



PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Création d'un Centre de Rétention Administrative sur la commune de Béziers (34 – Hérault)

Etude de potentialité

Suivi des modifications		
Version	Date	Modifications
VF1	28/02/2024	1 ^{ère} diffusion

CHAPITRE 1. LE PROJET	3
1.1 Présentation de l'opération	3
1.2 Rappel des objectifs fondamentaux du maître d'ouvrage	3
CHAPITRE 2. Caractéristiques du site d'implantation	3
2.1.1 Localisation	3
2.1.2 Accès et transports	5
2.1.3 Etat actuel du site	5
2.1.4 Potentiel énergétique	7
CHAPITRE 3. Caractéristiques immobilières du projet	9
3.1 Analyse des besoins	9
3.1.1 Assiette foncière :	9
3.1.2 Emprises possibles :	9
3.2 Schémas des liaisons fonctionnelles	10
3.2.1 Les liaisons directes	11
3.2.2 Les proximités	11
3.2.3 Les liaisons faciles	12
CHAPITRE 4. REGLEMENTATION	13
4.1 Rappel des textes réglementaires	13
4.1.1 Cadastre	13
4.1.2 PLU – POS	13
4.2 Analyse des contraintes urbanistiques	15
4.2.1 Archéologie – Bâtiment protégés	15
4.2.2 Code de l'environnement	17
4.2.3 Loi sur l'eau et biodiversité	17
4.2.4 Demande de Dérogation Espèces Protégées (DDEP)	18
4.3 Analyse du Plan de Prévention des Risques	18
4.3.1 PPR	18
4.3.2 PPR Inondation - Gestion des eaux pluviales	19
4.3.3 Risque sismique	19
4.3.4 PPR Incendie - Aléa incendie de forêt	20
4.3.5 Réduction de la concentration en Radon dans les constructions publiques	21
4.3.6 Retrait et gonflement des argiles	21
4.3.7 PPRT	21

CHAPITRE 1. LE PROJET

1.1 Présentation de l'opération

Le ministère de l'intérieur souhaite construire un Centre de Rétention Administrative (CRA) sur la commune de BEZIERS, d'une capacité de 140 places, situé à la fois proche des aéroports, des axes de transport, des consulats, juridictions et des établissements pénitentiaires.

1.2 Rappel des objectifs fondamentaux du maître d'ouvrage

La rétention administrative permet de maintenir dans un lieu fermé (CRA) un étranger qui fait l'objet d'une décision d'éloignement, dans l'attente de son renvoi forcé. La rétention est décidée par l'administration pour une durée initiale de 5 jours et peut être prolongée par le juge des libertés et de la détention à deux reprises, quand le départ immédiat de l'étranger est impossible. La durée de rétention est limitée au temps strictement nécessaire à son renvoi et ne peut pas dépasser 45 jours. En France, la durée moyenne de rétention est d'environ 12 jours.

Un Centre de Rétention Administrative n'est pas un établissement pénitentiaire. Les retenus sont gardés par des policiers, la privation de liberté n'y ayant pas un caractère punitif.

La Direction de l'Immigration, dans le cadre de sa mission de lutte contre l'immigration irrégulière, travaille depuis plusieurs années avec ses partenaires à l'amélioration du fonctionnement des Centres de Rétention Administrative (CRA) et des conditions d'accueil des étrangers en leur sein, a mis à jour le référentiel de programmation des centres, datant de 2005, pour faciliter la gestion du quotidien des services du ministère en charge du CRA (police et SGAMI).

Le CRA à construire sur la commune de BEZIERS comprendra 140 places (nombre de places maximale autorisée pour un CRA). Une parcelle disponible a été identifiée pour le construire, à proximité immédiate du centre pénitentiaire existant et à 8kms de la sortie Béziers Ouest de l'autoroute A9. Cette parcelle vient également s'inscrire à proximité immédiate du futur bâtiment « UHSA » du centre hospitalier de BEZIERS.

CHAPITRE 2. Caractéristiques du site d'implantation

Fruit d'une volonté politique partagée par les acteurs institutionnels concernés, une parcelle disponible a été présélectionnée. Son implantation est :

- à proximité immédiate du centre pénitentiaire existant
- à 8 km de la sortie Béziers Ouest de l'autoroute A9.

Elle offre les proximités suivantes :

- Le tribunal judiciaire de Béziers se situe à 10 minutes ;
- le TA et la CA de Montpellier à 45 minutes ainsi que les consulats généraux de l'Algérie et du Maroc ;
- L'aéroport de Montpellier est à 20 km et la gare maritime de Sète dans un rayon proche.

2.1.1 Localisation

A) A l'échelle régionale

Béziers, ville centre de l'agglomération de l'unité urbaine de Béziers, est une ville de 9 548 hectares située aux abords de l'Orb dans le département de l'Hérault, région Occitanie. La ville est encadrée au nord par le Massif-Central, à 12km au sud-est par la mer Méditerranée. La ville se situe entre les villes de Montpellier au nord-est et Perpignan au sud en passant par Narbonne au sud-ouest.

Les coordonnées géographiques du projet de création d'un centre de rétention administrative sont les suivantes : Latitude: 43°34'20'' N ; Longitude : 3°17'70''

Située Route de Saint Pons, 34500 Béziers, la parcelle se trouve à l'ouest du centre-ville de l'autre côté de l'Orb, à proximité du centre pénitencier de Béziers. Le projet prévoit la création sur cette

parcelle d'un Centre de Rétention Administratif (CRA), celui-ci serait rattachée au Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur (SGAMI).

Le site du futur CRA occupe une surface de plus de 47 000m² et permet d'être situé à la fois proche des aéroports, des axes de transport, des consulats, juridictions et des établissements pénitentiaires. Les parcelles en question permettent surtout une proximité immédiate du centre pénitentiaire existant et à 8km de la sortie Ouest de l'autoroute A9. Le tribunal judiciaire de Béziers se situe à 10 minutes, le tribunal administratif et la Cour d'Appel de Montpellier à 45 minutes ainsi que les consulats généraux de l'Algérie et du Maroc ; l'aéroport de Montpellier est à 20 km et la gare maritime de Sète dans un rayon proche.



