



**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
pour la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole
et du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers
dans le cadre de la déclaration d'utilité publique
pour la réalisation d'un centre pénitentiaire à Loire-Authion et Trélazé**

- Liste des participants en pièce-jointe n°1
- Diaporama présenté par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) : pièce-jointe n°2

M. EYMARD, directeur départemental des territoires, ouvre la réunion qu'il préside à la demande du préfet. Il rappelle que cette réunion s'inscrit dans le processus de la déclaration d'utilité publique (DUP). Elle a vocation à recueillir l'avis des personnes publiques associées sur la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi rendue nécessaire par le projet de centre pénitentiaire, et qui constitue l'un des volets du dossier de DUP. Le compte rendu de la réunion constitue l'une des pièces obligatoires du dossier d'enquête.

Après la présentation des participants, l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ) présente le diaporama. M. LEFRANÇOIS, APIJ, rappelle le contexte réglementaire, puis Mme Peak, APIJ, rappelle la consistance du projet ainsi que le calendrier de la DUP et enfin, Mme Bertrand, AMO APIJ, présente les modifications apportées dans le PLU et le SCOT par l'arrivée de notre projet. Après la réunion de ce jour, l'avis de l'autorité environnementale est attendu pour fin avril. L'enquête publique pourrait avoir lieu mi-juin. Le rapport du commissaire enquêteur devrait être rendu à la fin de l'été. Le préfet pourrait ainsi se prononcer sur la déclaration d'utilité publique en novembre 2024.

1. Examen de la mise en compatibilité du PLUi

Le premier point de la réunion commence avec l'examen de la mise en compatibilité du PLUi. Le projet n'est pas compatible avec l'actuel PLUi sur 4 points :

- **Le rapport de présentation, comprenant l'évaluation environnementale**, qui doit préciser la localisation du projet, justifier le nouveau zonage et la création de l'OAP.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui doit préciser la localisation du projet.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, par la nécessité de créer une nouvelle OAP sur le site des Landes, entraînant de fait la modification du nombre d'OAP dans le document d'urbanisme et la rédaction de cette nouvelle OAP.
- **La modification du règlement graphique et écrit** de la zone du site des landes, du fait du nouveau zonage et de la définition d'une hauteur maximale de 21 m, sur le périmètre du site des Landes.

Le PLUi nécessite donc une évolution. Après la présentation détaillée de ces évolutions du document d'urbanisme, M. EYMARD propose aux participants d'échanger sur ces propositions.

Mme Roselyne BIENVENUE, 1^{ère} vice-présidente, chargée de la Cohésion territoriale, de l'Habitat et des Ressources humaines à la communauté urbaine Angers Loire Métropole, souligne que le projet est bien connu des élus d'Angers Loire Métropole, qui ont souhaité contribuer à celui-ci en ayant conscience que la maison d'arrêt existante connaît des conditions de détention difficilement acceptables. Les collectivités sont au côté de l'État mais elles souhaitent être impliquées tout au long de la vie du projet. Elle souhaite rappeler les trois réserves qui figurent dans l'avis favorable de la collectivité :

- l'accès nord doit être le seul accès du projet et doit ainsi être réalisé dès la phase chantier.
- l'espace boisé classé (EBC) ne devrait pas être affecté par le projet, ce qui éviterait d'impacter le territoire de la commune de Trélazé.
- les compensations doivent avoir lieu au plus près du projet pour le rendre plus acceptable par le territoire.

La collectivité s'interroge sur la conception du projet, avec une hauteur potentielle de 21 mètres qui serait autorisée dans le PLUi modifié, qui leur semble très haute compte-tenu du contexte urbain et paysager du site d'implantation. Le projet se trouve en effet dans une zone plane avec un fort enjeu d'impact paysager pour les riverains, avec un bâti existant ne dépassant pas le R+1.

Sur l'OAP, elle précise que les orientations graphiques mériteraient d'être complétées sur le volet des franges au nord et à l'est, afin notamment de mettre en valeur la frange paysagère prévue par l'APIJ pour mieux intégrer le centre pénitentiaire dans son environnement. Il serait également souhaitable de sortir de la partie hachurée en bleu les compensations éventuelles. Sur l'évolution de la règle des hauteurs, elle note une incohérence dans la trame graphique qui indique 22 mètres au lieu de 21 mètres indiqués dans le règlement. Elle souhaite que cette hauteur ne s'applique que pour les constructions émergentes et soit limitée pour les bâtiments principaux à 15 mètres maximum.

Sur la création d'une zone 1 AUEp, elle souhaite que, outre la limitation de la règle de hauteur, cette zone soit réservée à la seule construction d'un centre pénitentiaire et que soit envisagé l'inscription d'un coefficient minimal de 25 % de pleine terre.

M. Lamine NAHAM, maire de Trélazé insiste sur l'évitement du bois de Verrières qui constitue un point de vigilance très important pour sa commune, tel que repris dans l'avis rendu sur le projet. Si l'évitement s'avère impossible, il faut réduire au maximum l'impact sur le bois classé. Il s'interroge aussi sur la nécessité d'autoriser une hauteur à 21 mètres, plutôt qu'à 15 mètres comme cela avait pu être évoqué dans des réunions de travail.

M. Jean-Charles PRONO, maire de Loire-Authion, est en accord avec les points soulevés par les intervenants précédents. Il souhaite également que le bois de Verrière puisse être évité autant que possible par le projet, mais en préservant l'équilibre nécessaire avec l'éloignement du centre pénitentiaire des riverains situés sur sa commune.

La hauteur de 21 mètres lui semble également très importante. Il est très sensible à l'acceptabilité du projet et à ce que cela participe à un projet plus global pour le territoire.

M. Emmanuel GARREAU, de la Chambre d'Agriculture, rappelle que l'avis a été favorable avec 2 réserves :

- que les exploitations attenantes au périmètre de la DUP au sud du périmètre disposent d'une bande de 15 m pour le déplacement des animaux.
- Que Les mesures de compensations soient mises en place dans le périmètre de la DUP.

M. EYMARD remercie les participants pour leur contribution et souligne le dialogue nécessaire à la réussite du projet. Il rappelle que la séquence éviter, réduire, compenser s'applique bien entendu à l'EBC et qu'un équilibre devra être trouvé pour l'insertion du projet. Les mesures de compensations seront précisées dans l'autorisation environnementale unique qui interviendra ultérieurement. Il souligne enfin le travail sur le projet de territoire engagée dans le cadre d'une étude financée par l'État à travers l'Agence nationale de la

cohésion des territoires (ANCT).

Les représentants de l'APIJ précisent que la hauteur autorisée dans le PLUi modifié à 21 mètres s'appuie sur le retour d'expérience des projets de l'APIJ par rapport à des contraintes techniques de conception. La hauteur indiquée graphiquement à 22 m vient du fait qu'il n'y avait pas d'échelle intermédiaire entre 20 et 22 mètres dans le PLUi actuel. Elle regarde s'il est possible de compléter la légende avec une hauteur à 21 mètres ou de préciser cette dernière par l'ajout d'un encart et si une rédaction peut être trouvée pour limiter la hauteur de 21 mètres à certaines émergences du projet, l'ensemble des bâtiments du centre pénitentiaire n'ayant pas vocation d'être à cette hauteur.

Mme BIENVENUE indique qu'il doit y avoir une concordance des hauteurs, en ajustant la légende ou le texte, pour renforcer la confiance et ne pas instaurer le doute sur les éléments modifiés du PLUi. Sur le fond, elle s'interroge sur la nécessité d'avoir une hauteur de 21 mètres pour la surveillance au regard de l'utilisation possible de technologies modernes et aimerait avoir des informations sur le retour d'expérience. Elle préférerait que la hauteur ne soit pas au-delà de 15 mètres, afin de faciliter l'intégration du centre pénitentiaire dans l'environnement.

Les représentants de l'APIJ précisent ne pas pouvoir garantir la hauteur de 15m pour les bâtiments car la hauteur nécessaire au projet dépend du site, des contraintes techniques et fonctionnelles d'un centre pénitentiaire. La hauteur des miradors est généralement comprise entre 18 et 21 mètres.. Ils précisent que les candidats et les projets ne sont pas encore retenus mais que l'insertion paysagère constitue un point important de l'analyse.

Pour ce qui est du coefficient de pleine terre, ils déclarent que son intégration dans le règlement du PLUi n'est pas possible pour des raisons de sécurité, en précisant qu'il n'est pas possible de distinguer les règles hors enceinte et intérieur de l'enceinte. Néanmoins, tout ce qui pourra être préservé en pleine terre, en fonction de la conception du projet, le sera.

Pour répondre à l'avis de la chambre d'agriculture, ils indiquent que la bande de passage demandée a déjà été intégrée dans le périmètre du projet, sur une largeur de 5 mètres.

M. Paul RABOUAN, Maire de CORNILLÉ-LES-CAVES souhaite que l'impact pour les usagers de la RD 347 ne soit pas oublié.

2. Examen de la mise en compatibilité du SCoT

Suite à la présentation, Mme Roselyne BIENVENUE indique qu'elle n'a pas de remarque particulière mais plutôt une question des techniciens du SCoT sur l'impact pour l'approbation de la révision du SCoT.

M. EYMARD rappelle que l'arrêt du projet de SCoT n'est pas possible entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision du préfet sur la DUP emportant mise en compatibilité du SCoT et du PLUi. C'est la position qui a toujours été tenue et qui a à nouveau été confirmée par le ministère. L'arrêt du SCoT devra donc attendre la décision du préfet. Le calendrier actuel permettrait un arrêt du SCoT en fin d'année probablement à compter de novembre 2024. Il indique que l'État s'est attaché à ce que le calendrier permette une approbation du SCoT avant fin 2025.

La mise en compatibilité du SCoT n'appelle aucune remarque supplémentaire.

3. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Les représentants de l'APIJ commentent les éléments de la présentation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui feront l'objet d'un avis de l'autorité environnementale . La totalité des zones humides impactées par le projet *in fine* devront être compensées. Un dossier de dérogation « espèces protégées » sera nécessaire. Les risques liés au passé minier feront l'objet d'une étude particulière menée par les candidats.

M LAHEURTE, représentant de la CCI, indique que les mesures compensatoires peuvent avoir un impact pour les activités économiques. La chambre sera donc attentive à ce que la compensation s'effectue autant que possible sur site pour ne pas atteindre les capacités de développement économiques.

En conclusion, M. EYMARD remercie les participants pour leur contribution et rappelle que le compte-rendu qui va être établi sera intégré dans le dossier de DUP.

**Pour le préfet,
le directeur départemental
des territoires**

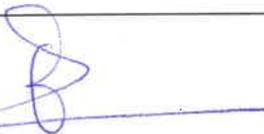
A blue ink signature, appearing to be 'Pierre-Julien Eymard', written in a cursive style over a faint grid.

