

VANNES

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA VILLE DE VANNES

REUNION D'ÉCHANGES ET D'INFORMATIONS
Mercredi 1^{er} février 2023

Déroulé de la réunion du 1^{er} février 2023

- Propos introductifs
- La concertation publique préalable
- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU)
- Les procédures administratives : la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- Calendrier des prochaines étapes

Propos introductifs



La concertation publique préalable



La 1^{ère} phase de concertation préalable

Portée par l'APIJ, la première phase de la concertation préalable sur **le projet** et sur **la mise en compatibilité des documents d'urbanisme** s'est déroulée du 8 novembre au 17 décembre 2021 inclus.

Le **bilan de la concertation** est publié sur le site internet de l'APIJ.

L'APIJ s'est engagée à poursuivre la concertation relative à la mise en compatibilité du PLU de la ville de Vannes pour permettre la réalisation du projet par : **la diffusion d'information, le recueil des observations et l'échange.**

La poursuite de la concertation préalable

Du mercredi 1^{er} février 2023 au mercredi 22 février 2023.

Vous informer en consultant :

- le site internet de l'APIJ : www.apij-justice.fr
- le site internet dédié : www.concertation-penitentiaire-vannes.fr
- les supports papier en mairie de Vannes

Vous exprimer, contribuer :

- par mail : concertation-penitentiaire-vannes@registre-dematérialisé.fr
- sur le registre dématérialisé : www.concertation-penitentiaire-vannes.fr
- Sur le registre papier déposé en mairie de Vannes
- A l'adresse postale de l'APIJ en indiquant le nom de l'opération

La mise en compatibilité du PLU de Vannes



Le PLU, c'est quoi ?

Le **Plan local d'Urbanisme (PLU)** est un **document de planification** et de réglementation de l'utilisation des sols traduisant le projet politique d'une commune et fixant les principes de construction pour l'avenir.

Il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit et ses documents graphiques.
- Les annexes

Le PLU de la ville de Vannes est consultable sur le site internet de la Ville et sur la plateforme Géoportail qui vous permet de localiser votre terrain, de faire apparaître et d'interroger le zonage et les prescriptions.

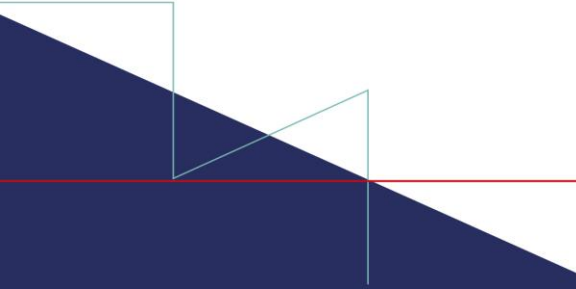
La procédure de mise en compatibilité

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.

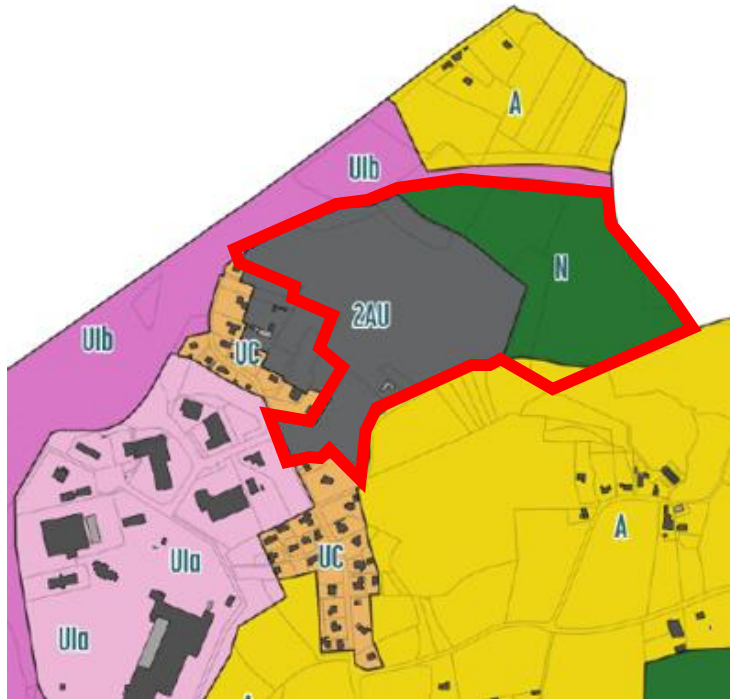
Au cas d'espèce, le PLU de la ville de Vannes n'est pas compatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire.

La procédure de mise en compatibilité permet de modifier l'ensemble des pièces du dossier.

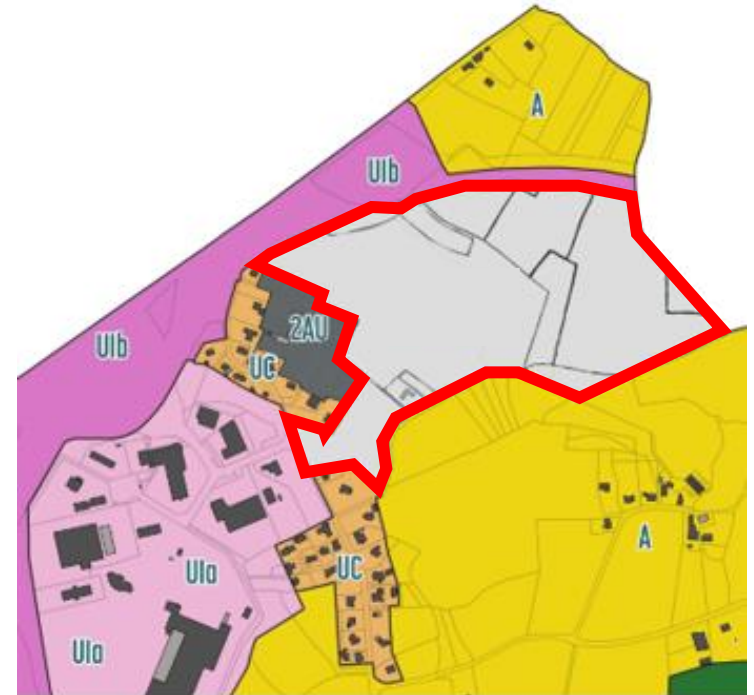
Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables seront complétés pour y décrire les grandes lignes du projet pénitentiaire et y insérer un exposé des motifs des changements apportés.



Les modifications envisagées : le plan de zonage



Zonage actuel : **2AU** + **N** + **A**



Zonage en projet : **nom à l'étude**

Les modifications sont apportées sur le seul périmètre du projet

Les modifications envisagées : création d'un sous-secteur

Constructions autorisées :

Etablissement pénitentiaire

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règlement actuel à adapter car impose un alignement par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règlement actuel à adapter aux contraintes de sécurité et de fonctionnalité pénitentiaires

Emprise au sol des constructions et hauteur maximale des constructions:




Hauteur spécifique liée aux établissements pénitentiaires

Aspect extérieur des constructions et espaces libres :


Incompatible avec le cahier des charges : règlement à modifier pour répondre aux problématiques de sécurité et de fonctionnalité

Les modifications envisagées : création d'une OAP

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE (Délimitation des périmètres à adapter lors de l'aménagement du site)

