

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

MAISON D'ARRÊT DE RIVESALTES (66)

SITE DU PRAE ARAGO

RECUEIL DE DONNÉES – M9

Avril 2021

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Projet	ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE –Site du PRAE Arago à Rivesaltes		
Maître d'Ouvrage	APIJ		
Document	Recueil de données		
Version	Version 5	Date	Avril 2021

REVISION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
0	19/01/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	/
1	29/01/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	Intégration des cartes.
2	01/02/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	Prise en compte des remarques de l'APIJ.
3	24/02/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	Prise en compte des remarques de l'APIJ.
4	12/03/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	Prise en compte des remarques de l'APIJ.
5	14/04/2021	Marie GURIEC	Chargée de projets	Catherine VALLART	Prise en compte des remarques de l'APIJ.

1	Introduction générale.....	8
2	Projet de création d'un établissement pénitentiaire à Rivesaltes	10
2.1	PRINCIPES RETENUS RELATIFS AU SITE	10
2.1.1	Superficie	10
2.1.2	Géométrie de l'emprise.....	10
2.1.3	Topographie	10
2.1.4	Accessibilité.....	10
2.1.5	Localisation	11
2.1.6	Foncier / Urbanisme / Servitudes	11
2.2	PRINCIPES RETENUS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT.....	12
2.2.1	Perspectives architecturales.....	12
2.2.2	Capacité.....	13
2.2.3	Protection périmétrique.....	13
2.2.4	Aspect extérieur	18
2.2.5	Constructions à l'intérieur de l'enceinte ou partiellement en enceinte habitée.....	19
3	Recueil de données.....	22
3.1	ACCESSIBILITE ET ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	22
3.1.1	Sources d'information.....	22
3.1.2	Transports en commun.....	22
3.1.3	Juridictions	26

3.1.4	Forces de l'ordre.....	26
3.1.5	Services de secours	26
3.1.6	Santé	27
3.1.7	Partenaires de justice.....	27
3.1.8	Contexte humain et logements	28
3.1.9	Synthèse des enjeux de la thématique « accessibilité et environnement humain »	30
3.2	FONCIER.....	32
3.2.1	Sources d'information.....	32
3.2.2	Foncier	32
3.2.3	Occupation du site	34
3.2.4	Projets urbains ou immobiliers.....	34
3.2.5	Documents d'urbanisme applicables.....	35
3.2.6	Servitudes	50
3.2.7	Zone d'inconstructibilité (Loi Barnier)	54
3.2.8	Synthèse des enjeux de la thématique « foncier »	55
3.3	VRD – VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	58
3.3.1	Sources d'information.....	58
3.3.2	Infrastructures routières	58
3.3.3	Projets d'infrastructures.....	61
3.3.4	Réseaux électriques.....	64
3.3.5	Réseau de gaz	64
3.3.6	Eau potable.....	64

3.3.7	Défense incendie	64
3.3.8	Eaux usées	65
3.3.9	Eaux pluviales.....	65
3.3.10	Réseau de télécommunication	65
3.3.11	Synthèse des enjeux de la thématique « voiries et réseaux divers »	66
3.4	ENVIRONNEMENT DU SITE.....	68
3.4.1	Sources d'information.....	68
3.4.2	Topographie	68
3.4.3	Hydrogéologie	70
3.4.4	Hydrographie.....	70
3.4.5	Milieu naturel	76
3.4.6	Zones Humides	77
3.4.7	Agriculture.....	80
3.4.8	Patrimoine historique	81
3.4.9	Patrimoine archéologique	81
3.4.10	Voisinage et cohabitation des activités.....	84
3.4.11	Équipements aéronautiques	85
3.4.12	Fréquence radioélectriques et ondes électromagnétiques	87
3.4.13	Environnement sonore.....	90
3.4.14	Synthèse des enjeux de la thématique « Environnement du site ».....	94
3.5	IDENTIFICATION DES RISQUES.....	96
3.5.1	Sources d'information.....	96

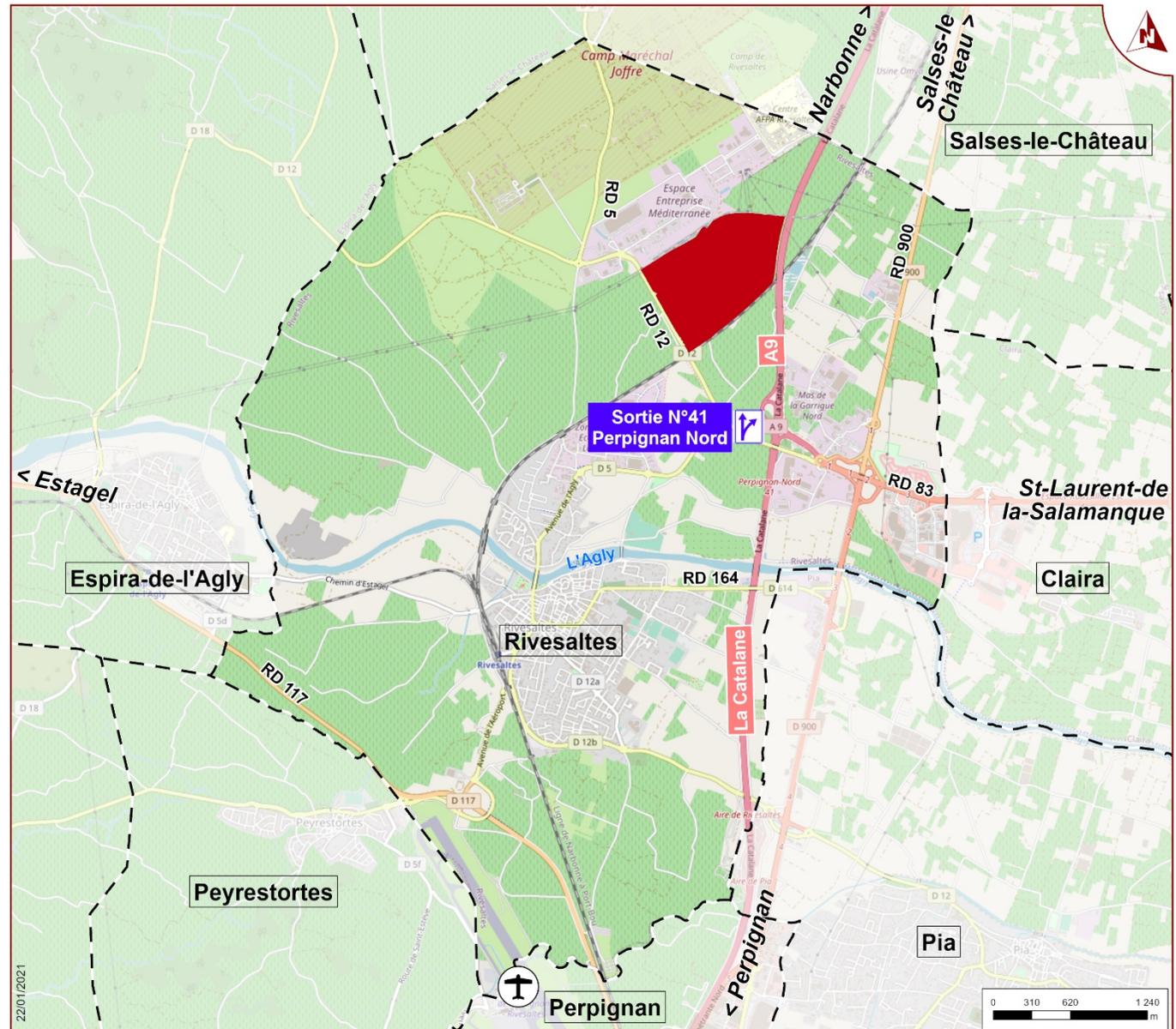
3.5.2	Risque naturel	96
3.5.3	Risques technologiques	99
3.5.4	Transport de Matières Dangereuses (TMD).....	99
3.5.5	Synthèse des enjeux de la thématique « Identification des risques »	100
3.6	SYNTHESE DES CONTRAINTES	102
4	Conclusion sur la faisabilité du projet.....	105

Plan de situation

- Périmètre du site d'étude
- Limite de commune
- Sortie autoroute

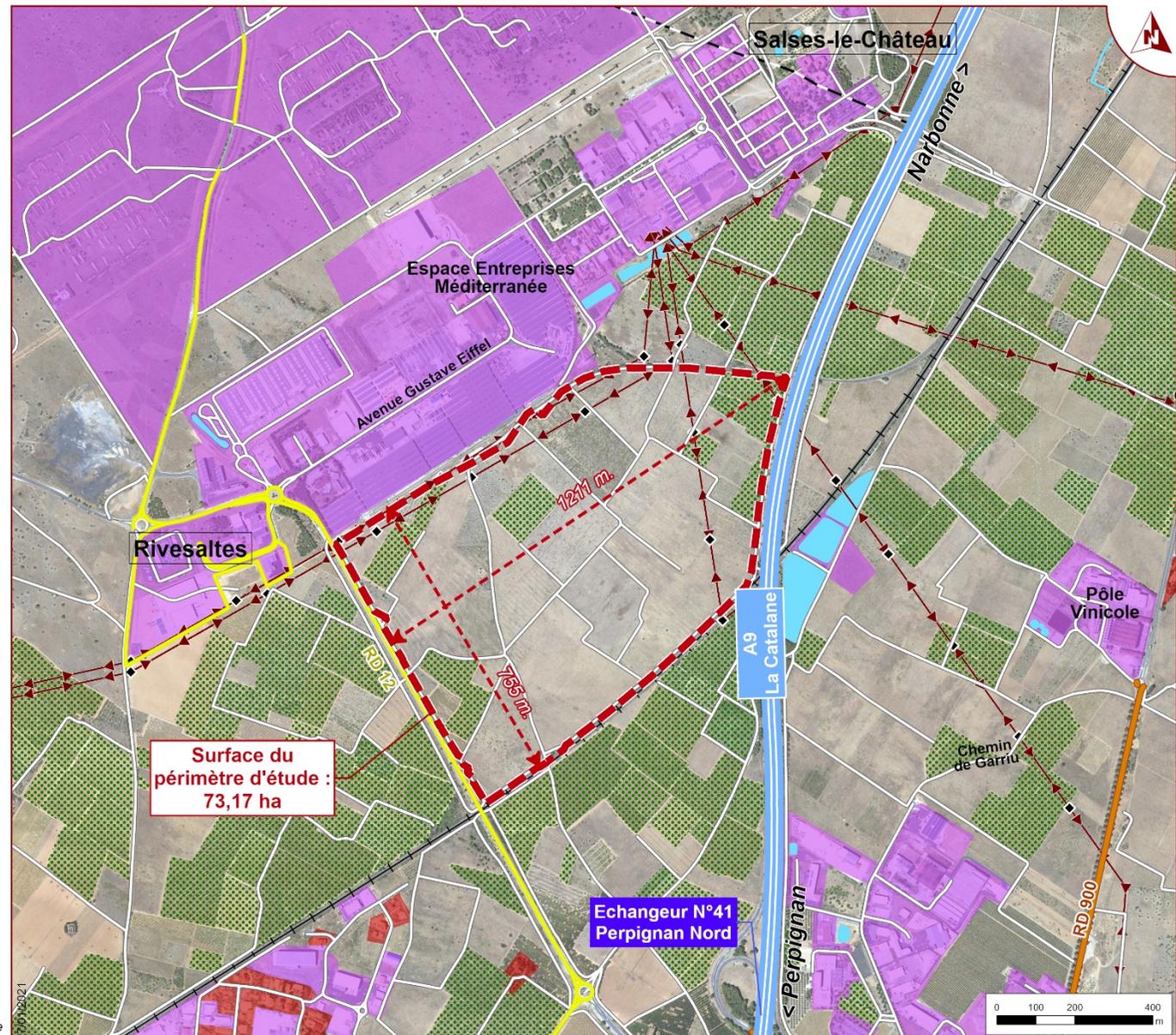


Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2015
Source: IGN



Périmètre du site

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale structurante
-  Route départementale
-  Autre route
-  Plan d'eau, bassin
-  Cours d'eau temporaire
-  Zone d'habitation
-  Zone d'activités
-  Vignes
-  Pylône
-  Ligne électrique 63 000 volts
-  Voie ferrée principale



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source : IGN / Land Copernicus 2018 / Egis / RPG 2019 / Visite site

Surface du périmètre d'étude :
73,17 ha

Echangeur N°41
Perpignan Nord

1 Introduction générale

Suite à la concertation relative au projet pénitentiaire de Rivesaltes, l'A.P.I.J.¹ a demandé qu'une analyse de faisabilité détaillée pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places (correspondant à une surface de plancher (SDP) d'environ 35 000 m²) soit effectuée sur le site dénommé « PRAE Arago. »

Ce site se localise sur la **commune de Rivesaltes**, au nord-ouest de la sortie n°41 de l'A9, entre la RD12 à l'ouest, la voie ferrée au sud, l'A9 à l'est et l'Espace Entreprises Méditerranée au nord. Il est localisé à environ 10 km du centre-ville de Perpignan à vol d'oiseau.

Le projet d'établissement pénitentiaire s'inscrit sur un terrain de 73,2 ha dont l'ensemble des parcelles appartient à la Région Occitanie.

Le site d'étude est exclusivement occupé par de grandes parcelles agricoles dont la majorité sont en friches et quelques-unes encore exploitées en vignes.

La présente mission porte sur le « **recueil de données** ».

Les critères à prendre en considération lors des recherches foncières feront l'objet d'une grille d'évaluation et d'aide à la décision. Chaque thème abordé fait l'objet d'un chapitre dont la structure est la suivante :

- sources d'information ;
- exposé des contraintes du site ;
- analyse de ces contraintes au regard des critères d'implantation et exposé des mesures d'adaptations envisageables.

Les thèmes abordés sont :

- **Accessibilité et environnement humain** : transports en commun, évolutions prévisibles, juridictions, forces de l'ordre, santé, partenaires de justice, logements des fonctionnaires, équipements collectifs disponibles, caractéristiques démographiques et économiques ;
- **Foncier** : foncier (structure foncière, propriétaires, occupation), documents applicables, règles applicables, servitudes administratives ;
- **Voiries et réseaux divers** : réseau routier, accessibilité à la parcelle, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, défense incendie, réseaux électriques, gaz et télécommunication ;

¹ Agence Publique Pour l'Immobilier de la Justice

- **Environnement du site :** hydrographie et hydrogéologie, milieu naturel, zones humides, patrimoine et archéologie, monuments historiques, équipements aéronautiques, fréquence radioélectriques ondes électromagnétiques, nuisances sonores ;
- **Risques :** ligne de haute tension, canalisation de gaz, antenne relais GSM, risques naturels, sismicité, aléa retrait gonflement, remontées de nappes phréatiques, risques industriels et chimiques, transports de matières dangereuses.

2 Projet de création d'un établissement pénitentiaire à Rivesaltes

2.1 Principes retenus relatifs au site

2.1.1 Superficie

Un projet d'établissement pénitentiaire doit se positionner sur une parcelle qui doit permettre a minima l'inscription de l'emprise d'un quadrilatère de 8 ha environ.

2.1.2 Géométrie de l'emprise

La géométrie type d'un établissement pénitentiaire est représentée par un terrain de forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère de 8 ha environ, soit environ 280 m x 280 m si c'est un carré, ou une autre forme régulière de même surface, en évitant des terrains excessivement étirés.

2.1.3 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 devra pas permettre de vues de proximité plongeantes, depuis une position de surplomb, sur l'établissement.

Le site identifié fera l'objet d'une **simulation d'implantation** basée sur un plan masse type (voir point 2.2 ci-après).

2.1.4 Accessibilité

✓ Transports en commun

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

✓ 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 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.

L'accès au site en impasse est à éviter dans la mesure du possible.

✓ **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.

2.1.5 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 zones urbaines sensibles ;

- 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 de détenus, etc.

✓ **Par rapport à l'agglomération (proximités souhaitables, les 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 ;
- le tribunal de grande instance (TGI) : 30 minutes environ.

2.1.6 Foncier / Urbanisme / Servitudes

✓ **Propriété**

- Pas d'exigence spécifique sur la propriété en particulier, pas 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 (DTA, SCOT, PLU, etc.).
- Le terrain devra si possible permettre l'édification de construction de 20 m de hauteur environ.
- Le site ne devra pas, dans la mesure du possible souffrir de restriction de hauteur empêchant l'installation des grues.

✓ **Servitudes particulières**

- Le terrain devra 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.).
- Un survol du site à basse altitude ne doit pas être possible ; ce qui induit que le site ne devra pas être situé à proximité d'un aéroport ou aérodrome en

particulier dans l'axe des pistes, ni dans la zone d'approche pour le décollage et l'atterrissage.

- Au-delà, sont privilégiés des sites en dehors des zones à forte sensibilité écologique, nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de dérogation de déplacement ou destruction d'espèces protégées (élément souhaitable, mais pas forcément rédhibitoire à ce stade).

2.2 Principes retenus relatifs à l'établissement

Les données suivantes sont fournies à titre purement indicatif, le programme précis étant susceptible d'évoluer en fonction des besoins de l'administration pénitentiaire. Elles n'impactent pas directement la phase de recherche de sites.

2.2.1 Perspectives architecturales

Le ministère porte la volonté d'inscrire les **établissements pénitentiaires dans de nouvelles perspectives architecturales, parmi lesquelles notamment une plus grande intégration avec leur environnement.**

2.2.2 Capacité

L'établissement projeté correspond à un centre de détention. **La capacité de l'établissement pénitentiaire est de 500 places.**

Sa surface de plancher (SDP) sera d'environ 35 000 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.

2.2.3 Protection périmétrique

L'établissement pénitentiaire sera protégé par deux enceintes successives :

- une clôture grillagée intérieure ;
- un mur extérieur, celui-ci peut être épaissi et habité par des fonctions tout en respectant les objectifs de sûreté.

