

**DEPARTEMENT du NORD
ARRONDISSEMENT DE LILLE
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN DE LILLE ET
ENQUETES PARCELLAIRES**

**ENQUÊTES PARCELLAIRES PREALABLES A LA
DECLARATION DE CESSIBILITE EN VUE DE
DETERMINER LES TERRAINS NECESSAIRES AU**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT
PENITENTIAIRE SUR LES COMMUNES DE LOOS ET SEQUEDIN**

PROCES VERBAL, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Suite à Enquête Publique unique conduite du 16 avril au 18 mai 2019	Arrêté de Monsieur le Préfet du NORD, Direction des relations avec les collectivités territoriales Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière du 21/03/2019, autorité organisatrice de l'enquête.
Objet et siège de l'enquête:	Projet de construction d'un établissement pénitentiaire présenté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice, (APIJ) maître d'ouvrage , sur les territoires des communes de LOOS et SEQUEDIN Siège de l'enquête : Hôtel de Ville de LOOS 104, rue du Maréchal FOCH 59 120 LOOS 03 20 10 40 00

Commissaire Enquêteur Philippe Roussel	Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille n° E19000023/59 du 28/02/2019
--	---

Sommaire

Introduction

- I – Généralités de l'enquête parcellaire; A – Objet de l'enquête ; B - Les spécificités de l'enquête parcellaire;	page 5
- II – Les dossiers d'enquête parcellaire	page 6
- III– La procédure d'enquête; Les modalités de l'enquête ; La procédure, son caractère contradictoire ; Observations du public concerné par l'EP parcellaire.	page 8
- IV - L'emprise nécessaire au projet Le projet nécessitant la DUP ; L'identification des propriétaires concernés ; La détermination des parcelles à exproprier;	page 11
- V – Recours à la procédure d'expropriation	page 12
Avis et conclusion du commissaire enquêteur	page 13

Bien que l'enquête unique concerne 3 objectifs distincts mais concomitants, ces conclusions et avis ne concernent que les enquêtes parcellaires menées sur les communes de LOOS et SEQUEDIN.

Préambule

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral fixant la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire-Enquêteur pour l'année 2019;

Vu la lettre du 14 août 2018, de Madame la Directrice Générale de l'APIJ agissant pour le compte de l'État – Ministère de la Justice sollicite Monsieur le Préfet du Nord pour l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 21 mars 2019 prescrivant les modalités de l'enquête publique unique ;

Vu le dossier établi par l'Agence publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) destiné à établir l'utilité publique du projet de nouveau centre pénitentiaire à Loos et Sequedin **et de définir l'emprise parcellaire** nécessaire à sa réalisation;

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 28 février 2019 n° E 19 000023/59/59 ;

En exécution de ladite ordonnance me désignant comme Commissaire Enquêteur, je soussigné Philippe ROUSSEL, ai procédé à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire concernant le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Loos et Sequedin (Nord).

*

* *

Introduction

• Rappel concernant le projet

Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Le projet soumis à enquête publique unique concerne la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire sur le territoire communal de deux communes de l'agglomération Lilloise dépendant de la Métropole Européenne de Lille (Nord) :

- la commune de LOOS pour l'essentiel des surfaces à construire ;
- la commune de SEQUEDIN pour la partie Ouest du site.

La loi d'orientation et de programmation pour la justice (LOPJ) de septembre 2002, prévoit la construction de nouveaux établissements pénitentiaires pour créer 13 200 places supplémentaires.

Malgré l'achèvement de ce programme, l'Administration pénitentiaire n'a pas disposé d'une capacité immobilière d'hébergement globalement suffisante en raison de l'augmentation constante de la population carcérale, de la persistance des phénomènes de sur-occupation et de la vétusté d'un grand nombre d'établissements. L'ouverture du nouveau centre pénitentiaire d'Annoeullin (Nord) a permis d'accueillir les personnes détenues et prévenues dans la maison d'arrêt et le centre de détention de Loos. La nouvelle prison de SEQUEDIN a complété ce dispositif.

En 2016, il a été décidé de construire un nouvel établissement sur le site de Loos pour répondre à la commande de recherche d'un nouveau site dans la métropole lilloise.