Figure 1 : Vue régionale (source : géoportail)

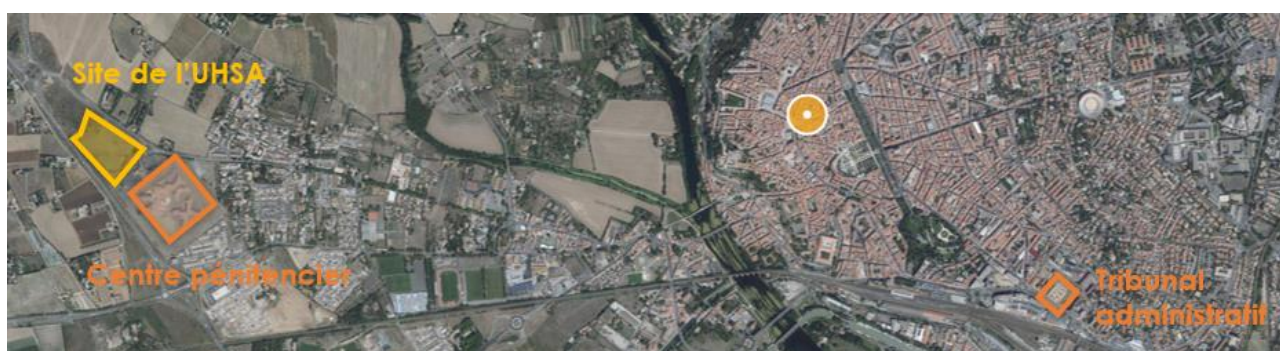


Figure 2 : Localisation spatiale du CRA (source : géoportail)

B) A l'échelle du site

Le site est situé à l'ouest du centre-ville de Béziers, entre le canal du Midi et le Lirou.

- Au Nord-Est par la Route de Saint Pont (A612B)
- Au Sud-Ouest par la D64
- Au Sud-Est par le Centre Pénitentiaire de Béziers

Les Voies A612B et D64 se rejoignent en Nord-Ouest, le site est donc délimité triangulairement par 3 éléments principaux.



Figure 3 : Vue parcellaire du site (source : Géoportail)

2.1.2 Accès et transports

A) Transports en commun



Le centre pénitentiaire de Béziers est desservi par le bus F (en bleu) à son terminal, l'arrêt Gasquinoy. Des arrêts plus éloignés, Ancolie et Les Réformés desservis par le bus F sont aussi desservis Par le Bus 15 (en jaune).

L'arrêt Gasquinoy représente le parking du centre pénitentiaire et peut servir pour desservir le futur site du CRA en son Sud-Est.

Figure 4 : Plan des lignes de bus de Béziers (source : BeeMob)



- **L'opportunité de créer un arrêt spécifique au CRA et/ou un cheminement PMR depuis l'arrêt Gasquinoy devra être étudiée.**

B) Automobiles

Aucune structure n'est actuellement présente sur le site.

Un parking devra être réalisé pour répondre aux besoins du projet en respectant les obligations réglementaires :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation au minimum d'un arbre d'essence locale de moyen développement par tranche de 4 places. Dans le cas de parking avec ombrière, les plantations pourront être regroupées en périphérie du parking.

- **Dans le cadre d'opérations d'ensemble d'une surface de plancher de plus de 1000 m², des places de stationnement pour les véhicules électriques munies d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage devront être créées.**

C) Vélos

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement deux roues est de 1.5 m².

2.1.3 Etat actuel du site

A) Environnement bâti



Figure 5 : Photographie du site (source : Google Maps)



Figure 6 : Photographie aérienne (source : géoportail)

Le site ne comporte pas de bâtiment important. Une petite structure d'environ 32m², un ancien local agricole se trouve au milieu du site, il sera destiné à la démolition.

Au Sud-Est du site se trouve le Centre Pénitentiaire de Béziers. Les parcelles du site et celle du Centre Pénitentiaire sont mitoyennes.

- **Il résulte de la mitoyenneté avec le QSL du centre pénitentiaire des sujétions particulières d'implantation (éloignement, glacis, ...) imposées par la DISP – A ce stade il convient de retenir un éloignement de 30m depuis le bâtiment QSL et un espace formant glacis sans obstacle.**



B) Environnement paysagé

Le site est un ancien terrain agricole, il ne montre pas de densité en arbres.

Un talus est présent le long de la D64 au Sud-Ouest mais celui-ci est extérieur aux parcelles cadastrales du site.

C) Topographie

Le site est à une altitude moyenne de **40 mètres** par rapport au niveau de la mer et ne présente pas de relief prononcé.



Figure 7 : Topographie du site (source : cartes-topographiques.fr)

D) Composition du sous-sol - Géologie

La ville de Béziers est implantée dans la plaine de l'Orb. Sa morphologie comprend les dépôts alluviaux du Quaternaire aux abords de l'Orb, au nord de Miocène et plus à l'est de Pliocène.

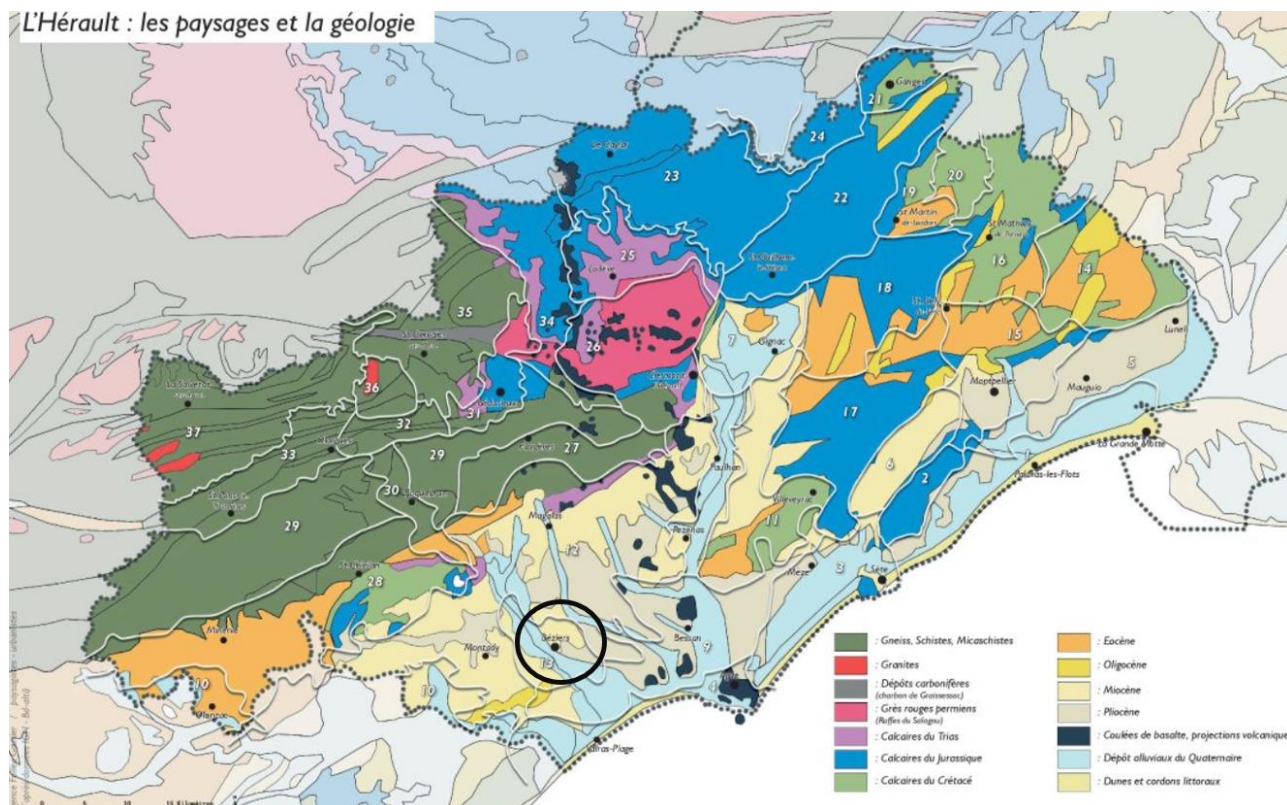


Figure 8 : Composition du sol et sous-sol (source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

E) Etudes Géotechniques

Au sud-est de Béziers se trouve la Nappe Astienne, représentant un déséquilibre quantitatif des eaux souterraines, mais celle-ci ne couvre pas la commune de Béziers le site n'est donc pas concerné.

