

The logo for APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice) features the letters 'APIJ' in a bold, blue, sans-serif font. A horizontal red line is positioned above the 'I' and extends to the left, crossing the 'A'.

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

The background of the slide is an aerial photograph of a rural landscape. A river flows through the center, surrounded by green fields and some buildings. The sky is clear and blue.

**ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE**  
**CENTRE PÉNITENTIAIRE LOIRE AUTHION-TRELAZE**

**CDPENAF**

**14 MARS 2024**

# ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

---

Le Décret d'application n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation fixe les modalités d'application de la Loi d'Avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014.

Le projet de construction d'un **établissement pénitentiaire** sur les communes de Loire-Authion et de Trélazé entre dans le champ d'application du décret ; le projet répond aux conditions cumulatives suivantes :

- L'aménagement d'une **emprise d'environ 36 ha** est soumise à étude d'impact environnementale systématique.
- La surface prélevée à l'agriculture est supérieure au **seuil de 2 ha** fixé par le décret.
- Les terrains concernés sont classés **en zone A et N au plan local d'urbanisme intercommunal**, et ces espaces étaient occupés par une activité agricole lors des 5 dernières années.

# CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE

---

## Contexte et enjeux

Le projet s'inscrit dans le programme national établi par l'Etat en 2018, qui a pour objectif de lutter contre la surpopulation carcérale. Un objectif de construction de 15000 places supplémentaires a été fixé, échelonné sur dix années. La première tranche de 7000 places a été livrée pour 2022. Par la suite des projets permettant la réalisation de 8000 autres places supplémentaires à l'horizon 2027 seront lancés.

Le projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire angevin est considéré comme prioritaire pour le département et l'interrégion Grand Ouest. La capacité indicative du futur centre est de 850 places

## APIJ

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice est mandatée par le ministère de la Justice pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet



# CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE

**Maison d'arrêt Angers**  
(1854) 216 places

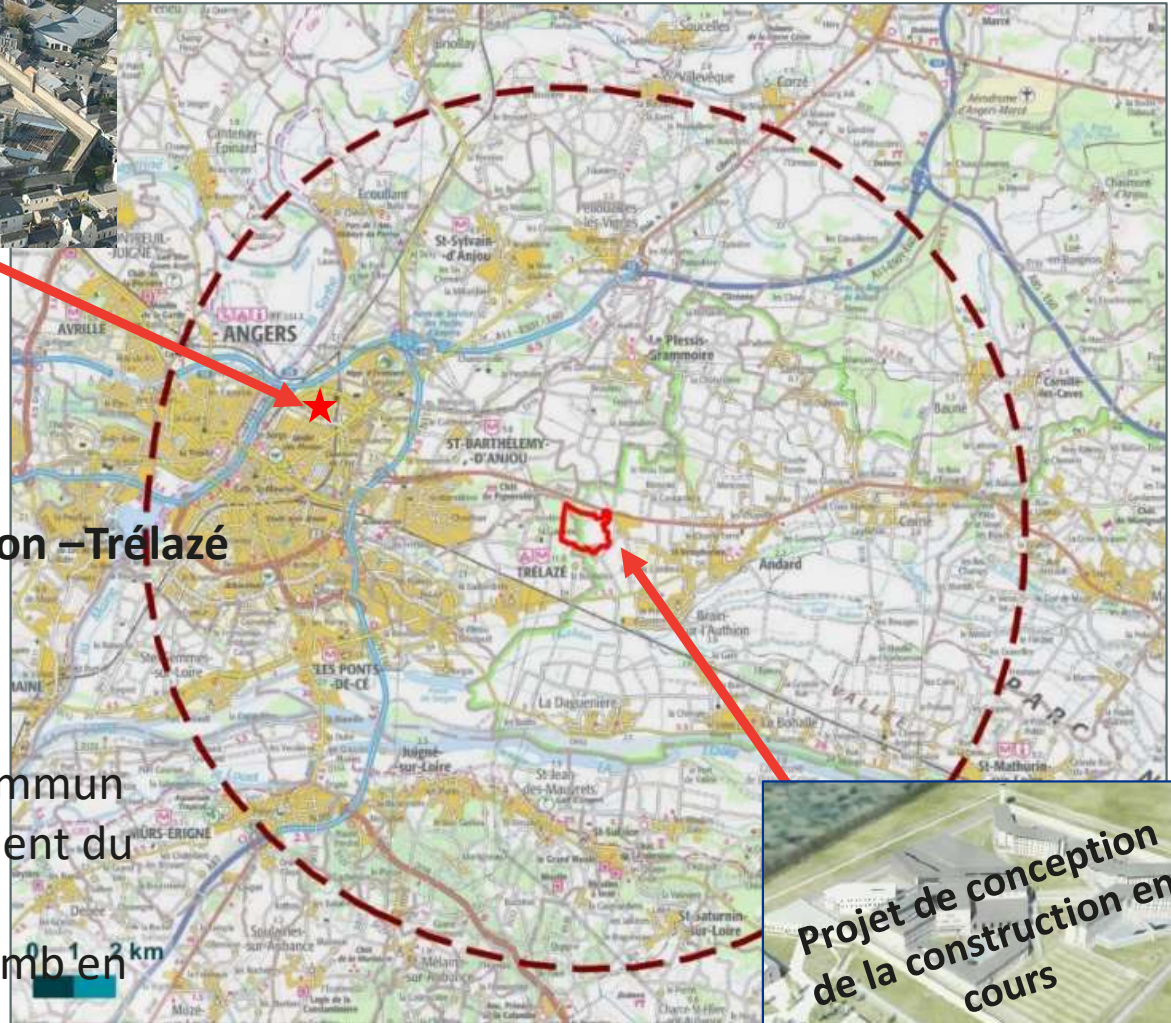


*Inscrite aux monuments historiques*  
*Mise aux normes et extensions difficiles*

## Projet de centre pénitentiaire Loire Authion – Trélazé

Cahier des charges :

- < 30 mn /Palais de justice
- < 45 mn/centre hospitalier
- Accessibilité: route et transports en commun
- Dans un bassin d'habitat pour le logement du personnel
- Topographie: pas de position en surplomb en périphérie

