



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

Secrétariat de la Commission départementale de préservation  
des espaces naturels agricoles et forestiers

Réf. : SUAR/ANCO/E - 062-2024  
Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT  
Tél. : 02 41 86 66 19  
[ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr)

Angers, le 3 avril 2024

Le Préfet de Maine-et-Loire  
à  
Agence Publique pour l'immobilier de  
la justice  
67, avenue de Fontainebleau  
94270 Le Kremlin Bicêtre

Transmission par voie électronique  
M. Hadrien LEFRANCOIS, chargé de mission  
foncier et urbanisme : [hadrien.lefrancois@apij-justice.fr](mailto:hadrien.lefrancois@apij-justice.fr)

**Objet : Avis Préfet sur l'étude de compensation collective agricole,  
relative au projet de centre pénitentiaire.**

En application de l'article L 112-1-3 et D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), le projet de construction du centre pénitentiaire « Angers – Les Landes » situé sur les communes de Loire-Authion et Trélazé a fait l'objet d'une étude préalable de compensation collective agricole.

Cette étude m'a été transmise pour avis le 16 janvier 2024.



## Résumé de l'étude :

Le projet d'établissement pénitentiaire, porté par l'État, n'avait pas été inscrit dans les documents d'urbanisme, dans l'attente de la décision du site retenu pour son implantation.

La prise en compte du projet d'établissement pénitentiaire nécessite la mise en compatibilité du SCOT Loire Angers et du plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole. La procédure de déclaration d'utilité publique en cours, relative au projet, emportera cette mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le site retenu pour l'implantation du futur établissement pénitentiaire, sur la proposition des élus du territoire, est situé sur les communes de Trélazé et de Brain-sur-Authion. Il est distant d'environ 10 km du centre-ville d'Angers à vol d'oiseau. Il est proche de la RD 347, au nord, axe structurant qui permet un accès rapide au centre-ville. Il place l'établissement pénitentiaire à 15 minutes du CHU et à 10 minutes du Palais de Justice.

Le site correspondant au périmètre du projet de déclaration d'utilité publique (DUP du centre pénitentiaire) couvre 34,5 hectares environ et répond aux critères de soumission à l'étude de compensation collective agricole.

La surface agricole utile impactée par le projet est de 25 hectares (17,5 hectares concernent l'établissement LEVAVASSEUR qui a cessé toutes activités en 2019, et 7,5 hectares appartiennent à l'EARL du Grand Avaloup).

L'étude conclue :

- à la perte théorique de 3,5 emplois à temps plein ;
- à la perte définitive de 25 hectares de surface agricole utile ;
- à une estimation de l'impact négatif pour la filière collective agricole à **243 060 €**.

Le calcul est basé sur l'utilisation de données et de ratios objectifs issus des bases AGRESTE :

- produit brut standard moyen sur la base d'une répartition des exploitations par système de production pour le calcul de l'impact direct (comptes régionaux de l'agriculture, moyenne de 2019 à 2021) ;
- ratio de 1,52 entre le chiffre d'affaires de la production agricole et celui de l'industrie agroalimentaire ;
- durée de reconstitution de 10 ans ;
- ratio d'investissement de 7,47.

Un groupe de travail constitué d'acteurs agricoles locaux a été mis en place afin de recenser et de faire remonter les projets agricoles à vocation collective du territoire.

Ces projets ont ensuite été examinés et sélectionnés par un comité de pilotage (maître d'ouvrage, acteurs locaux, collectivités concernés, APIJ, profession agricole) qui les a hiérarchisés selon une grille de critères retenus.

Ces méthodes ont permis d'informer les exploitants agricoles du territoire et de faire émerger 3 projets présentant une dimension collective agricole.

Les projets retenus pour un montant de 243 000 €, sont ainsi répartis :

- modernisation du réseau collectif d'irrigation : 188 000 €,
- construction d'un hangar CUMA multi-services : 30 000 €,
- trieur lentilles : 25 000 €

En application de l'article D 112-1-21 du Code rural et de la pêche maritime, j'ai saisi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce.

Au cours de sa réunion du 14 mars 2024, la commission a émis l'avis suivant :

- **Sur la pertinence du périmètre de l'étude :**



Le périmètre de l'étude, comptant 160 exploitations et couvrant 9 000 hectares, apparaît pertinent dans la mesure où il comprend les territoires directement impactés par le projet, présente les mêmes caractéristiques agricoles et naturelles que celui-ci, et concerne les mêmes activités de production horticole, semencière et maraîchère.

- **Sur les mesures d'évitement et de réduction :**

L'étude démontre que cinq des huit sites proposés par la collectivité pour recevoir le projet ont été écartés parce qu'ils présentaient des contraintes trop importantes pour l'implantation du projet. Les 3 sites restants ont fait l'objet d'une étude comparative multicritères.

