

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI D'ANGERS LOIRE METROPOLE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT LOIRE ANGERS

~~ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER~~

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

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

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

SOMMAIRE

1	Objet du dossier	2
2	Plan de situation.....	3
3	Notice explicative	5
3.1	LA PRESENTATION DU PROJET	5
3.2	LE CHOIX DU SITE	10
4	Caractéristiques des ouvrages les plus importants.....	38
4.1	TYPE D'ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE	38
4.2	CAPACITE INDICATIVE.....	38
4.3	PERSPECTIVES ARCHITECTURALES	38
4.4	ORGANISATION SPATIALE.....	39
5	La demande de déclaration d'utilité publique	46
5.1	JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	46
5.2	NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION.....	49
5.3	LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET.....	50
5.4	CONCLUSION	55
6	Plan général des travaux	55
7	Périmètre de la DUP	57
8	Appréciation sommaire des dépenses.....	59

1 Objet du dossier

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la **déclaration d'utilité publique** (DUP) des travaux de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire des communes de Loire-Authion et Trélazé, dans le département du Maine-et-Loire (49).

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement, « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses ;

Article R.112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« La notice explicative prévue aux articles R.112-4 et R.112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »

2 Plan de situation

La figure en page suivante présente le plan de situation du projet de construction de l'établissement pénitentiaire et de son accès routier sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.

3 Notice explicative

3.1 La présentation du projet

3.1.1 L'objet de l'opération

Le projet consiste en la construction d'un établissement pénitentiaire, d'une capacité indicative de 850 places, sur une emprise d'environ 36,1 ha située sur les communes de Loire-Authion et Trélazé dans le département de Maine-et-Loire (49).

Le projet est localisé sur le site « Les Landes », à l'intersection des communes de Loire-Authion et Trélazé, au sud de la RD 347 et sur une partie du bois de Verrières. Le projet d'établissement pénitentiaire se localise principalement sur le territoire communal de Loire-Authion, sur une surface totale de 36,1 ha (périmètre DUP).

L'établissement pénitentiaire projeté est de type centre pénitentiaire, c'est-à-dire qu'il accueille des personnes détenues (790 hommes et 60 femmes), pouvant être en attente de jugement ou pour lesquelles la justice s'est déjà prononcée en termes de condamnation.

3.1.2 Le maître d'ouvrage

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est déposé par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice en qualité de maître d'ouvrage de plein exercice.

✓ Missions

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice, établissement public administratif, a, selon ses statuts, pour mission de construire, rénover et réhabiliter les palais de justice et les établissements pénitentiaires, les écoles de formation du ministère, en France métropolitaine et en outre-mer.

L'APIJ participe également par ses études et expertises à la définition de nouveaux programmes immobiliers, en collaboration avec les directions centrales ministérielles.

L'APIJ est l'expert conseiller et opérateur du ministère de la Justice, sa tutelle, sur des problématiques liées à l'immobilier : maîtrise du coût de la construction, politique d'assurances, développement durable, et exploitation-maintenance.

✓ Statut

L'APIJ est régie par le décret n°2006-208 du 22 février 2006 modifié par décret n°2021-1253 du 29 septembre 2021, pris en application de l'article 205 de la loi du 9 mars 2004 relatif à l'adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité.

Au titre de l'article 3 dudit décret, l'APIJ peut notamment gérer l'ensemble des procédures foncières et immobilières nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées : « Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence peut notamment : (...) 2° Gérer l'ensemble des procédures foncières et immobilières nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées ; (...) ».

3.1.3 Le contexte de l'opération

La France a connu un accroissement du nombre de places en détention ces dernières décennies, pour passer de 12 583 places à une capacité de 60 670 places en détention. Cette augmentation s'est accompagnée d'une hausse encore plus importante du nombre de personnes incarcérées. Le taux de densité carcéral est ainsi passé de 112 % au 1^{er} janvier 1995 à 119 % au 1^{er} janvier 2023.

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels, l'État a décidé l'engagement d'un Plan Immobilier Pénitentiaire.

Le plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » a été annoncé le 18 octobre 2018. Le Premier ministre, Jean Castex, accompagné de Éric Dupond-Moretti, garde des Sceaux, ont annoncé, lors de la visite du 20 avril 2021 du centre pénitentiaire de Lutterbach (Haut-Rhin), les sites retenus pour la seconde phase du Plan 15 000.

Le Président de la République a ainsi fixé un objectif de construction de 15 000 places supplémentaires de détention sur deux quinquennats. La première tranche de 7 000 places a été livrée pour 2022. Par la suite, des projets permettant la réalisation de 8 000 autres places à horizon 2027 seront lancés. C'est plus de 1,7 milliards d'euros de crédit qui seront mobilisés d'ici la fin du quinquennat.

Sur la cinquantaine d'opérations du programme 15 000, 8 établissements ont été livrés permettant la création de 3 591 places, dont 1 500 venant remplacer des fermetures d'établissements vétustes, et 18 sont en travaux. Au total 24 établissements, soit la moitié, seront opérationnels en 2024.

Au-delà d'un objectif quantitatif, le programme doit permettre une diversification des établissements pénitentiaires existants sur le territoire français afin d'adapter le parcours et le régime de détention à la situation de chacun des détenus mais également de renforcer la sécurité des établissements.

Conformément à l'application de l'article 100 de la loi pénitentiaire, modifiée par la loi n°201-1655 du 29 décembre 2014, chacune des opérations du plan immobilier pénitentiaire respectera le principe de l'encellulement individuel.

Les objectifs du plan immobilier pénitentiaire sont illustrés sur le schéma page suivante.

Les éléments relatifs au plan immobilier pénitentiaire sont disponibles sur le site Internet du ministère de la Justice : <http://www.justice.gouv.fr/le-ministere-de-la-justice-10017/plan-immobilier-penitentiaire-15000-places-supplementaires-31905.html>.

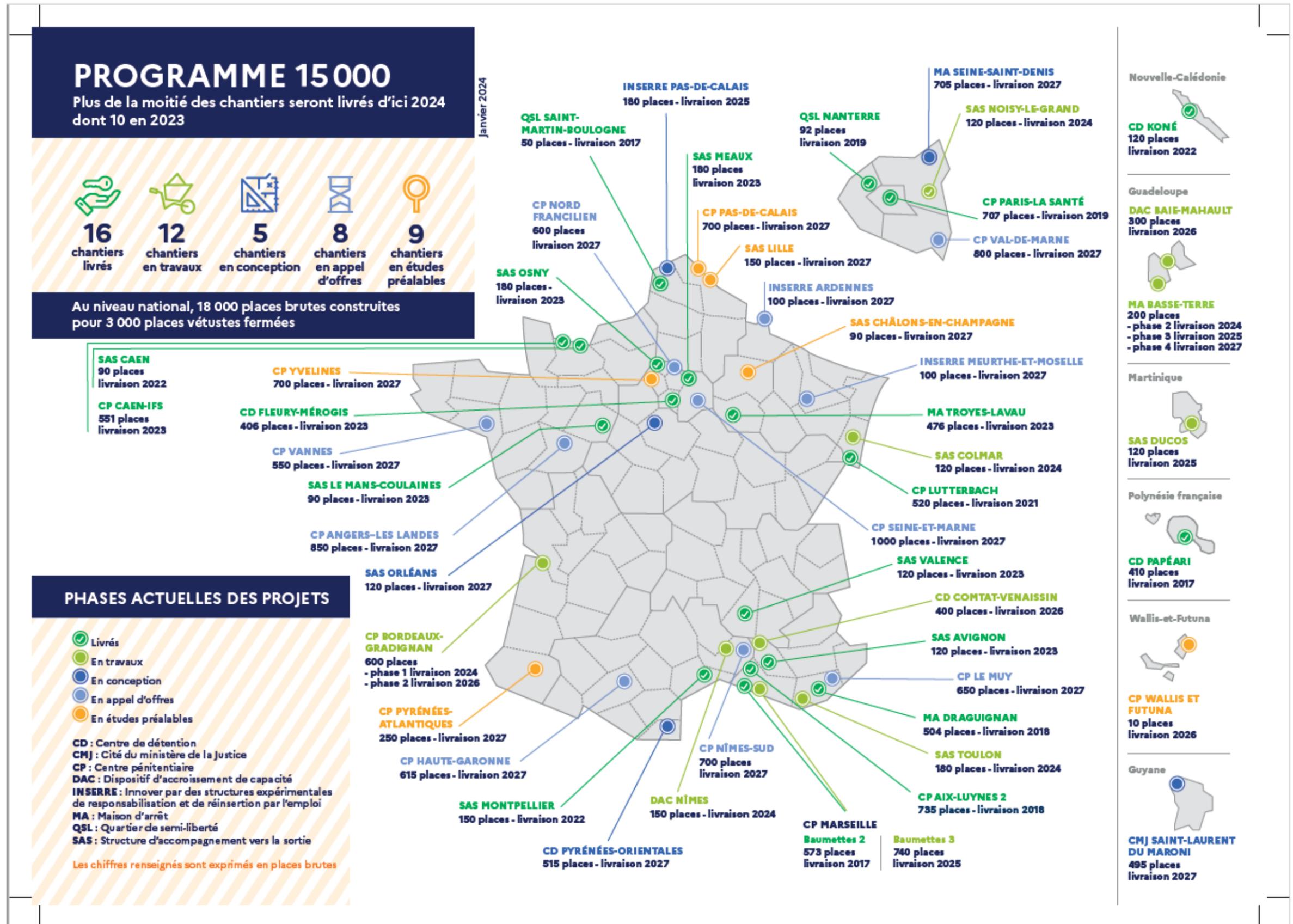


Figure 2 : Objectifs du plan immobilier pénitentiaire (Source : APIJ)

3.1.4 Les enjeux de l'opération

✓ **Une réponse à la surpopulation carcérale régionale**

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.

L'actuelle maison d'arrêt d'Angers (ou du Pré-Pigeon), située 1 place Olivier Giran à Angers, a été construite en 1854. Sa mise en service date de 1856.

Au 1^{er} avril 2023, elle comptait 266 places de détention pour 449 personnes détenues de sexe masculin et présentait un taux de suroccupation de 168,8 %. Le taux de suroccupation est ainsi largement supérieur à la moyenne nationale (141,3 % en janvier 2023).

En 1997, la maison d'arrêt du Pré-Pigeon a été inscrite aux monuments historiques pour ses parties intérieures : les quatre bâtiments en croix et la rotonde monumentale au centre. Pour cette raison ainsi que pour son emprise foncière limitée, il s'avérait difficile de réaliser une extension et d'entreprendre des travaux, afin de remettre la maison d'arrêt aux normes. En parallèle, la dégradation et la vétusté des locaux d'une part et la suroccupation d'autre part engendraient des difficultés de surveillance et des problématiques de sécurité pour les détenus comme pour le personnel. La fermeture de l'établissement a donc été décidée.

La construction d'un nouvel établissement pénitentiaire s'avère donc indispensable sur la métropole d'Angers.

Le nouvel établissement pénitentiaire « Les Landes » à vocation à remplacer la maison d'arrêt du Pré-Pigeon à Angers.

Porté par l'APIJ pour le compte du ministère de la Justice, le projet consiste à créer un établissement pénitentiaire à sécurité renforcée d'une capacité de 850 places, comprenant 790 places pour hommes et 60 places pour femmes, augmentant sensiblement la capacité carcérale du Maine-et-Loire. Les hypothèses de calibrage prennent en compte la fermeture de la maison d'arrêt d'Angers (266 places de capacité opérationnelle), la transformation des 209 places de quartier centre de détention (QCD) de l'actuel Centre pénitentiaire de Rennes-Vézin en places de quartier maison d'arrêt (QMA), ainsi que la conservation du quartier de semi-liberté existant en centre-ville d'Angers (QSL). Le calibrage du nouvel établissement est à ce jour arrêté, il comportera majoritairement des places de quartier maison d'arrêt, environ 540 places, ainsi que 160 places de quartier centre de détention, 60 places de quartier femmes, 60 places de quartier d'accueil et d'évaluation (QAE), 30 places de quartier de prise en charge renforcée (QPCR) et 15 places de service médico-psychologique régional (SMPR).

Évolution des effectifs globaux du quartier maison d'arrêt de la maison d'arrêt d'Angers (Source : DAP)

Année	Nombre de détenus hébergés au 1 ^{er} janvier	Capacité opérationnelle	Taux d'occupation moyen
2019	382	266	143,6 %
2020	419		157,5 %
2021*	367		138,0 %
2022	427		160,5 %
2023	409		153,8 %

* A noter que l'occupation des établissements a été largement impactée à la baisse par la crise COVID à compter du second trimestre 2020, baisse répercutée également sur les années suivantes.

Il existe **différents types d'établissements pénitentiaires** :

Les maisons d'arrêt :

Elles reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.

Les maisons d'arrêt sont les établissements pénitentiaires présentant le plus de cas de surpopulation carcérale.

Les établissements pour peine :

- Les maisons centrales accueillent les personnes détenues condamnées à une longue période et/ou présentant le plus de risques.

- Les centres de détention accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale.

- Les centres de semi-liberté reçoivent des personnes condamnées admises au régime du placement extérieur ou de la semi-liberté. Le détenu peut s'absenter de l'établissement durant la journée pour exercer une activité professionnelle, suivre un enseignement ou s'investir dans un projet d'insertion.

Le programme immobilier pénitentiaire met en avant la diversification des structures créées afin de favoriser une prise en charge individualisée des personnes détenues.

Le nouvel établissement pénitentiaire d'Angers Les Landes constituera un centre pénitentiaire composé d'une maison d'arrêt et d'un centre de détention pour hommes majeurs ainsi que d'une maison d'arrêt pour femmes majeures.

L'opération répond au besoin 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, et de diversification des prises en charge en phase avec le programme immobilier pénitentiaire national.

- ✓ **Une diversification des prises en charge adaptée aux exigences du programme immobilier pénitentiaire**

3.2 Le choix du site

3.2.1 Le cahier des charges générique

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un **cahier des charges générique adapté aux besoins spécifiques de l'interrégion pénitentiaire**. Il vise *in fine* à permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

Un site libre propose une configuration d'implantation permettant de respecter les caractéristiques attendues du site et de l'établissement pénitentiaire développées au présent chapitre.

✓ **Caractéristiques attendues du site**

▪ Géométrie de l'emprise

La géométrie type d'un établissement pénitentiaire de 850 places environ est représentée par un terrain de forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère d'environ 11 ha, soit environ 330 m x 330 m si c'est un carré, ou une autre forme régulière de même surface, en évitant des terrains excessivement étirés. Ces 11 ha correspondent à la surface nécessaire pour l'enceinte stricte. Ajouté à cette superficie, 6 ha supplémentaires sont nécessaires à la construction de l'établissement pénitentiaire, dévoués à l'extérieur de l'enceinte, à savoir les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles, les locaux du personnel, les stationnements des personnels et des visiteurs, les espaces verts et les voiries.

Le périmètre défini sur le site des landes est de 36,1 ha, permettant l'implantation de l'établissement pénitentiaire et de ses espaces extérieurs.

▪ Topographie

Le terrain peut présenter certaines déclivités qui doivent pouvoir être gérées dans le cadre de l'aménagement du site et de la conception du projet. Pour autant, le site, ou son environnement proche, ne doit pas permettre de vues de proximité plongeantes, depuis une position de surplomb, sur l'établissement.

Le terrain du site des Landes ne présente pas de contraintes topographiques particulières, le site étant relativement plat et homogène (de 1 à 2 m maximum de déclivité entre les extrémités du site).

Le site identifié a fait l'objet d'une **simulation d'implantation** basée sur un plan masse type.

▪ Accessibilité

Transports en commun :

Idéalement, une desserte par les transports en commun est présente aux abords du site. *A minima* une extension ou création de ligne doit pouvoir être envisagée afin de raccorder le site au réseau environnant.

Le site des Landes dispose d'un accès aux transports en commun. Ainsi, un arrêt de bus est présent à 300 m du site.

Accès routier :

Le réseau routier environnant doit permettre un raccordement du site sur une voie d'un gabarit de 6 mètres

de large minimum, apte à recevoir la circulation de camions de fort tonnage : 13 tonnes à l'essieu.