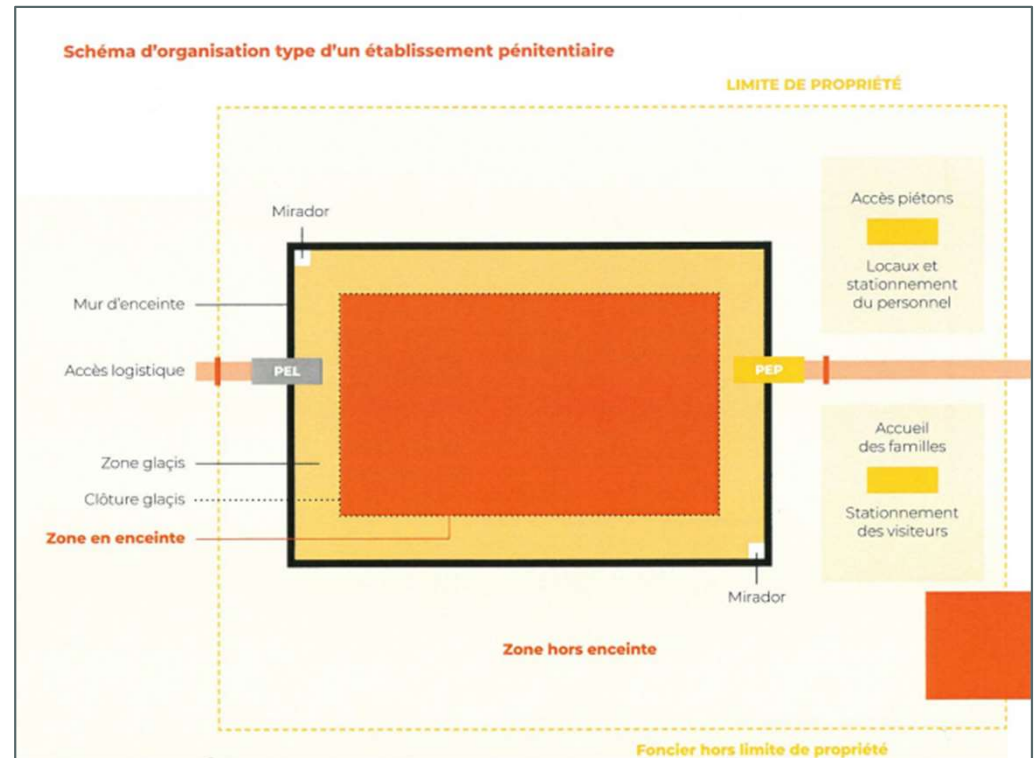


# CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE

## Schéma d'organisation

**Zone d'enceinte 10 ha** (5 ha de plancher):  
zone carcérale + glacis + chemin de ronde

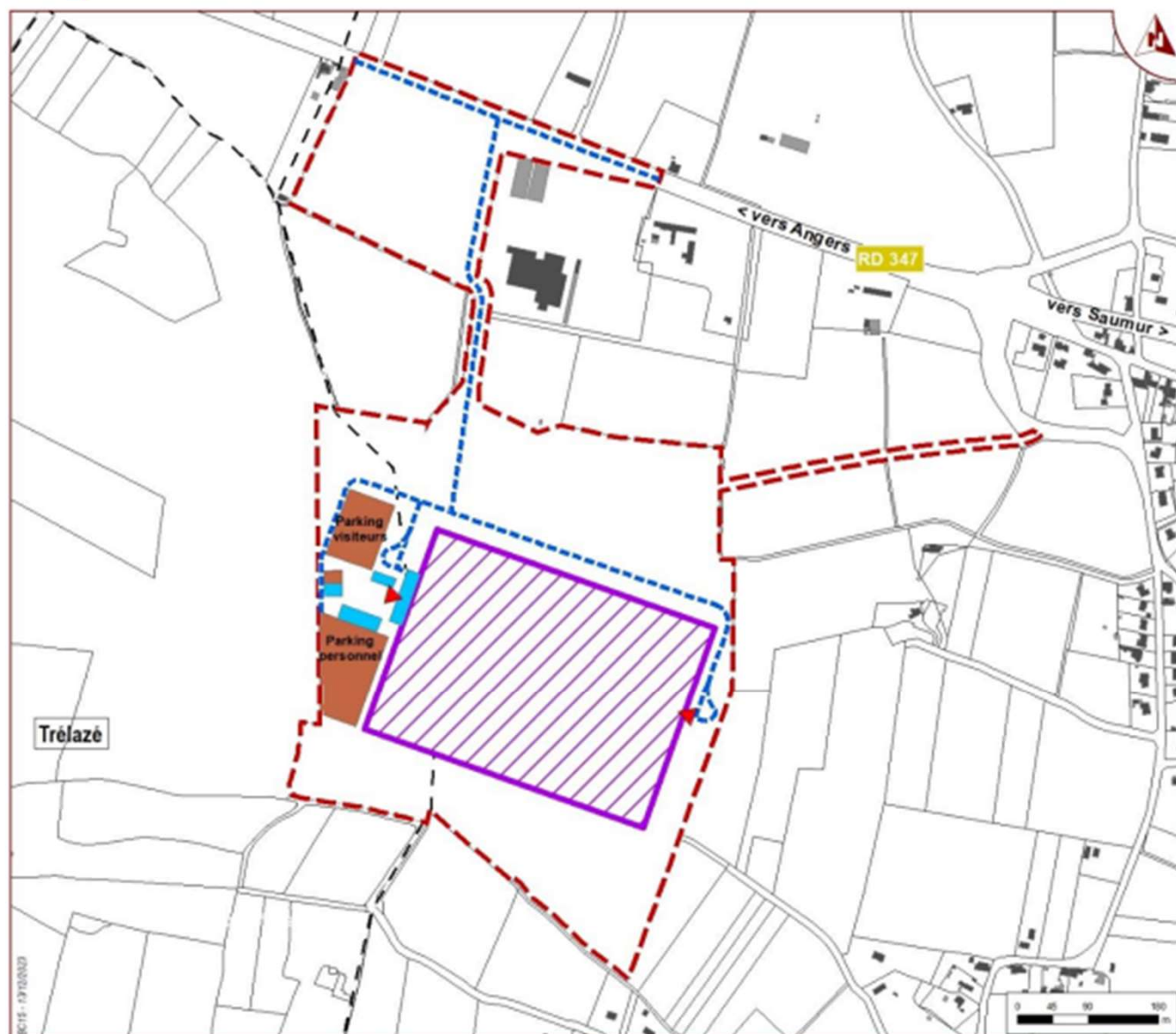
**Hors enceinte 7 ha :**  
Lieu d'accueil des familles + locaux du personnel + plateforme d'extractions judiciaires + parking (590 places) + abords paysagers