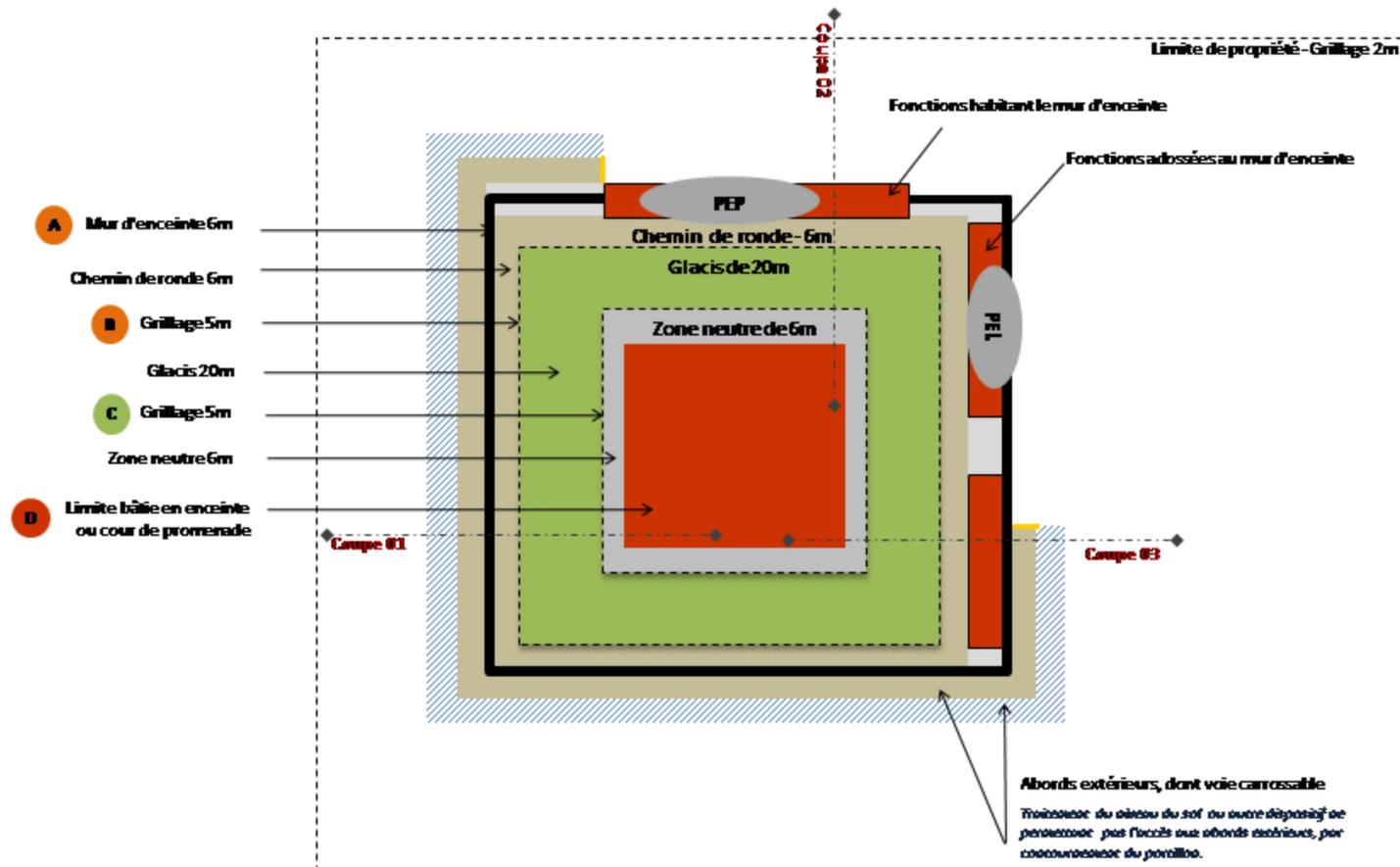
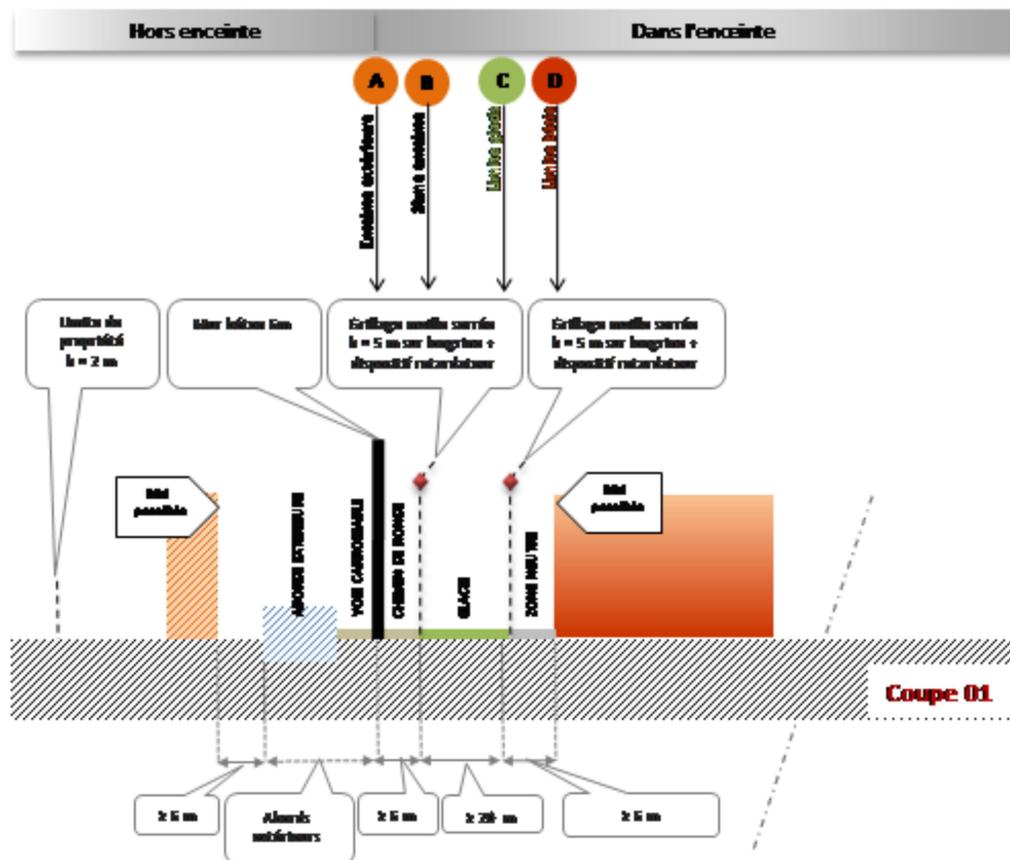
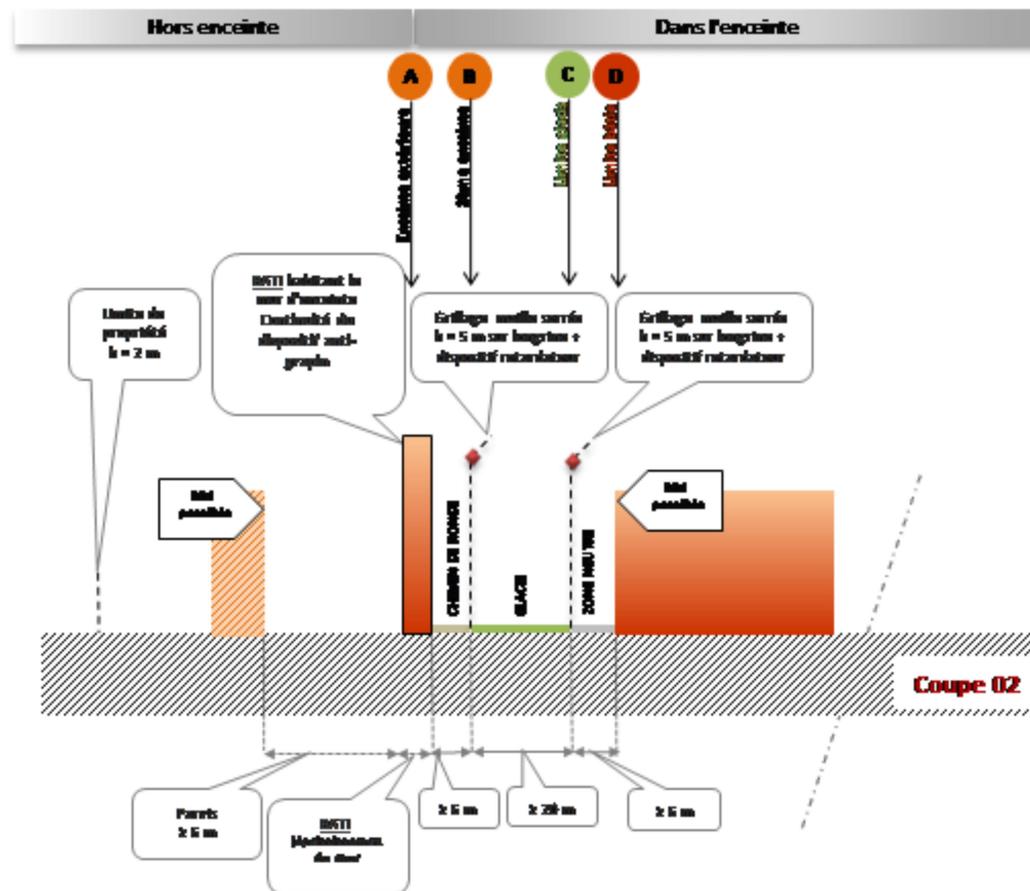


Schéma type d'un établissement pénitentiaire
(Source APIJ)

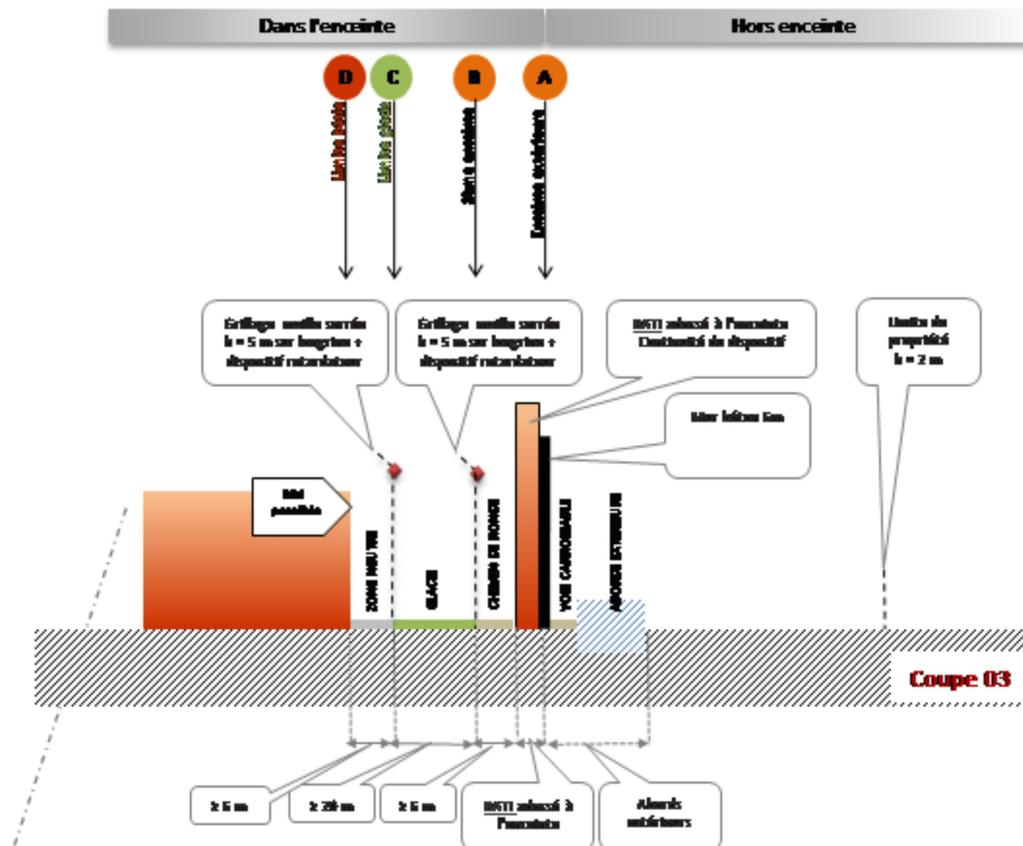
Coupe type 01



Coupe type 02



Coupe type 03



2.2.4 Aspect extérieur

✓ L'enceinte extérieure

Il s'agit d'un mur entre 4 et 6 m de haut, qui se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP), et la porte d'accès logistique (PEL). Sa géométrie doit faciliter la surveillance sans créer d'angle mort.

Le mur d'enceinte doit être continu, les deux points d'accès étant les seules ruptures possibles. Sous réserve du respect de ce principe de continuité de l'enceinte, certaines fonctions peuvent être intégrées au mur.

✓ Points d'accès

L'entrée s'effectue en deux points dissociés selon la nature du flux considéré :

- **PEP** : Porte d'entrée principale, entrée exclusive pour les piétons, et entrée des 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.
- **PEL** : Entrée secondaire, exclusivement réservée aux véhicules de livraisons et logistiques (services au bâtiment et aux personnes, ateliers de production et de formation, secours), la PEL (porte d'entrée logistique)

peut recevoir des véhicules lourds. Son fonctionnement est indépendant de la PEP.

✓ La zone hors enceinte (extérieure)

La **zone hors enceinte**, qui s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire, comprend :

- les abords (y compris aménagements paysagers) ;
- l'accueil des familles ;
- les locaux du personnel hors enceinte dont mess ;
- la plateforme régionale d'extractions judiciaires (PREJ) (option) ;
- le parking du personnel ;
- le parking des visiteurs.

En amont de cet ensemble, une mise à distance du mur d'enceinte de l'établissement par des abords extérieurs sera réalisée sur le linéaire du périmètre hors segments à proximité des entrées.

2.2.5 Constructions à l'intérieur de l'enceinte ou partiellement en enceinte habitée

La **zone en enceinte** est composée :

- du chemin de ronde ;
- du glacis ;
- de la zone neutre ;
- des fonctions dites en enceinte **en détention** : c'est la zone carcérale proprement dite (hébergements, 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 construites en enceinte pourront atteindre 15 à 20 m de haut (R + 4 + combles).

L'interruption du chemin de ronde et du glacis nécessaire au franchissement ponctuel (personnel, visiteurs), doit être réduite au maximum, et limitée aux seuls contacts avec les portes PEP et PEL.

✓ **Le chemin de ronde**

L'espace de part et d'autre du mur d'enceinte de l'établissement constitue le chemin de ronde. Ce dernier 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 positionné à l'intérieur du mur d'enceinte entre 20 et 50 m. Il est fermé par une clôture grillagée. Il contribue à la zone sureté périmétrique par la mise à distance des espaces en détention vis à vis du mur d'enceinte.

✓ **La zone neutre**

La zone neutre 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.

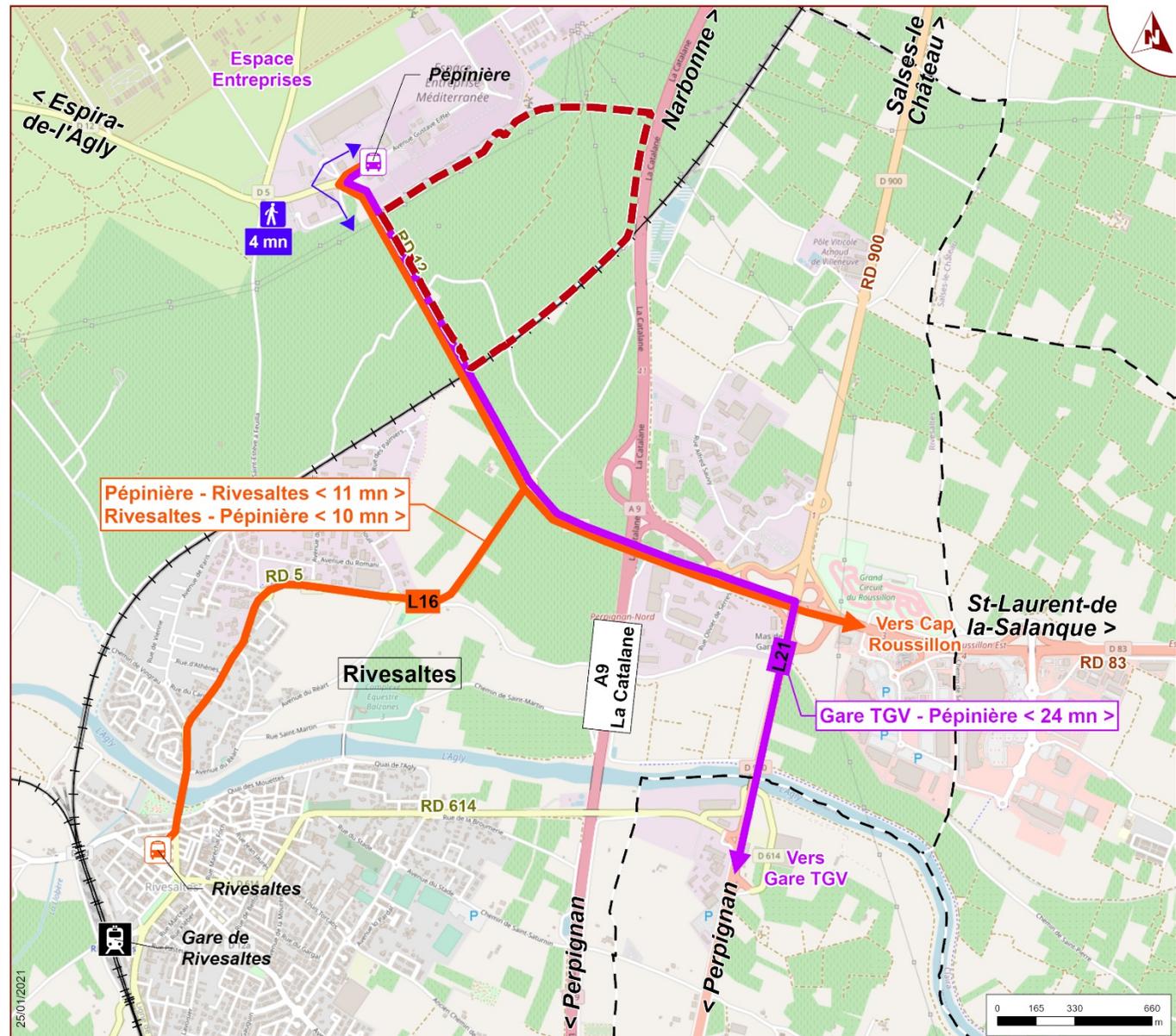
Transports en commun

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Voie ferrée principale
-  Gare
- Réseau de bus Sankéo :
-  Ligne 16
-  Ligne 21
- Arrêt de bus concerné par la desserte du site :
-  Arrêt de bus de la ligne 16
-  Arrêt de bus - L16 / L21

 Temps à pied entre les stations et le site



Fond de plan : OSM - ESRI
Source : SANKEO - 2021



3 Recueil de données

3.1 Accessibilité et environnement humain

3.1.1 Sources d'information

Les informations ont été recueillies sur les documents et auprès des organismes suivants :

- Site internet du réseau Sankéo ;
- Site internet de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ;
- Site internet de l'aéroport de Perpignan ;
- Site internet de la préfecture des Pyrénées Orientales ;
- Sites internet de la SNCF ;
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) ;
- Ministère de la Justice ;
- Géoportail ;
- Open Street Map.

3.1.2 Transports en commun

✓ Bus

Le site est desservi par les transports en commun du réseau Sankéo, réseau de bus de Perpignan Méditerranée Métropole géré par Vectalia Perpignan Méditerranée.

- **Ligne 16 Rivesaltes Cap Roussillon ⇔ Languedoc :** les arrêts les plus proches sont « Pépinière » sur l'avenue Gustave Eiffel et « Village Entreprises » sur l'allée Alfred Nobel.

Seule quatre bus passent dans la journée vers 12h19, 12h53, 13h21 et 17h15.

La desserte se fait depuis et vers le centre-ville de Rivesaltes. Cette ligne est en service du lundi au samedi. Le temps de trajet moyen depuis le centre-ville de Rivesaltes vers l'arrêt « Pépinière » et inversement est d'environ 11 minutes.



**Arrêt de bus « Pépinière »
(Source : Google Street View, novembre 2019)**

- **Ligne 21 Rivesaltes Mas de la Garrigue ⇔ Gare TGV** : les arrêts les plus proches sont « Pépinière » sur l'avenue Gustave Eiffel et « Village Entreprises » sur l'allée Alfred Nobel.

Ils sont desservis une seule fois le matin à 7h54 et 7h56 depuis la gare TGV.

La desserte se fait depuis la gare TGV de Perpignan. Cette ligne est en service du lundi au vendredi. Le temps de trajet depuis la gare TGV vers les deux arrêts est de 24-26 minutes.

Ligne de bus	Arrêts	Distance au site	Temps à pied	Fréquence semaine
16	Pépinière	350 m	4 min	4 passages à 12h18, 12h52, 13h20 et 17h14.
16	Village Entreprises	850 m	11 min	4 passages à 12h21, 12h54, 13h22 et 17h16.
21	Pépinière	350 m	4 min	1 passage le matin à 7h54
21	Village Entreprises	850 m	11 min	1 passage le matin à 7h56

✓ **Train**

La gare la plus proche est celle de Rivesaltes. C'est une gare ferroviaire de la ligne de Narbonne à Port-Bou (frontière). Elle est desservie par des trains express régionaux TER Occitanie à destination ou en provenance de Perpignan, Avignon, Portbou, Cerbère, Nîmes, Narbonne et Toulouse.

Elle est située à 4,5 km du site soit 8 minutes de trajet en voiture ou 23 minutes de trajet à pied et en transport en commun en empruntant la ligne 16 de bus. En effet, l'arrêt « Rivesaltes » est situé à 800 mètres de la gare de Rivesaltes, il faut donc s'y rendre à pied.

À partir de la gare de Rivesaltes, le temps de parcours pour rejoindre la gare de Perpignan en train est de 7 minutes. La fréquence de trains reliant les deux gares est de 20 allers-retours quotidiens entre 5h43 le matin et 21h40 le soir.

La gare de Perpignan est située à 13 km soit 15 minutes de trajet en voiture. Elle est desservie par des TGV, des Intercités de nuit et des trains express régionaux du réseau TER Occitanie.

Comme indiqué ci-avant, la ligne 21 permet de relier cette gare à l'arrêt « Pépinière » sur Rivesaltes.

✓ Avion

L'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée est situé au nord de Perpignan, à environ 5 km à vol d'oiseau du site soit 12 minutes de trajet en voiture.