Pour réaliser les opérations immobilières, le ministère de la justice a mandaté l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) pour concevoir et construire le projet et réaliser les acquisitions de terrains nécessaires.

Les principaux objectifs du projet:

Le projet a pour objectif de construire un nouveau centre de détention pour répondre aux besoins recensés sur la région et la région parisienne. Il intégrera l'ambition de réaliser la « prison de demain », tout en préparant la réinsertion active des détenus et en prévenant les risques de suicide et la lutte contre la récidive.

Il prévoit la démolition de la maison d'arrêt actuelle (réalisé à ce jour) et à acquérir les terrains mitoyens à ceux de l'État pour permettre une reconstruction conforme

aux nouvelles exigences de construction de prison.

Au cas particulier de LOOS, il a été décidé de garder et réhabiliter l'ex centre de détention offrant un intérêt patrimonial historique (abbaye cistercienne) et le mémorial élevé en souvenir des déportés de l'ancienne prison lors de la seconde guerre mondiale.

Le site de Loos sera également retenu pour l'implantation d'un quartier de préparation à la sortie d'une capacité de 120 places.

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

Les enjeux du projet

La construction d'un nouvel établissement pénitentiaire sur le territoire de la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Lille répond aux besoins constatés dans la région et notamment la surpopulation carcérale et l'état de vétusté de certains établissements. Les nouveaux établissements de SEQUEDIN et d'ANNOEULLIN sont apparus insuffisants pour accueillir cette population.

Le projet de LOOS consistera aussi à rompre avec la production standardisée et répétitive des techniques de construction, mais de définir une réponse innovante et adaptée à cet établissement. visant à humaniser les lieux de détention et renouer avec la dimension symbolique de la prison républicaine, tout en garantissant les contraintes de sécurité, mission de garde dont l'Administration Pénitentiaire est investie.

*

* *

Dans le but de mettre en œuvre l'opération, suite à la demande de l'APIJ du 14 août 2018, M. le Préfet du Nord, chargé de l'organisation des enquêtes de ce type, a fixé les modalités de l'enquête unique concernant le projet par arrêté du 21 mars 2019.

Dans la mesure où ce projet donnera lieu à plusieurs enquêtes, il a été retenu la procédure d'enquête unique comme le prévoit le code de l'environnement, article L123-2.

Dans cette optique la préfecture demande au tribunal administratif Lille de désigner un commissaire enquêteur pour mener l'enquête. La décision est prise par le Président du tribunal administratif le 28 février 2019.

Les modalités de l'enquête ont été prescrites par arrêté de M. le Préfet du Nord du 21 mars 2019 précisant qu'elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur les territoires de LOOS et SEQUEDIN ,
- **la détermination des parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.**

L'enquête publique s'est tenue du 16 avril 2019 (9h) au 18 mai 2019 (12h) soit 33 jours consécutifs. Cinq permanences ont été tenues aux dates et heures prescrites par l'arrêté.

A l'issue de l'enquête unique, le commissaire enquêteur a rédigé un rapport unique pour les trois enquêtes et des conclusions sur des documents séparés portant sur l'utilité du projet (DUP), la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

communautaire (MEL), les enquêtes parcellaires.

I – Généralités sur l'enquête parcellaire

➤ Une **enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** a été menée conjointement avec les présentes enquêtes parcellaires.

Cette enquête publique « DUP » unique a été réalisée conformément aux dispositions du Code de l'expropriation, notamment d'après les articles L123-1 à L123-19 et R123-5 à R123-27 et du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique en ses articles L11-1 à L11-7, L131-1 et R 111-1, R112-1 à R112-27 et R131-1 à R131-14 qui précisent les modalités d'application de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

➤ Deux **enquêtes parcellaires** concomitantes, qui font l'objet du présent dossier spécifique, constituent le second aspect de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

A – L'objet de l'enquête parcellaire

Elle a pour but de procéder à la **détermination de l'emprise foncière nécessaire au projet, à identifier les parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires réels**, des titulaires de droits et autres intéressés.

Au cours de celle-ci, les propriétaires concernés ont été appelés à faire valoir leurs droits; à l'issue de l'enquête, un arrêté permettra de déclarer cessibles au profit du maître d'ouvrage les propriétés dont l'acquisition est nécessaire.