Des études géotechniques préalables G1-ES et G1-PGC sont en cours sur le site. Elles permettront d'identifier les principaux risques dans une première approche.

2.1.4 Potentiel énergétique

A) Filière solaire Photovoltaïque :

L'étude CalSol (logiciel de pré dimensionnement développé par l'INES) à Montpellier est de 1250 kWh/m²/an.

Les données suivantes rendent compte du potentiel photovoltaïque en France. Ce sont en effet les résultats escomptés pour une installation de puissance nominale de 10 kW composée de modules cristallins inclinés de 35° et orientés Sud.

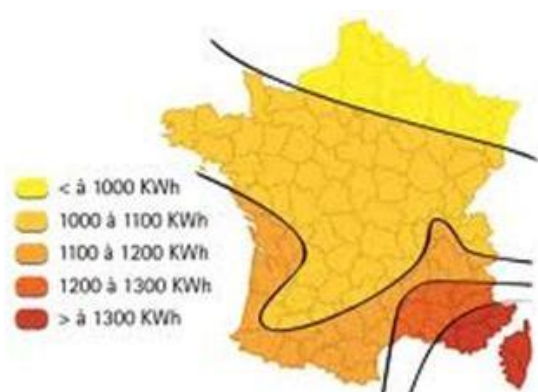


Figure 9 : Potentiel énergétique moyen en kWh électrique par an et par m²

B) Filière solaire Thermique :

A travers les données climatiques propres à la ville, il apparaît que le quartier possède un ensoleillement moyen dans l'optique du développement de l'énergie solaire : 2 248 heures de soleil par an et un potentiel énergétique moyen de 4,2 kWh/m²/jour.

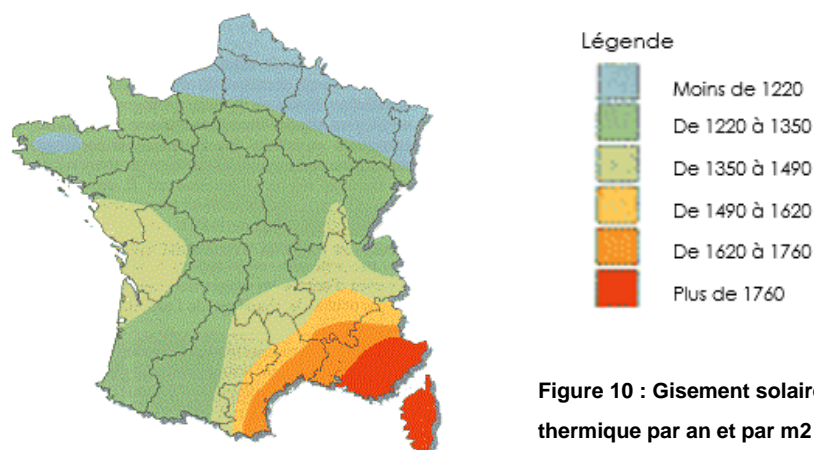


Figure 10 : Gisement solaire moyen en kw h thermique par an et par m2 (source ADEME)

C) Le bois énergie :

L'utilisation de cette énergie renouvelable n'est pas étudiée pour ce projet.

D) Eolien :

On observe une absence d'éolienne sur l'agglomération de Béziers.

E) Géothermie :

Des cas d'installations de géothermie de surface sur échangeurs fermés (sonde) sont observables dans Béziers et ses alentours.

La parcelle, ainsi que la ville de Béziers se trouvent dans une zone verte d'absence de risques Géothermie Minimale Importance (GMI) identifiés en seuils 1, 2 et 3 pour les échangeurs ouverts et fermés. Si usage est fait de la géothermie, le seuil 3 est recommandé pour une puissance soutirée du sous-sol supérieure à 500 kW à une profondeur supérieure à 200m, ainsi une autorisation du Code Minier est nécessaire en contactant la direction régionale des mines (DREAL, DRIAT ou DEAL).

INSTALLATIONS GEOTHERMIQUES ET CRITERES DE MINIME IMPORTANCE http://www.geothermie-perspectives.fr/article/demarchesGMI							
Critère	Echangeurs Fermés	Echangeurs Ouverts (aquifère)	Seuil 1		Seuil 2		Seuil 3
Profondeur installation	X	X	Profondeur < 10 m		10 m < Profondeur < 200 m		Profondeur > 200 m
Puissance soutirée du sous-sol	X	X	Puissance < 500 KW		Puissance < 500 KW		Puissance > 500 KW
Débit pompé		X	Débit < 8 m3/h		8 m3/h < Débit < 80 m3/h		Débit > 80 m3/h
Température eau nappe pompée		X	T Captage < 25 °C		T Captage < 25 °C		T Captage > 25 °C
Rejet des eaux pompées		X	Prélèvement et réinjection dans le même aquifère	Bilan Hydro Nappe = 0	Prélèvement et réinjection dans le même aquifère	Bilan Hydro Nappe = 0	Réinjection dans système autre que l'aquifère prélevé
Usage		X	Exclusif géothermie sans consommation		Exclusif géothermie sans consommation		Usage autre dont consommation
APPLICATION DU CODE MINIER - CARTOGRAPHIE RISQUES GEOTHERMIE MINIME IMPORTANCE (GMI) http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie							
Cartographie des risques liés à la GMI	Zone Verte Pas de risques identifiés	Exempt du Code Minier, mais pas autres réglementations		Déclaration (via téléservice)		Autorisation Code Minier	
(1) cartographie différentes pour échangeurs fermés et échangeurs ouverts	Zone Orange Risque identifiés	Exempt du Code Minier, mais pas autres réglementations		Déclaration (via téléservice) + Avis Expert GMI		Autorisation Code Minier	
	Zone Rouge Autorisation Code Minier	Exempt du Code Minier, mais pas autres réglementations		Autorisation Code Minier		Autorisation Code Minier	

Figure 11 : Caractéristiques des installations géothermiques (source : géothermie-perspectives)

→ Pour qualifier cette opportunité un diagnostic « test de réponse thermique » sera utilement réalisé.