Il est desservi par la ligne 6 Templiers ↔ Aéroport ↔ Bois des Pins du réseau Sankéo. Cette ligne rejoint le pôle de la gare TGV en environ 30 minutes.

L'aéroport est géré par La Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale (SPLAR) depuis le 1^{er} janvier 2020. Son trafic annuel était de 447 084 passagers en 2019.

Il est utilisé par 6 compagnies régulières qui desservent 12 aéroports de France et d'Europe.

La desserte du site en transport en commun se fait uniquement par le réseau de bus. Les arrêts les plus proches sont situés à 4 et 11 minutes à pied.

Les autres modes de transports sont utilisables (train), mais la distance au site implique forcément le recours au réseau de bus. En effet, la gare de Rivesaltes se trouve à 4,5 km au sud du site, et la gare de Perpignan à 13 km au sud.

Afin de desservir le site, une réorganisation du réseau de transports en commun devra être envisagée. Il s'agira de contacter le gestionnaire du réseau afin de renforcer la desserte et la fréquence des bus.

Etablissement de justice, sécurité et santé

 Périmètre du site d'étude

 Limite de commune



Établissement pénitentiaire



Juridictions



Partenaires de justice



Forces de l'ordre



Santé



Secours

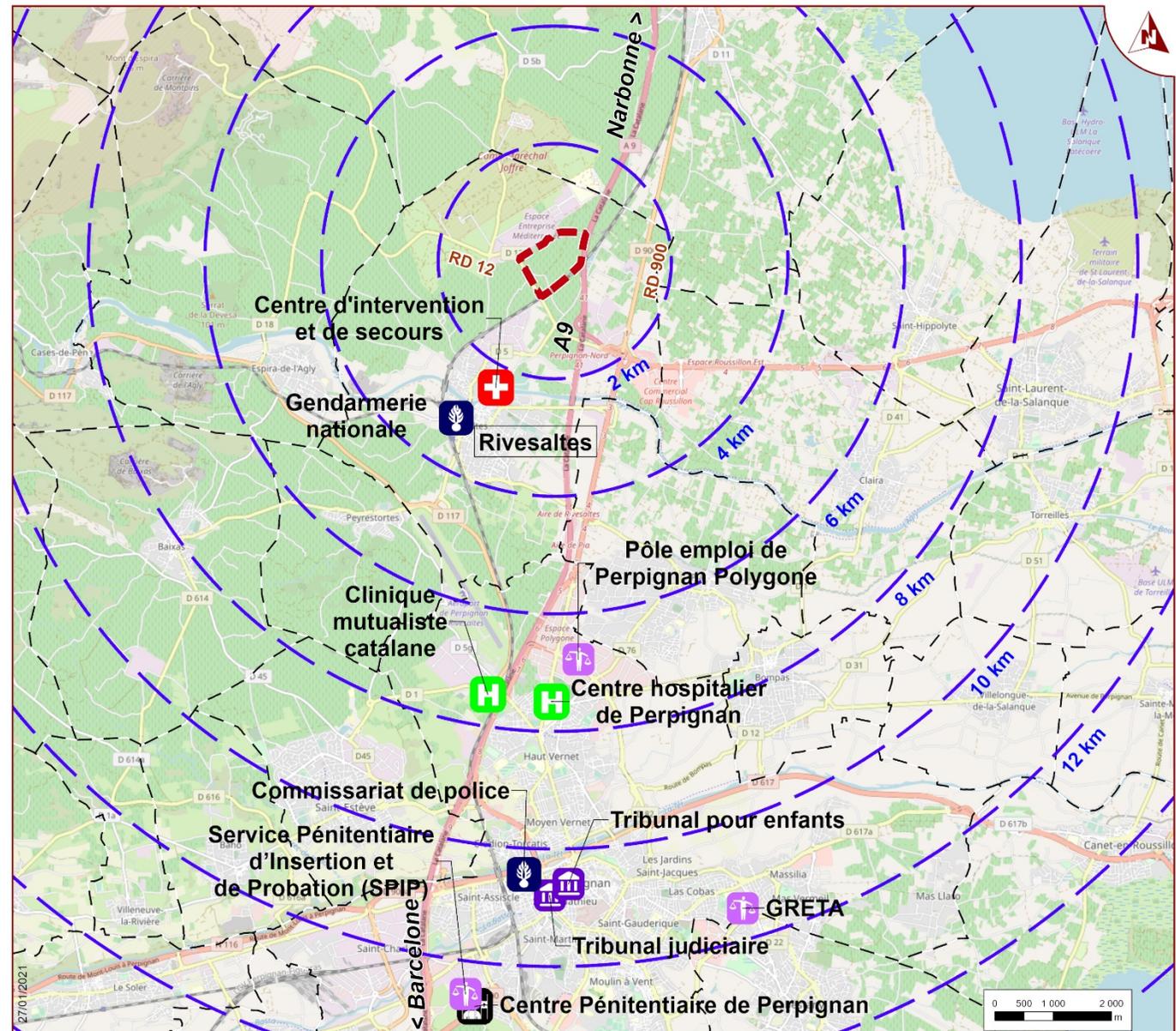


Distance du site d'étude



Fond de plan : OSM - ESRI

Source: Pages jaunes, Google Maps, Justice.gouv.fr, Préfecture



3.1.3 Juridictions

Les juridictions les plus proches se situent dans le centre-ville de Perpignan, il s'agit du tribunal judiciaire et du tribunal pour enfants.

La cours d'appel est située à Montpellier.

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
Tribunal judiciaire	Place Arago 66000 PERPIGNAN	12,5	16
	5, bd des Pyrénées 66000 PERPIGNAN	12,2	16
Tribunal pour enfants	Place Arago 66000 PERPIGNAN	12,5	16
Cours d'appel	Place Pierre Flotte 34000 MONTPELLIER	146	1h37

3.1.4 Forces de l'ordre

Les forces de l'ordre sont représentées par la gendarmerie nationale, implantée à Rivesaltes, et le commissariat de Police de Perpignan, respectivement localisés à 3,3 et 12,2 km du site.

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
Gendarmerie nationale	37 Avenue Victor Hugo 66600 RIVESALTES	3,3	5
Commissariat de Police	33 avenue de Grande Bretagne 66000 PERPIGNAN	12,2	15

3.1.5 Services de secours

Le centre de secours en lien avec le futur établissement pénitentiaire sera la caserne des pompiers de Rivesaltes, situé à 2,6 km.

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
Centre d'intervention et de secours	Avenue du Réart 66600 RIVESALTES	2,6	4

3.1.6 Santé

Le tableau suivant présente les organismes de santé les plus proches du site, il s'agit du Centre Hospitalier de Perpignan et de la clinique mutualiste catalane.

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
Centre Hospitalier de Perpignan	20 avenue du Languedoc 66000 PERPIGNAN	8,7	15
Clinique mutualiste catalane	60 rue Mouillard 66000 PERPIGNAN	8,6	12

3.1.7 Partenaires de justice

Les organismes partenaires de justice sont indiqués dans le tableau ci-après.

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
Centre Pénitentiaire de Perpignan	1191 chemin Mailloles 66000 PERPIGNAN	14,6	17
Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP)	558 rue Pierre Pascal Fauvel 66000 PERPIGNAN	14,4	16

Entité	Adresse	Distance au site (km)	Temps de parcours (min)
GRETA des Pyrénées Orientales	Rue Charles Blanc 66000 PERPIGNAN	14,3	18
Pôle emploi de Perpignan Polygone	331 rue Beau de Rochas 66000 PERPIGNAN	7,9	10

L'ensemble des établissements de sécurité, de justice et de santé est situé entre 4 et 17 minutes en voiture du site d'étude.

La proximité de Pôle Emploi et du GRETA (moins de 20 minutes en voiture) est importante dans le cadre de la réinsertion.

3.1.8 Contexte humain et logements

✓ Démographie

La commune de Rivesaltes comptait, en 2017, 8 610 habitants.

Sa croissance a été particulièrement forte entre 1990 et 2007, du notamment à un solde migratoire important. Puis, la commune a connu une baisse démographique entre 2007 et 2012. Depuis 2012, on observe de nouveau une forte progression (+ 1,0 % par an entre 2012 et 2017, contre - 1,0 % par an entre 2007 et 2012), dû principalement au solde migratoire.

Les espaces urbanisés de la commune se répartissent en plusieurs entités séparées par des vignes :

- l'espace urbain de part-et-d'autre de l'Agly ;
- les zones d'activités : au nord l'« Espace Entreprises Méditerranée », plus proche du noyau urbain la zone artisanale, et à l'est le Mas de la Garrigue.

✓ Logements

Le nombre total de logements en 2017 était de 4 493, dont 87,0 % de résidences principales et 9,0 % de logements vacants. Ce nombre total est en augmentation de 7,3 % depuis 2010.

La tendance générale permet d'appréhender une certaine attractivité de la commune puisque le parc de logements ne cesse d'augmenter. Cependant cette tendance ne s'est pas traduite sur le nombre de logements vacants puisque ce dernier est toujours important.

✓ Équipements collectifs

La commune de Rivesaltes bénéficie aujourd'hui d'un niveau d'équipement très satisfaisant lui permettant de se positionner en véritable pôle d'équilibre de l'archipel Roussillonnais. On trouve ainsi des équipements sportifs (gymnase, stade, piscine, etc.), des équipements culturels, des écoles, un collège, etc.

✓ Emploi

Les principales caractéristiques de l'emploi sur Rivesaltes en 2017 sont les suivantes :

- Un nombre de 4 378 emplois sur la commune ;
- Une population active de 3 839 personnes dont 3 034 actifs ayant un emploi (79% de la population active) ;
- Un taux de chômage des 15 à 64 ans de 15,3%. À titre indicatif, le taux de chômage national à la même période était de 9,4% ;

- Un indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) de 142,6 ;
- Une distribution des emplois marquant un développement fort des commerces, transports et services divers (50,2 % des emplois), suivi par l'administration publique, l'enseignement, la santé et action sociale (24,9% des emplois), et une proportion plus faible du secteur de l'industrie (13,5%), de la construction (8,1%) et de l'agriculture (3,3%).

✓ **Zone d'activités économiques**

Le tissu artisanal de Rivesaltes est organisé en 5 pôles principaux :

- Dans le centre-ville, et notamment sur l'avenue Arago et à proximité de la rue de la République où sont regroupés l'essentiel des petits commerces et services de la commune, ces derniers contribuant activement à la vie du cœur de ville, tandis que le marché local s'établit habituellement sur la place de la République ;
- Dans la zone artisanale essentiellement occupée par des artisans du bâtiment et travaux publics (peintres, carreleurs, électriciens, menuisiers, etc.), des garagistes

et un certain nombre de constructeurs (piscines, bungalows, etc.) ;

- à l'« Espace Entreprises Méditerranée » où un lotissement artisanal ainsi que la pépinière d'entreprises « Plein Sud Entreprises » côtoient des entreprises telles que Walon France (transport routier et entreposage), Gestpark (gardiennage de caravanes) ou Lea Logistique.
- au Mas de la Garrigue où sont essentiellement installés des transporteurs et des établissements hôteliers à côté du journal l'Indépendant.
- vers l'est, au-delà de la RD900 s'est développé « l'espace Roussillon » plutôt tourné vers les activités commerciales et de loisirs dont la locomotive est l'hypermarché « Carrefour » installé sur la commune voisine de Clair.

Le site d'étude se situe en bordure sud de l'« Espace Entreprises Méditerranée ».

Grâce à sa situation géographique privilégiée, Rivesaltes a pu combiner développement des fonctions résidentielles et économiques comme en attestent l'évolution démographique.

Le site pourra profiter de cette offre (logements, commerces).

Le site d'étude se situe en bordure sud de l'« Espace Entreprises Méditerranée ».

3.1.9 Synthèse des enjeux de la thématique « accessibilité et environnement humain »

Le site n'est pas directement desservi par les lignes de bus. Les arrêts les plus proches sont situés à 4 et 11 minutes à pied.

La gare de Perpignan est située à 13 km soit 15 minutes de trajet en voiture. Elle est desservie par des TGV, des Intercités de nuit et des trains express régionaux du réseau TER Occitanie.

L'ensemble des établissements de sécurité, de justice et de santé est situé entre 4 et 17 minutes en voiture du site d'étude.

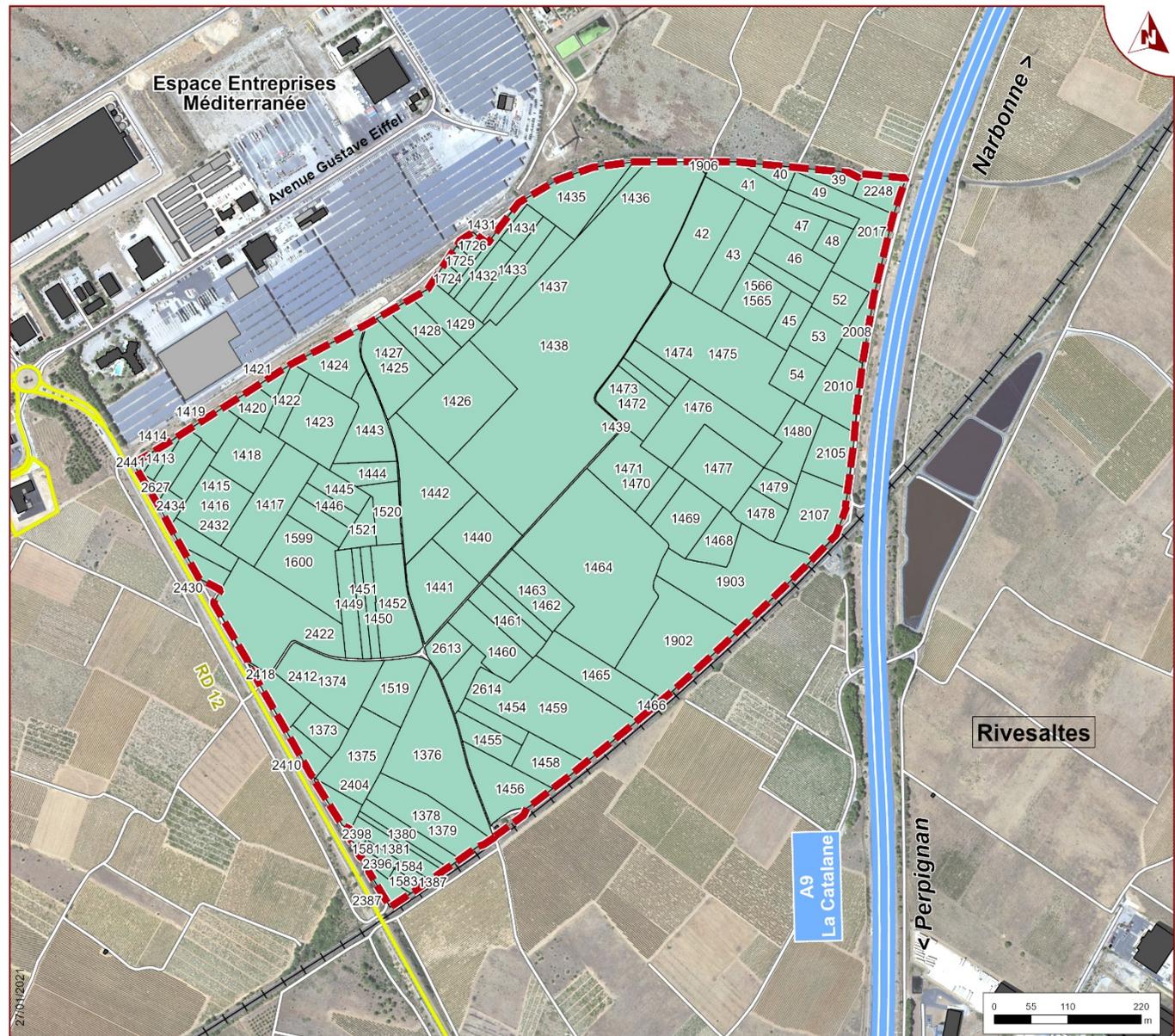
Enfin, les caractéristiques socio-économiques ne constituent pas une contrainte pour le projet d'établissement pénitentiaire. En particulier, l'offre de logements est en plein développement.

Plan parcellaire

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale structurante
-  Route départementale
-  Autre route
-  Voie ferrée principale
-  Limite de parcelles
-  Bâti dur
-  Bâti léger
- Propriétaire :
-  Région Occitanie



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
Source: IGN / Data Gouv



3.2 Foncier

3.2.1 Sources d'information

Les informations ont été recueillies sur les documents ou auprès des organismes suivants :

- APIJ ;
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivesaltes ;
- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Plaine du Roussillon ;
- Site internet de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ;
- Cadastre.gouv ;
- Géoportail.

3.2.2 Foncier

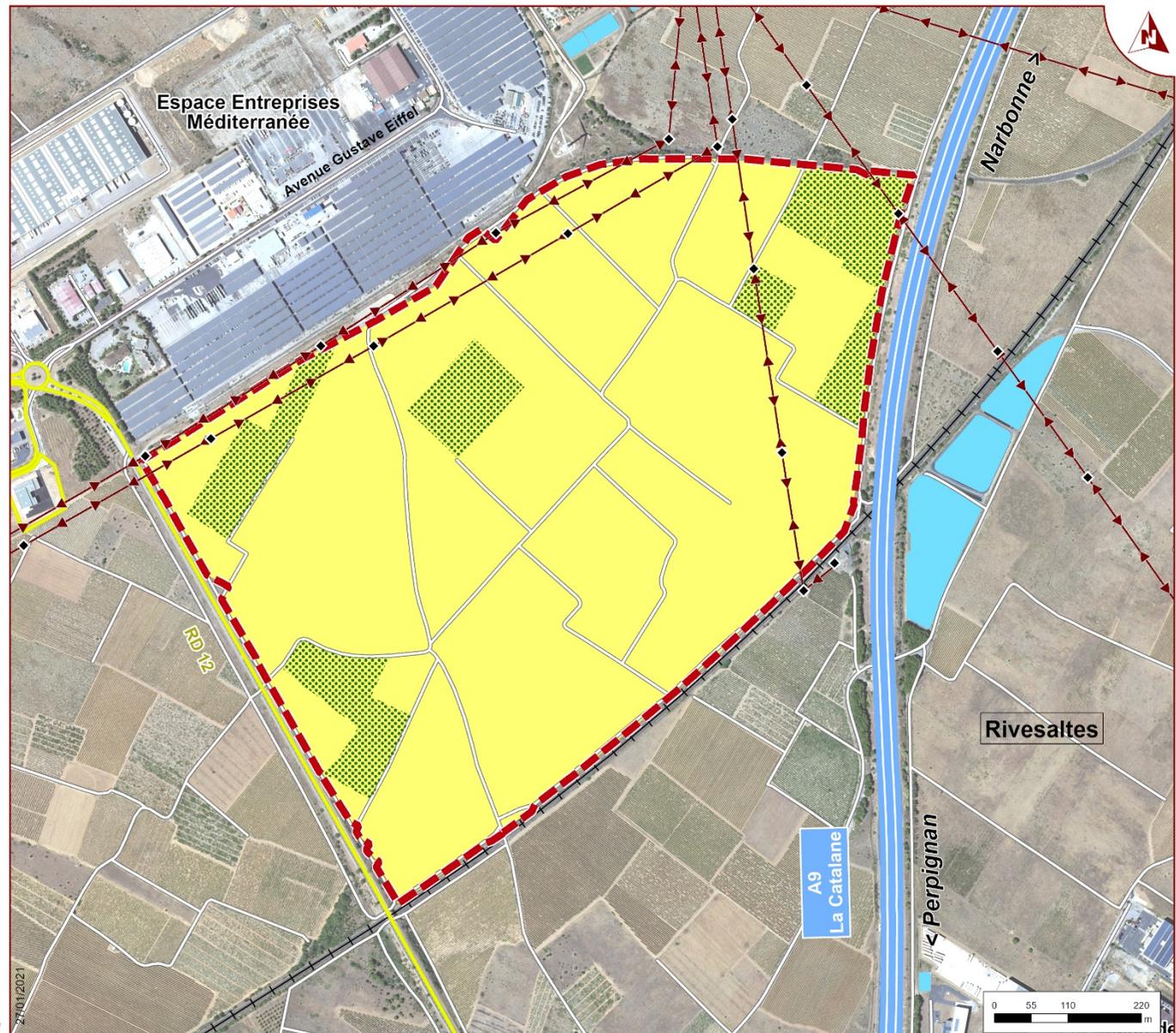
Le site d'étude est composé de 120 parcelles. Elles couvrent une surface de 73,2 ha.