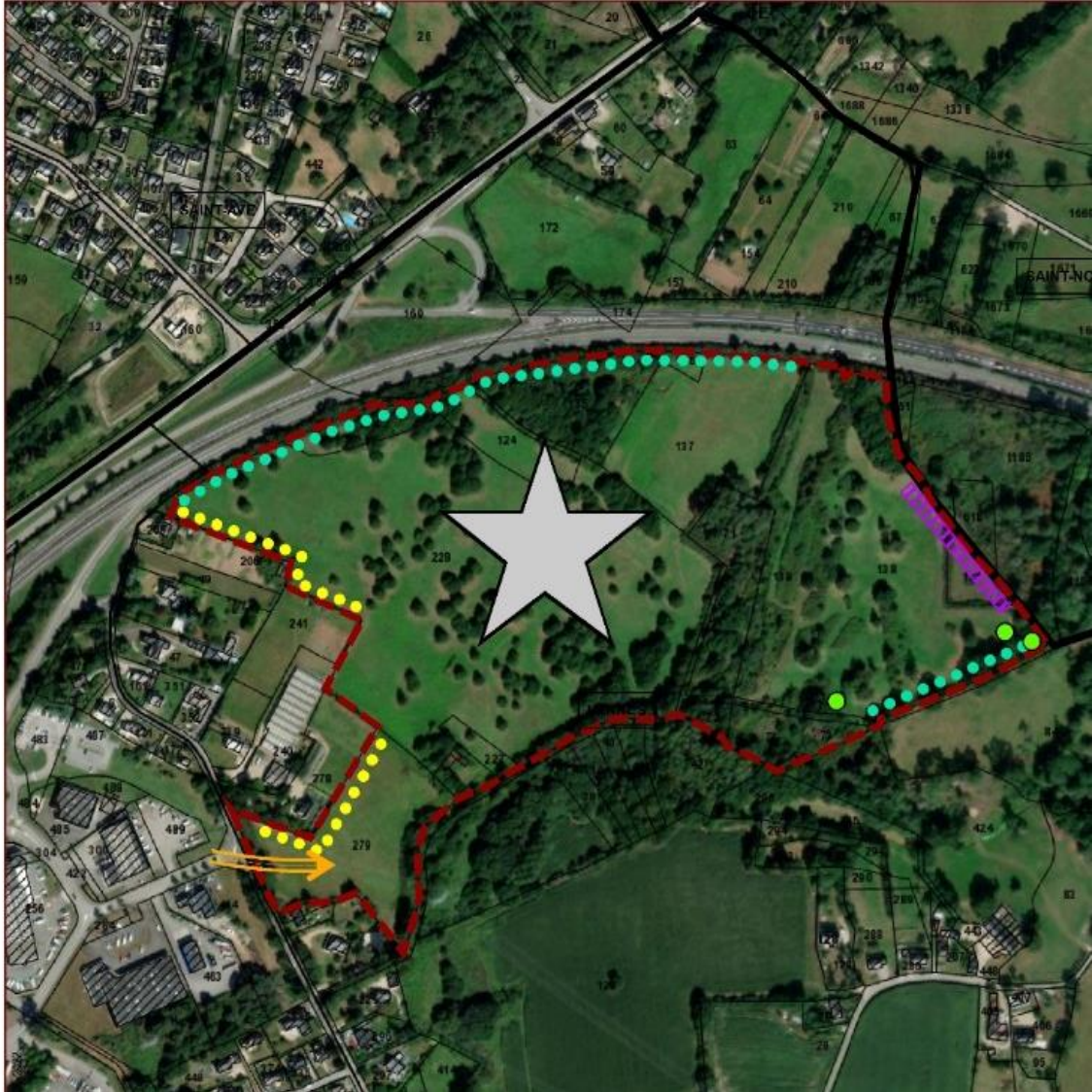
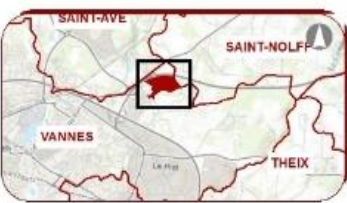
-  Périmètre de l'OAP
-  Limite communale
-  Etablissement pénitentiaire (localisation indicative)

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE (Tracés des voies à adapter lors de l'aménagement du site)

-  Voies d'accès (localisation indicative)

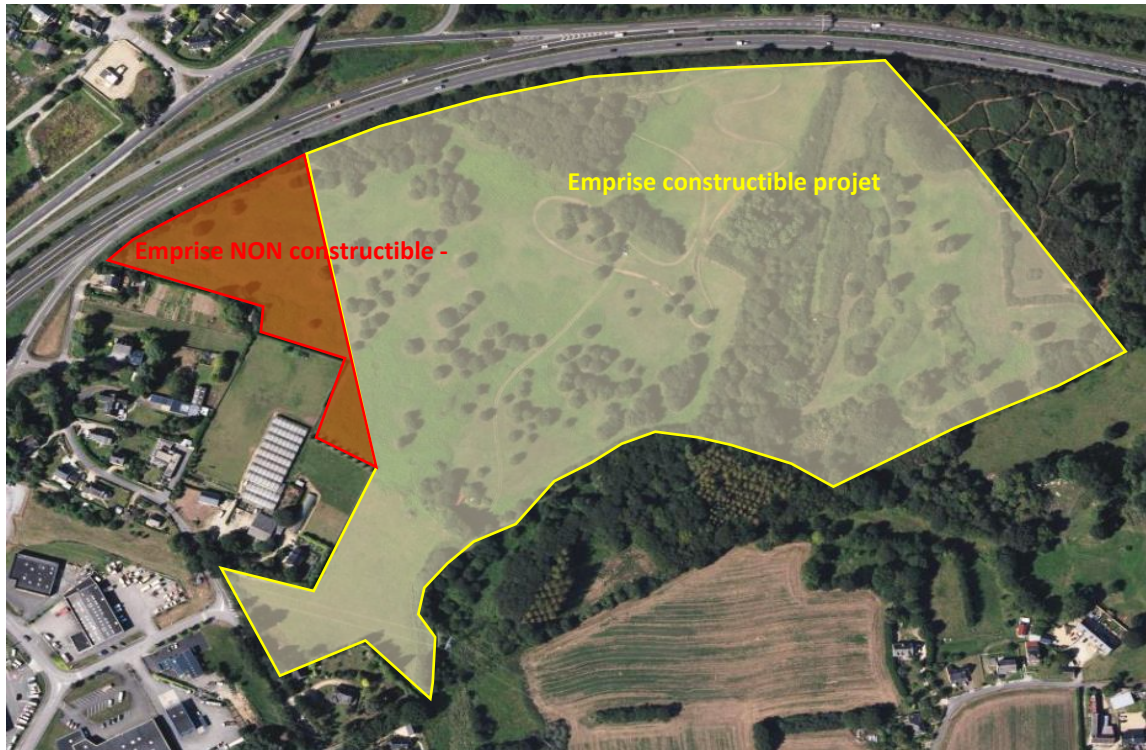
PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX (Aménagements paysagers à adapter lors de l'aménagement du site)

-  Conservation de la haie et de l'aire de défense écologique existante
-  Création d'une haie et d'une aire de défense écologique
-  Aménagements paysagers divers
-  Arbre protégé



Les modifications envisagées : création d'une OAP

- Création d'un écran végétal entre les habitations et le projet.
- Mise à distance des premiers bâtiments pénitentiaires
- Frange Ouest végétale non constructible à paysager / zone tampon



Les modifications envisagées : le rapport environnemental

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Vannes est soumise à la procédure d'**évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

Ce rapport fera notamment l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale et sera joint au dossier d'enquête publique.

Le rapport environnemental du PLU actuellement en vigueur (*Tome 4 du Rapport de présentation*) sera complété / actualisé pour prise en compte de la procédure de mise en compatibilité.

