

PROJET DE CONSTRUCTION

Établissement pénitentiaire d'Angers les Landes

PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

--

**PLUI D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
SCOT LOIRE ANGERS**

--

REUNION D'ÉCHANGES ET D'INFORMATIONS
Lundi 20 mars 2023





Accueil

Déroulé de la réunion

- Introduction
- La concertation publique préalable
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)
- Les procédures administratives : la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- Le Calendrier des prochaines étapes
- Echanges

Les intervenants ce soir

Le maître d'ouvrage du projet : APIJ

- Stéphane GAC, Directeur de programme
- Romain JANIN, Chef du service foncier et urbanisme
- Hadrien Lefrancois, Chargé de mission au service foncier et urbanisme

Le département du Maine et Loire

- Gilles Piton, 5e vice-président, en charge de l'attractivité et de l'équilibre territorial

Angers Loire Métropole

- Roselyne Bienvenu, Adjointe au Maire d'Angers, 1re vice-présidente, chargée de la Cohésion territoriale, de l'Habitat et des Ressources humaines

La mairie de Loire-Authion

La mairie de Trélazé

La mairie de Saint Barthélemy d'Anjou

Et vous ?

Tour de tables





La concertation publique préalable

La 1^{ère} phase de concertation préalable

Portée par l'APIJ, la première phase de concertation préalable sur **le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi et SCoT)** s'est déroulée du 18 janvier au 14 mars 2022 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 PLUi d'Angers Loire Métropole et du SCoT Loire Angers 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 15 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023.

Vous informer en consultant :

- Le site internet de l'APIJ : www.apij-justice.fr
- Le site internet dédié : <https://www.poursuite-concertation-angers.fr>
- Les supports papiers (dépliants) en mairie de Loire-Authion, Trélazé, de Saint Barthélémy-d'Anjou et en mairies déléguées de Brain-sur-l'Authion, d'Andard, et dans les locaux d'Angers Loire Métropole aux heures d'ouverture habituelles.

Vous exprimer, contribuer :

- Par mail : poursuite-concertation-angers@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé : <https://www.poursuite-concertation-angers.fr>
- Sur les registres papiers déposés en mairie de Loire-Authion, Trélazé, de Saint Barthélémy-d'Anjou et en mairies déléguées de Brain-sur-l'Authion, d'Andard, et dans les locaux d'Angers Loire Métropole aux heures d'ouverture habituelles.
- A l'adresse postale de l'APIJ en indiquant le nom de l'opération.



Le projet pénitentiaire

Le projet pénitentiaire d'Angers les Landes

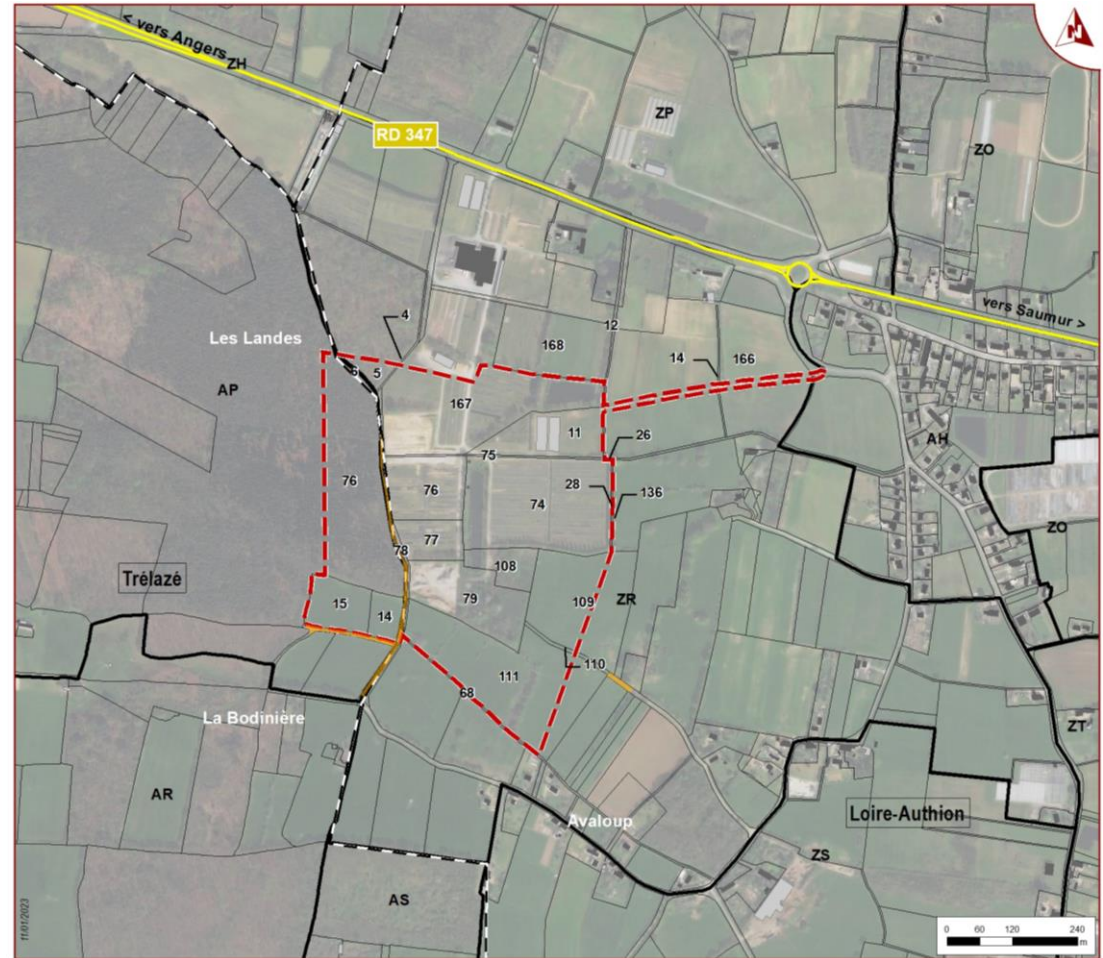
Surface d'implantation :

- Surface en enceinte environ 11 ha
- Surface totale : environ 17,2 ha

850 places pour les détenus :

- 790 hommes
- 60 femmes

Conservation du quartier de semi-liberté d'Angers



Fond de plan : ESRI - World Imagery
Source : IGN - BD PARCELLAIRE®

- Périmètre DUP
- - - Limite de commune
- Route départementale
- Chemins
- Limite de parcelle
- Limite de section
- Bâti dur
- Bâti léger



La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le PLUi d'Angers Loire Métropole

Le PLUi, c'est quoi ?