Les parcelles appartiennent en totalité à la Région Occitanie.

Le foncier disponible est de 73,2 ha. Il est suffisant pour permettre l'implantation d'un établissement pénitentiaire sur une emprise de forme carrée ou rectangulaire de 8 ha.

Occupation du sol

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale
-  Autre route
-  Ligne électrique 63 000 volts
-  Pylône
-  Voie ferrée principale
-  Plan d'eau, bassin
-  Vignes
-  Espace agricole



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source : IGN / RPG 2019 / Land Copernicus 2018 / Visite de terrain

3.2.3 Occupation du site

Le site d'étude est exclusivement occupé par de grandes parcelles agricoles dont la majorité sont des friches récentes issues d'anciennes cultures (vignes) aujourd'hui arrachées. Quelques parcelles sont encore exploitées en vignes.



Parcelle agricole en friche
(Source : Google Street View, novembre 2019)



Vignes (Source : Google Street View, novembre 2019)

Le site est traversé par de nombreux chemins ruraux qui se connectent à la RD12 à l'ouest ou longent la voie ferrée et l'A9 à l'est.



Chemin rural (Source : Google Street View, novembre 2019)

Le projet va impacter l'activité agricole (Cf. chapitre 3.4.7.).

3.2.4 Projets urbains ou immobiliers

Aucun projet urbain ne concerne le site d'étude.

Le site d'étude n'est directement concerné par aucun projet.

3.2.5 Documents d'urbanisme applicables

✓ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Rivesaltes fait partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon qui a été approuvé le 13 novembre 2013. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Comité syndical le 7 juillet 2016.

Le SCOT avait subi une annulation par le Tribunal administratif de Montpellier le 21 décembre 2016 en raison d'un vice de forme sur la délibération de prescription de la procédure d'élaboration. Ce document a cependant été remis en vigueur par l'arrêt de la Cour d'Appel de Marseille le 26 septembre 2017 qui a annulé le jugement rendu par le Tribunal Administratif 9 mois plus tôt.

Le 6 novembre 2017, les élus du Syndicat mixte ont prescrit la révision du SCoT. Il s'agit notamment d'intégrer les modifications du périmètre du SCoT de la Plaine du Roussillon et les nouvelles dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) ainsi que les documents s'imposant au SCoT qui ont été élaborés ou révisés depuis 2014. La procédure est toujours en cours.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Trois ambitions majeures sont affirmées pour relever le défi d'un développement durable s'imposant au territoire de la Plaine du Roussillon :

- A : « Concilier l'accueil de nouvelles populations et la qualité de vie » ;
- B : « Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon » ;
- C : « Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques ».

Ces trois ambitions sont déclinées en orientations générales.

Compte tenu du caractère du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est un document définissant les grandes orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire aussi vaste que celui d'un SCoT, il n'est pas de règles suffisamment prescriptives venant entrer en contradiction avec le projet de construction de l'établissement pénitentiaire de Rivesaltes. Les éléments mentionnés dans ce document portant sur les grands équipements portent davantage sur un maillage cohérent, l'armature globale, le maintien et le renforcement de la mise en réseau des équipements d'envergure.

Le projet est compatible avec les orientations du PADD.

- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est le document majeur du SCoT et il constitue la déclinaison

réglementaire du PADD ; c'est un document opposable juridiquement. Il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations parfois chiffrées qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Il est important de souligner que le DOO a pour but une gestion économe des espaces (article L.141-6 du code de l'urbanisme) et la protection d'espaces agricoles et urbains (article L.141-10 du code de l'urbanisme).

Le DOO indique dans son préambule que « Les représentations cartographiques du DOO et notamment la carte de synthèse au 1/55 000^e ont un caractère prescriptif à leurs échelles respectives, ces représentations n'ont pas vocation à être exploitées :

- à une autre échelle que celle précisée en légende sur la carte ;
- en superposant d'autres fonds notamment cadastraux ou parcellaires.

Les différents symboles ne sont pas proportionnels aux surfaces et ne caractérisent pas de limites précises. »

Carte de synthèse du DOO

Sur la carte de synthèse du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, le site d'étude est situé dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dont la vocation est agricole et naturelle.

L'« Espace Entreprises Méditerranée » au nord est défini comme un secteur de projet stratégique à dominante d'activités.



- nature ordinaire à préserver (espaces à vocation agricole et naturelle)
- entrée de territoire à qualifier ou requelifier
- E projet de grand équipement
- SPS secteur de projet stratégique à dominante d'activité
- ▨ Zone d'Aménagement Commercial à conforter et requelifier
- axe potentiel de développement urbain
- ▬ frange urbaine et rurale à qualifier

Extrait de la carte de synthèse du document d'orientations et d'objectifs du SCoT

(Source : SCoT de la Plaine du Roussillon)

Rapport du DOO

Page 19 du DOO, chapitre « A.1.3. Préserver la nature ordinaire (espaces à vocation agricole et naturelle), support d'activités et d'un cadre de vie de qualité »

Le DOO indique que « [...] les espaces à vocation agricole ou naturelle, doivent être considérés comme un atout indéniable pour le cadre de vie qu'ils offrent, et par conséquent l'attractivité qu'ils génèrent, mais aussi comme un support indispensable aux activités qui s'y exercent.

Toutes les terres agricoles doivent bénéficier d'une **lisibilité sur leur devenir**. Leur pérennité doit être clairement et durablement affichée afin de maintenir et développer des pratiques et des productions de qualité. Ainsi les communes doivent rechercher dans l'élaboration de leur document d'urbanisme, la préservation des espaces agricoles, qu'ils participent ou non de l'armature verte et bleue.

Cette préservation doit être opérante grâce aux modalités suivantes :

- Partout, les zones alluviales et irrigables grâce aux canaux ou à des équipements collectifs d'irrigation sont à préserver.
- Afin de limiter le mitage et la fragmentation des espaces, les documents d'urbanisme locaux veillent à limiter la

dispersion de l'habitat, l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, la multiplication des infrastructures. »

Le périmètre du projet est inscrit :

- en zone de « nature ordinaire à préserver » dont la vocation est agricole et naturelle dans le SCoT de la Plaine du Roussillon ;
- en zone agricole (A) dans le PLU de Rivesaltes.

Le projet n'est pas compatible avec cette orientation du DOO du SCoT.

Pages 75 et suivantes, chapitre « B.7. Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités »

La mise en place de secteurs de projets stratégiques à dominante d'activités entend répondre à l'objectif de renouveler le développement économique du territoire.

Le DOO indique que le secteur « PRAE Arago/ZAC «fer»/Espace Entreprise Méditerranée est partiellement concerné par un intérêt environnemental répertorié, son développement doit considérer cet enjeu par la mise en place de mesures appropriées (par exemple préservations ou reconstitution de secteurs naturels, mesures compensatoires...). Le site est également concerné par la réalisation d'un schéma de secteur [...] ».

« Le site doit prioritairement satisfaire l'implantation des activités à fort potentiel de rayonnement (activités industrielles, de transports et de logistique mais également en lien avec la recherche et le développement). Il bénéficie d'une accessibilité optimale (échangeur autoroutier et embranchement fer) qui peut être encore améliorée. Considérant son potentiel de développement et d'attraction, des « quartiers » spécialisés peuvent y être organisés afin de favoriser les effets d'entraînement (par exemple possibilité de réserver certains secteurs du parc à la logistique exclusivement). »

La surface indicative et approximative du secteur est de 302 ha.

Le projet étant situé en bordure du site PRAE Arago identifié comme secteur de projet stratégique à dominante d'activités, il est donc compatible avec cette orientation du DOO.

Notion de « grand équipement »

Les grands équipements sont énumérés au fil du DOO et des thématiques, ce qui n'est pas le cas du futur établissement pénitentiaire de Rivesaltes qui figure pourtant dans cette catégorie. Cette notion fait d'ailleurs l'objet d'un chapitre spécifique du DOO.

Pages 81 et suivantes, chapitre « B.8. Prévoir les grands projets d'équipements et de services »

Aucune mention n'est faite d'un établissement pénitentiaire dans ce chapitre. Il devra donc être complété, ainsi que la carte associée, pour évoquer le projet.

○ Conclusion

Le site d'étude est situé dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dans le SCoT de la Plaine du Roussillon. Le projet est donc incompatible avec le SCoT.

Une procédure de mise en compatibilité du SCoT devra être engagée pour autoriser le projet.

✓ **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

La commune de Rivesaltes est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 décembre 2009. Il a par la suite fait l'objet de plusieurs ajustements réglementaires :

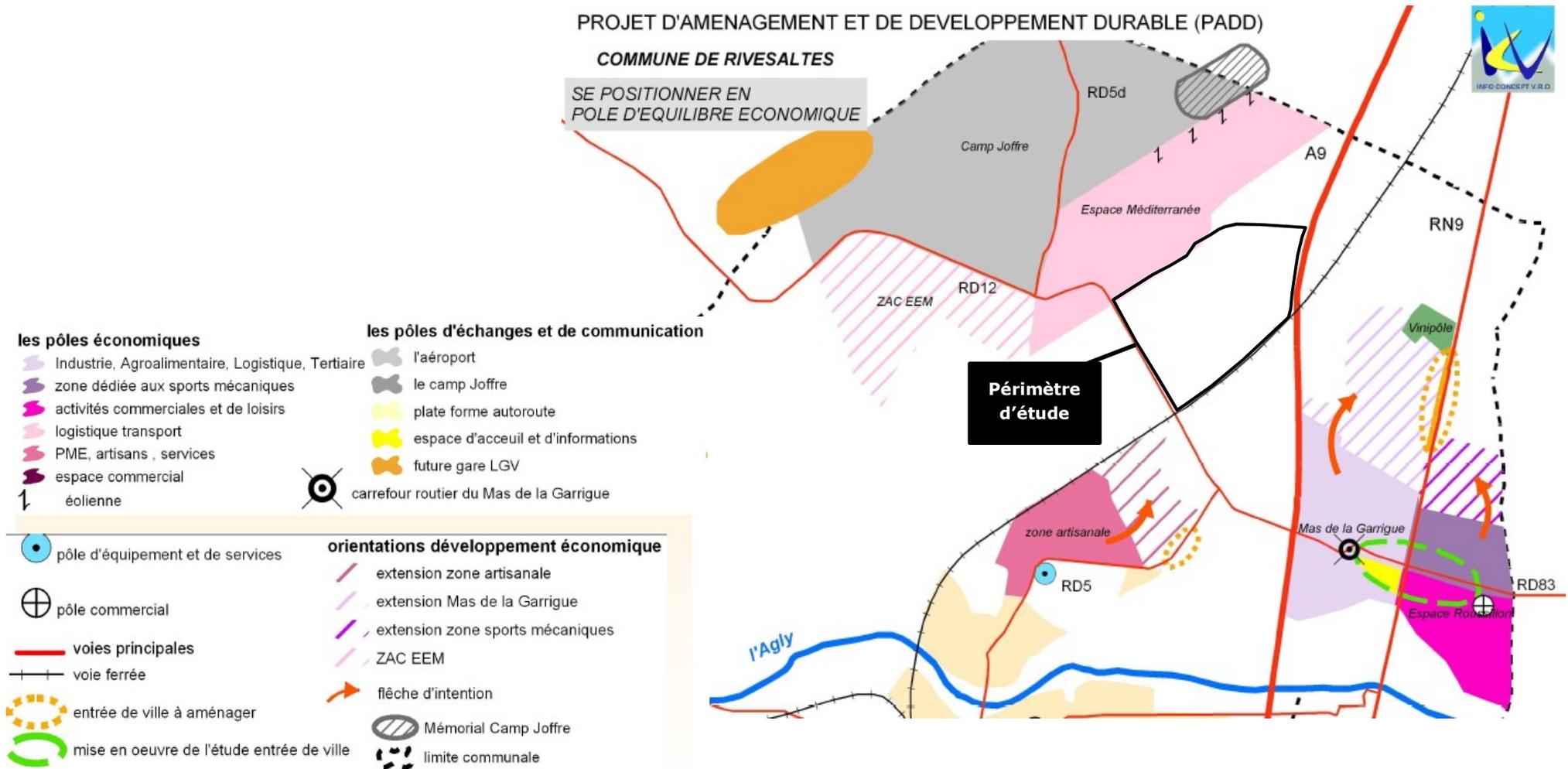
- Modification n°1 du PLU approuvée le 17 juin 2011 ;
- Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 mars 2012 ;
- Modification Simplifiée n°2 abandonnée le 27 mars 2013 ;
- Révision Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 18 septembre 2013 ;
- Révision Simplifiée n°3 du PLU approuvée le 18 septembre 2013 ;
- Modification n°2 du PLU approuvée le 29 juillet 2015 ;
- Révision Simplifiée n°2 du PLU approuvée le 19 septembre 2016 ;
- Modification Simplifiée n°3 approuvée le 29 mars 2019.

La communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé d'engager un PLU intercommunal Déplacements (PLUi-D) en décembre 2015.

Le PLUi-D sera le document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle des 36 communes de la communauté urbaine.

Une fois finalisé, le PLUi-D se substituera aux documents d'urbanisme communaux qui restent en vigueur jusqu'à son approbation envisagée pour 2021-2022.

L'analyse des documents disponibles indique que le secteur du PRAE Arago est inclus dans un site à enjeu agricole majeur.



Extrait du PADD du PLU de Rivesaltes – Volet n°2
« Se positionner en pôle d'équilibre économique »
(Source : PLU de Rivesaltes)

état initial

les entités paysagères

-  le coeur historique
-  les extensions urbaines
-  les zones d'activités
-  l'aéroport
-  le camp Joffre
-  la plaine alluviale de l'Agly
-  le Crest viticole
-  les terrasses viticoles de La Llabanère
-  le terroir mixte du Pont Moll
-  le terroir mixte du Pla Petit

-  limite communale
- hydrographie**
-  fleuve l'agly

Infrastructures de communication

-  voie ferrée
-  voies principales
-  carrefour routier du Mas de la Garrigue

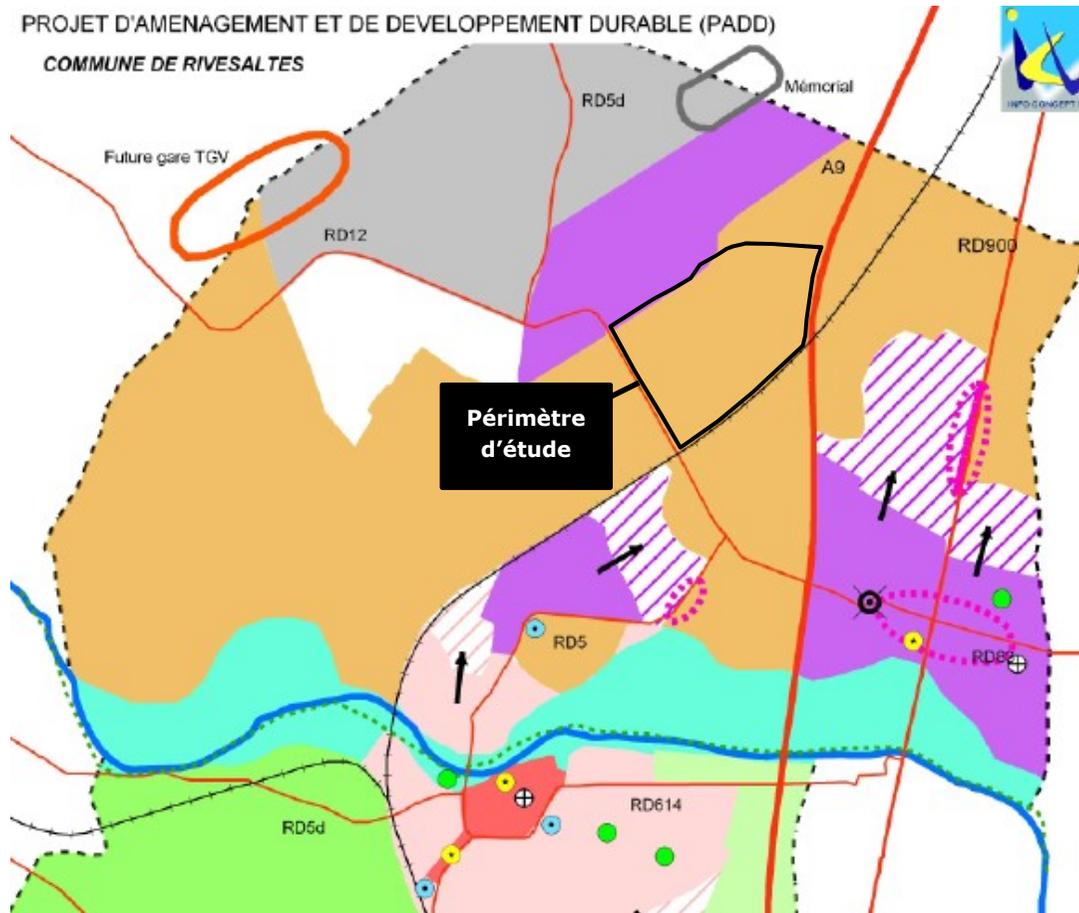
Orientations

développement économique et urbain

-  extension des pôles économiques
-  zone future d'habitat mixte
-  réflexion sur les entrées de ville
-  flèche d'intention
-  projet de voie verte

pôles d'équilibre

-  pôle d'intérêt patrimonial
-  pôle d'équipement et de services
-  pôle commercial
-  pôle sportif et de loisirs



Extrait du PADD du PLU de Rivesaltes – Orientations générales (Source : PLU de Rivesaltes)

- PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal.

Il se décline selon trois orientations générales qui définissent le projet de la commune et ont vocation à se traduire dans les diverses politiques que permet d'aborder le PLU (habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, ...) :

- Volet n°1 : Assurer le renouvellement et le développement urbain avec une volonté de cohésion sociale, de mixité des fonctions et de maîtrise des déplacements ;
- Volet n°2 : Se positionner en pôle économique du Rivesaltais et participer au rééquilibrage de l'offre commerciale avec le Sud-Perpignanais ;
- Volet n°3 : Préserver et valoriser le terroir agricole, capital paysager et identitaire du Rivesaltais.

Le futur établissement pénitentiaire de Rivesaltes ne figure pas en tant que « équipement » sur les cartes du PADD.

La carte du volet n°2 et la carte globale des orientations générales devront donc être complétées pour évoquer le projet.