CHAPITRE 3. Caractéristiques immobilières du projet

Le projet de CRA de Béziers, dimensionné pour 140 retenus, sera constitué de 7 modules de 20 retenus. Seuls des hommes seront accueillis.

Les principales caractéristiques sont :

- Développement en Rez-de-chaussée
- Surfaces bâties / traitées : # 11 000 m² SDP (hors stand de tir)
- 140 places de stationnement pour les personnels
- 20 places de stationnement pour le public
- Un espace EVA de 213nm² SDP

3.1 Analyse des besoins

Le programme fonctionnel du CRA est joint au présent dossier (BEZIERS CRA TOME 1 et son annexe TABLEAU DES SURFACES V2). Etabli dans le respect du référentiel de programmation établie par le CEREMA, il a fait l'objet d'échanges avec un groupe de travail.

Au-delà des données issues du référentiel, il a été notamment enrichi par une salle DOJO et un stand de tir pour les professionnels (entraînement sur place).

3.1.1 Assiette foncière :

Selon les données du tableau de surface l'emprise foncière minimum est de :

- Total des surfaces bâties : 7 172 m²SDP
- Total des surfaces extérieures : 4 060 m²

Soit une emprise minimum de 11 232 m². il convient de majorer cette évaluation pour prendre en compte les voies générales d'accès à la parcelle, les espaces verts, ouvrages de rétention, ...

A ce stade il est raisonnable d'appliquer une majoration de 30%. La surface d'emprise à retenir est donc de **14 600 m²**

L'étude de faisabilité précisera cette approche.

3.1.2 Emprises possibles :

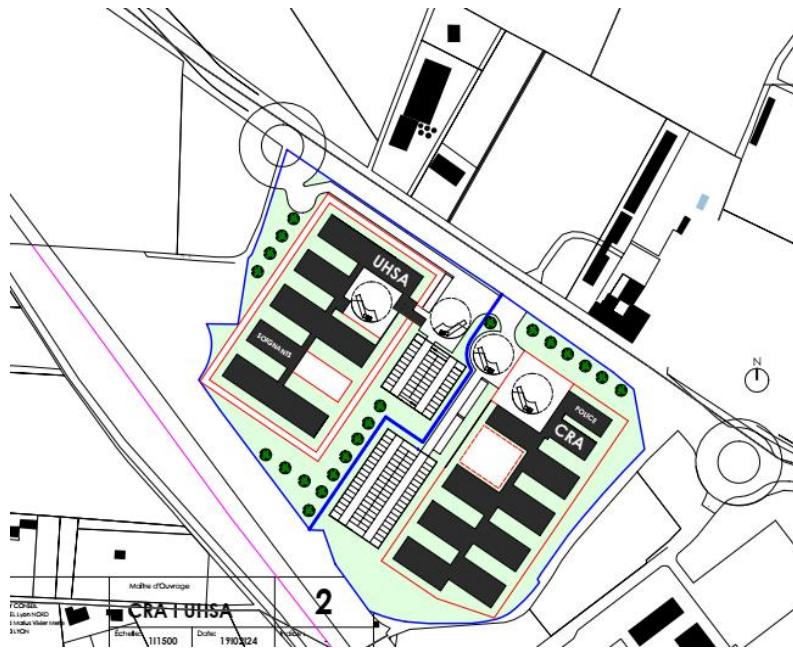
En support de l'étude de potentialité diverses simulations d'implantation ont été envisagées :



Il ressort de ces simulations et des divers échanges conduits avec les parties prenantes :

- Les parcelles permettent l'implantation des projets CRA et UHSA ;
- La mitoyenneté des 2 projets sera à travailler mais ne présente pas d'obstacles majeur ;
- La configuration des accès à la parcelle reste à travailler avec la Ville de Béziers ;

La simulation ci-dessous synthétise les derniers échanges :



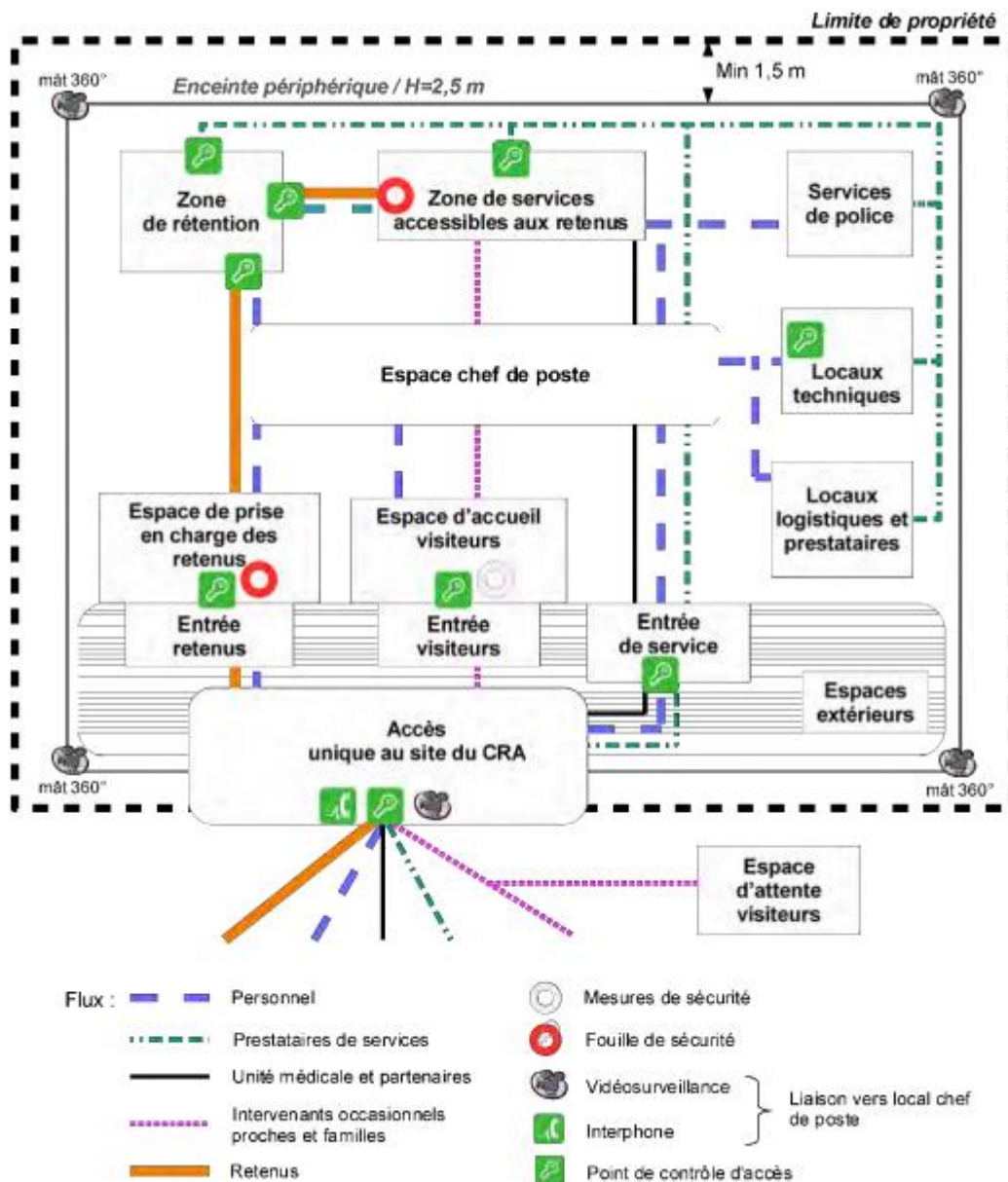
Les axes de travail à développer dans la phase suivante seront :

- Précisions sur la configuration d'accès au site arrêtée par la Ville de Béziers ;
- Arbitrage SGAMI / CHB sur les positions des projets CRA et UHSA sur la parcelle en vue de la préparation du découpage parcellaire ;
- Identification et intégration des contraintes découlant de la mitoyenneté avec le Centre Pénitencier.