Le **Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un **document de planification** et de réglementation de l'utilisation des sols traduisant le projet politique de différentes communes regroupées en communauté 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 (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement écrit et ses documents graphiques.
- Les annexes

Le PLUi d'Angers Loire Métropole est consultable sur le site internet d'Angers Loire Métropole et sur la plateforme Géoportail de l'Urbanisme qui 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 Intercommunal (PLUi), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLUi.

Le PLUi d'Angers Loire Métropole n'est pas compatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire : zone A et N.

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

Les modifications envisagées :

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

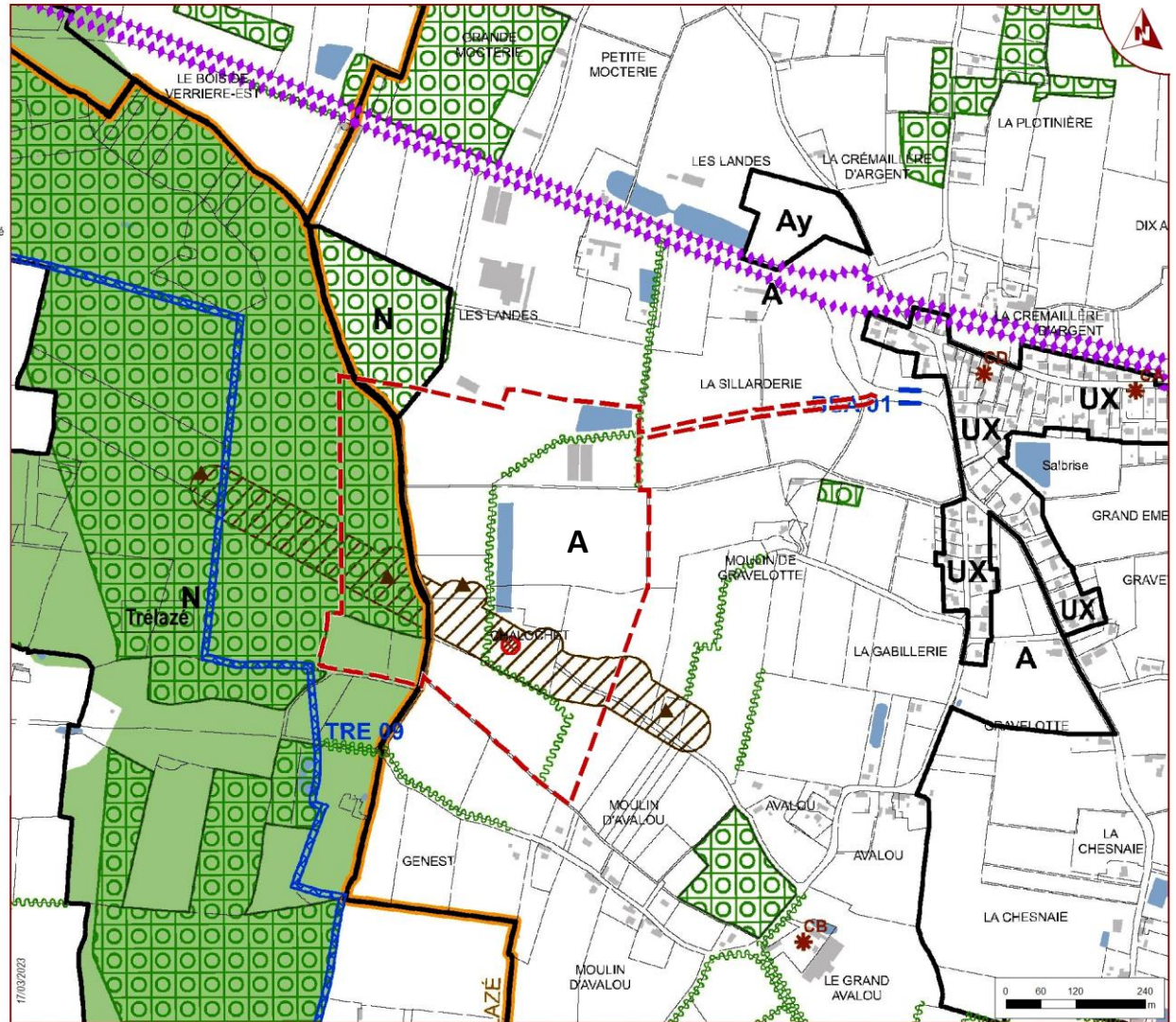
Un **secteur spécifique** sera créé et associé à une **orientation d'aménagement et de programmation**.