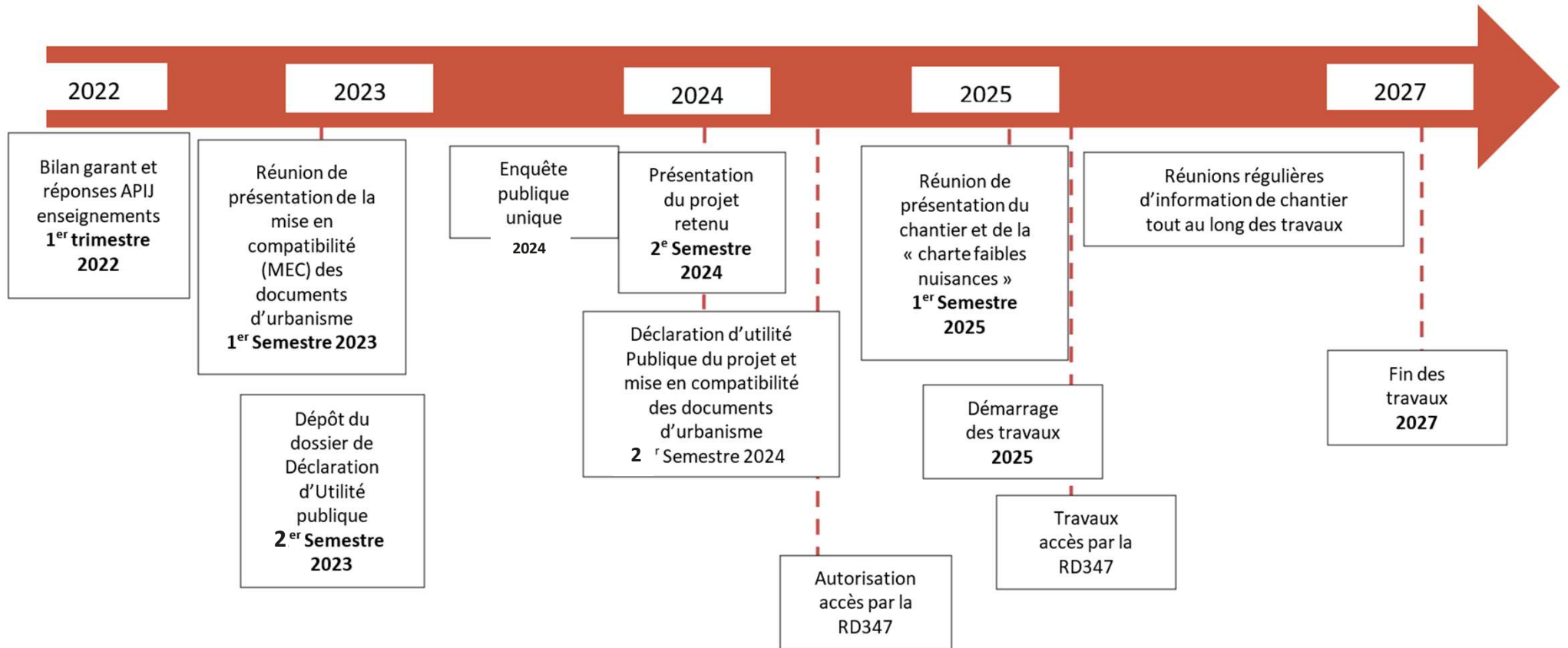
## Schéma indicatif d'aménagement

-  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 : APU








# CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE

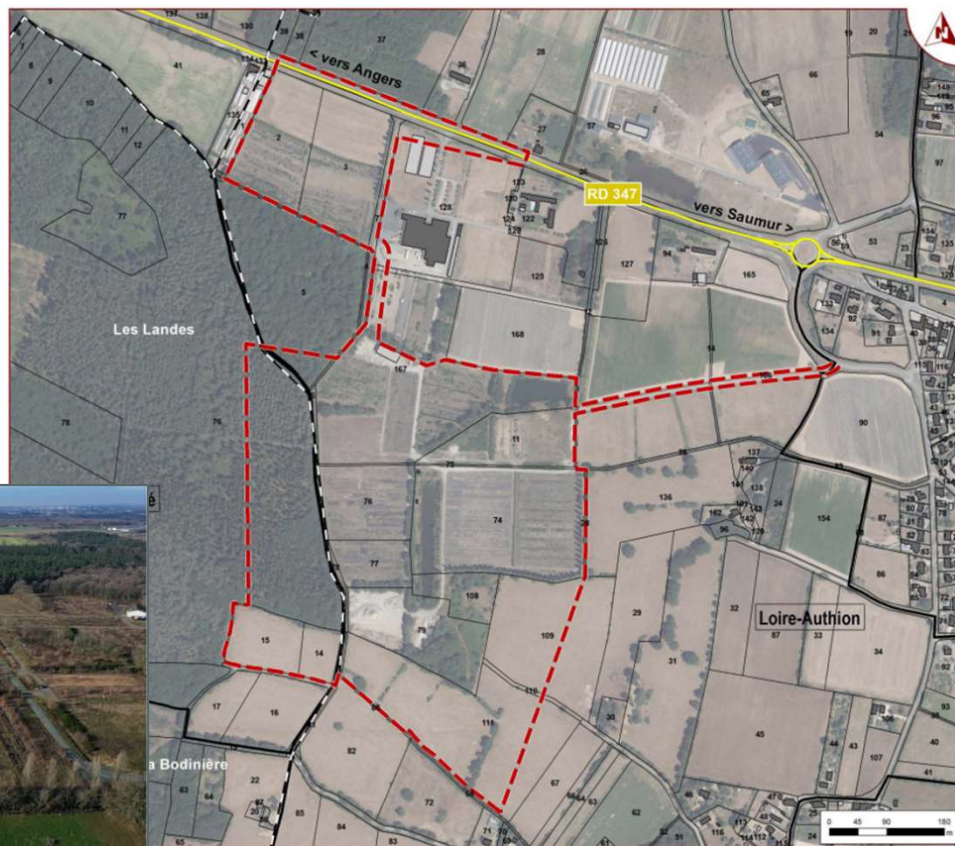


# EMPRISE FONCIÈRE DU PROJET

Le périmètre de la DUP couvre environ 36 ha dont 25 ha à vocation agricole

Plan parcellaire

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



| Commune       | Propriétaire | Préfixe | Section | N°  | Superficie dans le périmètre d'étude (arrondi au m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------|---------|---------|-----|---|
| Trélazé       | Privé        | 000     | AP      | 14  | 4 760   |
|               |              | 000     | AP      | 15  | 10 357  |
|               |              | 000     | AP      | 76  | 46 246  |
| Loire-Authion | Privé        | 042     | ZR      | 2   | 19 961  |
|               |              | 042     | ZR      | 3   | 24 394  |
|               |              | 042     | ZR      | 4   | 209   |
|               |              | 042     | ZR      | 5   | 2 745   |
|               |              | 042     | ZR      | 6   | 1 091   |
|               |              | 042     | ZR      | 7   | 2 229   |
|               |              | 042     | ZR      | 11  | 16 257  |
|               |              | 042     | ZR      | 12  | 39  |
|               |              | 042     | ZR      | 14  | 39  |
|               |              | 042     | ZR      | 28  | 435   |
|               |              | 042     | ZR      | 74  | 45 778  |
|               |              | 042     | ZR      | 75  | 1 255   |
|               |              | 042     | ZR      | 76  | 16 461  |
|               |              | 042     | ZR      | 77  | 8 553   |
|               |              | 042     | ZR      | 78  | 1 372   |
|               |              | 042     | ZR      | 79  | 21 593  |
|               |              | 042     | ZR      | 108 | 7 532   |
| 042           | ZR           | 109     | 18 910  |     |   |
| 042           | ZR           | 110     | 672     |     |   |
| 042           | ZR           | 111     | 38 561  |     |   |
| 042           | ZR           | 125     | 166     |     |   |
| 042           | ZR           | 128     | 3 691   |     |   |
| 042           | ZR           | 166     | 4 564   |     |   |
| 042           | ZR           | 167     | 50 828  |     |   |