B – Les spécificités de l'enquête parcellaire

L'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement deux décisions :

- la déclaration d'utilité publique;
- la déclaration de cessibilité, qui désigne les propriétés ou partie de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Cette déclaration est précédée d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire » destinée à définir précisément les parcelles à acquérir, autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec les accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruits, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes) .

L'enquête parcellaire s'adresse aux seuls propriétaires identifiés. Elle a un **caractère contradictoire** en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter, obligatoirement par écrit, la localisation et l'étendue de l'emprise.

A la suite de l'enquête parcellaire, il appartiendra au Préfet, par arrêté, de déclarer cessibles les immeubles concernés.

II – Dossiers d'enquête parcellaire

Les dossiers d'enquête parcellaire sont composés comme suit:

*** 2-1 Le dossier d'enquête pour la commune de Loos**

► La notice explicative

Cette notice comprend l'objet de l'enquête, les informations juridiques, la présentation du projet et la maîtrise foncière.

► L'état parcellaire sur Loos

Le périmètre de l'emprise du projet est constitué de 14 parcelles de la section AB

Section	Numéro de plan	Contenance en m ²	Propriétaires
AB	3	988	Indivision DESPREZ
AB	90	16484	Indivision DESPREZ
AB	91	3334	Indivision DESPREZ
AB	144	206	Indivision DESPREZ
AB	145	16	Indivision DESPREZ
AB	148	1043	Indivision DESPREZ
AB	151	38	Indivision DESPREZ
AB	154	26344	Indivision DESPREZ
AB	155	13	Indivision DESPREZ
AB	158	2741	Indivision DESPREZ
AB	160	3391	Indivision DESPREZ
AB	162	5660	Indivision DESPREZ
AB	164	13775*	Indivision DESPREZ
AB	92	200	SAS COATS France
Total	14 parcelles	74233m ²	

* Le dossier fait état d'une contenance de 5660 m². En réalité la superficie est de 13775 m² : cf réponse des consorts DESPREZ et avis de la CDPENAF sur la compensation agricole.

Ainsi l'état parcellaire recense précisément l'identification des propriétaires de même que l'origine de propriété avec référence aux Volume et numéro d'enregistrement au Service de la Publicité Foncière de Lille.

► Le plan parcellaire

- Ce document détaillé est repris dans la pièce J2.
- Le plan est à l'échelle du 1/1000ème daté du 21/09/2017 établi par l'Association de topographes géomètres et techniciens d'études, inscrite à l'Ordre des

Géomètres experts sous le n° 88901.
Les parcelles à exproprier figurent sous teinte jaune et sont bien identifiables.

*** 2-2 Le dossier d'enquête parcellaire pour la commune de Sequedin**

► La notice explicative

Cette notice comprend l'objet de l'enquête, les informations juridiques, la présentation du projet et la maîtrise foncière. Ces éléments sont repris plus avant.

► L'état parcellaire sur Sequedin

Le périmètre de l'emprise du projet est constitué de 2 parcelles de la section AI

Section	Numéro de plan	Contenance en m²	Propriétaires
AI	61	12503	Indivision DESPREZ
AI	62	6642	Indivision DESPREZ
Total	2 parcelles	19 145m ²	

Ainsi l'état parcellaire recense précisément l'identification des propriétaires de même que l'origine de propriété avec référence aux Volume et numéro d'enregistrement au Service de la Publicité Foncière de Lille.

► Le plan parcellaire

Ce document détaillé est repris dans la pièce K2.

Le plan est à l'échelle du 1/1000ème daté du 21/09/2017 établi par l'Association de topographes géomètres et techniciens d'études, inscrite à l'Ordre des Géomètres experts sous le n° 88901.

Les parcelles à exproprier figurent sous teinte jaune et sont bien identifiables.

Pour ces deux enquêtes parcellaires, il convient de se reporter au dossier DUP pour les éléments suivants :

* Le plan général des travaux ;

* L'appréciation sommaire des dépenses. Les acquisitions foncières ont été estimées à 1 400 000€.;

L'emprise indiquée au total est d'environ 26 ha en tenant compte des biens déjà la propriété de l'État.

Cette emprise apparaît conforme au projet et à l'objet des travaux repris dans le dossier DUP et notamment le plan côté comportant les surfaces à acquérir.