Idéalement l'accessibilité est aisée et présente, à proximité, une connexion vers un réseau routier principal.

Le site des Landes est localisé à l'Est d'Angers, avec, au Nord, la RD347.

Viabilité du terrain :

Idéalement le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée afin de permettre sans grande difficulté le raccordement des bâtiments sur les réseaux divers : eau, assainissement, électricité et téléphone et sauf cas particulier, gaz. En cas d'absence de certains réseaux, la faisabilité de principe doit être acquise.

Le site des Landes se situe à proximité de zones urbanisées et donc viabilisées.

▪ Localisation

Par rapport à l'environnement urbain :

- Le site doit être situé dans un bassin d'habitat offrant de bonnes possibilités de logement locatif pour les personnels de l'établissement ainsi que des équipements collectifs permettant leur installation dans de bonnes conditions (écoles, commerces, transports en commun) ;
- Le site doit être situé hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Le tissu urbain environnant doit être suffisant pour

permettre la disponibilité à proximité de l'établissement de partenaires du secteur public, associatif ou privé : mission locale, pôle emploi, visiteurs d'établissement pénitentiaire, etc.

Par rapport à l'agglomération, la proximité des équipements mentionnés ci-dessous est souhaitée (suivant des temps de parcours demeurant indicatifs) :

- La proximité d'un centre hospitalier pour faciliter la prise en charge des détenus par les équipes hospitalières est souhaitée (30 minutes environ) ;
- La proximité d'un casernement des forces de l'ordre (gendarmerie, CRS) est souhaitable ;
- Tribunal judiciaire : 45 minutes environ.

C'est bien le cas du site des Landes qui se situe dans le bassin de l'agglomération d'Angers qui offre des possibilités de logement, qui accueille de nombreux équipements et des partenaires du secteur public, associatif ou privé tels que la mission locale, pôle emploi, etc.

De plus, le site est idéalement situé à moins de 15 minutes du tribunal judiciaire d'Angers et à moins de 20 minutes des services pénitentiaires d'insertion et de probation. Les établissements de sécurité (gendarmerie, commissariats, caserne de pompiers) sont situés à 20 minutes maximum.



Figure 3 : Critère de distance d'implantation d'un établissement pénitentiaire

▪ Foncier / Urbanisme / Servitudes

Propriété :

Il n'y a pas d'exigence spécifique sur la propriété en particulier, ni d'exigence de propriété publique. Des procédures d'expropriation peuvent être mises en place.

Droit des sols :

Les documents d'urbanisme doivent pouvoir être mis en compatibilité (Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) etc.).

Le terrain doit permettre l'édification de construction de 20 m de hauteur environ.

Le site ne doit pas, dans la mesure du possible souffrir de restriction de hauteur empêchant l'installation des grues.

Le projet d'établissement pénitentiaire nécessite la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole.

Servitudes particulières :

Le terrain doit être en dehors de toutes zones pouvant nécessiter des contraintes d'évacuation fortes ou des contraintes spécifiques incompatibles avec le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire (zones inondables ou submersibles, zones avec un fort risque sismique ou volcanique, périmètre dit « Seveso » imposant des contraintes fortes d'évacuation, proximité de canalisation de transport de matières dangereuses, autres risques, etc.).

Le projet ne se situe pas dans de telles zones. La canalisation de transport de gaz située au sud du site des Landes est identifiée et les préconisations de construction qui lui sont associées seront bien respectées.

▪ Santé humaine

Le site retenu doit être en dehors d'un site SEVESO ou Basias/BASOL afin de garantir une bonne qualité de l'air ainsi que d'éviter les risques industrielles (SEVESO) et sanitaires (BASIAS/BASOL). Par ailleurs, le site retenu veillera à limiter les nuisances sonores, la pollution lumineuse sur l'environnement.

Aucun site SEVESO ni Basias/BASOL n'est identifié sur le site des Landes.

▪ Environnement

L'implantation du projet doit s'inscrire dans la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) qui vise à éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être évitées et compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de

l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

✓ **Caractéristiques attendues de l'établissement pénitentiaire**

Ces éléments sont présentés dans le chapitre « 4. Caractéristiques des ouvrages les plus importants ».

3.2.2 La solution au fil de l'eau

Au regard des problèmes de manque de places de détention à l'échelle nationale, la solution au fil de l'eau c'est-à-dire la solution de ne pas construire un nouvel établissement pénitentiaire a été écartée par le Ministère de la Justice.

3.2.3 L'étude des sites proposés

Une réflexion globale a été menée avec le concours de la préfecture de Maine-et-Loire et en lien avec les collectivités locales sur le territoire de l'agglomération d'Angers, consistant à rechercher des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 850 places avec les exigences du cahier des charges d'implantation d'un tel établissement présentées ci-avant.

3.2.3.1 Maintien de la maison d'arrêt de Pré-Pigeon

Comme présenté précédemment, la maison d'arrêt du Pré-Pigeon n'est plus aux normes. L'état de vétusté et l'inadaptation aux standards pénitentiaires actuels rendent le maintien en fonctionnement impossible à moyen terme.

L'estimation du coût de la réhabilitation de cet établissement de 13 248 m², qui serait en tout état de cause nécessaire s'il devait être maintenu en fonctionnement à long terme, se situerait entre 33 et 56 M€, selon qu'on applique un ratio de 2 500 ou 4 200 €/m². Ainsi l'estimation du coût de réhabilitation serait d'environ 44,5 M€.

Compte-tenu de son inscription aux monuments historiques, de l'emprise foncière très contrainte et du coût de réhabilitation estimé, la restauration et l'extension du site n'est pas une option retenue.

La fermeture de l'établissement a donc été décidée.

3.2.3.2 Sites étudiés avant la concertation

Deux sites ont fait l'objet d'une analyse préalable pour l'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire à proximité d'Angers :

- le site de « La Bodinière » principalement sur la commune de Trélazé et une petite partie sur le territoire communal de Loire-Authion ;
- le site « Les Landes » principalement sur la commune de Loire-Authion et une partie sur le territoire communal de Trélazé.

Ces sites sont localisés sur la Figure 6.

- Le site de La Bodinière

Le site d'étude, d'une emprise de 25 ha environ, se situe sur les communes de Trélazé et Loire-Authion. Il se localise dans un milieu naturel préservé, bocager et boisé. Un Espace Boisé Classé est identifié au sein du périmètre d'étude. Son accès actuel se fait par une longue et étroite voie arborée remarquable localisée en zone inondable PPRI. Le site est également proche de l'emplacement réservé n°09 « Chemin

piéton dans la forêt de la Verrière ». Il est intégré en partie au zonage du parc naturel régional de Loire-Anjou Touraine. Les études écologiques réalisées en 2012 puis mises à jour en 2017 inventorient de nombreuses espèces de faune et de flore, dont plusieurs espèces protégées. De plus des zones humides et des mares sont identifiées sur le site.

En plus de ces caractéristiques naturelles, le site est localisé à proximité directe du hameau d'Avaloup et d'habitations. Il est constitué de parcelles agricoles en exploitation, qui sont toutes des propriétés privées, à l'exception d'une parcelle appartenant à l'Etat, acquise préalablement pour réaliser le projet. Le site se trouve à un peu plus de 700 m au nord de la RD 4, route de faible gabarit qui relie les bourgs de Trélazé et de Loire-Authion. Des fouilles archéologiques ont été prescrites.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de La Bodinière et le plan de synthèse des contraintes sont présentés en pages suivantes.

En prenant en compte ces différents éléments, la construction de l'établissement pénitentiaire aurait plusieurs impacts sur le site de la Bodinière : des expropriations, un accès complexe en zone inondable, des compensations écologiques sur un secteur agricole tendu, la nécessaire viabilisation du site dans une zone verte inondable, la remise en question de l'équilibre de certaines exploitations agricoles vertueuses.

Ces conséquences ont conduit à poursuivre la recherche foncière localement pour proposer une alternative.

- Le site « Les Landes »

Le site « Les Landes » a été identifié comme l'alternative première au site de « La Bodinière » en phase amont de la

concertation préalable. Il est principalement caractérisé par une friche d'activité horticole et la présence d'un bois classé. Les bassins de stockage d'eau qui s'y trouvent servaient à cette ancienne activité d'horticulture. Il est desservi indirectement par la RD 347 au Nord, une voie d'un gabarit moyen permettant de rejoindre le réseau autoroutier.

Il n'est pas inclus dans la zone PPRI. Il fait partie du parc naturel régional de Loire-Anjou Touraine. Il est dans le périmètre d'une demeure dont certaines parties sont protégées au titre des Monuments Historiques. Tout projet dans les 500 m de son rayonnement est, à ce titre, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le site est bordé par le bois de Verrières classé en Espace Boisé Classé (EBC) à l'Ouest et des terres agricoles à l'Est et au Sud. En fonction de la forme définitive du projet, un déboisement partiel pourrait être envisagé, et des terres agricoles seront impactées.

Des zones humides et des haies sont présentes sur le périmètre étudié.

A l'Est, les premières habitations sont éloignées à une distance d'environ 200 mètres. Au Sud, une plateforme de recyclage de gravats de construction est présente, en surplomb de puits et d'anciennes galeries de carrières souterraines d'extraction de fer, ces derniers font l'objet de recommandations constructives.

Synthèse des contraintes – Site de La Bodinière

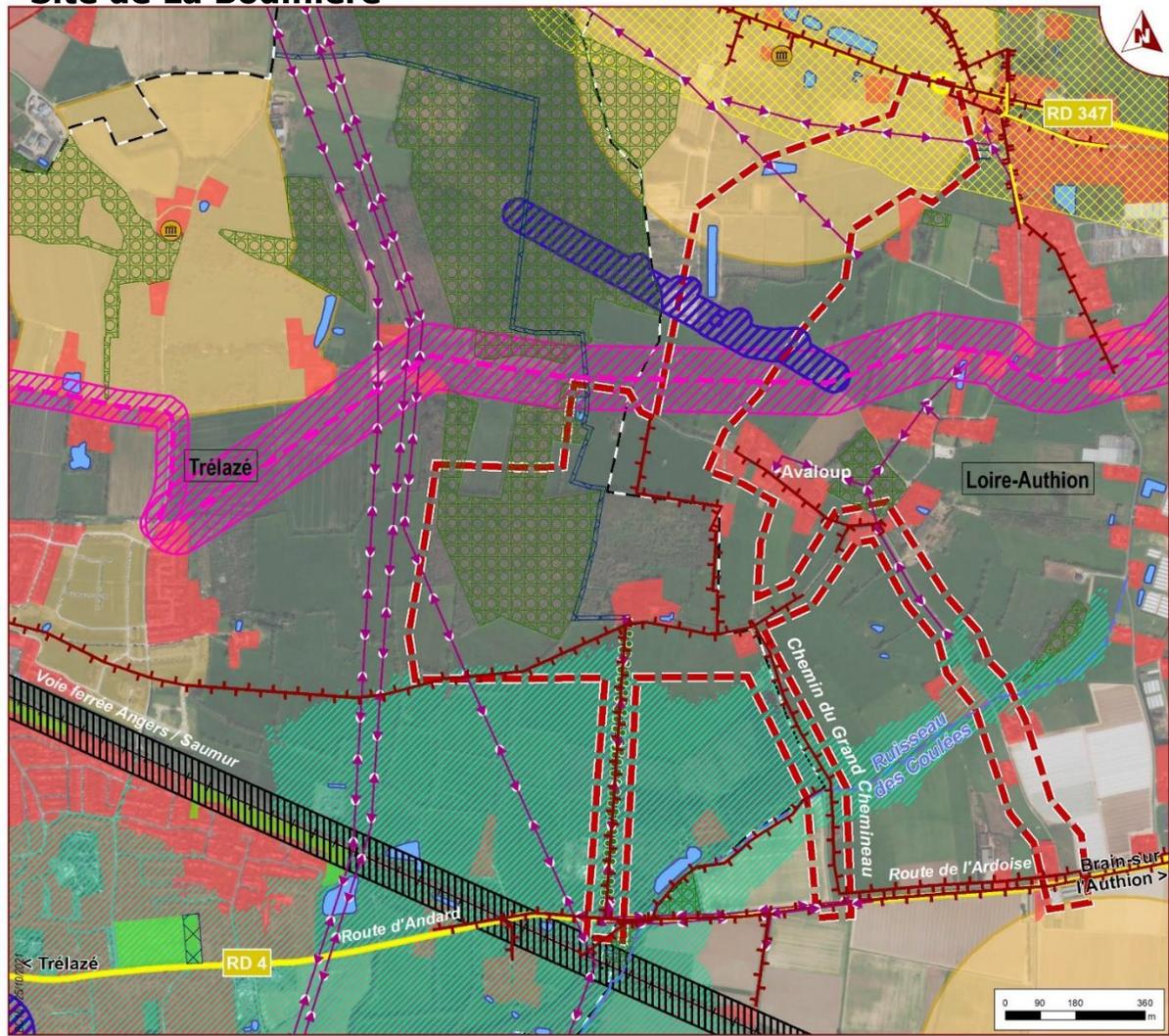


Figure 4 : Carte de synthèse des contraintes du site de la Bodinière

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
Environnement socio-économique	/	/	Desserte du site par les transports en commun à adapter.
Foncier	/	Le projet n'est pas compatible avec les zonages N et A du PLUi d'ALM. Un Espace Boisé Classé et un Emplacement Réservé sont identifiés dans le périmètre d'étude. Une procédure de mise en compatibilité du PLUi et du SCoT devra être menée pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.	/
Voiries et réseaux divers	/	/	Accès routier au site à aménager à partir de l'allée boisée, du Chemin du Grand Chemineau, de la Route d'Avalou ou de la rue du Puits Huchet. Le développement et le renforcement des réseaux seront nécessaires à partir des réseaux existants.
Environnement du site	/	Présence d'espèces protégées : chiroptères, oiseaux, trois espèces d'insectes dont le Grand Capricorne, Lézard des murailles, Rainette verte. Pas d'habitat d'intérêt communautaire ni d'espèce végétale protégée. Impact sur des zones humides.	Présence de plan d'eau, mare au sein de la zone d'étude. Respect des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Authion concernant la gestion des eaux pluviales (notamment la limitation des débits de fuite) et la non-utilisation de produits phytosanitaires. Proximité de riverains à prendre en compte lors de l'aménagement du site pour limiter les nuisances. Présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique : procédure d'archéologie préventive à mener.
Risques	/	Les voies d'accès au site par le sud sont concernées par un risque d'inondation identifié au PPRi du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise.	Le degré d'exposition au retrait-gonflement des argiles est moyen sur une large partie du périmètre d'étude, à l'exception de la petite portion au nord de l'espace boisé classé. Enfin, la construction de l'établissement pénitentiaire se fera selon des principes permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage).