Des modifications compatibles avec le SCOT

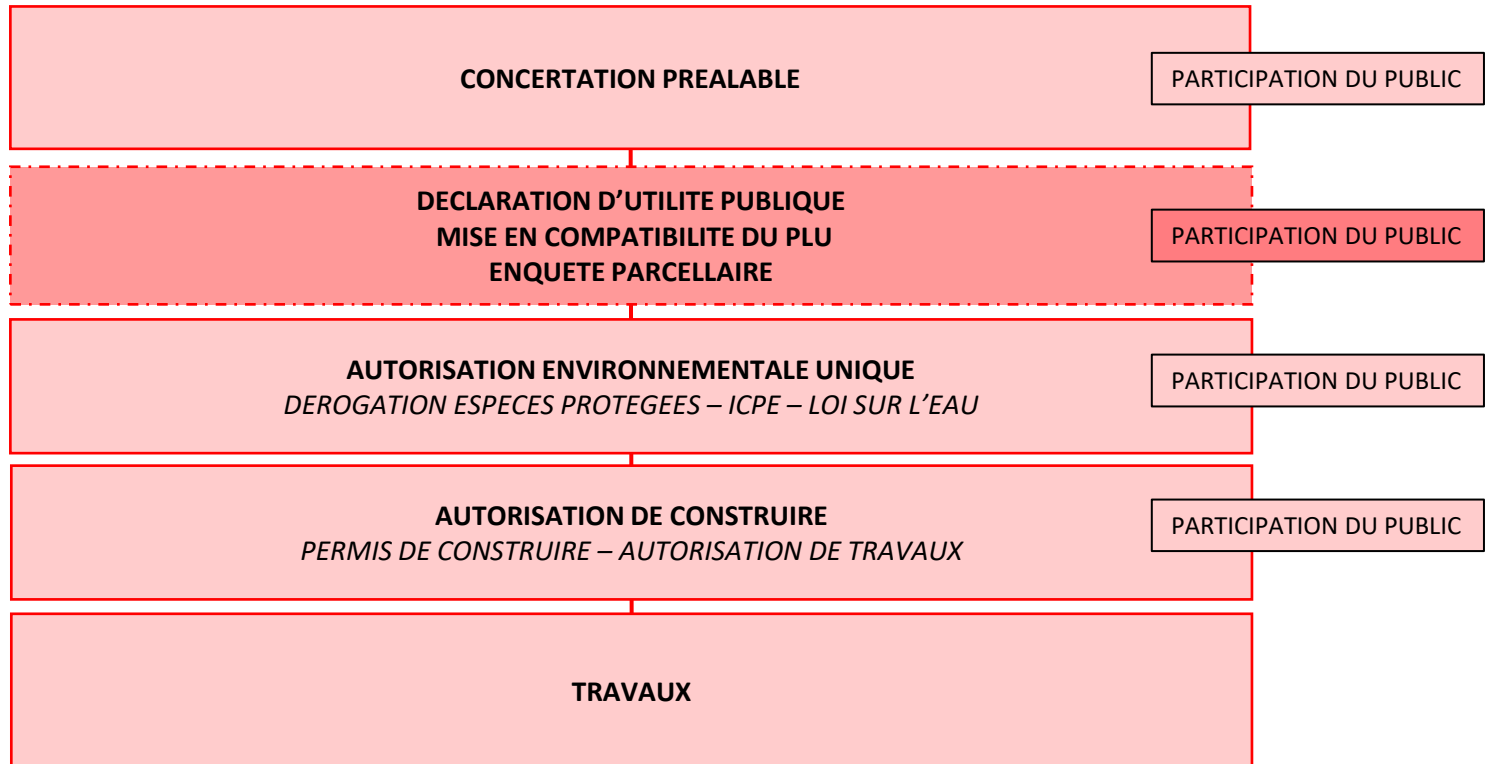
Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est un document de planification intercommunal traduisant l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire déterminé.

Le PLU modifié suite à la procédure de mise en compatibilité sera compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur en s'inscrivant dans l'objectif de renforcement des équipements publics sur le territoire tout en respectant l'objectif de préservation de la biodiversité à travers la conservation des grandes continuités écologiques.

Les procédures administratives
La Déclaration d'utilité publique (DUP)



Les procédures administratives



La DUP emportant mise en compatibilité

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
ENQUETE PARCELLAIRE

PARTICIPATION DU PUBLIC

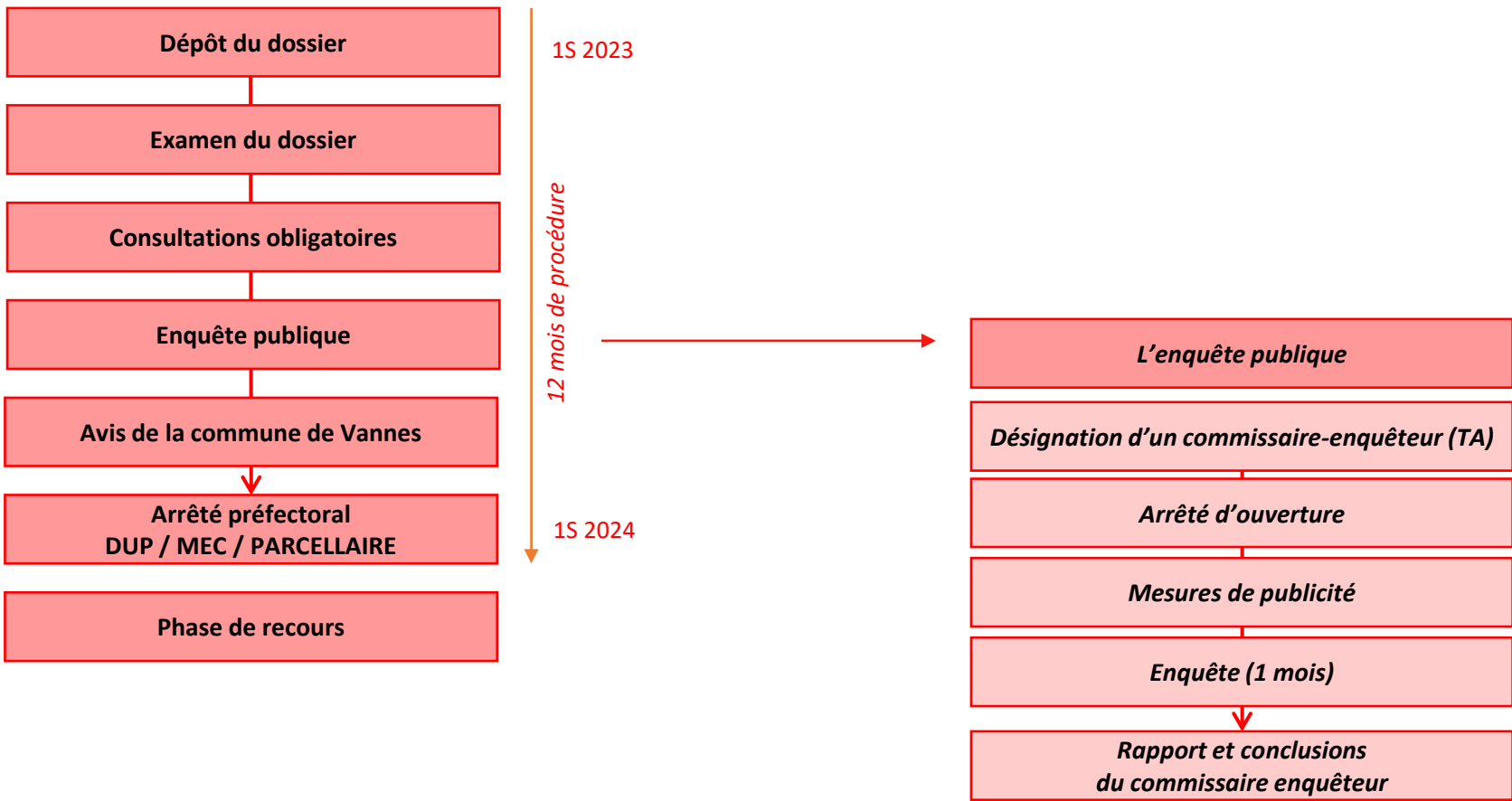
La procédure de **déclaration d'utilité publique** (DUP) est engagée par le préfet. Elle vise à recueillir l'avis de toutes les personnes intéressées sur un dossier présentant les principales caractéristiques du projet et son utilité publique.

La **procédure de mise en compatibilité** (MEC) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vannes est menée en parallèle. Un dossier présentant le PLU actuel et les modifications permettant la construction de l'établissement pénitentiaire est produit par l'APIJ et soumis aux personnes intéressées.

Un **dossier d'étude d'impact** est joint. Il s'agit d'une étude technique qui apprécie les conséquences du projet et de la mise en compatibilité du PLU sur son environnement. Elle présente les enjeux, les impacts et les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

Un dossier d'étude parcellaire est également joint. Il vise à répertorier l'ensemble des propriétaires.

