

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRÉALABLE À **LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI D'ANGERS LOIRE METROPOLE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT LOIRE ANGERS
ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER**

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

COMMUNES DE LOIRE-AUTHION ET TRELAZE – DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

PIÈCE A	GUIDE DE LECTURE
PIÈCE B	OBJET DE L'ENQUÊTE – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIÈCE C	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PIÈCE D-1	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI D'ANGERS LOIRE METROPOLE
PIÈCE D-2	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT LOIRE ANGERS
PIÈCE E-1	RESUME NON TECHNIQUE
PIÈCE E-2	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU PROJET ET DES PLANS ET PROGRAMMES
PIÈCE F	DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
PIÈCE G	DOCUMENTS ANNEXES

SOMMAIRE

1	Préambule	5
2	Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	6
2.1	LA MISE EN COMPATIBILITE.....	6
2.1.1	Définition et champ d'application.....	6
2.1.2	Objet	6
2.1.3	Autorité compétente	6
2.2	LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
2.3	LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	7
2.4	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET DES TEXTES REGLEMENTAIRES.....	8
2.4.1	Examen du dossier par le préfet.....	9
2.4.2	Examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.....	9
2.4.3	Enquête publique	10
2.4.4	Avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune.....	10
2.4.5	Approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	10
2.4.6	Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité	10
3	Présentation du projet soumis à enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique	
	12	
3.1	LA LOCALISATION DU PROJET	12
3.2	LA DESCRIPTION ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	15
3.2.1	Zone en enceinte.....	15
3.2.2	Zone « hors enceinte »	16

3.3	LE FONCIER.....	19
4	Analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi en vigueur de Loire Angers Métropole.....	21
4.1	COMPATIBILITE AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	21
4.2	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	22
4.3	COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	26
4.3.1	OAP thématiques.....	26
4.3.2	OAP transversales.....	28
4.3.3	OAP aménagement.....	29
4.4	COMPATIBILITE AVEC LE REGLEMENT ET LES ZONES CONCERNEES.....	31
4.4.1	Le règlement graphique.....	31
4.4.2	Le règlement d'urbanisme écrit.....	36
4.5	COMPATIBILITE AVEC LES ANNEXES.....	37
4.5.1	AC1 – Protection des monuments historiques classés et inscrits.....	39
4.5.1	A5 – Canalisation d'eau et d'assainissement.....	39
4.5.2	I1 – Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport et de certaines canalisations de distribution de gaz et I3 – Implantation et passage des canalisations de transport de gaz.....	39
4.6	CONCLUSIONS.....	41
5	Évolutions apportées au PLUi d'Angers Loire Métropole dans le cadre de la mise en compatibilité.....	43
5.1	LES PRINCIPES RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE.....	43
5.2	LES EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	43
5.2.1	Chapitre 1.2 – Diagnostic du rapport de présentation.....	44
5.2.2	Chapitre 1.3 – Évaluation environnementale du rapport de présentation.....	44

5.2.3	Annexe du Chapitre 1.3 – Évaluation environnementale du rapport de présentation.....	54
5.2.4	Chapitre 1.4 - Justification des choix.....	65
5.3	LES EVOLUTIONS DU PADD.....	67
5.4	LES EVOLUTIONS DES OAP.....	67
5.4.1	OAP Locales – Mise à jour de la liste des OAP.....	68
5.4.2	Création de l'OAP locale « Les Landes » – Loire-Authion.....	69
5.5	LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	75
5.5.1	Règlement graphique - Le plan de zonage.....	75
5.5.1	Règlement graphique - Le plan des hauteurs.....	80
5.5.2	Le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUEp.....	83
5.6	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI D'ANGERS LOIRE METROPOLE.....	91
6	Présentation synthétique des évolutions du PLUi d'Angers Loire Métropole.....	92
7	La compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers.....	94
7.1	COMPATIBILITE AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	94
7.2	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	95
7.3	COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO).....	96
7.4	CONCLUSION.....	100

1 Préambule

La réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général peut nécessiter une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique (DUP) qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue aux articles suivants du code de l'urbanisme :

- L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 code de l'urbanisme (PLUi).

Le présent dossier porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole avec le projet de construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places sur le territoire des communes de Loire-Authion et Trélazé.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – 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, localisé sur le territoire des communes de Loire-Authion et Trélazé, dans le département de Maine-et-Loire, fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Les dispositions du PLUi d'Angers Loire Métropole ne permettent pas, en l'état actuel, la réalisation du projet porté par l'APIJ et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

2 Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

2.1 La mise en compatibilité

2.1.1 Définition et champ d'application

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan local d'urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure permet à la fois de déclarer d'utilité publique le projet concerné et de mettre en compatibilité le PLU avec ledit projet.

2.1.2 Objet

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places, implanté au sud de la RD 347.

2.1.3 Autorité compétente

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au 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 PLUi. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet emporte alors mise en compatibilité du PLUi.

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.

2.2 La composition du plan local d'urbanisme

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

Il détermine les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la commune, et permet ainsi tout à la fois de réglementer les travaux et constructions et d'organiser l'aménagement cohérent du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes est appelé Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Aux termes de l'article L.151-2 code de l'urbanisme le PLU se compose des pièces suivantes :

- ✓ **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 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

✓ **Un PADD**

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

✓ **Des OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent notamment 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 et de favoriser la mixité fonctionnelle.

✓ **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.

2.3 Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier présente, aux paragraphes 5 et 6 ci-après, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLUi d'Angers Loire Métropole avec le projet de construction de l'établissement pénitentiaire.

Il comprend les chapitres suivants :

- la présentation du projet soumis à enquête publique (chapitre 3) ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi actuellement en vigueur d'Angers Loire Métropole : plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement, etc. (chapitre 4) ;
- les propositions de modifications des différentes parties du document d'urbanisme d'Angers Loire Métropole et leurs justifications (chapitre 5) :

- la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant de la nouvelle zone 1AUEp créée ;
 - la modification du rapport de présentation (chapitres 1.2, 1.3 et 1.4, afin de préciser la localisation du projet sur le site Les Landes, d'intégrer la nouvelle OAP locale « Les Landes » et la nouvelle zone créée 1AUEp ;
 - la modification de l'axe 2 du PADD afin de préciser la localisation retenue de l'établissement pénitentiaire ;
 - la reprise du **Programme d'Orientations et d'Actions** afin d'ajouter la création d'une orientation d'aménagement et de programmation locale nommée à cette occasion « Les Landes » ;
 - la reprise du règlement graphique afin de modifier le plan de zonage pour :
 - o ajouter une nouvelle zone 1AUEp (zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire) ;
 - o déclasser 46 462m² de l'EBC (bois de Verrières) ;
 - o déclasser 960 m de haies ;
 - o déclasser environ 6 ha de trame verte et bleue.
 - la reprise du règlement graphique afin de modifier le plan des hauteurs pour y définir une hauteur maximale sur ce secteur ;
 - La reprise du règlement écrit afin d'y préciser les dispositions propres à la nouvelle zone 1AUEp créée.
- Les autres pièces du document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.
- La présentation synthétique des évolutions apportées au PLUi d'Angers Loire Métropole (chapitre 6).

En application de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Cette évaluation environnementale est disponible dans la Pièce E – Étude d'impact du présent dossier.

2.4 Déroulement de la procédure et des textes réglementaires

Le processus ci-après décrit explicite les principales étapes réglementaires pour la mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

2.4.1 Examen du dossier par le préfet

Au vu des textes, quel que soit le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique, la procédure de mise en compatibilité relève exclusivement de la compétence de l'État.

Le préfet apprécie, sur la base d'un dossier transmis par le Maître d'Ouvrage, la compatibilité des dispositions du PLU avec le projet.

En l'absence de compatibilité, il engage la procédure régie par les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

2.4.2 Examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-13 du code de l'urbanisme « l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54 [...] a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Selon les articles L.132-7 à L.132-9 du code de l'urbanisme, lors de l'examen conjoint sont associées les personnes publiques suivantes :

- La région ;
- Les départements ;
- Les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains ;

- L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- Les chambres de commerce et d'industrie territoriales, les chambres de métiers, les chambres d'agriculture dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture ;
- Le syndicat mixte de transport créé en application de l'article L. 1231-10 du code des transports, lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;
- Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan, lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

2.4.3 Enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

L'article L.153-55 dispose que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée par le préfet conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

2.4.4 Avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, 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 à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune. La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre un avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

À noter que 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 l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

2.4.5 Approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme

La déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié au préalable, afin de tenir compte des avis qui ont été joints et du résultat de l'enquête publique.

2.4.6 Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est élaborée conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du code de l'urbanisme.

✓ Article L.153-54

« 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'État, 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.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

✓ **Article L.153-55**

« 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'État :

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

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État 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'État 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. »

✓ **Article L.153-56**

« 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. »

✓ **Article L.153-57**

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

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État. 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. »

✓ **Article L.153-58**

« 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'État 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'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. [...] »

✓ **Article L.153-59**

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient 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. »

✓ **Article R.153-14**

« 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 ».

Ainsi, selon les modalités du code de l'urbanisme, le présent dossier a pour objet de mettre en enquête publique, conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction du centre pénitentiaire des Landes, la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole.

3 Présentation du projet soumis à enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique

3.1 La localisation du projet

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le site dit « Les landes » est localisé sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, au sud de la RD 347.

Les figures en pages suivantes permettent de localiser le projet et le périmètre DUP.

Plan de situation

- Limite de commune
- Périmètre DUP
- 📍 Sortie d'autoroute



Fond de plan : OSM
Sources : APIJ - IGN

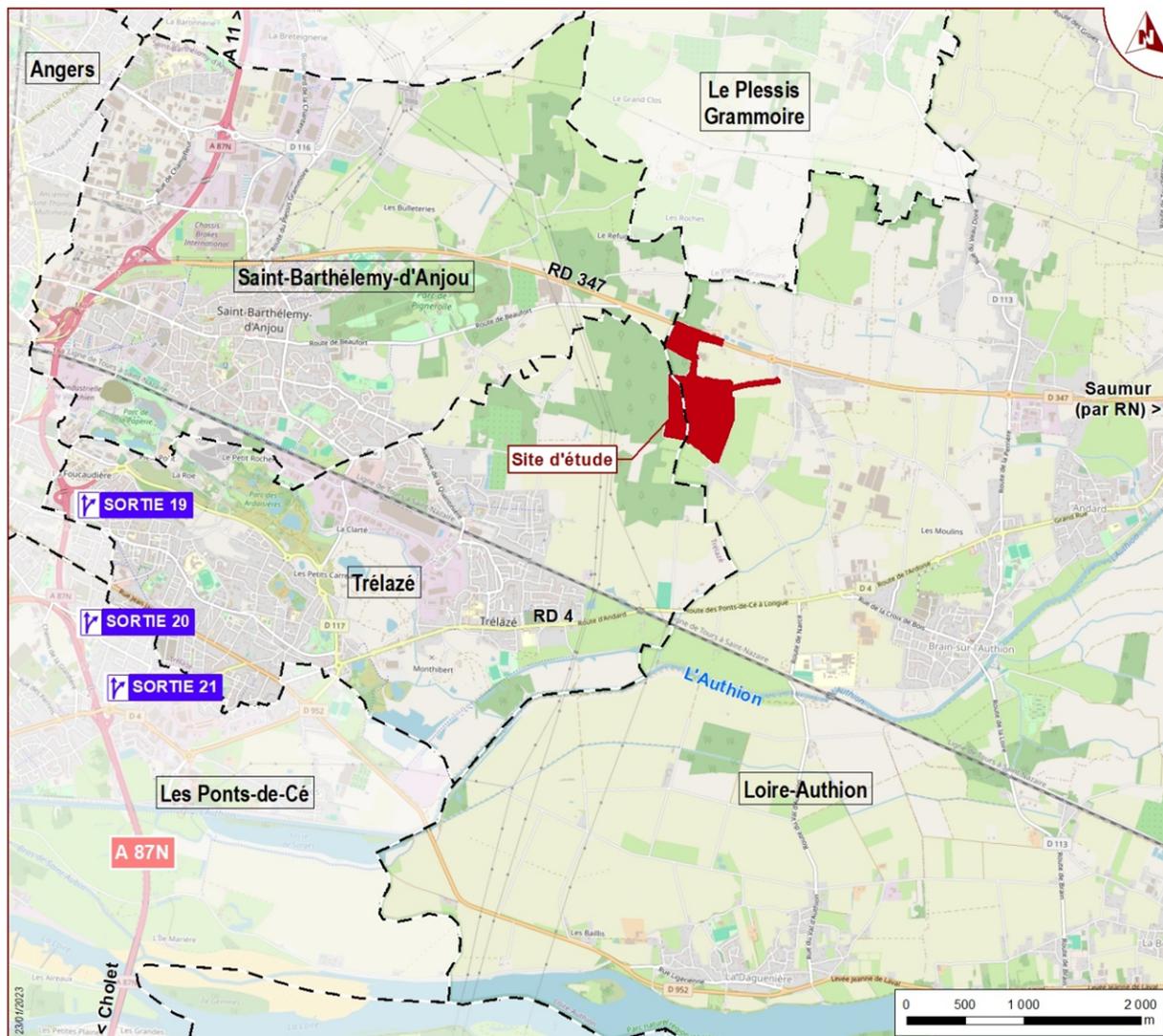


Figure 1 : Plan de situation du projet de construction d'un établissement pénitentiaire

Périmètre d'étude

-  Périmètre DUP
-  Limite de commune
-  Route départementale
-  Autre route
-  Zone d'habitation



Fond de plan : ESRI - World Imagery
Sources : APIJ - IGN - Atlas urbain

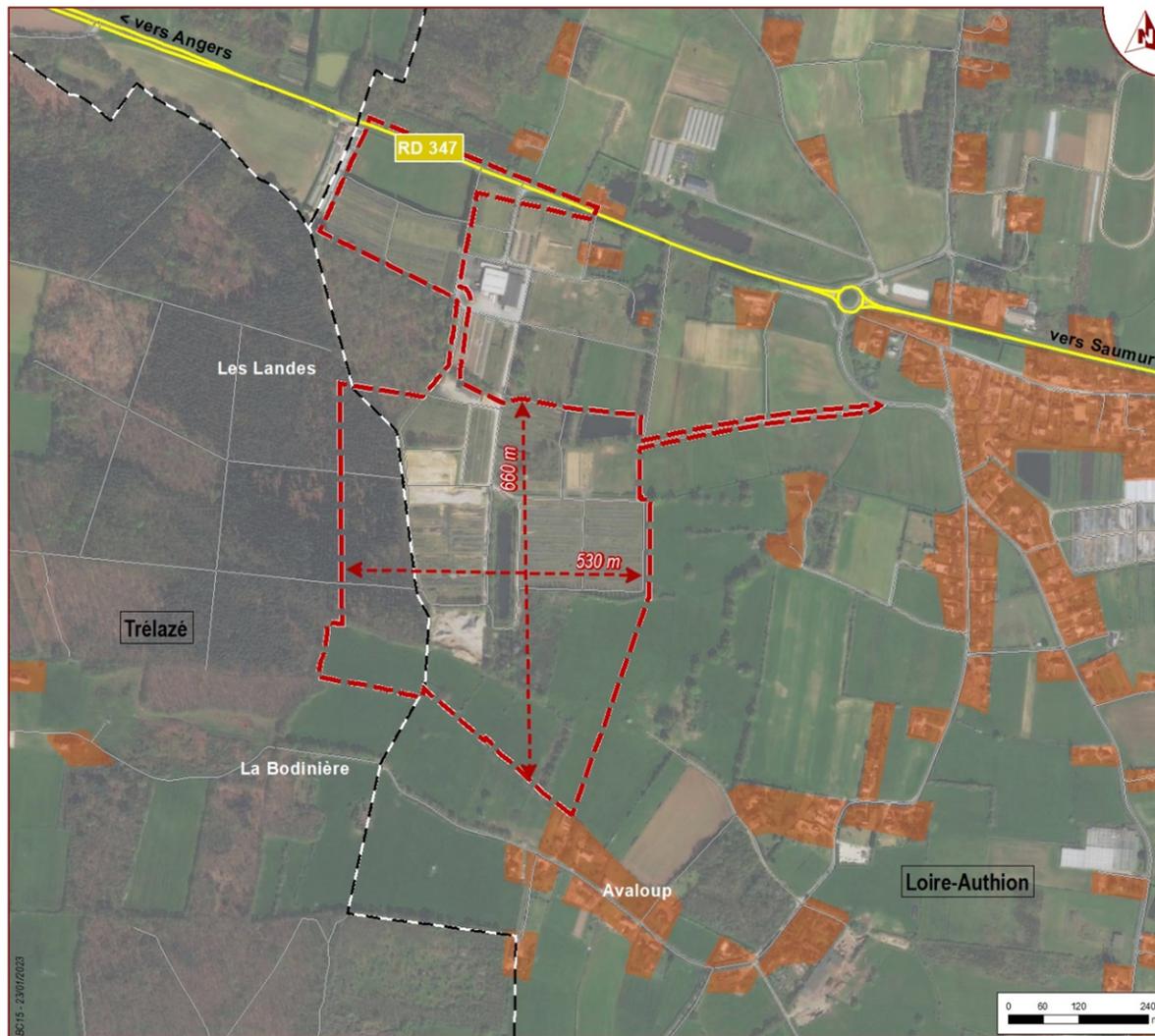


Figure 2 : Périmètre d'étude du projet de construction d'un établissement pénitentiaire

3.2 La description et les caractéristiques du projet

Avant-propos : Le projet est finement décrit dans les pièces C et E, auxquelles il convient de se reporter pour plus de précisions. Ce qui suit ci-dessous est une synthèse de ces éléments.

Le projet correspond à l'implantation d'un établissement pénitentiaire qui accueillera des personnes détenues : à la fois celles en attente de jugement et celles pour lesquelles la justice s'est déjà prononcée en termes de condamnation.

L'établissement pénitentiaire a une capacité indicative de 850 places (790 hommes et 60 femmes). L'enceinte pénitentiaire est située au cœur du projet, elle est ensuite bordée par certaines fonctions extérieures, dont les stationnements par exemple.

Cette organisation permet :

- d'éloigner l'activité pénitentiaire des habitations au Nord et des nuisances acoustiques de la RD 347 ;
- d'éloigner l'activité pénitentiaire des habitations à l'est.

Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones décrites ci-après et synthétisé par un schéma de principe présenté ci-après.

3.2.1 Zone en enceinte

La **zone en enceinte** est composée :

- ✓ du chemin de ronde ;
- ✓ du glacis ;
- ✓ de la zone neutre ;
- ✓ de la zone carcérale proprement dite (hébergements, locaux socio-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.) ;
- ✓ de la zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment à l'administration de l'établissement, au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques, cuisines, etc.

Les différentes emprises au sol bâti en enceinte sont estimées à environ 27 000 m² de surface utile et les bâtiments pourront atteindre 21 m de haut maximum.

L'établissement des Landes sera un établissement à sûreté renforcée et comportera à ce titre deux miradors et des filins anti-hélicoptère.

L'enceinte extérieure de l'établissement est un mur de 6 m de hauteur. Sa fonction est de dissuader et de retarder le risque de franchissement.

Ce mur se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP) et la porte d'entrée logistique (PEL).

3.2.2 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 et les stationnements des personnels et des visiteurs.

Au niveau des espaces extérieurs hors enceinte, il est prévu 590 places pour le stationnement.

L'accès au domaine pénitentiaire se fera à partir de la route départementale n°347 au nord du site, par une voie nouvelle directement connectée à la RD347, via un nouveau carrefour giratoire. Un accès secondaire au domaine pénitentiaire pourrait également se faire à partir du giratoire existant de la RD347 (Crémaillère d'Argent) à l'est du site et au nord de la rue du Puits Huchet qui est une route communale.

La largeur totale de la chaussée de l'accès Nord permettant l'accès et la sortie sera d'environ 20 m tenant compte des aménagements des accotements. Cet accès intègre notamment une liaison douce (piétons et vélos).

Ces aménagements font l'objet d'études spécifiques.

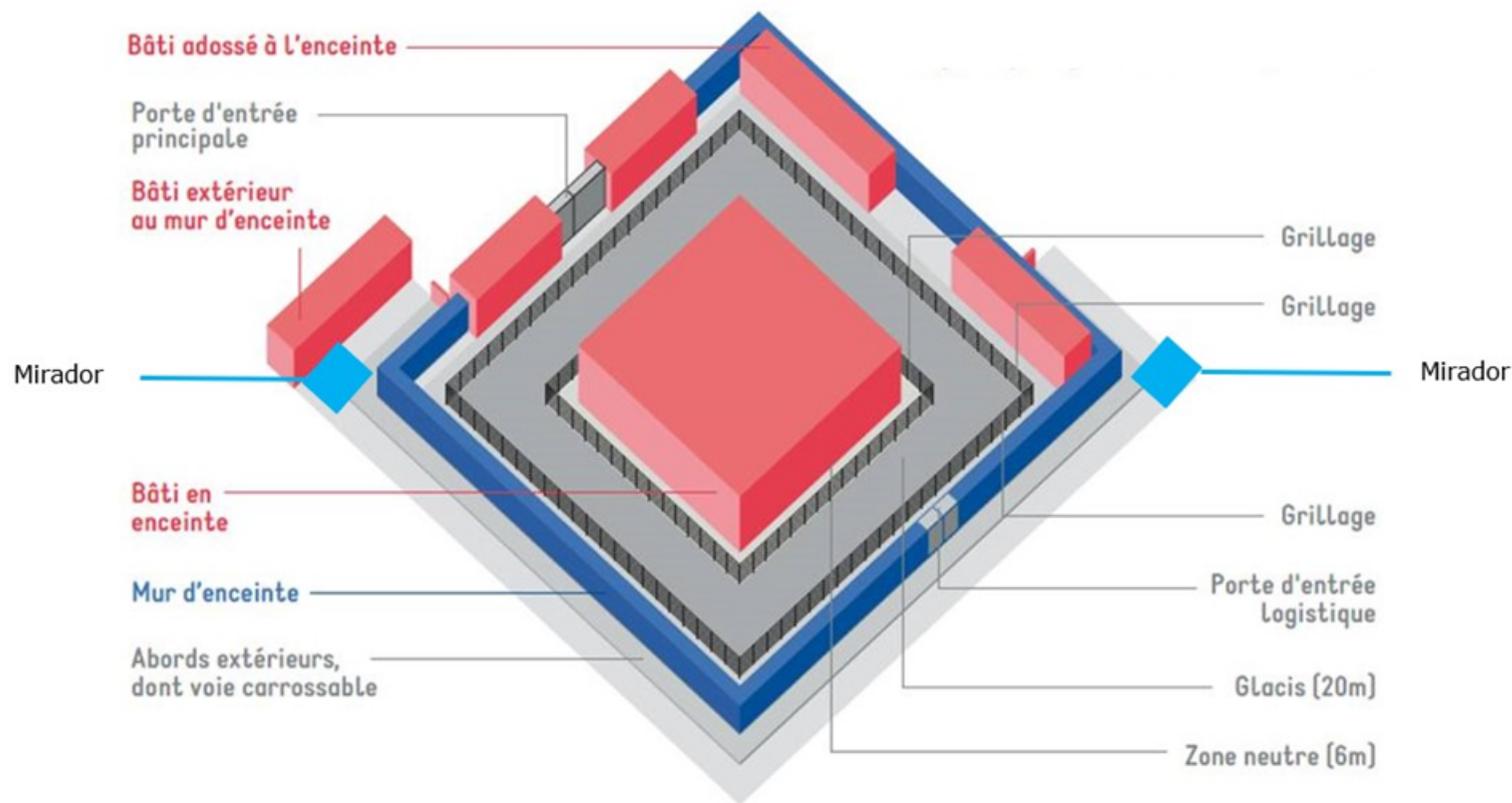


Figure 3 : Schéma de principe 3D d'un établissement pénitentiaire (Source : APIJ)

Schéma indicatif d'aménagement

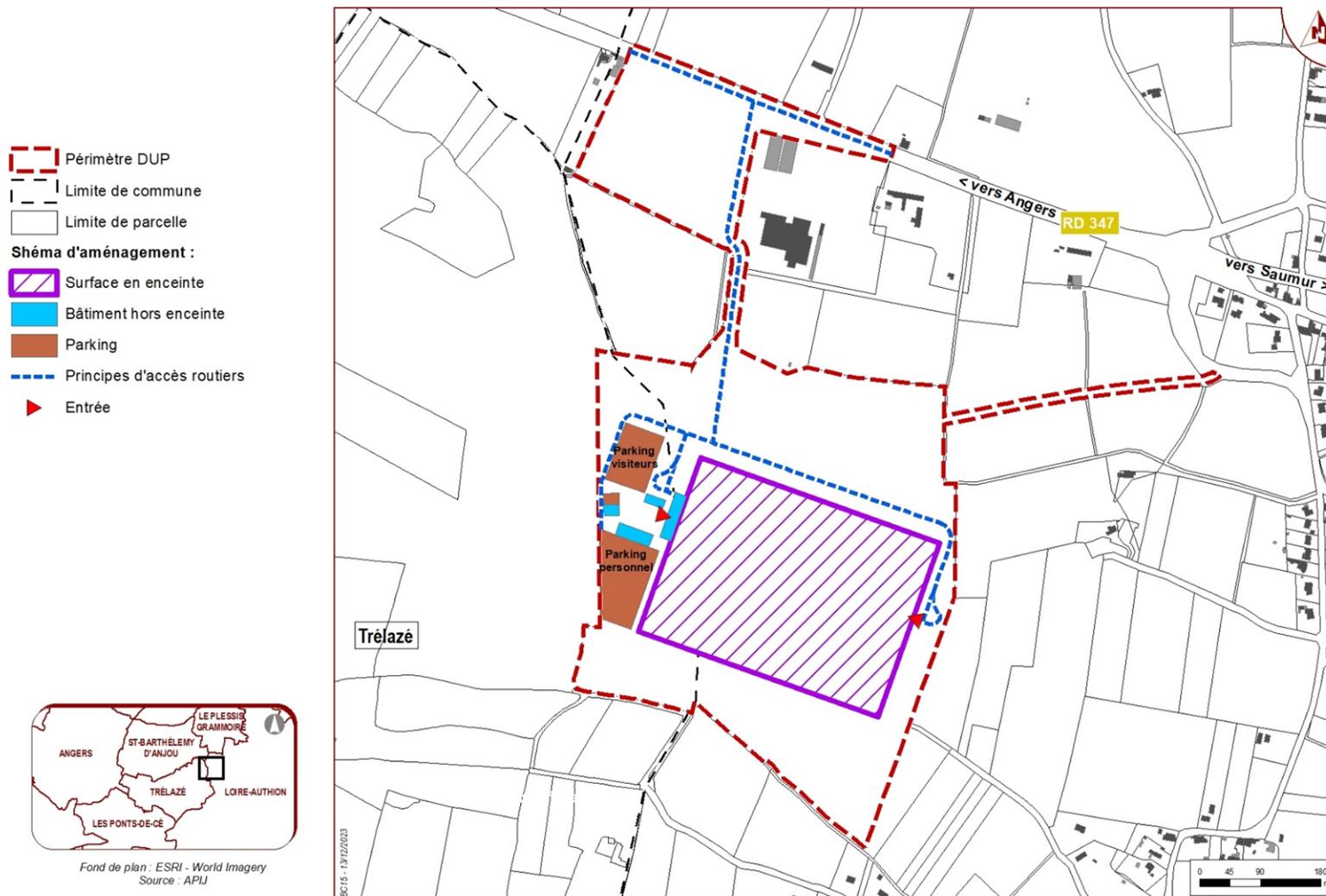


Figure 4 : Schéma indicatif d'aménagement

3.3 Le foncier

Le site occupe une superficie de 36,1 ha environ. Il est composé de 27 parcelles de tailles variables et de chemins.