Les terres agricoles situées en périmètre du projet appartiennent à 2 propriétaires : La famille DESPREZ pour la très grande partie et la société COATS pour une parcelle sur Loos AB 92 de 200m². Ces terres étaient exploitées par la Société Florimond DESPREZ jusqu'en 2017. Elles sont aujourd'hui abandonnées et en friches.

Avis du commissaire enquêteur : les dossiers présentés sont conformes aux dispositions de l'article 131-3 du code de l'expropriation.

III – La procédure d'enquête

➤ Les modalités retenues

Dans la mesure où il s'agissait d'une enquête unique portant sur 3 objets distincts, les règles d'organisation ont été fixées par arrêté préfectoral du 21 mars 2019 définissant l'ensemble des procédures.

Elle a été menée suivant la procédure de l'enquête publique de DUP environnementale dans le respect du code de l'Urbanisme, du code de l'Environnement et du code de l'Expropriation.

Elle s'est déroulée sans incident pendant 33 jours du 16 avril 2019 au 18 mai 2019 inclus.

Elle a permis aux propriétaires concernés de pouvoir accéder au dossier en Mairies de Loos et Sequedin, sur les sites de la Préfecture du Nord, sur le site dédié à l'enquête dont les références étaient repris dans l'avis d'enquête.

Cet avis a été régulièrement publié dans deux journaux locaux 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours du début de celle-ci .

L'avis de mise à l'enquête a été affiché sur les panneaux municipaux des mairies et sur les lieux du projet ; ce dernier était à la charge de l'APIJ qui a fait procéder à un constat d'huissier en début d'affichage (28 mars 2019) et en fin d'affichage (18 mai 2019). Le soussigné s'est rendu sur site également pour constater cet affichage durant l'enquête (photos).

Le commissaire-enquêteur a siégé en mairie lors des 5 permanences prévues par l'arrêté du 21 mars 2019 : 3 au siège de l'enquête en mairie de LOOS et 2 en mairie de SEQUEDIN.

- mardi 16 avril 2019 de 9h00 à 12h00 en mairie de Loos, siège de l'enquête ;
- mercredi 17 avril 2019 de 15h00 à 17h30 mairie de Sequedin ;
- samedi 27 avril 2019 de 09 h à 12h00 en mairie de Loos ;
- mercredi 15 mai 2019 de 14h à 17h00 en mairie de Loos ;
- samedi 18 mai 2019 de 9h00 à 12h00 en mairie de Sequedin ; Dernier jour de l'enquête.

Il a été convenu avec l'autorité organisatrice que deux permanences seraient tenues le samedi de 9h00 à 12h00 dans chacune des communes pour ouvrir de plus grandes possibilités au public intéressé.

Dans le cadre des enquêtes parcellaires aucun propriétaire ne s'est présenté.

Le registre de SEQUEDIN a été clos le 18 mai 2019 par M. le Maire de SEQUEDIN (enquête parcellaire) et le commissaire enquêteur en fin de permanence.

Pour le registre de LOOS, compte tenu du fait que la mairie est fermée le samedi à

12h00 et le lundi, le soussigné n'a pu le récupérer que le 21 mai 2019 en matinée. Il a été clos par Mme le Maire (enquête parcellaire) et par le commissaire enquêteur. Le registre électronique a été clos le 18 mai 2019 à 12h00.

A l'issue de l'enquête un procès verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage au cours d'une réunion en préfecture le 28 mai 2019 en présence des représentants du Bureau de l'Urbanisme et de la Maîtrise foncière et en conférence téléphonique avec les chargés de mission de l'APIJ.

S'agissant des enquêtes parcellaires aucune observation n'a été produite par les propriétaires contactés.

➤ Le caractère contradictoire de la procédure

En ce qui concerne les mesures de publicité, l'enquête parcellaire comporte une mesure supplémentaire à celles prévues pour les autres enquêtes précitées, à savoir : la notification aux propriétaires concernés par l'emprise foncière du projet de l'ouverture de l'enquête, en envoi *recommandé avec avis de réception*.

La liste des propriétaires (état parcellaire), a été déterminée d'après les données enregistrées au Service de la Publicité foncière (SPF) de Lille (titres ou attestations de propriétés publiés) ou par tous autres moyens.