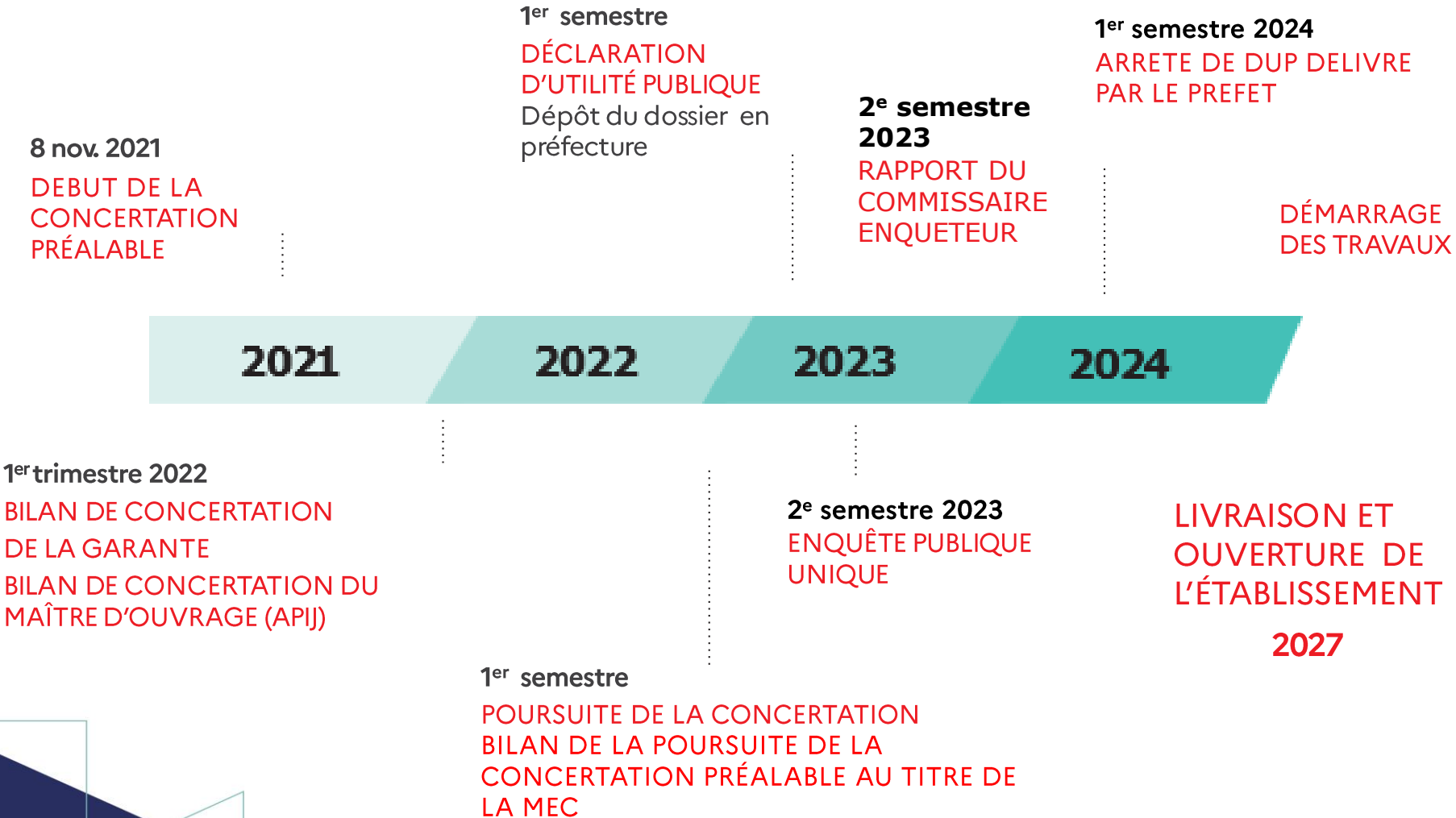
La DUP emportant mise en compatibilité



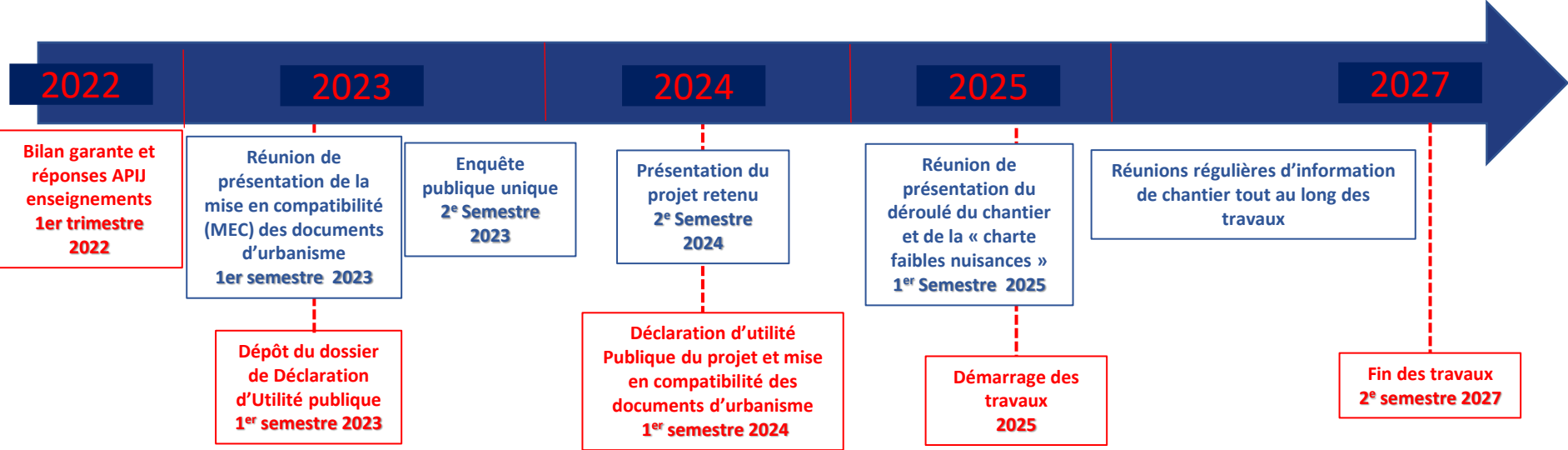
Calendrier prévisionnel du projet



Le calendrier de la procédure de MEC



Les temps d'échanges





Merci pour votre attention





Annexes





Présentation des prescriptions issues de la concertation préalable



Présentation des prescriptions issues de la concertation préalable

- Forme architecturale et insertion paysagère
- Limitation des éventuelles nuisances en phase d'exploitation
- Réduction et gestion des impacts environnementaux

Forme architecturale et l'insertion paysagère de l'établissement

- Le cahier des charges impose une architecture institutionnelle sobre et soignée sans mettre en avant de marqueurs carcéraux stigmatisants pour le quartier;
- Prescriptions de conception sur la qualité des aménagements extérieurs paysagers, sous réserve des contraintes pénitentiaires:
 - Maintien principe de haie le long de la RN 166, en lisière paysagère d'une vingtaine de mètres de large ;
 - Maintien des arbres entrée du site au maximum ;
 - Intégration paysagère du grillage
 - Traitement paysager de la voirie d'accès
- Préserver le domaine pénitentiaire dans un écrin visuel de verdure depuis l'extérieur pour son insertion paysagère.



Bordure Ouest du site depuis rue du Rohic



Haie depuis la RN166 au nord du site



Vue sur la RN166 depuis l'intérieure de la parcelle au nord du site

Forme architecturale et l'insertion paysagère de l'établissement

□ Sanctuarisation d'une zone végétalisée à l'Ouest du domaine:

- Création d'un écran végétal entre les habitations et la zone constructible du projet;
- Mise à distance des premiers bâtiments pénitentiaires vis-à-vis des habitations voisines ;
- Frange Ouest végétale non constructible à paysager (par exemple haies bocagères) servant de zone tampon de mise à distance du quartier d'habitation en participant à l'insertion paysagère et à la compensation environnementale sur site



Forme architecturale et l'insertion paysagère de l'établissement



Forme architecturale et l'insertion paysagère de l'établissement

• Traitement du chemin communal au sud:

Afin de répondre aux inquiétudes des riverains pour empêcher les nuisances aux les alentours du domaine:

- Echanges en cours entre la ville et l'APIJ pour l'acquisition du chemin, sans enclaver les parcelles mitoyennes au sud;
- Le chemin communal pourrait alors être intégré à l'emprise du domaine pénitentiaire;