Les parcelles sont présentées dans le tableau ci-après.

Commune	Propriétaire	Préfixe	Section	N°	Superficie dans le périmètre d'étude (arrondi au m²)
Trélazé	Privé	000	AP	14	4 760
		000	AP	15	10 357
		000	AP	76	46 246
Loire-Authion	Privé	042	ZR	2	19 961
		042	ZR	3	24 394
		042	ZR	4	209
		042	ZR	5	2 745
		042	ZR	6	1 091
		042	ZR	7	2 229
		042	ZR	11	16 257
		042	ZR	12	39
		042	ZR	14	39
		042	ZR	28	435
		042	ZR	74	45 778
		042	ZR	75	1 255
		042	ZR	76	16 461
		042	ZR	77	8 553

Commune	Propriétaire	Préfixe	Section	N°	Superficie dans le périmètre d'étude (arrondi au m²)
		042	ZR	78	1 372
		042	ZR	79	21 593
		042	ZR	108	7 532
		042	ZR	109	18 910
		042	ZR	110	672
		042	ZR	111	38 561
		042	ZR	125	166
		042	ZR	128	3 691
		042	ZR	166	4 564
		042	ZR	167	50 828

Source : cadastre.gouv.fr

A ces parcelles, s'ajoutent 1,19 ha de voie existante afin de permettre un accès sécurisé à l'établissement.

L'accès au domaine pénitentiaire se fera à partir de la route départementale n°347 au nord du site, par une voie nouvelle directement connectée à la RD347, via un nouveau carrefour giratoire. L'accès secondaire au domaine pénitentiaire pourrait également se fera à partir du giratoire existant de la n°RD347 (Crémaillère d'Argent) au nord du site et de la rue du Puits Huchet qui est une route communale.

La largeur totale de la chaussée de l'accès Nord permettant l'accès et la sortie sera d'environ 20 m tenant compte des aménagements des accotements. Cet accès intègre notamment une liaison douce (piétons et vélos).

La carte ci-dessous présente le plan parcellaire.

Plan parcellaire

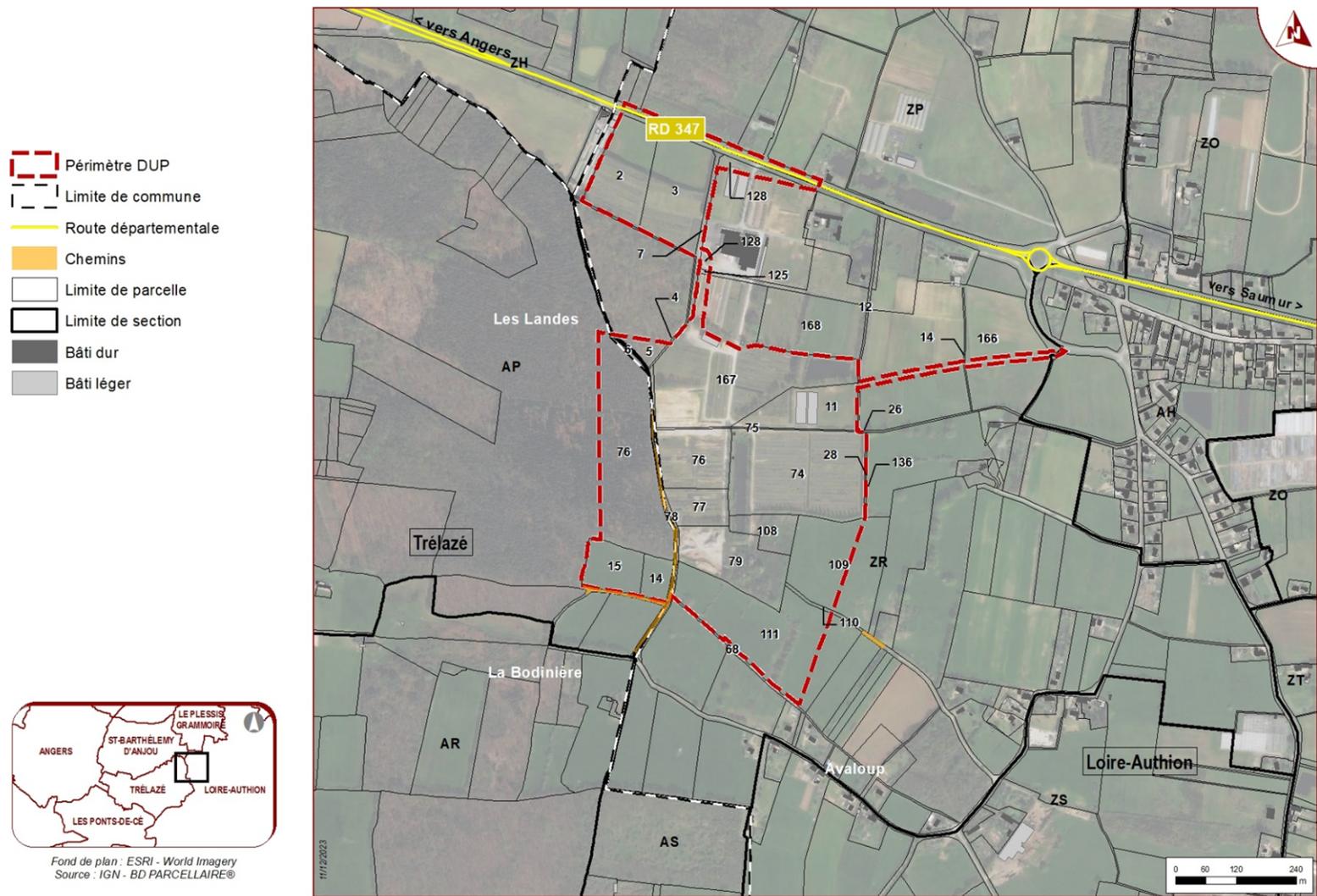


Figure 5 : Plan parcellaire

4 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi en vigueur de Loire Angers Métropole

Les communes de Loire-Authion et Trélazé sont couvertes par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole (ALM) approuvé le 13 février 2017.

Le 1^{er} janvier 2018, le territoire d'ALM s'est agrandi avec l'entrée de la commune nouvelle Loire-Authion, ce qui a entraîné une mise en révision générale du PLUi afin de prendre en compte ce nouveau territoire.

L'approbation de la révision générale a eu lieu le 13 septembre 2021. Elle est exécutoire depuis le 17 octobre 2021.

Le périmètre du projet est inscrit en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLUi.

La compatibilité du projet de construction de l'établissement pénitentiaire avec les différentes pièces du PLUi (listées au paragraphe 2.2) est présentée ci-après.

4.1 Compatibilité avec le rapport de présentation

Le rapport de présentation est une pièce qui permet d'appréhender le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées, à l'échelle de la commune.

Le rapport de présentation :

- expose le diagnostic en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipement, d'habitat, de transports, de commerces et de services ;
- analyse l'état initial de l'environnement et dresse un état de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dernières années ;
- explicite et justifie les choix d'aménagement et les motivations retenues pour chaque pièce du PLU ;
- évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Le **chapitre 1.2 - Diagnostic** du rapport de présentation précise qu'un projet de relocalisation de l'actuelle maison d'arrêt d'Angers, devenue aujourd'hui vétuste et trop exiguë pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables doit être rapidement étudié.

Ce chapitre doit être modifié afin de préciser la localisation du projet, sur le site des Landes.

Le **chapitre 1.3 – Évaluation environnementale** du rapport de présentation présente un chapitre « Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones ». Ce chapitre analyse les incidences potentielles des projets du PLUi (notamment les OAP) sur l'environnement.

Le projet nécessite la création d'une nouvelle OAP locale « Les Landes » (cf. chapitre 5.4.2) qui doit faire l'objet d'une analyse environnementale.

Le **chapitre 1.4 - Justification des choix** du rapport de présentation présente un chapitre « Exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement » ainsi que des tableaux des superficies des zones du PLUi. Ce document précise également les dispositions relatives aux secteurs *non aedificandi*.

Le projet nécessite la création d'une nouvelle zone 1AUEp (cf. chapitre 5.5) correspondant à une « zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire. ».

Les chapitres du rapport de présentation devront être mis à jour.

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec les chapitres 1.2 – Diagnostic, 1.3 – Évaluation environnementale et 1.4 – Justification des choix du rapport de présentation.

Les différents chapitres mentionnés ci-avant devront être mis à jour suite à la création de la nouvelle zone 1AUEp et de la nouvelle OAP locale « Les Landes ».

4.2 Compatibilité avec le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

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 bon état des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il se décline selon trois axes :

- axe 1 : construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard ;

- axe 2 : promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse ;
- axe 3 : organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble.

Dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi d'ALM, l'axe 2 prévoit de « renforcer les fonctions métropolitaines et les équipements à fort rayonnement » dans l'objectif « *de conforter Angers comme capitale administrative de rayonnement départemental, régional et national autour des fonctions judiciaires [...].* » À ce titre, le projet d'établissement pénitentiaire est formellement identifié puisque cette ambition passe notamment par « *le souhait de conserver sur le territoire de l'agglomération le centre de détention pénitentiaire, afin de permettre à tous les usagers (familles et professionnels) de cet équipement majeur de bénéficier des services urbains. Un projet de relocalisation de ce centre sur le site de la Bodinière à Trélazé est ainsi privilégié* ».

Le principe de l'implantation d'un établissement pénitentiaire est donc prévu mais non localisé sur la carte de synthèse du PADD.

Les études menées ont démontré l'impossibilité de l'établissement pénitentiaire sur le secteur de la Bodinière (problématique d'inondation et d'accès notamment).

La faisabilité de l'implantation sur le site des Landes a, elle, été démontrée.

Le PADD doit donc être mis en compatibilité afin de mettre en cohérence le lieu de relocalisation, maintenant connu, du centre de détention pénitentiaire.

Le PADD du PLUi d'Angers Loire Métropole a identifié le projet de création de l'établissement pénitentiaire dans son axe 2. Néanmoins, le PADD doit être mis en compatibilité afin d'indiquer le site retenu : Les Landes.

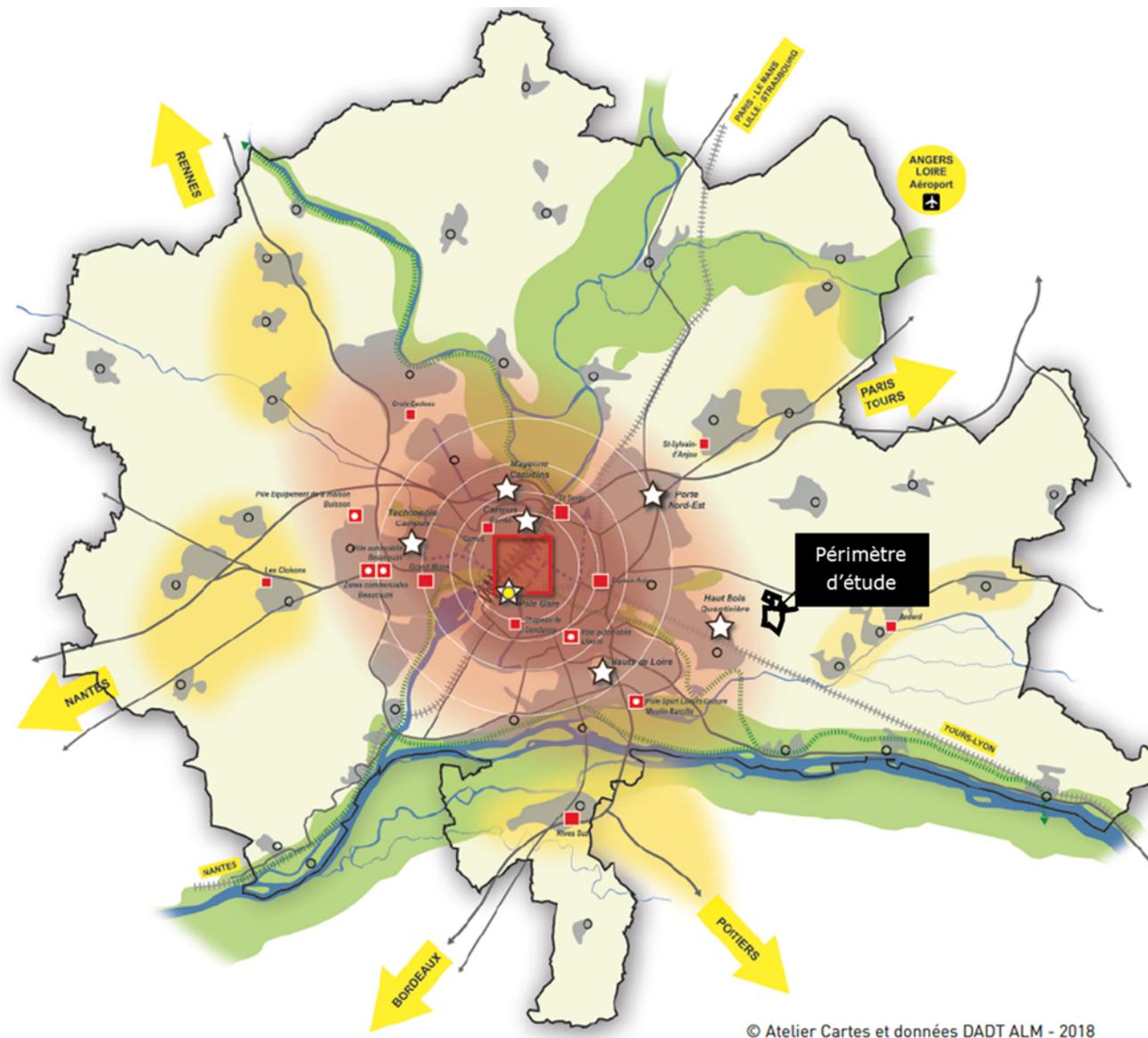


Figure 6 : Extrait de la carte de synthèse de l'Axe 2 du PADD du PLUi d'Angers Loire Métropole (Source : Angers Loire Métropole)

Conforter le rayonnement métropolitain

 Concentrer les fonctions métropolitaines, touristiques et de grands équipements structurants dans le Pôle Centre

 Conforter le coeur d'agglomération

S'appuyer sur les grands projets urbains et identitaires :

 **Angers Coeur de Maine :**
Reconquête de la rivière, diversité d'usages, etc.

 **Principaux secteurs stratégiques :**
Activités technopolitaines, loisirs, enseignement supérieur, habitat, etc.

Valoriser les grands sites touristiques naturels :

 Espaces naturels et parcs urbains majeurs

 Parc touristique

 Loire à Vélo

Offrir des TCSP attractifs à haut niveau de service :

 Ligne A de tramway

 Extension du réseau de tramway (principe origine-destination)

Maintenir et renforcer les connexions au grand territoire en s'appuyant sur les équipements structurants

 Pôle d'Echanges Multimodal / voies ferrées

 Réseau routier principal

 Principales connexions au grand territoire

Renforcer l'attractivité résidentielle et économique de l'agglomération

 **Renforcer le Pôle Centre :**
Production de logements renforcée, sites économiques majeurs confortés

 **Faire émerger des Polarités attractives à l'échelle des bassins de vie**
Développement prioritaire d'une offre de logements, d'activités économiques, de services et d'équipements

 **Conforter les communes**
Valorisation des spécificités identitaires, développement d'une offre résidentielle et économique complémentaire

Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les principaux pôles existants

 Le coeur d'agglomération, premier pôle commercial majeur

 Les pôles généralistes de rayonnement large

 Les pôles spécialisés et/ou thématiques de rayonnement large

 Les pôles généralistes supra-communaux ou inter-quartiers

Figure 7 : Légende de la carte de synthèse de l'Axe 2 du PADD du PLUi d'Angers Loire Métropole (Source : Angers Loire Métropole)

4.3 Compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, dans le respect du PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements mais aussi sur le cadre de vie.

4.3.1 OAP thématiques

Le PLUi comporte des **OAP thématiques**, avec un volet Déplacements et un volet Habitat, qui comprennent les éléments opposables aux actions et opérations d'aménagement en matière de transports/déplacements et d'habitat.

Le premier volet concerne les déplacements. Les projets urbains doivent être compatibles avec les orientations concernant :

- **les voiries** : Pour toute opération, un principe général de hiérarchisation des voies sera décliné au niveau des caractéristiques de la voie (profil, revêtement, etc.) et dans sa gestion et sa réglementation (classement en termes de vitesse autorisée, réglementation du stationnement). Ainsi, la trame viaire devra permettre de distinguer réseau structurant et réseau de desserte de l'opération.

→ D'après l'étude de déplacement réalisée en 2022, le trafic généré par l'établissement pénitentiaire de Loire Authion s'élèverait à environ 1 000 véhicules/jour deux sens confondus dont 4% de trafic PL.

Le projet intègre le principe de hiérarchisation des voies. Il prévoit un accès Nord à l'établissement pénitentiaire par une voie nouvelle directement connectée à la RD347, via un nouveau carrefour giratoire et des aménagements spécifiques à la circulation des poids-lourds. Un accès secondaire pourrait se faire via le giratoire de la RD347, puis la rue Puits Huchet. En considérant les trafics projetés, l'accès à l'établissement pénitentiaire pourrait être maintenu via un carrefour en T géré par cédez-le-passage. La voie de desserte actuelle devrait être réaménagée pour recevoir les flux générés par l'établissement pénitentiaire.

Les réseaux viaires permettant de desservir le projet sont bien distingués selon la hiérarchisation réseau structurant (RD347) et réseau de desserte (accès nord et éventuellement rue Puits Huchet).

Le projet est donc compatible avec cette orientation.

- **les modes doux** : Le principe de continuité des itinéraires modes doux est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique. Une attention particulière sera donc portée au maillage de ces itinéraires pour lesquels toute voie en impasse sera évitée, sauf contraintes techniques avérées. De la même manière, le principe de « perméabilité » des îlots sera recherché lors de la définition des projets et ce pour éviter les effets coupures liés au bâti, à une infrastructure de transports, etc. Les tracés des itinéraires seront définis de manière à faciliter les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités, les équipements, les arrêts de transports en commun, etc.

→ Actuellement, il n'y a pas d'aménagement pour les modes doux à proximité du site. Cependant, dans le cadre du projet, des aménagements facilitant l'accès à l'établissement pénitentiaire sont envisagés. Notamment, l'accès Nord à l'établissement pénitentiaire sera doublé d'une piste cyclable.

Le projet est donc compatible avec cette orientation.

- **les transports en commun** : Pour les opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, il devra être étudié la possibilité d'une desserte en transports en commun. Dans ce cas, les voies devront être suffisamment dimensionnées et aménagées de manière à permettre le passage aisé d'un bus.

→ Afin de desservir directement le site, une réorganisation du réseau de transports en commun sera envisagée par un renforcement de la liaison Ligne n°45 Hôtel de Ville-Corné.

La desserte du projet par les transports en commun sera étudiée en étroite collaboration avec le gestionnaire du réseau de transport de façon à offrir une desserte optimale tout en minimisant l'impact sur le réseau de transport en commun global.

Le projet prévoit une adaptation de la desserte du site par les transports en commun. **Il est donc compatible avec cette orientation.**

- **le stationnement** : Le stationnement devra participer à la qualité paysagère des lieux. Des solutions alternatives à la réalisation du stationnement en aérien sur la parcelle devront être étudiées, notamment l'intégration aux

constructions. Dès lors que le stationnement est réalisé en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé.

→ Le projet prévoit, hors enceinte, 590 places de stationnement pour le personnel et les visiteurs. Un traitement paysager qualitatif des espaces est intégré au projet à proximité des stationnements en aérien (aménagements paysagers, choix des matériaux...).

Le projet est donc compatible avec cette orientation.

- **les livraisons** : L'implantation d'une activité économique nécessite l'aménagement de places pour les livraisons. Celles-ci devront être suffisamment dimensionnées et localisées de manière à faciliter leur utilisation (aux extrémités d'une voie par exemple) et ce, sans occasionner de gêne pour le fonctionnement des espaces publics.

→ Compte tenu de la localisation du projet, les livraisons ne sont pas de nature à occasionner de gêne pour le fonctionnement des espaces publics. **Le projet est donc compatible avec cette orientation.**

Le second volet concerne l'habitat et n'a pas de lien avec la construction d'un établissement pénitentiaire.

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire est donc compatible avec les OAP thématiques du PLUi Loire Angers Métropole.

4.3.2 OAP transversales

Le PLUi comporte également des **OAP transversales** :

- **L'OAP Bioclimatisme et Transition Ecologique** a été introduite lors de la révision générale n°1 du PLUi. Elle présente des orientations d'aménagement visant à développer un cadre de vie agréable pour les habitants ainsi qu'à préserver le bien-être et la santé des populations. Cette OAP se divise en trois parties thématiques :
 - Bioclimatisme : L'objectif principal est d'obtenir le confort le plus naturel possible dans les bâtiments en utilisant les moyens architecturaux et les énergies renouvelables disponibles. La conception bioclimatique consiste notamment à tirer le meilleur profit de l'énergie solaire, abondante et gratuite. En hiver, le bâtiment doit maximiser la captation de l'énergie solaire et en été inversement, le bâtiment doit se protéger du rayonnement solaire et évacuer le surplus de chaleur.

→ Le projet fait l'objet d'une étude sur le potentiel en énergies renouvelables (prise en compte du contexte environnemental, choix des matériaux, gestion de l'eau). Parmi les scénarii étudiés, l'installation d'une chaufferie bois permet de diminuer de manière significative les émissions de CO₂. De plus, étant donné le potentiel solaire local, le solaire thermique ou photovoltaïque pourra éventuellement être intégré au projet. En complément,

l'intérêt de contrat d'énergie verte sera étudié dans les phases ultérieures du projet.

Le projet est donc compatible avec cette orientation.

- Air et bruit : Les projets veilleront à limiter des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques. Ainsi les projets doivent limiter l'exposition des publics et notamment les plus sensibles ; favoriser la présence de zones calmes et limiter l'exposition aux polluants atmosphériques ; faciliter la dispersion des polluants.

→ Le projet intègre des mesures visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques. Le projet fait l'objet d'une étude acoustique. **Le projet est donc compatible avec cette orientation.**

- Énergies renouvelables : Le recours aux énergies renouvelables permet de répondre à des enjeux environnementaux (lutter contre le réchauffement climatique, préserver les ressources...) mais également économiques (lutter contre l'instabilité des prix des énergies, viser l'indépendance énergétique des territoires, limiter la dépendance aux énergies fossiles du territoire...).

→ Le projet fait l'objet d'une étude sur le potentiel en énergies renouvelables. **Le projet est donc compatible avec cette orientation.**

- **L'OAP Centralités** établit des principes d'aménagement pour développer et renforcer les centralités du territoire, comme lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine. Les centralités sont des lieux de regroupement, dans un périmètre relativement restreint, de commerces, d'équipements collectifs, de services et de logements.