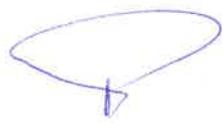
Pierre-Julien EYMARD

Liste des personnes publiques associées

Réunion PPA du 2 avril 2024

DP MEC Centre pénitentiaire

Services	Adresse mail	Signature
APIJ – Porteur de Projet Mme Roselyne Peck Mme Goreth Claire M Lefrançois Adrien		
Conseil départemental Mme Deswartes Laurence		Excusée
Chambre d'agriculture M Garreau Emmanuel	emmanuel.garreau@chambagri.fr	
INAO (AOC Maine Anjou) M Millet Pierre-Jean		Excusé
ARS Mme Danzin Carole M Le Goff Damien		Excusés
CCI Maine et Loire M Leheurte Cyrille		
Conseil régional		/
DRAC		/
Chambre des métiers et de l'artisanat		/
CNPFP		/
UDAP		/
DREAL PdL		/
Préfecture Maine et Loire M Touraine Sébastien M Raimbault Simon Mme ROUDI TEY Anne-Lise		

Président SCOT PMLA M. Laire Pierre-Yves M Mme		M. Laire – Excusé
Président ALM + Organisateur des transports Mme Bienvenu Roselyne	AREUOT Nathalie	
Président SCOT Saumurois Mme Raze-Morel Céline		Excusée
Président SCOT Baugeois		-
Commune de Loire-Authion	X BRUNO LAISE	
Commune de Trélazé M Naham Mme Grelier → M. GRELIER		
Commune de St Barthélémy d'Anjou M. PINSON		
<u>Communes voisines :</u> Mauges sur loire – M Piton Brissac-Loire-Aubance – Mme Sourisseau Mazé-Milon ↓		Excusé Excusée
CORNILLÉ Les Caoux	P. Rabouan Maire	
BERTRAND Frédérique		
JARZE VILLAGES Mauguet	Mauguet Elisabeth	
DST	Rim-Julien EYMARD	
Saint-Barthélemy d'Anjou	PINSON Felix (DST)	

DST
Alme Colard
M. Abreau
PVR M. Abtzi



excusé

PROJET DU CENTRE PENITENTIAIRE D'ANGERS LES LANDES (49)

Examen conjoint de la MEC du PLUi d'Angers Loire Métropole et du SCoT Loire Angers



02/04/2024

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

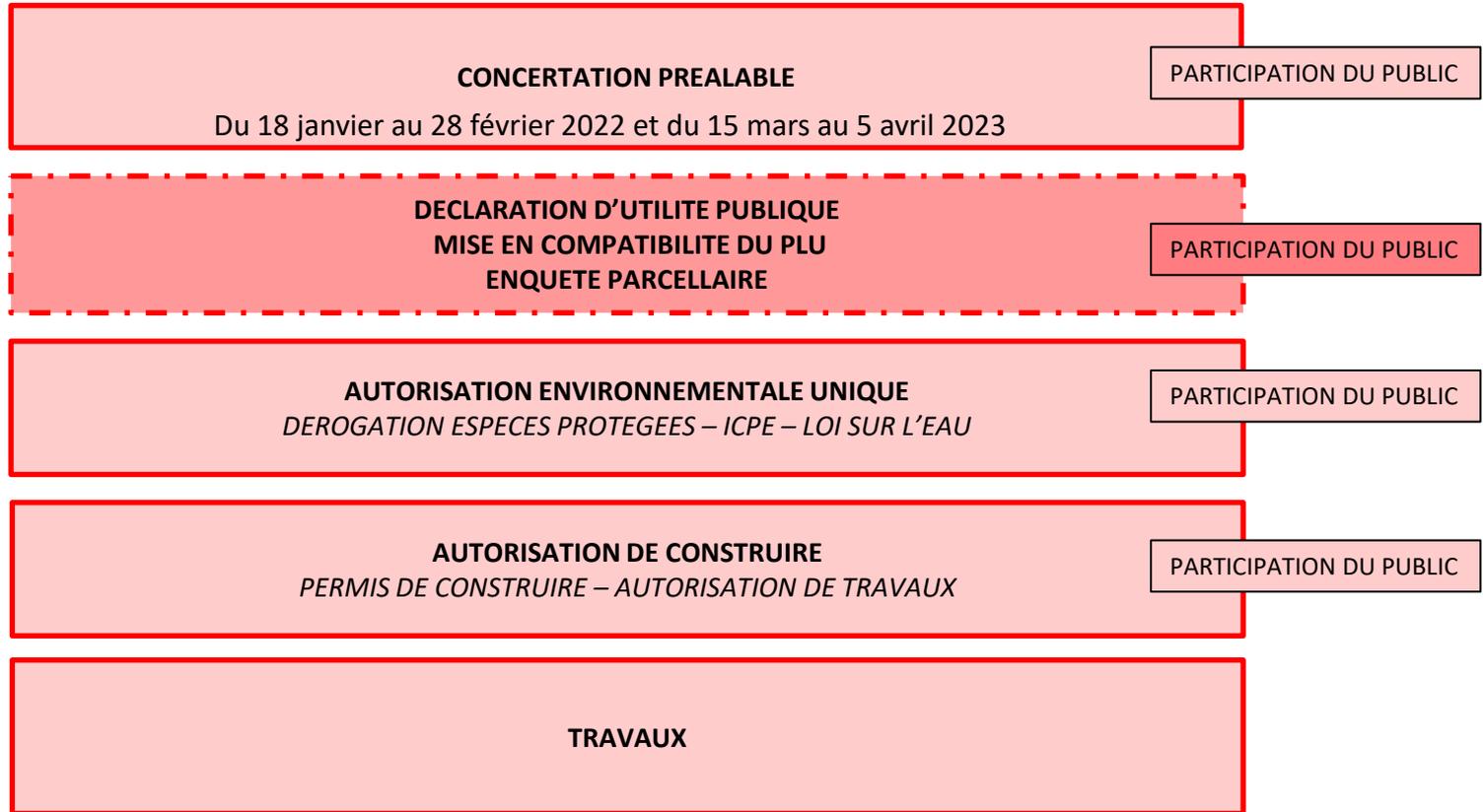
5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

1 – Cadrage réglementaire



La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emporte :

- ❑ La procédure de mise en compatibilité (MEC) des Plan Local d'Urbanisme intercommunal Loire Métropole ainsi que du schéma de cohérence territorial (SCoT) Loire Angers
- ❑ La procédure d'enquête parcellaire identifiant l'ensemble des parcelles nécessaires au projet

Les pièces du dossier de DUP sont :

- Pièce A : Guide de lecture
- Pièce B : Objet de l'enquête – informations juridiques et administratives
- Pièce C : Dossier de déclaration d'utilité publique
- **Pièce D1 : Dossier de mise en compatibilité du PLUi Angers Loire Métropole**
- **Pièce D2 : Dossier de mise en compatibilité du SCoT Loire Angers**
- Pièce E-1 : Résumé non technique
- Pièce E-2 : Évaluation environnementale
- Pièce F : Dossier enquête parcellaire
- Pièce G : Annexes