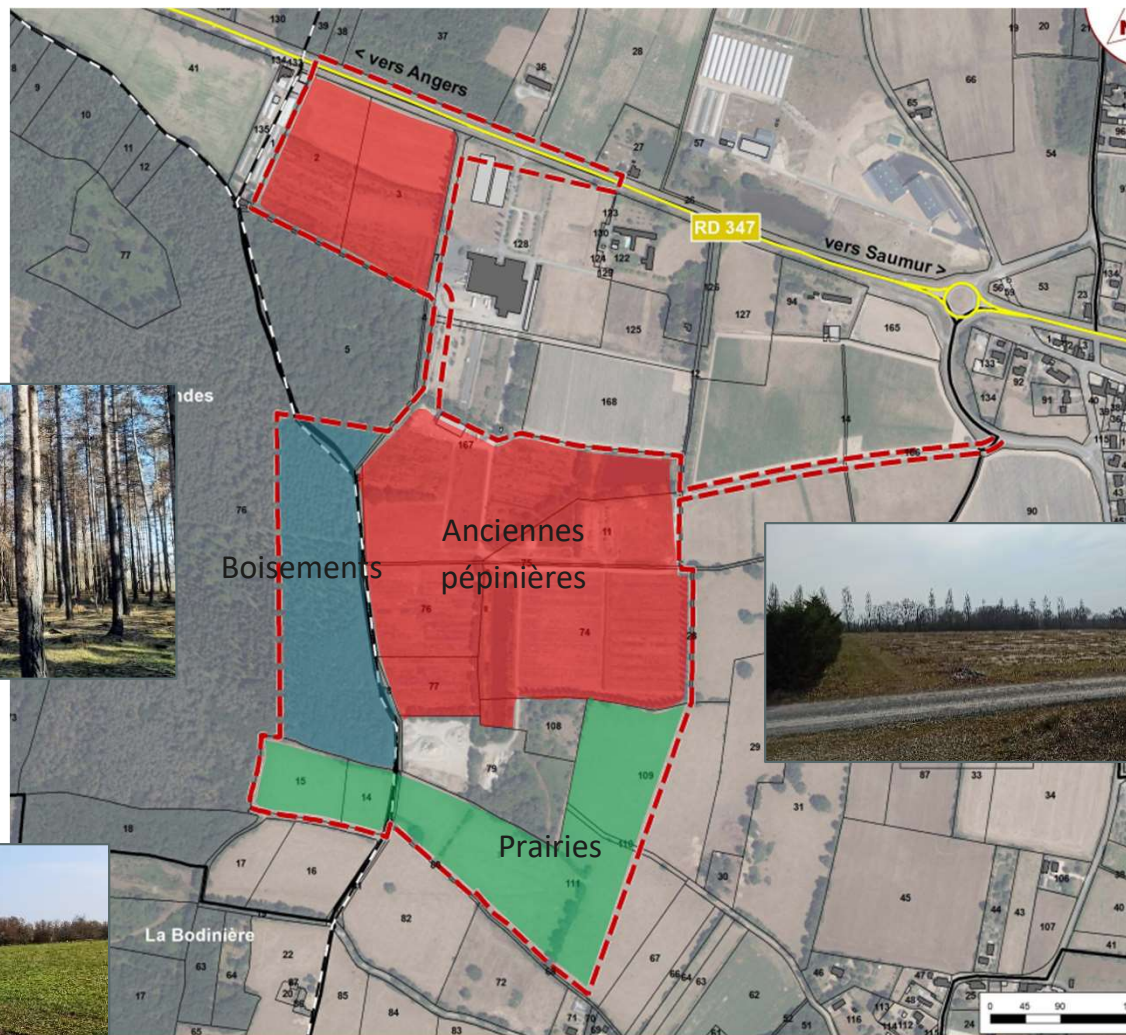


# OCCUPATION DU SOL

Anciennes pépinières 17, 5 ha (*cessation activité en 2019*)

Prairies (7,5 ha) exploitées par un éleveur bovin

Boisements 5 ha (résineux & feuillus)

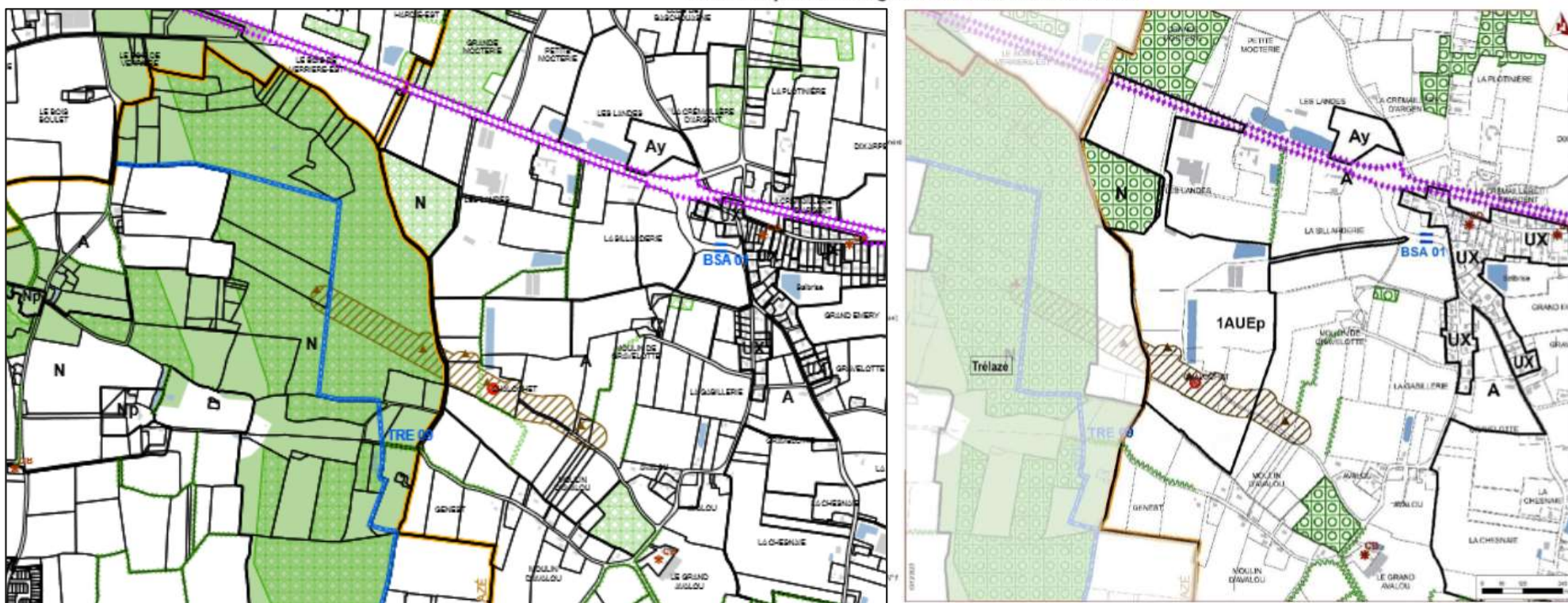




# COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet nécessite la mise en compatibilité du SCOT Loire Angers et du PLUi d'Angers Loire Métropole

Extrait du plan de zonage du PLUi Loire-Authion Ouest



# PÉRIMÈTRE DU TERRITOIRE CONCERNÉ

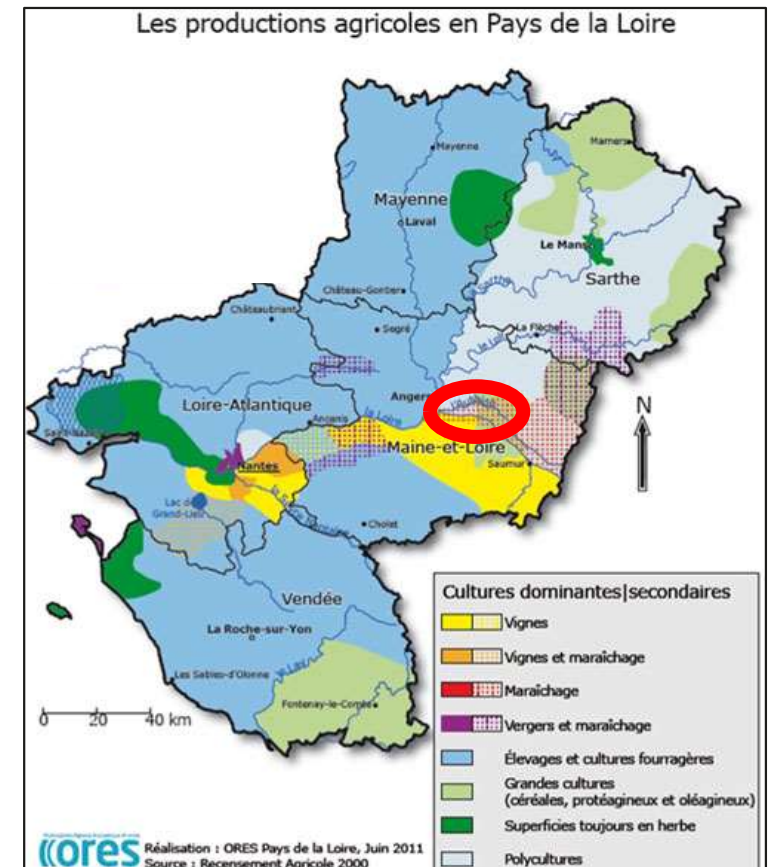


Projet au cœur du val d'Authion

Territoire aménagé dans les années 70  
(aménagements hydrauliques) : faire de ce territoire  
une « petite Hollande »