- Orientations d'Aménagement (OA)

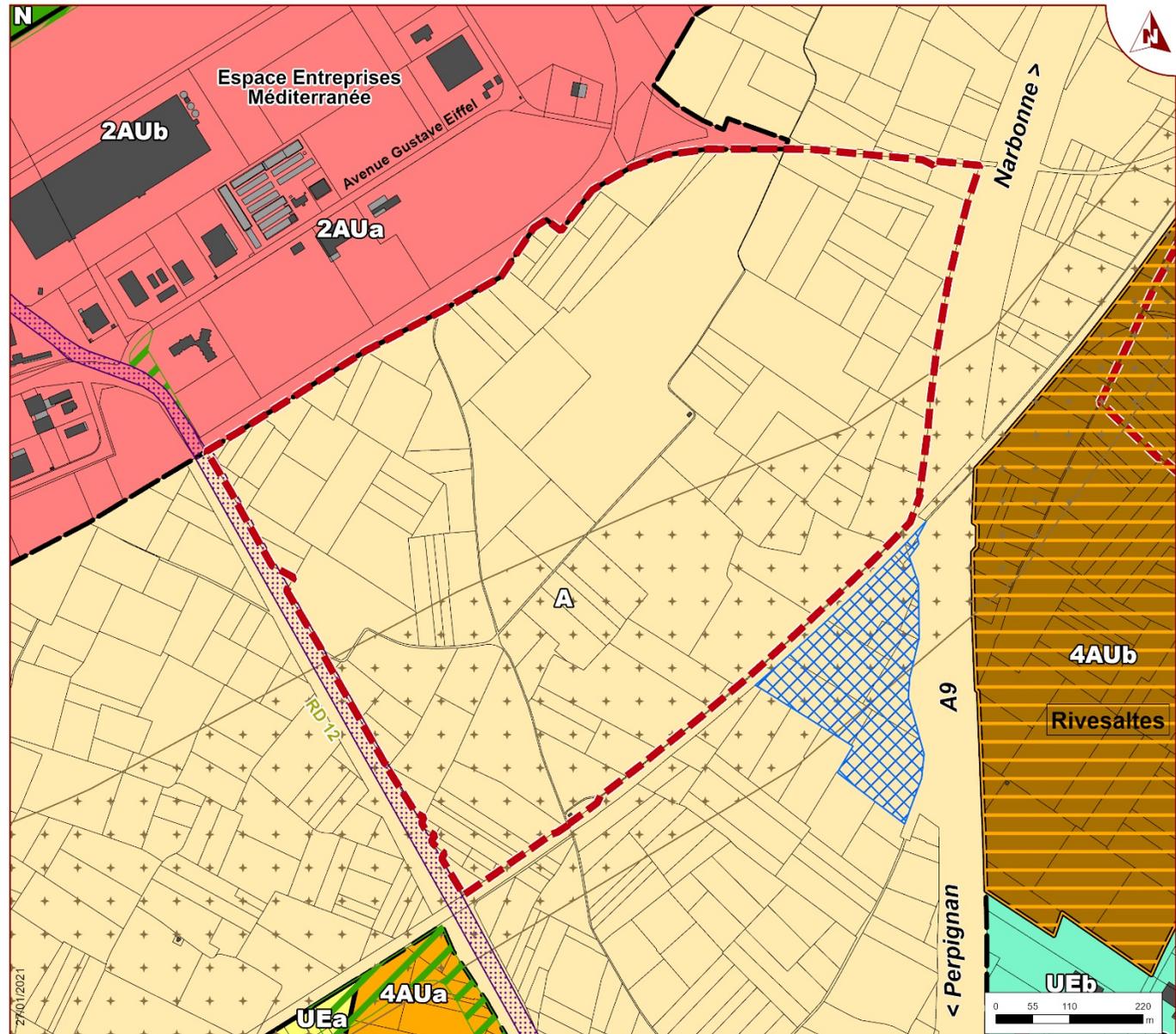
Le PLU ne prévoit pas d'Orientations d'Aménagement (OA) sur le secteur d'étude.

Zonage du PLU

-  Périmètre du site d'études
-  Limite de commune
-  Limite de Zone
-  Activités économiques. Eoliennes autorisées
-  Future Extension de la Zone artisanale des Solades destinées à de 'activités artisanales, commerciales, industrielles, culturelles etc...
-  Extension du site de Mas de la Garrigue activités spécifiques notamment tertiaires, commerciales, de services
-  Zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt
-  Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
-  Zones artisanales des Solades et AFPA
-  Site Mas de la garrigue, activités spécifiques notamment tertiaires, commerciales, de services
-  ER 67 Mise à 2x2 voies de la RD 12 depuis l'autoroute A9 à la future gare TGV
-  ER 87 Transfert et augmentation de la capacité du bassin de lagunage dans le secteur VINIPOLIS
-  Espace boisé à conserver ou à créer
-  Zone d'étude tracé TGV (Arrêté Préfectoral N°2012_048_0003 du 17/02/2012)
-  Révision Simplifiée N°3 "Mas de la Garrigue Nord" Orientation d'aménagement Etude Paysagère



Fond de plan : Cadastre Rivesaltes
Source: PLU Rivesaltes - MS n°3 du 29/03/2019



- Le règlement et les zones concernées

Le document graphique

Le site d'étude se trouve en zone agricole A la totalité du site. La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le plan de zonage du PLU recense un emplacement réservé, le n°67, au droit du périmètre du projet au niveau de la RD12 à l'ouest, dédié à la « mise à 2 x 2 voies de la RD12 depuis l'autoroute A9 à la future gare TGV » et au bénéfice de la commune.

Le tiers sud du site est inclus dans la zone d'étude du projet de nouvelle ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan (LNMP) (Cf. chapitre 3.3.3).

Le règlement d'urbanisme

Le règlement de la zone A, dans son article « A1 : Occupations et utilisations du sol interdites », indique que :

« Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non expressément mentionnées à l'article A 2. notamment les occupations et utilisations de sol suivantes :

- a) Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e et R421-19j du Code de l'Urbanisme.
- b) Les garages collectifs de caravanes.

c) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d du Code de l'Urbanisme.

d) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes telles que prévu à l'article R421-19c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

e) L'implantation d'habitations légères de loisirs, tels que prévue à l'article R111-34 du Code de l'Urbanisme.

f) Les établissements hôteliers.

g) L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf pour les cas mentionnés en A2.

h) Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de construction et de démolition.

i) Les parcs résidentiels de loisirs.

j) Les abris de jardin.

k) Les constructions et installations nouvelles y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception de la construction de hangars agricoles tel qu'autorisé à l'article A 2. « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES ».

l) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en A2.

[...] »

Les occupations mentionnées par le règlement à l'article « A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » sont :

« [...]

2. Ne sont admises dans la zone A (à l'exception du sous-secteur Aa) que les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

b) les constructions, agrandissements, installations et aménagements ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrière, l'affouillement et l'exhaussement des sols sous réserve :

- qu'ils soient liés à des équipements publics ou des infrastructures publiques existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.L.U ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune.
- qu'ils soient liés, à la défense contre l'incendie ou à la protection contre les risques naturels.
- qu'ils soient liés aux infrastructures ferroviaires, routières et cyclables, aux réseaux et voiries ainsi qu'aux parkings publics non couverts ou aux ouvrages de franchissement (y compris aménagements paysagers, murs anti-bruits...).

- qu'ils soient liés au traitement des effluents des activités de la zone .

c) la construction de hangars agricoles sous réserve :

- que la construction soit directement liée et nécessaire aux besoins de l'exploitation agricole ou aux besoins de la surveillance des bâtiments propres à l'exploitation ;
- que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes ;
- que l'exploitation agricole existe et soit opérationnelle préalablement à la demande de construction du hangar.

d) Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à des activités liées au caractère de la zone.

e) La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

f) Les utilisations du sol liées aux activités de cultures agricoles ou pastorales.

g) L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne créer aucun logement.

h) Les bâtiments agricoles repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-3-1 peuvent faire

l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il est lié à une diversification de l'activité vers de l'agrotourisme (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, commercialisation des produits du terroir, restauration...). Ces bâtiments concernent en totalité ou partiellement : le mas Maréchal.

i) Les travaux, aménagements, constructions et installations liées aux aires d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage.

[...] »

Le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas expressément mentionné dans le règlement de la zone A, il est donc interdit.

Ainsi, le projet n'est pas compatible avec le zonage A du PLU.

Implantation par rapport aux voies publiques

Le règlement de la zone A du PLU de Rivesaltes (Article A-6) impose que :

« 1. Les constructions et installations doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à :

a) 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9 ;

b) 35 mètres de l'axe de la RD12 [...] ;

[...]

d) 12 mètres de l'axe de la voie ferrée.

[...]

2. Toutefois, les règles de calcul ci-avant peuvent être réduites :

a) pour les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt public, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et ferroviaires ou encore pour les équipements et bâtiments publics.

b) si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

c) ou encore lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes. »

o Conclusion

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire n'est pas expressément mentionné dans le règlement de la zone A, il est donc interdit.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU devra être engagée pour autoriser le projet.

Le site d'étude est situé dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dans le SCoT de la Plaine du Roussillon et en zone agricole dans le PLU de Rivesaltes.

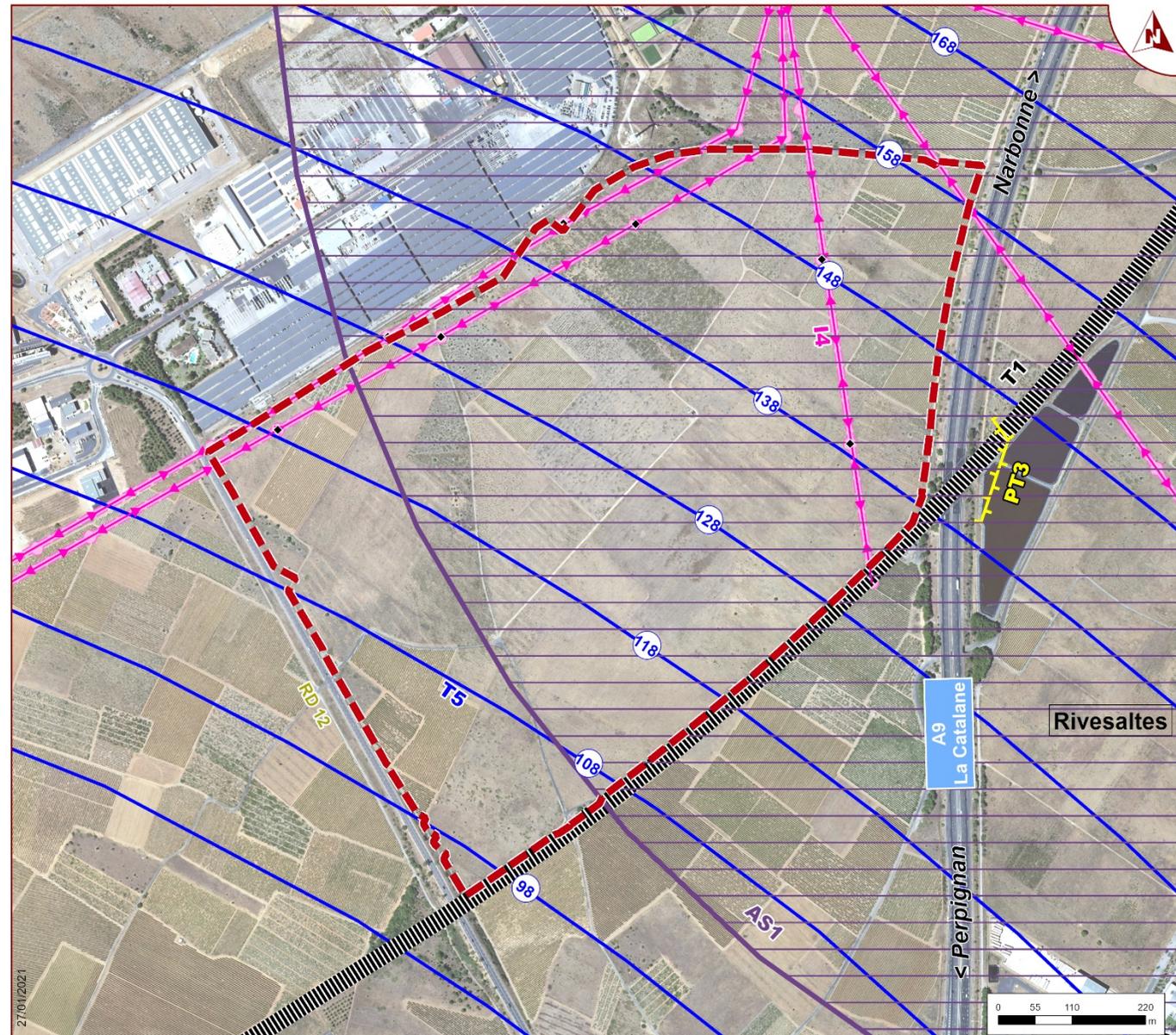
Le projet est donc incompatible avec ces deux documents en vigueur. Une mise en compatibilité sera nécessaire.

Par ailleurs, le projet de PLUi-D prévoit de renforcer le caractère agricole du site d'étude.

Ainsi, les documents d'urbanisme ne prévoient pas l'urbanisation de ce secteur.

Servitudes d'Utilité Publique

-  Périimètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale structurante
-  Autre route
- Servitudes d'Utilité Publique :**
- Servitude relative à la protection des forages d'eau potable*
- AS1**  Périimètre de protection éloignée
-  Pylône (situé à l'intérieur du site d'étude)
- I4**  Lignes électriques
-  Servitude relative à la protection des lignes électriques et des pylônes
- PT3**  Servitude relative au téléphone
- T1**  Servitude relative à la protection des voies ferrées
- T5**  Servitude aéronautique de dégagement (Aéroport Perpignan-Rivesaltes)



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
Source: Plan des SUP/Géoportail

3.2.6 Servitudes

Les servitudes sont établies de façon légale et non réglementaire. Les servitudes mentionnées au PLU restent donc valables en l'absence d'arrêté actant sa suppression.

Le site est concerné par quatre servitudes d'utilité publique.

✓ **AS1 – Servitudes relatives à la protection des forages d'eau potable**

La quasi-totalité du site est dans le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable « F1 AIRN » situé sur la commune de Salses-le-Château. Ce captage alimente l'Espace Entreprises Méditerranée sur la commune de Rivesaltes.

L'arrêté préfectoral du 20 janvier 1976 porte déclaration d'utilité publique les travaux projetés en vue de l'alimentation en eau potable et industrielle de l'Aire Industrielle Nord Roussillon (AIRN).

Son article 7 indique qu'à l'intérieur du périmètre de protection éloigné, sont soumis à autorisation préfectoral toute activité industrielle, commerciale (entrepôts), agricole, minières ou autres, susceptibles de modifier le régime ou la qualité des eaux souterraines ou superficielles. Sont également interdits l'abandon de cadavres, de déchets organiques ou chimiques. Au regard de cet article, le projet devra de fait être soumis à autorisation environnementale.

Le projet devra respecter les prescriptions de cet arrêté préfectoral.

✓ **T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement**

Le site est concerné par les dégagements nécessaires à l'exploitation de l'aéroport de Perpignan Rivesaltes.

Les cônes de dégagement sont soumis, par le code de l'aviation civile, à une servitude régissant les travaux de voirie, de construction, de débroussaillage, et de terrassement. Elle forme la servitude « T5 ».

L'analyse des contraintes liées à cette servitude est détaillée au chapitre « 3.4.11 Équipements aéronautiques ».

✓ **I4 – Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques**

Le site est traversé par les lignes électriques aériennes à 63 000 Volts suivantes :

- HAUT-VERNET – MAS NOU, à l'extrémité est : un pylône dans le périmètre d'étude ;
- PARISSO, du nord au sud en partie est du site : deux pylônes dans le périmètre d'étude ;
- BAIXAS – MAS NOU 2, d'est en ouest : trois pylônes dans le périmètre d'étude ;
- BAIXAS – MAS NOU 1, d'est en ouest en limite nord : aucun pylône dans le périmètre d'étude.



Lignes électriques aériennes à 63 000 volts
(Source : Google Street View, novembre 2019)

Elles impliquent une servitude d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage, d'égagement et d'abattages d'arbres.

Il s'agit d'une servitude n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Le service consultable à propos de cette servitude est Rte.

Les recommandations techniques visant à garantir la sécurité des personnes et préserver l'intégralité de l'ouvrage aérien sont les suivantes :

- Toute construction, sous ou à proximité d'une ligne aérienne HTB (tension supérieur ou égale à 50 000 volts) doit satisfaire aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 d'une part, et des

articles R.4534-107 et suivants du code du travail ainsi que celles du décret du 14 octobre 1991 d'autre part.

- Les distances à respecter pour une ligne à 63 000 volts sont les suivantes :
 - Dans le plan vertical, une distance minimale de 7 m (5 m imposés par la législation plus 2 m préconisé par Rte) entre le conducteur le plus proche et les bâtiments ;
 - Dans le plan horizontal, une distance minimale de 5 m imposés par la législation plus la distance D correspondant au balancement du câble sous l'effet du vent. La distance D varie suivant le point considéré de la portée.
- Les plantations qui seront faites à proximité de la ligne seront limitées à des essences à croissance lente qui, à leur âge adulte même en cas de chute, ne s'approcheront pas à moins de 5 m des câbles pris dans les conditions maximales de fonctionnement.
- Un accès libre à l'ouvrage doit être conservé en permanence pour Rte, et pour les équipes des entrepreneurs accrédités par Rte pouvant être amenés à tout moment, de jour comme de nuit, en vue de la surveillance, l'entretien ou la réparation de l'ouvrage.
- Les obstacles divers non normalement accessibles, tels que candélabres, antennes, enseignes publicitaires,

conserveront cette même distance de 5 m par rapport aux câbles des ouvrages.

- Pour le surplomb d'une voie de circulation par une ligne à 63 000 volts, une distance supérieure à 8 m est imposée entre la chaussée finie et la position du câble inférieur à la température maximale de fonctionnement (65° C).
- Si une grue ou tout autre moyen de levage devait être installée, un plan d'installation de celle-ci devra être transmis à Rte afin de vérifier le respect des distances de sécurité.
- Les entrepreneurs ou particuliers qui exécuteront des travaux de construction devront se conformer aux prescriptions de l'article 219 de la loi du 12 juillet 2010 (articles L.554-1 à 5 du code de l'environnement) ainsi qu'aux dispositions des articles R.4534-107 et suivants du code du travail qui prévoient notamment que les ouvriers ou les pièces et engins qu'ils manipulent, en particulier les grues, ne doivent s'approcher à moins de 5 m des conducteurs sous tension.
Dans le cas où la distance minimale de 5 m ne serait pas respectée, la mise hors tension de l'ouvrage est indispensable.

✓ T1 – Servitudes relatives à la protection des voies ferrées

Le tracé de la ligne Narbonne / Port-Bou passe en bordure sud / sud-est du site.

Cette servitude n'a aucune conséquence sur le périmètre d'étude.

Le site d'étude est concerné par quatre servitudes : une servitude relative à la présence de lignes électriques aériennes (I4), une servitude de protection des forages d'eau potable (AS1), une servitude aéronautique (T5) et une servitude de voie ferrée (T1).

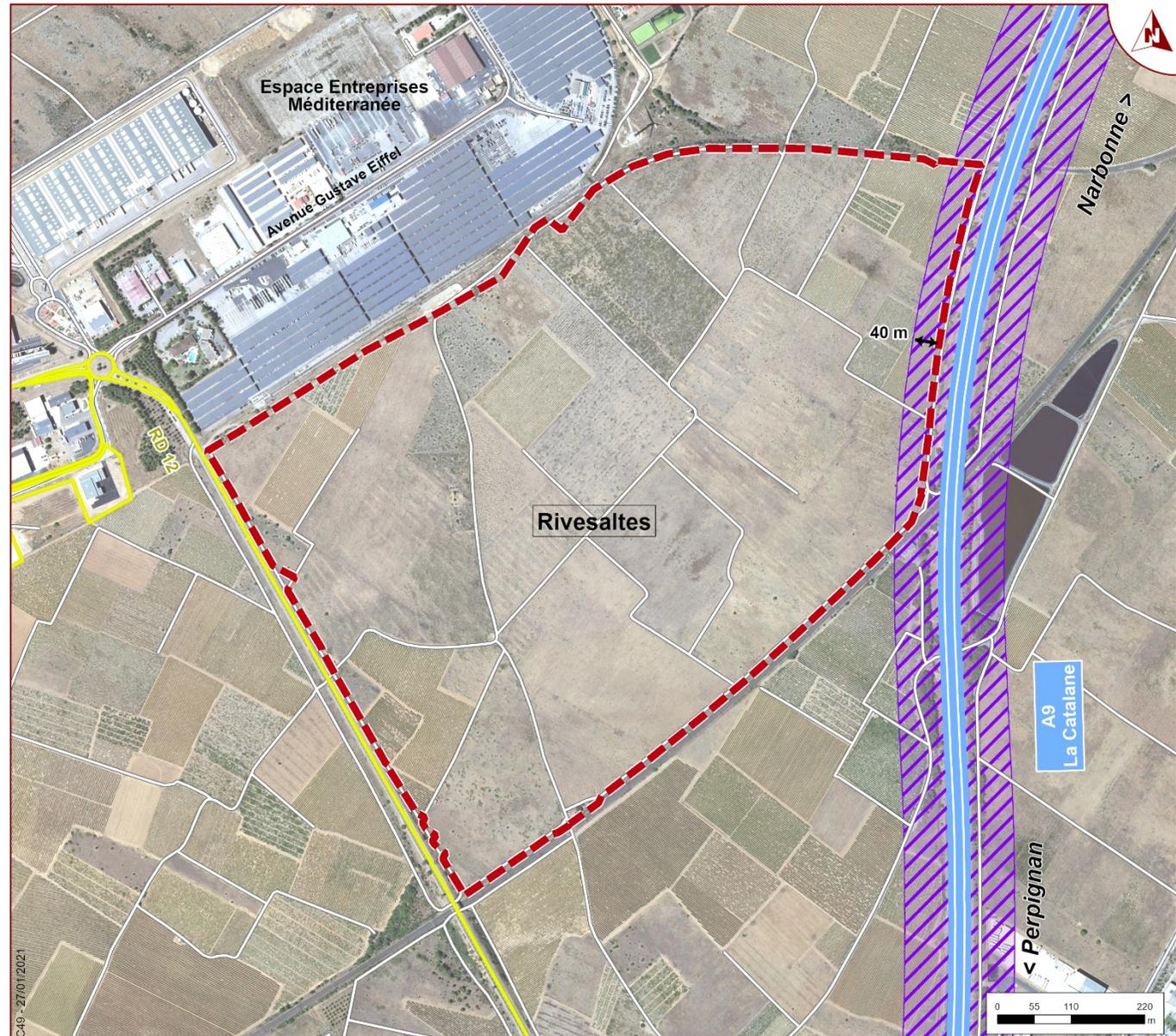
La présence des lignes électriques aériennes faisant l'objet de la servitude I4 devra être prise en compte dans l'aménagement de l'établissement pénitentiaire afin d'éviter leur dévoiement.