Les modifications envisagées : le plan de zonage

Extrait du plan de zonage du PLUi Loire-Authion Ouest et Trélazé

Document en vigueur

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



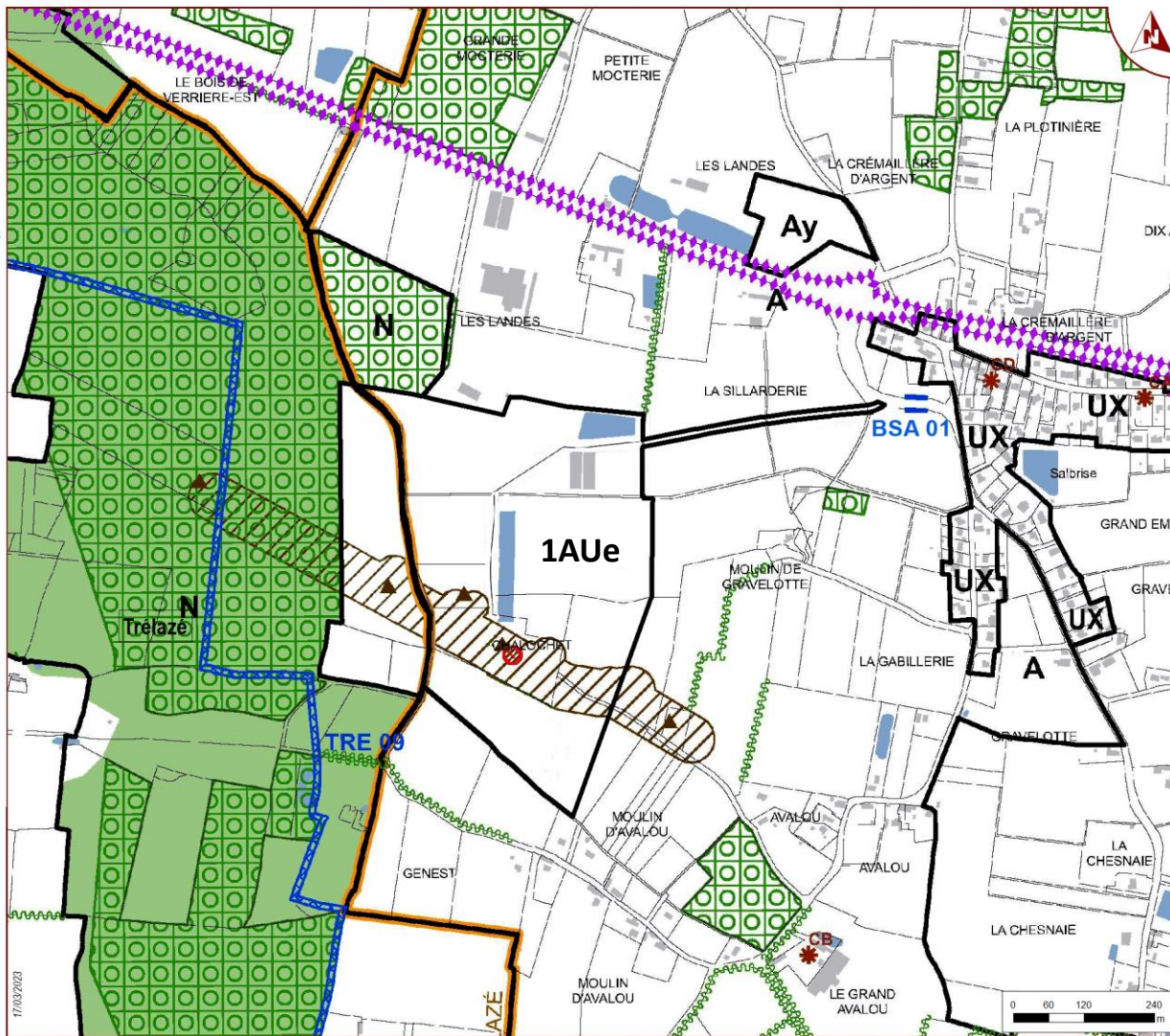
Source : PLUi Angers Loire Métropole - Révision Générale N°1
 Approbation - Délibération du 13 septembre 2021
 Commune de Loire-Autun (Secteur Ouest)

Les modifications envisagées : le plan de zonage

Extrait du plan de zonage du PLUi Loire-Authion Ouest et Trélazé

Document mis en compatibilité

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



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

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

- 1 : types d'occupation ou d'utilisation interdits
- 2 : types d'occupation ou d'utilisation autorisés a conditions particulières
- 3 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 4 : implantation par rapport aux limites séparatives
- 5 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres (même propriété)
- 6 : emprise des constructions
- 7 : hauteur maximale des constructions
- 8 : aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- 9 : obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
- 10 : obligations imposées en matière de performance énergétique
- 11 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- 12 : condition de desserte des terrains par les réseaux publics
- 13 : obligation de stationnement
- 14 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux télécom

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

1 : types d'occupation ou d'utilisation interdits

2 : types d'occupation ou d'utilisation autorisés a conditions particulières

Secteur affecté à la seule construction d'un établissement pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

3 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

**Nécessaire recul pour prise en compte des contraintes de sécurité.
Une clôture bordera l'ensemble du domaine pénitentiaire.**

4 : implantation par rapport aux limites séparatives

**Nécessaire réflexion à engager sur le recul par rapport aux riverains.
L'obligation de retrait peut être fixée sur le plan de zonage.
*L'étude d'impact permettra de justifier le recul envisagé.***

5 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres (même propriété)

Cet article ne sera pas réglementé.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

6 : emprise des constructions

**Cet article ne sera pas réglementé (à l'instar des autres secteurs).
*Pas de spécificité particulière pour l'établissement pénitentiaire.***

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

7 : hauteur maximale des constructions

**Le PLU devra permettre une élévation maximale de 21 mètres.
Hauteur issue du cahier des charges de l'administration pénitentiaire.**

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

8 : aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Une note d'insertion paysagère devra être produite à l'appui du permis du PC.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

9 : obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement). Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

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

Les réflexions sont en cours pour s'assurer que les règles ne sont pas en contradiction avec les impératifs de sécurité inhérents au projet pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

10 : obligations imposées en matière de performance énergétique

Pour toute construction, il sera encouragé :

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

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

11 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

12 : condition de desserte des terrains par les réseaux publics

**L'emprise pénitentiaire sera raccordée aux divers réseaux.
Les études sont actuellement en cours.**

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

13 : obligation de stationnement

**Gestion des stationnements à la parcelle.
Il est estimé un besoin de 580 places.**

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur « à urbaniser » avec un indice « équipement ».
14 articles fixeront les règles de constructibilité

14 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux télécom

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

Les modifications envisagées : création d'une OAP

Éléments de projet

(délimitation des périmètres à adapter lors de l'aménagement du site)

- + - + Limite communale
- · - Périmètre OAP
- Mares
- Vocation à développer : dominante équipements

Qualité urbaine et environnementale

Éléments patrimoniaux et/ou environnementaux inscrits au plan de zonage du PLUi d'Angers Loire Métropole

- Trame verte et bleue
- Haie, alignement d'arbres
- Bois, espace paysager
- ★ Monument historique