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

2 – Présentation du projet

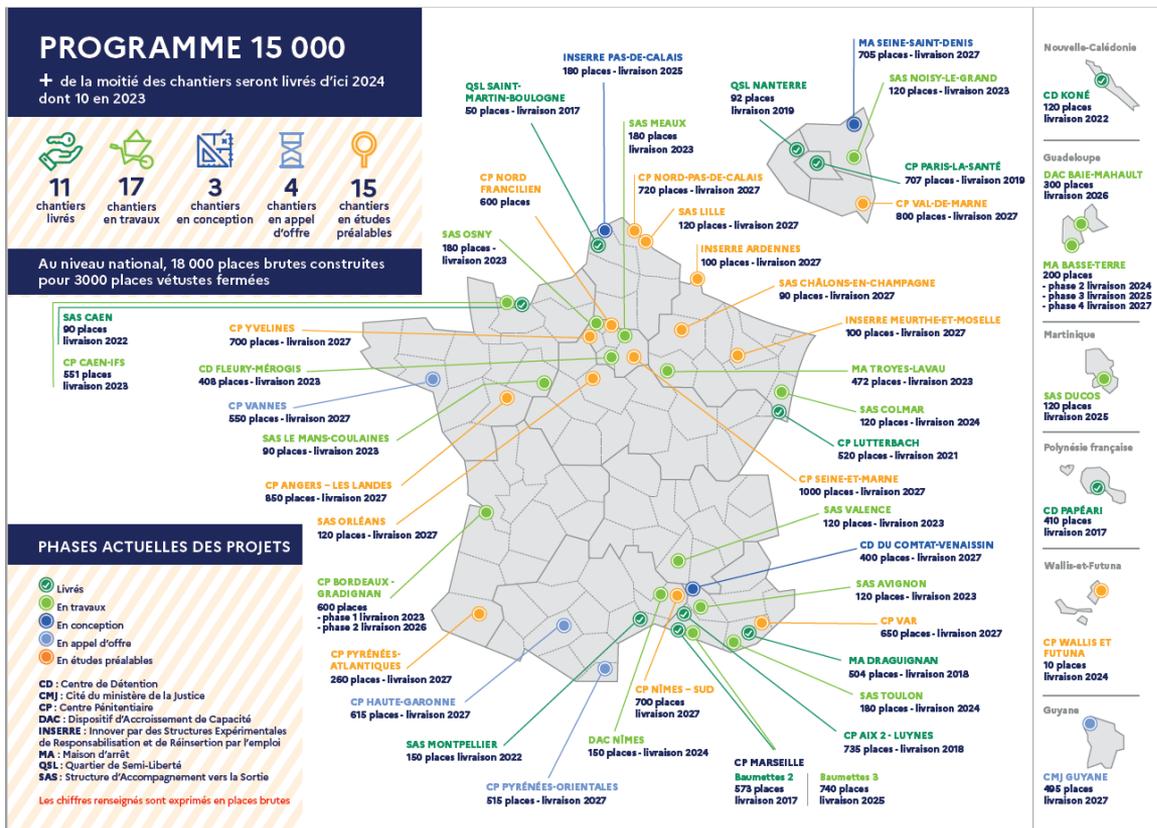
2.1 Contexte

2.2 Localisation du projet

2.3 Données générales du futur Centre Pénitentiaire (CP)

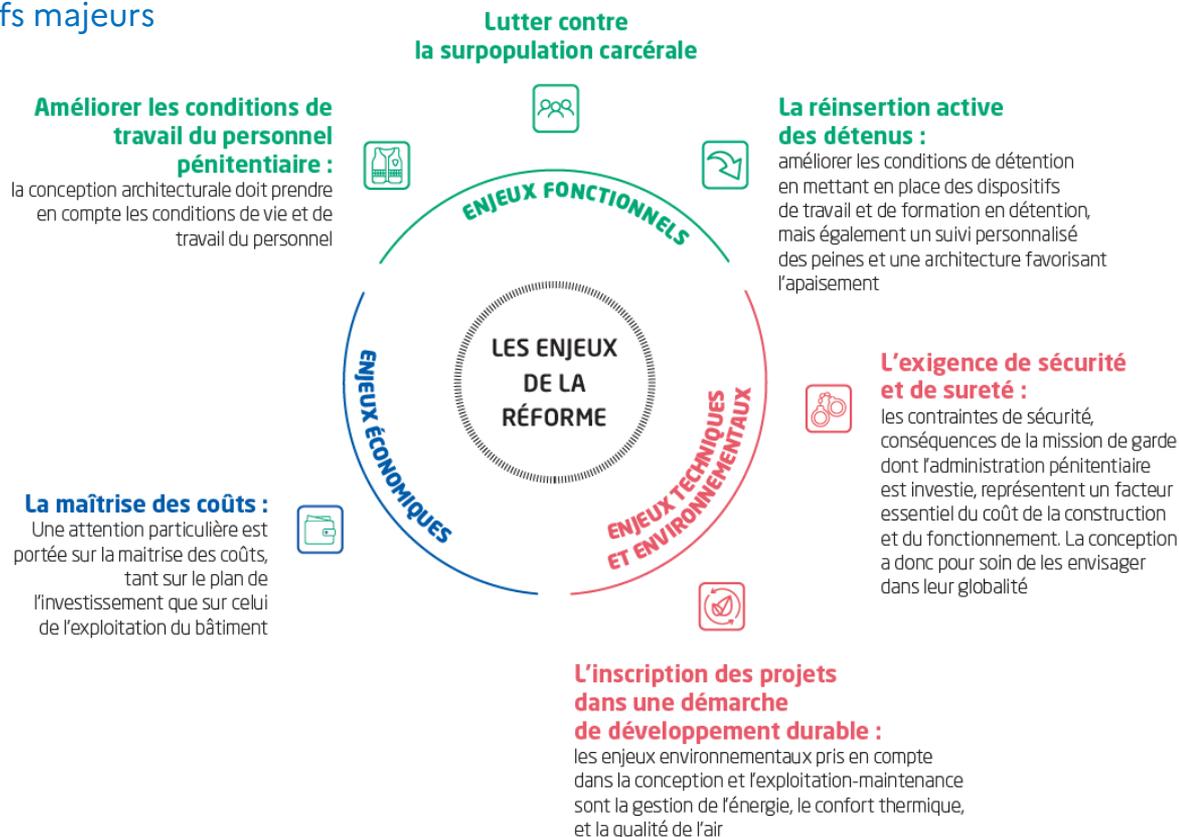
2 – Présentation du projet

2.1 Contexte



2 – Présentation du projet

2.1 Contexte: Objectifs majeurs



2 – Présentation du projet

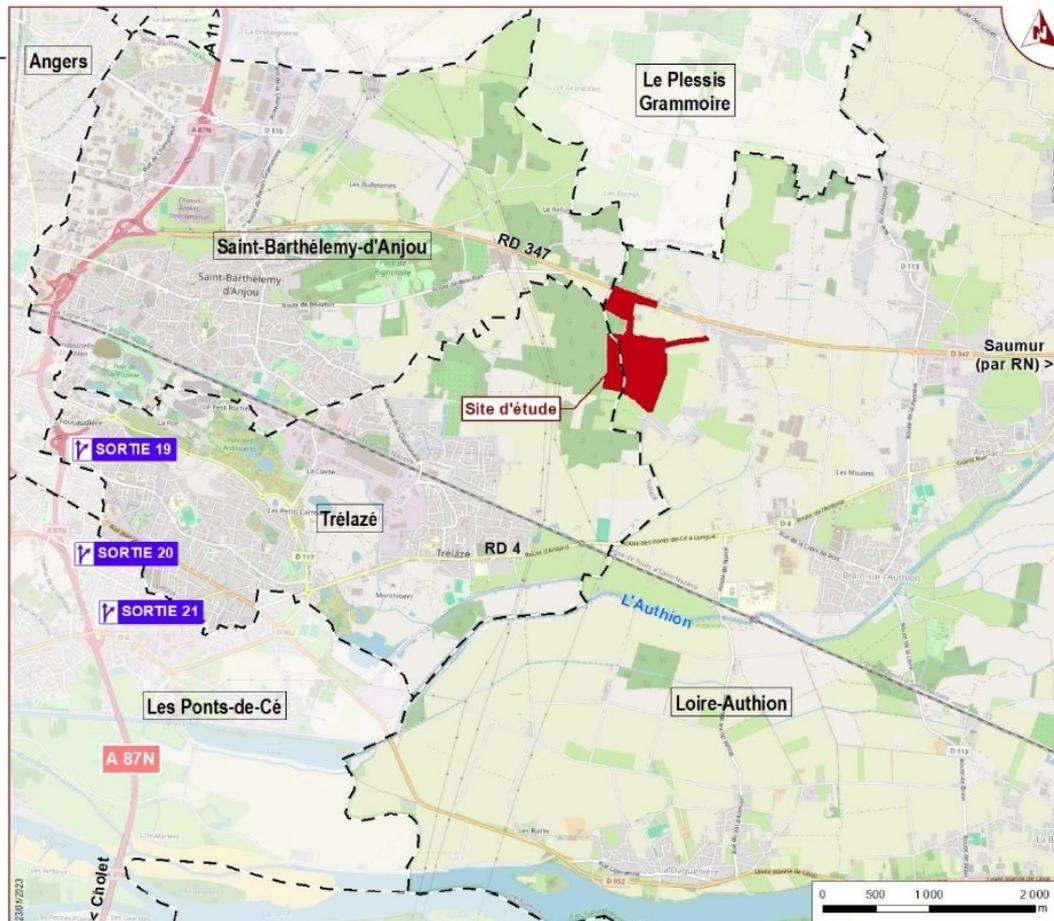
2.2 Localisation du projet

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



Fond de plan : OSM
Sources : APIJ - IGN

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



2 – Présentation du projet

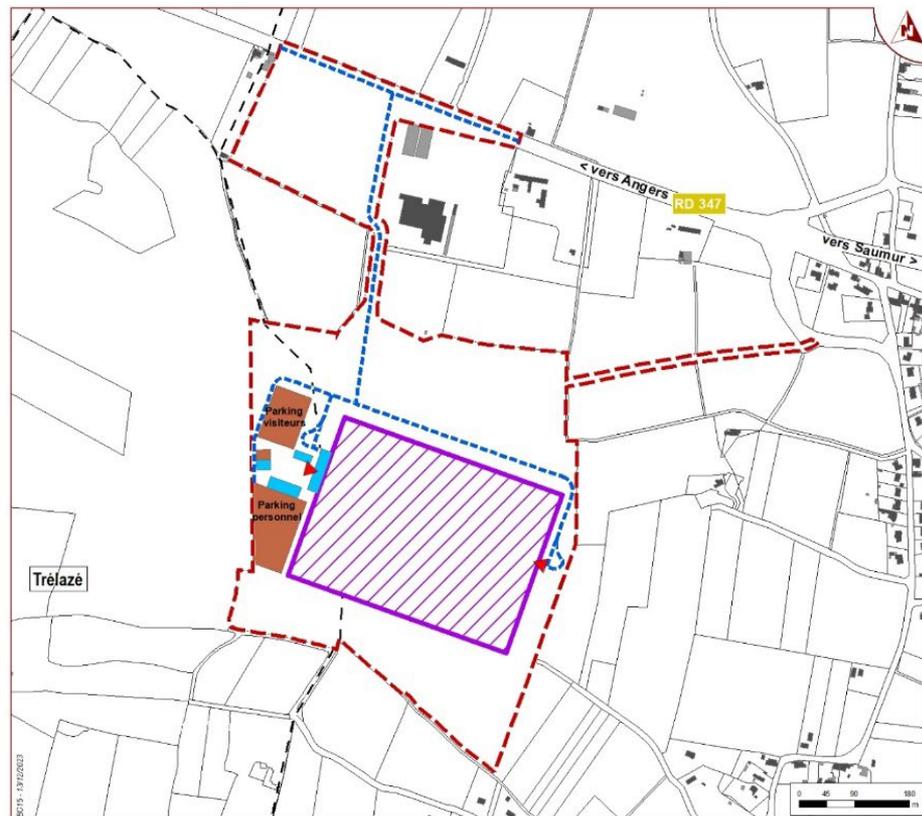
2.3 Données générales du futur CP

- Centre pénitentiaire d'une capacité de 850 places
- Surface totale du périmètre de DUP : 36,1 ha
- Surface bâtie par les espaces hors et en enceinte : 17 ha



Fond de plan : ESRI - World Imagery
Source : APU

Schéma indicatif d'aménagement



SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

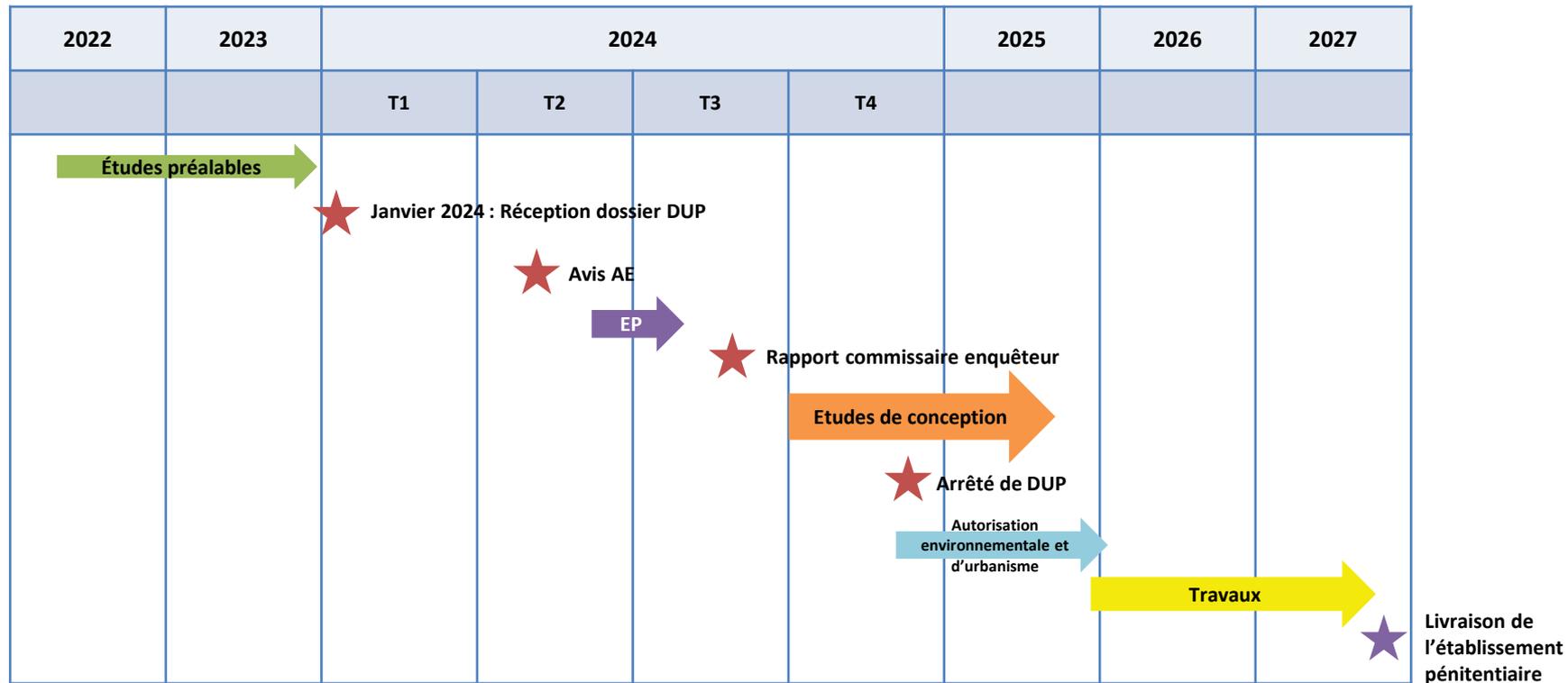
5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

3 – Calendrier du projet



SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi

- **Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole**

Approuvé le 13 février 2017 / Dernière révision générale exécutoire depuis le 17 octobre 2021

- **Composition du PLUi et analyse de la compatibilité du projet**

Rapport de présentation	Non-compatible
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Non-compatible
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Non-compatible
Règlement graphique et écrit	Non-compatible
Annexes	Compatible

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi



Rapport de présentation	Non-compatible
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Non-compatible
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Non-compatible
Règlement graphique et écrit	Non-compatible
Annexes	Compatible

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi

N° / nom du chapitre	Extraits nécessitant une mise à jour	
1.2 - Diagnostic	<i>précise « qu'un projet de relocalisation de l'actuelle maison d'arrêt d'Angers, devenue aujourd'hui vétuste et trop exigüe pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables doit être rapidement étudié. »</i>	Ce chapitre doit être modifié afin de <u>préciser la localisation</u> du projet, sur le site des Landes.