Synthèse des contraintes – Site Les Landes

-  Périmètre DUP
-  Limite de commune
-  Route principale
-  Plan d'eau, mare
-  Zone d'exposition au bruit routier
- Éléments du PLUI**
-  Haie, ripisylve et alignement d'arbres protégés au titre des articles L151-19, L151-23 et L113-1 du code de l'Urbanisme
-  Espace boisé classé
-  Zone non aedificandi
-  Application du L111-6 du CU (Loi Barnier)
- Patrimoine naturel**
-  Parc Naturel Régional (PNR) Loire Anjou Touraine
- Patrimoine**
-  Monument historique partiellement inscrit
-  Périmètre de protection aux abords des monuments historiques
- Risque naturel**
- Retrait-gonflement des argiles**
-  Exposition forte
-  Exposition moyenne
-  Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
-  Secteur soumis au risque d'effondrement
- Risque technologique**
-  Ligne électrique Haute Tension
-  Canalisation de gaz
-  Périmètre de protection autour des canalisations de gaz



Fond de plan : ESRI - World Imagery
Sources : APIJ - IGN - Egis Environnement - PLU

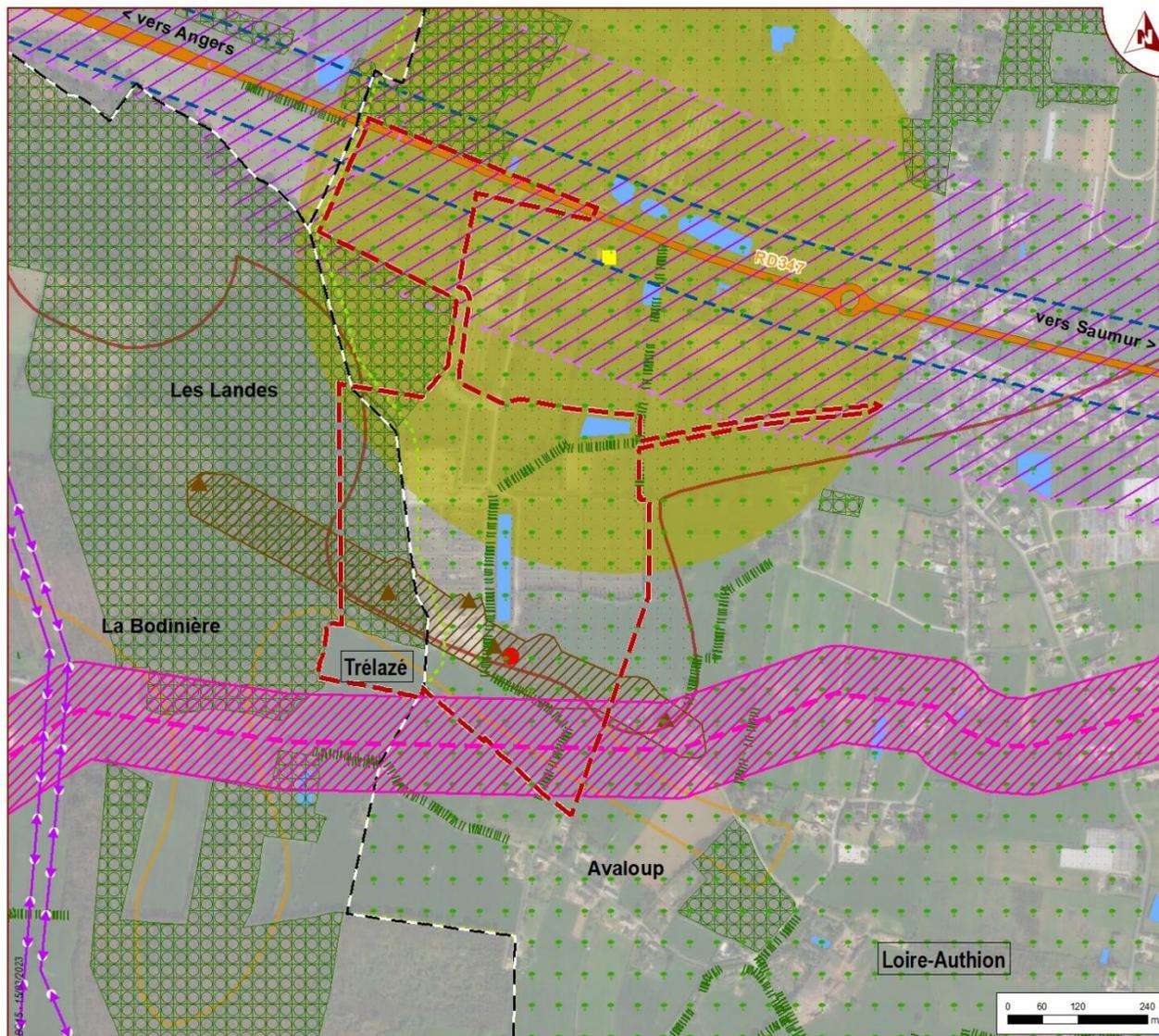


Figure 5 : Carte de synthèse des contraintes du site des Landes

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Environnement socio-économique	/	/	Desserte du site par les transports en commun à adapter.
Foncier	/	<p>Le projet n'est pas compatible avec les zonages N et A du PLUi d'Angers Loire Métropole. Un Espace Boisé Classé est identifié dans le périmètre d'étude. De plus, une zone de tassement / effondrement avec un secteur <i>non aedificandi</i> est reportée au Sud de l'aire étudiée.</p> <p>Des procédures de mises en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole et du SCoT Loire Angers devront être menées pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Des réseaux sont présents sur l'aire d'étude. La construction de l'établissement pénitentiaire devra tenir compte des prescriptions constructives des études géotechniques futures et de celles liées à la canalisation de transport de gaz.</p>	/
Voirie et Réseaux Divers	/	/	<p>Accès routier au site à aménager à partir de la RD 347.</p> <p>Le développement et le renforcement des réseaux seront nécessaires à partir des réseaux existants.</p>
Environnement du site	/	<p>Du fait de la présence d'habitats attractifs (zones humides, friche agricole, haies et boisement) présence d'espèces protégées</p> <p>Le périmètre d'étude est à l'entrée du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine.</p> <p>La quasi-totalité des terrains a une vocation agricole actuelle ou passée.</p> <p>L'aire d'étude recoupe le périmètre de protection du Monument Historique inscrit.</p> <p>Impact sur des zones humides.</p>	<p>Présence de plans d'eau au sein de la zone d'étude.</p> <p>Respect des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Authion concernant la gestion des eaux pluviales (notamment la limitation des débits de fuite) et la non-utilisation de produits phytosanitaires.</p> <p>Proximité de riverains à prendre en compte lors de l'aménagement du site pour limiter les nuisances. Présence d'une entreprise de Travaux Publics « Travaux et Aménagements de l'Authion » (plateforme de stockage/valorisation de granulats).</p> <p>Présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique : procédure d'archéologie préventive à mener.</p>

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Identification des risques	/	<p>Le degré d'exposition au retrait-gonflement des argiles est moyen à fort sur le périmètre d'étude.</p> <p>Au Sud de l'aire étudiée, un risque d'effondrement lié au passé minier du secteur est reporté, caractérisé par la délimitation d'une zone <i>non aedificandi</i>.</p> <p>Une canalisation de transport de gaz traverse le sud de l'aire d'étude.</p>	<p>Une sensibilité au risque d'inondation (crue faible probabilité) est indiquée dans la carte des « Territoire à risque important d'inondation » (TRI), pour autant le site n'est pas concerné par le PPRi plus récent que les éléments des TRI.</p> <p>Enfin, la construction de l'établissement pénitentiaire se fera selon des principes permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage).</p>

3.2.3.3 Sites étudiés suite aux propositions faites lors de la concertation

Initialement prévue du 18 janvier au 28 février 2022, la concertation publique préalable liée au projet d'établissement pénitentiaire au lieu-dit « Les Landes » sur les communes de Loire-Authion et Trélazé (49), a été prolongée jusqu'au 14 mars afin de permettre à l'APIJ et aux services de la préfecture, de l'agglomération, ainsi qu'à la chambre d'agriculture de finaliser les études d'opportunité de possibles alternatives foncières au site des Landes remontées par des associations de riverains et de particuliers au sortir de la réunion publique du 03 février 2022.

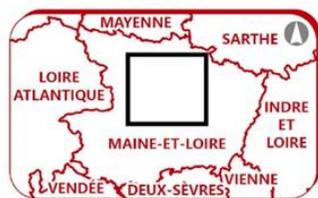
A la demande du garant de la concertation et en synergie avec les partenaires institutionnels de l'APIJ, sept sites ont été examinés :

- Un terrain agricole au lieu-dit « Gué de Moré », sur la commune de Verrières-en-Anjou,
- Un terrain situé dans la zone industrielle et commerciale ATOLL, sur la commune de Beaucouzé,
- Un terrain au niveau de l'aérodrome en reconversion en plateforme logistique, sur la commune de Marcé,
- Un secteur au niveau de terrains militaires sur la commune de Saint-Jean-de-Linières,
- Un secteur au niveau ETAS sur la commune de Montreuil-Juigné,
- Un terrain au niveau d'une friche industrielle de l'ancienne usine THOMSON sur la commune d'Angers,
- Un terrain au niveau d'une friche industrielle sur la commune de la Possonnière, hors secteur de l'agglomération d'Angers.

Ces sites sont localisés sur la carte en page suivante.

Localisation des sites étudiés

- Site retenu
- Sites alternatifs étudiés



Source : APIJ

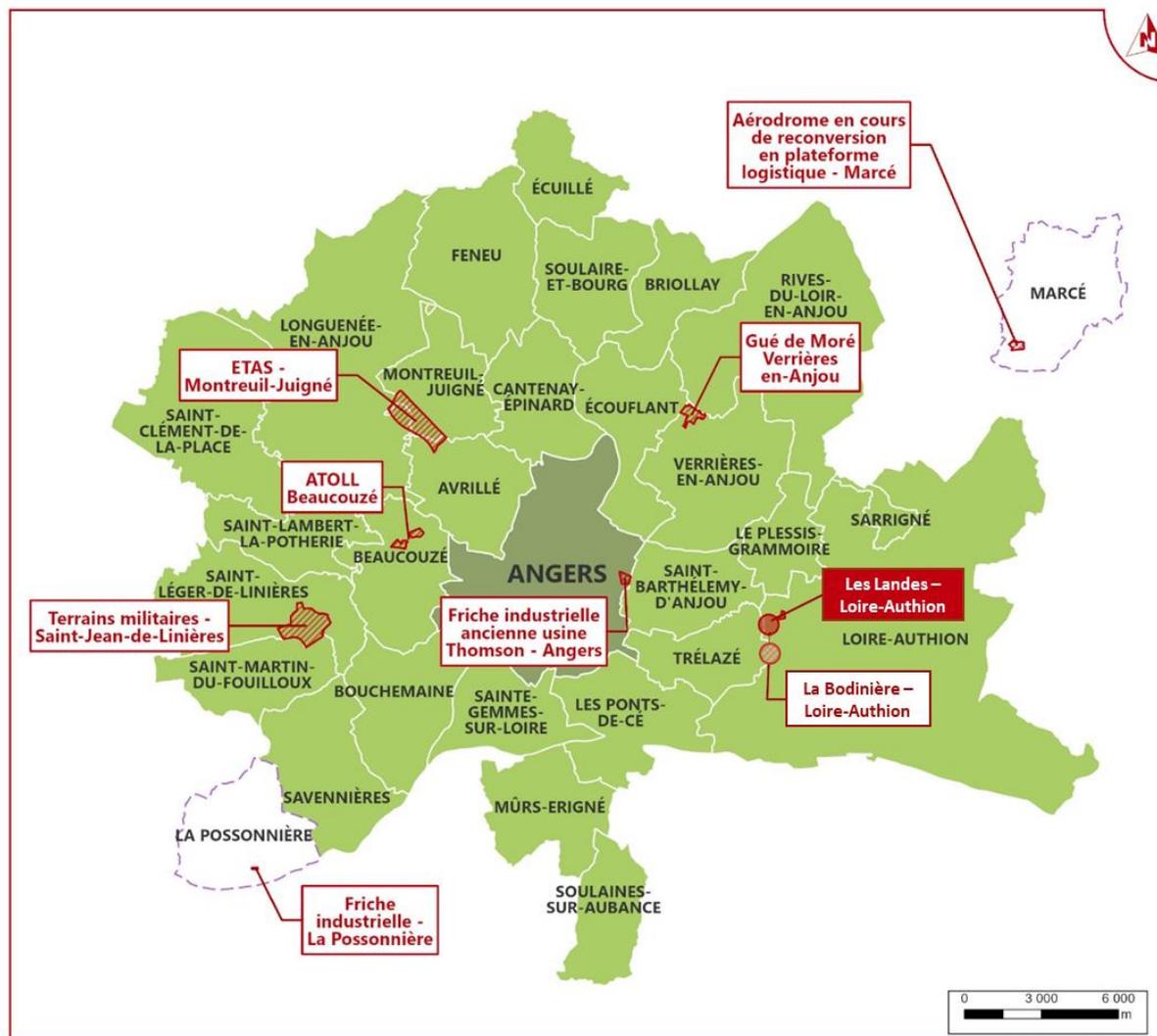


Figure 6 : Localisation des sites étudiés

Dans un premier temps, il est vérifié que chacun des sites présentés respecte le cahier des charges spécifique à la construction d'un établissement pénitentiaire (cf. chapitre 3.2.1 Le cahier des charges générique).

Ainsi, si un site présente une contrainte rédhibitoire, il est écarté.

▪ **Site du « Gué de Moré », commune de Verrières-en-Anjou**

Ce site ne présente aucune contrainte rédhibitoire par rapport au cahier des charges spécifique à la construction d'un établissement pénitentiaire, il est donc retenu.

Ce site a fait l'objet d'une étude de faisabilité, dont la synthèse des contraintes est présentée ci-après :

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Environnement socio-économique	/	/	Desserte du site par les transports en commun à adapter, avec la création d'un arrêt au droit du site.
Foncier	/	<p>Incompatibilité avec le PLUi : le site est classé en zone agricole (A), non constructible.</p> <p>Des procédures de mises en compatibilité du PLUi et du SCoT devront être menées pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Le Plan Alimentaire Territorial (PAT) récemment adopté, identifie le Gué de Moré comme une future zone de développement agricole. 7 porteurs de projets ont d'ores-et-déjà été identifiés.</p>	<p>Servitude T1/T2 relative aux télécommunications localisée au dessus des étangs.</p> <p>Servitudes A3 relatives aux réseaux d'irrigation, situées en bordure Sud du site et à l'Est de l'étang Sud.</p> <p>Acquisition du foncier nécessaire.</p>
Voiries et réseaux divers	/	<p>Absence de réseau de gaz à proximité du site, présent à environ 2,9 km de tracé.</p> <p>Absence de réseau d'eau potable, nécessité d'installer un linéaire d'environ 9,5 km de canalisations pour relier le site.</p> <p>Absence de réseau d'eaux usées, nécessité de mettre en place une station d'épuration d'environ 1 500 EH sur le site, et de mettre en place une canalisation d'exutoire vers la Sarthe présente à environ 5 km.</p> <p>Absence de réseaux eaux pluviales, le principe d'infiltration est à privilégier.</p>	Sécurisation nécessaire de l'accès depuis la RD52
Environnement du site	/	<p>Le projet se situe potentiellement en zone humide. Si le projet venait impacter des zones humides, une compensation à 200% est exigée.</p> <p>Aucune étude spécifique faune / flore n'est disponible sur le site d'étude.</p> <p>Le Séné s'écoule en bordure du site et recoupe la partie Sud de l'aire d'étude. Un alignement de 3 étangs est présent. Le terrain est relativement imperméable. De ce fait les eaux s'écoulent difficilement. La gestion des eaux pluviales devra donc être étudiée de manière approfondie. Tout rejet vers le milieu naturel devra respecter le débit de fuite exigé par le SAGE.</p>	Nuisances sonores dues aux infrastructures routières et ferroviaires. La RD52 est assortie d'une bande de 100m, dans laquelle des mesures d'isolation acoustique seront à mettre en œuvre.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
		<p>Trois plans d'eau à vocation d'irrigation sont présents sur le site étudié.</p> <p>Une habitation est présente sur le site d'étude et plusieurs hameaux sont répartis à proximité de la zone étudiée (4 habitations à moins de 100 m de la zone de détention, 6 entre 100 et 200 m). Il sera important que les accès éventuels, recoupant l'aire d'étude, aux habitations soient maintenus ou déplacés.</p> <p>Plusieurs exploitations agricoles sont présentes à proximité ainsi que des hameaux composés de moins d'une dizaine d'habitations individuelles.</p> <p>La faisanderie est génératrice d'odeurs.</p> <p>Le Gué de Moré est situé en point haut et des covisibilités sont possibles depuis l'Ouest du projet.</p> <p>L'ensemble de la commune de Verrières-en-Anjou est localisé sur une ZPPA, un diagnostic archéologique sera nécessaire.</p>	
Risques	/	/	Le site est exposé à un aléa retrait-gonflement moyen. Il est aussi concerné par le transport de matières dangereuses par voies routières et ferroviaires. Néanmoins, l'ensemble du territoire nationale est soumis à ce risque.