→ Le projet se situe à plus de 2 km de la centralité la plus proche (Brain-sur-l'Authion) et n'est donc pas concerné par cette OAP. **Le projet est donc compatible avec cette orientation.**

- **L'OAP Val de Loire** décline des orientations pour préserver et valoriser les spécificités du site labellisé UNESCO. Le périmètre de cette OAP correspond au périmètre cœur du site UNESCO.

→ Le projet se situe en dehors de ce périmètre et n'est donc pas concerné par cette OAP. **Le projet est donc compatible avec cette orientation.**

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire est donc compatible avec les OAP transversales du PLUi Loire Angers Métropole.

4.3.3 OAP aménagement

Enfin, le PLUi comprend des **OAP Aménagement** qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Appelées aussi OAP locales, ces dernières encadrent l'évolution de secteurs (renouvellement urbain et extension urbaine) destinés à accueillir le développement futur du territoire.

Les OAP locales à proximité du projet sur les communes de Loire-Authion et Trélazé sont localisées sur la figure suivante.

Le périmètre DUP n'est concerné par aucune OAP locale.

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire est donc compatible avec les OAP Aménagement du PLUi d'Angers Loire Métropole.

Le projet d'établissement pénitentiaire est compatible avec les OAP thématiques et l'OAP transversale Bioclimatisme et Transition Ecologique. Il n'est pas concerné par les autres OAP transversales, relatives aux Centralités et au Val de Loire, ni par les OAP locales aménagement.

Une zone 1AUEp étant créée, une orientation d'aménagement locale dédiée à ce nouveau secteur sera rédigée afin de permettre la réalisation de l'établissement pénitentiaire.



Figure 8 : Localisation des OAP locales (Source : PLUi Loire Angers Métropole) et ajout en rouge du périmètre de DUP

4.4 Compatibilité avec le règlement et les zones concernées

Le règlement du PLU (articles L.151-8 et suivants du code de l'urbanisme) incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire », avec deux fonctions originelles :

- la première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones (article R.151-17 du code de l'urbanisme) à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- la seconde réside dans les règles d'utilisation des sols fixant les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité.

Il est composé de pièces écrites, de documents graphiques et de listes associées.

4.4.1 Le règlement graphique

Le règlement graphique du PLUi d'Angers Loire Métropole est composé d'une carte globale à l'échelle du territoire d'Angers Loire Métropole et de cartes spécifiques pour chaque commune couverte par le PLUi. Certaines communes font l'objet de plusieurs cartes, découpées en secteurs.

Le périmètre du projet est concerné par la carte globale (Plan de zonage ALM) et les cartes à l'échelle des communes de Loire-Authion secteur Ouest (cf. Figure 10) et de Trélazé (cf. Figure 9).

4.4.1.1 Le zonage lui-même

Le plan de zonage du PLUi permet d'identifier au niveau du périmètre DUP des classements :

- en zone A, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- en zone N correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Extrait du plan de zonage du PLUi Trélazé

Document en vigueur

- Limite communale
- Limite de zonage
- Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur à plan masse
- Périmètre d'attente de projet global (seuil 0m²)
- Emplacement réservé
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial
- Implantation obligatoire
- Recul ou retrait graphique
- Recul le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré
- Application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur d'étude L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques
- Zone de compensation écologique
- Secteur soumis au risque d'effondrement
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa moyen
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa fort
- Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
- Zone non aedificandi
- Hydrographie
- Trame Verte et Bleue
- Zone humide avérée
- Changement de destination
- Bande A des secteurs UXa
- Patrimoine bâti identifié au titre du L-151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Édifice bâti singulier ou
 - Élément de petit patrimoine local (mare, lavoir, ouvrage hydraulique)
 - Élément de petit patrimoine local (mur/muret) ou
 - Ensemble bâti séquentiel (front bâti)
 - Ensemble bâti singulier ou
 - Ensemble bâti séquentiel (îlot/rue)
- Composantes végétales identifiées au titre des L-151-19, L-151-23 et L-113-1 du Code de l'Urbanisme :**
 - Arbre remarquable
 - Haie, ripisylve et alignement d'arbres
 - Espace boisé classé
 - Axe structurant paysagé
 - Espace paysager à préserver
 - Jardin patrimonial
 - Présence arborée reconnue
 - Coeur d'îlot



Source : PLUi Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Authion (Secteur Ouest)

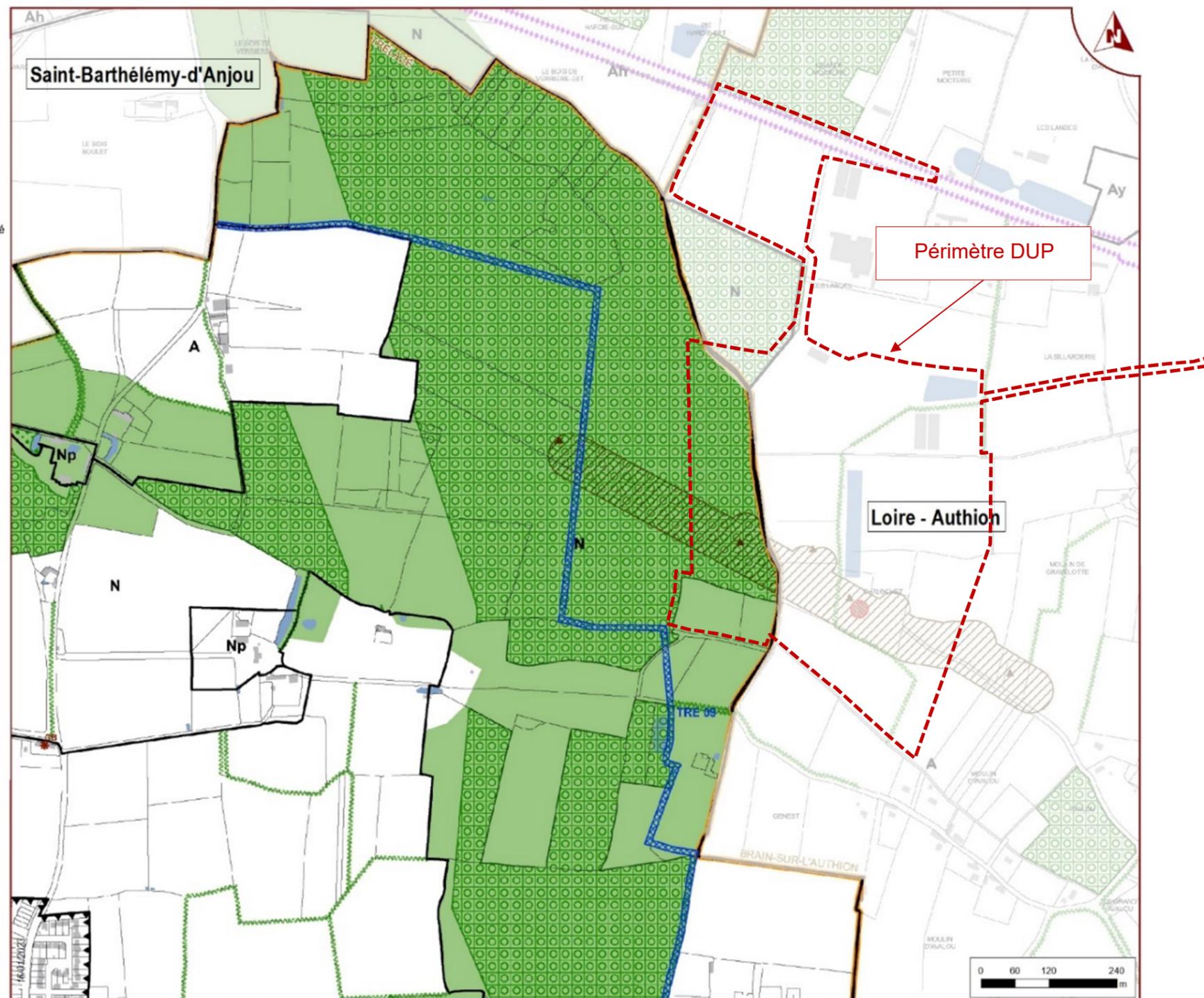


Figure 9 Extrait du plan de zonage du PLUi de Loire Angers Métropole sur la commune de Trélazé

4.4.1.2 Les autres éléments figurant sur le règlement graphique

Concernant les composantes végétales, le règlement du PLUi indique également des dispositions générales à respecter.

4.4.1.2.1 Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces boisés classés (EBC), identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme : « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. [...] »

Un Espace Boisé Classé (EBC) est présent sur le secteur ouest du site.

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire impacte la partie est de l'Espace Boisé Classé situé dans le Bois de Verrières.

D'après l'étude écologique réalisée par Biotope (cf. Pièce E – Étude d'impact du présent dossier), le bois est composé de plantations résineuses et mixtes. De plus, un incendie a détruit une partie du boisement durant l'été 2022 (2,4 ha dans le périmètre DUP).

La surface d'EBC nécessitant un déclassement s'élève à 46 462m².

Bien que l'EBC présente un enjeu faible de biodiversité floristique, une compensation forestière qualitative sera

réalisée. Des études sont en cours pour définir les zones de compensation.

4.4.1.2.1 Haies, ripisylves, alignement d'arbres

Les haies, ripisylves, alignement d'arbres, identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces composantes végétales doivent être préservées voire renforcées : « *À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition :* »

- ✓ pour les haies et ripisylves :
 - ✓ de préserver les sujets majeurs existants qui la composent ;
 - ✓ d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies locales ;
 - ✓ de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique de la Trame Verte et Bleue. Les haies impactées dans la Trame Verte et Bleue doivent être compensées au sein de cette Trame Verte et Bleue dans un souci d'amélioration des continuités écologiques.
- ✓ pour les alignements d'arbres :
 - ✓ de conserver un segment du linéaire suffisant pour assurer selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace ;
 - ✓ et d'assurer la plantation, à proximité, d'un linéaire comparable, sélectionné pour son intérêt écologique et paysager.

De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le grand paysage, des ouvertures dans les haies, ripisylves et alignements d'arbres sont autorisées ».

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire impacte au total 960 m de haies.

Afin de compenser cette destruction, des replantations qualitatives de haies seront réalisées. Des études sont en cours pour définir ces zones.

4.4.1.2.1 Trame verte et bleue (TVB)

Les continuités écologiques identifiées dans le PLUi au titre de l'article. R151-43 4° du code de l'urbanisme, et représentées sur le plan de zonage en tant que Trame Verte et Bleue doivent être préservées.

« A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, par leur nature, situation ou dimensions. »

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire impacte environ 6 ha de trame verte et bleue.

Comme présenté précédemment, le Bois de Verrières présente des enjeux faibles. Dans le cadre des compensations écologiques (replantations de boisement et de haies), le maintien et le renforcement des continuités écologiques seront pris en compte. Des études sont en cours pour définir ces zones.

4.4.1.2.1 Zone soumise au risque d'effondrement

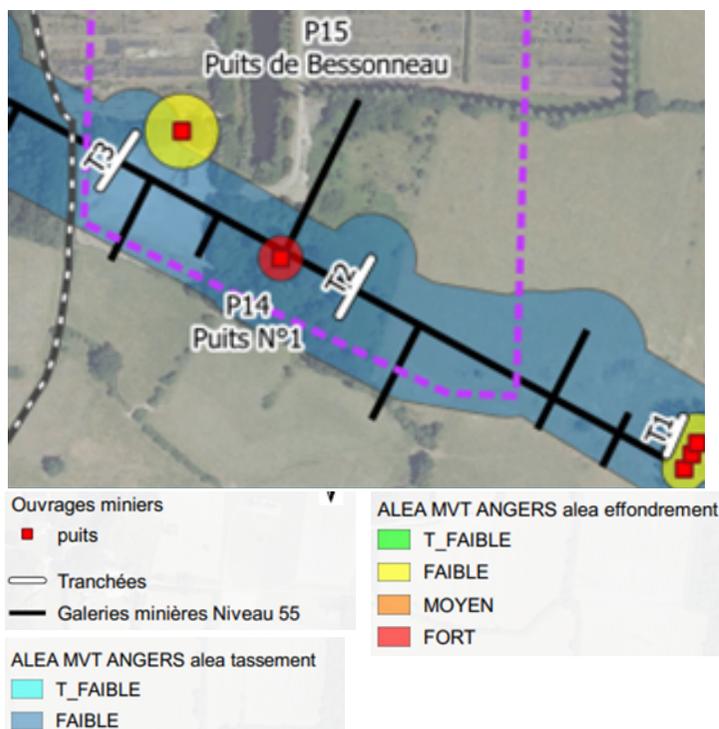
Concernant le secteur soumis au risque effondrement, la zone dite d'effondrement est divisée en plusieurs parties.

✓ Les puits miniers

Zone *non aedificandi* : elle correspond sur ce secteur au puits minier P14 (cf ci-après) dans lequel « *ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au renforcement, à la mise en sécurité, à l'entretien et au maintien en l'état d'ouvrages ou de constructions.* » (extrait du PLUi d'Angers Loire-Métropole).

Tout projet d'aménagement dans le *secteur non aedificandi* réclamera au préalable des études complémentaires pour analyser l'état de ce puits 14 et son éventuel comblement, partiel ou total.

Les autres puits miniers entourés de jaune sont classés dans une zone d'effondrement en aléa faible : « *Dans ces secteurs, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets* » (Extrait du PLUi).



Contraintes liées au passé minier du centre de l'aire d'étude
(Source : Extrait carte BRGM/Géodéris/DDT 49)

✓ Les galeries
Les galeries dans le secteur du projet sont profondes (plus de 50 m sous le sol).

✓ La zone de tassement
Il s'agit de la majeure partie du zonage minier (en bleu sur le plan). De la même façon que pour le risque d'effondrement : « Dans ces secteurs, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets » (extrait du PLUi).

Des précautions constructives seront appliquées sur ce secteur dit d'effondrement. Aucune modification du secteur soumis au risque d'effondrement du PLUi n'est nécessaire.

4.4.1.3 Le plan des hauteurs

Le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs » n'impose actuellement aucune limite sur le secteur. Il doit être modifié afin d'indiquer une hauteur maximale.

4.4.2 Le règlement d'urbanisme écrit

La **zone A** correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement de la zone A n'autorise pas la création d'un établissement pénitentiaire puisque celui-ci n'est pas nécessaire « à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, autoroutes et infrastructures de transport en commun, et aux aires de service et de repos, etc)... ».

La **zone N** correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement de la zone N n'autorise pas la création d'un établissement pénitentiaire puisque celui-ci n'est pas nécessaire « à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, autoroutes et infrastructures de transport en commun, et aux aires de service et de repos, etc. ».

L'aménagement d'un établissement pénitentiaire étant spécifique, il convient de créer une nouvelle zone 1AUEp, correspondant à une « zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire ».

Le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas autorisé par le règlement du zonage N et A du PLUi d'Angers Loire Métropole.

Une zone *non aedificandi* est présente sur l'aire d'étude, liée au passé minier du secteur. Une étude sera réalisée préalablement à la construction et précisera les précautions à appliquer sur ce secteur.

De plus, des éléments définis comme des « Composantes végétales » sont identifiés dans le zonage du PLUi (haies) ainsi qu'un Espace Boisé Classé nécessitant un déclassement.

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire est compatible avec les autres éléments figurant sur le règlement graphique.

4.5 Compatibilité avec les annexes

Les annexes définies à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, regroupent les servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Elles peuvent prendre la forme d'annexes informatives ou de documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Le plan des servitudes d'utilité publique (cf. Figure 11) fait apparaître les servitudes suivantes au droit du périmètre du projet :

- AC1 – Protection des monuments historiques classés et inscrits
- A5 – Canalisation d'eau et d'assainissement
- I1 – Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport et de certaines canalisations de distribution de gaz
- I3 – Implantation et passage des canalisations de transport de gaz.

Servitudes d'Utilité Publique

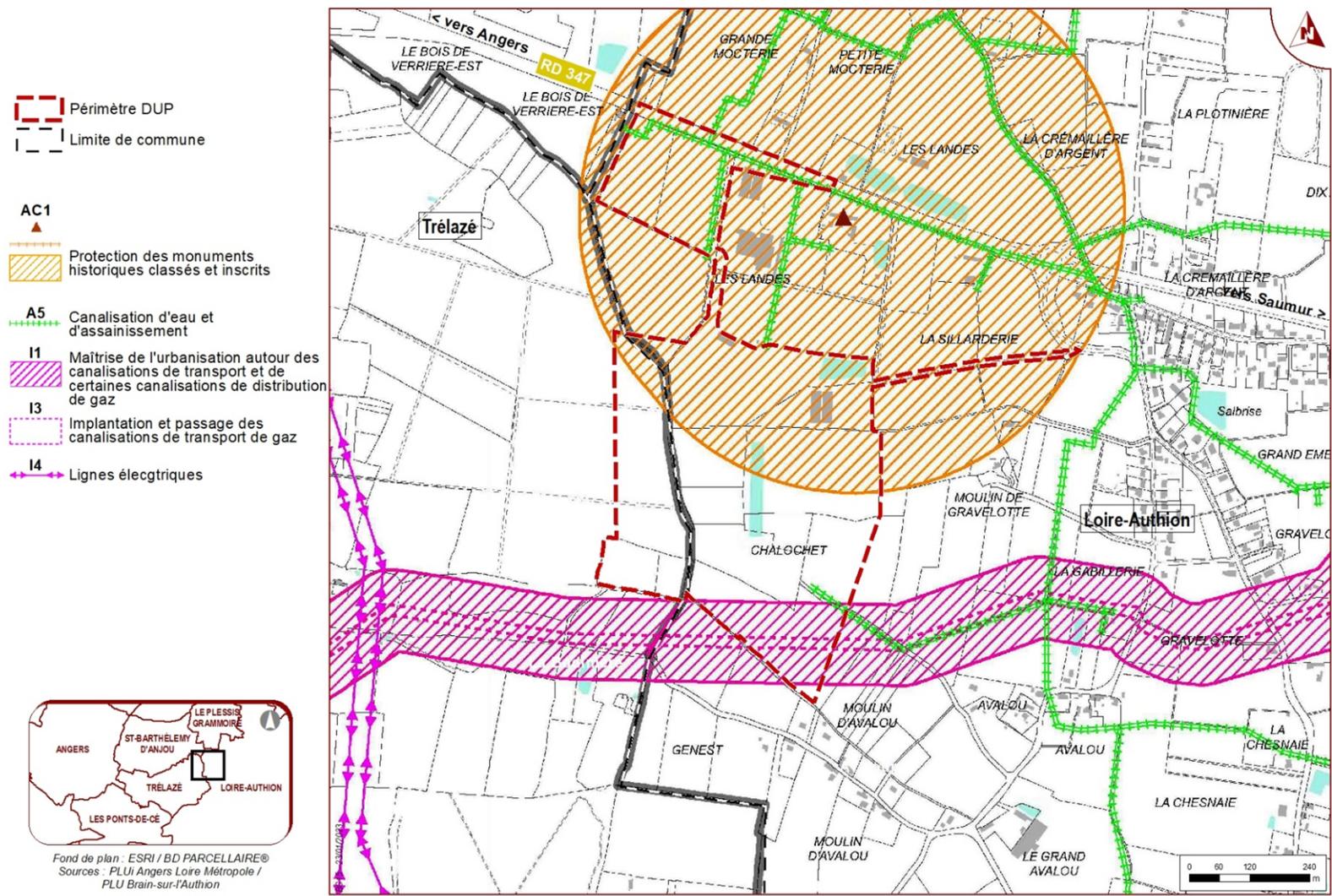


Figure 11 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLUi de Loire Angers Métropole (Source : PLUi Angers Loire Métropole, mise à jour n°1 du PLUi 2021)

Les sous-chapitres suivants décrivent la conséquence sur le projet de chaque servitude au sein du périmètre DUP.

4.5.1 AC1 – Protection des monuments historiques classés et inscrits

Le périmètre de protection du monument historique inscrit « Logis des Landes » sur la commune de Loire-Authion (arrêté du 08/10/1984) recoupe l'aire d'étude.

D'après l'article L.621-31 du code de l'Urbanisme : « *Lorsqu'un immeuble est (...) situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.* »

Le futur établissement pénitentiaire est directement concerné par une zone de protection patrimoniale. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être sollicité pour ce projet.

4.5.1 A5 – Canalisation d'eau et d'assainissement

L'aménagement de l'établissement pénitentiaire devra intégrer les prescriptions imposées par la servitude A5 relative aux canalisations d'eau et d'assainissement.

4.5.2 I1 – Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport et de certaines canalisations de distribution de gaz et I3 – Implantation et passage des canalisations de transport de gaz

La servitude I1/I3 relative à l'établissement d'une canalisation de distribution et de transport de gaz correspond à la canalisation DN250-1997-MAZÉ_TRELAZÉ.

Lors de sa sollicitation, le concessionnaire GRT Gaz indique que la présence de l'ouvrage de transport de gaz naturel « *nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme de manière à limiter l'exposition des riverains aux risques qu'ils peuvent occasionner.* »

Canalisation	DN	PMS (bar)	Largeur SUP (1) (m)
DN250-1997-MAZE_TRELAZE	250	67,7	75

(1) *Bande située de part et d'autre des ouvrages, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation prise en application du code de l'environnement (article R.555-30).*

Contraintes liées à l'urbanisation

GRTgaz indique ne pas souhaiter « *voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages* » et qu'un éloignement autant que possible du projet de l'ouvrage, « *à une distance d'au moins 75 mètres* » est préférable. Si un tel éloignement n'est pas envisageable, la préconisation à respecter, en complément de la bande de servitude

d'implantation de nos ouvrages, est « *un recul d'implantation minimum de 5 m des canalisations, distance correspondant à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation réduite* ».

De plus, le projet étant un ERP de plus de 100 personnes, conformément R.555-30 et 31 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet soumet l'analyse de compatibilité à l'avis du transporteur. Cet avis qui est communiqué dans un délai de deux mois est joint à l'analyse. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé défavorable.

Il s'agira, conformément à l'article 29 de l'arrêté du 5 mars 2014 modifié portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, de démontrer que le projet ne modifie pas les obligations de cet arrêté pour le transporteur d'énergie.

GRTgaz rappelle enfin qu'« il est préférable que des évacuations soient orientées côtés opposés aux ouvrages de transport de gaz naturel. En cas de maintien du projet dans la SUP, il sera nécessaire de consulter le concessionnaire. »

Contraintes liées à la servitude d'implantation

Le concessionnaire GRT Gaz indique « qu'il y a lieu de se conformer aux dispositions de la convention de servitudes attachée aux parcelles traversées qui précise notamment **l'existence d'une zone non aedificandi** dont la largeur de part et d'autre de la canalisation est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisation	Direction de la Servitude	Servitude Droite (m)	Servitude Gauche (m)
DN250-1997-MAZE_TRELAZE	En allant de MAZE à TRELAZE	4	2

Le concessionnaire rappelle « *que dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés.*

Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à ouvrage y sont interdites, et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude. »

Par ailleurs, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

- L'accessibilité des ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
- Aucune modification du profil du terrain dans la bande de servitude autorisée sauf accord préalable du concessionnaire ;
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance

entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;

- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement pour un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs ;
- Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude des ouvrages sont à proscrire ;
- En cas d'utilisation de grue, des prescriptions particulières pourront être émises ;
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire ;
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 5 mètres des ouvrages (bord de fouille) ;
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être sollicité pour ce projet.

L'aménagement de l'établissement pénitentiaire intégrera les prescriptions imposées par la servitude A5 relative aux canalisations d'eau et d'assainissement.

Les prescriptions des servitudes d'utilité publique liées à l'existence d'une canalisation de gaz devront être respectées, notamment au niveau du secteur non aedificandi et des aménagements autorisés. Le projet respectera les préconisations du concessionnaire.

Le projet est compatible avec les annexes.

4.6 Conclusions

Ainsi, le projet nécessite la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole et concerne :

- **la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant de la nouvelle zone 1AUEp créée au droit du futur domaine pénitentiaire ;**
- **la modification du rapport de présentation afin de modifier :**
 - **le chapitre « 1.2 – Diagnostic » pour préciser la localisation du projet sur le site Les Landes,**
 - **le chapitre « 1.3 – Évaluation environnementale » pour intégrer la nouvelle OAP locale « Les Landes » ;**

- le chapitre « 1.4 - Justification des choix » pour intégrer la nouvelle zone créée 1AUEp ;
- la modification de l'axe 2 du PADD afin de préciser la localisation retenue de l'établissement pénitentiaire ;
- la reprise du Programme d'Orientations et d'Actions afin d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) locale nommée « Les Landes » ;
- la reprise du règlement graphique afin de modifier le plan de zonage pour :
 - ajouter une nouvelle zone 1AUEp (zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire) au plan de zonage incluant les emprises du projet et l'ensemble des aménagements connexes ;
 - déclasser 46 462m² de l'EBC (bois de Verrières) ;
 - déclasser 960 m de haies ;
 - déclasser environ 6 ha de trame verte et bleue.

- la reprise du règlement graphique afin de modifier le plan des hauteurs pour y définir une hauteur maximale sur ce secteur ;
 - la reprise du règlement écrit afin d'introduire les dispositions propres à la nouvelle zone 1AUEp.
- Les autres pièces du document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.
- En application de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Cette évaluation environnementale est disponible dans la Pièce E – Étude d'impact du présent dossier.