3.2 Schémas des liaisons fonctionnelles

L'ensemble du projet est articulé autour des principaux espaces suivants :

- Espaces d'accueil du public
- Espaces de prise en charge des retenus
- Zone de rétention
- Zone de service accessible aux retenus
- Services de police
- Locaux logistiques et prestataires
- Espaces extérieurs
- Stand de tir (entraînement pour les professionnels).



3.2.1 Les liaisons directes

- Les services de police, et principalement l'espace chef de poste, sont centraux et en lien direct avec les points d'accès aux différents secteurs constituant l'établissement : surveillance directe de l'ensemble des flux entrants et sortants dans le bâtiment.
- La zone de rétention est en lien direct avec la zone de services accessible aux retenus

3.2.2 Les proximités

- Proximités indispensables entre
 - o Cour de service – entrée des retenus et espace de prise en charge des retenus
 - o Espace de prise en charge des retenus et local chef de poste (voir supra)
 - o Espace de prise en charge des retenus et zone de rétention

La totalité de la conception doit privilégier des liaisons faciles entre les différents secteurs (facilité de circuits, facilité d'intervention pour les professionnels).

CHAPITRE 4. REGLEMENTATION

4.1 Rappel des textes réglementaires

4.1.1 Cadastre

Le site est situé dans le découpage cadastral de la section AT et regroupe les parcelles :

- AT 164 Parcelle principale de 33 000m² détenu par la PSL local Viaterria Société d'économie mixte locale qui accompagne les collectivités et les investisseurs dans la réalisation de projets d'aménagement pour le compte de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM).
- AT 135 Parcelles attenantes d'une totalité
- AT 031 d'environ 13 000m² détenues par la
- AT 162 Conseil Départemental de l'Hérault



Figure 12 : Parcelle cadastrale de la future UHSA (source : cadastre.gouv)

Nota : La zone encerclée en vert permettra la réalisation des accès routiers

4.1.2 PLU – POS

A) Zonage actuel

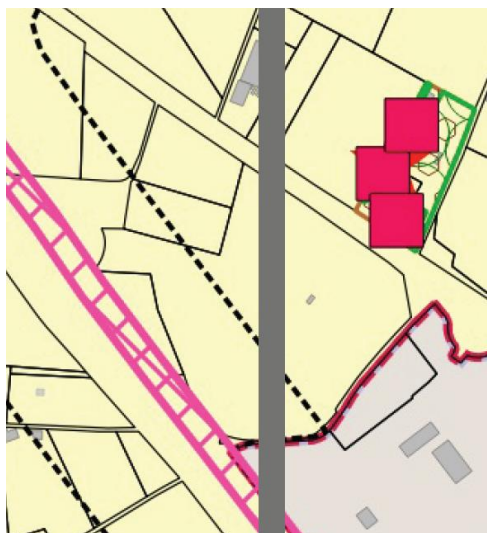


Figure 13 : Plan de zonage du PLU (source : PLU de Béziers)

La zone A correspond aux grands espaces agricoles situés en périphérie du territoire communal. Dans le cas du site cela correspond aux plaines inondables de l'Orb, du Lirou et du Libron.

Il s'agit d'une zone de richesse économique disposant de qualités agronomiques, biologiques et paysagères reconnues. La zone A couvre les surfaces agricoles utiles des exploitations ; cet espace naturel protégé est réservé à l'exploitation agricole (viticulture, polyculture, élevage).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent y être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas compromettre l'exercice d'une activité agricole.

La zone A est également concernée par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable dont les prescriptions sont annexées à la liste des servitudes d'utilité publique.

La zone A est aussi concernée par une zone non aedificandi liée au Centre d'Enfouissement Technique (CET).

Le terrain est situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles au bénéfice du Département de l'Hérault. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B) Cas du projet

Sur la base du PLU applicable l'emprise du site se trouve en zone A (zone Agricole). En l'état le PLU n'autorise pas la construction projetée. De plus une partie du site se situe dans une bande d'inconstructibilité liée à « l'amendement Dupont » interdisant la construction en entrée de ville.

Pour que projet puisse se réaliser il convient qu'une procédure de mise en compatibilité du PLU soit initiée. Cette démarche peut se réaliser selon deux procédures :

- Une déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, régies par les dispositions des articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-13 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La qualification par l'autorité administrative compétente de l'état du projet en tant que « Projet d'Intérêt Général » en application de l'article L102-1 du code de l'urbanisme.

Commentaires sur la déclaration de projet

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

Cette procédure permet de faire évoluer, sous certaines conditions et selon certaines modalités, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi).

Les textes principaux de références sont les articles L153-54 à 59 du code de l'urbanisme. Il faut retenir de ce corpus que la réalisation d'une enquête publique, au sens du chapitre III, livre II du code de l'environnement, est nécessaire.

Commentaires sur la déclaration « PIG »

Le projet d'intérêt général est un outil présentant un intérêt majeur pour l'Etat dans la mesure où son institution permet de conférer à une opération une qualification d'utilité publique. L'idée est de faire prévaloir la vision de l'Etat sur les intérêts locaux qui figuraient auparavant au document d'urbanisme.

Le projet devra être destiné à « *la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques* ».

Les textes de références à prendre en compte sont les articles L153-49 à 51 du code d'urbanisme.

L'article R102-1 du code de l'urbanisme expose la procédure de déclaration :

Les projets et mesures mentionnés respectivement aux articles L. 102-1 et L. 102-2 sont qualifiés de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral.

Lorsqu'un document d'urbanisme doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, l'arrêté est notifié à la personne publique qui élabore ce document.

Le préfet précise les incidences du projet sur le plan local d'urbanisme dans le cas prévu par l'article L. 153-49.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue au deuxième alinéa. Il peut être renouvelé.