Accessibilité - Mobilité

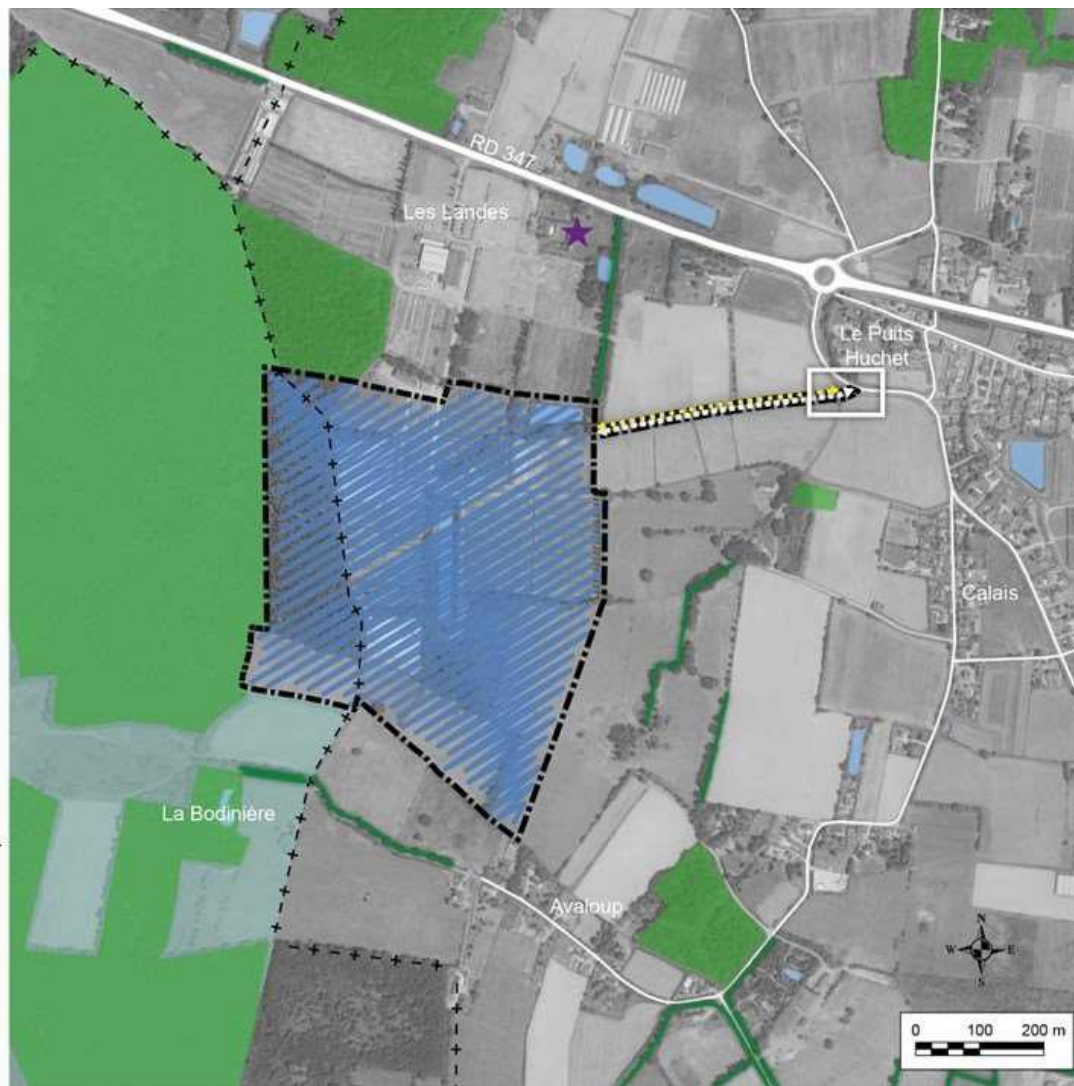
Réseaux existants à prendre en compte dans le projet

- Voie structurante existante
- Voie de desserte locale existante

Réseaux à développer dans le cadre du projet (tracé des voies à adapter lors de l'aménagement du site)

- Voie de desserte à l'échelle du projet à créer
- Carrefour à créer
- Principe de liaison douce à créer

NB : Les aménagements paysagers à créer et les dispositifs de gestion des eaux pluviales n'étant pas encore définis à ce stade des études, ils ne sont pas représentés sur la carte de l'OAP.



La procédure de mise en compatibilité

Le SCoT Loire Angers

Le SCoT, c'est quoi ?

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un **document de planification** qui définit sur le long terme (entre 15 à 20 ans), les grandes orientations d'aménagement et d'organisation du territoire à l'échelle de plusieurs communes. Le PLU doit être compatible avec les « orientations » du SCoT.

Il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Le document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Le SCoT est consultable sur le site du pôle métropolitain Loire-Angers.

La procédure de mise en compatibilité

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du SCoT.