5 Évolutions apportées au PLUi d'Angers Loire Métropole dans le cadre de la mise en compatibilité

Ce chapitre définit les différentes propositions de mise en compatibilité qui vont adapter les dispositions du PLUi en vigueur d'Angers Loire Métropole afin de permettre à terme la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire.

Dans les chapitres suivants, le texte du PLUi qui doit être modifié est d'abord rappelé dans sa version initiale, puis repris en indiquant **en vert** les évolutions apportées.

5.1 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 d'environ 36,1 ha (emprise DUP) sur les communes de Loire-Authion et Trélazé. La majorité du périmètre du projet est concernée par des terrains à vocation agricole actuelle ou passée. Il s'implante au sud de la RD 347. L'ensemble des réseaux est présent à proximité de l'emprise du projet.

Au vu des dispositions de mise en compatibilité du PLUi prises en application du code de l'urbanisme, la zone 1AU (À Urbaniser) permet l'accueil de l'opération (zones destinées à une urbanisation à court terme), sous réserve de la présente mise en compatibilité.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement

pénitentiaire, il convient de **créer une nouvelle zone, intitulée « 1AUEp » et destinée à la réalisation de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire**. Compte tenu des principes régissant les mises en compatibilité, cette zone sera déterminée par l'emprise strictement nécessaire à la réalisation de l'équipement pénitentiaire projeté.

De plus, la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole en vue de la construction de l'établissement pénitentiaire nécessite la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) locale « Les Landes ».

5.2 Les évolutions du rapport de présentation

La mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole en vue de la construction de l'établissement pénitentiaire nécessite d'apporter plusieurs modifications au rapport de présentation dans les trois chapitres suivants :

- 1.2 – Diagnostic ;
- 1.3 – Évaluation environnementale (et son annexe) ;
- 1.4 - Justification des choix.

Les chapitres suivants présentent les évolutions à apporter dans ces parties.

5.2.1 Chapitre 1.2 – Diagnostic du rapport de présentation

Ce chapitre mentionne l'actuelle maison d'arrêt et son besoin de relocalisation. Il doit être complété afin de préciser la localisation du nouvel établissement sur le site des Landes.

Le tableau suivant présente cette modification, avant/après mise en compatibilité.

Rédaction - Avant mise en compatibilité

L'actuelle maison d'arrêt, mise en service en 1856, dans le centre d'Angers, est devenue aujourd'hui vétuste et trop exiguë pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables. Un projet de relocalisation doit être rapidement étudié.

Rédaction - Après mise en compatibilité

L'actuelle maison d'arrêt, mise en service en 1856, dans le centre d'Angers, est devenue aujourd'hui vétuste et trop exiguë pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables. Un projet de relocalisation est prévu sur le site des Landes sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.

5.2.2 Chapitre 1.3 – Évaluation environnementale du rapport de présentation

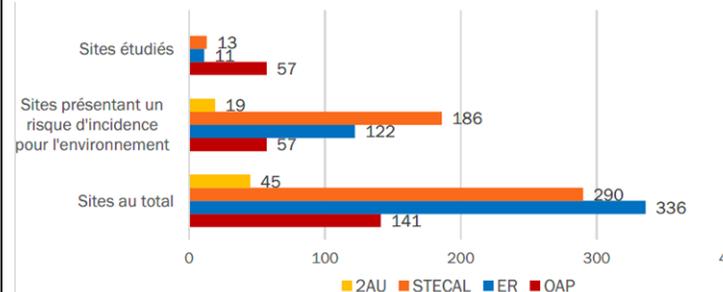
Ce chapitre analyse l'incidence sur l'environnement d'un certain nombre de projets portés par le PLUi (OAP

notamment). Le projet d'établissement pénitentiaire nécessitant la création d'une nouvelle OAP locale « Les Landes », ce chapitre doit être complété. Les modifications à apporter sont présentées dans le tableau suivant.

Rédaction - Avant mise en compatibilité

Cette méthodologie reste identique avec la révision du PLUi. Le nombre de sites analysés diffère entre le PLUi de 2017 et le PLUi révisé :

Ainsi, au regard de l'analyse croisée, il en ressort les éléments suivants :

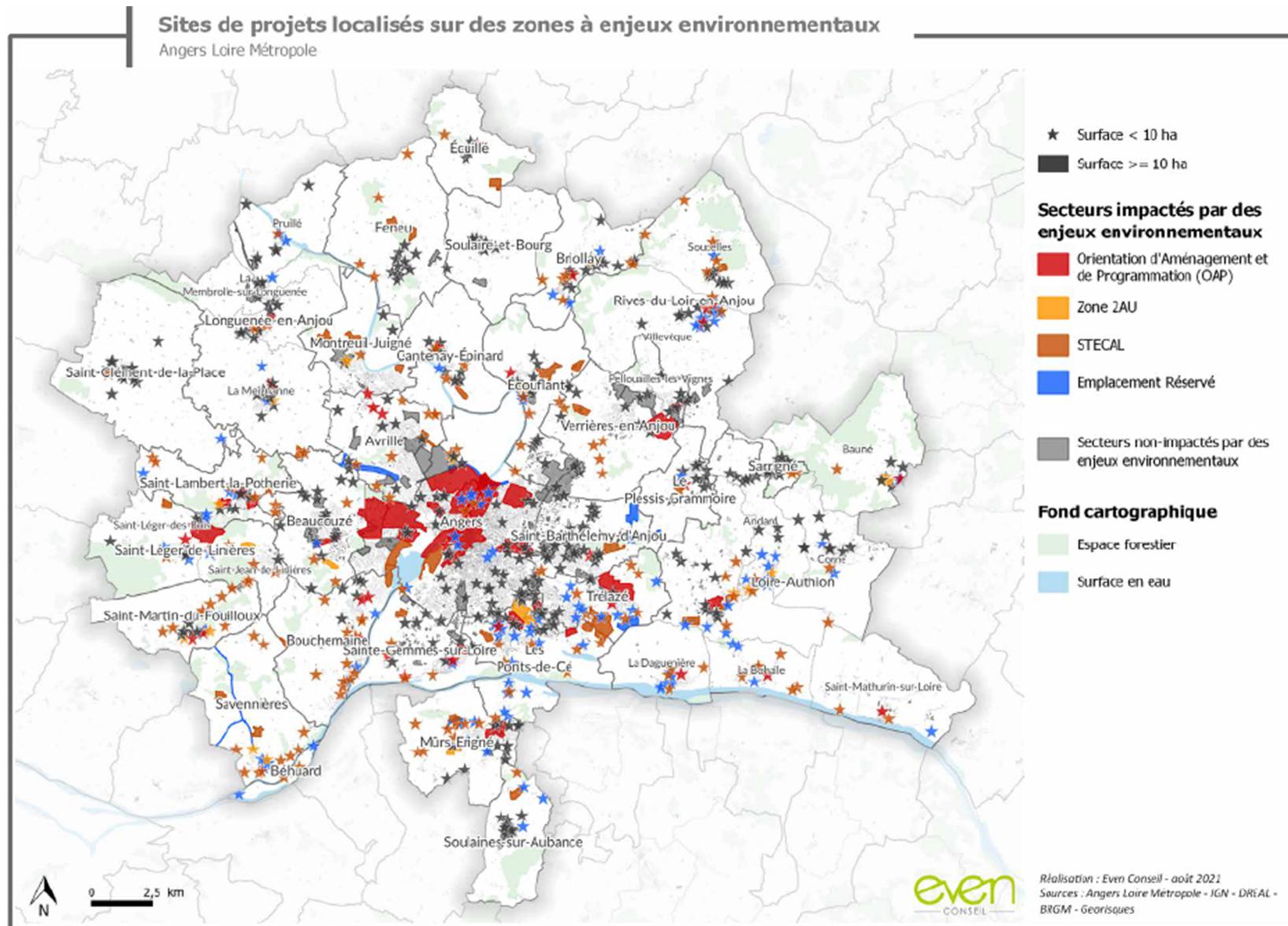


- 57 OAP sur 141 sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement.

[...]

L'analyse vise à identifier les incidences négatives sur l'environnement que constitue la réalisation ou le maintien de ces projets de diverses natures. Au regard du nombre de projets et de leurs incidences attendues, il sera analysé précisément :

- Les 57 OAP localisées sur des zones présentant au moins 1 enjeu ;

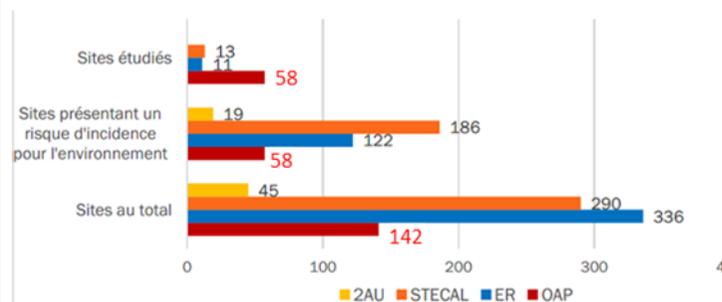


Carte des sites de projet localisés sur des zones à enjeux environnementaux – Avant mise en compatibilité

Rédaction - Après mise en compatibilité

Cette méthodologie reste identique avec la révision du PLUi. Le nombre de sites analysés diffère entre le PLUi de 2017 et le PLUi révisé :

Ainsi, au regard de l'analyse croisée, il en ressort les éléments suivants :

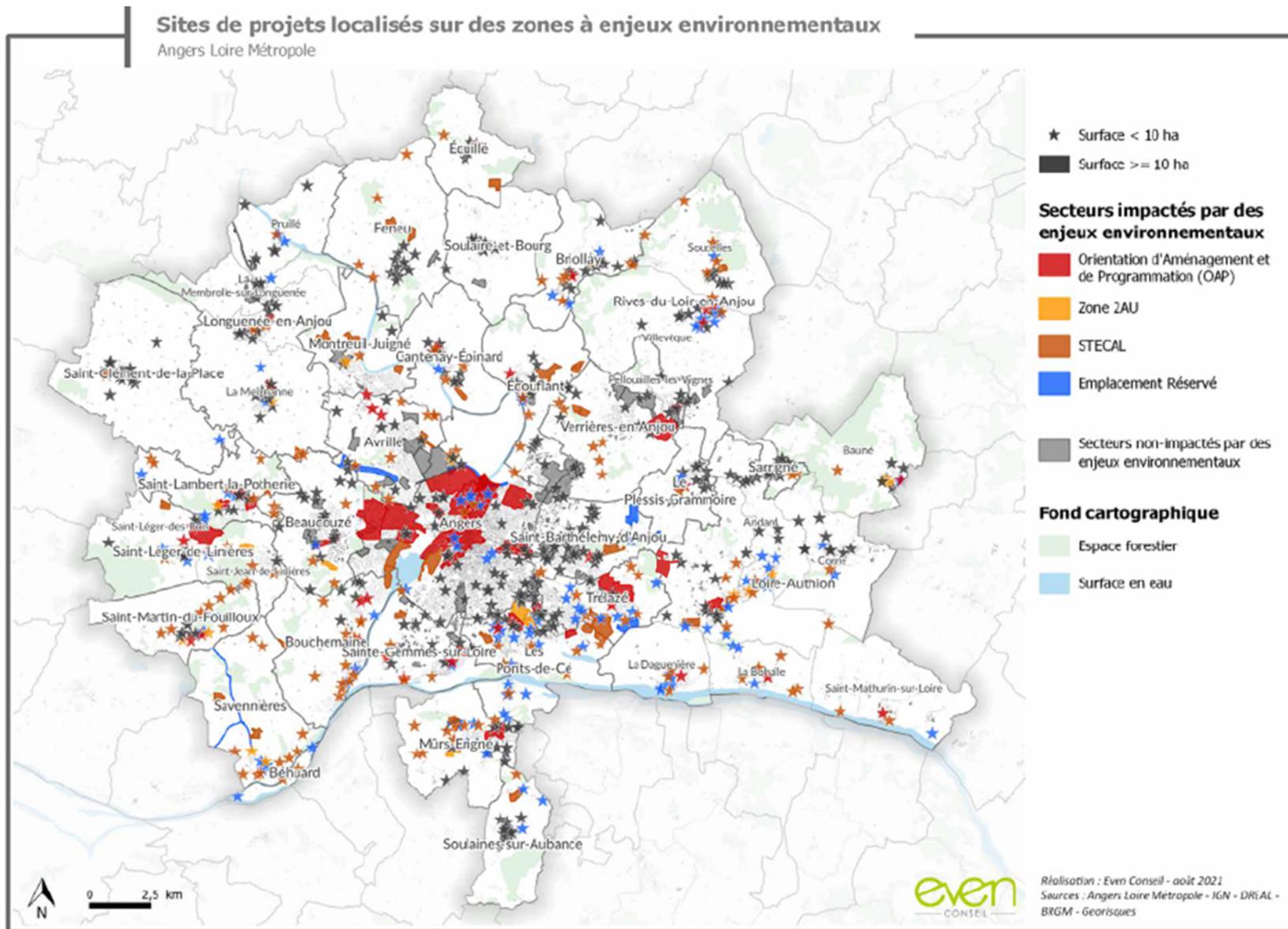


- 58 OAP sur 142 sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement.

[...]

L'analyse vise à identifier les incidences négatives sur l'environnement que constitue la réalisation ou le maintien de ces projets de diverses natures. Au regard du nombre de projets et de leurs incidences attendues, il sera analysé précisément :

- Les 58 OAP localisées sur des zones présentant au moins 1 enjeu ;



Carte des sites de projet localisés sur des zones à enjeux environnementaux – Après mise en compatibilité

Rédaction - Avant mise en compatibilité

VI.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES PLANS DE MASSE SUR L'ENVIRONNEMENT

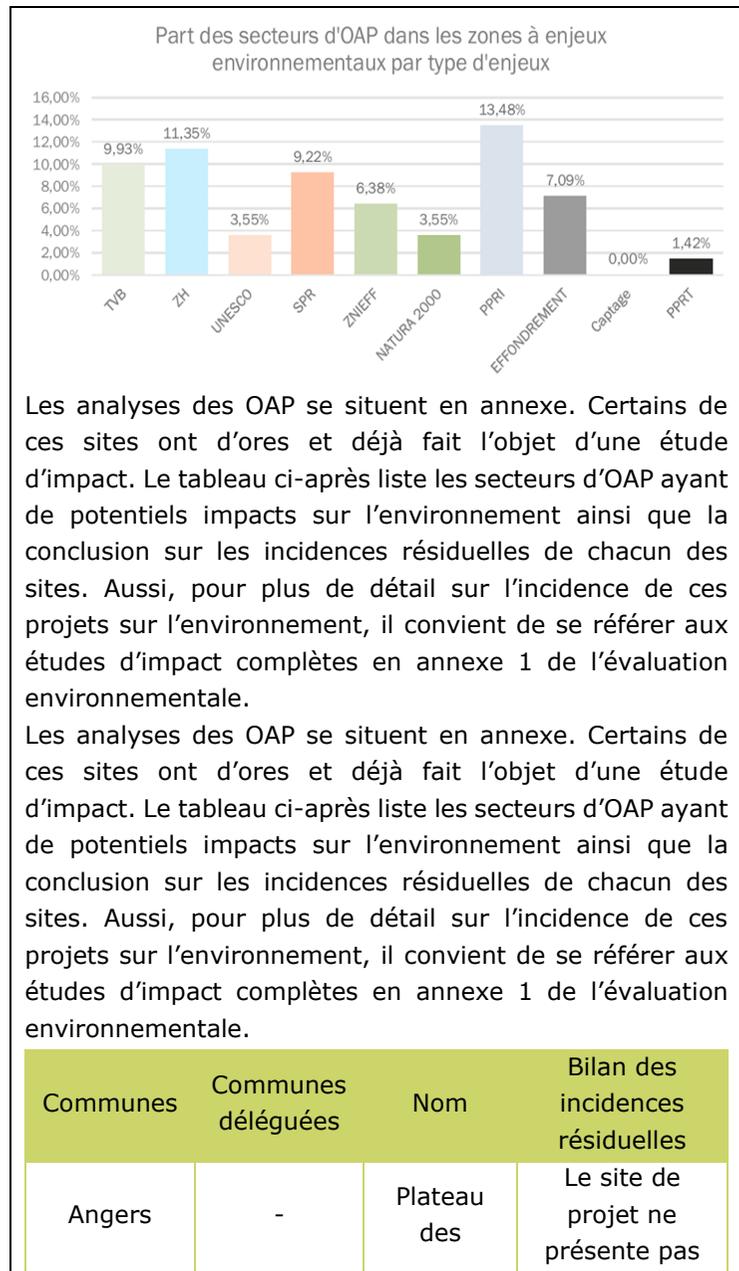
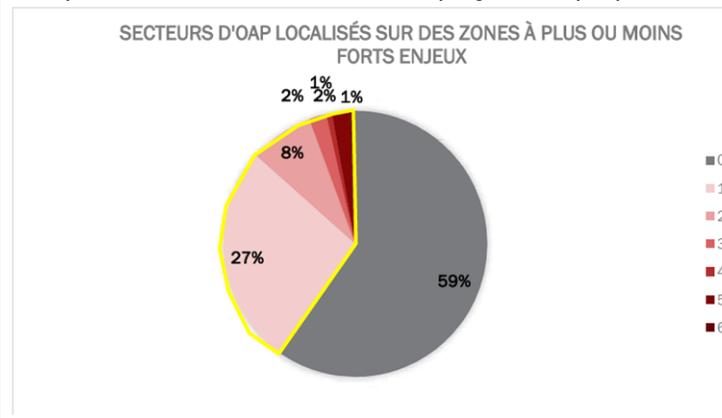
[...]

Parmi les 141 OAP programmées dans le PLUi, 57 sont situées sur une zone à fort enjeu environnemental (Aucun des trois plans de masse ne présente d'incidences majeures) :

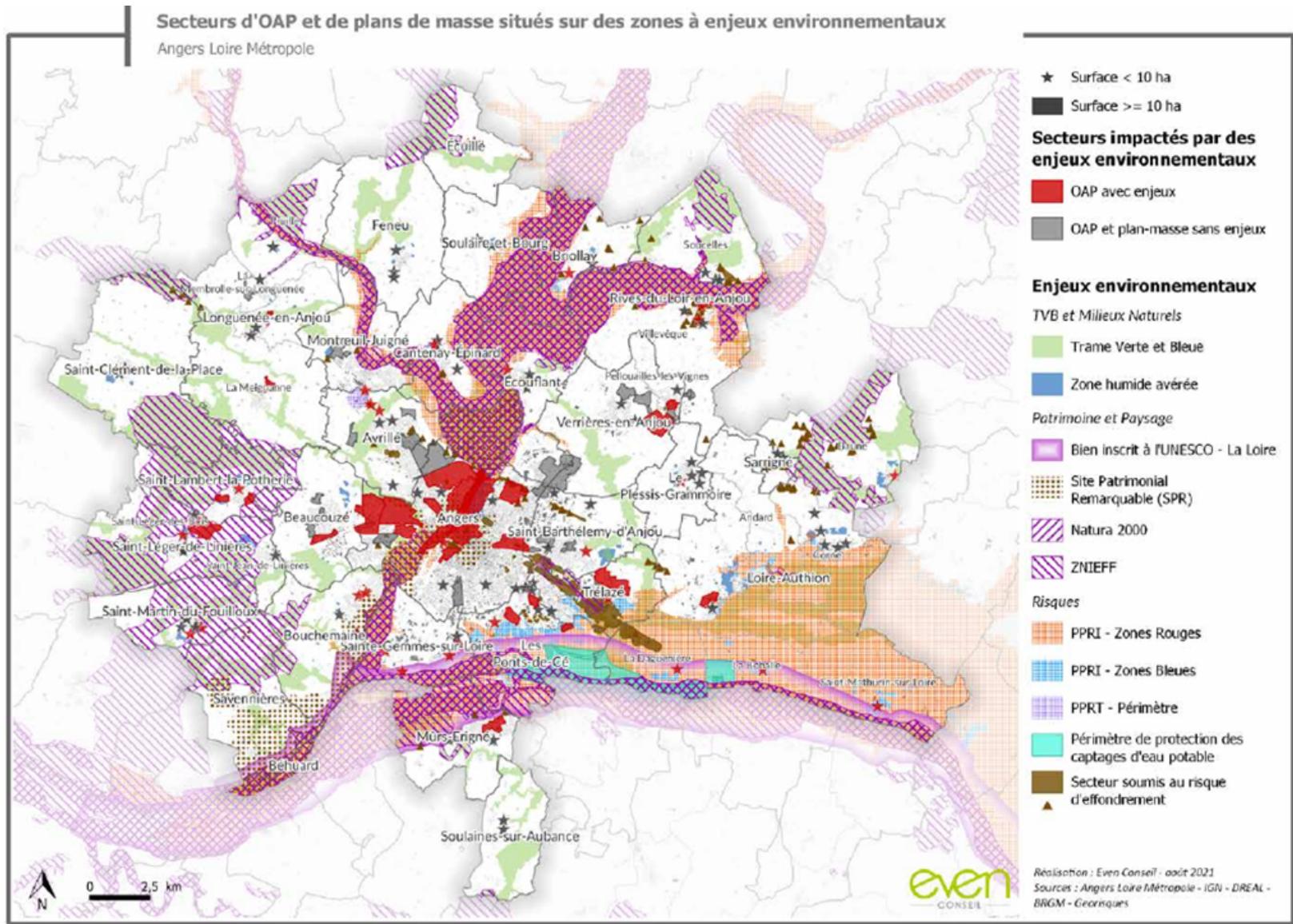
[...]

Parmi l'ensemble des OAP situés dans les zones à enjeu environnementaux, la majorité sont situés sur des zones sans enjeu (59% c'est-à-dire 84 OAP qui n'ont aucun enjeu).

Cependant, 57 d'entre eux sont localisés sur des zones présentant au moins un enjeu. Au regard des incidences pouvant être attendues par l'aménagement de ces sites sans compromettre l'environnement ou sans renforcer certains risques naturels (effondrement, inondation...), une analyse détaillée de chacun de ces projets est proposée.



		Capucins / Verneau	d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.
[...]			
Loire-Authion	Brain-sur-L'Authion	ZAC Gantières Buissons Belles	Le site de projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Avant mise en compatibilité

Rédaction - Après mise en compatibilité

VI.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES PLANS DE MASSE SUR L'ENVIRONNEMENT

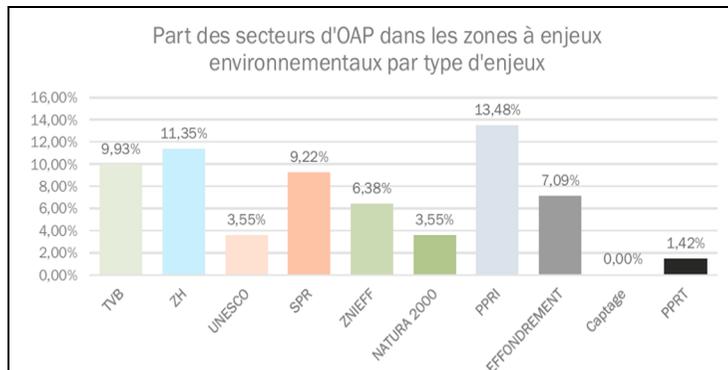
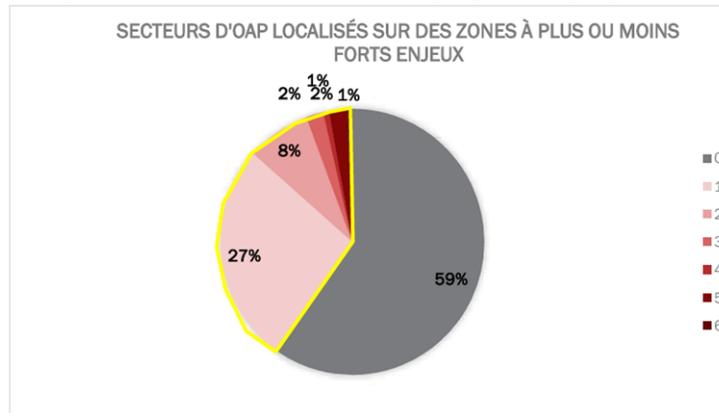
[...]

Parmi les 142 OAP programmées dans le PLUi, 58 sont situées sur une zone à fort enjeu environnemental (Aucun des trois plans de masse ne présente d'incidences majeures) :

[...]

Parmi l'ensemble des OAP situés dans les zones à enjeu environnementaux, la majorité sont situés sur des zones sans enjeu (59% c'est-à-dire 84 OAP qui n'ont aucun enjeu).

Cependant, 58 d'entre eux sont localisés sur des zones présentant au moins un enjeu. Au regard des incidences pouvant être attendues par l'aménagement de ces sites sans compromettre l'environnement ou sans renforcer certains risques naturels (effondrement, inondation...), une analyse détaillée de chacun de ces projets est proposée.