Cas de « l'amendement Dupont » :

L'interdiction dite « amendement Dupont » découle de l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui stipule « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Cette disposition s'impose au règlement local qu'est le PLU. Ce dernier en revanche peut, en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, être adapté : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Cette démarche peut s'initier :

- En support de la déclaration PIG, pour autant qu'elle soit assortie des motivations issue de l'article L111-8 ;
- En support de la demande de permis de construire du projet ;

4.2 Analyse des contraintes urbanistiques

4.2.1 Archéologie – Bâtiment protégés

A) Archéologie

Article 7 du PLU :

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies par arrêté préfectoral n°100426 en date du 19/07/2010, en annexe du présent P.L.U. (5.2.2.3-Patrimoine) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Selon l'article 1 de l'arrêté n° 100426 de la préfecture de la région Languedoc-Roussillon ; Sur l'ensemble de la commune, conformément à l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'un superficie supérieur à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre doivent être transmises au préfet de la Région. Elles sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande.

Le site se trouve en zone sensible archéologique B4 : Zone la Courtade / Les Réformés. Dans les zones B, qui sont des zones de concentrations d'indices et/ou de potentialités archéologiques, outre les demandes et déclarations définies à l'article 1 de l'arrêté n° 100426, toutes les demandes ou déclarations suivantes dès lors que le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 1 000 m² :

- Permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme
- Permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du même code
- Permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même code
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code

- Travaux définis à l'article 4° du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 (affouillements, nivellements, préparations du sol arrachage de souches, création de retenus d'eau ou de canaux...), le seuil de 10 000 m² étant abaissé ici à 1 000 m².

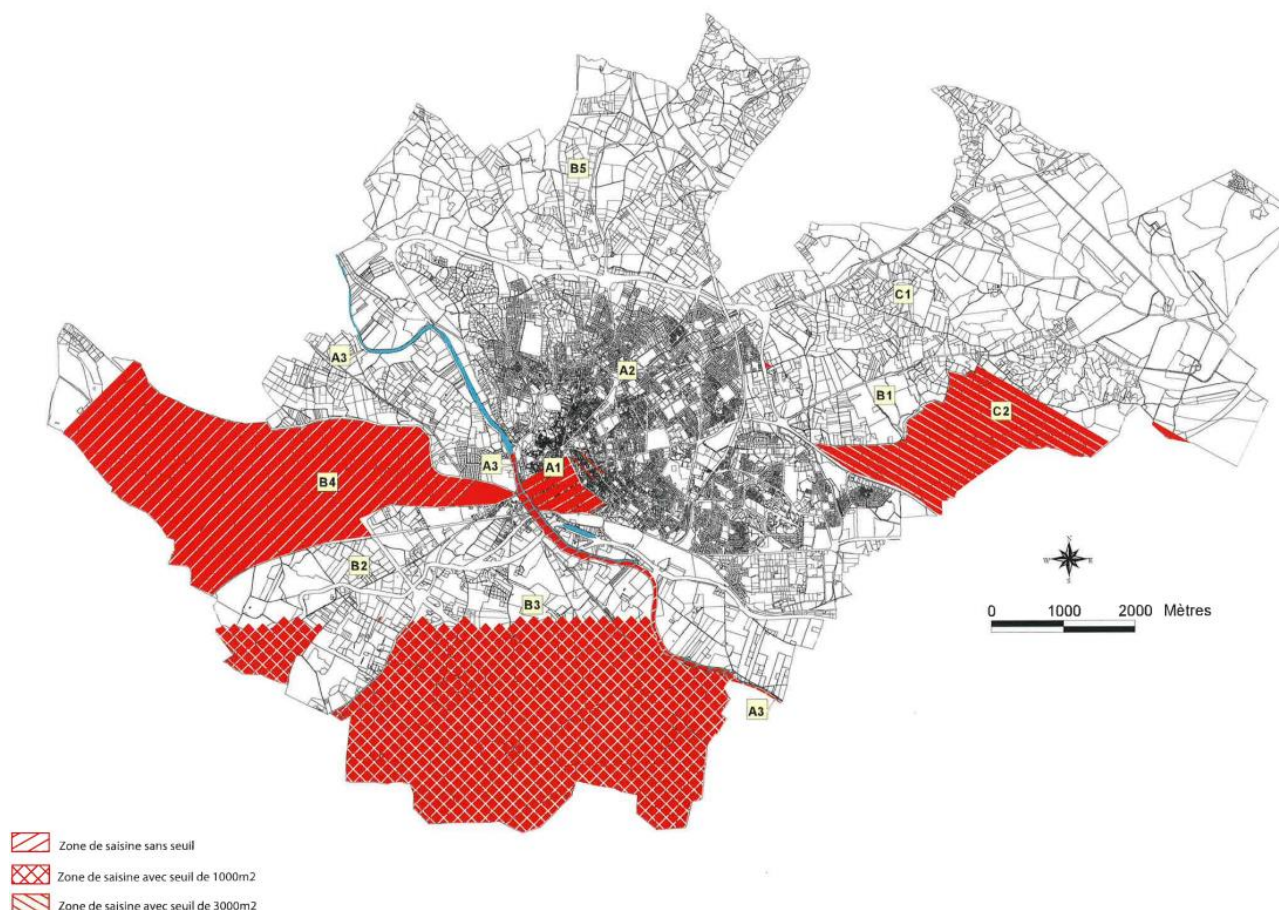


Figure 14 : Zones de présomption de prescriptions archéologiques (PLU de Béziers)

- **L'emprise prévue pour l'opération étant supérieure à 12 000 m², le projet est concerné par l'arrêté, ainsi il doit être porté à connaissance du préfet et faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération faisant l'objet de la demande.**
- **Il ressort du porté à connaissance un intérêt de la DRAC – La planification des sondages archéologiques est en cours.**

B) Bâtiments protégés

3 bâtiments au Nord-Est de la parcelle font l'objet d'un changement de situation. Le changement de destination comprend 3 bâtiments sur le domaine des Réformés, situé sur les parcelles n° BD 213, 214, 215, 216 et 217. Ils intègrent les domaines et maisons remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

D'après l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Tout travaux situés sur un domaine et/ou sur une maison remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Le projet ne se situant pas sur les parcelles concernées, celui-ci ne sera pas impacté par ces contraintes.**

4.2.2 Code de l'environnement

Un centre de rétention n'a pas de rubrique ICPE directement associée, mais des activités annexes pourraient relever de rubriques ICPE :

- Chaufferie / groupe électrogène de secours : classement est établi sur la base de puissance thermique des équipements (rubrique ICPE 2910)
- Installations de refroidissement : classement est établi sur la base du type de fluide de refroidissement utilisé et de la quantité (rubrique ICPE 1185)
- Blanchisserie : classement est établi sur la base de la capacité de lavage de linge en kg/jour et le type de lavage (à sec, avec solvant ...) (rubrique ICPE 2340 ou 2345)

→ **En première approche pas de sujet ICPE mais spécificités du projet pouvant être impactantes – potentialité de déclaration ICPE**

→ **L'opération pourrait être soumise à une demande d'examen au cas par cas, qui pourrait entraîner une évaluation environnementale suivant retour de l'Autorité environnementale, dépendant des données projet et environnementales**

4.2.3 Loi sur l'eau et biodiversité

La Loi sur l'eau concerne les installations, les ouvrages, travaux et activités (IOTA) réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

L'autorisation environnementale est un outil de simplification permettant de rassembler, en une seule procédure d'autorisation, plusieurs procédures auxquelles un projet peut être soumis dans divers champs environnementaux (eau, risques, énergie, paysage, biodiversité, déchets...).