Synthèse des contraintes – Site du Gué de Moré

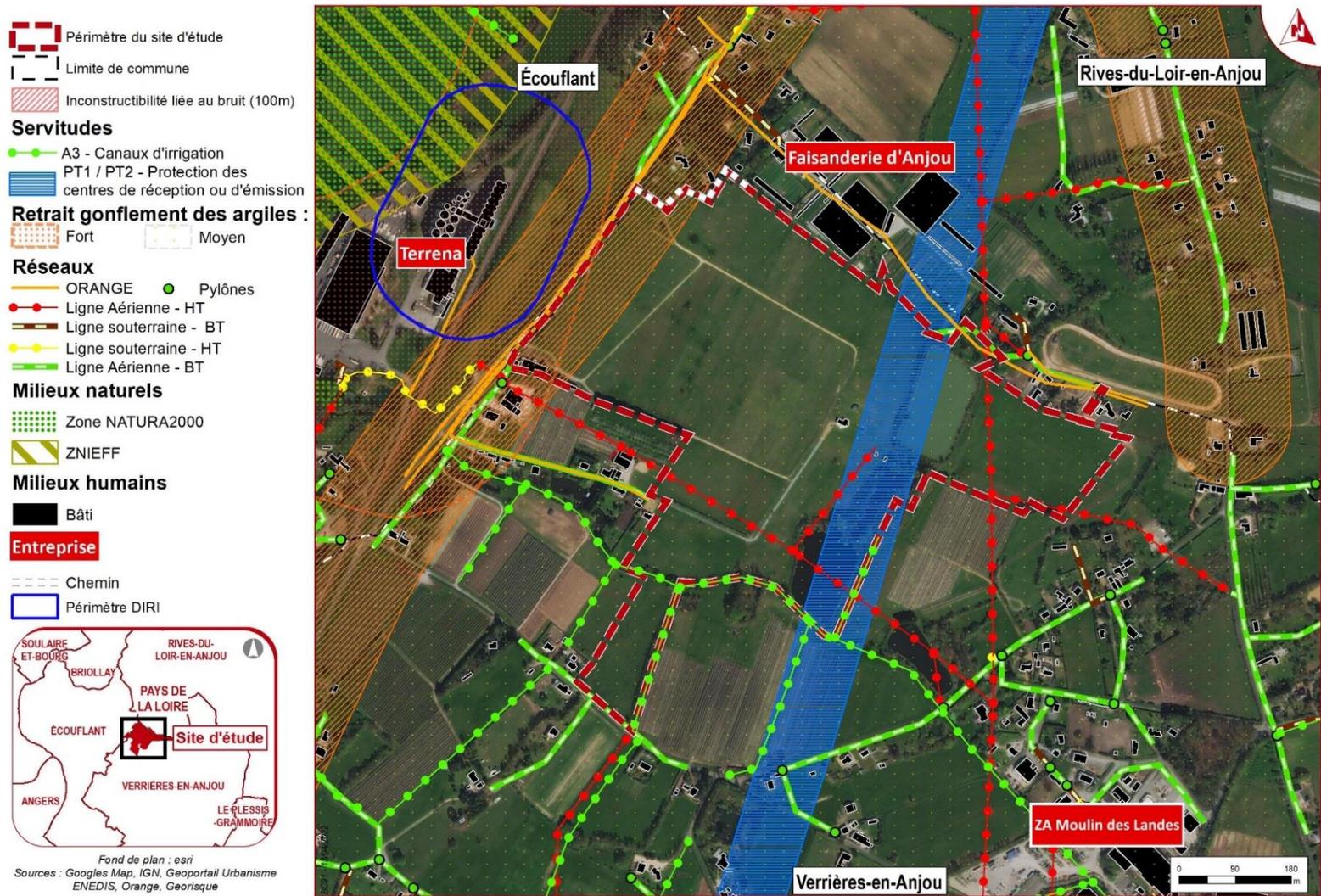


Figure 7 : Carte de synthèse des contraintes du site du Gué de Moré

▪ **Zone industrielle et commerciale ATOLL, commune de Beaucouzé**

Les deux îlots de 13 et 14 ha présentent une surface insuffisante, ce qui constitue une contrainte rédhibitoire.

Au regard de ces éléments, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

▪ **Aérodrome en reconversion, commune de Marcé**

En regroupant les 3 parcelles, la surface disponible de 16 ha reste insuffisante pour le projet, ce qui constitue une contrainte rédhibitoire.

Au regard de ces éléments, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

▪ **Terrain militaire, commune de Saint-Jean-de-Linières**

Le Ministère des Armées indique qu'il s'agit d'un terrain d'entraînement quotidien des unités du génie, les stagiaires de l'école du génie ou encore les maitres-chiens qui appuient les actions des unités du génie. Le terrain de Saint-Jean-de-Linières possède par ailleurs un pas de tir explosifs unique dans un rayon de distance raisonnable pour l'école du génie et qui permet la formation et l'instruction de tous les cadres de l'arme du génie aux techniques de mise en œuvre des explosifs.

Au regard de ces éléments, qui constituent une contrainte rédhibitoire, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

▪ **« ETAS », commune de Montreuil-Juigné**

Le Ministère des Armées indique que ce site de la Délégation Général pour l'Armement Technique Terrestre (anciennement « ETAS ») est entièrement occupé sur les 200 ha qu'il occupe.

Plus particulièrement, les 160 ha de pistes sont constitués de moyens d'essais routiers (pistes de vitesses, anneau routier, aire d'évolution), hors-route (pistes bétonnées spéciales, pistes sablonneuses, pistes rocailleuses, ...) et de moyens de franchissement (obstacles unitaires), soit de l'ordre de 30 km de pistes, sur lesquelles sont en essai de l'ordre de 5 spécimens en parallèle chaque semaine. Ces spécimens sont généralement des véhicules en phase de qualification avant livraison aux Forces. Cette activité concoure directement et quotidiennement à maintenir et améliorer les capacités des Armées, notamment dans des domaines sensibles (essais de véhicules de combat et de matériel, déminage, lutte contre les engins explosifs improvisés, génie).

Tout comme le site précédent, ce terrain est exploité dans son entièreté.

Au regard de ces éléments qui constituent une contrainte rédhibitoire, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

▪ **Friche industrielle de l'ancienne usine THOMSON, commune d'Angers**

Le site de 13,3 ha présente une surface insuffisante, ce qui constitue une contrainte rédhibitoire.

Au regard de ces éléments, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

▪ **Friche industrielle sur la commune de la Possonnière**

Le site de 2,1 ha présente une surface insuffisante, ce qui constitue une contrainte rédhibitoire.

Au regard de ces éléments, le site n'a pas été retenu par la suite pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

3.2.3.4 Tableau de synthèse multicritère des sites retenus

L'extension et la réfection de la maison d'arrêt de Pré-Pigeon n'étant pas envisageable, la comparaison multicritère ne traite pas de ce site.

Parmi les sept sites étudiés suite à la concertation, compte tenu des avantages et inconvénients, et notamment des contraintes rédhibitoires, de chaque site présenté précédemment, seul le site « Gué de Moré » est retenu pour la suite de l'analyse.

Un tableau de comparaison des niveaux de contraintes des différents sites a été réalisé. Il permet de comparer les sites retenus que sont :

- le site de « La Bodinière » principalement sur la commune de Trélazé et une petite partie sur le territoire communal de Loire-Authion ;
- le site « Les Landes » principalement sur la commune de Loire-Authion et une petite partie sur le territoire communal de Trélazé ;
- le site au lieu-dit « Gué de Moré », sur la commune de Verrières-en-Anjou.

Chacun des sites a été analysé à partir d'une grille d'analyse multicritères. Cette grille permet, selon cinq critères et avec des indicateurs de couleur jaune, orange et rouge, d'illustrer les contraintes de chaque site par rapport aux autres. Cette grille est présentée ci-après.

	Absence de contrainte
	Contrainte faible = enjeu ne présentant pas un facteur de blocage pour le projet
	Contrainte défavorable = Enjeu ayant un impact sur le plan technique ou sur le plan réglementaire, sans pour autant présenter un risque de blocage
	Contrainte très défavorable = Enjeu pouvant être incompatible avec le projet et présenter des blocages

Thèmes	LA BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
<p>Foncier</p>	<p>Projet incompatible avec les zonages N et A du PLUi d'ALM. Présence d'un espace boisé classé (EBC) et d'un emplacement réservé dans le périmètre d'étude.</p> <p>Procédures de mises en compatibilité du PLUi et du SCoT à mener pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Prescriptions des servitudes d'utilité publique liées à une ligne de télécommunication et une ligne électrique aérienne à prendre en compte.</p> <p>Acquisition du foncier nécessaire.</p>	<p>Projet incompatible avec les zonages N et A du PLUi d'Angers Loire Métropole. Présence d'un Espace Boisé Classé dans le périmètre d'étude.</p> <p>Procédures de mises en compatibilité du PLUi et du SCoT à mener pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Présence d'une zone de tassement / effondrement avec un secteur <i>non aedificandi</i> au Sud de l'aire étudiée.</p> <p>Présence de réseaux sur l'aire d'étude.</p> <p>Prescriptions constructives des études géotechniques futures et de celles liées à la canalisation de transport de gaz à respecter pour la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Acquisition du foncier nécessaire.</p>	<p>Incompatibilité avec le PLUi : le site est classé en zone agricole (A), non constructible.</p> <p>Procédures de mises en compatibilité du PLUi et du SCoT à mener pour autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Adoption du Plan Alimentaire Territorial (PAT) qui identifie le Gué de Moré comme une future zone de développement agricole. 7 porteurs de projets d'ores-et-déjà identifiés.</p> <p>Présence d'une servitude T1/T2 relative aux télécommunications localisée au dessus des étangs.</p> <p>Présence de servitudes A3 relatives aux réseaux d'irrigation, situées en bordure Sud du site et à l'Est de l'étang Sud.</p> <p>Acquisition du foncier nécessaire.</p>

Thèmes		LA BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
Accessibilité du site, Voirie et Réseaux Divers		<p>Accès routier au site à aménager à partir de l'allée boisée, du Chemin du Grand Chemineau, de la Route d'Avalou ou de la rue du Puits Huchet. Accès au sud via une longue et étroite voie arborée en zone inondable.</p> <p>Développement et renforcement des réseaux nécessaires à partir des réseaux existants.</p> <p>Desserte du site par les transports en commun à adapter, avec la création d'un arrêt au droit du site</p>	<p>Accès routier au site à aménager à partir de la RD347.</p> <p>Développement et renforcement des réseaux nécessaires à partir des réseaux existants.</p> <p>Desserte du site par les transports en commun à adapter, avec la création d'un arrêt au droit du site</p>	<p>Sécurisation nécessaire de l'accès depuis la RD52</p> <p>Absence de réseau de gaz à proximité du site, présent à environ 2,9 km de tracé.</p> <p>Absence de réseau d'eau potable, nécessité d'installer un linéaire d'environ 9,5 km de canalisations pour relier le site.</p> <p>Absence de réseau d'eaux usées, nécessité de mettre en place une station d'épuration d'environ 1 500 EH sur le site, et de mettre en place une canalisation d'exutoire vers la Sarthe présente à environ 5 km.</p> <p>Absence de réseaux eaux pluviales, le principe d'infiltration est à privilégier.</p> <p>Desserte du site par les transports en commun à adapter, avec la création d'un arrêt au droit du site</p>
Environnement du site	Biodiversité et milieu naturel	<p>Présence d'espèces protégées : Ecureuil roux, chiroptères, oiseaux, trois espèces d'insectes dont le Grand Capricorne, Léopard des murailles, Rainette verte. Pas d'habitat d'intérêt communautaire ni d'espèce végétale protégée.</p>	<p>Du fait de la présence d'habitats attractifs (zones humides, friche agricole, haies et boisement) présence d'espèces protégées : Peucedan de France, Ecureuil roux, chiroptères, oiseaux, deux espèces d'insectes, cinq espèces d'amphibiens, trois espèces de reptiles.</p>	<p>Projet situé potentiellement en zone humide.</p> <p>Aucune donnée faune / flore disponible sur le site d'étude.</p>
	Parc Naturel Régional	<p>Périmètre d'étude recoupant le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.</p>	<p>Périmètre d'étude à l'entrée du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine.</p>	<p>/</p>

Thèmes		LA BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
	Occupation du sol	Inscription sur des milieux naturels boisés et des prairies. Accès situés en milieu boisé et agricole.	Quasi-totalité des terrains à vocation agricole actuelle ou passée.	Site d'étude inscrit au sein d'une vaste zone agricole, aujourd'hui en friche, où prenait place une activité arboricole. Le Plan Alimentaire Territorial (PAT) récemment adopté, identifie le Gué de Moré comme une future zone de développement agricole. 7 porteurs de projets ont d'ores-et-déjà été identifiés.
	Milieux aquatique	Présence de deux mares au sein de la zone d'étude. Respect des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Authion concernant la gestion des eaux pluviales (notamment la limitation des débits de fuite), les impacts sur les zones humides et la non-utilisation de produits phytosanitaires.	Présence de deux plans d'eau au sein de la zone d'étude. Respect des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Authion concernant la gestion des eaux pluviales (notamment la limitation des débits de fuite), les impacts sur les zones humides et la non-utilisation de produits phytosanitaires.	Le cours d'eau du Séné s'écoulant en bordure du site et recoupant la partie Sud de l'aire d'étude. Présence d'un alignement de 3 étangs à vocation d'irrigation. Terrain relativement imperméable et écoulement difficile des eaux. Gestion des eaux pluviales à étudier de manière approfondie. Respect des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Loir concernant la gestion des eaux pluviales (notamment la limitation des débits de fuite), les impacts sur les zones humides et la non-utilisation de produits phytosanitaires.
	Voisinage/insertion paysagère	Proximité d'habitations attenantes à prendre en compte lors de l'aménagement du site pour limiter les nuisances. Enjeu paysager fort pour le hameau d'Avalou dont les habitations sont attenantes au site.	Proximité de riverains à prendre en compte lors de l'aménagement du site pour limiter les nuisances. Présence d'une plateforme de recyclage de granulats du BTP. Sensibilité globalement importante dans le paysage, du fait de l'appartenance du site au PNR Loire Anjou Touraine, de la proximité d'habitations dont une inscrite partiellement aux Monuments historiques et de la topographie.	Présence d'une habitation sur le site d'étude et plusieurs hameaux répartis à proximité de la zone étudiée (4 habitations à moins de 100 m de la zone de détention, 6 entre 100 et 200 m). Accès éventuels, recoupant l'aire d'étude, aux habitations à maintenir ou déplacer. Présence de plusieurs exploitations agricoles à proximité ainsi que des hameaux composés de moins d'une dizaine d'habitations individuelles. Site situé en point haut et covisibilités attendues depuis l'Ouest du projet.

Thèmes		LA BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
	Patrimoine et archéologie	Présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique : procédure d'archéologie préventive à mener.	Présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique : procédure d'archéologie préventive à mener. Périmètre de protection du Monument Historique inscrit recoupant l'aire d'étude.	Présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique : procédure d'archéologie préventive à mener.
	Nuisances	Aucune contrainte liée aux nuisances sonores de la voie ferrée ou de la RD347.	RD347 engendrant des nuisances acoustiques uniquement au niveau de l'accès à créer (seul l'accès au site est concerné par la zone tampon de 250 m lié au classement en catégorie 2 de la route).	Faisanderie génératrice d'odeurs. Nuisances sonores dues aux infrastructures routières et ferroviaires. RD52 assortie d'une bande de 100 m, dans laquelle des mesures d'isolation acoustique seront à mettre en œuvre.
Risques	Inondation	Voies d'accès au site par le sud concernées par un risque d'inondation identifié au PPRI du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise.	Une sensibilité au risque d'inondation est répertoriée, plaçant une bande sud du territoire étudié en crue de faible probabilité ; pour autant, le site n'est pas concerné par le PPRI Authion.	/
	Stabilité	Degré d'exposition au retrait-gonflement des argiles moyen sur une large partie du périmètre d'étude, à l'exception de la petite portion au nord de l'espace boisé classé.	Degré d'exposition au retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur le périmètre d'étude. Au Sud de l'aire étudiée, risque d'effondrement et de tassement lié au passé minier du secteur, caractérisé par la délimitation d'une zone <i>non aedificandi</i> .	Site exposé à un aléa retrait-gonflement moyen. Concerné par le transport de matières dangereuses par voies routières et ferroviaires (l'ensemble du territoire nationale est soumis à ce risque).
	Transport de matières dangereuses	/	Canalisation de transport de gaz traversant le sud de l'aire d'étude.	/
	Industriel	/	/	Présence d'une ICPE à proximité, présentant un risque d'explosion de poussières, dont le périmètre de protection n'intercepte pas le projet.