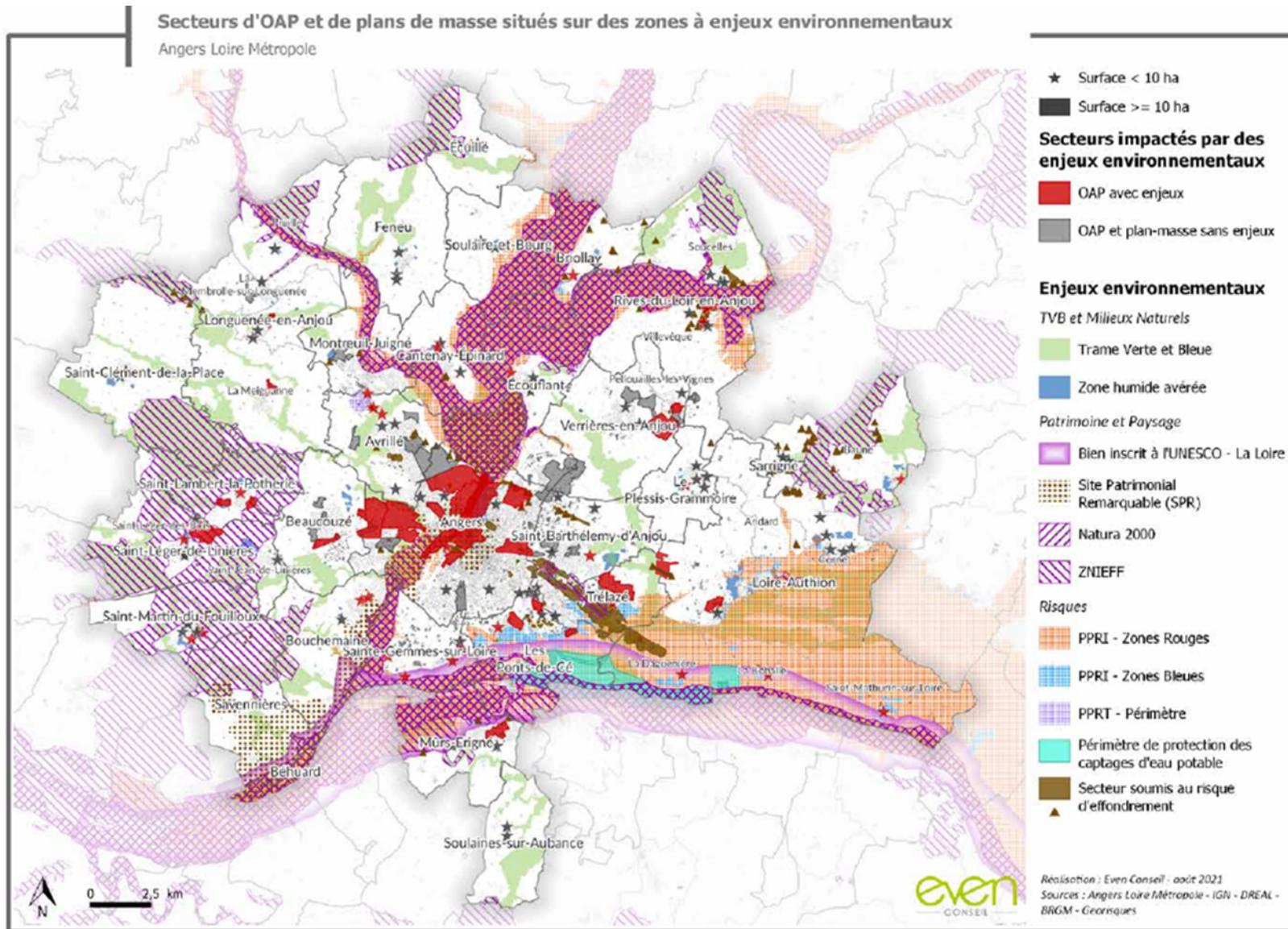


Les analyses des OAP se situent en annexe. Certains de ces sites ont d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'impact. Le tableau ci-après liste les secteurs d'OAP ayant de potentiels impacts sur l'environnement ainsi que la conclusion sur les incidences résiduelles de chacun des sites. Aussi, pour plus de détail sur l'incidence de ces projets sur l'environnement, il convient de se référer aux études d'impact complètes en annexe 1 de l'évaluation environnementale.

Les analyses des OAP se situent en annexe. Certains de ces sites ont d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'impact. Le tableau ci-après liste les secteurs d'OAP ayant de potentiels impacts sur l'environnement ainsi que la conclusion sur les incidences résiduelles de chacun des sites. Aussi, pour plus de détail sur l'incidence de ces projets sur l'environnement, il convient de se référer aux études d'impact complètes en annexe 1 de l'évaluation environnementale.

Communes	Communes déléguées	Nom	Bilan des incidences résiduelles
Angers	-	Plateau des	Le site de projet ne présente pas

		Capucins / Verneau	d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.
[...]			
Loire-Authion	Brain-sur-L'Authion	ZAC Gantières Buissons Belles	Le site de projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.
Loire-Authion	Brain-sur-L'Authion	Les Landes	Le site de projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Après mise en compatibilité

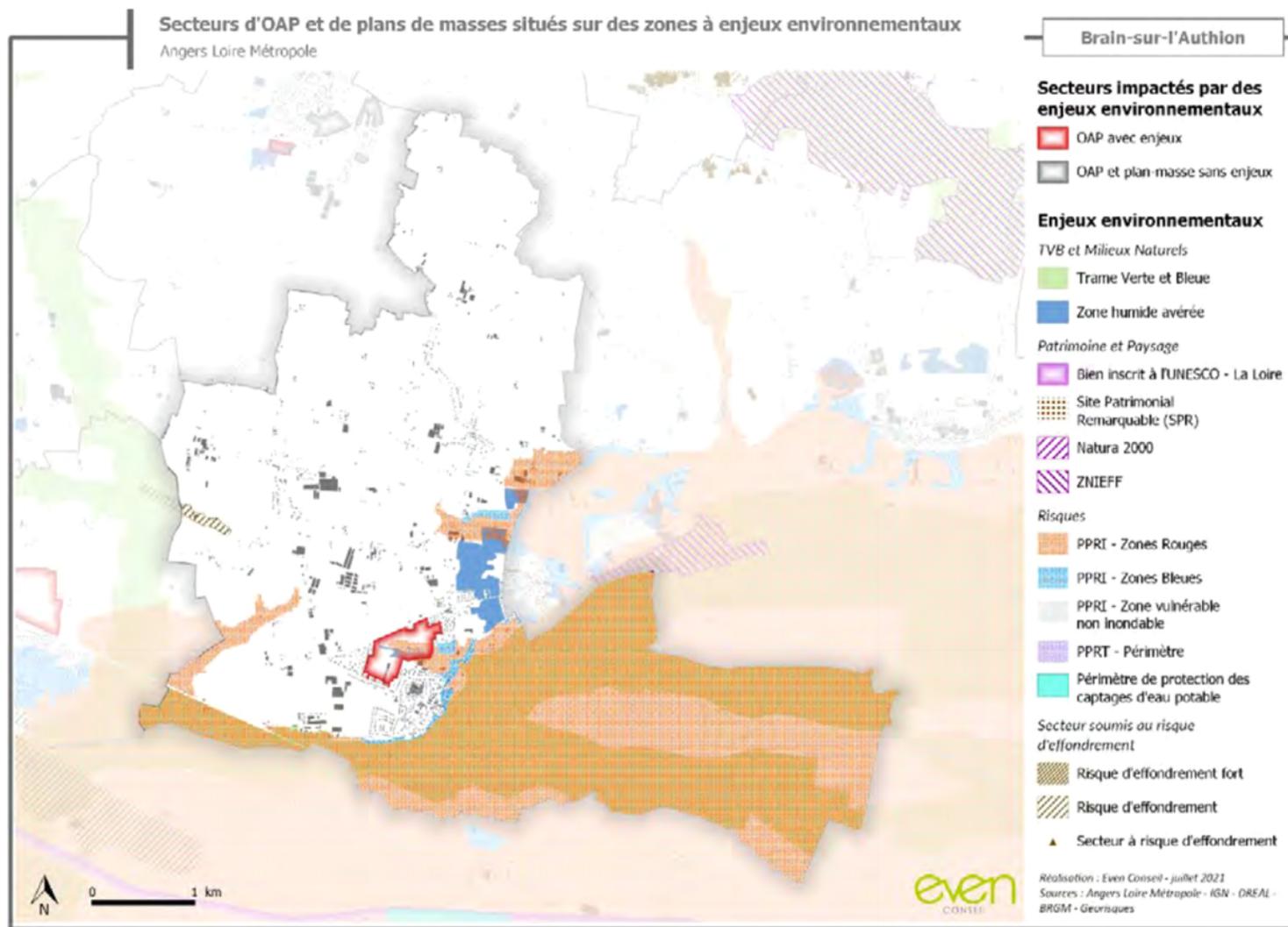
5.2.3 Annexe du Chapitre 1.3 – Évaluation environnementale du rapport de présentation

En outre, les analyses des OAP se situant en annexe du chapitre 1.3 – Évaluation environnementale, cette annexe doit également être modifiée, afin d'intégrer l'analyse de la nouvelle OAP locale Les Landes.

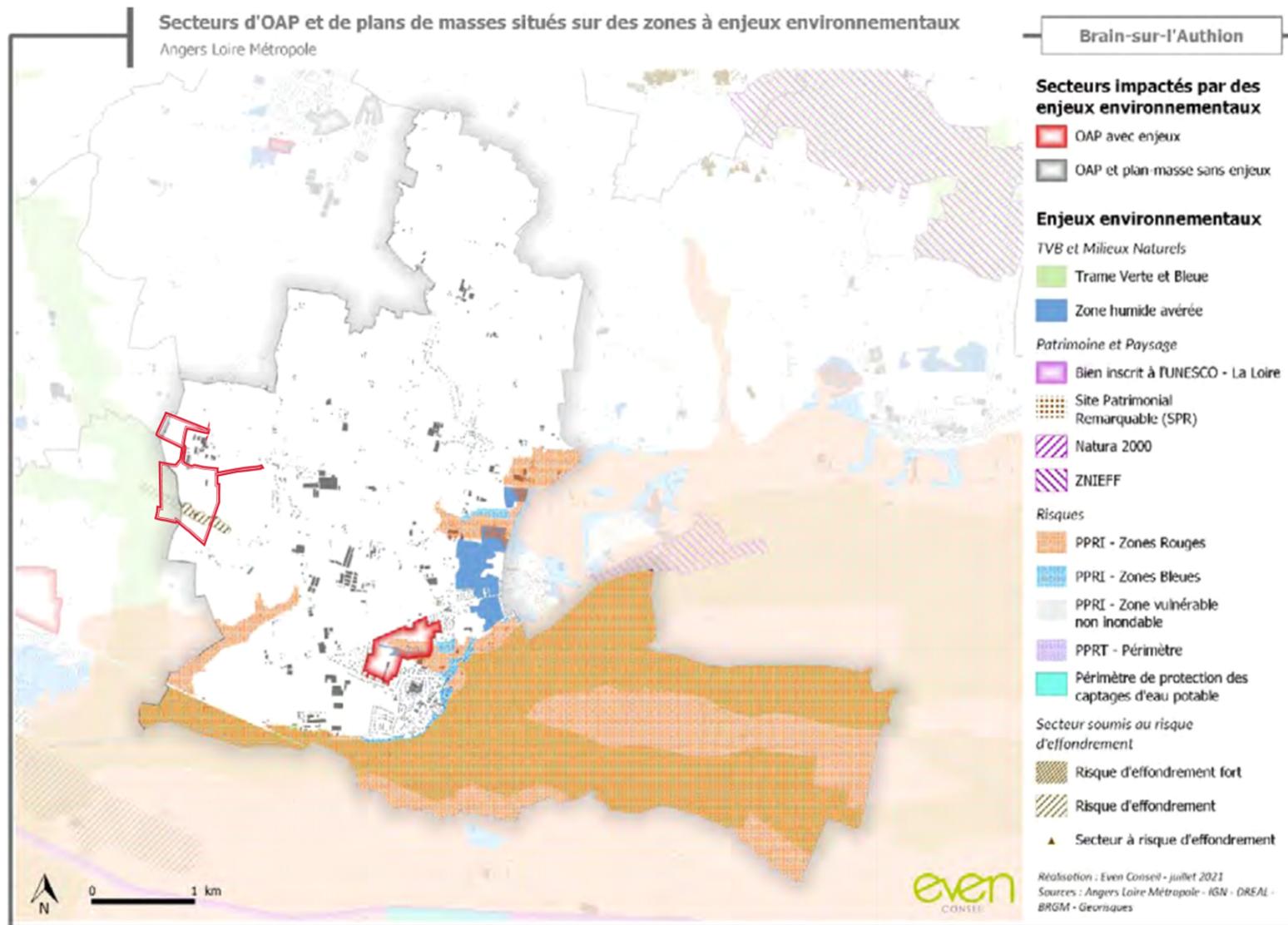
Tout ce qui suit **en vert** est un ajout dans cette annexe.

5.2.3.1 Modifications à apporter dans le chapitre « X.13 Commune de Loire-Authion »

X.13 COMMUNE DE LOIRE-AUTHION (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION)



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Avant mise en compatibilité



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Après mise en compatibilité

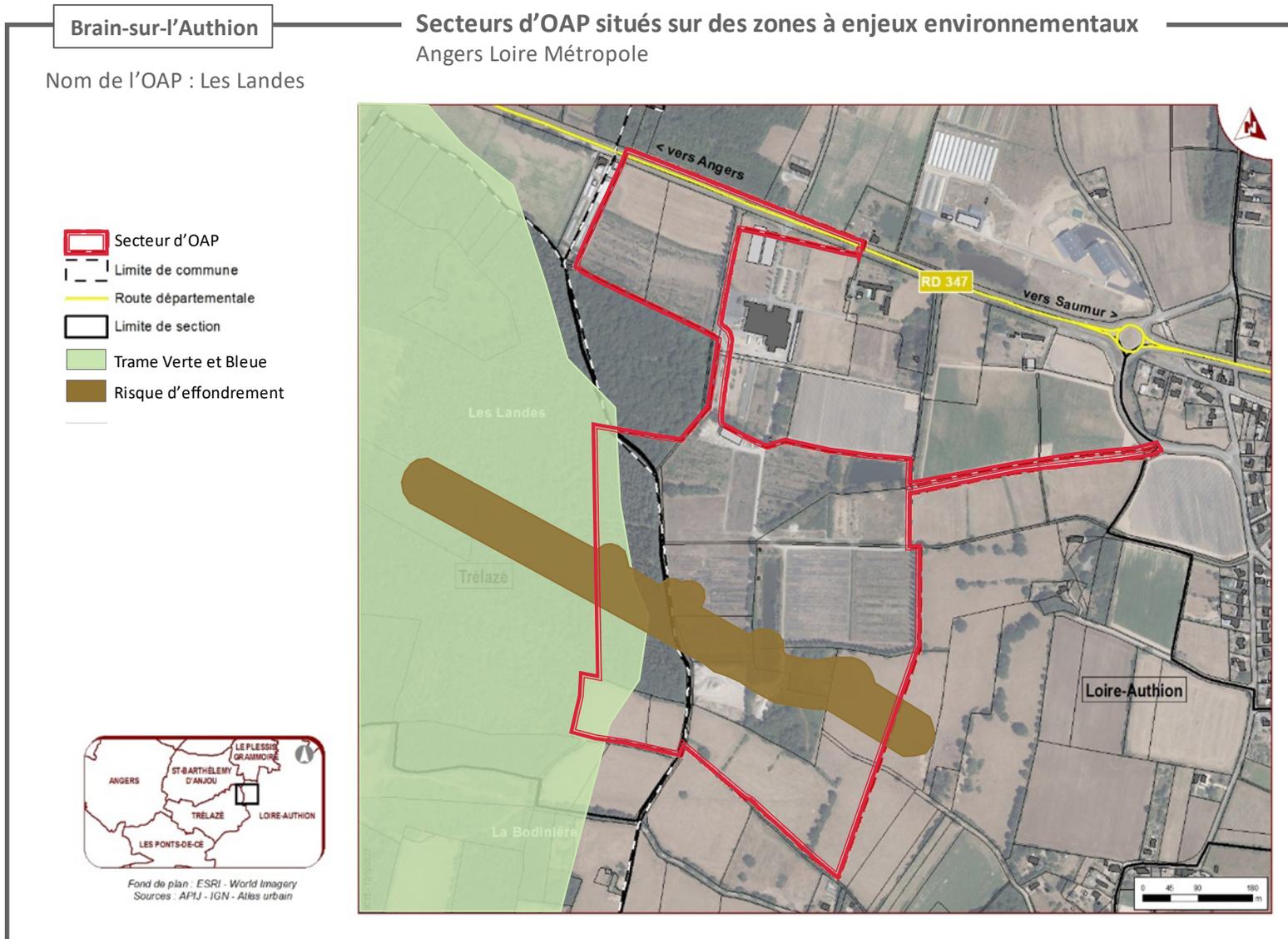
Le paragraphe suivant « X.13.1 Les Landes » correspond à l'ajout nécessaire à la mise en compatibilité du PLUi. Il apparaît donc en vert ci-dessous.

X.13.1 LES LANDES

1. DESCRIPTION DU PROJET

La vocation de ce secteur sera d'accueillir un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places (790 hommes et 60 femmes).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par le plan
Occupation du sol et paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Majorité du site d'étude sur des terrains à vocation agricole actuelle ou passée - Site perceptible aux alentours du fait du relief peu accentué, avec la proximité d'habitations - Site compris dans le Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine - Site d'étude recoupé par le périmètre de protection d'un monument historique inscrit
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de zonage naturel d'inventaire ou réglementaire au sein ou aux abords de la zone d'étude - Site compris dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine - Zones humides et deux plans d'eau présents au sein du site - Composantes végétales au sein du site : espace boisé classé (EBC), haies, ripisylves, alignement d'arbres et Trame Verte et Bleue
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa fort de retrait-gonflement des argiles sur la majorité du site - Risque d'effondrement lié à d'anciennes galeries d'exploitation minière et présence d'un ancien puits minier - Sensibilité du site aux inondations (partie sud en crue de faible probabilité du « Territoire à risque important d'inondation »). Sensibilité potentielle aux inondations de cave - Risques liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière sur la RD347 et par canalisation de transport de gaz
Réseaux AEP – EU – EP	<ul style="list-style-type: none"> - Site desservi par des réseaux - Canalisation de transport de gaz traversant le sud de l'aire d'étude
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"> - Site à proximité d'un axe routier important, la RD 347. La création de la desserte depuis cet axe est intégrée au projet.

3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Enjeux	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelles artificialisations des sols ; - Consommation d'espaces agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP prévoit une implantation sobre et optimale des constructions sur les parcelles ; - L'OAP précise que le projet devra prendre en compte la présence des chemins agricoles et limiter la consommation et le morcellement d'espaces agricoles. Une étude préalable agricole sera réalisée afin d'estimer les besoins compensatoires.
Insertion paysagère et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le tissu urbain et les espaces naturels environnants. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP prévoit une intégration paysagère du site (plantation d'arbres persistants notamment) ; - L'OAP prévoit des aménagements paysagers sur le site ; - L'OAP précise que les constructions respecteront une architecture de qualité, intégrée au paysage. - L'article 8 du règlement encadre l'aspect extérieur des constructions dans le but de voir l'implantation de constructions qualitatives dans le territoire, s'insérant aisément dans leur environnement et respectant les codes architecturaux locaux.
Préservation des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression des éléments végétaux ; - Risque d'atteinte aux zones humides inventoriées sur le site ; - Risque d'atteinte aux milieux et de dérangement des espèces inféodées ; 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP prévoit un principe d'aménagement paysager au cœur du site qui participera au maintien de la perméabilité du projet au regard de la Trame Verte et Bleue ; - L'OAP précise que le projet devra prendre en compte la présence des éléments écologiques à enjeux et intégrer des mesures de compensation en cas d'atteinte. - L'article 9 demande que pour les espaces libres, le choix des essences soit lié au caractère de l'espace (dimension, vocation)
Prévention des risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des ruissellements induisant une accentuation du risque inondation - Risque de tassement ou d'effondrement 	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 12 du règlement encadre la gestion des eaux pluviales par un principe de limitation de l'imperméabilisation et une obligation de maîtrise de l'écoulement par la réalisation d'aménagements adaptés.

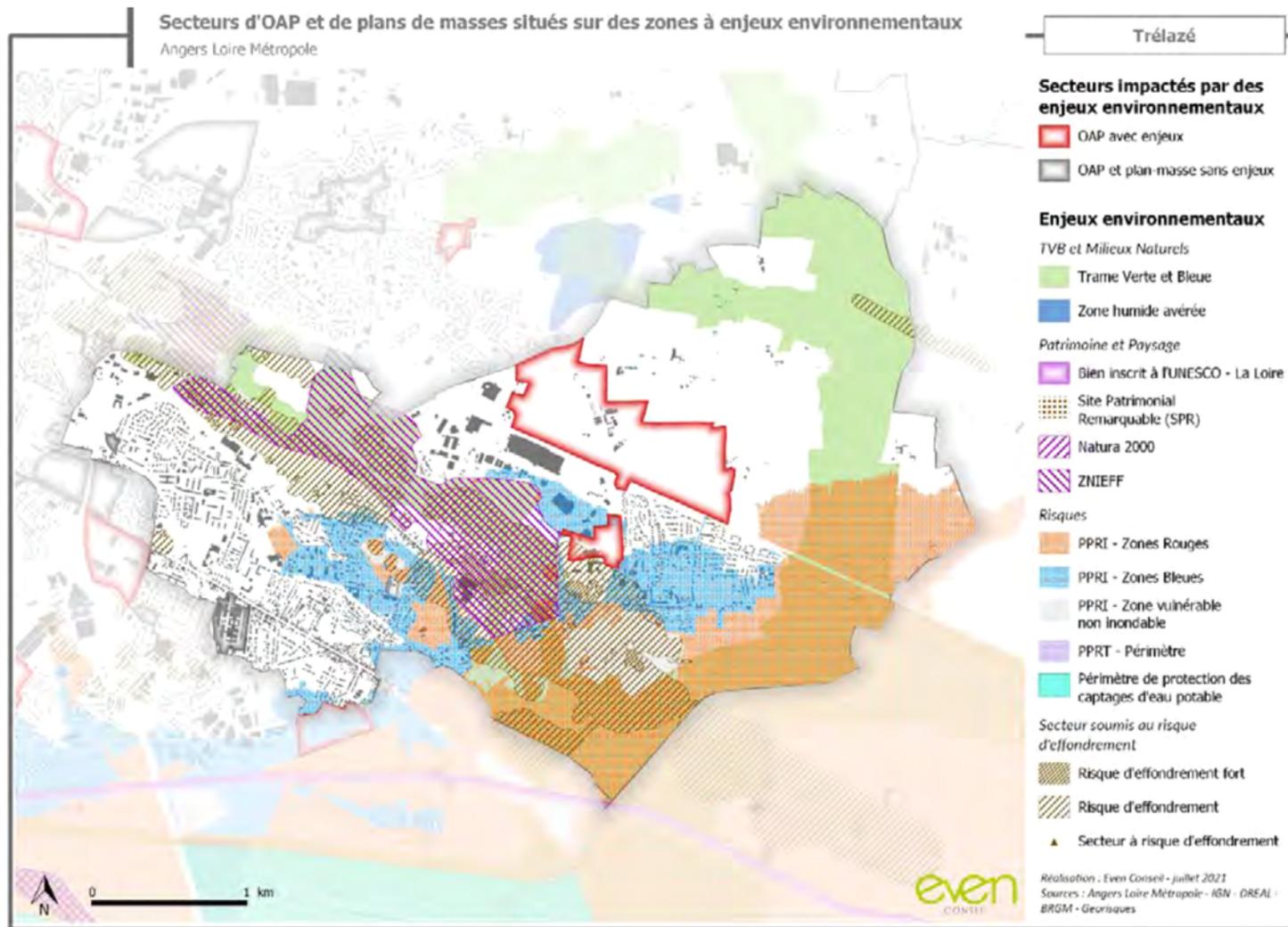
		<p>- Les secteurs soumis au risque d'effondrement sont repérés au plan de zonage, avec une hiérarchisation en fonction de la force de l'aléa.</p> <p>Au sein de ces secteurs, le règlement indique que le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets dans les zones concernées par un risque potentiel d'effondrement. Des règles spécifiques sont détaillées en fonction du niveau d'aléa afin d'adapter les possibilités de construction et d'aménagement.</p>
Gestion de la ressource en eau (eau potable, assainissement)	- Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable.	- Le projet urbain participe à la réduction de la consommation d'eau potable notamment au travers d'orientations dédiées présentées dans l'OAP Transition écologique.
	- La station d'épuration de la commune prendra en charge les effluents.	- La station est, selon l'Etat Initial de l'Environnement, en capacité de traiter les eaux usées en tenant compte de la croissance démographique et économique à venir.
	- Les nouvelles imperméabilisations entraîneront nécessairement une augmentation du ruissellement et donc des flux d'eaux pluviales à gérer ;	<p>- L'article 12 du règlement encadre la gestion des eaux pluviales par un principe de limitation de l'imperméabilisation et une obligation de maîtrise de l'écoulement par la réalisation d'aménagements adaptés.</p> <p>- Le zonage pluvial annexé au PLUi prévoit les mesures compensatoires à mettre en œuvre selon la surface imperméable créée par le projet et l'état actuel du bassin versant sur lequel il s'implante.</p>
Déplacements	- La création de nouveaux équipements structurants et le renforcement du tissu économique induisent des déplacements supplémentaires	<p>- L'OAP prévoit l'aménagement d'un accès nord via une voie nouvelle directement connectée à la RD347 par un nouveau carrefour giratoire. Une liaison douce (piétons et vélos) est comprise dans cet accès.</p> <p>- Le règlement préconise par ailleurs la réalisation de places de stationnement vélo suivant des normes édictées pour chaque vocation.</p> <p>-L'OAP prévoit la création de 590 places de stationnement.</p>