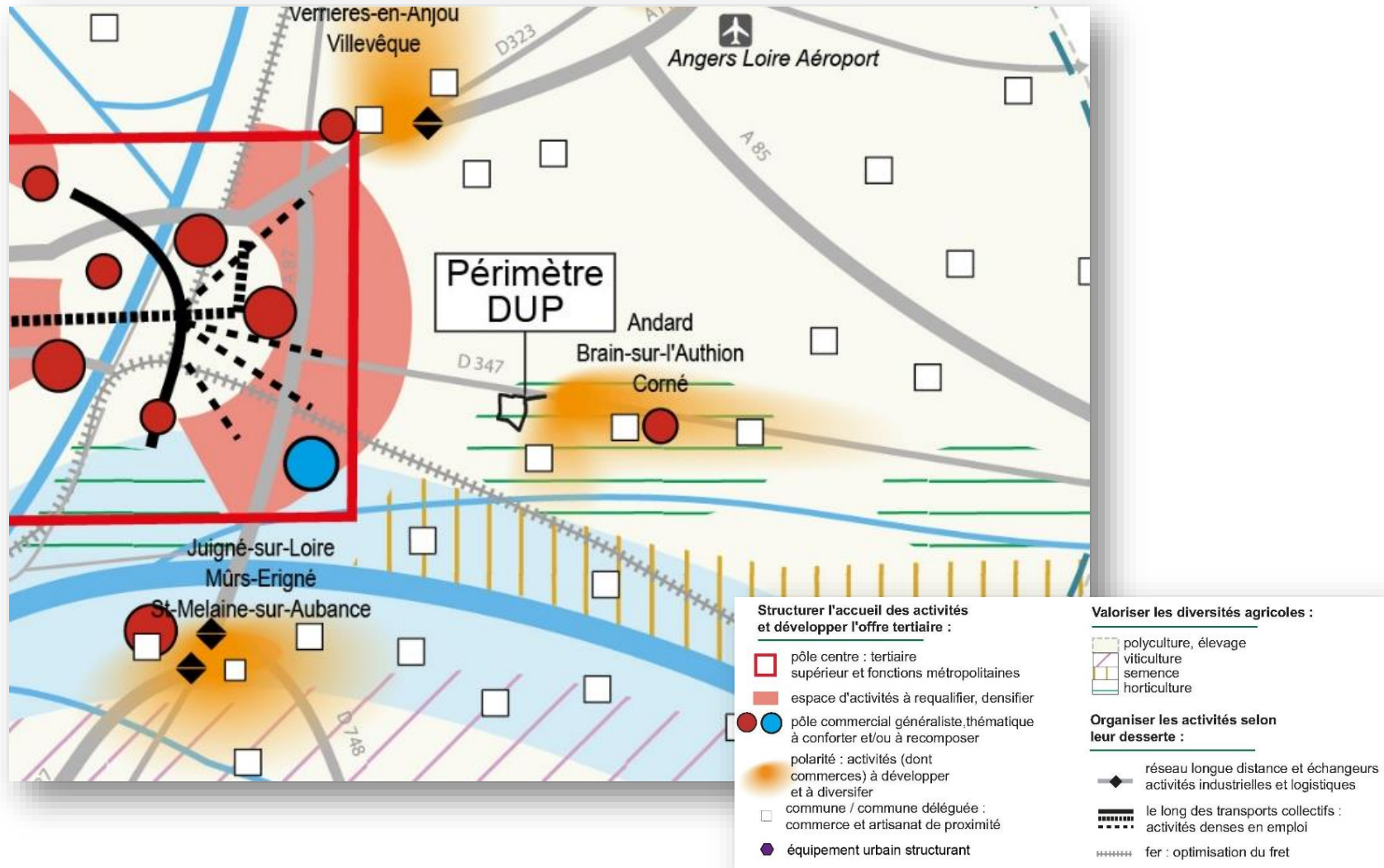
Au cas d'espèce, le SCoT Loire Angers n'est pas compatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, **il convient d'identifier le futur équipement dans le SCoT.**