ETAT ACTUEL

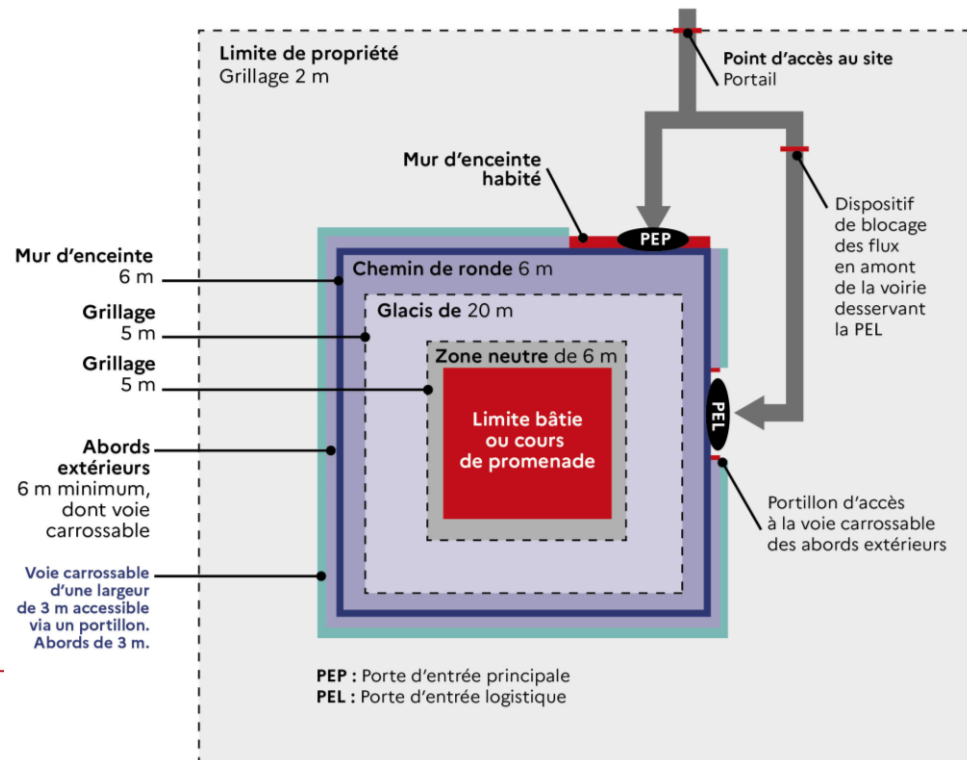


- 1 (jaune) : chemin carrossable permettant le passage de véhicule et d'engins agricoles – **identifiable**.
- 2 (bleu clair) : chemin non carrossable encombré par des herbes hautes – **identifiable**.
- 3 (rose) : chemin non identifiable.
- 4 (bleu foncé) : chemin non identifiable.
- 5 (turquoise) : chemin privatif accessible aux véhicules par un tunnel sous la 4 voie – **identifiable**.

Limitation des éventuelles nuisances en phase d'exploitation

❑ Prescriptions au concepteur:

- Limitation hauteur bâtiment de: RDC + 3 étages + combles;
- Orientation préférentielle des quartiers d'hébergement;
- Internalisation du glacis et zone neutre pour assurer une mise à distance de 32m minimum (en plus des 90 à 180m par rapport aux constructions riveraines);
- Augmenter la hauteur de clôture du domaine pénitentiaire de 2 à 3 mètres;
- Limitation de l'artificialisation des sols, en cohérence avec l'objectif zéro rejet en eaux pluviales du règlement d'assainissement ;



Limitation des éventuelles nuisances en phase d'exploitation

□ Les mesures de bruit ont montré que les niveaux sonores actuels sont de l'ordre de :

- En période diurne (6h-22h):
 - 68 dB(A) le long de la RN166;
 - 58 dB(A) le long de la rue de Rohic;
- En période nocturne (22h-6h);
 - 60 dB(A) le long de la RN166;
 - 47 dB(A) le long de la rue de Rohic;

□ Bruit de voisinage - Impact acoustique de l'établissement

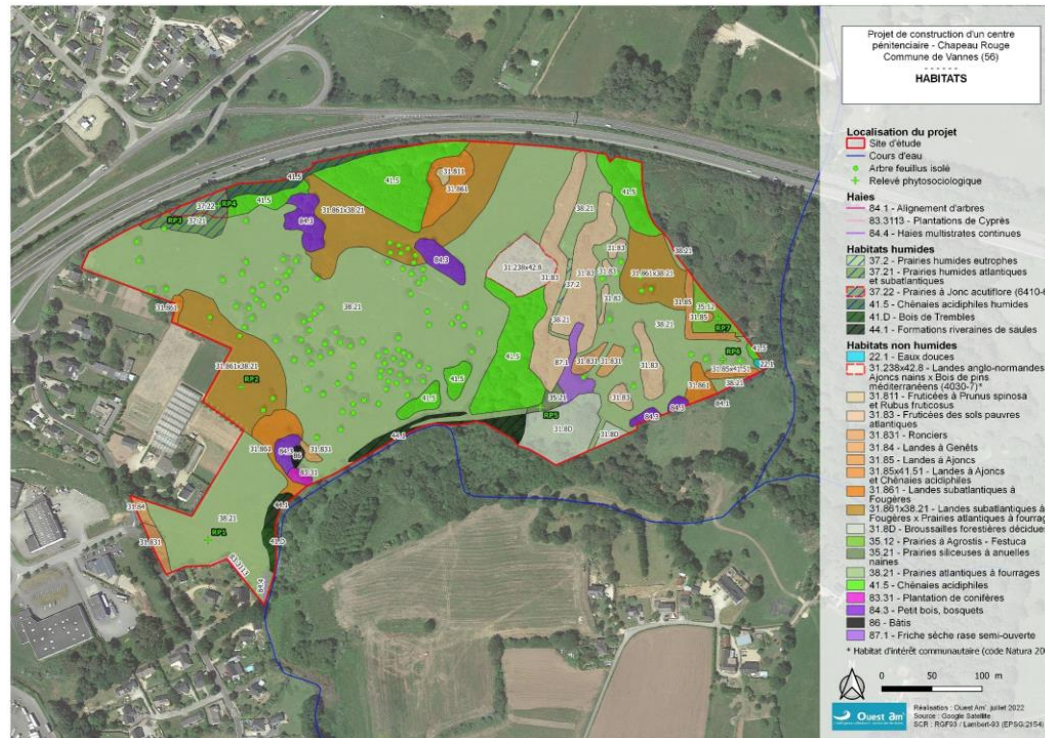
- L'impact sonore des équipements techniques et des activités sur le site pénitentiaire sera limité;
- Les émergences réglementaires suivantes en limite de propriété des riverains seront respectées :
 - 5,0 dB(A) en période diurne (7 h – 22 h) ;
 - 3,0 dB(A) en période nocturne (22 h – 7 h).
- Mesures de conception architecturales limitant nuisances sonores émises de l'établissement :
 - Le mur d'enceinte de 6 mètres de hauteur prévu le long du périmètre du site offrira une protection acoustique pour les riverains et pour les futurs bâtiments ;
 - Internalisation du glacis permettra une mise à distance des bâtiments d'hébergements à minima 32 mètres (soit une mise à distance d'environ 120m à 210m des principales habitations);
 - Orientation des quartiers pour limiter impacts sonores (orientation Ouest limitée au maximum) ;
 - Orientation des ateliers de travail pour limiter impacts sonores ;
- Etude acoustique sera rendue publique en 2023

Réduction des impacts environnementaux

- Diagnostic Zones humides - Faune et Flore

- Les habitats et la flore

- Intérêt pour la biodiversité du bois de pins maritimes très clair, qui préserve en sous-strate un fragment de lande sèche d'intérêt communautaire
- L'ensemble de cette végétation est relativement commune.