La servitude AS1 dispose d'un arrêté préfectoral qu'il conviendra de respecter.

La servitude T5 n'est pas contraignante du fait des caractéristiques de hauteur du bâti du projet.

Zone d'inconstructibilité (Loi Barnier)

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale structurante
-  Route départementale
-  Autre route
-  Recul Loi Barnier



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
Source: PLU Rivesaltes

3.2.7 Zone d'inconstructibilité (Loi Barnier)

Issue de la loi Barnier (n°95-101 du 2 Février 1995) codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, la marge de recul ou bande d'inconstructibilité est considérée comme une servitude d'urbanisme. Elle s'applique en dehors des espaces urbanisés des communes, notamment dans les secteurs de projets urbains d'entrées de ville. Toutes constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

En bordure est du site l'A9 est concernée par un retrait de 100 mètres.

Le site est concerné par une marge de recul (bande d'inconstructibilité) de 100 m qui s'applique à l'A9.

Le projet devra prendre en compte ces marges de recul.

3.2.8 Synthèse des enjeux de la thématique « foncier »

L'ensemble des parcelles appartient à Région Occitanie. Elles forment un ensemble de 73,2 hectares, surface suffisante pour l'implantation du projet.

Le site d'étude est exclusivement occupé par de grandes parcelles agricoles dont la majorité sont des friches récentes issues d'anciennes cultures aujourd'hui arrachées. Quelques parcelles sont encore exploitées en vignes. Plusieurs chemins ruraux le traversent.

Les documents ou règlements applicables sur le site sont le SCoT de la Plaine du Roussillon et le PLU de Rivesaltes.

Le site d'étude est localisé dans une zone de « nature ordinaire à préserver » identifiée dans le SCoT. Le projet est donc incompatible avec le document. Une mise en compatibilité sera nécessaire.

Le projet est incompatible avec le PLU de Rivesaltes du fait du règlement du zonage A. Une procédure de mise en compatibilité du PLU sera nécessaire.

Le tiers sud du site est inclus dans la zone d'étude inscrite au PLU du projet de nouvelle ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan (LNMP).

La communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé d'engager un PLU intercommunal Déplacements (PLUi-D) en décembre 2015. Son approbation est envisagée pour 2021-2022. L'analyse des documents disponibles indique que le secteur du PRAE Arago est inclus dans un site à enjeu agricole majeur.

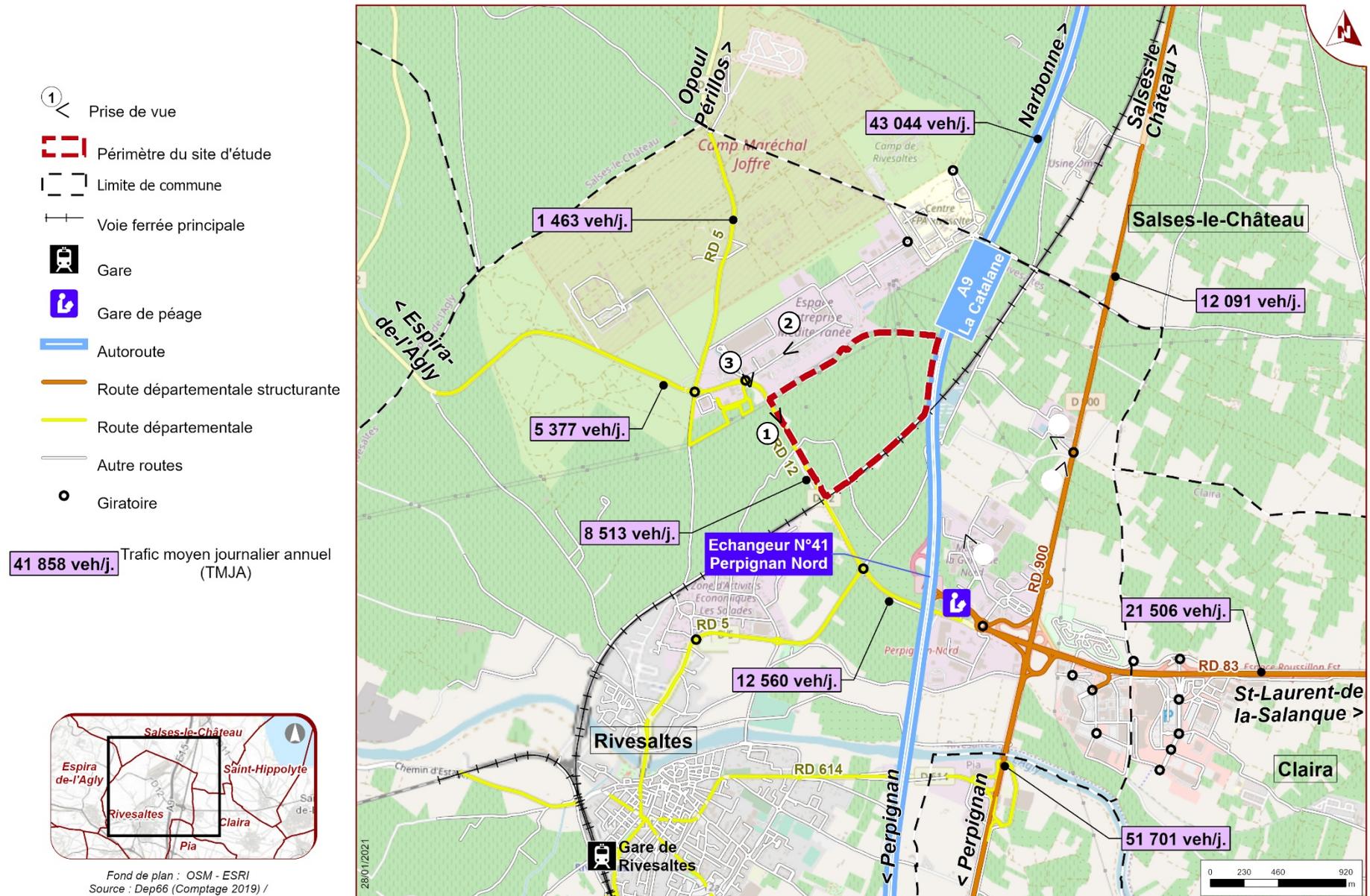
Le site d'étude est concerné par quatre servitudes : une servitude relative à la présence de lignes électriques aériennes, une servitude de protection des forages d'eau potable, une servitude aéronautique et une servitude de voies ferrées.

La présence des lignes électriques aériennes faisant l'objet de la servitude I4 devra être prise en compte dans l'aménagement de l'établissement pénitentiaire afin d'éviter leur dévoiement.

Les trois autres servitudes ne constituent pas des contraintes vis-à-vis de l'implantation de l'établissement pénitentiaire. L'arrêté préfectoral du forage AEP devra être respecté.

Le site est concerné par la marge de recul de 100 m qui s'applique à l'A9 en bordure est.

Infrastructures de transport



3.3 VRD – Voirie et Réseaux divers

3.3.1 Sources d'information

Les informations ont été recueillies sur les documents et auprès des organismes suivants :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivesaltes ;
- SCoT de la Plaine du Roussillon ;
- Site internet de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ;
- Site internet du Département des Pyrénées Orientales ;
- Site internet de la Direction des Routes Sud-Ouest ;
- Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire ;
- INSEE ;
- Open-Street-Map ;
- Géoportail.

3.3.2 Infrastructures routières

La commune est particulièrement bien desservie par les infrastructures routières. Le site d'étude se situe à proximité d'axes majeurs :

- l'autoroute A9 « La Catalane » en direction de l'Espagne, est située en bordure est du site.
L'accès le plus proche à cette autoroute se fait par l'échangeur n°41 « Perpignan Nord » situé à environ 1 km au sud-est ;
- la RD900, permettant de rejoindre Perpignan au sud et Narbonne au nord, est situé à 1,5 km à l'est ;
- la RD83 (accès aux plages du Barcarès en 10 minutes environ) se situe à environ 1,3 km au sud-est.

La RD 12, axe secondaire de la commune, relie la RD83 à l'ouest de son interception avec la RD900 et se prolonge vers le nord de la commune en direction de l'Espace Entreprises Méditerranée et longe le site d'étude en bordure ouest.

A ce réseau routier principal s'ajoute des infrastructures qui pourront assurer l'accès à la zone d'étude : il s'agit des voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée au nord-ouest.

Le site est actuellement traversé et bordé par des voies carrossables sans enrobé et de largeur réduite, utilisées par les véhicules agricoles pour l'accès aux parcelles.

Ces voies ne sont pas adaptées au trafic d'un établissement pénitentiaire. Il sera donc nécessaire d'aménager une voie d'une largeur suffisante reliant le site à la voirie départementale.



RD12 (Source : Google Street View, octobre 2019)



**Avenue Gustave Eiffel au nord du site
(Source : Google Street View, novembre 2019)**



Giratoire d'accès à l'Espace Entreprises Méditerranée sur la RD12 (Source : Google Street View, octobre 2019)

Les trafics disponibles concernent les infrastructures suivantes :

- l'A9 : le trafic moyen journalier annuel (TMJA) était de 42 880 veh/j en 2019 ;
- la RD900 : TMJA de 51 701 veh/j au sud de l'Agly et TMJA de 12 091 veh/j au nord de l'intersection avec la RD83 en 2019 ;
- la RD83 : TMJA de 21 506 veh/j à l'est de l'intersection avec la RD900 en 2019 ;
- la RD12 : TMJA de 12 560 veh/j entre la RD5 et la RD83 et TMJA de 5 377 veh/j à l'ouest de la RD5 en 2019.

Le site est bien desservi par les infrastructures routières alentours (A9, RD900, RD83 et RD12).

L'accès au site d'étude est possible par la RD12 à l'ouest et par les voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée au nord-ouest.

Le site est traversé par plusieurs chemins ruraux.

3.3.3 Projets d'infrastructures

Le projet de nouvelle ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan (LNMP) consiste à créer une liaison ferroviaire moderne pour répondre durablement à la demande croissante de mobilité et aux problèmes de congestion à moyen et long terme de l'unique axe ferroviaire de la façade méditerranéenne du Languedoc-Roussillon.

La voie ferrée au sud-est du site est concernée par ce projet. Le dossier de projet d'intérêt général (PIG) d'octobre 2018 définit la bande à l'intérieur duquel le PIG s'applique. Le périmètre d'étude est recoupé par cette bande.

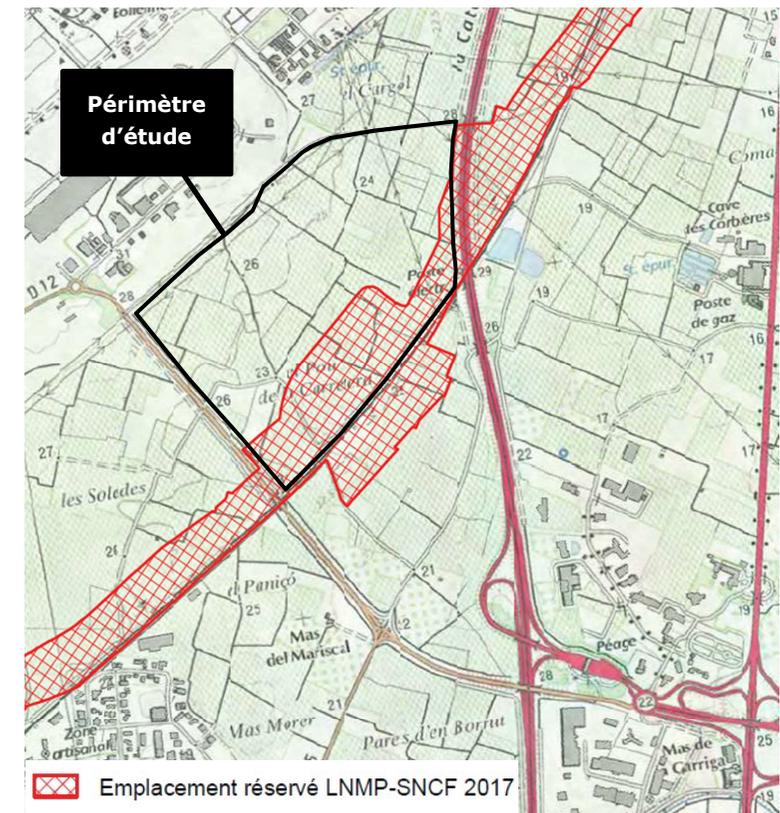
Un PIG s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être rendus compatibles pour permettre la réalisation du projet. L'effet principal du PIG est l'intégration, dans un PLU, d'emplacements réservés pour les installations d'intérêt général.

Dans ce secteur, le projet LNMP concerne un raccordement de la ligne nouvelle à la ligne classique existante.

L'infrastructure, à cet endroit, permettra la circulation fret et l'installation d'une base travaux dédiée aux manœuvres, chargements et travaux jour / nuit. Les aménagements envisagés seront donc source de nuisances importantes notamment sonores.

L'emplacement réservé du projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan devra être évité dans le cadre du nouvel établissement pénitentiaire.

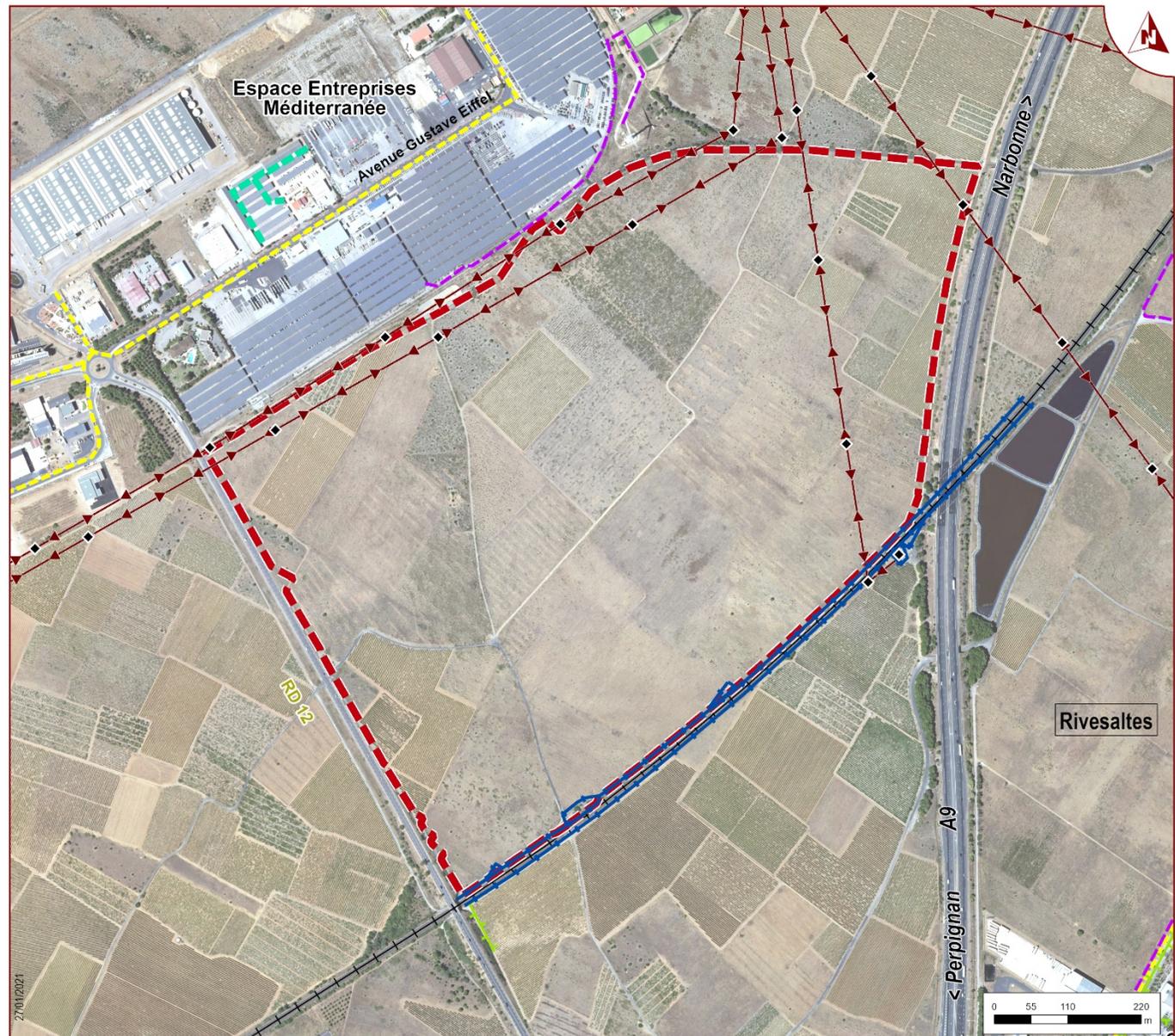
Le projet d'établissement pénitentiaire subira d'importantes nuisances sonores liées à la nouvelle installation.



Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan : emplacement réservé sur la commune de Rivesaltes (Source : PIG LNMP)

Réseaux

-  Périmètre du site d'études
-  Limite de commune
-  Voie ferrée principale
-  Ligne télécom
-  Canalisation de gaz
-  Ligne électrique HTA
-  Ligne ferroviaire
-  Ligne électrique (Photovoltaïque)
-  Ligne électrique aérienne
-  Pylône



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source : IGN / ENEDIS/GRDF/SFR/RTE/SNCF/TOTAL-QUADRAN

3.3.4 Réseaux électriques

Le site est traversé d'est en ouest par quatre lignes électriques aériennes à 63 000 Volts. Six pylônes sont implantés dans le périmètre d'étude.

Le réseau électrique HTA (Haute Tension A) est également présent au niveau des voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée (notamment sur l'avenue Gustave Eiffel et à l'arrière des bâtiments de cette avenue en limite nord du périmètre d'étude).

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, Enedis, devra être interrogé afin de s'informer de la capacité résiduelle du réseau à alimenter l'établissement pénitentiaire, des possibilités de raccordement et de la nécessité de prolonger le réseau.



**Lignes électriques aériennes à 63 000 volts
(Source : Google Street View, octobre 2019)**

3.3.5 Réseau de gaz

Le réseau de gaz est présent au niveau des voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée (notamment sur l'avenue Gustave Eiffel).

Il s'agira de prendre contact avec le gestionnaire GRDF afin de s'informer des possibilités de raccordement.

3.3.6 Eau potable

Perpignan Méditerranée Métropole a la compétence de l'eau et de l'assainissement sur la commune de Rivesaltes.

Le réseau d'eau potable le plus proche est celui présent au niveau des voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée (notamment sur l'avenue Gustave Eiffel).

Il s'agira de s'informer auprès du gestionnaire des possibilités de raccordement à ce réseau.

3.3.7 Défense incendie

Selon l'implantation du projet, de nouveaux hydrants devront être installés.

3.3.8 Eaux usées

Le réseau d'assainissement dessert les zones urbanisées de Rivesaltes au sud et au nord de l'Agly, ainsi que les secteurs du Mas de la Garrigue et de l'Espace Entreprises Méditerranée.

Le réseau d'eaux usées de la commune de Rivesaltes est présent au nord du secteur d'étude notamment au niveau de l'avenue Gustave Eiffel dans l'Espace Entreprises Méditerranée.