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 exigüe pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables. Un projet de relocalisation doit être rapidement étudié.

Rédaction - Après mise en compatibilité

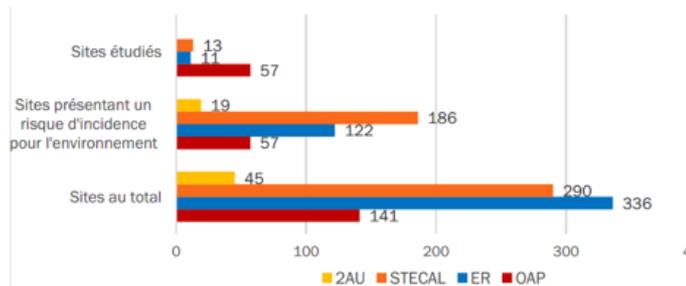
L'actuelle maison d'arrêt, mise en service en 1856, dans le centre d'Angers, est devenue aujourd'hui vétuste et trop exigüe pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables. Un projet de relocalisation **est prévu sur le site des Landes sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.**

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi

N° / nom du chapitre	Extraits nécessitant une mise à jour	
1.3 – Evaluation Environnementale	<p>présente un chapitre « <i>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</i> ».</p> <p>Ce chapitre analyse les incidences potentielles des projets du PLUi (notamment les OAP) sur l’environnement.</p>	<p>Le projet nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création d’une nouvelle OAP locale « Les Landes » qui doit faire l’objet d’une analyse environnementale.

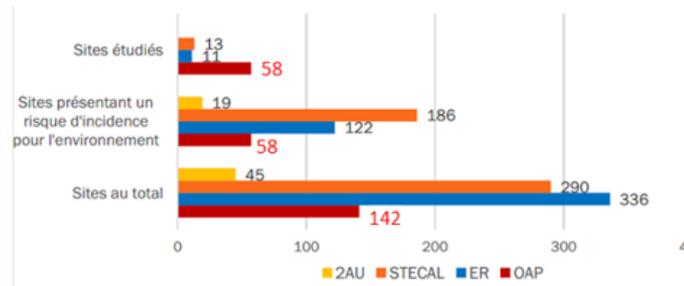
Rédaction - Avant mise en compatibilité

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 :



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 :



4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi

N° / nom du chapitre	Extraits nécessitant une mise à jour	
1.3 – Evaluation Environnementale	<p>présente un chapitre « <i>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</i> ».</p> <p>Ce chapitre analyse les incidences potentielles des projets du PLUi (notamment les OAP) sur l’environnement.</p>	<p>Le projet nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none">• la création d’une nouvelle OAP locale « Les Landes » qui doit faire l’objet d’une analyse environnementale.

- 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 ;

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

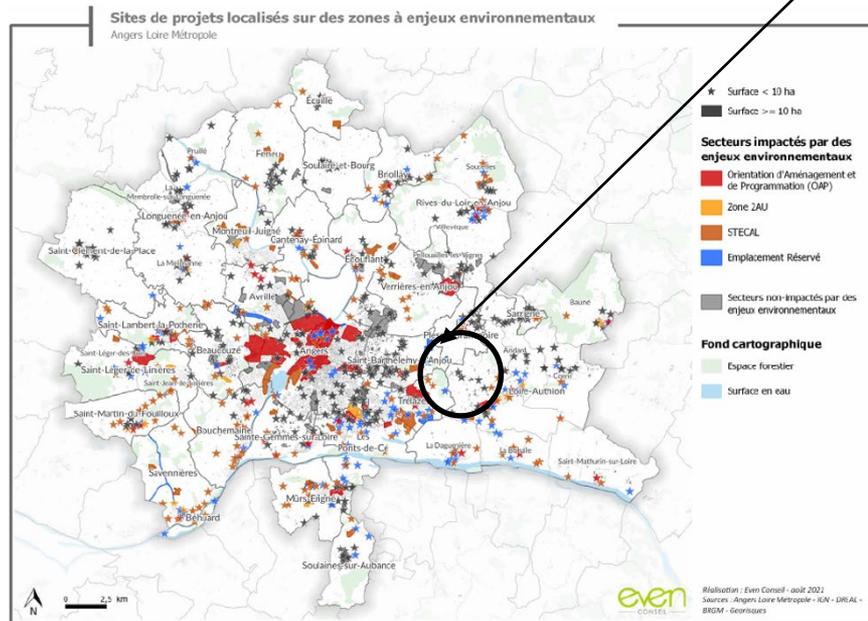
[...]

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 :

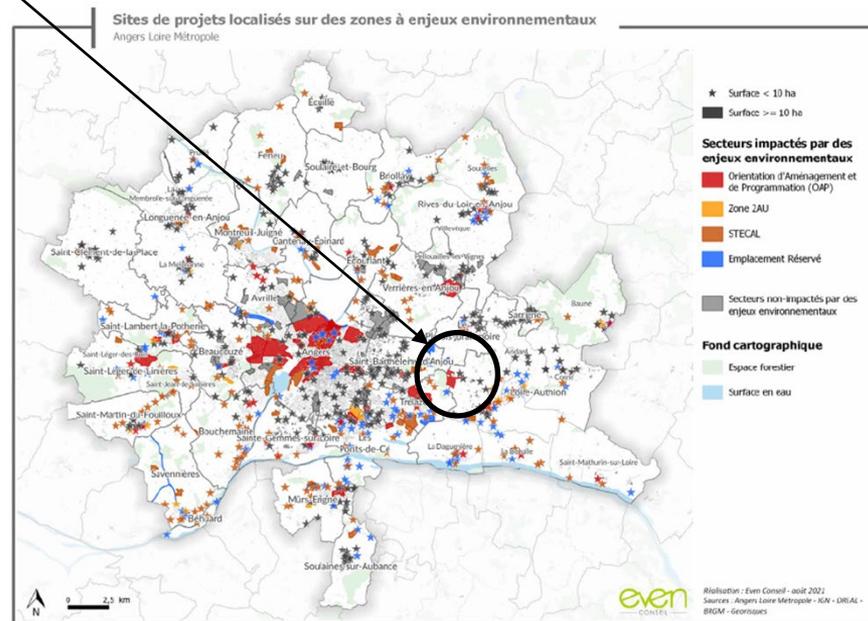
- Les 58 OAP localisées sur des zones présentant au moins 1 enjeu ;

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : chapitre 1.3

Secteur de modification



Avant mise en compatibilité



Après mise en compatibilité

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : chapitre 1.3

Rédaction - Avant mise en compatibilité

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

[...]

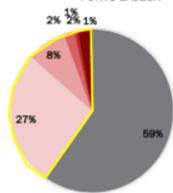
Parmi les 141 OAP programmées dans le PLUi, 57 sont situées sur une zone à fort enjeu environnemental (Aucun des trois plans de masse ne présente d'incidences majeures) :

[...]

Parmi l'ensemble des OAP situés dans les zones à enjeux environnementaux, la majorité sont situés sur des zones sans enjeux (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.

SECTEURS D'OAP LOCALISÉS SUR DES ZONES À PLUS OU MOINS FORTS ENJEUX



Communes	Communes déléguées	Nom	Bilan des incidences résiduelles
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.

Rédaction - Après mise en compatibilité

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

[...]

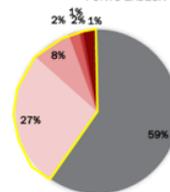
Parmi les 142 OAP programmées dans le PLUi, 58 sont situées sur une zone à fort enjeu environnemental (Aucun des trois plans de masse ne présente d'incidences majeures) :

[...]

Parmi l'ensemble des OAP situés dans les zones à enjeux environnementaux, la majorité sont situés sur des zones sans enjeux (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.

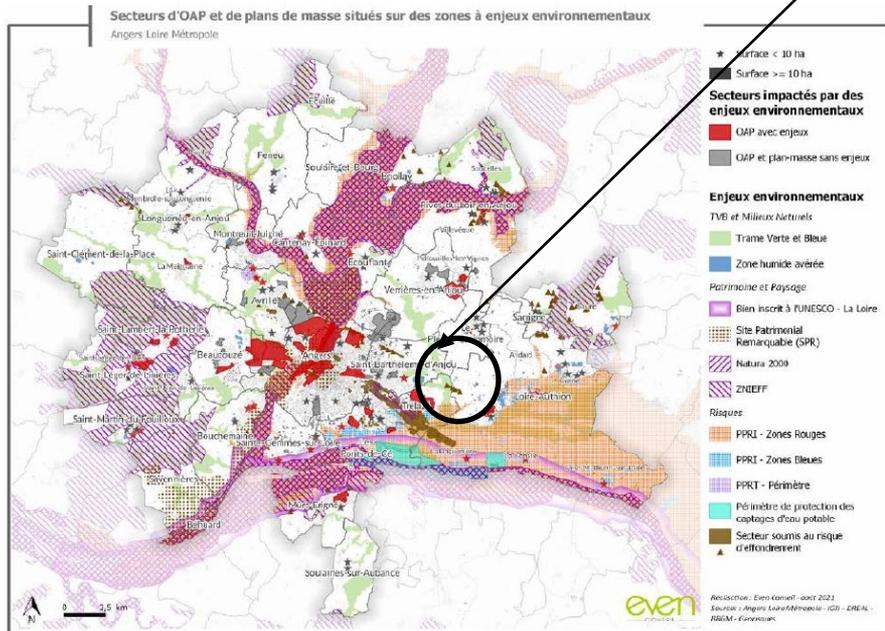
SECTEURS D'OAP LOCALISÉS SUR DES ZONES À PLUS OU MOINS FORTS ENJEUX



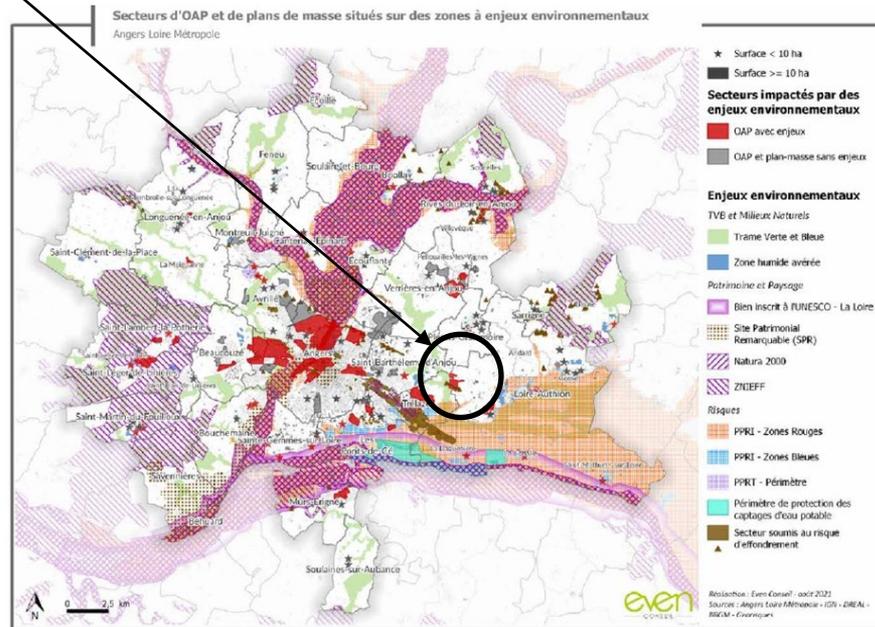
Communes	Communes déléguées	Nom	Bilan des incidences résiduelles
Loire-Authion	Brain-sur-L'Authion	ZAC Gantières Buissons Belles	Le site de projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.
Loire-Authion	Brain-sur-L'Authion	Les Landes	Le site de projet ne présente pas d'incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : chapitre 1.3