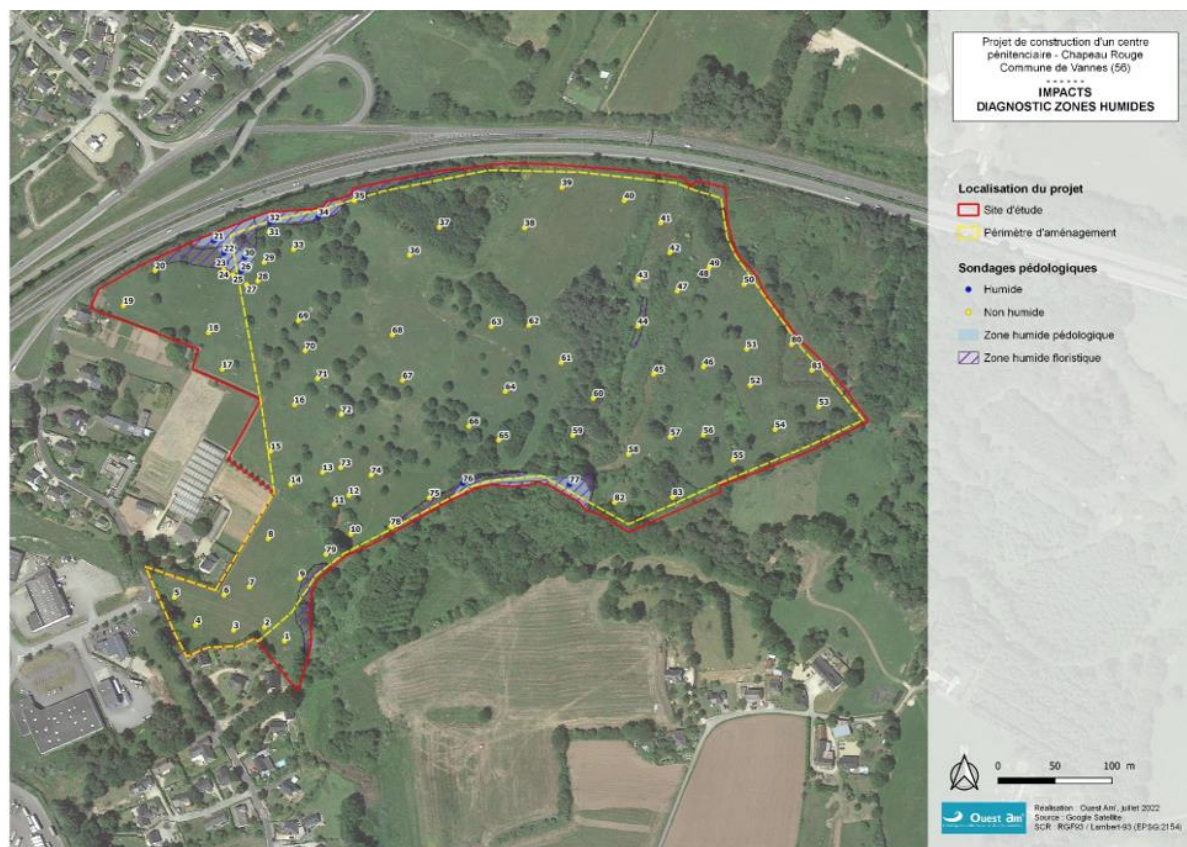
Réduction des impacts environnementaux

- Diagnostic Zones humides - Faune et Flore

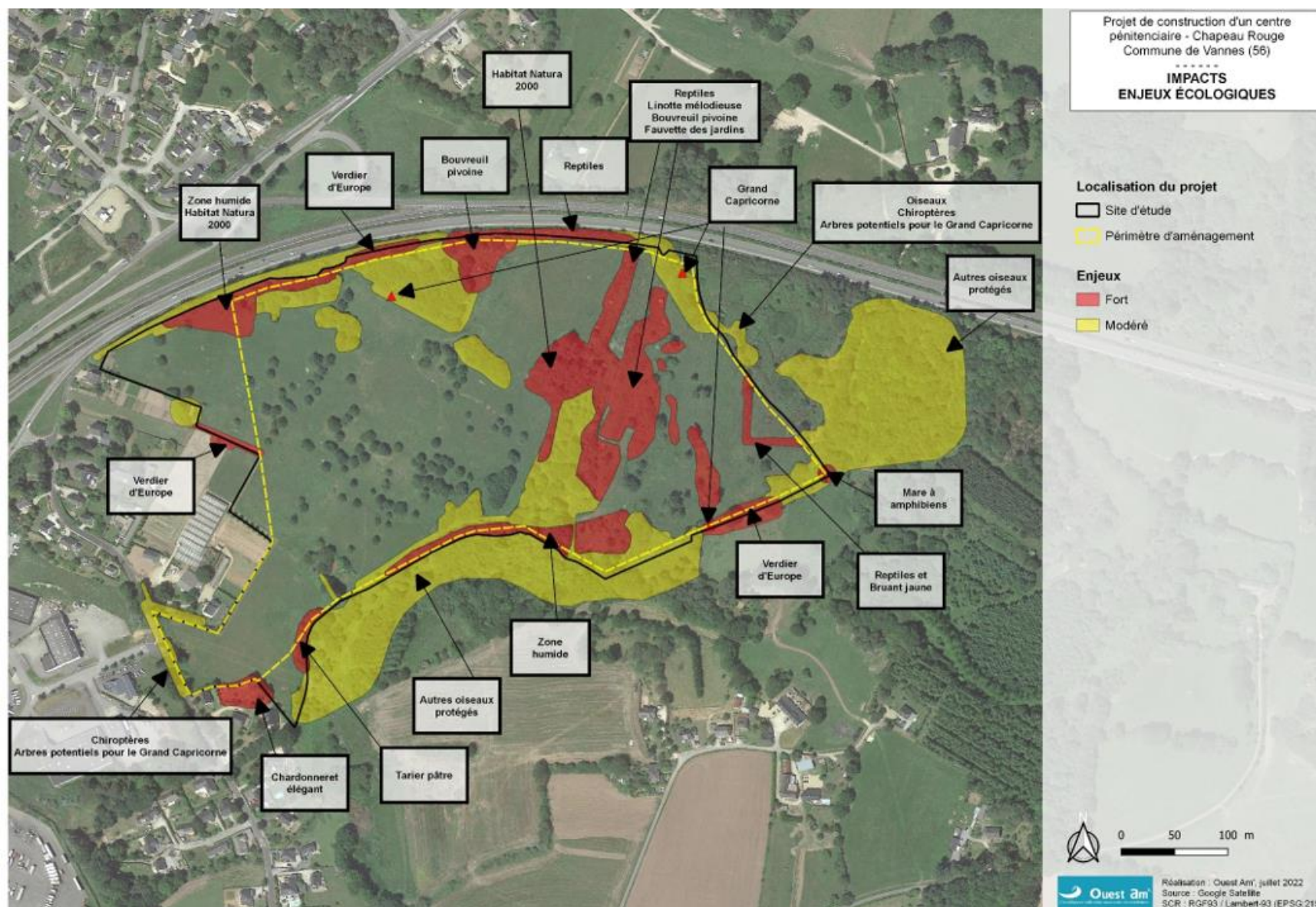
- Zones humides

- Zone humide directement impactée 3 000 m², soit environ 2% de l'aire d'étude.