→ **L'opération est donc concernée par la loi sur l'eau sur les rubriques ci-après :**

- 5.1.2.0. Travaux de recherche et d'exploitation de gîtes géothermiques de minime importance (GMI) mentionnés à l'article L. 112-2 du code minier (A et D)

→ **Rubrique potentiellement applicable au projet**

- 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
 - o 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
 - o 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

→ **Rubrique applicable au projet nécessitant une déclaration**

→ **D'après les données disponibles, pas de zones humides identifiées sur la parcelle à l'échelle du SRCE Languedoc-Roussillon, mais suivant les données disponibles INPN, il existe une potentielle « zone humide artificialisée » ainsi qu'une zone probablement humide en limite de parcelle. Des données qui devront être confirmées par un diagnostic zones humides (critères floristique et pédologique) pour conclure sur la présence avérée ou non de zones humides au sein du périmètre du projet.**



Figure 15 : INPN - Cartes et informations géographiques (source : mnhn.fr)

4.2.4 Demande de Dérogation Espèces Protégées (DDEP)

L'article L.411-1 du Code de l'environnement fixe les principes de protection des espèces et prévoit notamment l'établissement de listes d'espèces protégées. Les arrêtés ministériels et régionaux déclinent ces listes et précisent les activités interdites.

L'article L.411-2 du Code de l'environnement instaure la possibilité de déroger à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées, sous certaines conditions (dont évitement et RIIPM).

Un ou plusieurs CERFA sont à remplir, accompagné(s) d'un dossier de demande.

Certaines mesures (sauvetage, déplacement) nécessitent à elles seules une DDEP.

L'atteinte non autorisée aux espèces protégées est sanctionnée pénalement.

- ➔ ***Il est donc nécessaire de réaliser un pré-diagnostic écologique : diagnostic de l'état initial écologique succinct pour pressentir les enjeux. Il sera complété par un diagnostic écologique 4 saisons.***

4.3 Analyse du Plan de Prévention des Risques

4.3.1 PPR

La ville de Béziers dispose d'un plan de prévention des risques « PPR » approuvé. Le site du centre hospitalier est concerné par celui-ci. Le PPR est de type multi-risques et couvre notamment les aléas d'inondations et de mouvement de terrain.

Les zones du PLU soumises à des risques d'inondations et de mouvements de terrain, font l'objet de prescriptions particulières au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et de Mouvements de terrain (P.P.R.I.M.T), servitude d'utilité publique qui prévaut sur le P.L.U. et qui lui est annexée (5. Annexes : 5.2.2.2. Risques).

Le PPRIMT approuvé le 16 juin 2010 est complété par une carte d'aléas de la crue du 23 octobre 2019 qui figure dans la carte « prescriptions » du règlement graphique, et par une notice d'urbanisme. L'ensemble dénommé Porter à Connaissance (PAC) est annexé au PLU (5. Annexes : 5.2.2.2. Risques : PAC).

- ➔ ***Le site prévu pour le Centre de Rétention Administrative n'est pas concerné par le PPRI, il se trouve en zone blanche. En revanche, le site se trouve dans une zone du PPRMT touchée par des retraits/gonflements des argiles.***

4.3.2 PPR Inondation - Gestion des eaux pluviales

La ville de Béziers se situe en zone inondable par l'Orb elle est donc concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en aléa déferlement. Le projet devra par conséquent répondre aux attentes du PPR.