La notification a été faite en application de l'article 7 de l'arrêté préfectoral et conformément aux dispositions des articles L.311-1 à L311-3 et R311-1 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique concernant l'indemnisation des propriétaires.

Tous les propriétaires présumés ont ainsi été avisés par notification individuelle, du dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête par courrier (LR/AR du 28 mars 2019).

Les propriétaires ont été tenus de fournir (cf article R131-7 du code) avant le 19 mai 2019, délai de rigueur, les indications relatives à leur identité ou à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

Le contenu des articles du code a été correctement reproduit sur les courriers aux propriétaires présumés.

Cinq accusés de réception reçus en retour confirment l'accomplissement de la procédure pour ces propriétaires. Les originaux ont été conservés par l'APIJ, des copies ont été remises au commissaire-enquêteur par envoi de messagerie.

Le tableau ci-après recense les dates des échanges postaux :

Nom et adresse du propriétaire	Date du courrier	Date dépôt AR	Date de distribution	Date retour de l'AR à l'APIJ	Date de réponse des questionnaires
Mme DESPREZ Patricia épouse CAGE 4, rue Jean Moulin 62180 WABEN	28/03/19	29/03/19	30/03/19	02/04/19	13/05/19
DELCOURT Hughes, COATS FRANCE 38, pavé des Bois Blancs 59910 BONDUES	28/03/19	29/03/19	30/03/19	03/04/19	néant
SAS COATS , 8 Avenue Hoche 75008 PARIS	28/03/19	29/03/19	01/04/19	03/04/19	néant
Mme DESPREZ Sylvie épouse URBAIN 29, rue du Paradis 59144 WARGNIES LE GRAND	28/03/19	29/03/19	30/03/19	03/04/19	13/05/19
M. DESPREZ François, HUCQUINVILLE 59241 TEMPLEUVE EN PEVELE	28/03/19	29/03/19	02/04/19	05/04/19	13/05/19

Ainsi, tous les propriétaires contactés par l'APIJ ont réceptionné le courrier prévu par le code de l'expropriation.

Les questionnaires des consorts DESPREZ ont été dûment retournés à l'APIJ le 13 mai 2019.

L'Agence a constaté par ailleurs que la parcelle AB 92 sur Loos, de 200 m², appartenant à la SAS COATS n'a pas fait l'objet d'un retour.

Ces envois étaient accompagnés d'une fiche de renseignements permettant aux destinataires de fournir les indications relatives à leur identité et de renseigner l'expropriant sur l'identité du propriétaire réel.

Sur les trois fiches des Consorts DESPREZ retournées à l'APIJ aucune rectification n'a été faite.

Cependant, compte tenu que la société COATS n'a pas retourné le questionnaire, il a été demandé à l'Agence, au moyen du procès verbal des observations remis le 28 mai 2019, si les responsables de la SAS COATS s'étaient manifestés depuis la fin de l'enquête et, en cas d'absence de réponse qu'elle serait la conduite à tenir pour cette parcelle.

En réponse, l'APIJ précise :

En l'absence de retour du propriétaire, une procédure d'expropriation sera engagée. Elle permettra à l'APIJ de prendre possession des biens après versement, en consignation, d'une juste et préalable indemnité.

En définitive la réglementation et la procédure ont été respectées.

Tous les propriétaires ont eu connaissance du projet via une notification individuelle (adressée en LR/AR) et ont été en mesure de discuter de la localisation de leurs biens et du périmètre de l'emprise visée dans la DUP.

L'absence d'observation et la non-réponse de la SAS COATS, ne remettent pas en cause la procédure.

IV – L'emprise nécessaire au projet

A - Le projet nécessitant une DUP

Le projet à l'origine de la DUP concerne la construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Loos et Sequedin.

Il s'inscrit dans le cadre du nouveau programme pénitentiaire du ministère de la Justice qui vise à lutter contre la sur-occupation carcérale, à améliorer les conditions de détention (encellulement individuel notamment) et à satisfaire à de meilleures conditions de travail des personnels.

Cet objectif doit toutefois permettre à l'administration pénitentiaire de mener sa mission tout en garantissant les contraintes de sécurité, mission de garde dont l'Administration Pénitentiaire est investie.