Territoire dédié aux productions végétales spécialisées

Reconnu « pôle de compétitivité à vocation mondiale »  
(2005) – 4000 entreprises du végétal en Pays de la  
Loire soit 30 000 emplois





# TERRITOIRE CONCERNÉ

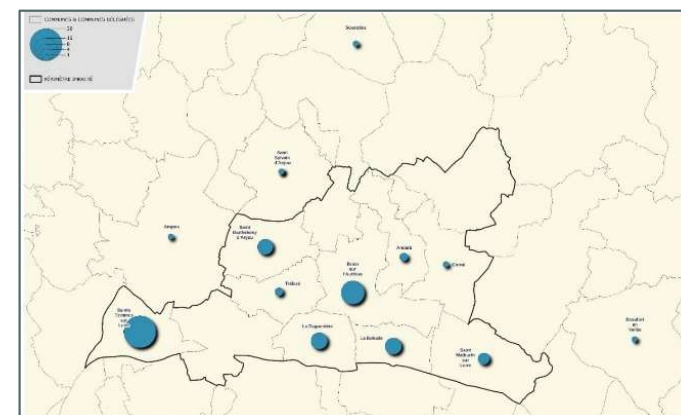


Des productions et des conditions pédoclimatiques spécifiques qui déterminent les contours du périmètre du territoire retenu. Ce dernier englobe l'ensemble des communes situées, tout ou partie, dans le bassin versant de l'Authion, sur le territoire du Pôle métropolitain Loire-Angers :

- Loire-Authion
- Trélazé
- St Barthélémy d'Anjou
- Le Plessis-Grammoire
- Sarrigné
- Les Ponts de Cé
- Ste Gemmes-sur-Loire



*9 réseaux d'irrigation collectifs  
dont 3 dans le périmètre (160  
exploitations)*

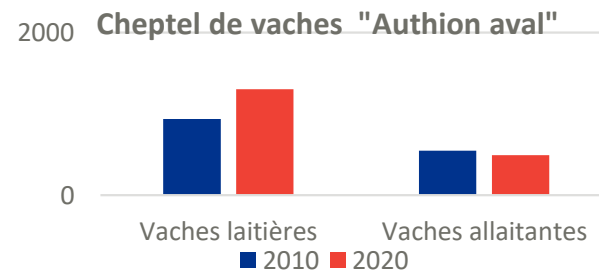
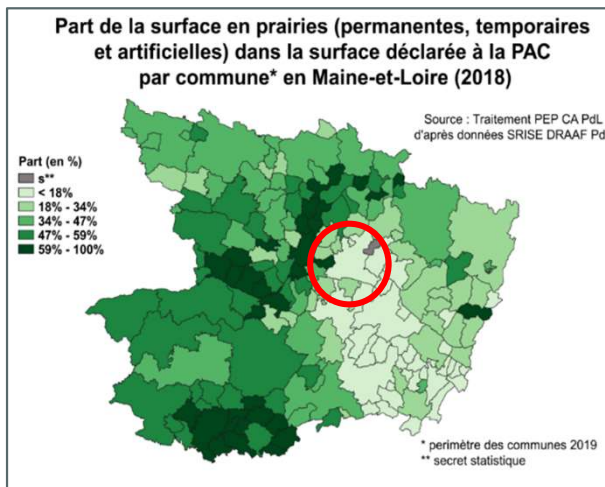
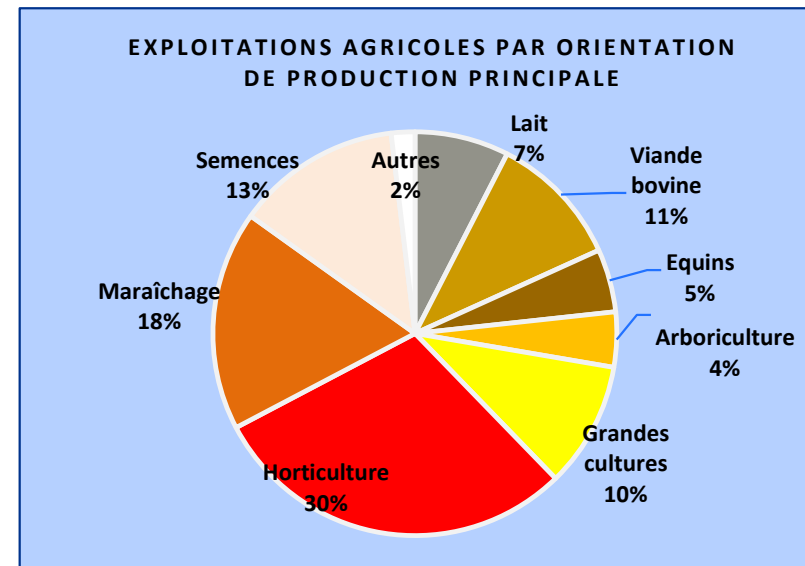


# ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

9000 hectares & 160 exploitations agricoles

Prédominance des filières végétales (3/4 des entreprises)

Elevage bovin : 18% des entreprises



# ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Le végétal spécialisé pilier de l'économie

- Horticulture-pépinière
- Maraîchage
- Arboriculture
- Semences

46% du produit brut pour 21% de la SAU

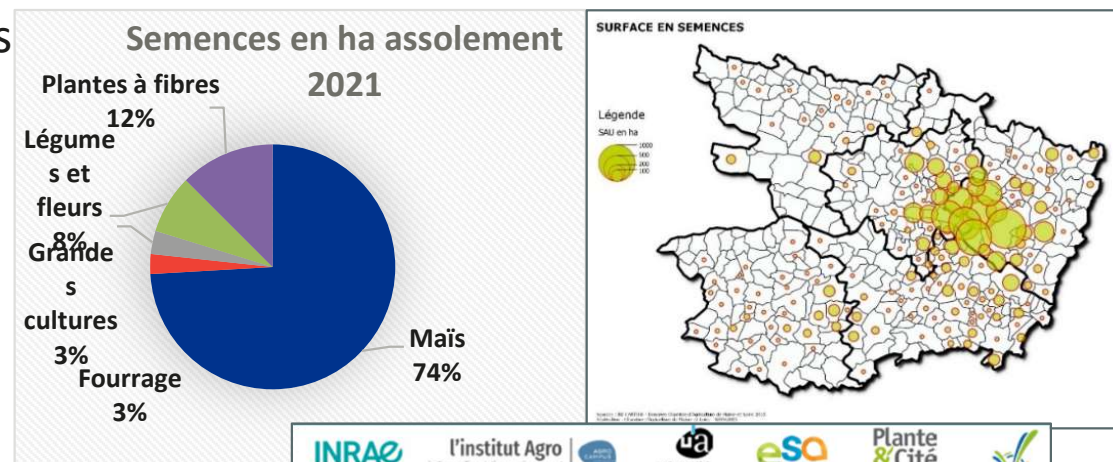
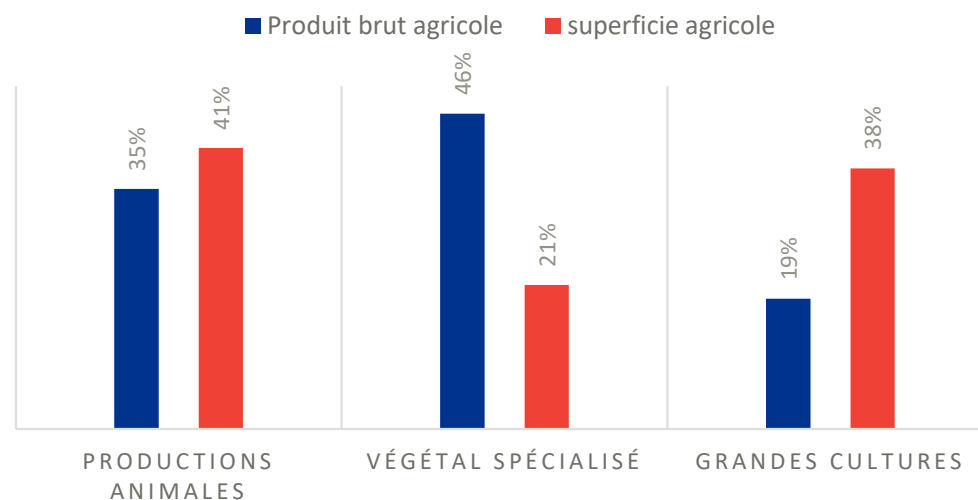
Semences: forte concentration dans la vallée de l'Authion