Thèmes		LA BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
	Autres risques	Construction de l'établissement pénitentiaire selon des principes permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage).	Construction de l'établissement pénitentiaire selon des principes permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage).	/

3.2.3.5 Raison du choix du site retenu

Le site de la Bodinière situé sur les communes de Trélazé et Loire-Authion est contraint par un accès long et étroit en zone inondable et la nécessité de compensations écologiques sur un secteur agricole tendu.

Le site du « Gué de Moré » présente plusieurs inconvénients majeurs : la proximité d'une ICPE dotée d'un périmètre de protection de rayonnement thermique, l'insertion sur un site identifié comme une future zone de développement agricole, la proximité avec la RD52 (nuisances sonores) et la faisanderie (odeurs), et la présence de nombreuses habitations directement mitoyennes.

Le site des Landes s'inscrit en partie sur des friches liées à une ancienne zone de maraîchage/pépinière, ce qui limite les impacts sur les activités, dont l'agriculture. Le site présente des contraintes (risque d'effondrement, canalisation de transport de gaz, périmètre de protection de monument historique, présence d'espèces protégées, de zones humides et d'un boisement, etc. – Cf chapitre 3.2.5) qui seront prises en compte via des études spécialisées afin de permettre la faisabilité du projet. Le projet fait l'objet d'une étude d'impact, qui sera rendue publique en 2023, au moment de l'enquête publique. Cette étude d'impact est une partie du dossier DUP (cf. Pièce E-2 du dossier d'enquête publique).

Au regard de ces éléments, le site « Les Landes » à Loire-Authion et Trélazé a été retenu.

Il répond à l'ensemble des exigences du cahier des charges d'un établissement pénitentiaire, il constitue le meilleur choix d'implantation du nouvel établissement.

3.2.4 Le site retenu

Le site d'étude retenu « Les Landes » est situé sur les communes de Loire-Authion et Trélazé, au sud de la RD347. Il est localisé à environ 7 km à l'est du centre-ville d'Angers à vol d'oiseau.

La partie Ouest du site sur la commune de Trélazé se situe dans le bois de Verrières. Le site est également constitué d'anciennes parcelles de pépinière et de maraîchage, de prairies, de parcelles agricoles cultivées et de deux plans d'eau.

Le site d'étude est inscrit en zones naturelles et agricoles au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole. Une mise en compatibilité du PLUi sera donc nécessaire pour la réalisation du projet. Elle est présentée dans la Pièce D-1 du présent dossier.

Les dispositions du SCoT Loire Angers ne permettent pas, en l'état actuel, la construction de l'établissement pénitentiaire. Une mise en compatibilité du SCoT sera également nécessaire pour la réalisation du projet. Elle est présentée dans la Pièce D-2 du présent dossier.

3.2.5 La délimitation de l'emprise

Un scénario d'implantation de l'établissement pour une capacité indicative d'environ 850 places est présenté ci-après à titre indicatif.

Ce scénario d'implantation a été construit autour de différentes contraintes et hypothèses qui ont guidé les principes généraux de disposition des bâtiments.

Le périmètre DUP représente 36,1 ha. Il comprend la construction de l'établissement pénitentiaire, la voie d'accès ainsi que les aménagements paysagers et les mesures compensatoires in situ (plantations, reboisement...).

Le schéma indicatif d'aménagement suivant n'est donné qu'à titre indicatif. Le périmètre affiché est celui dans lequel le futur concepteur de l'établissement devra insérer l'accès routier et le projet de construction, selon certaines contraintes. Le projet définitif pourra être orienté différemment au sein de ce secteur.

Périmètre DUP

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



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

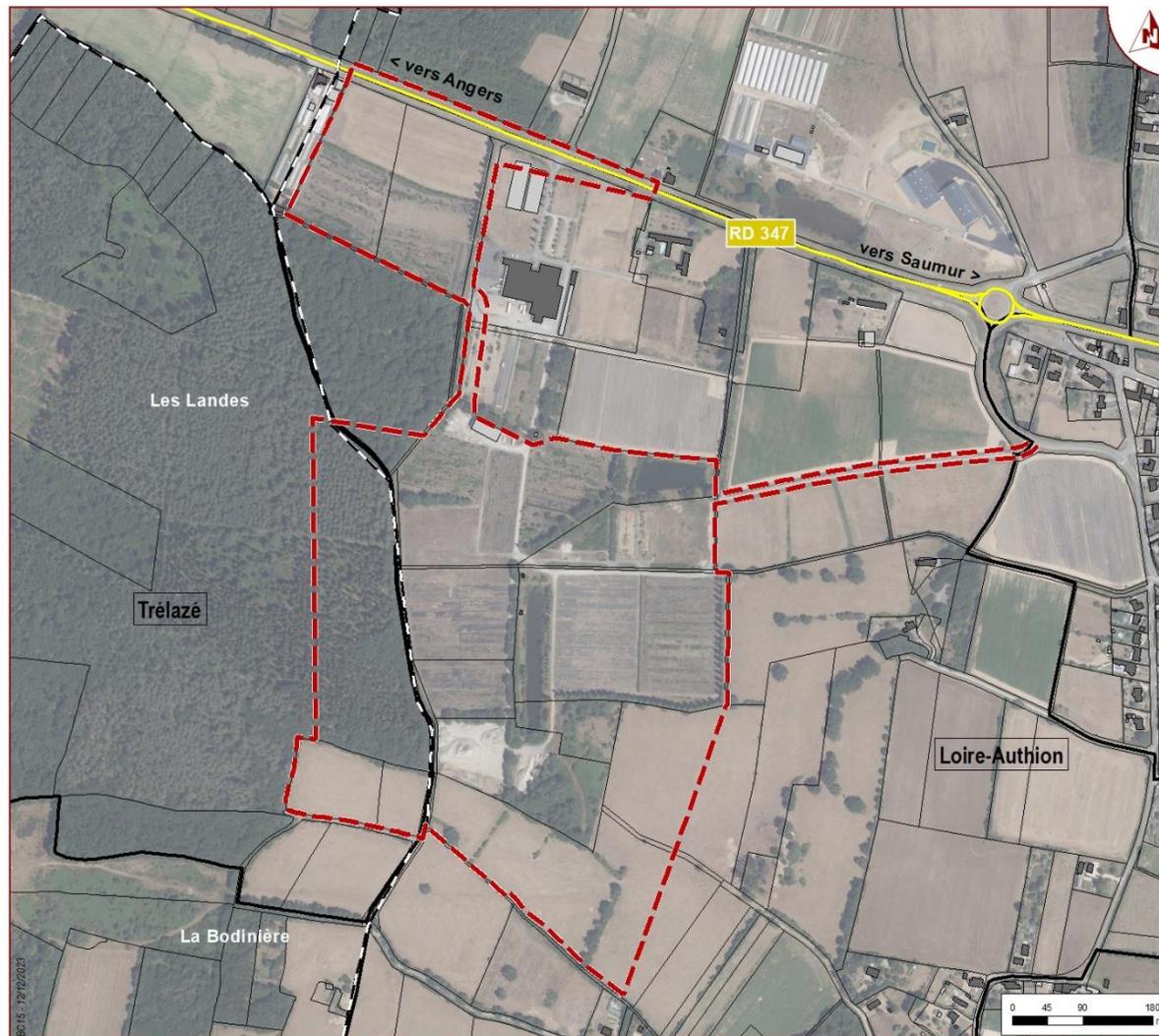


Figure 8 : Périmètre DUP

Schéma indicatif d'aménagement

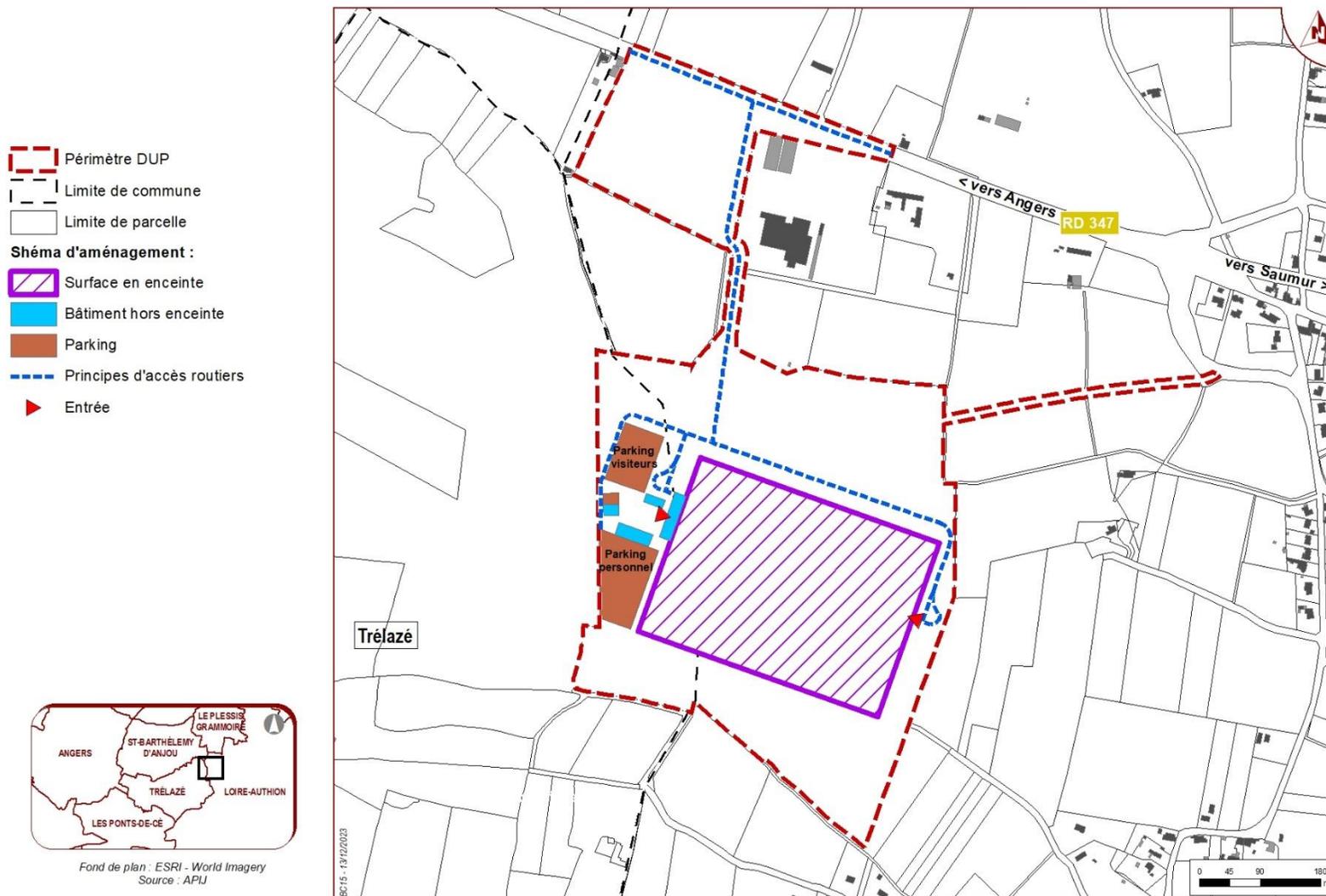


Figure 9 : Schéma indicatif d'aménagement

✓ **Synthèse des enjeux**

L'analyse de l'état initial du site a permis de mettre l'accent sur les contraintes à prendre en compte dans le choix du scénario d'implantation du projet et ainsi de la délimitation du périmètre DUP.

Sur le périmètre retenu, on recense les contraintes suivantes :

- le site se localise sur des terres à usage agricole ;
- le site est situé en partie sur un EBC ;
- le site est concerné par une zone de zone de tassement / effondrement avec un secteur *non aedificandi* I;
- le site se situe en entrée du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine ;
- le site est concerné par un périmètre de protection de monument historique ;
- le site est traversé au Sud par une canalisation de transport de gaz ;
- le site présente des enjeux écologiques sur les plans de la protection de la faune, de la flore et de zones humides ;
- le site se situe en zone d'exposition moyenne à forte au retrait-gonflement des argiles ;
- le site accueille deux plans d'eau.

Les principes généraux d'implantation exposés précédemment ont donc été retenus pour le projet. L'implantation et l'organisation détaillée de l'établissement pénitentiaire relèveront des études de conception-réalisation qui seront réalisées ultérieurement.

3.2.6 Le calendrier du projet

Le démarrage des travaux est prévu en 2025 pour une livraison de l'établissement pénitentiaire en 2027.

4 Caractéristiques des ouvrages les plus importants

4.1 Type d'établissement pénitentiaire

Il s'agit d'un établissement pénitentiaire qui accueille des personnes détenues, soit en attente de jugement, soit pour lesquelles la justice s'est déjà prononcée en termes de condamnation. L'établissement pénitentiaire de Loire-Authion accueillera exclusivement des personnes majeures, de sexe masculin et féminin.

4.2 Capacité indicative

L'établissement pénitentiaire aura une capacité indicative de 850 places.

Sa surface de plancher (SDP) sera d'environ 48 850 m², constituée :

- des bâtiments dédiés aux personnels pénitentiaires ;
- des bâtiments dédiés à l'accueil des familles ;
- des bâtiments d'hébergement ;
- des locaux de formation générale, d'activités socioéducatives et des locaux médicaux ;
- des locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;
- des ateliers de production et de formation professionnelle.

Ces espaces sont complétés par :

- des aires de promenade et des installations sportives (dont un gymnase et des terrains sportifs) ;
- des aménagements paysagers.

4.3 Perspectives architecturales

Une grande attention sera portée à l'intégration du projet dans son environnement, avec notamment un traitement paysager adapté aux enjeux identifiés précédemment. Pour ce faire, un cahier des charges sur le volet architectural et insertion paysagère a été réalisé en mai 2023.

Le projet étant concerné par un périmètre de monument historique, il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une des caractéristiques principales de ces établissements pénitentiaires du nouveau programme immobilier est la mise à distance du bâti accueillant les détenus par rapport à l'environnement extérieur, réduisant ainsi drastiquement l'impact des nuisances sonores, parloirs sauvages et projections. En effet, un dispositif programmatique de conception architecturale est dorénavant imposé pour garantir cette mise à distance suffisante entre l'extérieur et l'intérieur de la détention.

Soit une mise à distance minimum de 38 mètres décomposée de la façon suivante :

- Hors enceinte : abords extérieurs protégés + voirie carrossable (total : minimum 6 mètres) ;

- Mur d'enceinte de 6 mètres de haut ;
- En enceinte : chemin de ronde (min. 6 mètres) + glacis (min. 20 mètres) + zone neutre (min. 6 mètres).

4.4 Organisation spatiale

Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones décrites ci-après.

4.4.1 Zone « en enceinte »

La **zone en enceinte** est composée :

- du mur d'enceinte ;
- du chemin de ronde ;
- du glacis ;
- de la zone neutre ;
- des miradors ;
- des filins anti-hélicoptères ;
- des fonctions dites en enceinte en détention : c'est la zone carcérale proprement dite (hébergement, locaux socio-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.) ;
- des fonctions dites en enceinte hors détention : zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment à l'administration de

l'établissement, au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques, cuisines, etc.

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

Conformément à l'article R.421-8 d) du code de l'urbanisme, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires sont dispensées de toutes autorisations au titre du code de l'urbanisme. Cela vise les autorisations de construire pour des motifs de sûreté et de sécurité.

✓ Le chemin de ronde

Le chemin de ronde a une largeur de 6 m. Il s'agit d'une voie carrossable située entre le mur d'enceinte et une clôture grillagée intérieure qui permet l'intervention des forces de l'ordre et des pompiers, en plus des surveillants.

✓ Le glacis

Le glacis est une bande de terrain découvert de 20 m de large, non constructible, positionnée à l'intérieur du mur d'enceinte. Il est fermé par une clôture grillagée. Il a pour fonction de retarder l'évasion ou l'intrusion, ainsi que d'empêcher les jets d'objets et les parloirs sauvages (communications orales entre les personnes détenues et des personnes situées à l'extérieur de l'établissement par-delà les limites périmétriques). On ne doit pas pouvoir s'y dissimuler.