Une station d'épuration recueille les eaux usées de la commune, deux autres stations d'épuration sont situées au nord de la commune : la station SOPAGLY et la station de l'AINR appartenant au Département.

La station d'épuration de la commune est de type boues activées, dont le rejet s'effectue dans l'Agly. Elle a une capacité nominale de 14 000 équivalents-habitants (EH). En 2019, la charge maximale en entrée était de 17 848 EH.

L'Espace Entreprises Méditerranée dispose de son propre réseau d'assainissement. La capacité de la STEP n'est pas connue.

Il conviendra de vérifier que la capacité résiduelle du réseau d'eaux usées permet d'évacuer les rejets quotidiens d'eaux usées d'un établissement pénitentiaire de 500 places.

3.3.9 Eaux pluviales

Il n'est pas identifié de réseaux d'eaux pluviales au sein ou aux abords du site d'étude. Le ruissellement superficiel est intercepté par les fossés routiers (A9, RD12, pour les principaux) mais s'infiltré pour l'essentiel.

Conformément au règlement du PLU concernant le zonage du site, « Les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Ces dispositions devront être respectées dans le cadre du projet.

3.3.10 Réseau de télécommunication

Des lignes de télécommunication longent la RD12 à l'ouest du site et les voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée au nord.

Le gestionnaire de ce réseau sera interrogé afin de préciser si la capacité résiduelle permet de répondre aux besoins d'un établissement pénitentiaire de 500 places.

L'ensemble des réseaux est présent aux abords du périmètre d'étude.

Ils devront être développés et renforcés dans le périmètre.

3.3.11 Synthèse des enjeux de la thématique « voiries et réseaux divers »

Le secteur dans lequel s'insère le site est bien desservi par les infrastructures routières. Il est notamment situé à proximité de l'A9, la RD900, la RD83 et la RD12.

L'accès au site d'étude est possible par la RD12 à l'ouest et par les voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée au nord-ouest.

Ces voiries environnantes sont en capacité d'accepter les trafics dus au fonctionnement d'un établissement pénitentiaire et à sa construction.

Le site est actuellement traversé et bordé par des voies carrossables sans enrobé et de largeur réduite, utilisées par les véhicules agricoles pour l'accès aux parcelles. Ces voies ne sont pas adaptées au trafic d'un établissement pénitentiaire. Il sera donc nécessaire d'aménager une voie d'une largeur suffisante reliant le site à la voirie départementale.

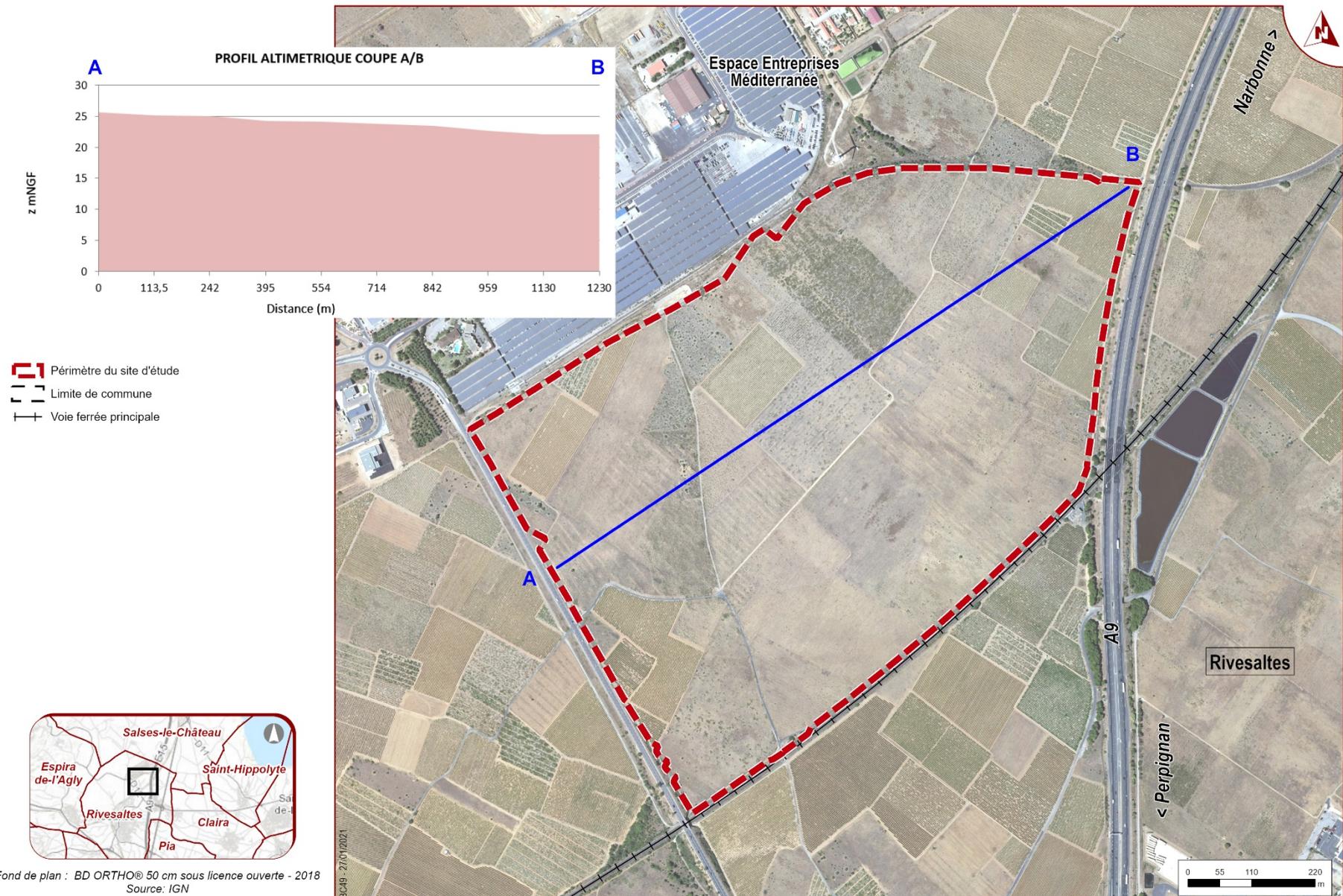
La voie ferrée au sud-est du site est concernée par le projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan. L'emplacement réservé devra être évité dans le cadre du nouvel établissement pénitentiaire.

Par ailleurs, dans ce secteur, le projet LNMP concerne un raccordement de la ligne nouvelle à la ligne classique existante. L'infrastructure, à cet endroit, permettra la circulation fret et l'installation d'une base travaux dédiée aux manœuvres, chargements et travaux jour / nuit. Les aménagements envisagés seront donc source de nuisances importantes notamment sonores.

Les réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, défense incendie, eaux usées) sont présents à proximité du site notamment au sein de l'Espace Entreprises Méditerranée. Ils devront cependant être développés et renforcés dans le périmètre.

Les gestionnaires de ces différents réseaux seront interrogés afin de préciser si les capacités résiduelles permettent de répondre aux besoins d'un établissement pénitentiaire de 500 places.

Topographie



3.4 Environnement du site

3.4.1 Sources d'information

Les informations ont été recueillies auprès des organismes suivants :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rivesaltes ;
- Site internet du syndicat mixte des nappes de la Plaine du Roussillon ;
- Site internet de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse ;
- Site internet du Bassin Rhône Méditerranée ;
- Site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Site internet de la Direction Régionale et de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie ;
- Portail géographique des services de l'État en région Occitanie (Picto Occitanie) ;
- Site internet du service de l'information aéronautique ;
- Atlas des Patrimoines ;
- Géoportail ;

- Gest'eau ;
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

3.4.2 Topographie

La topographie du site d'étude est un plateau avec une légère pente (pente moyenne de 1%) orientée vers le sud-est.

L'altitude du site varie entre 21 (au nord-ouest) et 27 m NGF (au sud-est).

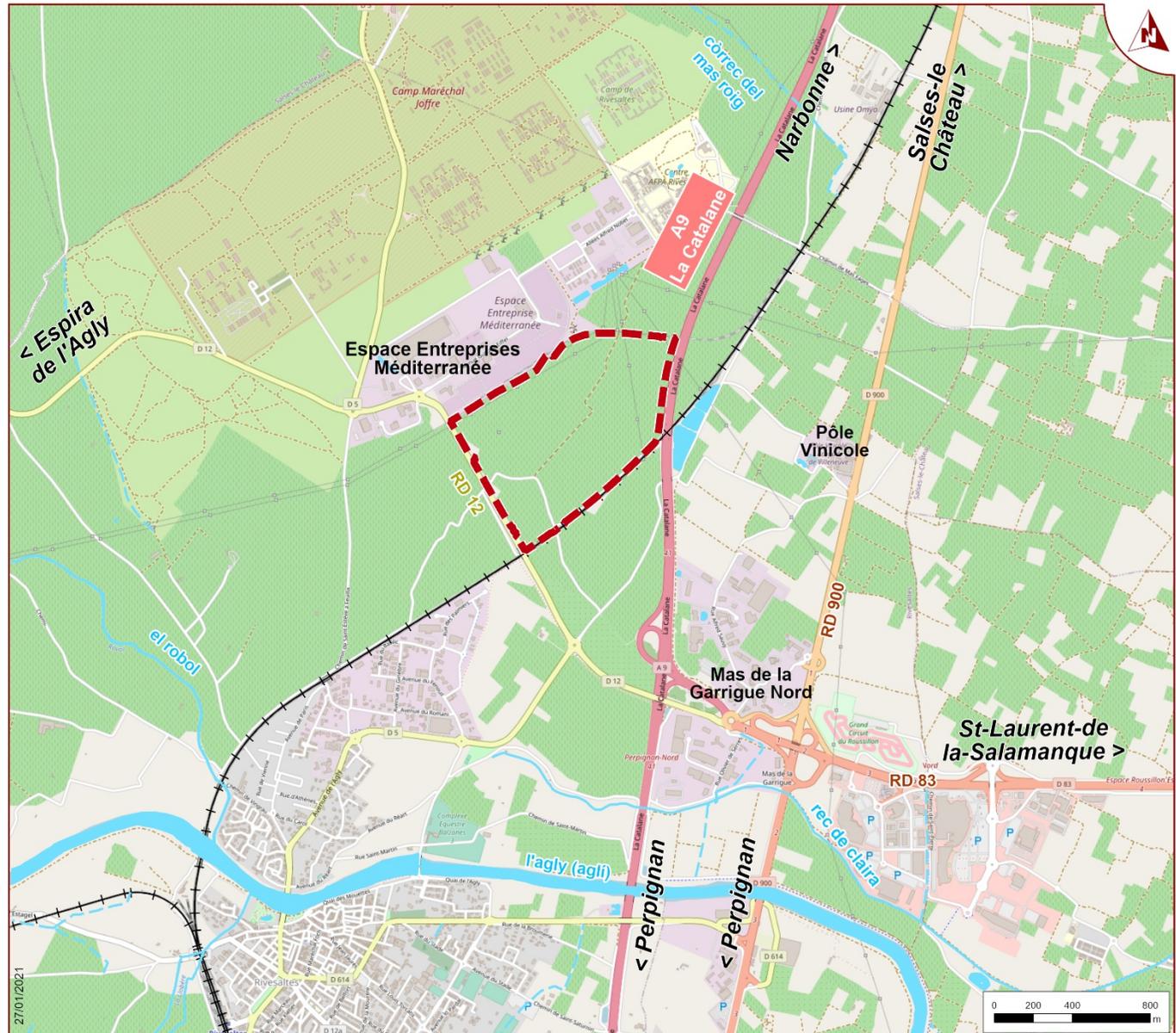
La topographie ne constitue pas une contrainte pour l'aménagement d'un établissement pénitentiaire.

Hydrographie

-  Périmètre du site d'étude
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Plan d'eau, bassin
-  Voie ferrée principale



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source: BD TOPO IGN



3.4.3 Hydrogéologie

Le projet se développe sur des terrains accueillant un aquifère libre surmontant l'aquifère multicouche du Pliocène.

Les systèmes aquifères au droit du site sont :

- l'Agly qui s'écoule au sud du site et sa nappe d'accompagnement dans les alluvions du Quaternaire ;
- l'aquifère multi-couche du Pliocène à partir de 30 m de profondeur dans la Plaine du Roussillon.

L'aquifère du Quaternaire est en relation hydraulique avec l'Agly, ainsi que ses affluents et les nombreux canaux d'irrigation.

Une étude piézométrique spécifique sera nécessaire afin de déterminer précisément le niveau de nappe au droit du site.

3.4.4 Hydrographie

✓ Réseau hydrographique

Le site d'étude est localisé dans le bassin versant de l'Agly.

L'Agly traverse le territoire de Rivesaltes d'ouest en est, il s'agit d'un fleuve méditerranéen au comportement torrentiel affirmé. Il s'écoule à environ 1 600 mètres au sud du site.

Au Nord de l'Agly, un linéaire est recensé plus proche de la zone d'étude : le Rec de Clair, canal d'irrigation alimenté par une prise d'eau située au niveau du passage à gué sur l'Agly.

Aucun cours d'eau n'est présent sur le site d'étude. Trois bassins de rétention de récupération des eaux pluviales de l'A9 et de la voie ferrée sont situés à l'est du site de l'autre côté de l'A9 et de la voie ferrée.

Les écoulements du site d'étude se dirigent vers les fossés longeant la RD12, la voie ferrée et l'A9 pour se rejeter vers l'Agly au sud.

✓ Captages d'eau potable

Le site d'étude est intercepté par le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable « F1 AINR » (Cf. chapitre 3.2.6.). Au regard de l'article 7 de l'arrêté préfectoral de ce captage, le projet devra de fait être soumis à autorisation environnementale.

✓ Outils réglementaires de gestion de l'eau

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée a été arrêté le 3 décembre 2015. Parmi les orientations et les dispositions établies par le SDAGE, une d'entre elles est susceptible de concerner le présent projet. Elle est présentée ci-après.

Disposition 5A-04 Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

« Environ 22 000 ha de sols ont été artificialisés sur le bassin entre 2000 et 2006. Plus de 80% de ces sols nouvellement artificialisés proviennent de terres agricoles, environ 18% de forêts et milieux semi-naturels et 0,5% de milieux aquatiques.

L'imperméabilisation augmente le ruissellement des eaux de pluie au détriment de leur infiltration dans le sol. Les conséquences sur les milieux aquatiques et les activités humaines peuvent alors être importantes : augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselés et de leur charge en polluants, accélération des écoulements en surface, moindre alimentation des nappes souterraines, perturbations des réseaux d'assainissement, augmentation des catastrophes naturelles (inondation, coulée de boue etc.).

Aussi, le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols :

Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, c'est-à-dire du rythme auquel les espaces naturels, agricoles et forestiers sont reconvertis en zones urbanisées, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements :

Tout projet doit viser a minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.

[...]

Des règles visant ces trois objectifs et adaptées aux conditions techniques locales (notamment capacité d'infiltration des sols, densité des zones urbaines) sont définies en ce sens par les documents d'urbanisme, les SAGE et les doctrines d'application de la police de l'eau. Pour ce faire, les structures pourront s'appuyer sur les lignes directrices concernant les meilleures pratiques pour limiter, atténuer ou compenser l'imperméabilisation des sols publiées par la Commission européenne en 2012. »

- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le site d'étude fait partie de deux SAGE :

- Le SAGE Agly : début 2020, la démarche du SAGE Agly est actuellement en stand-by. Il est prévu de la relancer une fois la structuration du territoire effective. Aucun document n'a été produit.
- Le SAGE Nappes plio-quatennaires de la plaine du Roussillon : Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 13 février 2020. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 3 avril 2020. Parmi les orientations et les dispositions établies par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), plusieurs d'entre elles sont susceptibles de concerner le présent projet. Elles sont présentées ci-après.

Disposition B.5.1 : Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter l'infiltration sur les zones aménagées

« **Limitation de l'imperméabilisation**

La CLE encourage :

1. la promotion des projets innovants d'urbanisme (construction, aménagement) qui permettent de limiter ou de réduire l'imperméabilisation des sols ;

[...]

3. les personnes publiques et les maîtres d'ouvrage privés à rechercher et intégrer les meilleures dispositions techniques connues pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, pour toutes nouvelles constructions (ZAC, lotissements, parkings, structures commerciales, etc.) ;

[...]

Accroissement de l'infiltration

La CLE encourage la mise en œuvre de dispositifs et pratiques culturales qui favorisent la microrétention, l'infiltration et la percolation des sols.

Pour cela la CLE souhaite que :

[...]

2. l'ensemble des opérateurs concernés par cette disposition :

[...]

- favorise la création de fossés évasés et enherbés (noues),
 - conserve et plante des haies,
- [...] ».

Disposition E.3.3 : Réduire au maximum l'utilisation des intrants non agricoles et éliminer les excédents résiduels

[...]

Entreprises gestionnaires des infrastructures linéaires, sites industriels et campings

La CLE encourage :

[...]

- tous les gestionnaires à s'engager dans la charte régionale « Objectif 0 phyto ».

[...] »

○ Zonages réglementaires

Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R.211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ».

Le site de l'étude se situe en ZRE, ce qui impliquera la réalisation d'un dossier « loi sur l'eau » en cas de pompage en nappe sous le régime de la déclaration pour un débit allant jusqu'à 8 m³/h et sous le régime de l'autorisation pour un débit supérieur à 8 m³/h.

Cependant, un projet de révision du classement en zone de répartition des eaux (ZRE) dans le bassin Rhône-Méditerranée est actuellement en cours (phase de participation du public du 22 juillet au 23 octobre 2020). La révision du classement proposée consiste entre autre au retrait de la masse d'eau souterraine des alluvions quaternaires des formations multicouches du Roussillon dans laquelle est située le site d'étude.

L'eutrophisation est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements végétaux anormaux. Ce phénomène est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes

anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 (dite Directive Eaux Résiduaires Urbaines), impose un traitement plus poussé dans des zones définies comme sensibles à l'eutrophisation. La liste des zones sensibles doit être régulièrement révisée.

Le site d'étude est en zone sensible à l'eutrophisation.

Aucun cours d'eau ne traverse la zone d'étude.

Le projet devra respecter les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

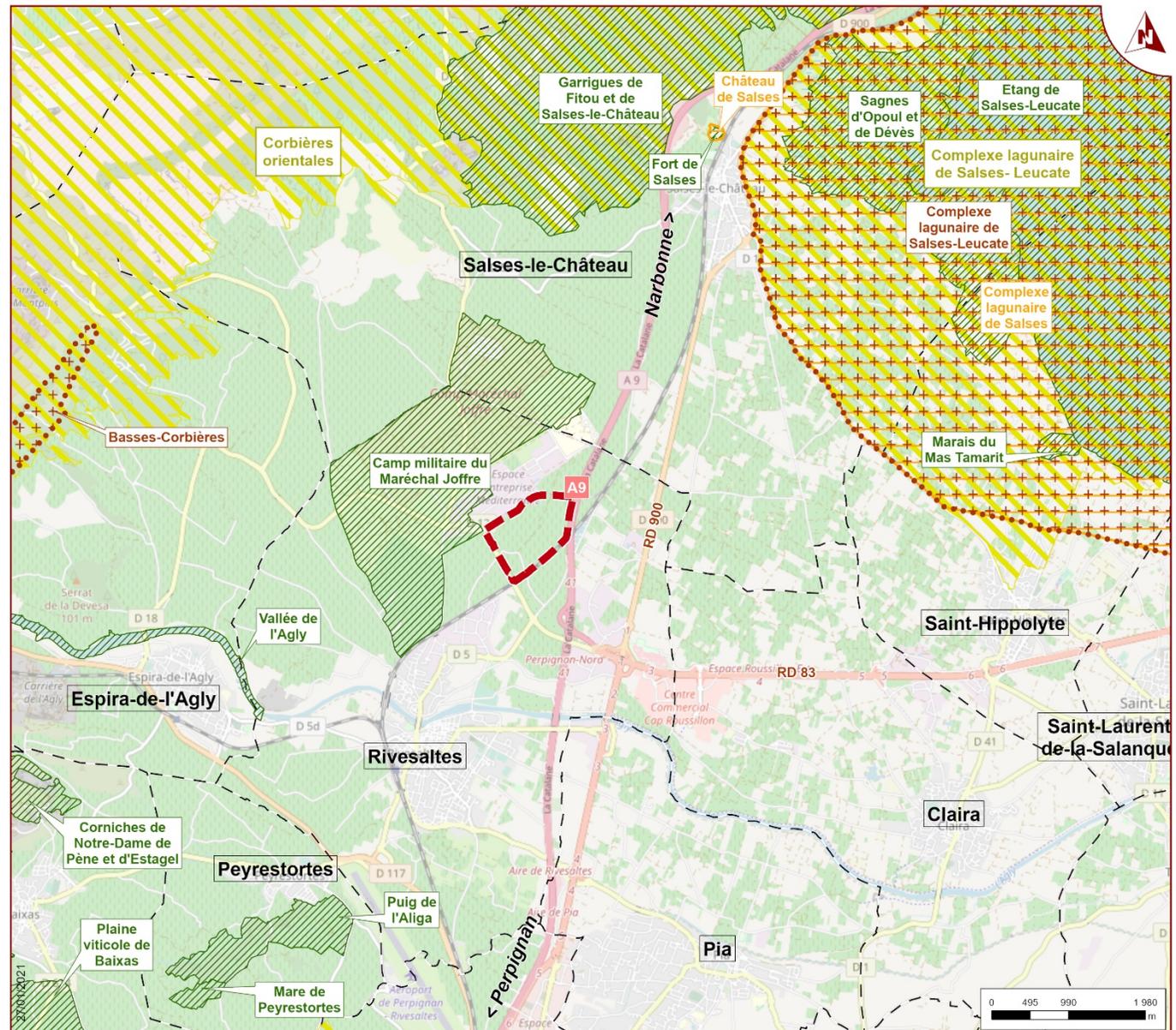
La zone de répartition des eaux dans laquelle s'insère le site de l'étude pourra constituer un enjeu selon si le projet nécessitera ou non des pompages en nappe. Le projet de révision de ce classement sera à prendre en compte.