- 1300 ha dans le périmètre d'étude.
- Présence des grands établissements semenciers

Horticulture: parmi les principaux bassins de production au niveau national  
 Activité pourvoyeuse d'emplois

Maraîchage: production de légumes frais  
 PAT: x2 l'autonomie alimentaire du territoire

## POIDS ÉCONOMIQUE DES FILIÈRES

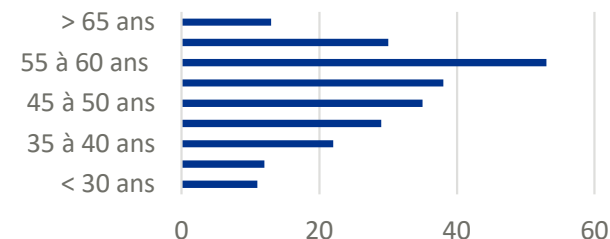




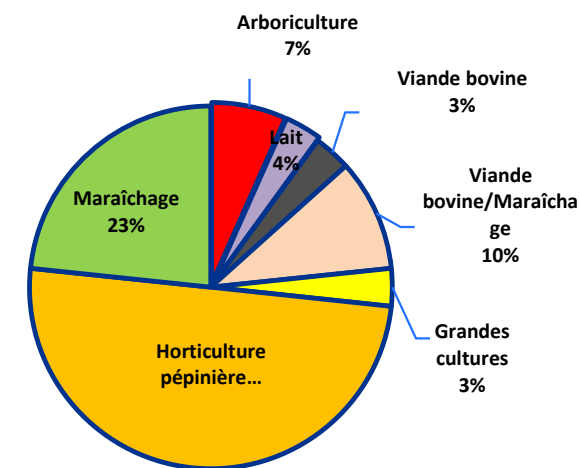
# ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Chefs d'exploitation 264
  - 1190 emplois salariés à la production (ETP)
  - Enjeux de recrutement des salariés et de renouvellement des chefs d'exploitation
- Exploitants >55ans détiennent 2030 ha (24% SAU)*

Structure par âge des Chefs d'exploitation



INSTALLATIONS DEPUIS 2007 PAR PRODUCTION

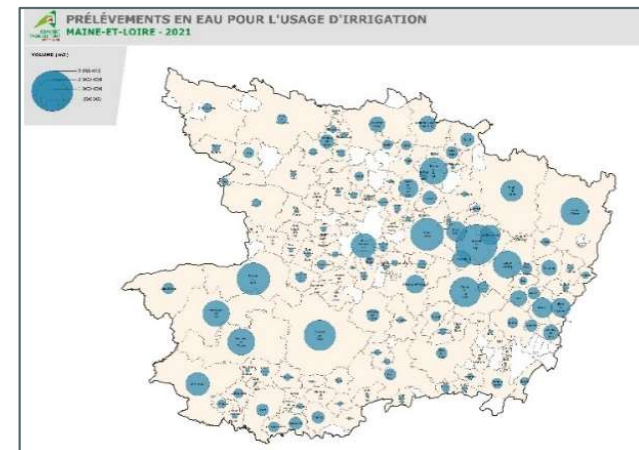


# ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'accès à l'eau: un enjeu majeur pour toutes les filières du val (3,4 millions m<sup>3</sup> Authion aval)

Trois réseaux d'irrigation collectifs = 80 entreprises utilisatrices

La gestion des prélèvements d'irrigation sur le bassin versant de l'Authion est effectuée par un organisme unique (OUGC)



# MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

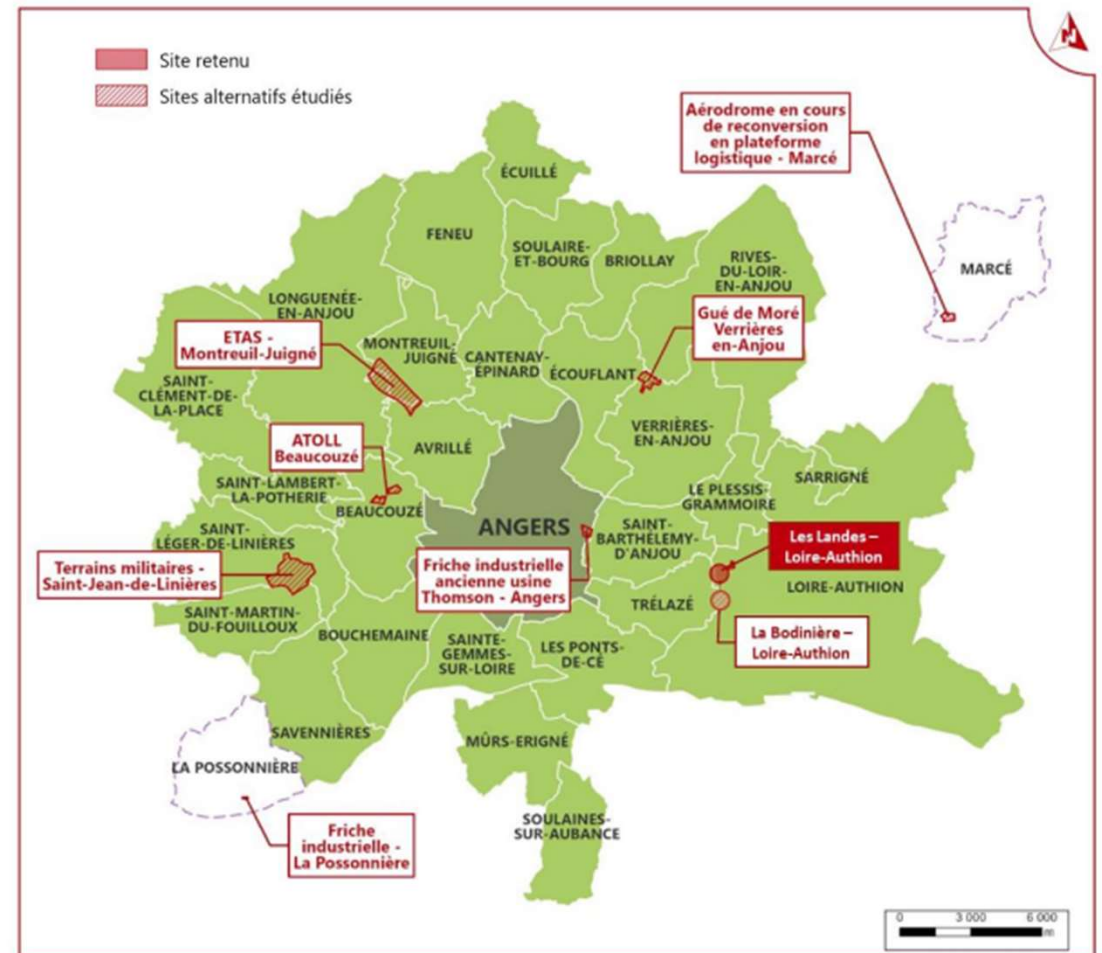
9 sites potentiels ont été étudiés

## Sites écartés:

- Pas de disponibilités foncières: terrains militaires (St Leger-de-Linières & Montreuil-Juigné)
- une offre foncière < 17ha : zone ATOLL (Beaucouzé), zone aéroport (Marce), site Thomson (Angers), ZEA (Possonnière)