Le glacis intégré en enceinte contribue à la protection périmétrique par la mise à distance des espaces utilisés par les détenus par rapport à l'extérieur du domaine pénitentiaire.

Ces espaces sont surveillés en permanence.

✓ **La zone neutre**

La zone neutre est une zone de 6 m de large, séparée du glacis par une clôture grillagée. C'est une zone non constructible à respecter à l'intérieur de l'enceinte, au-delà du chemin de ronde et du glacis. Elle est située entre la clôture grillagée intérieure du glacis et l'ensemble des bâtiments, cours de promenade, et terrains de sport.

✓ **Les miradors**

Les miradors sont des postes protégés qui contribuent à la protection de l'établissement. Leur fonction est de dissuader, de surveiller, de détecter et d'intervenir. Ils assurent leurs missions 24h/24h.

Ils sont au nombre de 2 par établissement en situation courante. Ils sont disposés sur le mur d'enceinte, en situation opposée l'un de l'autre, afin de couvrir la totalité de linéaire du périmètre de l'enceinte. Leur conception est régie par des exigences ergonomiques précises.

✓ **Les filins anti-hélicoptères**

Le dispositif interdit à l'hélicoptère de se poser et empêche l'emploi de treuillage ou l'envoi d'échelles de corde par le risque, en cas d'accrochage, de déséquilibre de l'appareil en station.

Il doit aussi permettre de retarder les actions de personnes déposées dans l'enceinte lors des cheminements en toiture. Il s'agit d'un réseau de câbles au-dessus des espaces à protéger, tenu par des poteaux ou une trame primaire de câbles.

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

4.4.2 Enceinte extérieure

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

Elle est équipée de caméras destinées à surveiller à la fois l'intérieur et l'extérieur du périmètre de sécurité. Rappelons que le mur d'enceinte est un élément majeur dans la sécurisation d'un établissement pénitentiaire.

La géométrie rectiligne de l'enceinte permet de faciliter la surveillance (sans angle mort). Le mur d'enceinte est continu, les deux points d'accès étant les seules ruptures possibles.

L'enceinte se traverse en deux points dissociés selon la nature du flux considéré :

✓ **La porte d'entrée principale (PEP)**

Elle constitue l'entrée exclusive pour les piétons, et le transport de personnes détenues par fourgons. Cette entrée représente l'entrée symbolique de l'établissement. Elle est tenue 24h / 24h. Elle est lisible, évidente pour la personne qui arrive, et facile d'accès depuis l'entrée sur le domaine pénitentiaire.

✓ **La porte d'entrée logistique (PEL)**

Elle constitue l'entrée secondaire de l'établissement, exclusivement réservée aux véhicules de livraisons et logistiques (services au bâtiment et aux personnes, ateliers

de production et de formation, secours). Elle peut recevoir des véhicules lourds. Son fonctionnement est indépendant de la PEP.

Les principaux éléments de sûreté passive sont donc le mur d'enceinte et le glacis localisé à l'intérieur de l'enceinte, couplés à la zone neutre. Ils sont complétés par deux miradors et des filins anti-hélicoptère.

4.4.3 Zone « hors enceinte »

La **zone hors enceinte** s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire. Elle comprend les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles, les locaux du personnel, les stationnements des personnels et des visiteurs et la plateforme régionale d'extractions judiciaires (PREJ).

✓ **L'accueil des familles et les locaux du personnel**

Les fonctions situées hors enceinte jouent un rôle important dans la structuration de l'espace. L'accueil des familles et les locaux des personnels sont des lieux de transition entre le monde extérieur et le monde pénitentiaire.

L'objectif est que ces espaces soient conçus comme des espaces de respiration, proposant un environnement non carcéral.

Ils participent à la densification de la zone d'entrée de l'établissement, en appuyant son identité et en apportant une animation essentielle dans l'architecture et pour les espaces extérieurs par :

- Les choix d'implantation, de volumétrie, d'écriture architecturale ;
- La gestion des flux de circulation ;

- L'inscription de ces ensembles dans un parcours identifié de l'extérieur de l'enceinte vers l'intérieur de l'enceinte, et vice-versa ;
- L'affirmation d'une identité propre, lisible, en cohérence totale avec les choix retenus pour l'établissement dans son ensemble.

Il est porté une attention particulière au travail des principes propices à l'apaisement :

- Qualité générale des ambiances ;
- Qualité des ouvertures et des vues depuis les espaces intérieurs vers les espaces extérieurs pour l'accueil des familles et pour les locaux du personnel (attente, détente, ...) ;
- Aménagement des espaces extérieurs associés (terrasses, patios, jardins, etc.) ;
- Localisation de l'aire de jeux pour enfants sans vue frontale sur le mur d'enceinte.

✓ **Le stationnement des personnels et visiteurs**

Le stationnement des personnels et des visiteurs est assuré par deux parkings distincts et séparés.

Le parking du personnel doit se situer à proximité immédiate des locaux du personnel tandis que le parking des visiteurs doit se situer à proximité immédiate de l'accueil des familles. Le tout en évitant le croisement entre les piétons et les véhicules.

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

✓ **Le verdissement du domaine pénitentiaire**

Le tableau ci-après présente les possibilités de traitement pour les aménagements des espaces verts en dehors de

l'enceinte. Elles tiennent compte des exigences de sûreté à respecter.

Zones	Possibilités d'aménagement
Abords du mur d'enceinte	Traitement décoratif et environnemental libre de végétation à haute tige, ne permettant pas l'escalade du 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.

✓ **L'accès au domaine pénitentiaire**

L'accès au domaine pénitentiaire se fera à partir de la route départementale n°347 au nord du site, via la création d'une voie nouvelle et d'un nouveau carrefour giratoire. Un accès secondaire au domaine pénitentiaire pourrait également se faire à partir du giratoire existant de la RD347 (Crémaillère d'Argent) à l'est du site et de la rue du Puits Huchet qui est une route communale. L'organisation des flux du futur établissement pénitentiaire n'est aujourd'hui pas défini en

raison de l'absence de désignation du groupement.

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

Ces aménagements font l'objet d'études spécifiques.

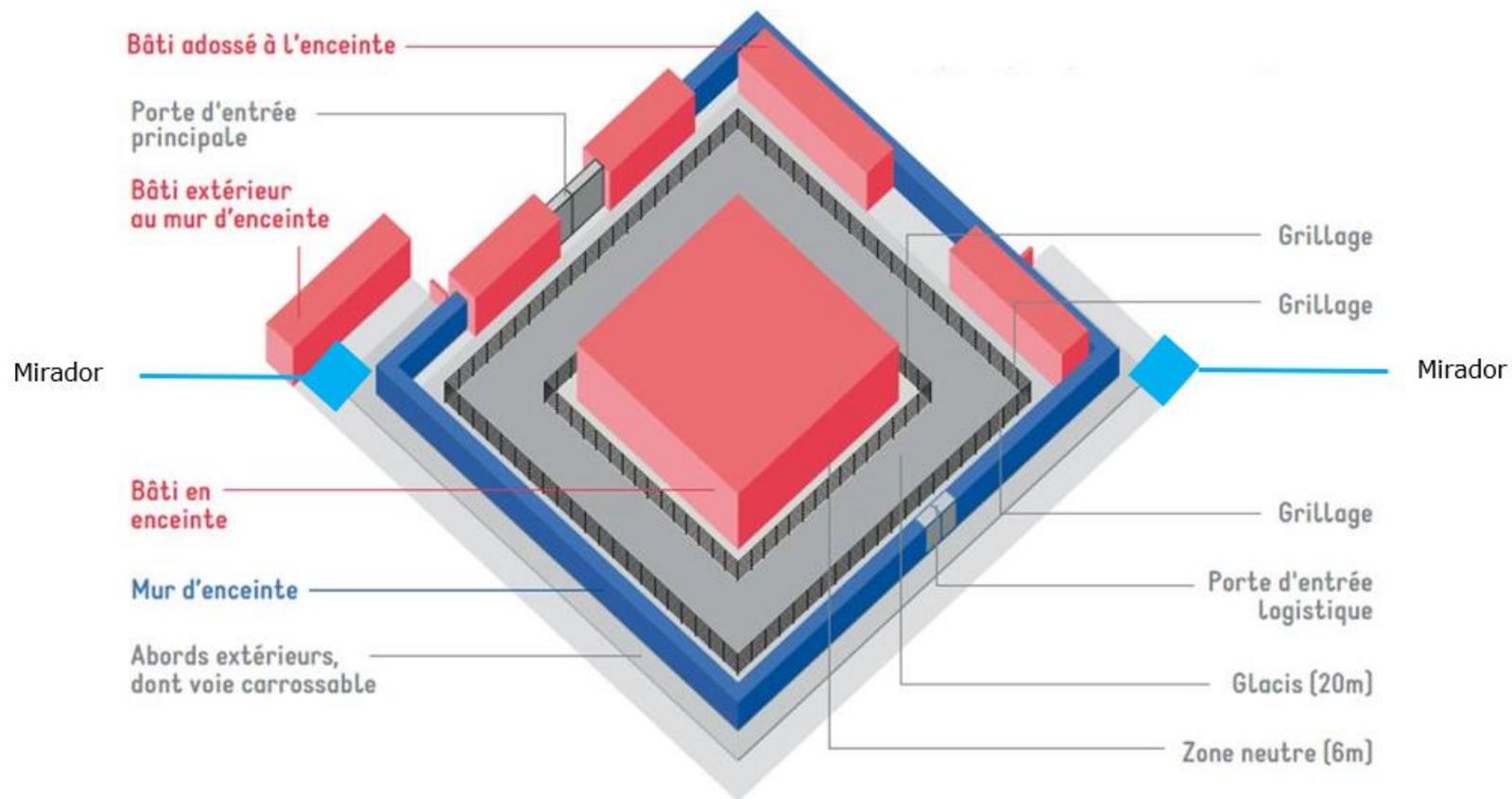


Figure 10 : Schéma de principe 3D d'un établissement pénitentiaire (Source : APIJ)

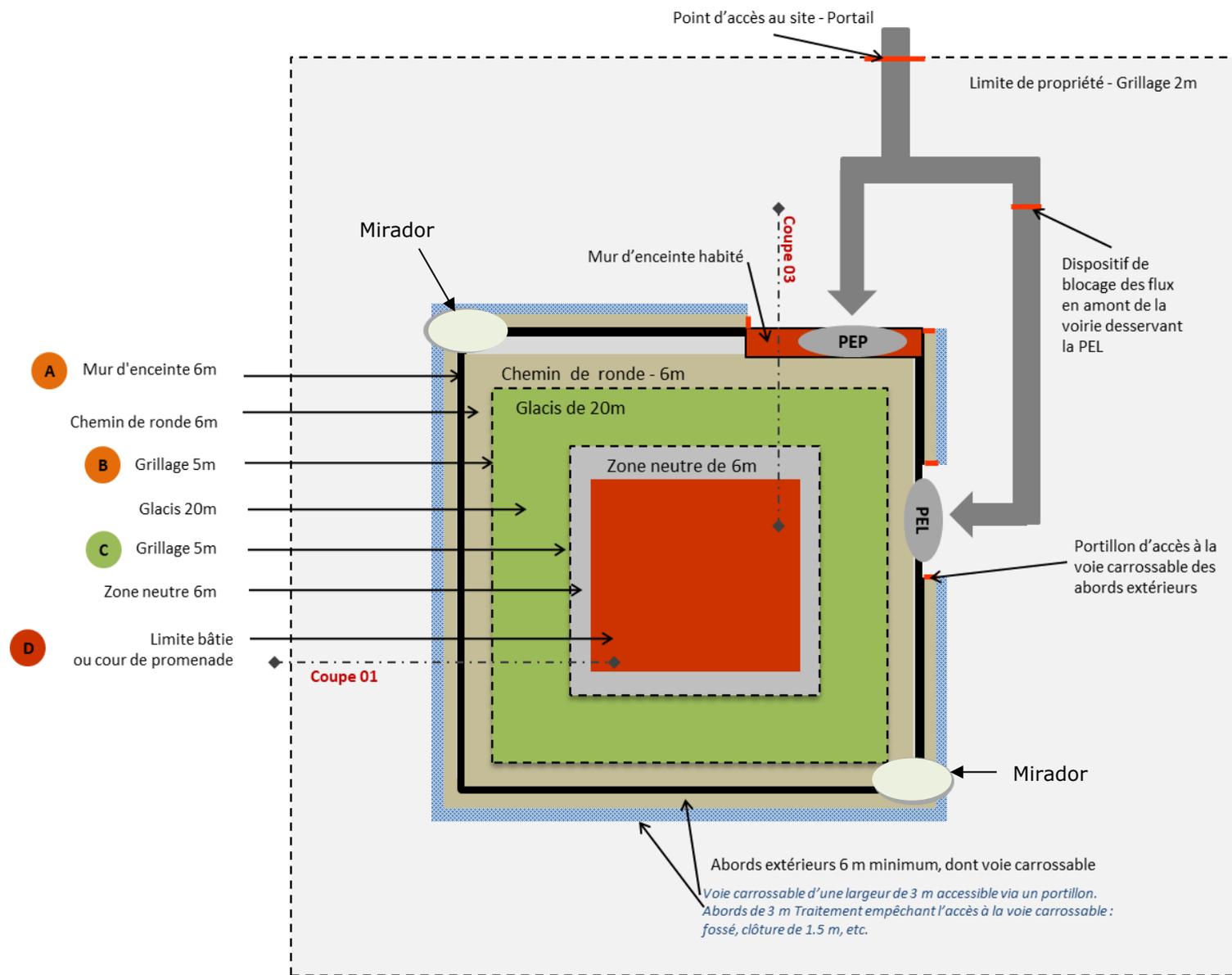


Figure 11 : Schéma type d'un établissement pénitentiaire (Source : APIJ)

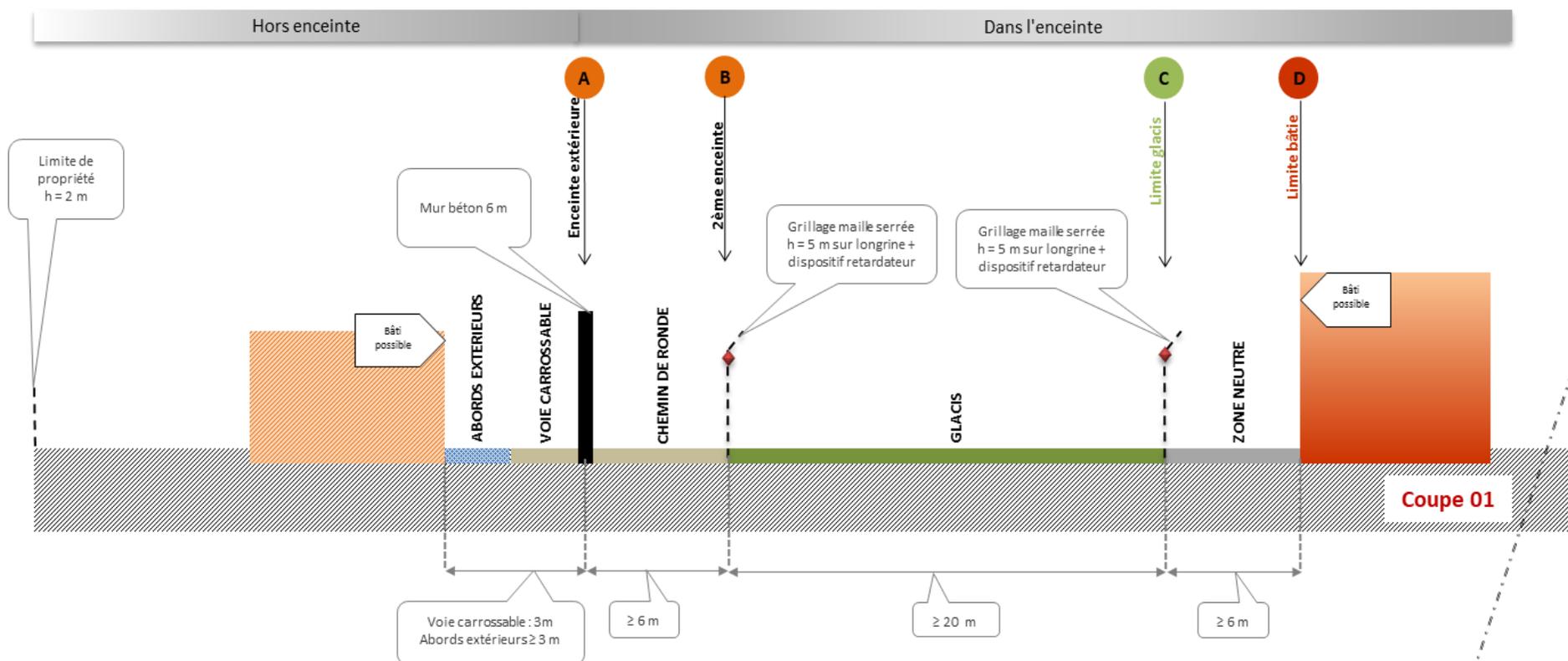


Figure 12 : Coupe 1 - Enceinte délimitée par un mur béton de 6 m de haut (Source : APIJ)

5 La demande de déclaration d'utilité publique

Avant-propos : Les éléments indiqués dans ce chapitre sont approfondis dans l'étude d'impact (Pièce E-2 du dossier d'enquête publique) à laquelle il convient de se reporter pour obtenir des précisions.