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

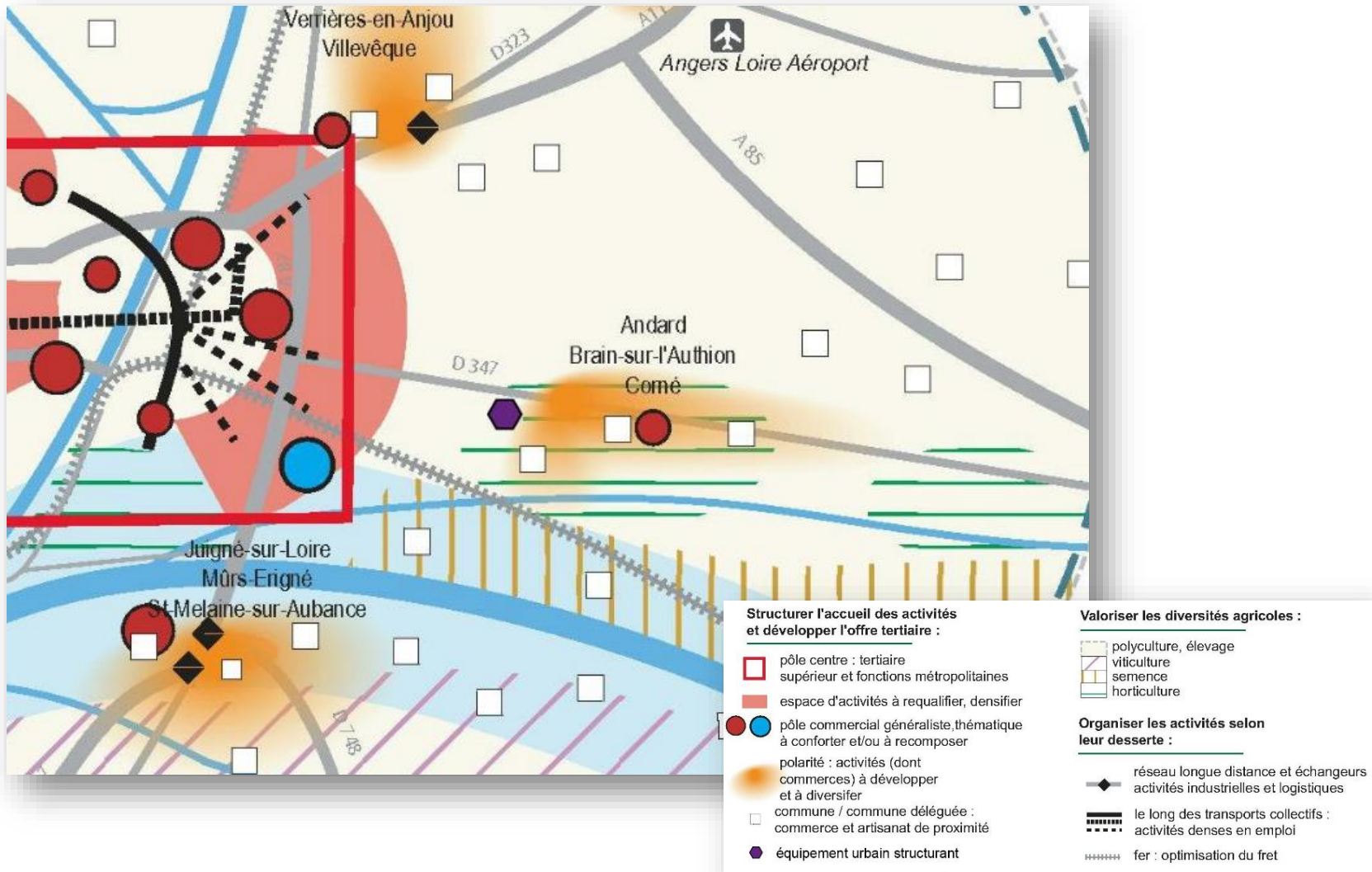
Les modifications envisagées : le PADD

Organiser un développement cohérent des activités – Avant mise en compatibilité



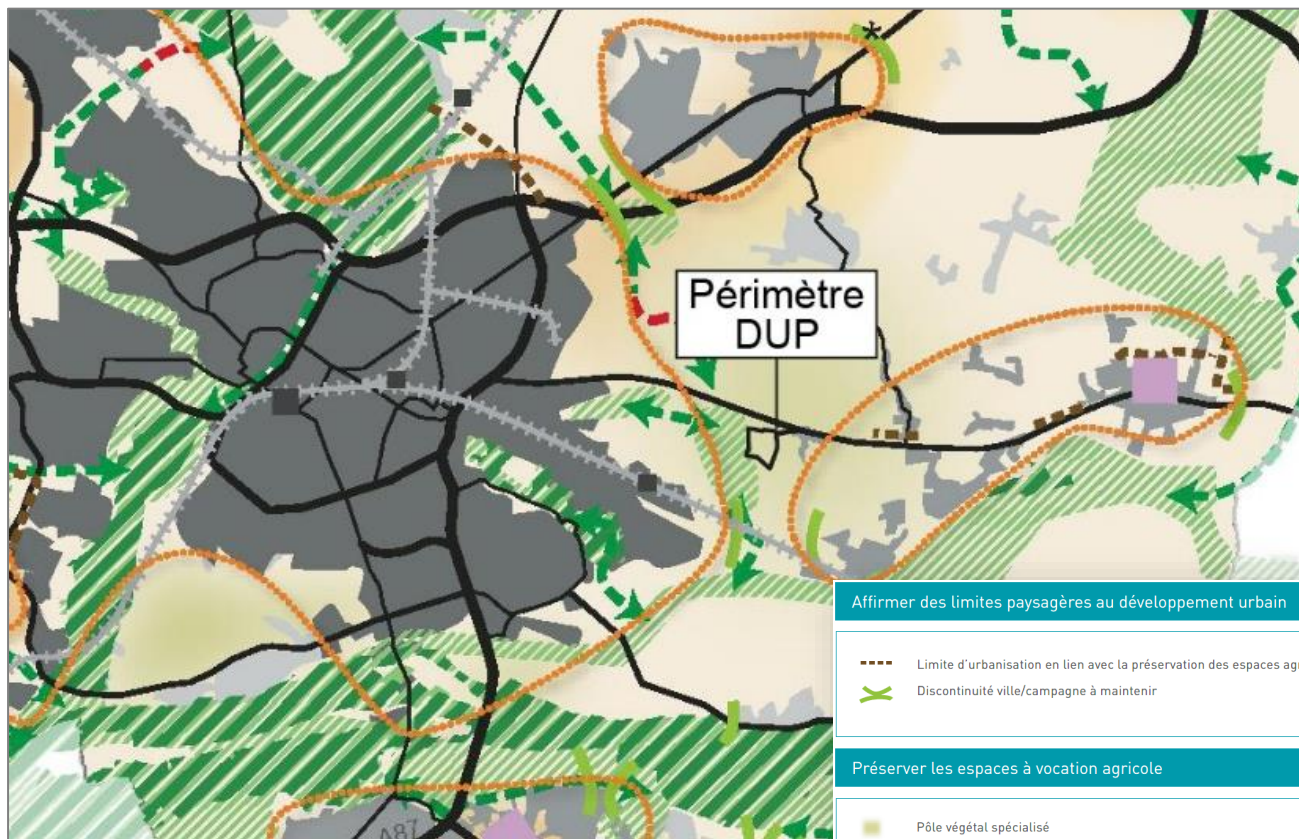
Les modifications envisagées : le PADD

Organiser un développement cohérent des activités – Après mise en compatibilité



Les modifications envisagées : le DOO

Synthèse des orientations générales d'organisation de l'espace



Affirmer des limites paysagères au développement urbain

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

Préserver les espaces à vocation agricole

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

Protéger la trame verte et bleue

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

Organiser le développement des territoires

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

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

La procédure de mise en compatibilité

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est soumise à la **procédure d'évaluation environnementale**.

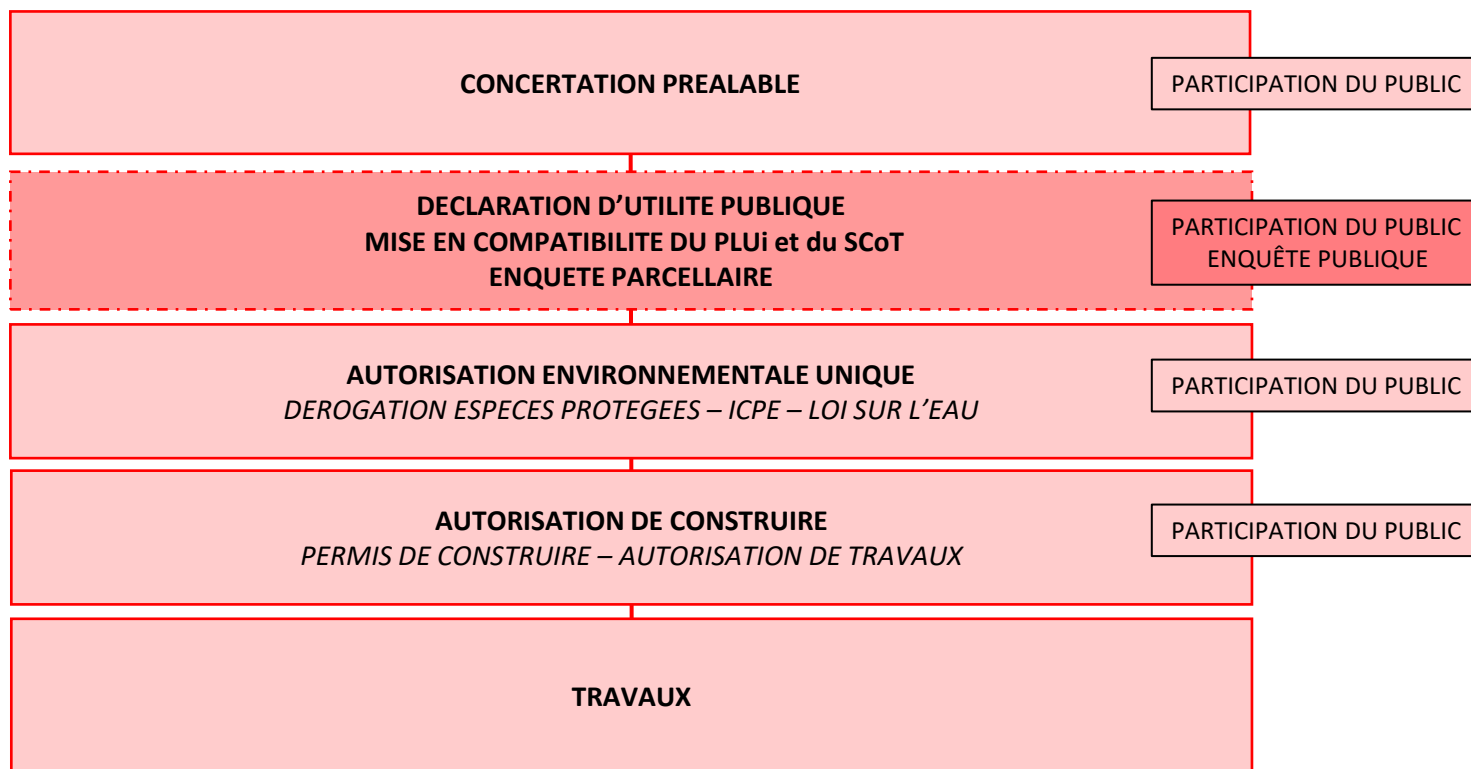
L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