## Sites étudiés:




- Gué More (Verrières-en Anjou)
- La Bodinière (Trélazé)
- Les Landes (Loire-Authion/Trélazé)





# MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

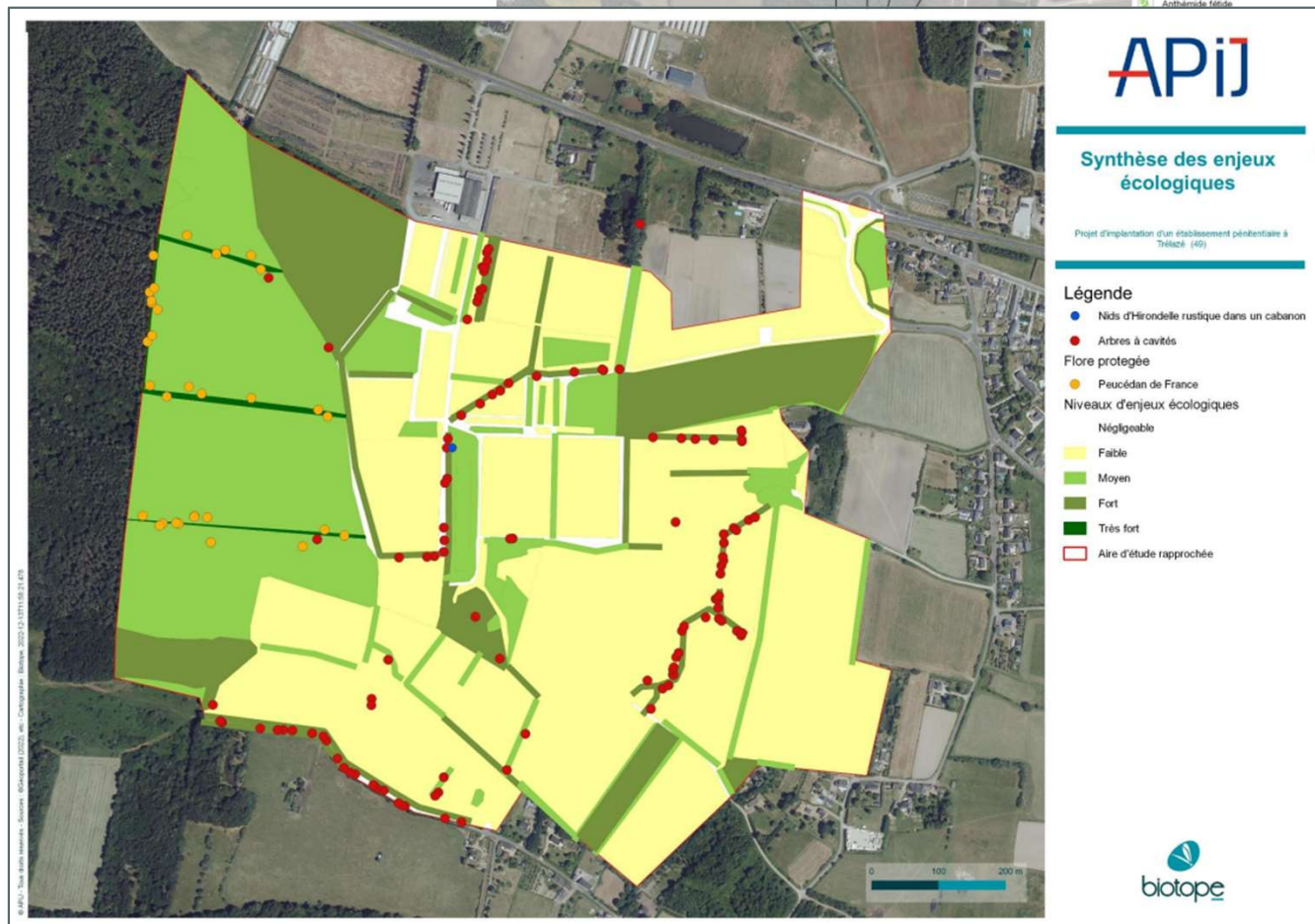
## SYNTHESE DE L'ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

| SITES             | BODINIÈRE  | LES LANDES  | GUE DE MORE   |
|-------------------|--|---|---|
|                   |                                 |                                  |    |
| Foncier urbanisme | Espace en zone N et A <u>du</u> PLUI   | Espace en zone N et A <u>du</u> PLUI  | Espace en zone A du PLUI  |
| Usage agricole    | Site essentiellement à vocation agricoles (prairies) valorisé par des exploitations en proximité.                | $\frac{3}{4}$ du site sans usage agricole : Anciennes pépinières Usage agricole et prairies (fauchées et pâturées). | Site propriété de la SAFER, dédié à un projet d'installation de jeunes exploitants en lien avec le projet alimentaire territorial (PAT) Terrains disposant de réserves pour l'irrigation. |
| Habitat           | Hameau d'Avaloup attenant au site.   | Proximité de riverains.   | Présence d'une habitation en cœur de zone et plusieurs riverains en périphérie immédiate du site.   |
| Risques           | Accès sud situé dans le périmètre soumis à un risque inondation (PPRI).  | Partie sud soumis au risque d'effondrement (mines) délimitée par une zone non aedificandi.                          | Pas de risques naturels majeurs.  |
| Accès et réseaux  | Site enclavé, plus éloigné des routes structurantes.   | Proximité RD 347.   | Proximité RD 52. Absence de réseau de gaz, eau potable et assainissement.   |
| Environnement     | Présence d'espèces faunistiques protégées. Présence de zones humides. Deux mares au sein de la zone. Boisements. | Présence d'espèces protégées. Présence de zones humides. Deux plans d'eau sur site. Boisements.                     | Cours d'eau en bordure de site. Présence de Trois plans d'eau. Zones humides.   |

■ Impact fort
 ■ Impact modéré
 ■ Impact faible

# IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- Le projet devra éviter, réduire et compenser les impacts négatifs sur l'environnement.
- Les mesures de compensation environnementale hors emprise de la DUP ne sont pas connues. Leurs incidences sur l'agriculture n'ont pas été prises en compte