5.1 Justification de l'utilité publique du projet

Selon la jurisprudence de la juridiction administrative, une opération ne peut légalement être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les éventuels inconvénients d'ordre social ou économique, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs, eu égard à l'intérêt qu'elle présente, lequel s'apprécie au regard de la finalité d'intérêt général à laquelle cette opération répond.

L'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique revêt ce caractère, par application de ces critères, pour les raisons qui suivent.

- ✓ **Au regard de la finalité de l'opération : Un projet inscrit dans le plan immobilier pénitentiaire national**

Ce projet répond à une finalité d'intérêt général, à savoir remédier à la situation de surpopulation carcérale que connaît la France en créant une capacité totale d'hébergement

supplémentaire de 15 000 places dans l'ensemble des établissements pénitentiaires de France.

Le principe d'encellulement individuel, affirmé depuis la loi du 5 juin 1875, dite « loi Bérenger », n'a jamais pu être respecté.

La surpopulation carcérale à laquelle la France se trouve confrontée induit une situation très tendue, du fait de conditions d'hébergement dégradées pour les détenus et de conditions de travail très difficiles pour le personnel pénitentiaire.

Malgré un accroissement du nombre de places en détention ces dernières années de près de 10 500 places, cette augmentation s'est accompagnée d'une hausse encore supérieure du nombre de personnes incarcérées. Cette situation a valu que la France soit condamnée, fin janvier 2020, par la Cour européenne des droits de l'Homme.

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 72 000 détenus en France à la date du 1^{er} février 2023) et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels, l'État a décidé la mise en place d'un Plan Immobilier Pénitentiaire.

Un objectif de construction de 15 000 places supplémentaires a été fixé, échelonné sur dix années. D'ici à 2022, 7 000 places seront livrées. Par la suite, des projets permettant la réalisation de 8 000 autres places supplémentaires à l'horizon de 2027 seront lancés.

Au-delà de cet objectif quantitatif, le plan 15 000 représente un investissement de 4,5 milliards d'euros sur dix années visant de véritables avancées qualitatives en termes d'emprisonnement. Il s'agit du plus grand plan engagé au cours des trente dernières années, permettant de viser un objectif d'encellulement individuel à hauteur de 80 %. Il doit permettre de proposer une diversité des structures pénitentiaires adaptées au profil des détenus selon leur peine et leur projet de réinsertion, dans le but de mieux préparer leur sortie en réinvestissant dans leur rôle de citoyen, tout en garantissant des règles de sûreté et de sécurité adaptées au milieu carcéral. En bref, il ambitionne d'offrir un environnement adapté aux exigences d'accueil contemporaines.

Sur le plan qualitatif, la conception des établissements est articulée autour des orientations suivantes :

- La réinsertion active des détenus : un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. Ce dispositif de réinsertion active a pour objectif la prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive ;
- Lutte contre la surpopulation carcérale et favorisation de l'encellulement individuel
- L'amélioration des conditions de travail et la sécurité des

personnels ;

- L'optimisation spatiale : la conception du plan masse doit contribuer directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts ;
- L'exploitation-maintenance : en vue d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme ;
- La réponse à des enjeux techniques et environnementaux : en termes d'exigences de sécurité et de sûreté ainsi que de développement durable.

✓ **Les enjeux pénitentiaires dans le Maine-et-Loire**

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

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

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



Figure 13 : Situation pénitentiaire dans le Maine-et-Loire (Source : APIJ)

Le schéma ci-avant montre la situation actuelle du phénomène de surpopulation carcérale dans le département de Maine-et-Loire.

En complément, il est important de préciser que la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire à Loire-Authion n'induit pas un transfert direct de l'intégralité des détenus d'Angers dans ce nouvel établissement. La ventilation des catégories de détenus (quartier de maison d'arrêt, quartier de semi-liberté, peines plus longues, etc.) qui doivent être hébergés donne lieu à un raisonnement aux niveaux interrégional et national de la part de l'Administration pénitentiaire.

Le plan immobilier pénitentiaire de 2018 est un des volets de la loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice, qui vise notamment à réduire la surpopulation carcérale. D'autres mesures concourent à atteindre cet objectif et sont décrites dans le dossier de presse de la loi de programmation

(http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/CAB_DP_PJL_Justice_200319_V4.pdf).

Ainsi, le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Trélazé et Loire-Authion s'inscrit pleinement dans le cadre du nouveau programme immobilier pénitentiaire national, présenté ci-avant.

✓ **Le site retenu pour le projet**

Rassemblant 245 000 habitants, l'unité urbaine d'Angers est la plus importante de Maine-et-Loire et occupe le 2^e rang régional des Pays de la Loire après celle de Nantes.

Les communes de Loire-Authion et Trélazé se situent dans l'aire d'attraction d'Angers. La RD 347, axe structurant qui traverse l'Est de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, permet un accès rapide au centre-ville d'Angers.

Une réflexion globale a été menée avec le concours de la préfecture de Maine-et-Loire et en lien avec les collectivités locales sur le territoire d'Angers Loire Métropole, consistant à rechercher des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire selon les exigences du cahier des charges d'implantation d'un tel établissement.

En effet, l'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un **cahier des charges spécifique**.

Le site de Loire-Authion répond à ce cahier des charges, c'est pourquoi il a été étudié en 2021-2022 par l'APIJ pour évaluer l'opportunité de cette implantation.

Le site se localise sur les communes de Loire-Authion et Trélazé. Il se situe à environ 7 km du centre-ville d'Angers à vol d'oiseau.

Il se situe au sud de la RD 347, axe structurant qui traverse l'Est de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole et qui permet un accès rapide au centre-ville d'Angers.

Le site d'étude est composé notamment de plusieurs terres agricoles en exploitation et de friches liées à d'anciennes activités de maraîchage et pépinière. Il couvre une surface d'environ 36,1 ha, dont 17 ha environ sont strictement nécessaires à la construction de l'établissement pénitentiaire. L'ensemble du foncier est en propriété privée.

Le site se situe partiellement sur le Bois de Verrières. Au nord-est du site se trouve une propriété privée avec un périmètre de protection de monument historique de 500 mètres. Le site nécessite l'aménagement d'une desserte routière directe depuis la RD347, via la création d'un nouveau giratoire.

La zone étudiée est idéalement située à moins de 15 minutes du tribunal judiciaire d'Angers (temps inférieur aux recommandations : 45 minutes).

Elle est aussi située à moins de 20 minutes des services pénitentiaires d'insertion et de probation. Les établissements de sécurité (gendarmerie, commissariats, caserne de

pompiers) sont situés à 20 minutes maximum. Les temps de parcours respectent les préconisations.

Le site « Les Landes », disposant des caractéristiques attendues d'un site pénitentiaire, constitue le choix d'implantation du nouvel établissement.

5.2 Nécessité de recourir à l'expropriation

Le parcellaire du périmètre DUP est détenu par des propriétaires publics et privés.

Afin de déterminer la liste des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion, la présente enquête relative à la DUP emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme est conjointe avec l'enquête parcellaire régie par les dispositions du code de l'expropriation.

La réalisation du projet nécessite une maîtrise de l'ensemble des emprises foncières nécessaires à ce dernier.

Cette nécessaire maîtrise du foncier implique le recours à l'expropriation, qui n'empêche cependant pas la recherche d'accords à l'amiable avec les propriétaires concernés.

Le ministère de la Justice n'est pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation.

5.3 Les avantages et inconvénients du projet

5.3.1 Les retombées socio-économiques à l'échelle du territoire

L'implantation d'un établissement pénitentiaire induit la création d'emplois et de retombées économiques.

✓ Créations d'emplois

Pendant la phase de chantier (2 à 3 ans), des emplois seront créés, environ 350 ouvriers travailleront sur place et ils seront jusqu'à 600 au pic du chantier. La majorité de la main-d'œuvre sera régionale, par le biais notamment de la sous-traitance, bien que les contrats de construction soient nationaux.

Le marché global sectoriel, qui liera le groupement d'entreprises avec l'APIJ, en sa qualité de maître d'ouvrage, prévoit une clause d'insertion pour des personnes non qualifiées, sans emploi ou en demande de réinsertion. Tous les chantiers conduits par l'APIJ prévoient un nombre d'heures d'insertion sociale, indexé sur le montant global des travaux.

De manière pérenne, environ 520 emplois seront créés. Il est toutefois à noter que le périmètre de recrutement ne sera pas forcément local :

- environ 400 emplois directs (surveillants, effectifs des administrations, entreprises ou associations exerçant leur activité au sein de l'établissement pénitentiaire) ;
- environ 120 emplois indirects (effectifs des administrations, entreprises ou associations exerçant

leur activité en dehors de l'établissement pénitentiaire et dont l'activité est impactée par son fonctionnement) et induits (commerces, services, etc.).

✓ Développement économique local

En fonction de l'intégration de l'établissement au tissu social et urbain de la commune, et plus largement, de l'agglomération d'accueil, l'installation de l'établissement pénitentiaire permet généralement le développement ou la densification du réseau de transports en commun, la viabilisation de terrain à proximité de l'établissement. Il contribue de fait au développement du territoire et de l'agglomération.

✓ Retombées économiques

Le fonctionnement de l'établissement génère d'importants flux de commandes passées par l'établissement, le gestionnaire du site et le service pénitentiaire d'insertion et de probation. La répartition géographique de ces flux financiers dépend intimement du choix de l'implantation de l'établissement vis-à-vis des cœurs urbains et de la localisation des principaux fournisseurs.

À titre d'exemple, concernant la restauration des personnes détenues, avec un taux d'occupation à 100 %, l'établissement les Landes commandera 1 700 repas par jour. La législation actuelle s'appliquant à la restauration collective vise à favoriser l'alimentation saine et durable. À ce titre la DAP (Direction de l'administration pénitentiaire) met dans ses critères d'attribution des marchés de gestion déléguée la priorisation des approvisionnements de proximité et circuits courts.

Les personnes incarcérées sont prises en charge à 100 % par

l'État. L'établissement lui-même est considéré comme un usager ordinaire des services publics. Comme tout bâtiment d'État affecté au service public, l'établissement pénitentiaire ne génère pas de taxe foncière.

L'implantation de l'établissement fait bénéficier à l'ensemble du territoire, des recettes fiscales indirectes (taxe d'habitation, taxe foncière) liées à l'arrivée de nouveaux habitants (personnel pénitentiaire notamment).

5.3.2 Les bénéfices socio-économiques du projet

Une évaluation socio-économique a été réalisée, elle est disponible en annexe du présent dossier « G3-1 – Évaluation socio-éco ».

Les bénéfices socio-économiques escomptés du fait de la construction de l'établissement pénitentiaire sur les communes de Loire-Authion et Trélazé sont nombreux et diversifiés.

✓ Réduction des violences et du soutien judiciaire au personnel

Le projet permettra de réduire différents types de violences physiques, entre personnes détenues, ainsi qu'avec le personnel. Cet impact est associé à l'amélioration des conditions de détention qui sera significative suite au déménagement de l'établissement pénitentiaire d'Angers. En effet, la réduction de la violence est considérée être de 1,12% par point de pourcentage de réduction de la surpopulation.

La diminution des violences entre personnes détenues limitera le recours aux extractions médicales. En outre, la réduction du nombre de violences de toutes natures aura un

impact positif sur l'ensemble de la chaîne pénale notamment via la diminution du volume d'enquêtes à mener par les forces de l'ordre et du volume d'affaires à traiter par le tribunal judiciaire d'Angers.

La création du nouvel établissement d'Angers les Landes dans le cadre du programme 15 000 génèrera une réduction à proportion de la violence en détention à moyen terme dans les établissements concernés du ressort de la DISP de Rennes. Il participera ainsi des bénéfices socioéconomiques observés à l'échelle du programme.

En se fondant sur les ratios observés à l'échelle du programme 15 000, les 850 places nettes créées (3,9 %) génèrent un bénéfice socioéconomique lié aux violences évitées qui s'élève à 44 M€ environ.

✓ Réduction des arrêts de travail

La construction de l'établissement pénitentiaire de Loire-Authion et le transfert de la maison d'arrêt d'Angers auront un impact significatif sur les conditions de travail actuellement très dégradées par le phénomène massif de surpopulation. La réduction des violences envers le personnel réduira le volume des arrêts de travail.

Il permettra également d'offrir des conditions de travail modernes et adaptées aux agents qui y travailleront, offrant ainsi de nouvelles perspectives pour les agents travaillant actuellement au sein de l'établissement pénitentiaire d'Angers ainsi qu'aux agents travaillant dans d'autres départements désireux de rejoindre cette région.

✓ Réduction de la récidive

Une meilleure prise en charge des personnes détenues, qui passe par l'amélioration des conditions de détention,

l'affectation des personnes détenues en cellule individuelle, l'augmentation des surfaces accessibles aux personnes détenues en vue de préparer leur réinsertion (activités socio-éducatives, entretiens avec les partenaires, travail, formation professionnelle) a un impact significatif sur la récidive.

En se fondant sur les ratios observés à l'échelle du programme, les 850 places nettes créées en quartier de centre de détention et en quartier de maison d'arrêt, permettent un bénéfice socioéconomique qui s'élève à environ 2,7 M€.

✓ **Réduction des recours liés aux conditions de détention**

L'amélioration des conditions de détention et l'atteinte de l'objectif de 80% d'encellulement individuel à l'achèvement de la livraison du programme 15 000 permettront une réduction du volume des recours des personnes détenues pour conditions de détention indignes.

Cela permettra d'augmenter notamment la surface utile disponible pour chaque personne détenue et de contribuer à améliorer la dignité humaine des conditions de détention par rapport à la situation actuelle de l'établissement pénitentiaire d'Angers.

L'effet bénéficiera à l'ensemble des personnes détenues hébergées dans cet établissement, mais également à celles hébergées dans les établissements limitrophes, dont le taux d'occupation diminuera.

✓ **Suicides évités**

La contre-expertise de l'évaluation socioéconomique du programme 15 000 souligne dans son rapport que le nombre de suicides évités par le programme immobilier peut être évalué entre 20 et 35 annuellement. À l'échelle de l'opération, le nombre de places de l'établissement pénitentiaire d'Angers les Landes comptant 3,9 % des places du programme 15 000, la construction de cet établissement doit permettre d'éviter entre 0,77 et 1,36 suicides par an (1,06 en moyenne), soit un bénéfice socio-économique de 119,07 M€.

✓ **Réduction des transferts en désencombrement**

La contre-expertise de l'évaluation socioéconomique du programme 15 000 a mis en évidence combien la livraison des nouveaux établissements permettrait la suppression de transferts en désencombrement désormais inutiles. Elle a également souligné l'importance qualitative des effets externes négatifs des désencombrements évités (réduction des visites et distension des liens familiaux, dégradation des conditions de préparation à la sortie, extractions judiciaires...).