- Prévoir la recréation ou la restauration de zones humides qui seront impactées

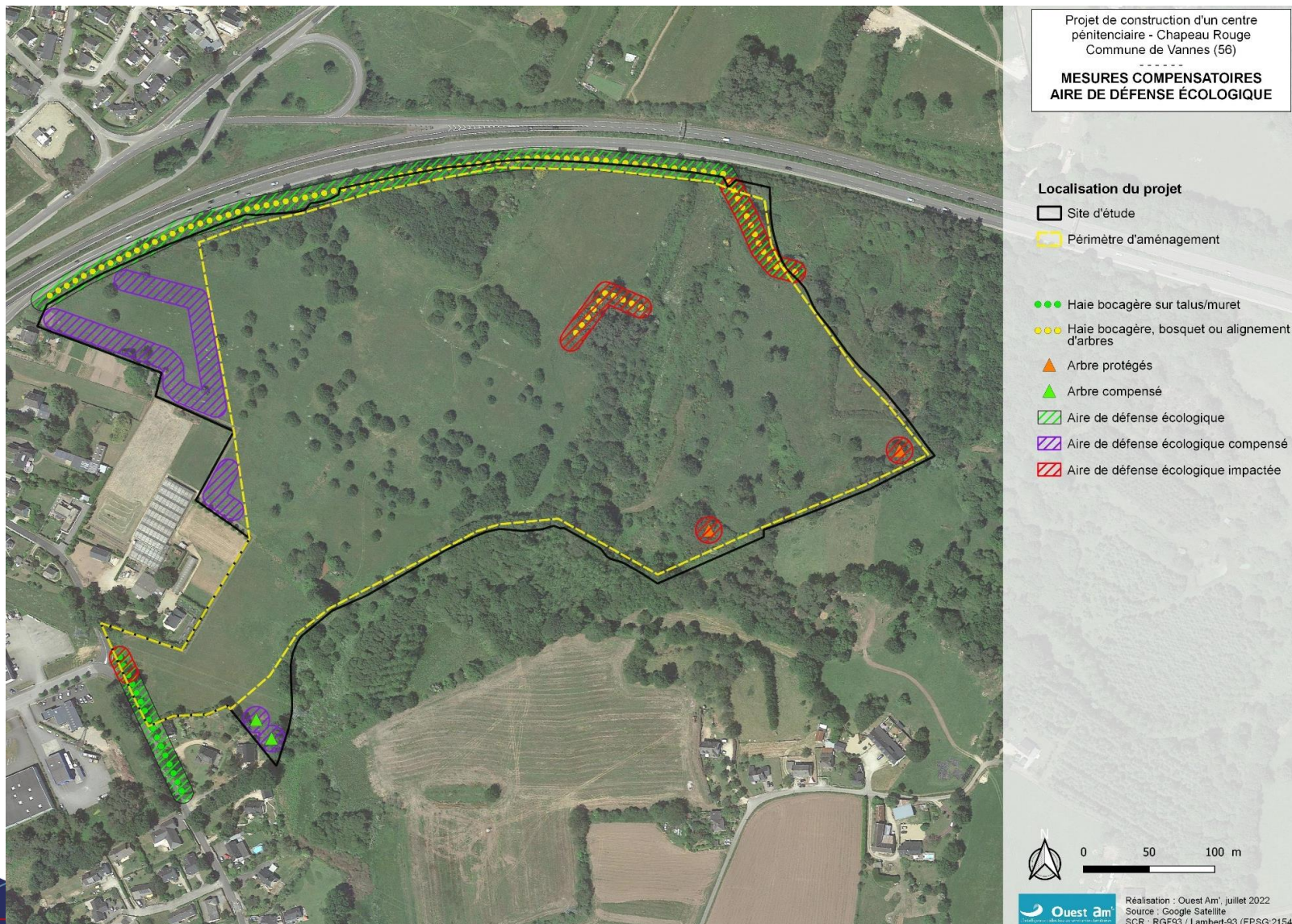


Réduction des impacts environnementaux



Réduction des impacts environnementaux

Mesures de compensations envisagées sur le site, en lien avec les acteurs locaux



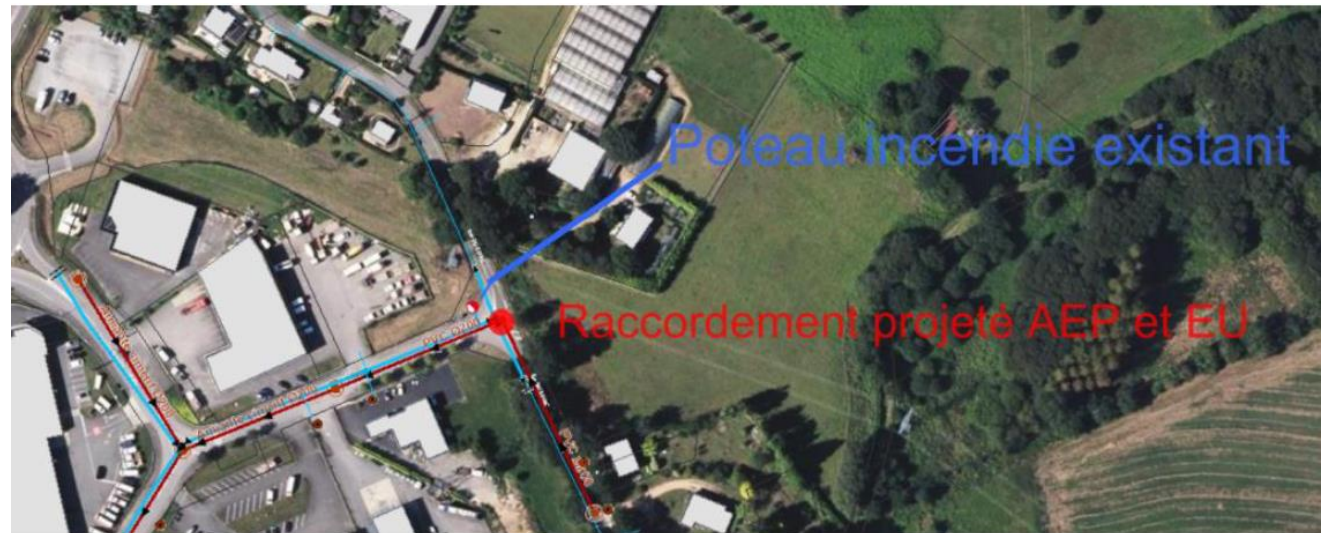
Réduction des impacts environnementaux

❑ Gestion des eaux pluviales:

- Mise en œuvre du règlement GMVA: Mise en œuvre stratégie « **zéro rejet** »
- **Limitier artificialisation des sols** sur le domaine pénitentiaire (ex: zone neutre glacié herbacé , parkings végétalisés, toitures végétales etc...);

❑ Réseaux d'assainissement eaux usées :

- **Raccordement** du futur établissement pénitentiaire au réseau d'eaux usées existant rue du Rohic ;
- **Possibilité de raccordement** des riverains de la rue du Rohic Nord à l'assainissement collectif s'ils le souhaitent;



Conclusions issues des études de trafics et mobilité

- Faisabilité des différentes dessertes possibles
- Impact du centre pénitentiaire sur le trafic
- Echanges avec DREAL et la ville sur la réorganisation à l'échelle du quartier
- Desserte en transports en commun

Sur les préoccupations vis-à-vis de la circulation et de l'accès au site

Etudes de mobilité et de trafic

Les analyses des études ont été menées selon :

- Les heures de pointe du **Matin 8H-9H**;
- Les heures de pointe du **Soir 17H-18H**;

	Trafic émis par site pénitentiaire	Trafic attiré par site pénitentiaire	Impact
Phase exploitation 2027 Matin (HPM)	35 véhicules	75 véhicules	Pas de dégradation significative des conditions de circulation
Phase exploitation 2027 Soir (HPM)	75 véhicules	20 véhicules	Pas de dégradation significative des conditions de circulation
Phase chantier	Flux plus faible qu'en exploitation	Flux plus faible qu'en exploitation	Pas de dégradation significative des conditions de circulation
2037 avec échangeur du Liziec	Hausse général du trafic d'environ 15% Impact négligeable de l'établissement pénitentiaire	Hausse général du trafic d'environ 15% Impact négligeable de l'établissement pénitentiaire	Pas de dégradation significative des conditions de circulation
CONCLUSION	Impact du site pénitentiaire négligeable sur le trafic		

Sur les préoccupations vis-à-vis de la circulation et de l'accès au site

- **Accès à partir du giratoire de Saint Avé**

La création d'un échangeur directement à partir du **giratoire de Saint Avé Nord est impossible à réaliser** pour les raisons suivantes :

- Proximité du giratoire avec la RN166 ;
- Impossibilité de créer un franchissement au-dessus de la RN166 à cause du profil en long ;

- **Accessibilité depuis la RN166**

- Nécessité de créer un **échangeur dédié**
- Nécessité d'**adapter cet échangeur lors des travaux du Liziec**
- Nécessité d'**adapter le projet d'échangeur du Liziec**

- **Durée de réalisation du dispositif d'échange:**
 - Études (31 mois)
 - Travaux (20 mois)

- **Cout d'aménagement d'environ 6,0 M€ HT;**

- Cet échangeur impliquerait **2 accès sur le site** (RN 166 pour voitures et toujours accès à l'ouest rue du Rohic pour piétons, mobilité douce , bus etc...): **contraire aux principes de sûreté de l'administration pénitentiaire**