Les enjeux concernent également l'intégration du projet dans son environnement en préservant les aspects particuliers du site en termes patrimoniaux, archéologique ou naturels (faune flore, zones humides).

Le cas du projet de Loos est tout particulier puisqu'il intègre la réhabilitation de deux éléments remarquables repérés au PLUi : l'abbaye cistercienne et le Mémorial en souvenir des Déportés de la seconde guerre mondiale.

Pour atteindre ces objectifs, la procédure de DUP devait être engagée.

Les objectifs du projet revêtent tout particulièrement un intérêt général.

B – L'identification des propriétaires

La recherche des propriétaires réels a été réalisée au moyen du fichier immobilier détenu au Service de la publicité foncière.

Les deux propriétaires – conjoints DESPREZ et SAS COATS – sont sans conteste identifiés.

C – La détermination des parcelles à exproprier

Localisation du projet :

Comme l'indique la notice explicative, le site retenu se situe sur les communes de Loos et Sequedin, à proximité immédiate de Lille, des tribunaux, des hôpitaux (CHRU) et autres services permettant un fonctionnement optimal du futur établissement.

Le terrain d'assiette projeté est bordé au Sud par l'autoroute A25, à l'Ouest par la RD 207a, au Nord par le canal de la Deûle et à l'Est par l'emprise de la Société « Les Produits Chimiques de Loos ». Cette dernière est une installation classée pour la protection de l'Environnement. Un PPRT a été dressé dont l'un des rayons couvre une partie Nord Est du site retenu.

Le projet qui envisageait plusieurs scénarios a retenu in fine celui qui se trouvait le plus éloigné du rayon de limitation de constructibilité (scénario 3). Cette situation permet aussi d'éloigner au maximum les enceintes de détention afin de limiter les risques liés aux émanations de gaz toxiques sur les occupants de l'établissement pénitentiaire.

L'emprise foncière retenue

Le dossier comporte par commune la liste des parcelles à exproprier.
La liste des propriétaires a été établie.

Deux plans parcellaires réguliers ont été dressés par un géomètre expert, Association de topographes géomètres et techniciens d'études, inscrite à l'Ordre des Géomètres experts sous le n° 88901.

La limite de la DUP sur ces documents est parfaitement identifiée et les parcelles à exproprier teintées en jaune.

Ainsi au total, 14 parcelles sont à exproprier sur LOOS pour une contenance de 74233 m² et 2 parcelles sur SEQUEDIN pour une contenance de 19 145 m².

Si l'on tient compte des parcelles déjà la propriété de l'État, l'emprise totale couvre 26 ha.

Le classement de ces parcelles dans les documents d'urbanisme

Un dossier spécifique a été établi par le maître d'ouvrage en vue de la mise en compatibilité du PLUi de la MEL.

En effet mis à part les surfaces déjà détenues par l'État, les parcelles à exproprier sont rangées dans des zones non compatibles avec le projet (N, AUDa, ...).

La procédure jointe dans le dossier unique permettra, si la DUP est prononcée, de ranger en zonage UG l'ensemble du secteur permettant l'édification de l'établissement pénitentiaire.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu des éléments développés ci-avant, l'emprise retenue pour la réalisation du projet répond aux exigences de construction des nouveaux établissements pénitentiaires et à leur fonctionnement notamment au regard des conditions de sécurité relevant de la mission de garde du ministère de la

Justice.

Les surfaces peuvent apparaître importantes, mais la création de glacis autour des enceintes nécessite un périmètre élargi.

V – Recours à la procédure d'expropriation.

Le caractère d'intérêt général du projet est démontré au regard des éléments du dossier soumis à l'enquête.

Le site de Loos, qui comportait déjà un établissement pénitentiaire et qui a été retenu par le ministère pour créer un nouvel établissement apparaît bien adapté aux exigences actuelles de construction de l'espèce. L'emprise retenue, qui s'étend sur le périmètre extérieur des propriétés de l'État, répond aux nécessités de sécurité des nouveaux établissements.

Ces parcelles couvrant 11ha situées en périphérie des biens de l'État doivent être acquises soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation.

A la date de clôture du présent procès verbal d'enquête parcellaire, il ressort qu'à l'exception de la parcelle AB 92 sur Loos, les autres propriétaires – les Consorts DESPREZ – céderont à l'amiable leurs biens.