<p>Consommation d'énergie</p>	<p>- Les nouveaux bâtiments génèreront de nouvelles consommations d'énergies.</p>	<p>- Le règlement autorise l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable à condition qu'ils fassent l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture lorsqu'ils sont intégrés à la construction ;</p> <p>- L'OAP Bioclimatisme et Transition écologique et l'article 10 incluent des dispositions en la faveur d'une limitation des consommations énergétiques.</p>
<p>Production de déchets</p>	<p>- La production de déchets augmentera, dans un volume variable en fonction des activités accueillies, et des déchets spécifiques pourraient être produits.</p>	<p>- L'article 10 encourage la réalisation de composteurs, de même que l'OAP Bioclimatisme et Transition écologique qui inclut des dispositions en faveur d'une meilleure gestion des déchets ;</p> <p>- L'article 11 indique que les voies nouvelles répondent aux exigences notamment des véhicules de collecte des déchets ménagers. Si les voies nouvelles sont en impasse, elles doivent disposer d'une aire de retournement.</p>

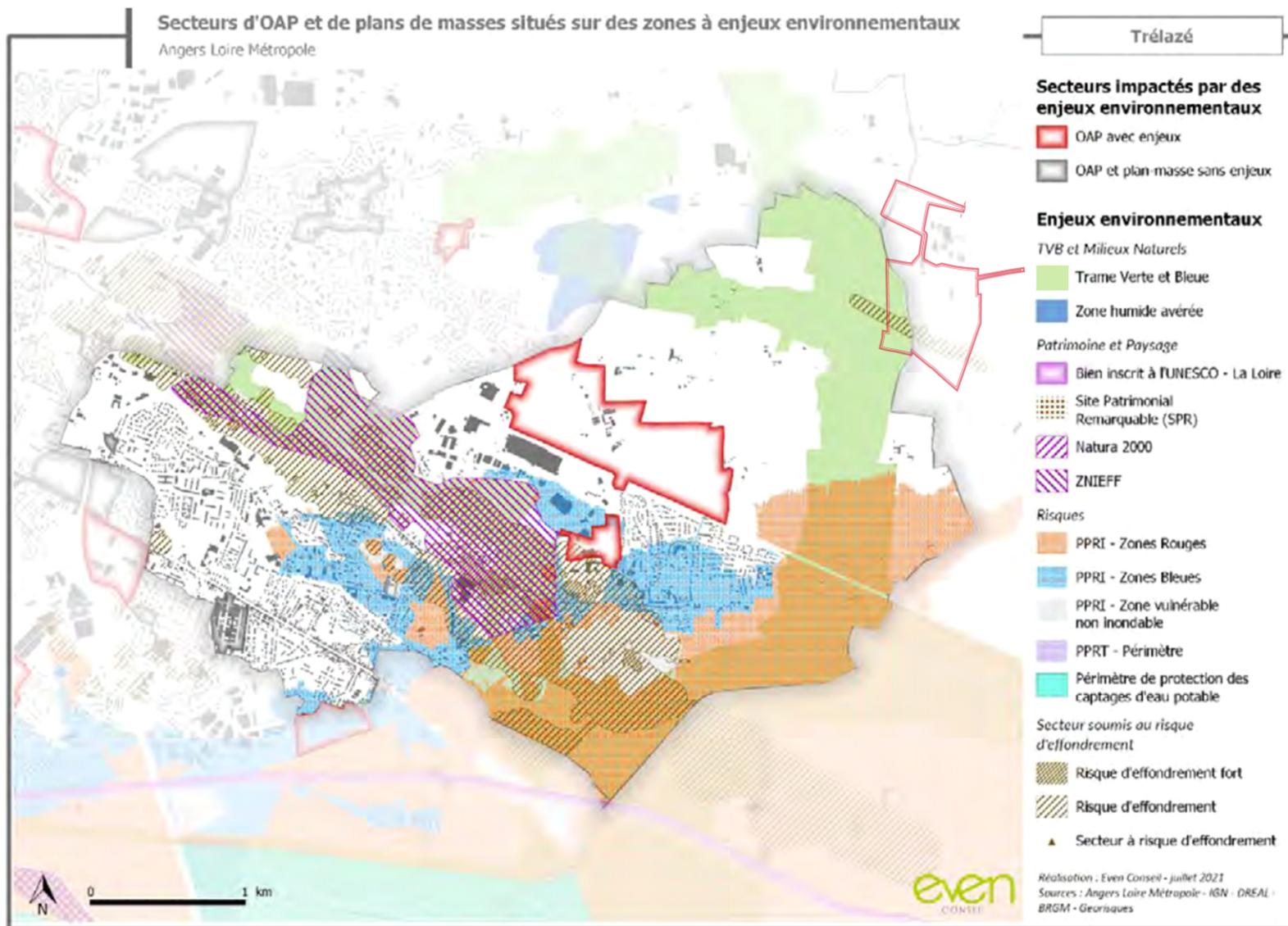
4. CONCLUSION

Le site du projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.

5.2.3.1 Modifications à apporter dans le chapitre « X.39 Commune de Trélazé »
X.39 COMMUNE DE TRELAZE



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Avant mise en compatibilité



Carte des secteurs d'OAP et de plans de masse situés sur des zones à enjeux environnementaux – Après mise en compatibilité

5.2.4 Chapitre 1.4 - Justification des choix

Ce chapitre présente un « Exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement » ainsi que des tableaux des superficies des zones du PLUi. Compte-tenu de la création d'une nouvelle zone 1AUEp (cf. chapitre 5.5) correspondant à une « zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire », ce chapitre doit être modifié. Les modifications à apporter sont présentées dans le tableau suivant.

Rédaction - Avant mise en compatibilité

5.2.2.3 Les zones à urbaniser

La zone 1AU

A - Caractère et localisation de la zone

[...]

Le PLUi compte trois types de zones 1AU :

Celles à dominante d'habitat :

[...]

Celles à dominante d'équipements :

La zone 1AUI : elle concerne les secteurs de développement à vocation d'équipements. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'équipements, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

[...]

En matière d'équipements :

Seul un secteur a été inscrit en zone 1AUI. Il est situé sur la commune de Verrières-en-Anjou en continuité du complexe sportif existant. Il est prévu le développement d'un pôle d'équipements répondant aux besoins de la commune nouvelle mais également à des besoins supra-communaux.

B - Objectifs poursuivis et dispositions particulières

[...]

Le règlement des zones 1AU et 1AUY est volontairement plus souple que les règles des zones urbaines UA, UC, UD et UY afin de permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble dont les formes urbaines peuvent être variées. Ainsi par exemple, l'article 5 n'est pas réglementé car les découpages parcellaires ne sont souvent pas encore connus. Les règles ont également été adaptées afin de ne pas obérer la construction de logements individuels sur des parcelles étroites (article 4 : constructions soit en limites séparatives, soit en réservant un retrait de 2 mètres minimum) tout en laissant la possibilité de réaliser des logements collectifs et intermédiaires.

[...]

C - Changements apportés par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs

- par rapport au PLUi de 2017 :

[...]

- concernant les zones à dominante d'équipements :

Il n'existait pas au PLUi de 2017 de zone 1AUI dédiée exclusivement au développement des équipements. La

révision intègre une seule zone 1AUI sur la commune de Verrières-en-Anjou.

Rédaction - Après mise en compatibilité

5.2.2.3 Les zones à urbaniser

La zone 1AU

A - Caractère et localisation de la zone

[...]

Le PLUi compte quatre types de zones 1AU :

Celles à dominante d'habitat :

[...]

Celles à dominante d'équipements :

La zone 1AUI : elle concerne les secteurs de développement à vocation d'équipements. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'équipements, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

La zone 1AUEp : elle concerne les secteurs à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées. Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux grands équipements d'intérêt collectif structurants.

[...]

En matière d'équipements :

Seul un secteur a été inscrit en zone 1AUI. Il est situé sur la commune de Verrières-en-Anjou en continuité du

complexe sportif existant. Il est prévu le développement d'un pôle d'équipements répondant aux besoins de la commune nouvelle mais également à des besoins supra-communaux.

Seul un secteur a été inscrit en zone 1AUEp. Il est situé sur le site « Les Landes », localisé sur les communes de Trélazé et de Loire-Authion. Il est prévu l'implantation d'un établissement pénitentiaire. L'opération correspond à un besoin identifié de places de détention dans le département du Maine-et-Loire et plus généralement dans le périmètre de la direction interrégionale des services pénitentiaires Grand Ouest.

B - Objectifs poursuivis et dispositions particulières

[...]

Le règlement des zones 1AU et 1AUY est volontairement plus souple que les règles des zones urbaines UA, UC, UD et UY afin de permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble dont les formes urbaines peuvent être variées. Ainsi par exemple, l'article 5 n'est pas réglementé car les découpages parcellaires ne sont souvent pas encore connus. Les règles ont également été adaptées afin de ne pas obérer la construction de logements individuels sur des parcelles étroites (article 4 : constructions soit en limites séparatives, soit en réservant un retrait de 2 mètres minimum) tout en laissant la possibilité de réaliser des logements collectifs et intermédiaires.

[...]

C - Changements apportés par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs

- par rapport au PLUi de 2017 :

[...]

- concernant les zones à dominante d'équipements :

Il n'existait pas au PLUi de 2017 de zone 1AUI dédiée exclusivement au développement des équipements, ni de zone 1AUEp dédiée aux zones à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées. La révision intègre une seule zone 1AUI sur la commune de Verrières-en-Anjou, ainsi qu'une seule zone 1AUEp sur le site « Les Landes » (communes de Trélazé et Loire-Authion).

5.3 Les évolutions du PADD

Le projet d'établissement pénitentiaire est formellement identifié dans l'« Axe 2 – Promouvoir une Métropole d'avenir attractive et audacieuse » du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi d'ALM. Cependant le site d'implantation du projet n'est pas cohérent. Il convient donc de modifier la mention qui est faite au projet dans le chapitre « 2.1 – Conforter le rayonnement métropolitain », comme indiqué dans le tableau suivant.

Rédaction - Avant mise en compatibilité

Renforcer les fonctions métropolitaines et les équipements à fort rayonnement

[...]

Il s'agit donc de conforter Angers comme capitale administrative de rayonnement départemental, régional et national autour des fonctions judiciaires, administratives, militaires et consulaires.

Cette ambition passe notamment par :

- [...]

- le souhait de conserver sur le territoire de l'agglomération le centre de détention pénitentiaire, afin de permettre à tous les usagers (familles et professionnels) de cet équipement majeur de bénéficier des services urbains. Un projet de relocalisation de ce centre sur le site de la Bodinière à Trélazé est ainsi privilégié.

Rédaction - Après mise en compatibilité

Renforcer les fonctions métropolitaines et les équipements à fort rayonnement

[...]

Il s'agit donc de conforter Angers comme capitale administrative de rayonnement départemental, régional et national autour des fonctions judiciaires, administratives, militaires et consulaires.

Cette ambition passe notamment par :

- [...]

- le souhait de conserver sur le territoire de l'agglomération le centre de détention pénitentiaire, afin de permettre à tous les usagers (familles et professionnels) de cet équipement majeur de bénéficier des services urbains. Un projet de relocalisation de ce centre pénitentiaire sur le site Les Landes, sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, est ainsi retenu.

5.4 Les évolutions des OAP

La mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole en vue de la construction de l'établissement pénitentiaire nécessite la création d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, au sein des OAP locales.

5.4.1 OAP Locales – Mise à jour de la liste des OAP

La liste des OAP locales doit être complétée pour les communes de Loire-Authion et Trélazé avec la nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes ».

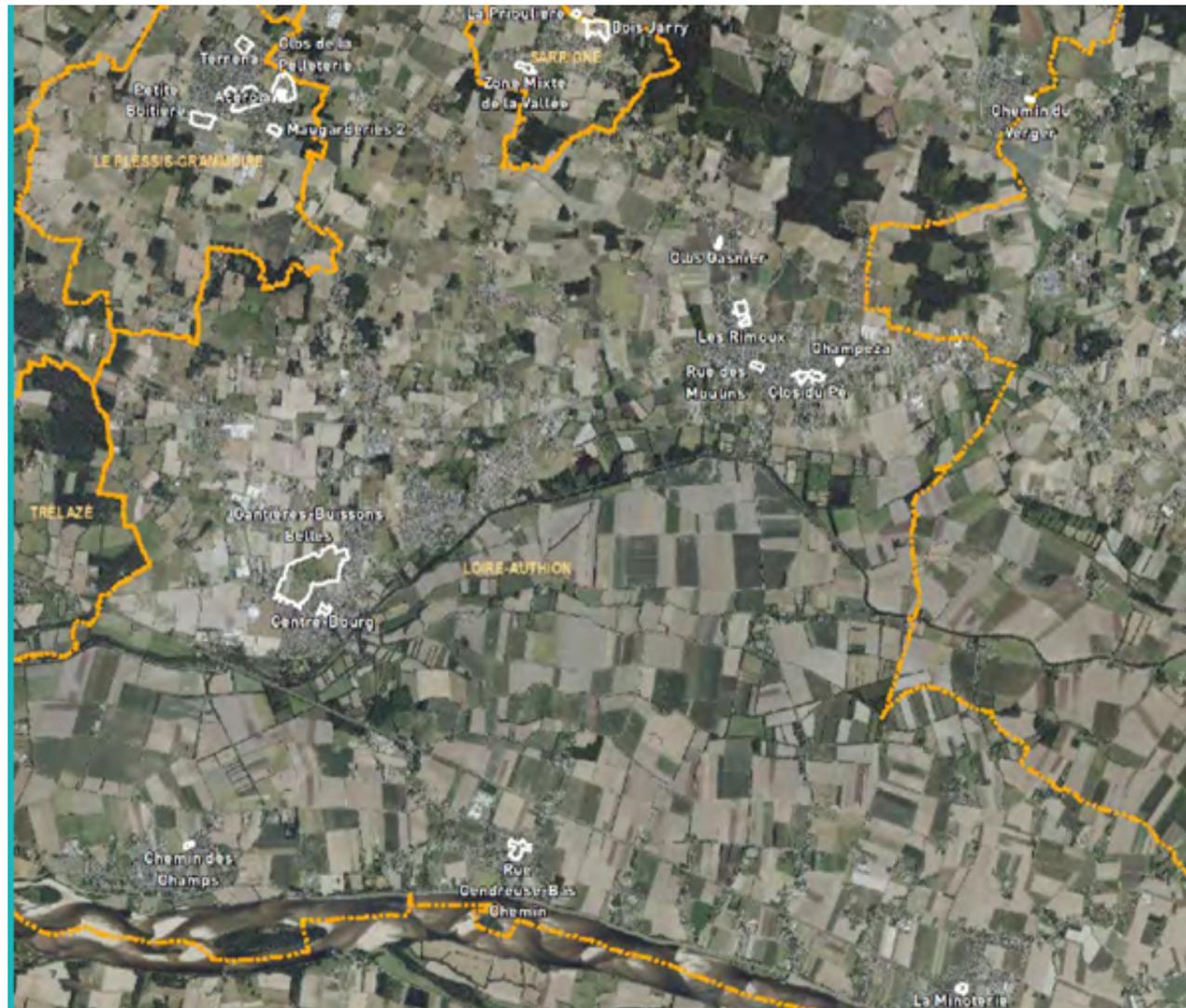
Page 4 :

COMMUNE	Nom de l'OAP Locale
LOIRE-AUTHION	Chemin du Verger (Bauné)
	La Prioulière (Bauné)
	Centre-Ville (Brain-sur-l'Authion)
	ZAC Gantières Buissons Belles (Brain-sur-l'Authion)
	Champeza (Corné)
	Clos Gasnier (Corné)
	Clos du Pé (Corné)
	Les Rimoux - Tranche 2 (Corné)
	Rue des Moulins (Corné)
	Rue Cendreuse (La Bohalle)
	Chemin des Champs (La Daguenière)
	Ancienne Minoterie (Saint-Mathurin-sur-Loire)
Les Landes (Brain-sur-l'Authion) (OAP intercommunale) concerne Loire-Authion et Trélazé	

Page 5 :

TRÉLAZÉ	Les Allumettes
	Puits Trouflet
	La Quantinière
	Grand Maison
	Les Landes (OAP intercommunale) Dossier OAP intégré dans Loire-Authion

5.4.2 Création de l'OAP locale « Les Landes » – Loire-Authion



Carte de localisation des OAP – Avant mise en compatibilité



Carte de localisation des OAP – Après mise en compatibilité

L'OAP locale créée est présentée ci-après :

LES LANDES LOIRE-AUTHION (Brain-sur-l'Authion)

Contexte et enjeux

Le secteur Les Landes est situé sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, sur une surface de 36,1 ha. Le site est situé au sud de la RD347 et est composé de prairies, d'anciennes parcelles de maraîchage ou de pépinière et d'une partie du bois de Verrières. Deux plans d'eau sont localisés sur le site.

Le site est localisé en entrée du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et concerné par le périmètre de monument historique « Logis des Landes » au Nord.

L'établissement s'inscrit à proximité d'habitations et marque le paysage homogène, induisant des covisibilités.

Le site présente des enjeux écologiques (prairie marécageuse à Peucédan de France et Molinie bleue à enjeu très fort, zones humides et espèces protégées).

Le site est traversé au Sud par une canalisation de transport de gaz.

L'aménagement de ce secteur correspond à un besoin identifié de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 72 000 détenus en France à la date du 1^{er} février 2023) et d'amélioration des conditions de détention et de travail des personnels. L'enjeu est de remédier à la surpopulation carcérale et à la vétusté de l'actuelle maison d'arrêt d'Angers.

Orientations et principes d'aménagement

Répondre qualitativement aux besoins de places de détention pénitentiaire

L'opération correspond à un besoin identifié de places de détention dans le département du Maine-et-Loire et plus généralement dans le périmètre de la direction interrégionale des services pénitentiaires Grand Ouest.

Le département de Maine-et-Loire dispose à ce jour d'un établissement pénitentiaire à Angers.

Afin d'apporter une solution au phénomène de surpopulation carcérale, la construction d'un deuxième établissement pénitentiaire de 850 places environ à proximité du tribunal judiciaire d'Angers, est considéré comme prioritaire pour le territoire et les services pénitentiaires de l'inter-région Grand Ouest.

Il permettra de favoriser l'encellulement individuel et d'ainsi renforcer la sécurité dans les établissements, isoler les individus radicalisés et améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

Répondre au cahier des charges spécifiques pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire

Ce site permet l'implantation d'un établissement pénitentiaire dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité. Ainsi l'établissement comprend :

- Une zone en enceinte : chemin de ronde, glacis, zone neutre, fonctions dites en enceinte en détention, fonctions dites en enceinte hors détention ;

- L'enceinte extérieure : mur de 6 mètres de hauteur, porte d'entrée principale et porte d'entrée logistique ;
- Une zone hors enceinte : accueil des familles et locaux du personnel, stationnement des personnels et visiteurs.

Assurer l'insertion paysagère qualitative du projet avec la prise en compte des habitations alentours et du monument historique

Les plantations d'arbres persistants réalisées sur tout le périmètre du secteur permettent de masquer les installations et de les intégrer dans le paysage.

L'établissement pénitentiaire comprendra des aménagements paysagers afin d'intégrer le projet dans son environnement, tout en tenant compte des exigences de sûreté à respecter. Le tableau ci-après 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.

Zones	Possibilités d'aménagement
Abords du mur d'enceinte	Traitement décoratif et environnemental libre de végétation à haute tige, ne permettant pas l'escalade par le mur (marge de recul de 6 m).
Stationnement	Végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéosurveillance. Jalonnement de cheminements, revêtement type evergreen.
Locaux du personnel	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.

Assurer l'accès au domaine pénitentiaire

L'accès au domaine pénitentiaire se fera à partir de la route départementale n°347 au nord du site, par une voie nouvelle directement connectée à la RD347, via un nouveau carrefour giratoire. Cet accès intègre notamment une liaison douce (piétons et vélos). Un accès secondaire au domaine pénitentiaire pourrait également se faire à partir du giratoire existant de la RD347 (Crémaillère d'Argent) au nord du site

et de la rue du Puits Huchet qui est une route communale.

Au niveau des espaces extérieurs hors enceinte, il est prévu 590 places pour le stationnement.

Ce secteur devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Déplacements.

Concevoir un secteur durable, offrant un cadre de vie sain et participant à la transition écologique du territoire

Ce secteur devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatisme et Transition Écologique.

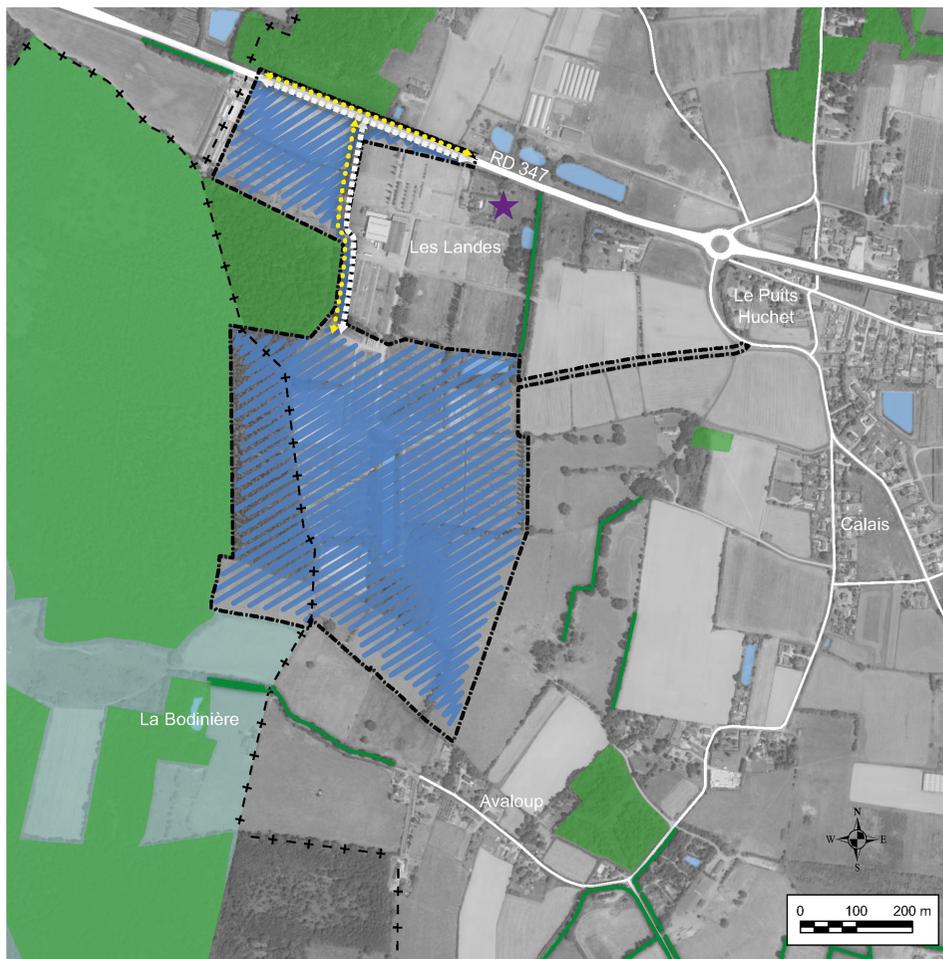
- Prendre en compte les enjeux écologiques présents (zones humides, boisements, haies...). En cas d'atteinte à tout ou partie de ces éléments, des mesures de compensation sont à mettre en œuvre ;
- Limiter la consommation et le morcellement d'espaces agricoles. Le projet devra prendre en compte la présence des chemins agricoles et prévoir leur rétablissement. Une étude préalable agricole sera réalisée afin d'estimer les besoins compensatoires ;
- Définir une implantation sobre et optimale des constructions sur les parcelles ;
- Assurer une intégration paysagère des nouvelles constructions ;

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Prendre en compte les caractéristiques du site

La partie Sud du secteur est concernée par une zone de tassement/effondrement avec un secteur *non aedificandi*, ainsi qu'une canalisation de transport de gaz. Des études préalables devront être réalisées afin de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité du projet. De plus, les prescriptions liées à la canalisation de transport de gaz devront être respectées.

Carte des orientations et principes d'aménagement



--- Secteur d'implantation de l'établissement pénitentiaire et de ses aménagements connexes (paysagers, stationnement...)

Vocations à développer (vocation principale) :

Dominante équipements, densité croissante

Éléments patrimoniaux et/ou environnementaux existants inscrits au plan de zonage ou servitudes MH et sites

- Trame verte et bleue
- Haie, alignement d'arbres, arbre remarquable
- Bois, espace paysager, jardins familiaux
- Monuments historiques

Réseau viaire

- Voie structurante existante
- Voie de desserte locale existante

Principes viaires

- Voie structurante à l'échelle du projet à créer ou à réaménager (primaire)
- Voie de desserte à l'échelle du projet à créer ou à réaménager (secondaire)
- Carrefour à créer ou à réaménager

Desserte modes doux

- Principe de liaison douce à créer ou à réaménager

Programmation

La vocation de ce secteur sera d'accueillir un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places (790 hommes et 60 femmes).