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



La procédure administrative

Les procédures administratives



La DUP emportant mise en compatibilité

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi et du SCoT ENQUETE PARCELLAIRE

PARTICIPATION DU PUBLIC

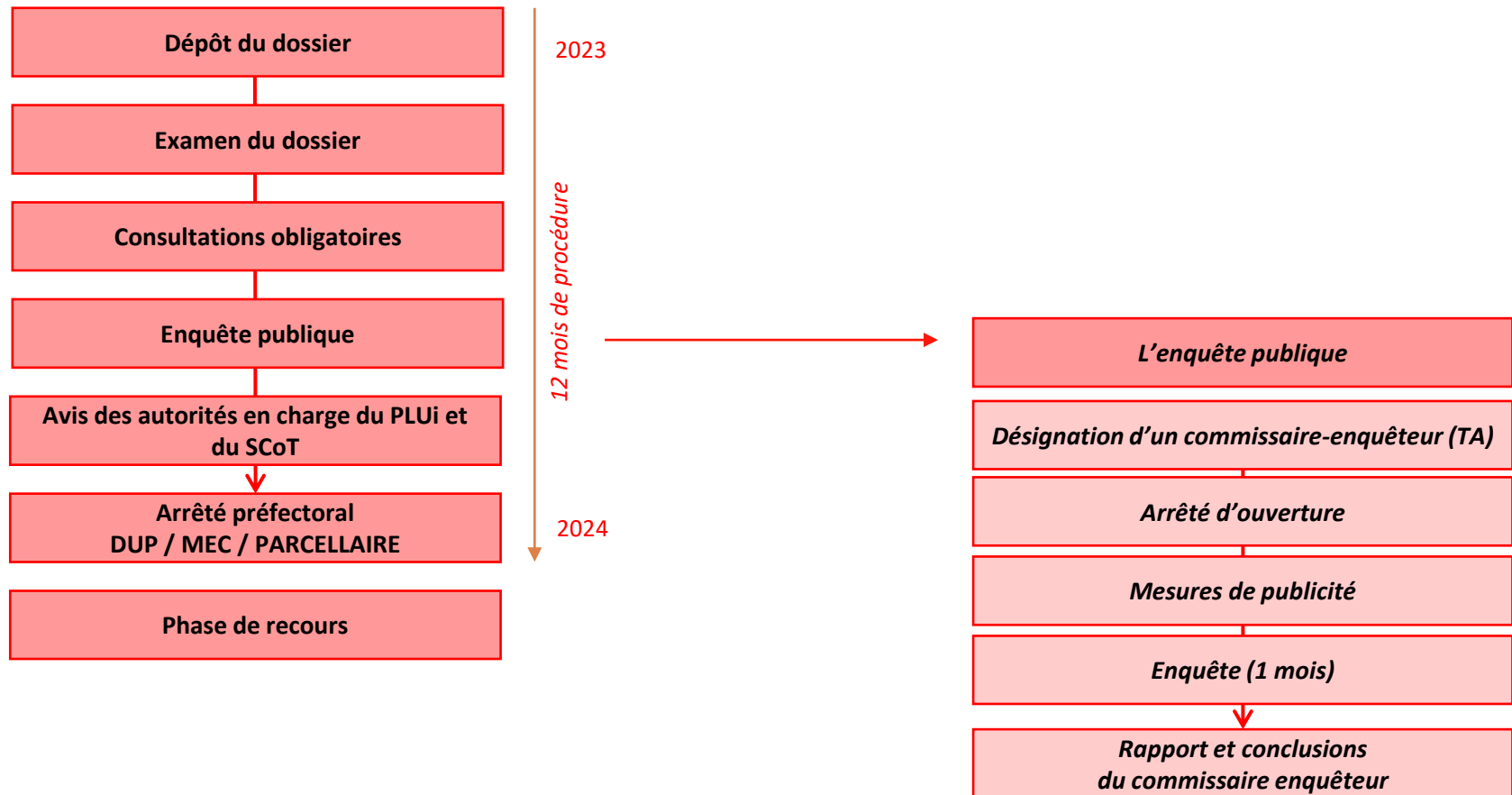
La procédure de **déclaration d'utilité publique** (DUP) est engagée par le préfet. Elle vise à recueillir l'avis de toutes les personnes intéressées sur un dossier présentant les principales caractéristiques du projet et son utilité publique.

La **procédure de mise en compatibilité** (MEC) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Angers Loire Métropole et du Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers est menée en parallèle. Deux dossiers présentant respectivement le PLUi et le SCoT actuel ainsi que les modifications permettant la construction de l'établissement pénitentiaire sont produits 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 PLUi et du SCoT 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.