Par ailleurs, concernant les extractions judiciaires, sans qu'il ne nous soit possible pour le moment de déduire le gain généré pour le nouvel établissement, la possibilité ouverte par la construction du nouveau centre pénitentiaire d'Angers les Landes à proximité du Palais de Justice d'Angers doit permettre de créer un nouveau pôle de Rattachement des Extractions Judiciaires (PREJ) sur ce site et de réduire de fait la durée des transports et donc le coût des extractions judiciaires sur ce territoire actuellement du ressort du PREJ du Mans.

Le tableau ci-dessous récapitule les impacts valorisés en euros sur la durée du programme (50 ans). Ces valeurs ne

constituent que des ordres de grandeur mais sont cependant des estimations raisonnables et vraisemblables.

Bénéfices socio-économiques monétarisés du projet d'établissement pénitentiaire de Loire-Authion (Source : Étude socio-économique)

Violences évitées	Valorisation (millions €)
Réduction des violences entre détenus	5,37
Réduction des violences sur le personnel	37,80
Mutineries	0,58
Réduction de la récidive	2,69
Suicides évités	119,07
Réduction des recours liés aux conditions de détention	12,58
Réduction des arrêts de travail	5,22
Réduction des transferts en désencombrement	1,40
Réduction du soutien judiciaire aux personnels	0,78
Total	185,49

5.3.3 Les inconvénients du projet

Les inconvénients du projet d'établissement pénitentiaire de Loire-Authion sont les suivants :

- Le projet nécessite la maîtrise foncière du site, l'APIJ ayant éventuellement recours à la procédure d'expropriation en cas d'échec dans la recherche d'un accord amiable avec les propriétaires concernés. Le cas échéant, l'expropriation pour cause d'utilité publique génère une atteinte à la propriété privée. Cette nécessaire maîtrise du foncier implique le recours à l'expropriation, qui

n'empêche cependant pas la recherche d'accords à l'amiable avec les propriétaires concernés.

- Le projet engendrera la perte de foncier agricole. Il sera conçu pour limiter ses impacts sur le milieu agricole : les chemins agricoles impactés par l'opération seront rétablis et le projet s'attachera à limiter tout morcellement agricole. Une étude préalable agricole est réalisée en lien avec les acteurs agricoles locaux. Cette étude sera ensuite présentée à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) de Maine-et-Loire qui rendra un avis sur les propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation collective au profit de l'agriculture locale, ainsi que le montant alloué à celles-ci.
- Le site est concerné par une zone de tassement/effondrement avec un secteur *non aedificandi*. Une étude géotechnique précisera les recommandations pour les fondations.
- L'établissement s'inscrit sur des terrains sablo-argileux où l'hydrologie constitue un enjeu fort. Une étude piézométrique déterminera précisément le niveau de nappe au droit du site.
- Le site est localisé en entrée du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Les orientations et articles de la charte du parc seront pris en compte dans le cadre de l'aménagement de l'établissement pénitentiaire.
- La création d'un établissement pénitentiaire à cet emplacement marquera le paysage homogène et les vues dégagées, et émergera de la ligne d'horizon. Il induira des covisibilités, la topographie permettant des vues à moyenne distance. L'établissement s'inscrit à proximité d'habitations dont une inscrite partiellement aux Monuments historiques. Il devra faire l'objet d'une

intégration paysagère et d'un traitement architectural soigné.

- Le site est, en effet, concerné par le périmètre de monument historique « Logis des Landes ». L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité.
- Le degré d'exposition au retrait-gonflement des argiles est moyen à fort.
- Le site étant concerné par une Zone de Présomption de Prescription Archéologique sur les communes de Trélazé et Loire-Authion.
- Le site présente des enjeux écologiques (prairie marécageuse à Peucédan de France et Molinie bleue à enjeu très fort et présence d'espèces protégées). Des expertises terrain ont été menées et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées afin d'obtenir zéro perte nette de biodiversité.
- Le site est concerné par des zones humides (destruction estimée à 19,91 ha), qui devront faire l'objet de mesures de compensation.
- Une plateforme de recyclage de granulats du BTP est présente sur le périmètre DUP.
- Les réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, défense incendie, eaux usées) sont présents au sein ou à proximité du site. Ils devront cependant être développés et renforcés dans le périmètre. Les prescriptions liées à la canalisation de transport de gaz située au Sud du site devront être respectées, notamment au niveau du secteur *non aedificandi*.
- Une production de déchets supplémentaires est générée avec l'arrivée d'un nouvel équipement sur le territoire. Les mesures compensatoires décrites dans l'étude d'impact visent à en minimiser les effets.

- En phase chantier, les travaux de construction de l'établissement pénitentiaire présenteront certains inconvénients temporaires. Il s'agit principalement d'une altération de la qualité de l'air, de l'augmentation des nuisances sonores, des interruptions temporaires sur les réseaux, des impacts sur la circulation, des impacts visuels et de la production de déchets. Les dispositions pour limiter ces nuisances sont décrites dans l'étude d'impact.
- Les impacts sur l'environnement (milieux physiques, milieux naturels, qualité de vie) feront l'objet de compensations le cas échéant, elles sont présentées dans l'étude d'impact (cf. Pièce E du présent dossier).

Ces inconvénients, identifiés très en amont, sont intégrés au processus de conception et de réalisation du projet afin d'en maîtriser les effets et éviter, réduire voire compenser et supplanter les impacts négatifs identifiés. Par ailleurs, ils n'apparaissent pas excessifs au regard des nombreux avantages que le projet présente. L'analyse complète des effets du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation mises en œuvre sont présentées en détails dans la Pièce E-2 – Étude d'impact du présent dossier.

5.4 Conclusion

Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet de construction d'un établissement pénitentiaire, Monsieur le préfet de Maine-et-Loire est sollicité afin de déclarer le projet d'utilité publique. En effet, l'opération vise à satisfaire un besoin d'intérêt général et les avantages de l'opération sont supérieurs à ses inconvénients. Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est l'APIJ, agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice.

L'utilité publique est avérée dès lors que ce projet participera à l'atteinte de l'objectif d'amélioration des conditions de détention et de prévention de la récidive à travers l'objectif d'encellulement individuel tel que prévu dans le Plan Immobilier Pénitentiaire national.

La construction de cet établissement à Loire-Authion et Trélazé améliorera les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

En troisième et dernier lieu, la réalisation de ce projet sera génératrice d'emplois et d'un développement économique local.

L'opération vise à satisfaire un besoin d'intérêt général et les avantages sont supérieurs à ses inconvénients.

6 Plan général des travaux

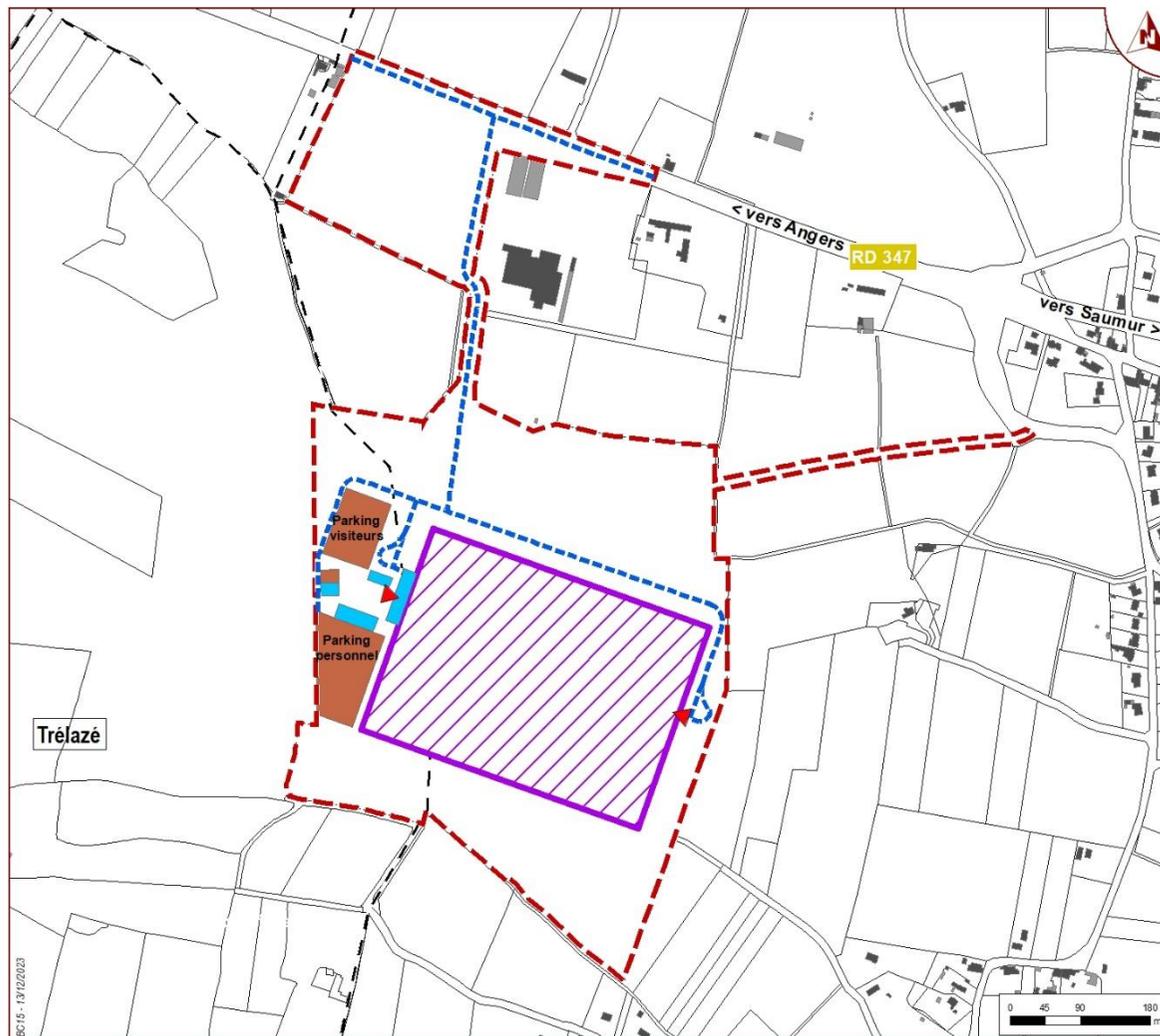
Cf. carte page suivante.

Schéma indicatif d'aménagement

-  Périmètre DUP
-  Limite de commune
-  Limite de parcelle
- Shéma d'aménagement :**
-  Surface en enceinte
-  Bâtiment hors enceinte
-  Parking
-  Principes d'accès routiers
-  Entrée



Fond de plan : ESRI - World Imagery
Source : APLJ



7 Périmètre de la DUP

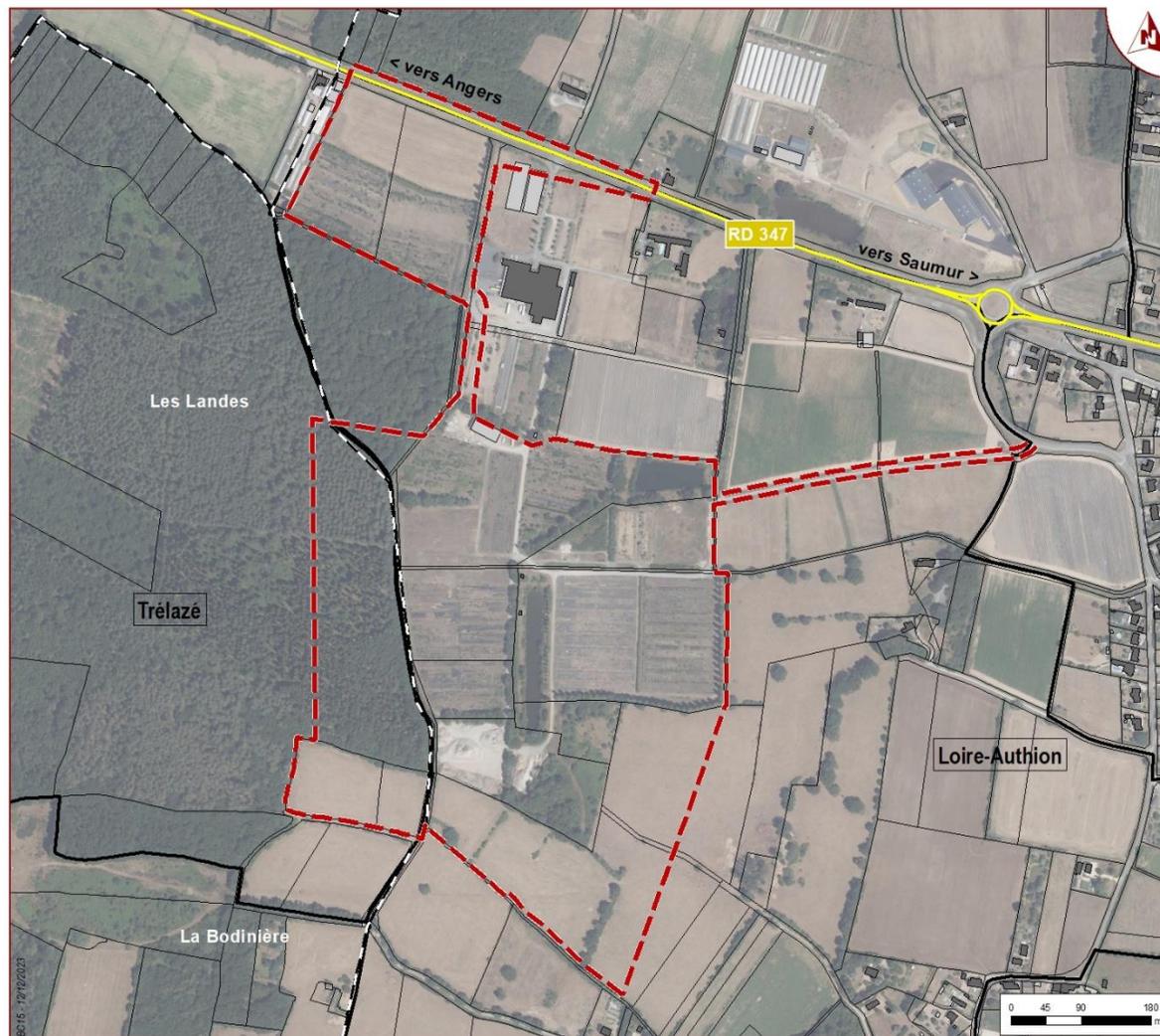
Cf. carte page suivante.

Périmètre DUP

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



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



8 Appréciation sommaire des dépenses

L'estimation sommaire des dépenses est destinée à permettre aux intéressés d'apprécier l'utilité publique du projet, d'évaluer les charges pouvant résulter des ouvrages et travaux prévus et de s'assurer qu'ils ont un caractère d'utilité publique, compte-tenu de leur coût réel, **tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à l'époque de l'enquête.**

L'opération vise à satisfaire un besoin d'intérêt général et les avantages de l'opération sont supérieurs à ses inconvénients.

L'estimation des coûts liés à l'aménagement de l'accès à l'établissement pénitentiaire, aux raccordements aux divers réseaux, aux travaux, à l'acquisition des terrains et à la mise en place des mesures ERC se décompose de la façon suivante :

Désignation	Montant maximal en €HT
Aménagements (voirie, réseaux, déviements, parking, etc.)	17 000 000
Défrichement éventuel (pour mémoire 4,6 ha)	20 000
Travaux	135 000 000
Foncier (net vendeur)	367 000
Mesures ERC	Non connu à ce jour (mais peut être estimé sur la base de projets précédents et similaires à environ 180 000)
TOTAL	152 567 000

Il est important de préciser les éléments suivants :

- les mesures en faveur de l'environnement relevant de la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) ne pourront être chiffrées dans leur globalité qu'à la réception du chiffrage du groupement attributaire du marché de conception-réalisation. Elles comprendront notamment les éventuels bassins de rétention ainsi que les dispositifs qui seront envisagés dans la surface hors enceinte pour limiter

l'imperméabilisation des sols, ainsi que les aménagements paysagers et les mesures en faveur de la biodiversité ;

- l'appréciation sommaire des dépenses n'inclut pas les dépenses relatives aux études nécessaires à la réalisation de l'opération. Le montant des études préalables et de la conception du projet est inférieur à 10% du montant Travaux.

Ce montant est donc susceptible d'évoluer.