Sur les préoccupations vis-à-vis de la circulation et de l'accès au site

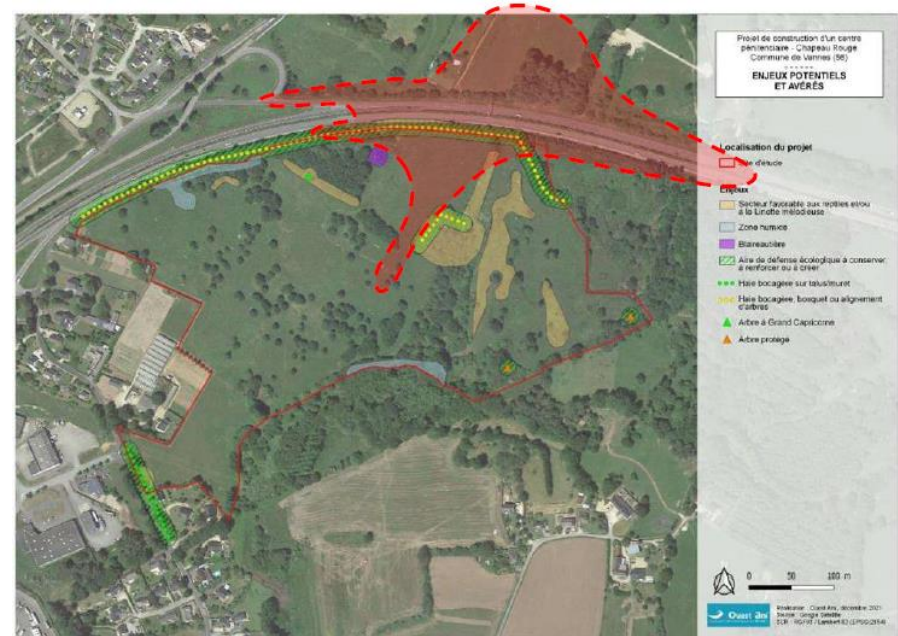
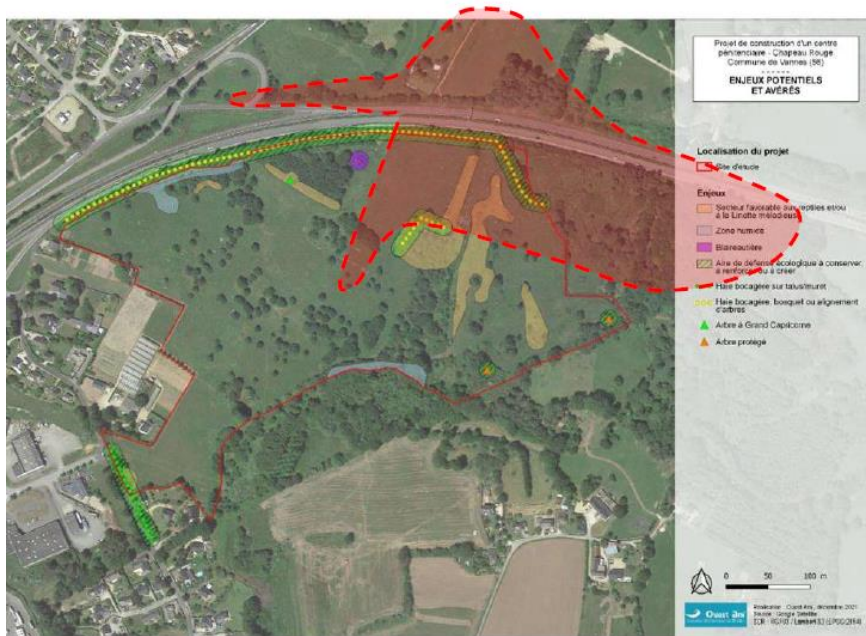
Accessibilité depuis la RN166 – Impacts environnementaux

➤ Raccordement à l'état existant:

- Surface naturelle impactée : **10,5 ha**
- Surface de boisement impacté : **2,4 ha**
- Aire de défense écologique impacté : **200 ml**

➤ Raccordement avec futur échangeur du Liziec:

- Surface naturelle impactée : **5,2 ha**
- Surface de boisement impacté : **1,1 ha**
- Aire de défense écologique impacté : **430 ml**



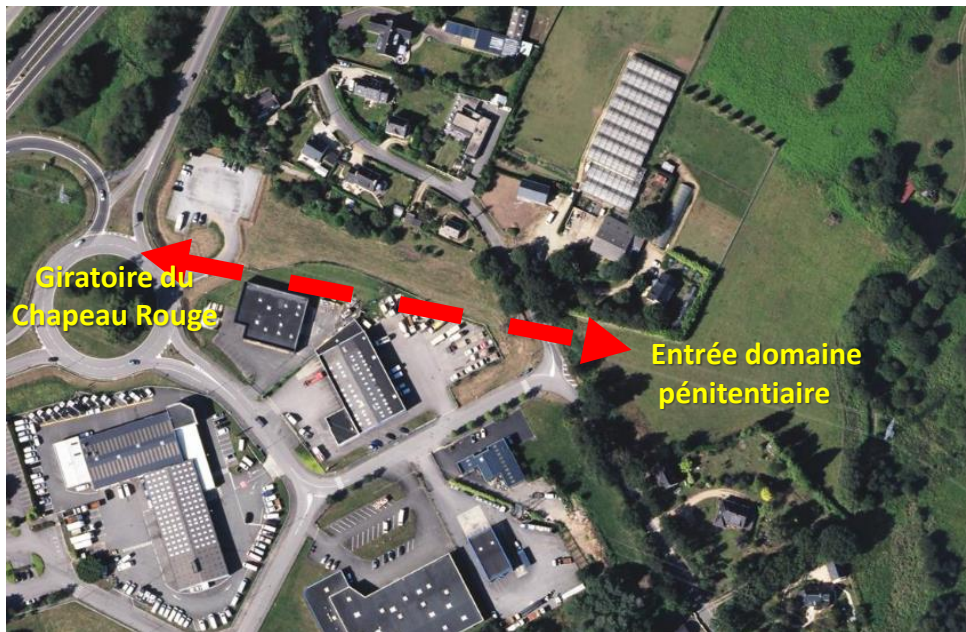
-> Solution non envisageable au regard de ses impacts environnementaux

Amélioration de la circulation routière pour les riverains du Chapeau Rouge

❑ Réorganisation envisagée par la ville :

Réflexion de restructuration des voiries à l'échelle du quartier dans le cadre du futur projet d'échangeur du Liziec, au sein duquel le futur centre pénitentiaire s'inscrira :

- **Mise en impasse de la partie nord de la rue du Rohic** pour la désolidariser de la bretelle du giratoire qui permet d'accéder à la RN 166;
- **Création d'une éventuelle voie nouvelle depuis le giratoire** qui permettrait l'accès au centre pénitentiaire et une **meilleure desserte par les bus**;



Précisions sur le projet d'établissement pénitentiaire



Le projet pénitentiaire de Vannes

Typologie de l'établissement

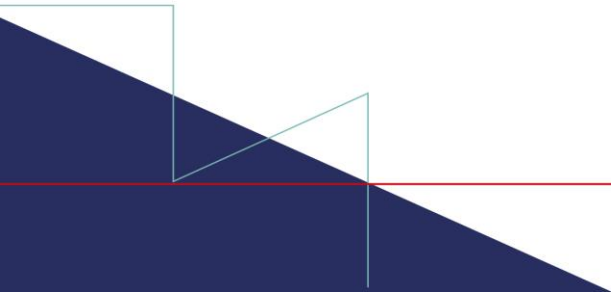
Surface d'implantation :

- Surface en enceinte : environ 10 ha ;
- Surface totale : environ 14 ha ;

Etablissement en sûreté adaptée :

- Pas de mirador / pas de filin anti-hélicoptère, etc.

Fermeture de la Maison d'Arrêt de Vannes existante



Le projet pénitentiaire de Vannes

Calibrage de l'établissement

La capacité nominale de l'établissement est de :

- 550 places pour les détenus :
 - Quartier d'accueil et d'évaluation: 40 places
 - Maison d'arrêt : 360 places ;
 - Centre de détention : 130 places ;
 - Quartier semi-liberté : 20 places ;
- PREJ (Pôles de rattachement d'extraction judiciaire): 50 personnels
- Environ 400 personnels pénitentiaires;
- Visiteurs et intervenants réguliers et ponctuels : environ 220 personnes ;
(famille / entretien maintenance / professeurs / avocats / pôle emploi / aumôniers / infirmières, médecins / associations etc...);