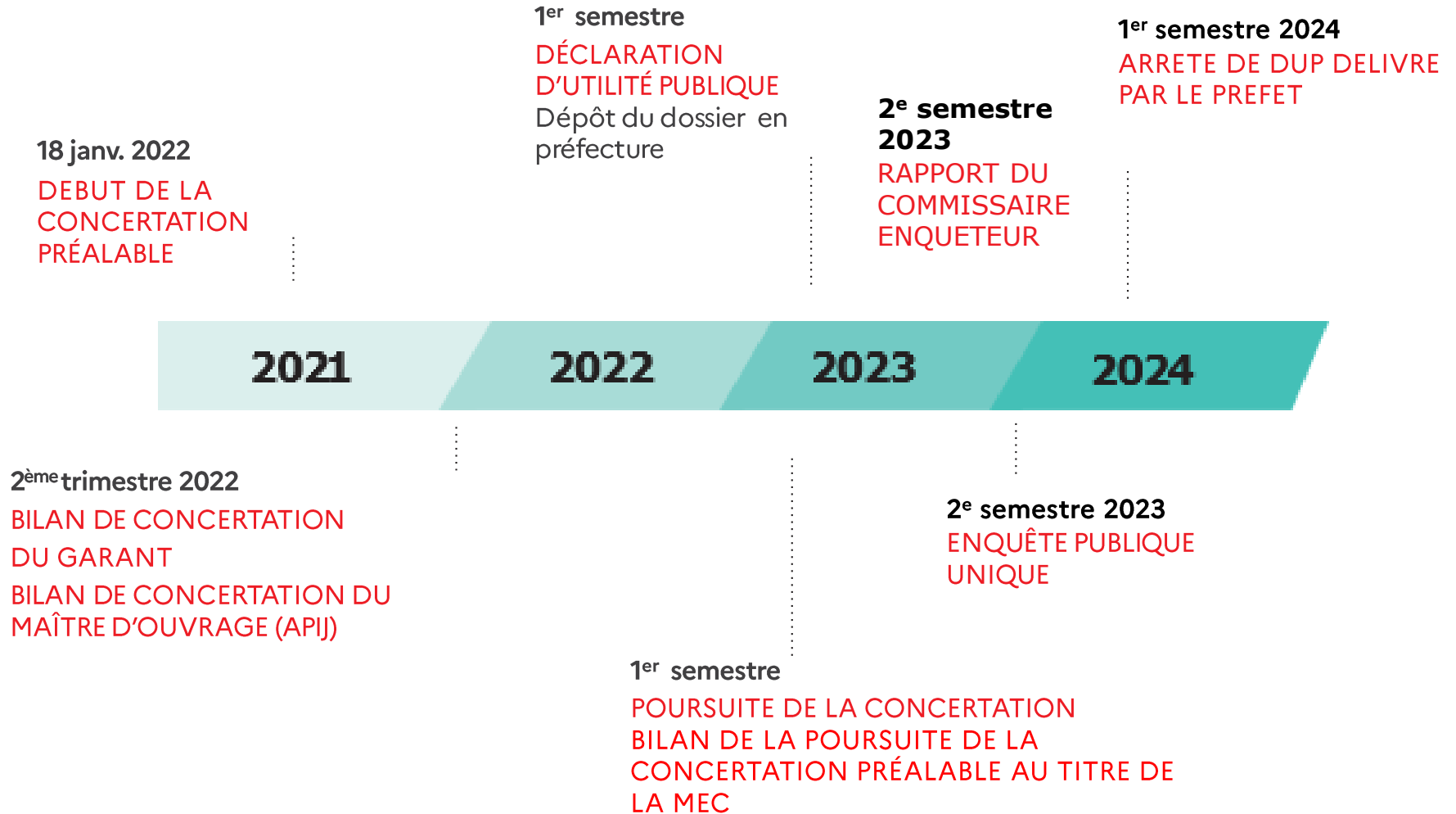
La DUP emportant mise en compatibilité



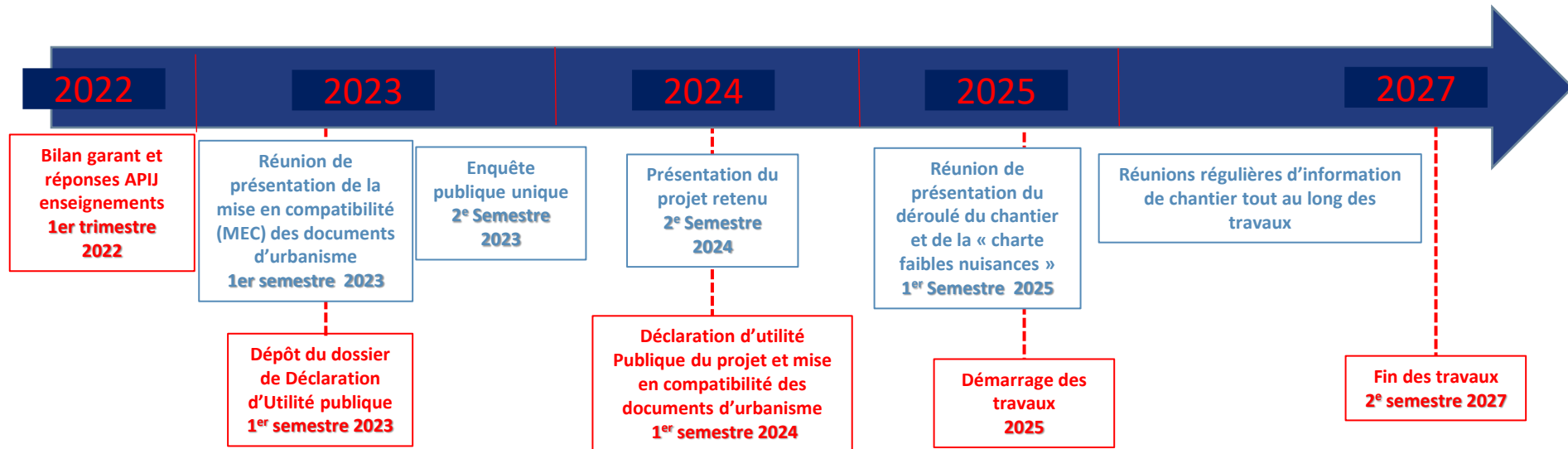


Le calendrier prévisionnel

Le calendrier de la procédure de MEC



Les prochains rendez-vous



ECHANGES



Merci !



cp-angers49@apij-justice.fr