Secteur de modification



Avant mise en compatibilité



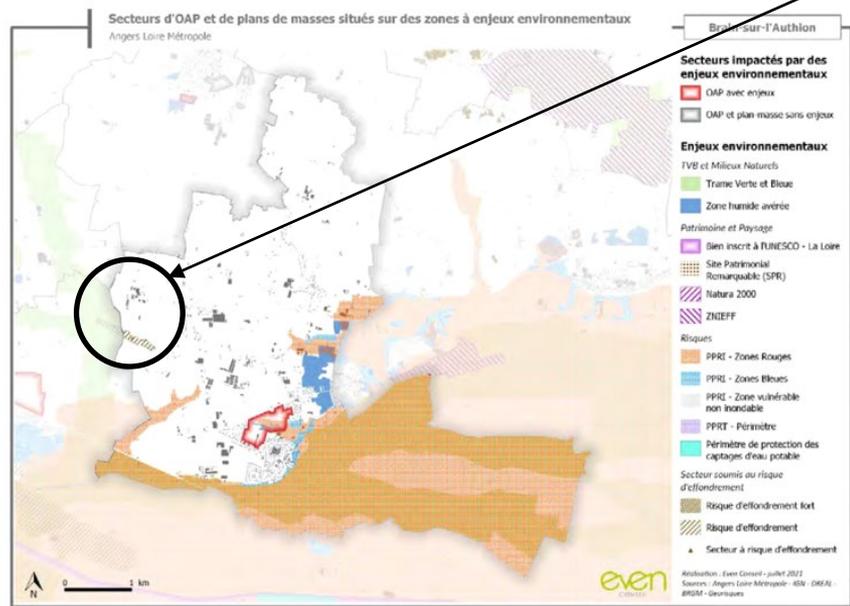
Après mise en compatibilité

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Loire-Authion)

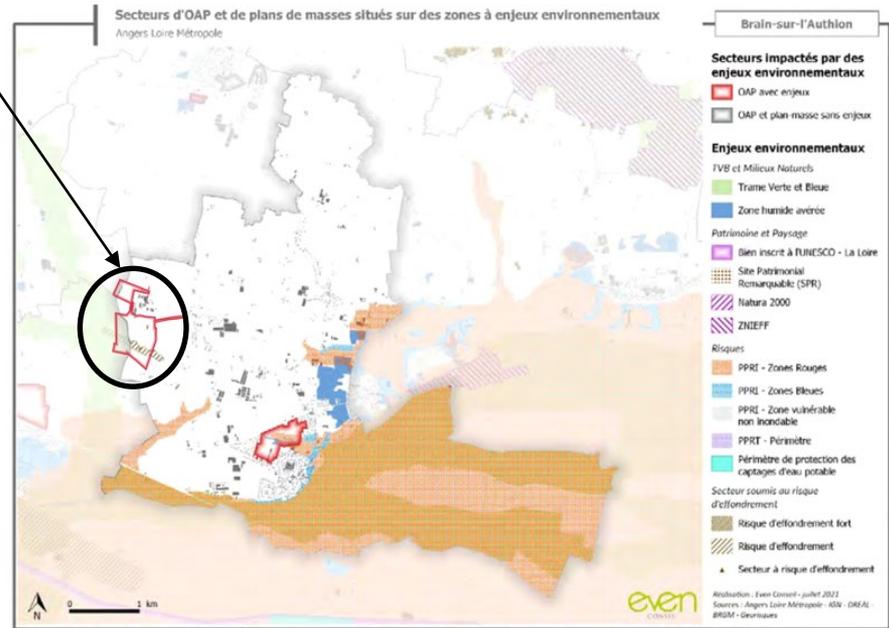
→ Intégration de l'analyse de la nouvelle OAP locale Les Landes

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

Secteur de modification



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

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3

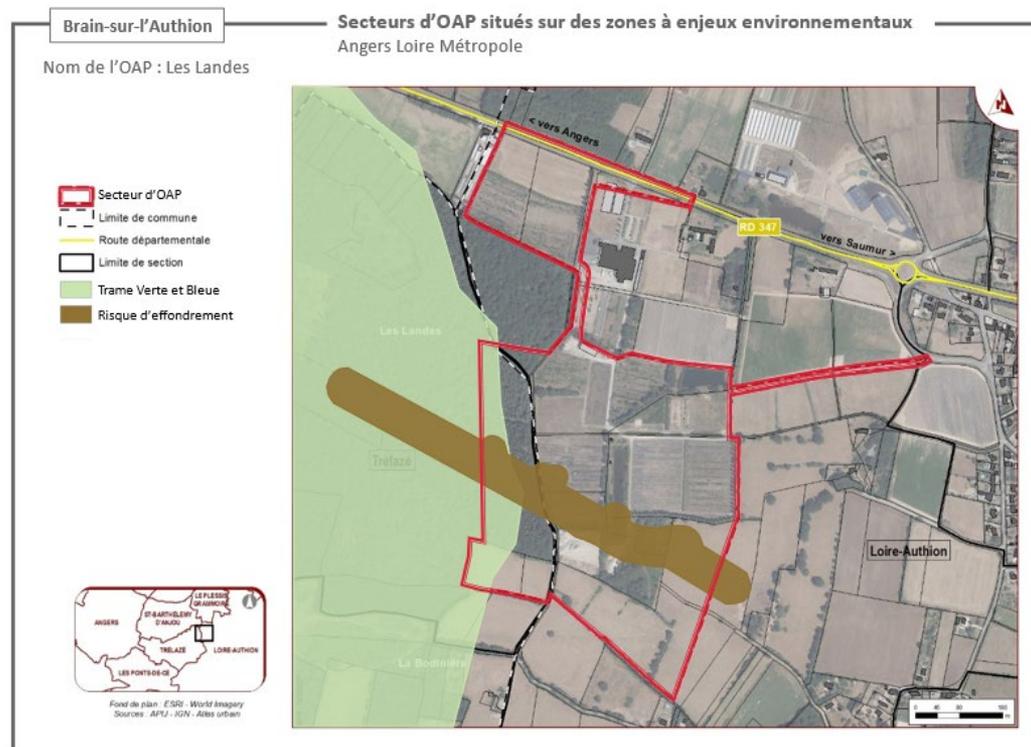
(X.13 Commune de Loire-Authion)

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



4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Loire-Authion)

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par le plan
<i>Occupation du sol et paysage</i>	<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
<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	<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
<i>Risques et nuisances</i>	<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
<i>Réseaux AEP – EU – EP</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Site desservi par des réseaux - Canalisation de transport de gaz traversant le sud de l'aire d'étude
<i>Transports desserte</i>	<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.

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Loire-Authion)

3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Enjeux	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction
<i>Consommation d'espace</i>	<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.
<i>Insertion paysagère et patrimoine</i>	<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.
<i>Préservation des milieux naturels</i>	<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)
<i>Prévention des risques et nuisances</i>	<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.

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Loire-Authion)

		<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>

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Loire-Authion)

Consommation d'énergie	<ul style="list-style-type: none">- Les nouveaux bâtiments généreront de nouvelles consommations d'énergies.	<ul style="list-style-type: none">- 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 ;- L'OAP Bioclimatisme et Transition écologique et l'article 10 incluent des dispositions en la faveur d'une limitation des consommations énergétiques.
Production de déchets	<ul style="list-style-type: none">- La production de déchets augmentera, dans un volume variable en fonction des activités accueillies, et des déchets spécifiques pourraient être produits.	<ul style="list-style-type: none">- 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 ;- 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.

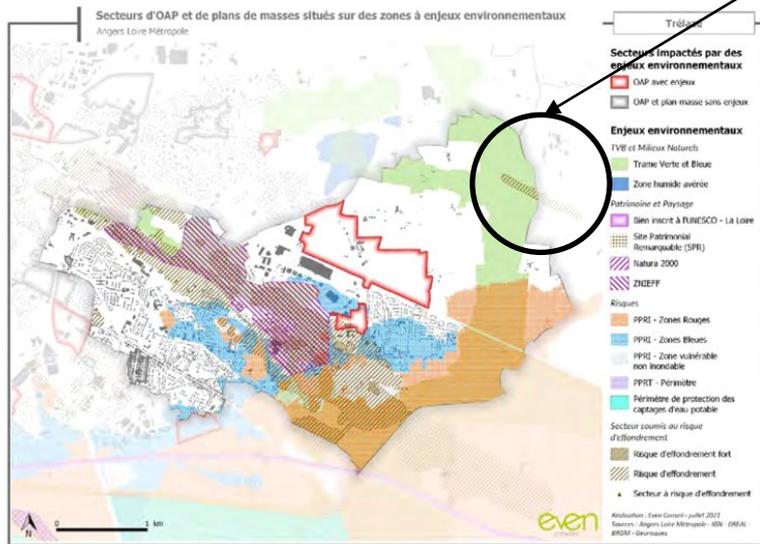
4. CONCLUSION

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

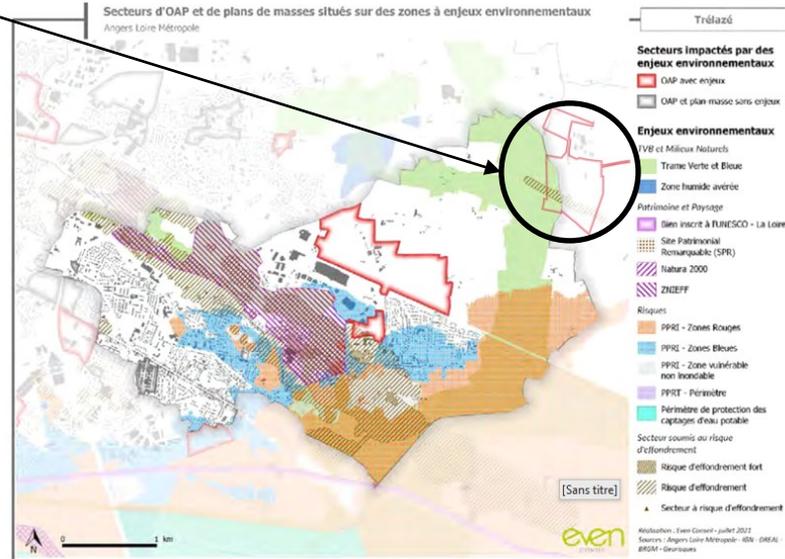
4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : annexe du chapitre 1.3 (X.13 Commune de Trélazé)

X.39 COMMUNE DE TRELAZE

Secteur de modification



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

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : chapitre 1.4 – Justification des choix

N° / nom du chapitre	Extraits nécessitant une mise à jour	
1.4 – Justification des choix	présente un chapitre « <i>Exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement</i> ».	Ce chapitre doit être modifié afin d'intégrer la nouvelle zone 1AUEp créée.

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 1AU1 : 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.

[...]

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 1AU1 : 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.

[...]

4.1 – Non-compatibilité avec le rapport de présentation du PLUi : chapitre 1.4 – Justification des choix

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.

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.

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.

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).

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi

Rapport de présentation	Non-compatible
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Non-compatible
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Non-compatible
Règlement graphique et écrit	Non-compatible
Annexes	Compatible

4.2 – Non-compatibilité avec le PADD : chapitre « 2.1 – Conforter le rayonnement métropolitain »

N° / nom du chapitre	Extraits nécessitant une mise à jour	
2.1 – Conforter le rayonnement métropolitain	précise « <i>Un projet de relocalisation de ce centre sur le site de la Bodinière à Trélazé est ainsi privilégié.</i> »	Ce chapitre doit être modifié afin de <u>préciser la localisation</u> du projet, sur le site des Landes.