La procédure de l'expropriation semble par contre s'orienter pour la SAS COATS qui jusqu'ici n'a pas répondu aux courriers recommandés, pourtant effectivement reçus (cf les dates d'AR).

Conformément aux textes régissant l'expropriation, l'APIJ s'engage à indemniser ce propriétaire dont le montant sera consigné jusqu'au terme de la procédure.

Avis et conclusion du commissaire enquêteur

L'enquête publique parcellaire a porté sur l'emprise foncière du projet, afin de déterminer les parcelles à exproprier et de rechercher les propriétaires titulaires des droits réels et des autres ayant-droits à indemnité (locataires, fermiers).

La procédure légale concernant cette enquête a été respectée et la mesure supplémentaire concernant la notification aux propriétaires a été mise en application.

Aucune observation n'a été relevée pendant l'enquête portant sur les parcelles concernées et l'emprise du projet. Aucune proposition ni contre-proposition n'ont été exprimées.

Dans ces conditions, après avoir:

✓ analysé l'ensemble du dossier soumis aux **enquêtes parcellaires**, enquêtes conjointes à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et observé que *l'état parcellaire n'a pas été remis en cause*,

✓ constaté que les pièces du dossier étaient claires et explicites et étaient

parfaitement compréhensibles par les intéressés,

- ✓ examiné les documents d'urbanisme régissant l'économie locale en terme d'aménagement tels que le PLUi de la MEL, et constaté que ce dernier devait être rendu compatible avec le projet, (cf conclusions « mise en compatibilité) ;
- ✓ visité les lieux,
- ✓ constaté la régularité de la procédure d'enquête publique,
- ✓ reçu le public lors des permanences,
- ✓ constaté l'absence d'observation du public,

et considérant que

- ✓ l'enquête parcellaire a été menée conformément aux textes et notamment à l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019,
- ✓ les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation et l'arrêté préfectoral;
- ✓ les documents contenus dans le dossier soumis à enquêtes parcellaires sont conformes aux textes visés plus haut et ont permis aux propriétaires concernés de disposer d'une information complète et détaillée sur les besoins liés au projet de construction du nouvel établissement pénitentiaire,
- ✓ les intéressés ont pu accéder aux dossiers sans restriction, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies de Loos et Sequedin,
- ✓ l'APIJ a notifié individuellement aux propriétaires concernés par le projet, par lettre recommandée avec accusé de réception, un avis de dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairies avant le début de l'enquête,
- ✓ les cinq permanences prévues pour recevoir le public dans les locaux des mairies ont bien été tenues ,
- ✓ aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur le parcellaire à acquérir n'est à rapporter.

et estimant que (*sur l'emprise parcellaire*)

- ▲ le projet nécessite, pour la construction, l'acquisition des parcelles de propriétés privées sous réserve d'une future déclaration d'utilité publique,
- ▲ les immeubles nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet ont été situés et évalués avec précision sur le plan parcellaire, leurs

propriétaires clairement identifiés,

▲ le périmètre d'acquisition correspond bien aux stricts besoins nécessaires à la construction et l'aménagement du futur domaine pénitentiaire,

▲ les propriétaires concernés n'ont émis aucune contre proposition et contestation du périmètre d'acquisition nécessaire pour l'opération,

▲ les prélèvements de terres agricoles apparaissent limités au strict nécessaire soit environ 11 ha, situés en périphérie du projet et que ces biens à exproprier figurent clairement sur le plan parcellaire,

▲ le projet présente indéniablement un caractère d'utilité publique et répond à l'intérêt général,

▲ **la déclaration d'utilité publique a fait l'objet d'un dossier d'enquête annexe pour lequel le soussigné a émis un avis favorable, emportant la mise en compatibilité du PLUi de la MEL,**

et qu'en conséquence,

le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux de construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Loos et Sequedin *sous réserve de la décision administrative déclarant effectivement l'utilité publique du projet.*

Fait à Marcq en Baroeul, le 17 juin 2019

Philippe ROUSSEL
Commissaire enquêteur

Le rapport d'enquête DUP , les conclusions relatives à la DUP et à la mise en compatibilité du PLUi de la MEL figurent dans des documents séparés.