# IMPACT AGRICOLE DU PROJET ET ÉVALUATION DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

| Système de production       | Surface (ha) | Produit brut moyen/ha 2019/2021 | Produit brut du Territoire (en €) |
|-----------------------------|--------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Grandes cultures            | 2 955        | 1 454                           | 4 296 570                         |
| Semences                    | 848          | 2 642                           | 2 240 416                         |
| Horticulture                | 357          | 13 639                          | 4 869 123                         |
| Maraîchage                  | 277          | 7 625                           | 2 112 125                         |
| Arboriculture               | 149          | 7 858                           | 1 170 842                         |
| Lait                        | 1 535        | 2 801                           | 4 299 535                         |
| Viande bovine               | 1 411        | 1 472                           | 2 076 992                         |
| Viande bovine et porcine    | 113          | 3 426                           | 387 138                           |
| Viande bovine et aviculture | 59           | 4 413                           | 260 367                           |
| Aviculture                  | 27           | 7 354                           | 198 558                           |
| Élevage équin               | 127          | 5810                            | 737 870                           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>7 858</b> |                                 | <b>22 649 536</b>                 |

Produit brut des exploitations du territoire  
 $2882 \text{ €/ha} \times 25 \text{ ha} = 72\,050 \text{ €}$

+

Produit brut des filières aval  
 $72\,050 \text{ €} \times 1,52 \text{ (PB agricole/PB IAA)} = 109\,516 \text{ €}$

=

**Perte globale annuelle 181 556 €**

Potentiel économique à reconstituer  
 $181\,556 \times 10 \text{ ans} = 1\,815\,660 \text{ €}$



**COMPENSATION COLLECTIVE**

$1\,815\,660 \text{ €} / 7,47 \text{ (Investissements/pb agricole)}$

**243 600 €**



# MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

---

Estimation du montant de la compensation: 243 000 €

La compensation collective vise à consolider l'économie agricole du territoire impacté. Elle correspond au montant des investissements nécessaires pour reconstituer le potentiel économique perdu.

Projets éligibles :critères

- Dimension collective du projet,
- Contribution au maintien et au développement de l'économie agricole,
- Emplois locaux confortés ou créés,
- Lien avec les enjeux agricoles et territoriaux,
- Proximité par rapport au site d'impact,
- Faisabilité à court terme.

# MESURES DE COMPENSATION

## PROJETS AGRICOLES PROPOSES

| Projet   |   |   |
|--|---|---|
| Trieur de lentilles pour un produit prêt à cuire – Brain-sur-Authion |   |   |
| <b>Porteur de projet</b>   | CUMA LOIR AUTHION   | 12 exploitations dont 5 sur Loire-Authion   |
| <b>Objectifs</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Développer la production de lentilles en mode biologique</li><li>• Fournir un produit prêt à cuire ou <u>pré-cuit</u> à la restauration collective</li></ul>  |   |
| <b>Intérêt</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diversifier les productions à haute valeur ajoutée du territoire</li><li>• Répondre à la demande de produits alimentaires de proximité (commercialisation en circuits courts) et de qualité sur le territoire de l'agglomération angevine (besoin estimé : 15 tonnes/an. Premier essai de culture en 2023 de 10 tonnes)</li></ul> |   |
| <b>Investissements</b>   | Nature  | Trieur optique complémentaire à un trieur mécanique existant sur le territoire    |
|  | Montant   | 80 000 €<br>Trieur 55 000 €<br>Compresseur 10 000 €<br>Structure support 25 000 € |
|  | Cofinancement   | <u>non</u>  |
| <b>Mise en œuvre</b>   | Fin 2023  |   |

# MESURES DE COMPENSATION

| Projet   |  |  |
|--|--|--|
| Modernisation du réseau d'irrigation collectif – Brain-sur-Authion/Trélazé/St Barthélémy d'Anjou |  |  |
| <b>Porteur de projet</b>   | Syndicat intercommunal d'irrigation du Val d'Authion (SIIVA)   | 100 adhérents irrigants                          |
| <b>Objectifs</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection et amélioration du réseau d'irrigation collectif mis en place en 1970 (66 km de canalisation)</li> <li>• Sécuriser le système de circuit d'eau</li> <li>• Prévenir les pertes d'eau (fuites)</li> <li>• Modifier les passages en zones urbaines et à urbaniser.</li> </ul>  |  |
| <b>Intérêt</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir et sécuriser l'accès à l'eau des productions végétales de la vallée, en lien avec les nombreux emplois.</li> <li>• Favoriser l'installation de jeunes</li> <li>• Diversifier les productions</li> <li>• Permettre la lutte antigel (aspersion plus précoce) en réponse aux aléas climatiques</li> <li>• Développer la production alimentaire de proximité qui s'inscrit dans les orientations du PAT et du SCOT en cours d'élaboration</li> <li>• Sécuriser les systèmes fourragers et favoriser le maintien de l'élevage</li> </ul> |  |
| <b>Investissements</b>   | Nature   | Travaux de réfection des canalisations enterrées |
|  | Montant  | 285 000 € (devis annexé)                         |
|  | Cofinancement  | /  |
| <b>Mise en œuvre</b>   | Travaux 2024 - 2025  |  |

# MESURES DE COMPENSATION

| Projet                              |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Hangar CUMA – St Mathurin-sur-Loire |   |   |
| <b>Porteur de projet</b>            | CUMA des Vallerots  | 16 exploitations de St Mathurin-sur-Loire               |
| <b>Objectifs</b>                    | Construction d'un hangar qui permette de regrouper et développer, de manière optimale, les services attendus : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stockage des matériels</li> <li>• Maintenance et réparation des matériels (atelier)</li> <li>• Triage du maïs semence (chaîne de triage)</li> <li>• Aire de lavage</li> <li>• Lieu de réunion (bureau)</li> <li>• Production d'énergie (couverture photovoltaïque)</li> </ul>   |   |
| <b>Intérêt</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Outil collectif pour regrouper et abriter le matériel réparti actuellement chez les adhérents</li> <li>• Développer des services (réparation, triage maïs)</li> <li>• Fédérer plus encore les adhérents (lieu d'échange et d'innovation) renforcer le dynamisme agricole</li> <li>• Améliorer la performance des entreprises par un outil plus efficient et de nouveaux services</li> <li>• Création d'un emploi à terme éventuellement</li> </ul> |   |
| <b>Investissements</b>              | Nature  | Hangar environ 1 200 m <sup>2</sup>                     |
|                                     | Montant   | 500 000 € (estimation)<br>Maîtrise d'œuvre et d'ouvrage |
|                                     | Cofinancement   | PCAIE pour l'atelier ou aire de lavage ?                |
| <b>Mise en œuvre</b>                | 2025  |   |



# MESURES DE COMPENSATION

|   |   | Montant estimé de l'investissement | Compensation collective agricole |
|---|---|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Modernisation du réseau d'irrigation collectif</b> | Projet collectif (100 exploitations) – Brain/Authion-Trélazé-St Barthélémy d'Anjou<br>Contribuer au maintien et au développement du pôle végétal de la vallée pourvoyeur de nombreux emplois directs et indirects | 285 000 €                          | 188 000€                         |
| <b>Construction d'un hangar CUMA Multi-services</b>   | Projet collectif (16 exploitations) - Brain/Authion<br>Améliorer le fonctionnement logistique de la CUMA et la performance des services<br>Conforter l'emploi local   | 500 000 €                          | 30 000 €                         |
| <b>Trieur lentilles</b>                               | Projet collectif (12 producteurs actuellement) – Brain/Authion<br>Développer des cultures à haute valeur ajoutée<br>Contribuer au projet alimentaire territorial  | 80 000 €                           | 25 000 €                         |

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a large, light-colored, rocky mound. A river flows through the middle ground, surrounded by dense trees. Beyond the river, there are several large, open fields, some of which appear to be agricultural. In the distance, there are some buildings and more fields, all under a clear sky.

**APIJ**

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**