nord. Ils sont actuellement cadastrés sous les numéros AT7 et AT45, et seront reclassés comme suit :

AT50 (ex. AT7) : d'une superficie de 56 021 m²

AT52 (ex. AT45) : d'une superficie de 121 292 m²

AT B : d'une superficie de 6 705 m²

AS A : d'une superficie de 1 101 m²

Cette autorisation est accordée par anticipation sur le transfert de propriété des parcelles concernées au bénéfice de l'État – Ministère de la Justice, représenté par ladite agence, et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires préalables, dont l'A.P.I.J. assume la responsabilité.

Rivesaltes, le 28 août 2024



**Le Maire,
André BASCOU**