Les différentes emprises au sol bâti en enceinte sont estimées à environ 27 000 m² de surface utile et pourront atteindre jusqu'à 21 m de haut maximum (R + 3 + combles).

Le stationnement des personnels et des familles est assuré par deux parkings distincts et séparés. Au niveau des espaces extérieurs hors enceinte, il est prévu 590 places pour le stationnement.

5.5 Les évolutions du règlement

5.5.1 Règlement graphique - Le plan de zonage

La construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Loire-Authion et Trélazé nécessite d'apporter des modifications sur le règlement graphique du PLUi pour les planches suivantes :

- Loire-Authion Ouest ;
- Trélazé.

Conformément à ce qui précède, une nouvelle zone 1AUEp sera inscrite sur le plan de zonage incluant les emprises du projet et de l'ensemble des aménagements connexes. La surface totale des terrains compris dans ces emprises est d'environ 36,1 ha.

Ces modifications à apporter sont présentées en page suivante.

Extrait du plan de zonage du PLUi Trélazé

Document en vigueur

- Limite communale
 - Limite de zonage
 - Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Secteur à plan masse
 - Périmètre d'attente de projet global (seuil 0m²)
 - Emplacement réservé
 - Secteur de mixité sociale
 - Linéaire commercial
 - Implantation obligatoire
 - Recul ou retrait graphique
 - Recul le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré
 - Application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
 - Secteur d'étude L.111-6 du Code de l'Urbanisme
 - Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques
 - Zone de compensation écologique
 - Secteur soumis au risque d'effondrement
 - Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa moyen
 - Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa fort
 - Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
 - Zone non aedificandi
 - Hydrographie
 - Trame Verte et Bleue
 - Zone humide avérée
 - Changement de destination
 - Bande A des secteurs UXa
- Patrimoine bâti identifié au titre du L-151-19 du Code de l'Urbanisme :
- Édifice bâti singulier ou
 - Éléments de petit patrimoine local (mare, lavoir, ouvrage hydraulique)
 - Éléments de petit patrimoine local (mur/muret) ou
 - Ensemble bâti séquentiel (front bâti)
 - Ensemble bâti singulier ou
 - Ensemble bâti séquentiel (ilot/rue)
- Composantes végétales identifiées au titre des L-151-19, L-151-23 et L-113-1 du Code de l'Urbanisme :
- Arbre remarquable
 - Haie, ripisylve et alignement d'arbres
 - Espace boisé classé
 - Axe structurant paysagé
 - Espace paysager à préserver
 - Jardin patrimonial
 - Présence arborée reconnue
 - Cœur d'îlot



Source : PLUi Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Authion (Secteur Ouest)

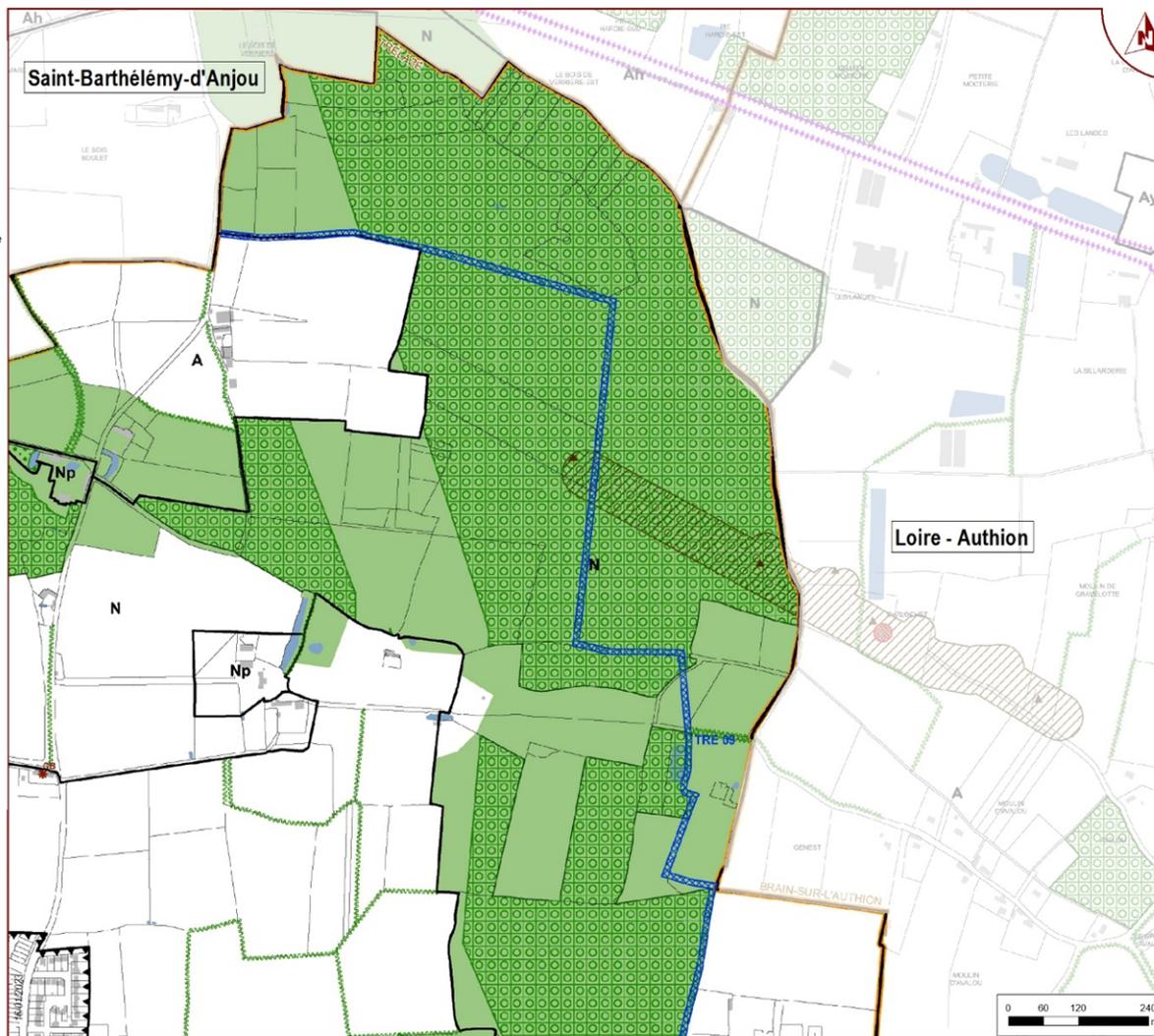


Figure 12 : Extrait de la planche « Trélazé » du règlement graphique – Avant mise en compatibilité

Extrait du plan de zonage du PLUI Trélazé

Document mis en compatibilité

- Limite communale
- Limite de zonage
- Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur à plan masse
- Périmètre d'attente de projet global (seuil 0m²)
- Emplacement réservé
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial
- Implantation obligatoire
- Recul ou retrait graphique
- Recul le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré
- Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur d'étude L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques
- Zone de compensation écologique
- Secteur soumis au risque d'affaissement
- Secteur soumis au risque d'affaissement - Aléa moyen
- Secteur soumis au risque d'affaissement - Aléa fort
- Secteur ponctuel soumis au risque d'affaissement
- Zone non aedificandi
- Hydrographie
- Trame Verte et Bleue
- Zone humide avérée
- Changement de destination
- Bando A des secteurs UXa
- Patrimoine bâti identifié au titre du L-151-19 du Code de l'Urbanisme :
 - Éléments de petit patrimoine local (mare, lavoir, ouvrage hydraulique)
 - Éléments de petit patrimoine local (mur/muret) ou Ensemble bâti séquentiel (front bâti)
 - Ensemble bâti singulier ou Ensemble bâti séquentiel (lot/rue)
- Composantes végétales identifiées au titre des L-151-19, L-151-23 et L-113-1 du Code de l'Urbanisme :
 - Arbre remarquable
 - Haie, ripisylve et alignement d'arbres
 - Espace boisé classé
 - Axe structurant paysagé
 - Espace paysager à préserver
 - Jardin patrimonial
 - Présence arborée reconnue
 - Cœur d'îlot



Source : PLUI Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Authion (Secteur Ouest)

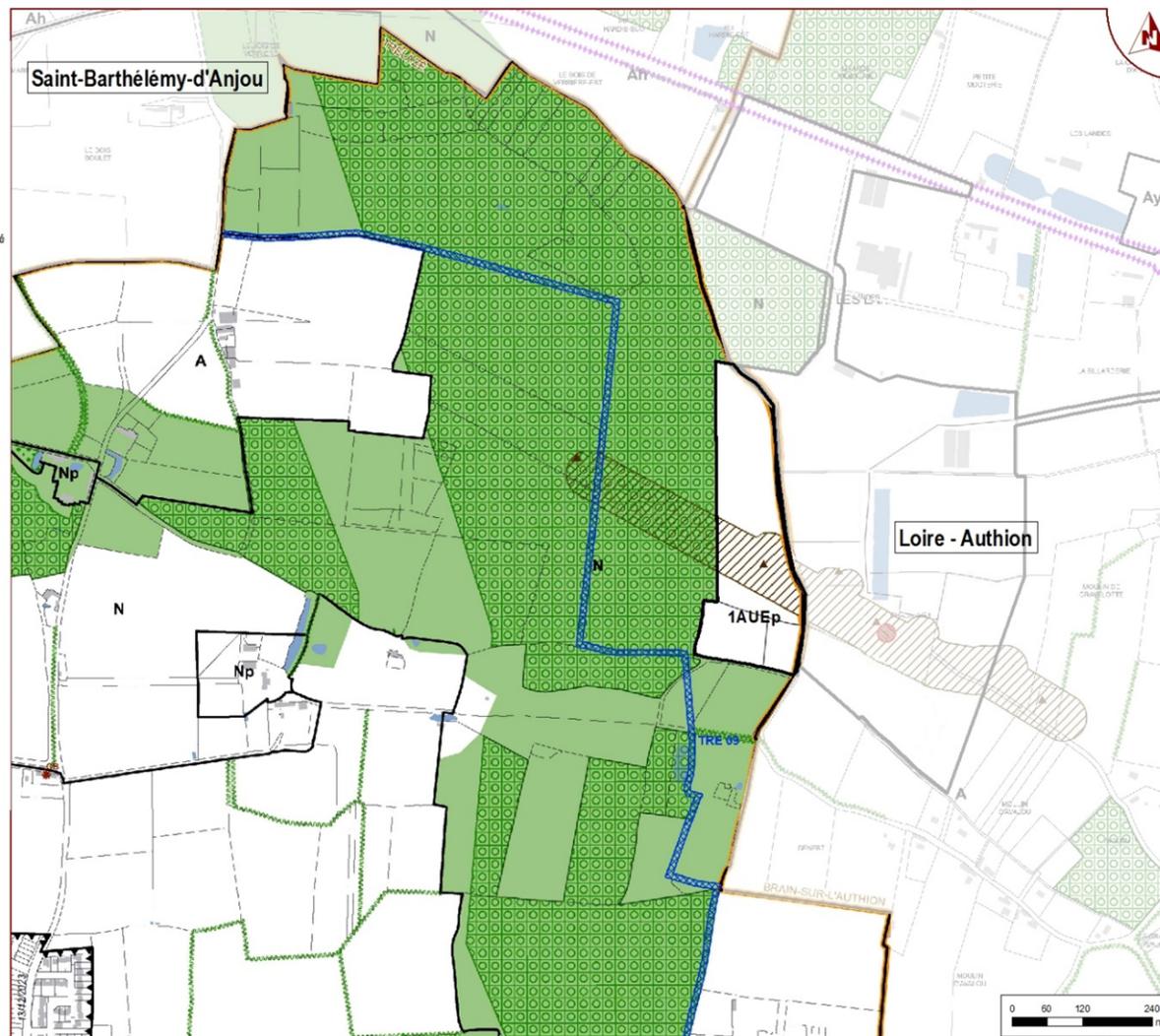


Figure 13 : Extrait de la planche « Trélazé » du règlement graphique – Après mise en compatibilité

Extrait du plan de zonage du PLUi Loire-Authion Ouest

Document en vigueur

- Limite communale
- Limite de zonage
- Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur à plan masse
- Périmètre d'attente de projet global (seuil 0m²)
- Emplacement réservé
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial
- Implantation obligatoire
- Recul ou retrait graphique
- Recul le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré
- Application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur d'étude L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques
- Zone de compensation écologique
- Secteur soumis au risque d'effondrement
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Alés moyen
- Secteur soumis au risque d'effondrement - Alés fort
- Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
- Zone non aedificandi
- Hydrographie
- Trame Verte et Bleue
- Zone humide avérée
- Changement de destination
- Bande A des secteurs Uxa
- Patrimoine bâti identifié au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Édifice bâti singulier ou
 - Éléments de petit patrimoine local (mère, lavoir, ou vrage hydraulique)
 - Éléments de petit patrimoine local (mur/muret) ou
 - Ensemble bâti séquentiel (front bâti)
 - Ensemble bâti singulier ou
 - Ensemble bâti séquentiel (ilotrué)
- Composantes végétales identifiées au titre des L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme :**
 - Arbre remarquable
 - Haie, ripisylve et alignement d'arbres
 - Espace boisé classé
 - Axe structurant paysagé
 - Espace paysager à préserver
 - Jardin patrimonial
 - Présence arborée reconnue
 - Cœur d'îlot



Source : PLUi Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Authion (Secteur Ouest)

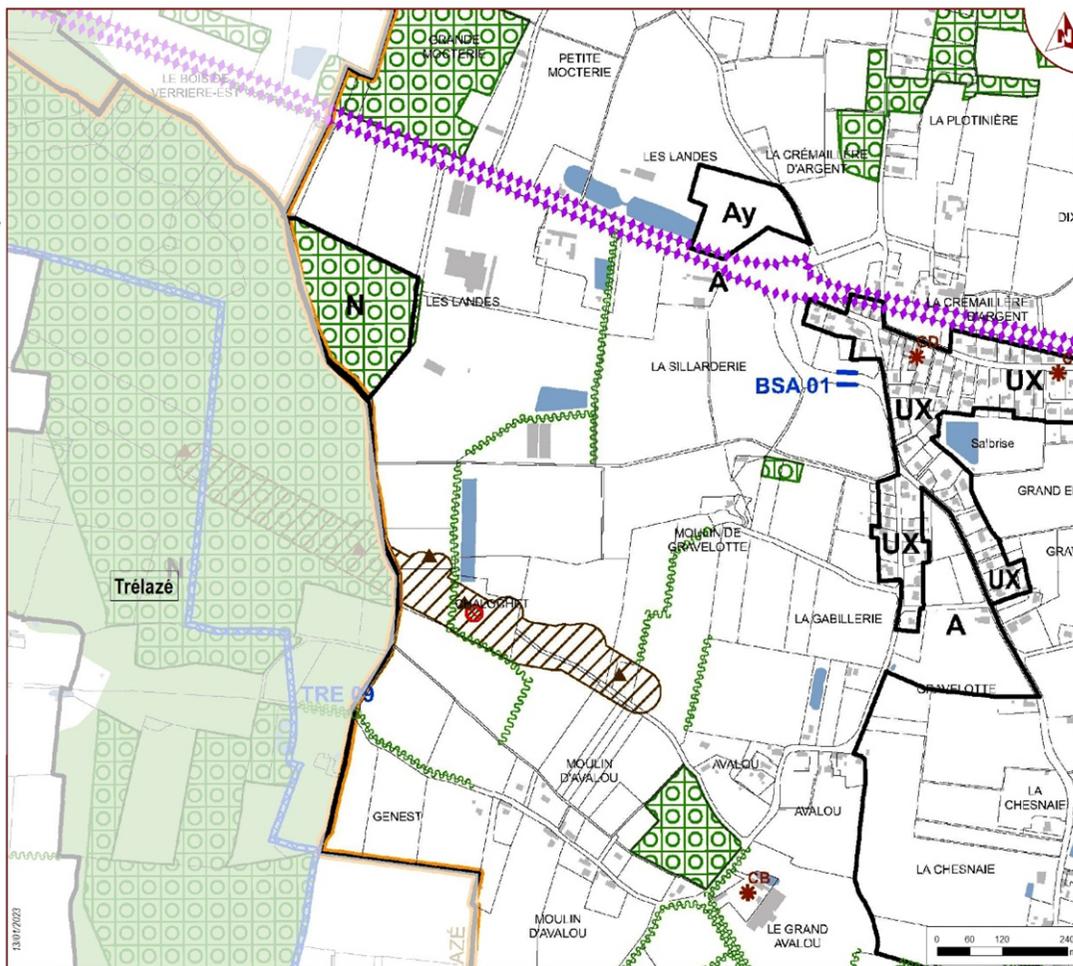


Figure 14 : Extrait de la planche « Loire-Authion Ouest » du règlement graphique – Avant mise en compatibilité

Extrait du plan de zonage du PLUi Loire-Authion Ouest

Document mis en compatibilité

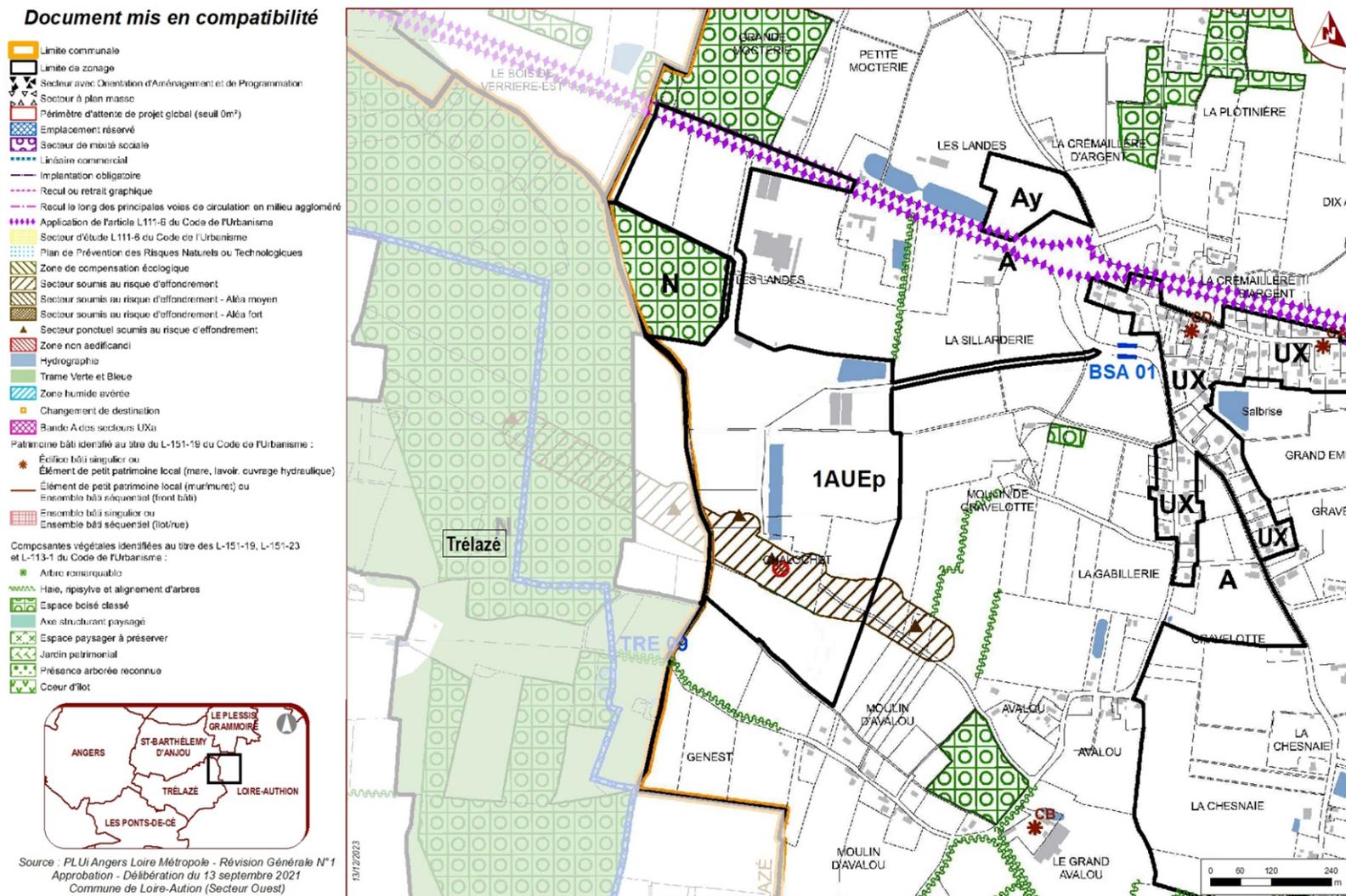
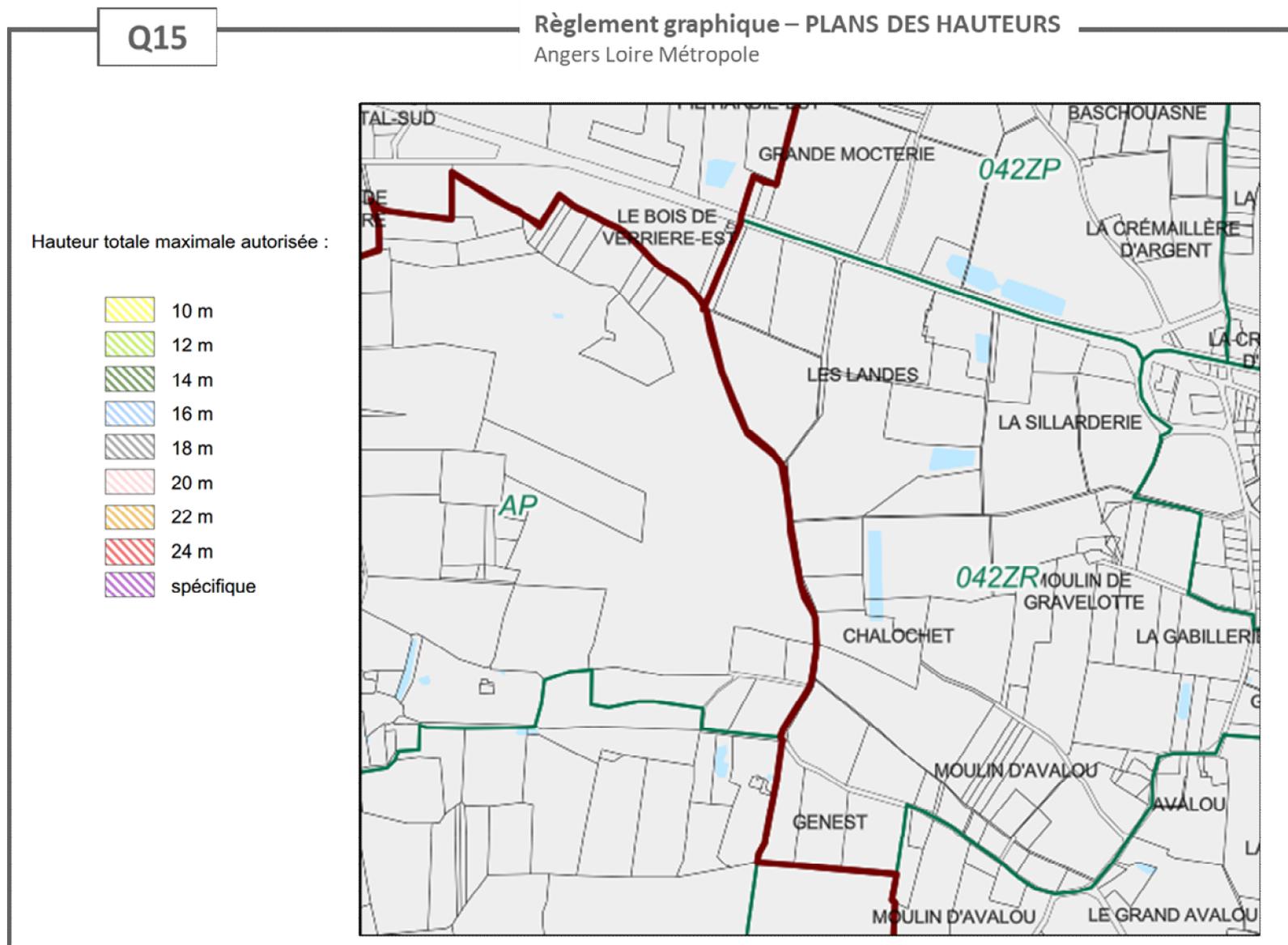


Figure 15 : Extrait de la planche « Loire-Authion Ouest » du règlement graphique – Après mise en compatibilité

5.5.1 Règlement graphique - Le plan des hauteurs

Actuellement, le plan des hauteurs n'impose aucune limite sur le secteur. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole, une hauteur maximale des constructions de 21 m est ajoutée sur le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs ». Les modifications apportées sont présentées ci-après.