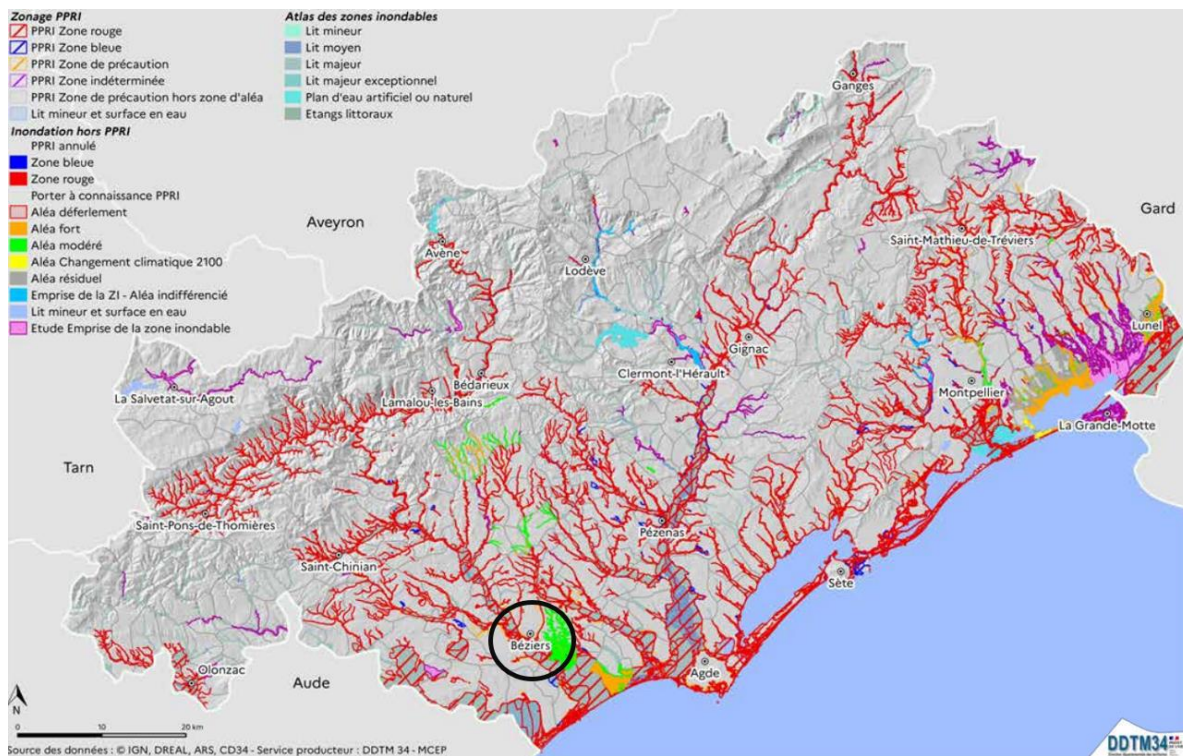


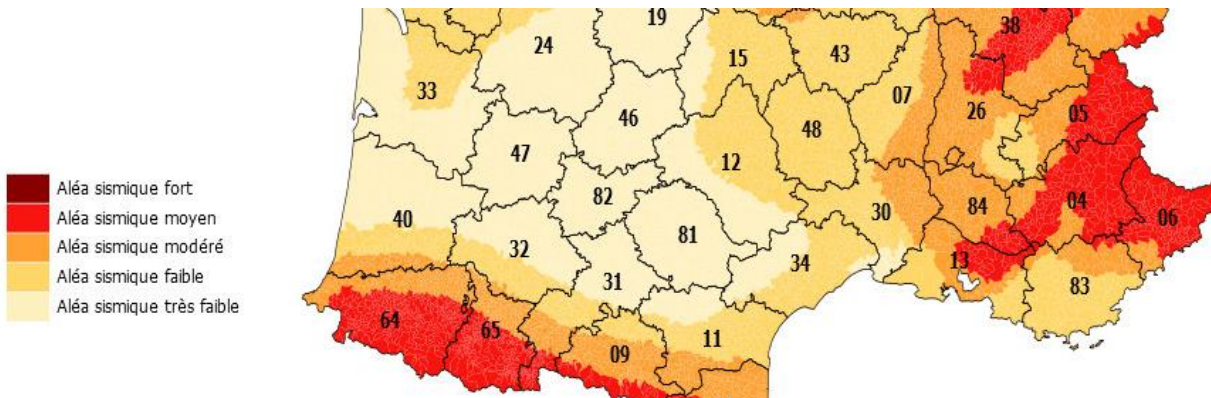
Figure 16 : Zones inondables et Plans de prévention des risques inondation (PPRI)

4.3.3 Risque sismique

Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique a modifié le code de l'environnement en introduisant de nouvelles zones de sismicité et des classes de risque en fonction de la nature de l'équipement. Il est applicable à tout permis de construire déposé à compter du 1^{er} mai 2011.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. **Le bâtiment est classé en catégorie d'importance IV** (compte tenu de l'activité prévue) : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

L'article R. 563-4. – I dispose que « pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal », **le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :**



Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que la ville de **BEZIERS est dans une zone de sismicité faible**.

Les ouvrages de **catégorie IV** concernant les bâtiments dont le comportement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public et de classe de sismicité d'aléa faible (zone 2) devront **répondre à minima aux normes des Eurocodes 8**.

De plus, toute construction neuve nécessitera la réalisation d'essais géotechniques en vue de préciser les conditions d'études et d'exécution des fondations.

L'arrêté du 22 octobre 2010 dispose qu'en zone de sismicité 2 « Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$. Dans les cas visés à l'alinéa précédent, le remplacement ou l'ajout des éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments, avec la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$ ».

4.3.4 PPR Incendie - Aléa incendie de forêt



Figure 18 : Carte de l'aléa feu de forêt (source : DDTM 34)

Les abords du site sont particulièrement concernés par le risque d'aléa incendie de forêt.

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa exceptionnel est celui de l'inconstructibilité stricte, excepté en densification d'une zone urbanisée peu

vulnérable au feu de forêt, sous les mêmes conditions qu'en aléa fort et très fort.

Tous les projets autorisés sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. Les projets devront également respecter des règles visant à réduire leur vulnérabilité : entretien de la végétation,

sécurisation des réserves de combustibles, mesures constructives

En présence d'un aléa feu de forêt, les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction.

Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le SDIS est compétent en matière d'équipements de défense active.

Dans certains cas particuliers, une nouvelle modélisation de l'aléa établie par un bureau d'études compétent pourra être nécessaire (étude d'aléa).

Une étude de risques est prescrite pour déterminer la faisabilité des projets. Si le projet est acceptable (contraintes techniques, économiques, environnementales), l'étude permet alors de définir les aménagements à réaliser pour réduire l'aléa et la vulnérabilité de la zone.

→ Avis de la DDTM au titre du risque feu de forêt pour la parcelle AT0164 à Béziers :

La parcelle AT0164 présente une surface peu significative de boisements sans connexion avec un massif boisé important. Dans ce contexte, l'implantation d'une construction sur cette parcelle entraînera la suppression des boisements présents sur le site et par voie de conséquence de l'aléa. Les prescriptions du PAC feu de forêt ne s'appliquent donc pas au site de projet.

4.3.5 Réduction de la concentration en Radon dans les constructions publiques

Une cartographie de l'exposition au radon dans l'habitat a été dressée par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (I.R.S.N.), avec l'aide des Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.).

Le décret n° 2002-460 du 4 avril 2002 relatif à la protection générale des personnes contre les dangers des rayonnements ionisants prend des dispositions modifiant les codes de la santé publique, notamment pour les départements prioritaires, **ce décret donne obligation aux propriétaires de lieux ouverts au public de réaliser des dépistages de radon et de mettre en œuvre des actions correctrices lorsque nécessaire** (art. R.43-10). Pour les matériaux de construction, ce décret donne la législation relative à la présence intentionnelle ou non de radionucléides artificiels et naturels (art. R.43-2 et R.43-9).

Le département de l'Hérault, est très peu touché par la présence de Radon (0 à 50 Bq/m3).

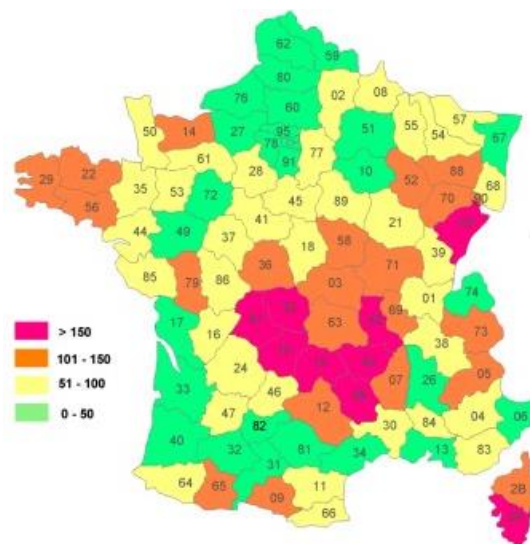


Figure 19 : Moyenne par département des concentrations de radon dans l'air des habitants (en Bq/m3) (source : IRSN)

4.3.6 Retrait et gonflement des argiles



Figure 20: Risques géologiques argiles gonflantes (source : PPR Béziers)

Le département de l'Hérault fait partie des départements touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Cela se traduit par une rétractation des sols argileux en période de sécheresse, c'est-à-dire des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants.

Le site prévu pour le Centre de Rétention Administrative se situe dans une zone soumise à un niveau d'aléa moyen. La nature du risque est de retrait gonflement.

Une étude de sol doit être réalisée préalablement à la construction.

Nature du risque (n)

d : affaissement/effondrement

g : Glissement de terrain

a : Retrait/gonflement

Ba1

Zone bleue type a uniquement

4.3.7 PPRT

Le site n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).