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.**

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi

Rapport de présentation	Non-compatible
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Non-compatible
 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Non-compatible
Règlement graphique et écrit	Non-compatible
Annexes	Compatible

4.3 – Non-compatibilité avec les OAP / création d’une nouvelle OAP locale

N° / nom du chapitre	Modification à réaliser
OAP locales	La liste des OAP locales doit être modifiée, afin d’intégrer la nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes » pour les communes de Loire-Authion et Trélazé .

Page 4 :

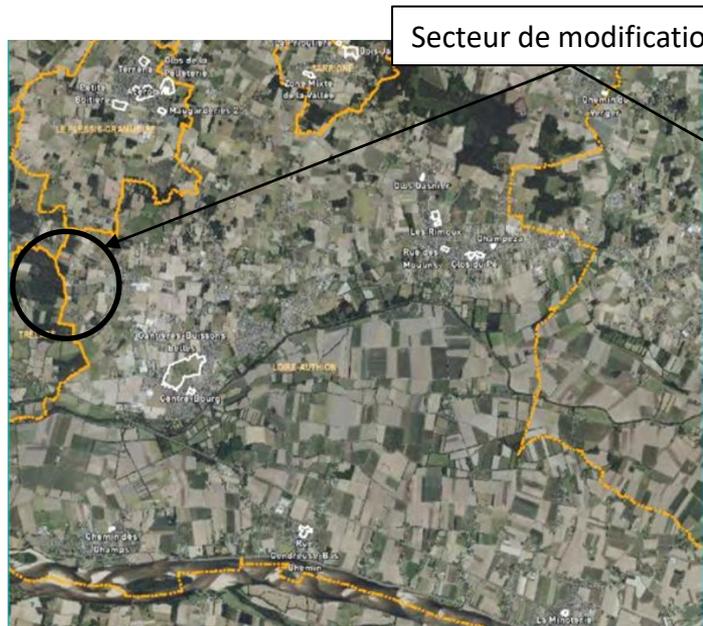
COMMUNE	Nom de l’OAP Locale
LOIRE-AUTHION	Chemin du Verger (Bauné)
	La Prioulière (Bauné)
	Centre-Ville (Brain-sur-l’Authion)
	ZAC Gantières Buissons Belles (Brain-sur-l’Authion)
	Champeza (Corné)
	Clos Gasnier (Corné)
	Clos du Pé (Corné)
	Les Rimoux - Tranche 2 (Corné)
	Rue des Moulins (Corné)
	Rue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

Page 5 :

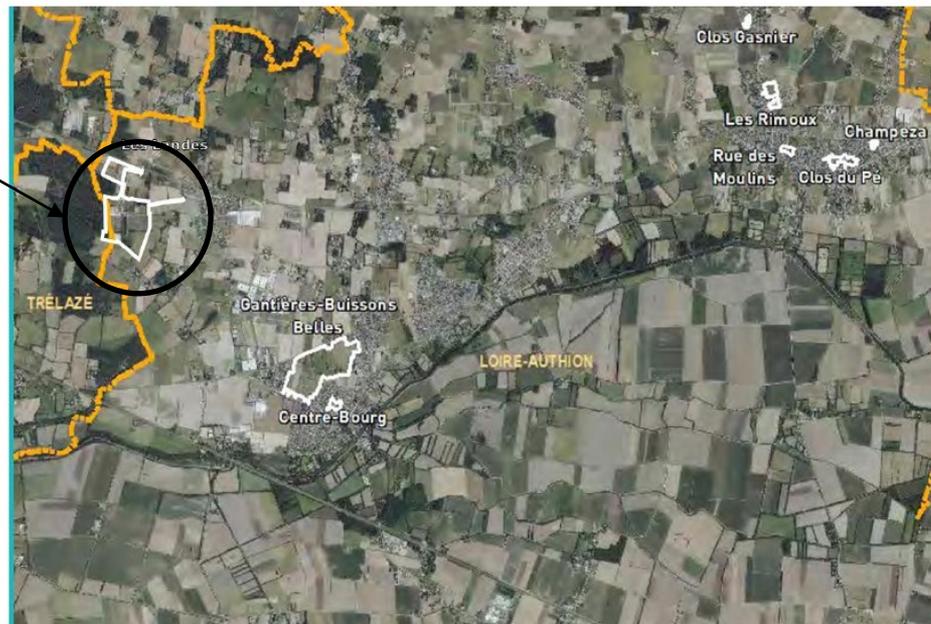
TRÉLAZÉ	Les Allumettes
	Puits Trouflet
	La Quantinière
	Grand Maison
	Les Landes (OAP intercommunale) Dossier OAP intégré dans Loire-Authion

4.3 – Non-compatibilité avec les OAP / création d'une nouvelle OAP locale

N° / nom du chapitre	Modification à réaliser
OAP locales	La carte de localisation des OAP locales doit être modifiée, afin d'intégrer la nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes ».



Carte de localisation des OAP – Avant mise en compatibilité



Carte de localisation des OAP – Après mise en compatibilité

4.3 – Non-compatibilité avec les OAP : nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes » pour les communes de Loire-Authion et Trélazé

N° / nom du chapitre	Modification à réaliser
OAP locales	Les OAP locales doivent être modifiées, afin d'intégrer la rédaction de la nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes ».

Contexte et enjeux

- Localisation, surface, occupation des sols, ...
- Dans le PNR Loire-Anjou-Touraine, périmètre de monument historique « Logis des Landes » au Nord.
- à proximité d'habitations, dans un paysage homogène => covisibilités.
- enjeux écologiques : prairie marécageuse à Peucédan de France et Molinie bleue à enjeu très fort, zones humides et espèces protégées.
- canalisation de transport de gaz au Sud.
- besoin identifié de surpopulation carcérale, d'amélioration des conditions de détention et de travail des personnels et vétusté de l'actuelle maison d'arrêt d'Angers.

Orientations et principes d'aménagement

- Répondre qualitativement à un **besoin prioritaire** identifié de places de détention dans le département du Maine-et-Loire ;
- Répondre au **cahier des charges spécifiques** pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire ;
- Assurer l'**insertion paysagère** qualitative du projet avec la prise en compte des **habitations** alentours et du **monument historique** ;
- Assurer l'**accès** au domaine pénitentiaire :
 - nouveau giratoire sur la RD 347 et accès secondaire à partir du giratoire existant de la RD347 (Crémaillère d'Argent),
 - 590 places pour le stationnement.

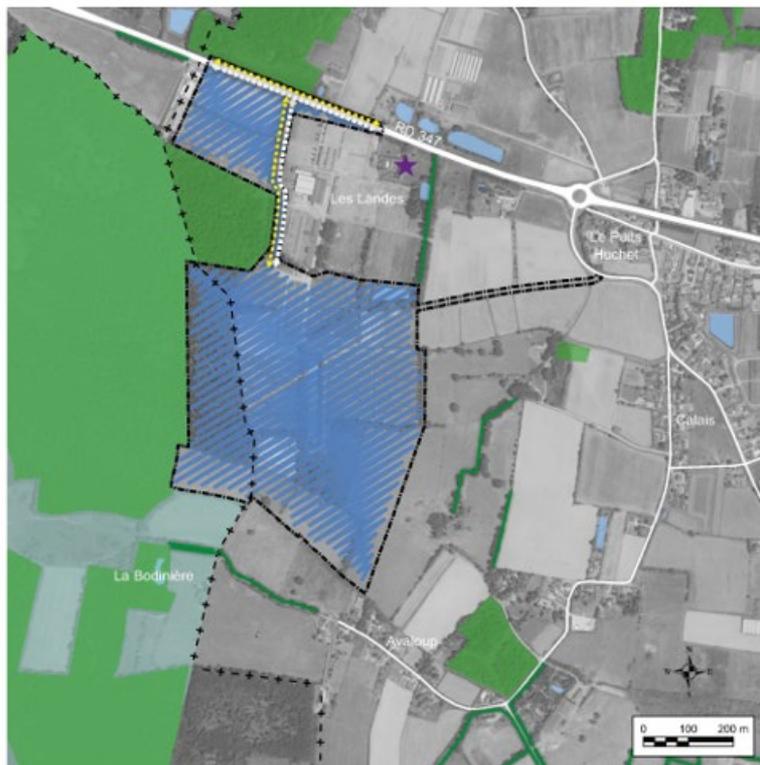
4.3 – Non-compatibilité avec les OAP : nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes » pour les communes de Loire-Authion et Trélazé

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.

- Concevoir un **secteur durable**, offrant un cadre de vie sain et participant à la transition écologique du territoire, prenant en compte :
 - les enjeux écologiques présents (zones humides, boisements, haies...);
 - les espaces agricoles ;
 - nécessaire intégration paysagère des nouvelles constructions ;
 - l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
 - le développement préférentiel des énergies renouvelables.
- Prendre en compte les **caractéristiques du site** (zone de tassement/effondrement avec un secteur *non aedificandi* et la canalisation de transport de gaz au Sud).

4.3 – Non-compatibilité avec les OAP : nouvelle OAP locale intercommunale « Les Landes » pour les communes de Loire-Authion et Trélazé

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

- Accueil d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places (790 hommes et 60 femmes).
- environ 27 000 m² de surface utile (bâti en enceinte) et pourront atteindre jusqu'à 21 m de haut maximum (R + 3 + combles).
- Hors enceinte, 590 places pour le stationnement : deux parkings distincts et séparés (personnels et des familles).

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi

Rapport de présentation	Non-compatible
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Non-compatible
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Non-compatible
 Règlement graphique et écrit	Non-compatible
Annexes	Compatible

4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.1 – Modification du règlement graphique : plan de zonage

Non-compatibilité du projet

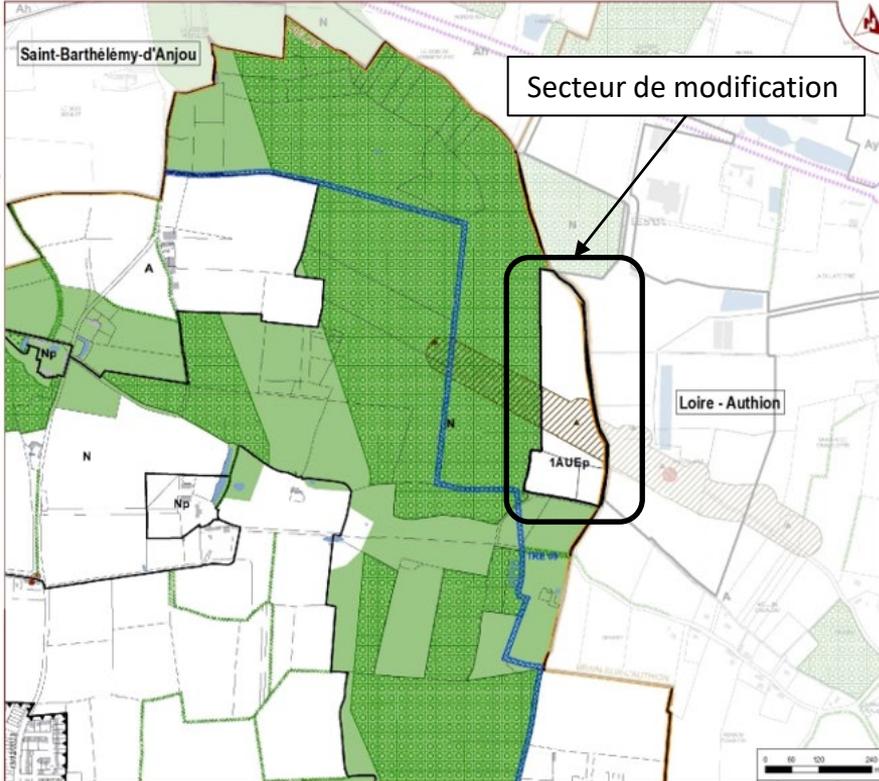
- en **zone A** (secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) ;
 - en **zone N** (secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, 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) ;
 - 46 462 m² **d'espaces boisés classés** (EBC) ;
 - 960 m de **haies, ripisylves, alignement d'arbres** ;
 - Environ 6 ha de **trame verte et bleue**.
- Planches concernées : Loire-Authion Ouest et Trélazé.
- ➡ Création d'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 »,
- ➡ Rédaction de nouvelles dispositions réglementaires applicables à cette nouvelle zones 1AUEp.