**SYNTHESE DE L'ANALYSE COMPARATIVE DES SITES**

	BODINIÈRE	LES LANDES	GUE DE MORE
<b>SITES</b>			
<b>Foncier urbainisme</b>	Espace en zone N et A du PLUI	Espace en zone N et A du PLUI	Espace en zone A du PLUI
<b>Usage agricole</b>	Site essentiellement à vocation agricole (prairies) valorisé par des exploitations en proximité	Environ 80% du site sans usage agricole : Anciennes pépinières Usage agricole et prairies (fauchées et pâturées).	Site propriété de la SAIER, dédié à un projet d'installation de jeunes exploitants en lien avec le projet alimentaire territorial (PAT). Terrain disposant de réserves pour l'irrigation
<b>Habitat</b>	Niveau d'Australis atteint au site.	Proximité de riverains.	Présence d'une habitation en cours de zone et plusieurs riverains en périphérie immédiate du site
<b>Risques</b>	Accès sud situé dans le périmètre soumis à un risque inondation (PPR).	Partie sud soumise au risque d'effondrement (mines) délimitée par une zone non aedificandi.	Ris de risques naturels majeurs
<b>Accès et réseau</b>	Site enclavé, plus éloigné des routes structurantes	Proximité RD 347	Proximité RD 52. Absence de réseau de gaz, eau potable et assainissement.
<b>Environnement</b>	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 (5 ha environ).	Cours d'eau en bordure de site. Présence de trois plans d'eau. Zones humides

Impact fort Impact modéré Impact faible

L'étude justifie le choix du site, au regard de surfaces agricoles impactées moins étendues. Elle précise que les enjeux environnementaux présents sur les terrains retenus, feront l'objet de mesures de compensation ultérieures.

- **Sur l'existence d'effets négatifs notables et sur la nécessité de mesures de compensation collective :**

L'étude conclue à une perte théorique de 3,5 emplois et à une perte définitive de 25 ha de surface agricole utile.

Les surfaces forestières présentes sur le site (5 ha) sont couvertes par un plan de gestion, et toute surface impactée sera compensée conformément à celui-ci.

Au regard des éléments produits, il apparaît que le projet a des effets négatifs significatifs et que ces impacts nécessitent la mise en œuvre de mesures de compensation de nature à permettre au territoire de reconstituer le potentiel économique agricole perdu.

- **Sur le mode de calcul de la perte pour les filières collectives agricoles impactées :**

Le calcul de la perte a été réalisé sur l'ensemble de la SAU impactée par le projet, soit 25 ha de SAU. Cela semble de nature à redonner de la valeur à la filière dans son ensemble. Le calcul est basé sur l'utilisation de données et de ratios objectifs issus des bases AGRESTE.

La méthode apparaît cohérente.

- **Sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le porteur de projet :**

Les membres de la CDPENAF estiment que la mise en place d'un groupe de travail puis d'un comité de pilotage pour recenser, évaluer et sélectionner les projets sur la base de critères hiérarchisés a permis d'assurer une bonne concertation avec les différents partenaires concernés, de les impliquer et d'objectiver les choix faits.

Ils valident les différentes mesures proposées pour un montant de 243 000 €, considérant qu'elles sont de nature à redonner de la valeur à la filière collective agricole.

**Au vu de ces éléments, je valide les résultats des études réalisées et les mesures de compensation suivantes :**

		Montant estimé de l'investissement	Compensation collective agricole
<b>Modernisation du réseau d'irrigation collectif</b>	Projet collectif (100 exploitations) - Brain/Authion-Trélazé-St Barthélemy d'Anjou 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 Améliorer le fonctionnement logistique de la CUMA et la performance des services Conforter l'emploi local	500 000 €	30 000 €
<b>Trieur lentilles</b>	Projet collectif (12 producteurs actuellement) - Brain/Authion Développer des cultures à haute valeur ajoutée Contribuer au projet alimentaire territorial	80 000 €	25 000 €

Je vous invite à m'adresser chaque année, ainsi qu'à la CDPENAF, un point d'avancement et de financement des actions de compensation jusqu'à leur complète réalisation.

Dans l'hypothèse où certaines actions seraient finalement abandonnées, je vous encourage à privilégier des mesures collectives en lien avec l'adaptation au changement climatique, telle que la gestion de l'eau par exemple.

L'étude de compensation collective agricole, l'avis de la CDPENAF et le présent avis, seront publiés sur le site internet des services de l'État dans le département.

**Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture,**

**Emmanuel LE ROY**

P.J. : avis CDPENAF  
Copie : M. JAULIN – CA 49