Plan des hauteurs – Avant mise en compatibilité



Plan des hauteurs – Après mise en compatibilité

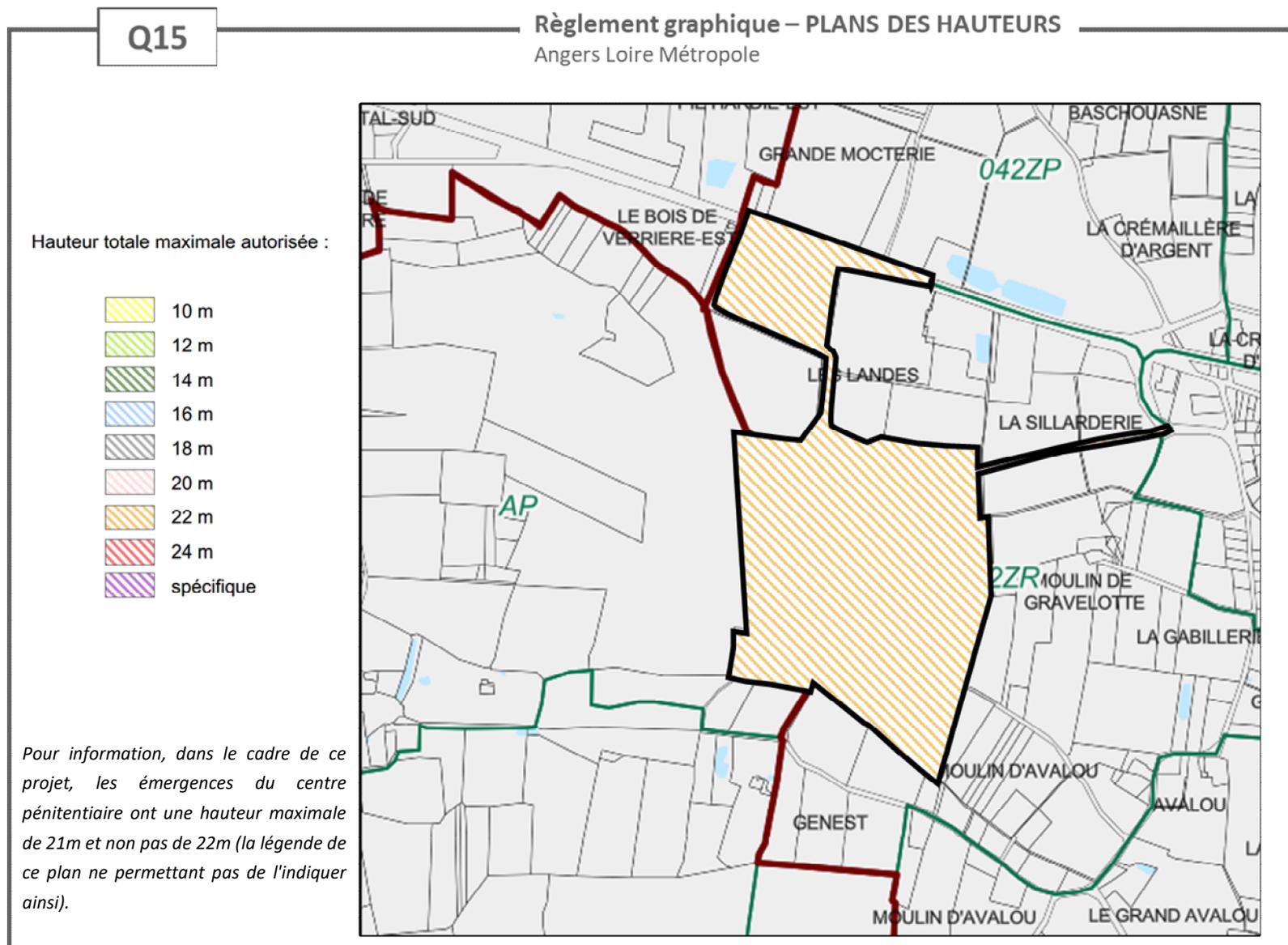


Figure mise à jour durant le mois de mai 2024 suite à la réunion des personnes publiques associées en date du 02/04/2024

5.5.2 Le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUEp

Comme rappelé plus haut, la mise en compatibilité implique d'intégrer dans le « Titre IV – Dispositions applicables aux zones à urbaniser » du règlement des dispositions réglementaires spécifiques applicables à la zone 1AUEp nouvellement créée au droit du domaine pénitentiaire.

Le règlement de la nouvelle zone 1AUEp est présenté ci-après.

Chaque terme du règlement écrit faisant l'objet d'une définition dans le lexique de la pièce du règlement est repéré par un astérisque (*) à l'exception des termes : construction et voie.

Dispositions applicables à la zone 1AUEp

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Les zones à urbaniser correspondent aux « zones AU ».
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
La zone 1AUEp peut être urbanisée immédiatement à l'occasion de la réalisation de grands équipements métropolitains et activités associées.

I - Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

ARTICLE 1AUEp 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

ARTICLE 1AUEp 1.1 : Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone 1AUEp, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales (Titre II - Chapitre 4) et à l'article 1AUEp 2.

ARTICLE 1AUEp 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1AUEp 2.1 : Sont autorisés dans l'ensemble de la zone 1AUEp :

- les constructions, installations et aménagements nouveaux, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - le projet est destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics* et leurs extensions ;
 - le projet est réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* ;

- il est compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation ;
- il ne compromet pas le développement ultérieur de la zone (desserte, réseaux, etc.) ;
- il n'entraîne pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

II - Dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

ARTICLE 1AUEp 3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction et installation ou tout aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.
- En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter :

Le long des voies publiques*, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile :

- Soit à l'alignement* pour marquer une continuité visuelle bâtie* ;
- Soit en recul en fonction de la composition urbaine et architecturale ;

- Soit en fonction de l'implantation* dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante* ou en recul* de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Le long des autres voies et emprises publiques*, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul.

- Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes et nouvelles dans les cas suivants :
 - Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
 - Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUEp 4 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- soit sur la limite séparative* ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives*.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait* identique ou supérieur au retrait* de la construction existante.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUEp 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUEp 6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUEp 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUEp 7.1 :

Les constructions doivent respecter les hauteurs définies par le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs ».

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale* maximale. Elles doivent cependant respecter la hauteur de façade et le gabarit* en bordure de voie si celle-ci est bordée par un filet*.

ARTICLE 1AUEp 7.2 :

Dans le cas d'une construction existante sur la parcelle qui présente une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées, tout projet d'extension devra respecter les dispositions définies par le plan des hauteurs, et assurer un raccordement architectural de qualité.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas où une construction existante sur la parcelle riveraine présente sur la limite séparative une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à cette dernière peut être autorisée pour le projet de construction nouvelle ou d'extension qui s'implante en limite séparative, à condition d'être adossé au mur en bon état de ladite construction riveraine, dans la limite de la hauteur de cette construction, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant. Une construction ou une extension qui bénéficie de ce dépassement sur l'une des limites latérales doit présenter un projet architectural de qualité afin de respecter la hauteur maximale définie par le plan des hauteurs sur les autres limites riveraines si les conditions de dépassement ne sont pas remplies.

- Les hauteurs maximales définies par le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs » ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), silos, cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE 1AUEp 8 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes généraux

La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations et les bâtiments annexes* doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Toitures

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de gris. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs construction(s), doivent faire l'objet d'une insertion soignée, notamment au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE 1AUEp 9 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Pour tout projet, une surface minimale d'espaces libres* doit être réservée à hauteur de 25% de surface totale de l'unité foncière*.

ARTICLE 1AUEp 10 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, il sera encouragé :

- la recherche de sobriété (limiter les besoins) et d'efficacité (optimiser la quantité nécessaire pour satisfaire les besoins) énergétique dans le projet, en privilégiant les constructions bioclimatiques prenant en compte les éléments du contexte environnemental (relief, contexte urbain, végétation, ensoleillement, risques...) et favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques du bâtiment d'origine (système constructif d'origine, etc.) tout en veillant à un rendu de qualité.

L'implantation de composteurs individuels ou collectifs est encouragée. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres* tels que définis à l'article 9.

III - Dispositions relatives aux équipements et réseaux

ARTICLE 1AUEp 11 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

Les accès* et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE 1AUEp 12 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE 1AUEp 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur (récupération des eaux de pluie, voir également article 12.3). Dans ce cas, une séparation physique complète entre les deux alimentations (adduction publique et autre ressource) doit impérativement être prévue et les réseaux doivent être clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles ou artisanales) doivent être identifiés.

ARTICLE 1AUEp 12.2 : Eaux usées

- **Dans les secteurs classés en assainissement collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

Cas spécifiques

Pour les parcelles non desservies* ou non raccordées*, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie*, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

- - **Dans les secteurs classés en assainissement non collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les projets ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

ARTICLE 1AUEp 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- À l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- À l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en

plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;

- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1AUEp 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUEp 12.5 : Réseaux de chaleur

Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire figurant en annexe du PLUi (cf. Annexes sanitaires, réseaux de chaleur), en application de l'article L. 712-3 du code de l'énergie et des dispositions réglementaires afférentes, toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants doit être raccordée au réseau concerné qu'il s'agisse

d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 Kilowatts, sauf dérogations prévues dans la délibération d'Angers Loire Métropole figurant en annexe.

ARTICLE 1AUEp 13 : Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 5).

ARTICLE 1AUEp 14 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

5.6 L'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole

Conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole dans le cadre de la construction de l'établissement pénitentiaire sur les communes de Loire-Authion et Trélazé est soumise à évaluation environnementale.

Par conséquent, un rapport environnemental a été produit dans les formes définies par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et est directement intégré à la pièce E « Évaluation environnementale du projet » du dossier d'enquête publique.

6 Présentation synthétique des évolutions du PLUi d'Angers Loire Métropole

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole a été approuvé le 13 février 2017. Il a, par la suite, fait l'objet de plusieurs ajustements réglementaires.

Le périmètre du projet est inscrit en zone agricole (A) et naturelle (N) au PLUi d'Angers Loire Métropole.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places, implanté au sud de la RD 347.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer une nouvelle zone, intitulé « 1AUEp » destinée à la réalisation de grands équipements métropolitains et activités associées, uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

La mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole se traduit par :

- la rédaction d'une **notice de présentation** présentant le projet et justifiant la nouvelle zone 1AUEp créée spécifiquement pour l'établissement pénitentiaire;
- la reprise du **rapport de présentation** afin de :
 - modifier le chapitre 1.2 – Diagnostic pour préciser la localisation du projet, sur le site des Landes ;
 - modifier le chapitre 1.3 – Évaluation environnementale pour intégrer la nouvelle OAP locale « Les Landes » ;
 - modifier le chapitre 1.4 - Justification des choix pour intégrer la nouvelle zone créée 1AUEp.
- la modification de l'axe 2 du **PADD** afin de préciser la localisation retenue de l'établissement pénitentiaire ;
- la reprise du **Programme d'Orientations et d'Actions** afin d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) locale nommée à cette occasion « Les Landes » ;
- la reprise du **règlement graphique** pour modifier le **plan de zonage** afin de :
 - classer l'ensemble des terrains concernés en zone 1AUEp (zone à urbaniser pour des projets de grands équipements métropolitains et activités associées,

uniquement destinée à la réalisation d'un établissement pénitentiaire) ;

- déclasser 46 462 m² de l'EBC (bois de Verrières) ;
 - déclasser 960 m de haies ;
 - déclasser environ 6 ha de trame verte et bleue ;
- la reprise du **règlement graphique** afin de modifier le **plan des hauteurs** pour y définir une hauteur maximale sur ce secteur ;
 - la reprise du **règlement écrit** d'urbanisme afin d'introduire les dispositions propres à la nouvelle zone créée 1AUEp.

La mise en compatibilité est donc circonscrite aux aspects strictement nécessaires à la construction de l'établissement pénitentiaire.

Le projet sera réalisé conformément aux contraintes imposées par le PLUi en lien avec les servitudes d'utilité publique et les plans annexes du PLUi.

7 La compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers

Les communes de Loire-Authion et Trélazé font partie du territoire du SCoT Loire Angers qui a été approuvé le 21 novembre 2011 et est exécutoire depuis février 2012. Afin d'ajuster et d'approfondir le SCoT, sa révision a été prescrite par une délibération en date du 17 novembre 2014. Il a été approuvé le 9 décembre 2016.

La compatibilité du projet de construction de l'établissement pénitentiaire avec les différentes pièces du SCoT est présentée en pièce D2. Le SCoT comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement durable (PADD) et un document d'orientations et d'objectifs (DOO).

7.1 Compatibilité avec le rapport de présentation

Le rapport de présentation du SCoT explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques (article L.141-3 du code de l'urbanisme). Il est composé aux termes de l'article L.141-2 du code de

l'urbanisme, en vigueur au moment de l'approbation du SCoT, des volumes suivants :

« Tome 1 - Introduction (justification des choix, articulation...) »

« Tome 2 - Diagnostic » requis par l'article L.141-3 du code de l'urbanisme ;

Au titre de l'évaluation environnementale requise par l'article R.104-7 du code de l'urbanisme, « Tome 3 - Etat initial de l'environnement » selon les prescriptions de l'article R.104-18-2° dudit code ;

« Tome 4 - Évaluation Environnementale » et description de la manière dont elle a été effectuée ;

« Tome 5 - Indicateurs de suivi ».

Aux termes de l'article R.141-10 du code de l'urbanisme, les annexes sont complétées, dans le cas d'une mise en compatibilité par l'exposé des motifs des changements apportés. Suite à la publication de l'ordonnance de modernisation des SCoT, les SCoT se composent depuis avril 2021 de deux parties principales, plus des annexes, au lieu de trois auparavant. Les annexes reprennent les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation : le diagnostic, l'évaluation environnementale... Le SCoT Loire Angers ayant été approuvé avant 2021, il ne dispose pas d'annexe.

Ainsi, les éléments des annexes sont compris dans le rapport de présentation du SCoT Loire Angers, qui dans le cadre de la mise en compatibilité, sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le projet est compatible avec le rapport de présentation.

Le projet est compatible avec les orientations du PADD.

7.2 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est un document définissant les grandes orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire aussi vaste que celui d'un SCoT.

Le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT Loire Angers s'articule autour des ambitions suivantes :

- 1 Donner une nouvelle ambition au territoire angevin ;
- 2 Organiser un développement solidaire dans un territoire multipolaire ;
- 3 Préserver et valoriser les richesses naturelles.

Le PADD précise que « le pôle centre sera le lieu essentiel d'implantation des équipements, de services rares et de rayonnement large ».

Le pôle centre, qui correspond à l'espace aggloméré central accueillant la plus grande part de la population, comprend la commune de Trélazé. Le projet d'établissement pénitentiaire se trouve donc à l'entrée du pôle centre.

Ainsi, le projet est compatible avec le PADD.

7.3 Compatibilité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est le document majeur du SCoT et il constitue la déclinaison réglementaire du PADD ; c'est un document opposable juridiquement. Il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations parfois chiffrées qu'il est souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Il est important de souligner que le DOO a pour but une gestion économe des espaces (article L.141-6 du code de l'urbanisme) et la protection d'espaces agricoles et urbains (article L.141-10 du code de l'urbanisme).

Le DOO est composé de cinq grands axes déclinés en 21 grandes orientations. Ces orientations sont exprimées sous forme de cartes, de schémas et de textes. Certaines dispositions du Document d'orientations et d'objectifs se présentent tantôt comme des prescriptions, tantôt comme des recommandations.

Les cinq grands axes et leurs orientations respectives sont :

- Axe 1 : Grands équilibres territoriaux et organisation de l'espace :

- ✓ Organiser le maillage multipolaire ;
- ✓ Consolider l'armature paysagère ;
- ✓ Minimiser l'exposition aux risques ;

- Axe 2 : Favoriser le rayonnement et le développement économique :

- ✓ Développer les fonctions et équipements métropolitains ;
- ✓ Favoriser le développement de l'emploi ;
- ✓ Renforcer la desserte numérique ;
- ✓ Organiser l'offre commerciale ;

- Axe 3 : Développer et qualifier l'offre résidentielle :

- ✓ Assurer et répartir l'offre de logements ;
- ✓ Favoriser un développement résidentiel économe en foncier et qualitatif ;
- ✓ Développer un maillage cohérent d'équipements et de services ;

- Axe 4 : Définir une politique globale de mobilité :

- ✓ Intensifier les liens à grande échelle ;
- ✓ Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité ;
- ✓ Faciliter les déplacements des piétons et cyclistes ;

- ✓ Hiérarchiser le réseau routier pour en améliorer le fonctionnement ;
- ✓ Adapter la politique du stationnement ;
- ✓ Améliorer la gestion du transport de marchandises ;
- Axe 5 : Protéger l'environnement et améliorer le cadre de vie :
 - ✓ Préserver les espaces agricoles et naturels ;
 - ✓ Favoriser le maintien de la biodiversité ;
 - ✓ Affirmer les différentes vocations de l'armature paysagère ;
 - ✓ Qualifier les espaces urbanisés ;
 - ✓ Préserver les ressources et maîtriser les nuisances.

Le DOO indique dans son préambule que « *Les représentations cartographiques du DOO et notamment la carte de synthèse au 1/55 000^e ont un caractère prescriptif à leurs échelles respectives, ces représentations n'ont pas vocation à être exploitées :*

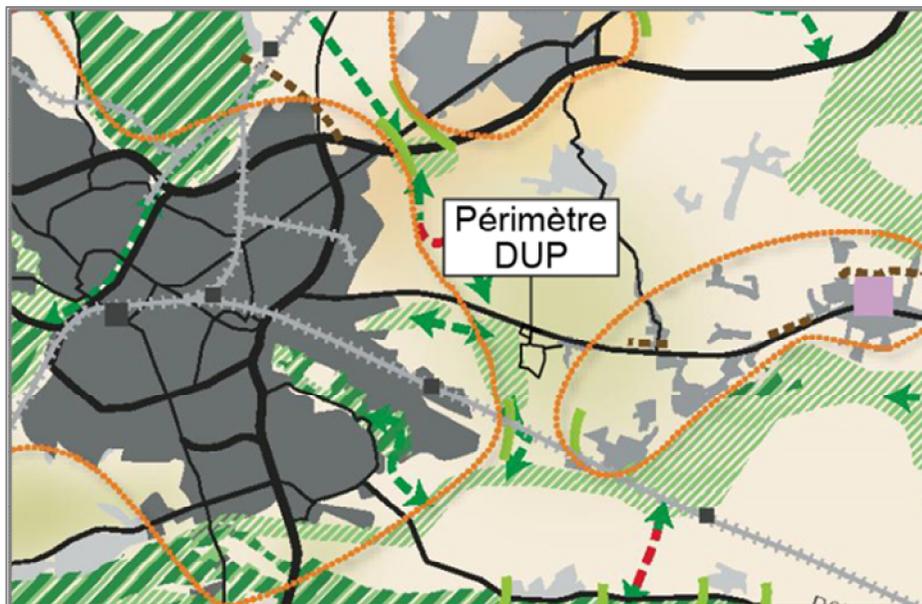
- *à une autre échelle que celle précisée en légende sur la carte ;*
- *en superposant d'autres fonds notamment cadastraux ou parcellaires.*

Les différents symboles ne sont pas proportionnels aux surfaces et ne caractérisent pas de limites précises. »

✓ **Carte de synthèse du DOO**

Sur la carte de synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, le site d'étude est situé en secteur pôle végétal spécialisé, à vocation principalement agricole, ainsi que sur un réservoir complémentaire de la trame verte et bleue.

Le pôle végétal spécialisé dans lequel est localisé le site d'étude correspond ici à la pépinière, activité abandonnée à ce jour.



Affirmer des limites paysagères au développement urbain

- Limite d'urbanisation en lien avec la préservation des espaces agricoles et de l'armature paysagère
- Discontinuité ville/campagne à maintenir

Préserver les espaces à vocation agricole

- Pôle végétal spécialisé
- ZAP (zone agricole protégée)
- Vocation agricole à préserver en secteur de développement
- Autre espace à vocation principale agricole

Protéger la trame verte et bleue

- Réservoir remarquable
- Réservoir complémentaire
- Corridor écologique à conforter
- Principe de corridor écologique à créer

Organiser le développement des territoires
par le renouvellement, l'intensification urbaine et les extensions en continuité de l'existant

- Pôle métropolitain : développement intensifié / Schéma de référence associé
- Polarités : développement significatif
- Bourgs des autres communes et communes déléguées : développement maîtrisé
- Hameaux : urbanisation contenue à l'enveloppe bâtie
- Nouveau potentiel foncier pour le développement de zones d'activités principales (cf. schémas de référence)

Infrastructures principales

- Réseau routier structurant : Autoroute / voie rapide / voie principale / secondaire
- Voie ferrée
- Gare
- Aéroport

Extrait de la carte « Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace » – Avant mise en compatibilité

Nota : Localisation approximative du périmètre d'étude du fait de l'échelle de la carte.

✓ **Rapport du DOO**

Page 22 du DOO, chapitre « 2.1 Développer les fonctions et équipements métropolitains »

Dans le chapitre du DOO « Développer les fonctions et équipements métropolitains », il est mentionné qu'il convient de favoriser « le développement des fonctions métropolitaines à savoir celles de décision et de direction, administratives ou privées [...] Citons le renforcement du pôle angevin dans la nouvelle carte judiciaire ». Puis, le transfert de la maison d'arrêt d'Angers est explicitement cité : « Des besoins d'équipements urbains structurants sont d'ores et déjà identifiés dans la décennie à venir : outre **le transfert de la maison d'arrêt**, la confortation d'équipements sportifs [...] est prévue [...] »

Bien que le projet soit compatible avec cette orientation du DOO du SCoT, le projet de relocalisation sur les communes de Trélazé et Loire-Authion n'est pas mentionné.

Page 13, chapitre « 1.1 Organiser le maillage multipolaire », sous-partie « Conforter les communes et quartiers et limiter l'urbanisation diffuse »

Dans le chapitre du DOO « Conforter les communes et quartiers et limiter l'urbanisation diffuse », il est indiqué que « ces orientations ne font pas obstacle à ce que, par exception, les communes puissent définir les conditions permettant d'accueillir au sein de ces espaces des constructions, ouvrages et installations incompatibles avec le voisinage de zones habitées et/ou nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt

collectif, à la condition que ces constructions et installations ne soient pas de nature à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces agricoles et naturels environnants ni à compromettre les activités agricoles ou forestières et la fonctionnalité écologique. »

Le projet, ayant un périmètre délimité et maîtrisé, ne favorisera pas d'urbanisation supplémentaire compromettant les activités agricoles ou forestières. Il est donc compatible avec cette prescription du DOO.

Pages 67, chapitre « 5.1 Préserver les espaces agricoles et naturels »

Le DOO indique dans le chapitre « Préserver les espaces agricoles et naturels » : « Sur la commune nouvelle Loire Authion, la présence d'une offre économique et d'emplois sur l'axe Angers-Saumur pouvant être accessible en train (via une organisation depuis les gares) doit assurer au territoire un rôle de bassin d'emplois relai aux portes de l'agglomération angevine »

Le projet est compatible avec cette orientation du DOO.

Pages 70, chapitre « 5.2 Favoriser le maintien de la biodiversité »

Dans le chapitre du DOO « Favoriser le maintien de la biodiversité », il est indiqué concernant les réservoirs de biodiversité que « Ces orientations ne font pas davantage obstacle à ce que puissent être envisagés, **à proximité ou dans ces espaces, la réalisation de nouveaux**

équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif ainsi que le réaménagement des équipements ou ouvrages existants, à la condition que ces opérations présentent un caractère d'utilité publique et que, par conséquent, les atteintes aux milieux que ces opérations comportent, ne soient pas excessives eu égard à l'intérêt qu'elles présentent et que la fonctionnalité des réservoirs soit maintenue ou rétablie. »

Le projet est compatible avec cette prescription du DOO, dès lors que des mesures envers la biodiversité et des continuités écologiques sont mises en place.

Page 110, chapitre « 6.2 Schéma de référence / Andard / Brain-sur-L'Authion / Corné », sous partie « Le projet de territoire – Organiser les mobilités »

Dans le chapitre du DOO « Organiser les mobilités », il est indiqué que « Ces difficultés [densité du trafic, pénalisant l'attractivité économique du territoire et le fonctionnement agricole notamment horticole], ainsi que **l'éventuelle relocalisation de la maison d'arrêt**, impliquent donc de mener cette étude [de trafic] sur l'ensemble du secteur intégrant l'organisation des échanges vers l'A11 et en intégrant le contournement du Plessis-Grammoire. »

La relocalisation de l'établissement pénitentiaire étant confirmée, le projet n'est pas compatible avec cette prescription du DOO.

Le projet d'établissement pénitentiaire n'est donc pas compatible avec les orientations du DOO.

Le PLUi modifié pour prendre en compte le projet d'établissement pénitentiaire n'est donc pas compatible avec le SCoT Loire Angers. Les évolutions du SCOT pour permettre la réalisation de l'établissement pénitentiaire sont les suivantes :

- la reprise de la carte du DOO « Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace », afin d'exclure le projet d'établissement pénitentiaire du pôle végétal spécialisé et du réservoir complémentaire de la trame verte et bleue, et de l'identifier comme zone de développement maîtrisé ;
- la reprise du chapitre « 2.1 Développer les fonctions et équipements métropolitains » du DOO, afin de mentionner la localisation de l'établissement pénitentiaire ;
- la reprise du chapitre « 6.2 Schéma de référence / Andard / Brain-sur-L'Authion / Corné » du DOO, sous partie « Le projet de territoire – Organiser les mobilités », afin de mentionner la localisation de l'établissement pénitentiaire.

7.4 Conclusion

Le PLUi modifié pour tenir compte du projet d'établissement pénitentiaire est donc incompatible avec le SCoT Loire Angers.

Le dossier de mise en compatibilité du SCoT Loire Angers constitue la Pièce D-2 du dossier d'enquête.