4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.1 – Modification du règlement graphique : plan de zonage de Trélazé

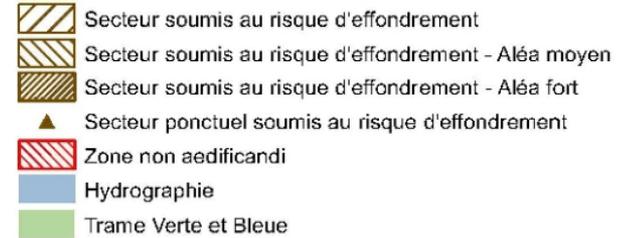
Extrait du plan de zonage du PLUi Trélazé

Document mis en compatibilité

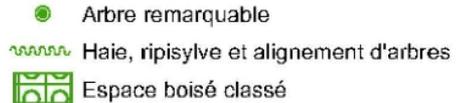


Source : PLUi Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Authion (Secteur Ouest)

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



Composantes végétales identifiées au titre des L-151-19, L-151-23 et L-113-1 du Code de l'Urbanisme :

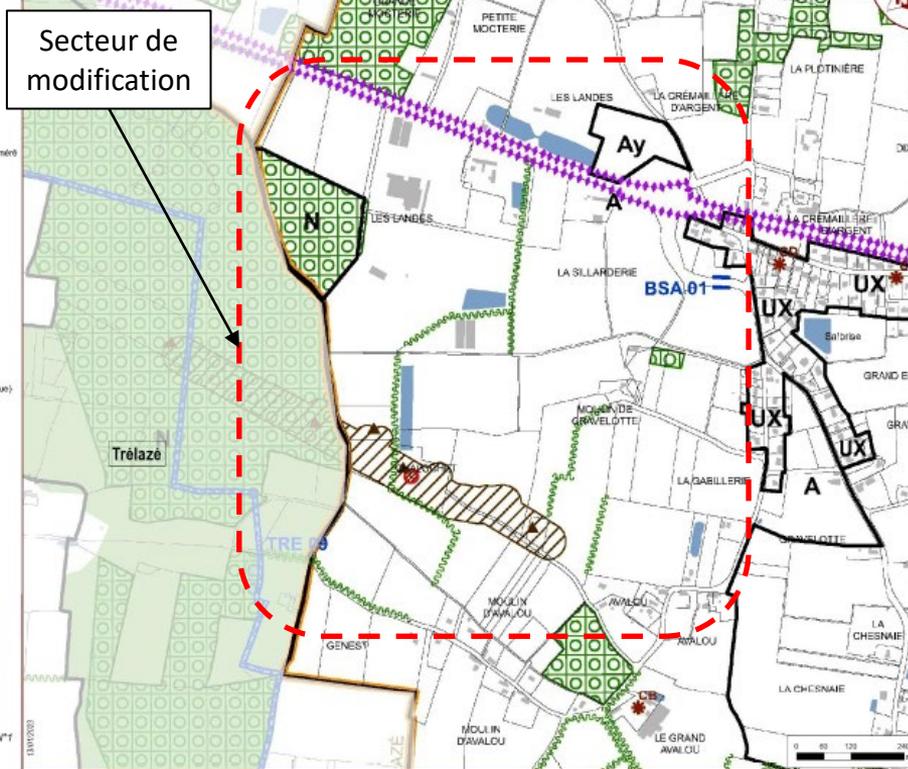


4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.1 – Modification du règlement graphique : plan de zonage de Loire-Authion

Extrait du plan de zonage du PLUI Loire-Authion Ouest

Document en vigueur



◆◆◆◆ Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

- ▨ 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

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



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

4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.3 – Modification du règlement écrit

Non-compatibilité du projet

⇒ Intégration des dispositions propres à la nouvelle zone 1AUEp.

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.

4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.2 – Modification du règlement graphique : plan des hauteurs

Non-compatibilité du projet

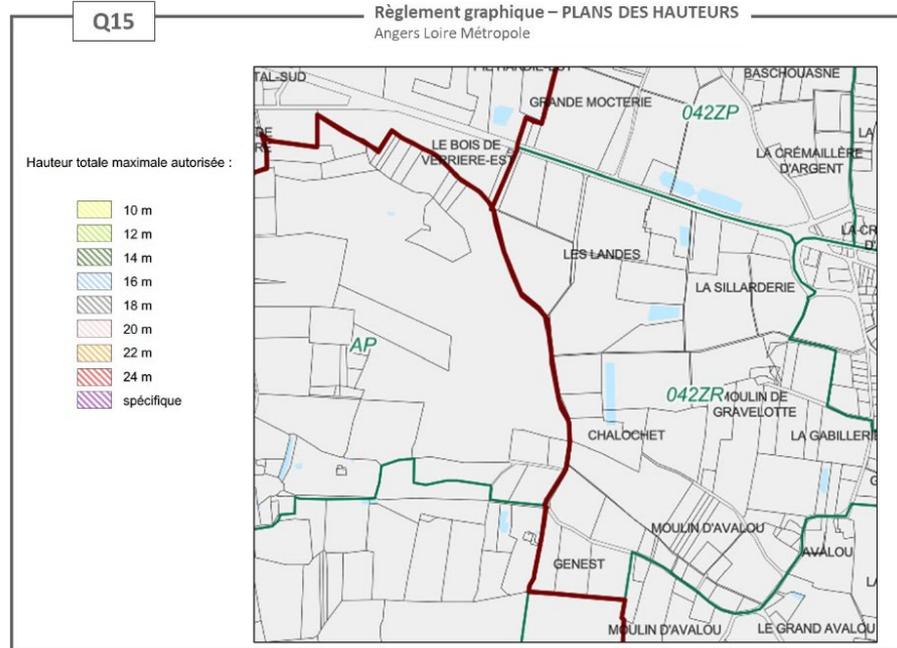
- Le document graphique 5.2.3 « plan des hauteurs » n'impose actuellement aucune limite sur le secteur.

➡ Définition d'une hauteur maximale de 21 m.

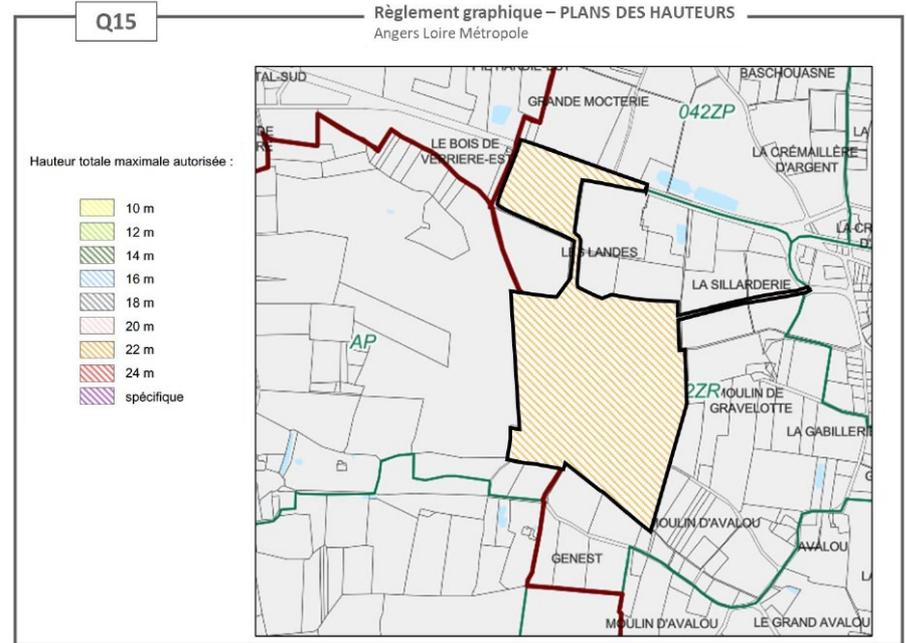
4.4 – Non-compatibilité avec le règlement graphique et écrit

4.4.2 – Modification du règlement graphique : plan des hauteurs

Plan des hauteurs – Avant mise en compatibilité



Plan des hauteurs – Après mise en compatibilité



SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

SCoT		Compatibilité du PLUi MEC avec le SCoT	
Rapport de présentation		Compatible	
PADD		Compatible	
DOO	Carte de synthèse « Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace »	Exclusion du projet d'établissement pénitentiaire du pôle végétal spécialisé et du réservoir complémentaire de la trame verte et bleue. Identification comme zone de développement maîtrisé	
	Rapport du DOO	Chapitre 2.1 « <i>Développer les fonctions et équipements métropolitains</i> »	Compatible, mais le projet de relocalisation sur les communes de Trélazé et Loire-Authion n'est pas mentionné.
		Chapitre 6.2 « <i>Schéma de référence / Andard / Brain-sur-L'Authion / Corné</i> »	Non compatible : mentionner la relocalisation de l'établissement pénitentiaire.

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



Dossier de mise en compatibilité du SCoT Loire Angers.

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT

- **Schéma de Cohérence Territorial Loire Angers**

Approuvé le 9 décembre 2016

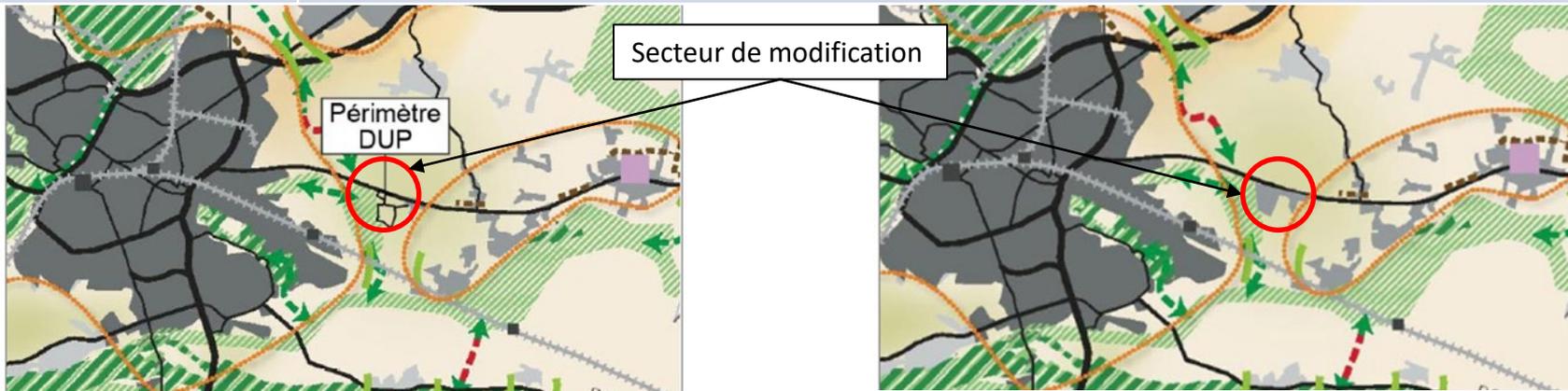
- **Composition du SCoT et analyse de la compatibilité du projet**

Rapport de présentation	Compatible
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Compatible
Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	Non-compatible

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT

6.1 – Modification du DOO : carte « Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace »

Éléments à modifier	Modification nécessaire
carte « Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace »	Cette carte doit être modifiée 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.



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

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

Organiser le développement des territoires

par le renouvellement, l'intensification urbaine et les extensions en continuité de l'existant

- Pôle métropolitain : développement intensifié
 - 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)
- / Schéma de référence associé

Protéger la trame verte et bleue

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

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

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT

6.2 – Modification du DOO : chapitre 2.1 « Développer les fonctions et équipements métropolitains »

Éléments à modifier	Modification nécessaire
2.1 « Développer les fonctions et équipements métropolitains »	Ce chapitre doit être modifié, afin de <u>préciser la localisation du projet</u> , sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.

Rédaction – Avant mise en compatibilité

Chapitre 2.1 Développer les fonctions et équipements métropolitains

Le renforcement du rayonnement du territoire appelle le développement de ses fonctions métropolitaines, de services et d'équipements structurants. Il s'agit de favoriser :

- le développement des fonctions métropolitaines à savoir celles de décision et de direction, administratives ou privées, de conception-recherche, de prestations intellectuelles, de gestion, ou encore liées à l'approvisionnement alimentaire (MIN...), . Citons le renforcement du pôle angevin dans la nouvelle carte judiciaire ou la confirmation d'Angers comme base de défense ;
- [...]

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, déjà amorcée par la création récente d'un centre aqualudique, est prévue avec le transfert / extension de la patinoire dans le cadre du projet Cœur de Maine. Angers Loire Aéroport sera également à adapter au regard des besoins du développement local.

Rédaction – Après mise en compatibilité

Chapitre 2.1 Développer les fonctions et équipements métropolitains

Le renforcement du rayonnement du territoire appelle le développement de ses fonctions métropolitaines, de services et d'équipements structurants. Il s'agit de favoriser :

- le développement des fonctions métropolitaines à savoir celles de décision et de direction, administratives ou privées, de conception-recherche, de prestations intellectuelles, de gestion, ou encore liées à l'approvisionnement alimentaire (MIN...), . Citons le renforcement du pôle angevin dans la nouvelle carte judiciaire ou la confirmation d'Angers comme base de défense ;
- [...]

Des besoins d'équipements urbains structurants sont d'ores et déjà identifiés dans la décennie à venir : outre le transfert de l'établissement pénitentiaire sur les communes de Trélazé et de Loire-Authion, la confortation d'équipements sportifs, déjà amorcée par la création récente d'un centre aqualudique, est prévue avec le transfert / extension de la patinoire dans le cadre du projet Cœur de Maine. Angers Loire Aéroport sera également à adapter au regard des besoins du développement local.

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT

6.3 – Modification du DOO : chapitre 6.2 « Schéma de référence / Andard / Brain-sur-L'Authion / Corné »

Éléments à modifier	Modification nécessaire
6.2 « Schéma de référence / Andard / Brain-sur-L'Authion / Corné »	Ce chapitre doit être modifié, afin de <u>préciser la localisation du projet</u> , sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.

Rédaction – Avant mise en compatibilité

Hiérarchiser les réseaux de voiries

La D347 constitue l'infrastructure majeure pour le transit (accès aux autoroutes) et le trafic d'échanges entre Saumur et l'agglomération angevine. Une étude sur le secteur est du Pôle métropolitain Loire Angers est à réaliser en prenant en compte l'amélioration de la fluidité du trafic sur la D347 et le développement urbain sur la polarité et sur Trélazé et Saint-Barthélemy-d'Anjou. En effet, la densité du trafic aux heures de pointe pénalise l'attractivité économique du territoire et le fonctionnement agricole notamment horticole. L'utilisation du réseau secondaire comme alternative vers les autoroutes et la D323 est de nature à impacter les conditions de circulation locale et le cadre de vie dans les hameaux, notamment ceux situés le long de la D113.

Ces difficultés, ainsi que l'éventuelle relocalisation de la maison d'arrêt, impliquent donc de mener cette étude sur l'ensemble du secteur intégrant l'organisation des échanges vers l'A11 et en intégrant le contournement du Plessis-Grammoire.

Rédaction – Après mise en compatibilité

Hiérarchiser les réseaux de voiries

La D347 constitue l'infrastructure majeure pour le transit (accès aux autoroutes) et le trafic d'échanges entre Saumur et l'agglomération angevine. Une étude sur le secteur est du Pôle métropolitain Loire Angers est à réaliser en prenant en compte l'amélioration de la fluidité du trafic sur la D347 et le développement urbain sur la polarité et sur Trélazé et Saint-Barthélemy-d'Anjou. En effet, la densité du trafic aux heures de pointe pénalise l'attractivité économique du territoire et le fonctionnement agricole notamment horticole. L'utilisation du réseau secondaire comme alternative vers les autoroutes et la D323 est de nature à impacter les conditions de circulation locale et le cadre de vie dans les hameaux, notamment ceux situés le long de la D113.

Ces difficultés, **ainsi que la gestion de l'implantation de l'établissement pénitentiaire sur les communes de Trélazé et de Loire-Authion**, impliquent donc de mener cette étude sur l'ensemble du secteur intégrant l'organisation des échanges vers l'A11 et en intégrant le contournement du Plessis-Grammoire.

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

Compatibilité du SCoT modifié avec	
SDAGE Loire-Bretagne et PGRI	Compatible
SAGE de l'Authion	Compatible
Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine	Compatible
Plan d'exposition au bruit d'Angers Loire Aéroport	Compatible
Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays-de-la-Loire	Compatible

SOMMAIRE

1 – Cadrage réglementaire

2 – Présentation du projet

3 – Calendrier du projet

4 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi d'Angers Loire Métropole

5 – Compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi modifié avec le SCoT Loire Angers

6 – Analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du SCoT Loire Angers

7 – Compatibilité du SCoT modifié avec les documents de rang supérieur

8 – Evaluation environnementale

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.1- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi

Réglementation	Conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, MEC PLUi soumise à évaluation environnementale
Principales modifications apportées au PLUi d'Angers Loire Métropole	- Création d'une nouvelle zone 1AUEp - Modification du plan de zonage : EBC, haies et trame verte et bleue

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Eaux	Présence de plans d'eau. Aquifère libre. Enjeu fort lié à la présence de terrains sablo-argileux. => Étude piézométrique en cours pour déterminera précisément le niveau de la nappe au droit du site	Fort	- Destruction de deux mares - Modifications marquées du coefficient de ruissellement du bassin versant sur lequel s'inscrit le projet s'accompagnant d'une augmentation des débits et volumes ruisselés par temps de pluie. - Risques de pollution du milieu récepteur par les effluents en provenance des surfaces imperméabilisées	Moyen	Interdiction d'utilisation de produit phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts.	- Réalisation d'une étude hydraulique pour définir le meilleur système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales du projet	Négligeable	/

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.1- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi

Thèmes présentant les enjeux majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Zones humides	- La surface totale de zones humides au sein du périmètre DUP est de 19,91 ha.	Fort		Fort	/	Limitation/positionnement adapté des emprises travaux	Fort	Oui, création de zones humides

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.1- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Risques naturels et technologiques	<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. Sensibilité potentielle aux inondations de cave. - Risques liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière sur la RD 347 et par canalisation de transport de gaz. 	Moyen à fort	Augmentation des risques de mouvement de terrain, de perturbation des écoulements d'eau et de transport de matières dangereuses.	Moyen	/	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude géotechnique et respect des prescriptions. - Réalisation d'une étude assainissement et respect des prescriptions. 	Négligeable	/

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.1- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Pollution lumineuse	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution lumineuse directe peu présente. - Pollution indirecte de la ville d'Angers, de Trélazé et du centre-bourg de Loire-Authion au sud-est. - Enjeux en priorité sur les chauves-souris, les oiseaux, les insectes et les amphibiens. 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Flux lumineux directs à l'intérieur du périmètre (notamment durant toute la période de la nuit). - Incidences sur la biodiversité : perte de nidification, attirance et piège des insectes sous les lampadaires, déséquilibre de la relation proie / prédateur, fuite à proximité du projet, etc. - Présence de lumière obligatoire pour assurer le travail des agents dans de bonnes conditions de travail en période nocturne. 	Moyen	/	<ul style="list-style-type: none"> - Rôle d'écran (aménagement paysagers et plantations prévues) (R2.2.b). - Limitation au maximum de la diffusion de lumière en direction du ciel et dans l'environnement proche (R2.2.b). - Limitation de l'utilisation de lumière bleue (R2.2.b). - Utilisation des éclairages performants peu consommateurs (R2.2.r). - Réalisation d'extinctions ou d'abaissements de puissance, dans la mesure du possible en tenant compte des exigences de fonctionnement et de sûreté pénitentiaire (sur le parking par exemple) (R2.2.b). 	Négligeable	/

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.2- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du SCoT

Réglementation	Conformément à l'article R.104-7 du code de l'urbanisme, MEC SCoT soumise à évaluation environnementale
Principales modifications apportées au SCoT Loire Angers	- Exclusion du pôle végétal spécialisé et du réservoir complémentaire de la trame verte et bleue

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Agriculture	- Majorité du site d'étude sur des terrains à vocation agricole actuelle ou passée	Fort	- Perte de : 5 ha de prairies permanentes ; 2,4 ha de prairies temporaires ; 0,5 ha de parcelles catégorisée « divers ».	Fort	Maintien de l'activité agricole sur le site jusqu'au démarrage des travaux.	- Réalisation d'une étude préalable agricole - Insertion paysagère du projet.	Moyen	Mise en œuvre des mesures de compensation

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.2- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du SCoT

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Site perceptible aux alentours du fait du relief peu accentué. - Proximité d'habitations, dont une inscrite partiellement aux Monuments historiques. - Site compris dans le Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine. 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Compatibilité avec la Charte du PNR - Visibilité sur l'établissement et la voie d'accès créée 	Fort	/	<ul style="list-style-type: none"> - Consultation des acteurs du Parc Naturel Régional Loire-Angers-Touraine - Intégration paysagère de l'établissement pénitentiaire (filtre végétal, reboisement, mise à distance, etc.) 	Faible	/

8 – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)

8.2- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du SCoT

Thèmes majeurs	Principaux éléments de l'état actuel de l'environnement	Niveau d'enjeu	Impacts notables	Niveau d'impact potentiel	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures de compensation
Biodiversité et continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Espèces faunistiques protégées. - À l'échelle locale : réservoir de biodiversité (Bois de Verrières) et haies bocagères, 	Faible à Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction d'individus - Perturbation / dérangement des espèces du fait de la pollution lumineuse. - Dégradation ou la rupture des connectivités écologiques. 	Très faible à Fort	/	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (R2.2.c) Mesure R1 (R1.2b) : Dispositif de protection d'habitats d'espèces : Espace naturel préservé. - Mesure R7 (R2.2o) : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet. - Mesure R9 (R2.2c). Dispositif de limitation des nuisances envers la faune - Adaptation de l'éclairage 	Faible	Oui, création d'habitats (points d'eau, mares, fourrés arbustifs, ourlets mésophiles, fourrés hygrophiles, plantations mixtes, Chenaïe-charmaie, haies arbustives et multi strates)

FIN DE LA PRÉSENTATION