Milieu naturel

-  Périmètre du site d'études
-  Limite de commune
-  Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1)
-  Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF 2)
- Directive Oiseaux**
-  Zone de protection spéciale (ZPS)
- Directive Habitat**
-  Zone spéciale de conservation (ZSC)



Fond de plan : OSM - ESRI
Source: DREAL Occitanie - IGNF



3.4.5 Milieu naturel

✓ Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc-Roussillon

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Le site d'étude est situé en dehors de la trame verte et bleue identifié dans le SRCE.

Aucun enjeu écologique n'est recensé dans ce secteur.

✓ Patrimoine naturel

Le site n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Les zonages identifiés à proximité du site sont :

- trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Camp militaire du Maréchal Joffre » (en bordure nord-ouest), « Garrigues de Fitou et de Salses-le-Château » (3,1 km au nord) et « Vallée de l'Agly » (3,6 km au sud-ouest) ;
- deux ZNIEFF de type 2 : « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » (3,4 km au nord-est) et « Corbières orientales (4 km au nord-ouest) ;

- deux sites Natura 2000 : n°FR9101463 « Complexe lagunaire de Salses » et n°FR9112005 « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » correspondant au même site (3,4 km au nord-est).

✓ Données écologiques

Aucune donnée écologique n'est disponible sur le site d'étude.

Cependant, des expertises écologiques ont été menées à l'est de l'A9 sur le site « Mas de la Garrigues » en 2020 par le bureau d'étude Eco-Med. Les résultats obtenus sur ce secteur, et l'occupation du sol sur le site du PRAE Arago (mosaïque de vignes exploitées et de friches récentes issues d'anciennes parcelles de vignes) permettent de considérer le site du PRAE Arago comme présentant également des **enjeux forts vis-à-vis de la biodiversité** concernant les groupes suivants :

- Reptiles : site principalement composé de vignobles et de friches qui constituent des habitats favorables à la réalisation de leur cycle de vie (hivernage, reproduction, alimentation, etc.) ;
- Oiseaux : site attractif principalement pour le cortège des espèces de milieux ouverts de par la présence de friches rases et de vignes.

Le site du PRAE Arago présentant le même type d'occupation du sol que le site du Mas de la Garrigue avec un niveau d'enfrichement plus important, les espèces identifiées sur le Mas de la Garrigue sont très probablement également présentes sur le PRAE Arago.

Le site ne revêt pas de caractère patrimonial remarquable, aucune zone de protection ou d'inventaire n'est présente sur le site d'étude.

Des expertises écologiques devront être menées sur le site d'étude afin de définir le niveau d'enjeu qui d'ores-et-déjà est considéré comme fort au regard des expertises réalisées à proximité du site. L'enfrichement du site en fait un lieu de refuge pour la faune.

3.4.6 Zones Humides

Les données géographiques produites par l'État sur la région Occitanie sont disponibles sur la plate-forme PICTO (Portail Interministériel de la Connaissance du Territoire en Occitanie).

D'après cette plate-forme, aucune zone humide n'est présente sur le périmètre d'étude.

Des expertises complémentaires de terrain devront être menées pour vérifier la présence éventuelle de zones humides.

Aucune zone humide n'est recensée sur le périmètre d'étude.

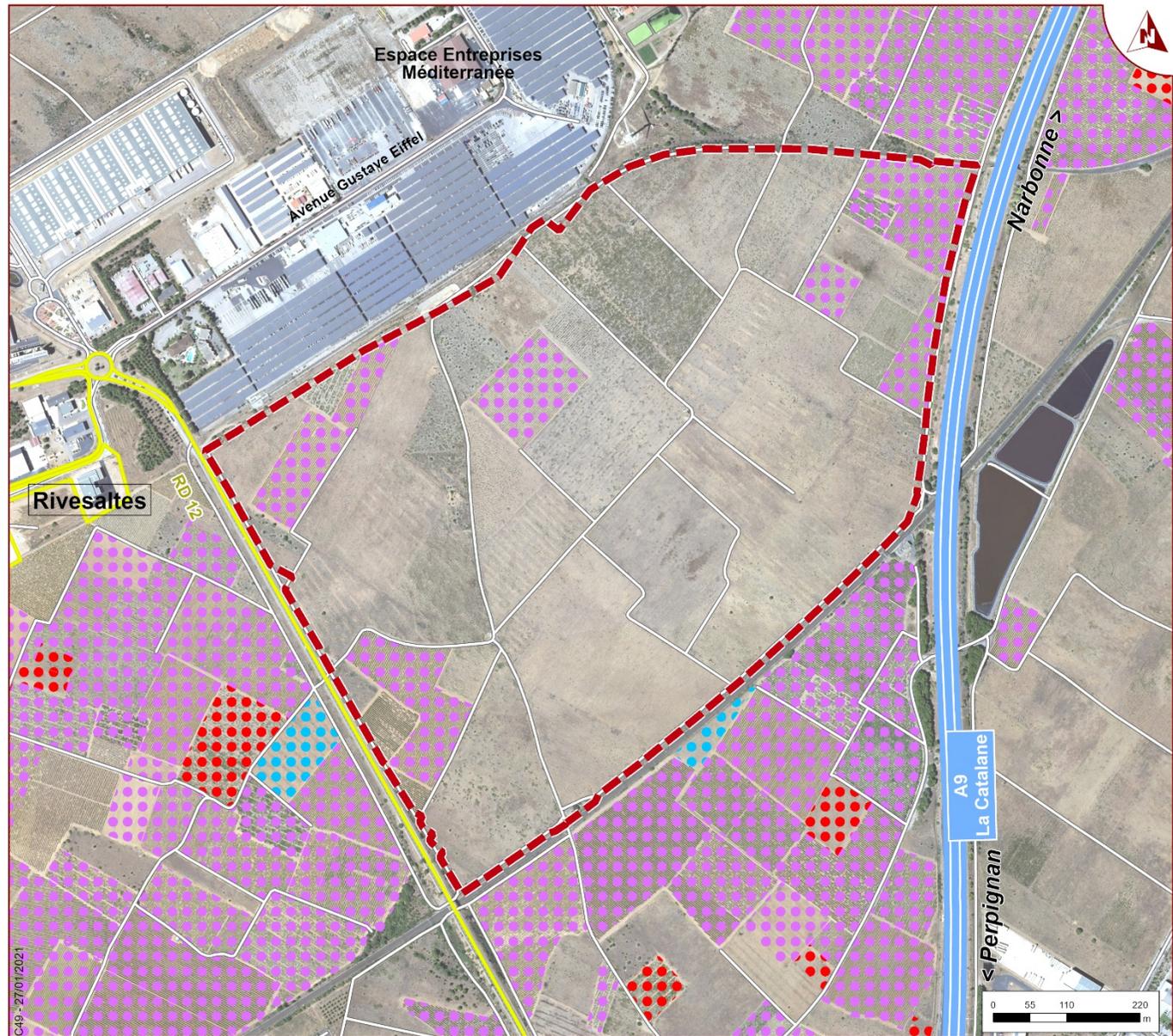
Des expertises de terrain devront être menées pour vérifier la présence éventuelle de zones humides.

Agriculture

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale structurante
-  Route départementale
-  Autre route
- Utilisation agricole du sol (RPG 2019)**
-  Gel (surfaces gelées sans production)
-  Vignes
-  Divers



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source: IGN / RPG 2019



3.4.7 Agriculture

✓ Parcelle agricole du site

L'ensemble du périmètre d'étude est occupé par des parcelles agricoles dont la majorité sont des friches récentes issues d'anciennes vignes aujourd'hui arrachées. Quelques parcelles sont encore exploitées en vignes.

Les cultures identifiées par le registre parcellaire graphique de 2019 dans le périmètre d'étude sont des vignes.

Les parcelles de vignes présentes sur le site appartiennent à la Région Occitanie. Des conventions d'occupation précaire renouvelable d'année en année ont été signées avec les agriculteurs exploitant ces parcelles.



Parcelle agricole
(Source : Google Street View, novembre 2019)

L'ensemble du périmètre d'étude est classé en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) par l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

La superficie agricole soustraite par le projet est évaluée à environ 8 ha.

L'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime impose de réaliser une étude agricole préalable pour tout projet « *de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole* ».

L'article D112-1-18 du même code précise les modalités d'application de cet article :

« **I. Font l'objet de l'étude préalable** prévue au premier alinéa de l'article L.112-1-3 **les projets** de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés **soumis**, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, **à une étude d'impact de façon systématique** dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable [...], soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable [...];

- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à

un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L.112-1-1, L.112-1-2 et L.181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. [...]

[...] »

Le projet est donc soumis à l'obligation de réaliser une étude agricole préalable.

La surface du projet représente un prélèvement de plus de 5 ha de surface agricole.

Une étude d'impact agricoles sera donc réalisée et elle déterminera les compensations collectives à mettre en œuvre.

3.4.8 Patrimoine historique

Le site d'étude n'est pas concerné par des éléments de patrimoine historique ou les périmètres qui leur sont liés.

Le monument historique le plus proche correspond au « Camp Joffre dit Camp de Rivesaltes » localisé à environ 1 km au nord sur la commune de Salses-le-Château.

Cependant, l'accès à ce monument historique se fait à partir de la RD12 qui longe le site d'étude. L'implantation d'un établissement pénitentiaire sur ce site pourrait générer une sensibilité mémorielle forte.

Le site du projet n'est pas concerné par une zone de protection patrimoniale. Il est néanmoins situé à proximité de l'ancien Camp de Rivesaltes.

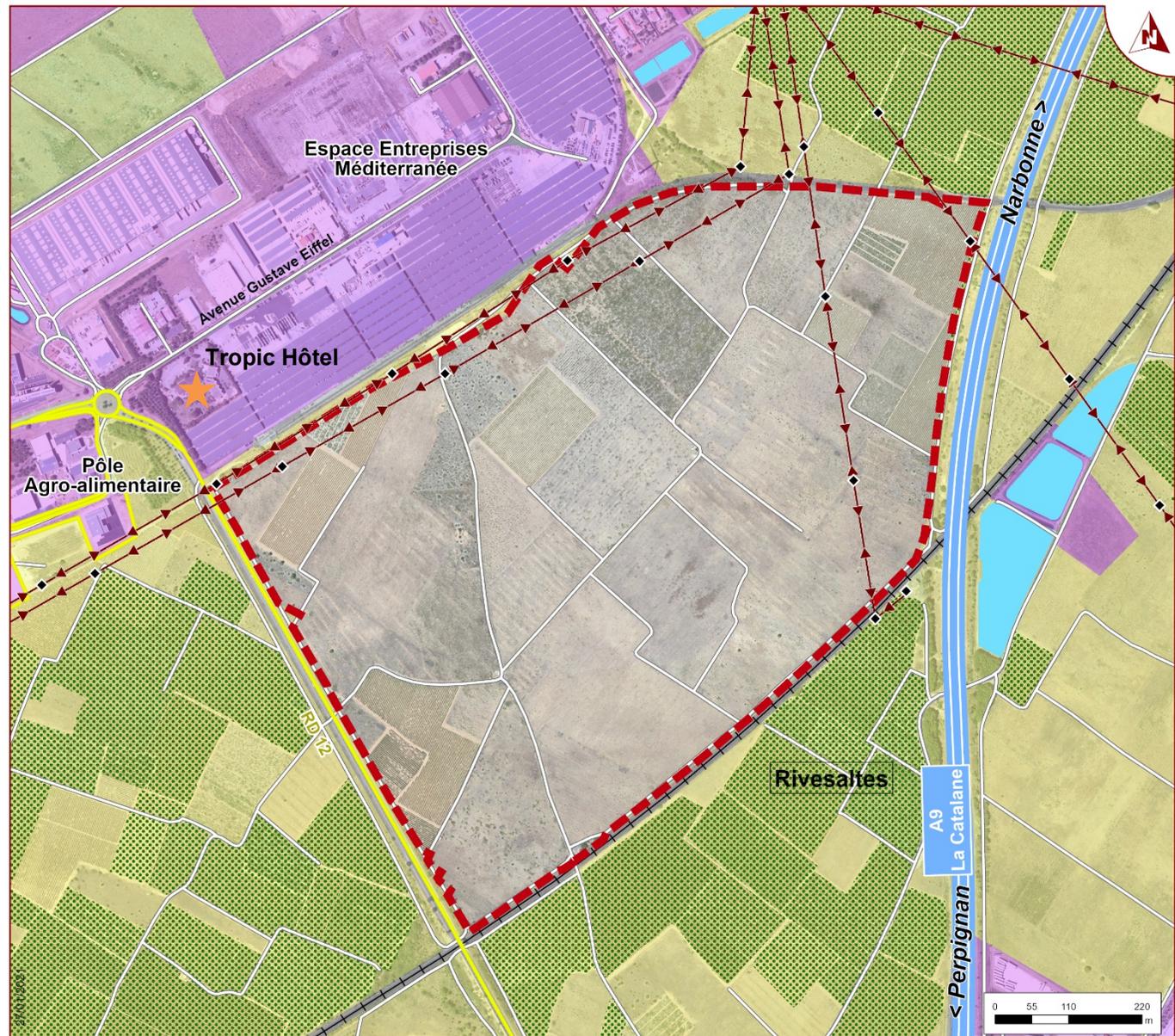
3.4.9 Patrimoine archéologique

Le site n'est concerné par aucun site archéologique ni aucune zone de présomption de prescription archéologique.

La procédure d'archéologie préventive devra être suivie.

Voisinage et cohabitation des activités

-  Prémètre du site d'études
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Départementale structurante
-  Départementale
-  Autres
-  Voie ferrée principale
-  Pylône
-  Ligne électrique 63 000 volts
-  Plan d'eau, bassin
-  Zone d'activités
-  Emprise ferroviaire
-  Jachère
-  Espace agricole
-  Association de végétation herbacée
-  Vignes



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
Source : IGN / RPG 2019 / Land Copernicus 2018

3.4.10 Voisinage et cohabitation des activités

Les occupations du sol voisines du projet sont majoritairement agricoles à l'ouest, au sud, à l'est et au nord-est.

Le site est bordé par la RD12 à l'ouest, la voie ferrée Narbonne / Port-Bou au sud, l'A9 à l'est et une voie ferrée désaffectée au nord.

En bordure nord-ouest se trouve l'Espace Entreprises Méditerranée où un lotissement artisanal ainsi que la pépinière d'entreprises « Plein Sud Entreprises » côtoient des entreprises telles que Walon France (transport routier et entreposage), Gestpark (gardiennage de caravanes) ou Lea Logistique. Ce sont environ 120 entreprises qui sont présentes sur ce site.

A noter la présence d'un hôtel trois étoiles (Tropic Hôtel) en bordure nord situé sur l'avenue Gustave Eiffel dont la piscine extérieure est orientée vers le sud-est c'est-à-dire vers le site d'étude.

Le Domaine viticole du Clos des Fées a implanté son établissement commercial pour la vente de ses produits aux professionnels et aux particuliers dans la rue Brillat-Savarin au nord-ouest du secteur d'étude. La présence de l'établissement pénitentiaire pourra nuire à leur commerce.

La proximité d'activités économiques en bordure nord-ouest du périmètre d'étude ne constitue pas une contrainte pour l'aménagement de l'établissement pénitentiaire.

En revanche, les activités hôtelières et de commerces situées à proximité pourront être impactés fortement par la présence d'un tel projet.



**Voie ferrée désaffectée en bordure nord du site
(Source : Google Street View, novembre 2019)**



**Espace Entreprises Méditerranée au nord-ouest du site
(Source : Google Street View, novembre 2019)**

3.4.11 Équipements aéronautiques

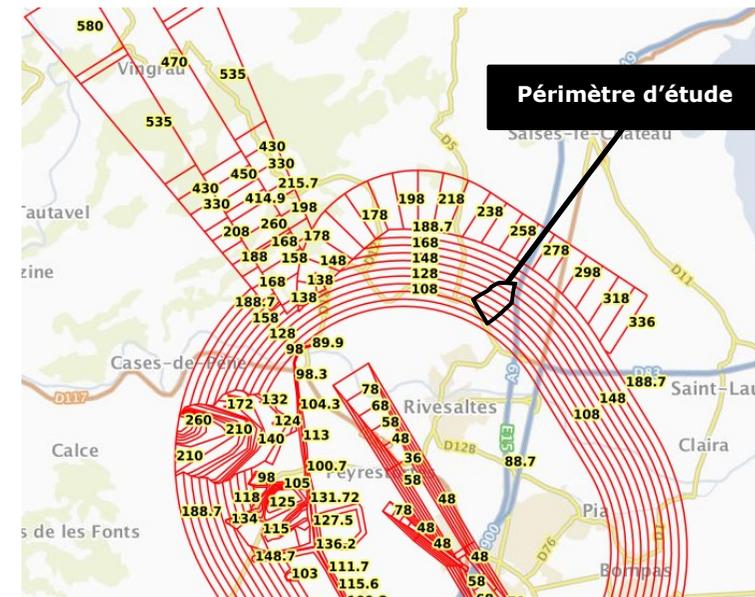
L'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée est situé à environ 5 km à vol d'oiseau au sud du site d'étude.

✓ Contraintes liées à la servitude

Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5) imposent aux communes frappées de servitudes aéronautiques l'interdiction de créer de nouveaux obstacles et l'obligation de supprimer tout obstacle susceptible de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs nécessaires à la sécurité de la navigation aérienne.

Sur le site d'étude, les altitudes que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne sont comprise entre 88,7 mètres NGF en partie sud et 158 mètres NGF en partie nord ce qui correspond à des hauteurs maximales de constructions possibles comprise entre 61,7 et 131 m.

Au vu des caractéristiques de hauteur du projet, ces servitudes ne sont pas contraignantes pour le projet.



Vue générale de la servitude aéronautique de dégagement (T5) liée à l'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée (Source : Géoportail)

✓ **Survol à basse altitude d'un établissement pénitentiaire**

Des règles d'interdiction de survol à basse altitude s'appliquent à un établissement pénitentiaire. Les textes applicables en la matière sont :

- le code de l'aviation civile (article D.131.1 à D.131.6 et D.131.7 à D.131.10) ;
- l'arrêté du 10 octobre 1957 relatif au survol des agglomérations ;
- l'arrêté du 17 novembre 1958 réglementant la circulation aérienne des hélicoptères ;
- l'arrêté du 15 juin 1959 précisant les marques distinctives à apposer sur les hôpitaux ou tout autre établissement ou exploitation pour en interdire le survol à basse altitude.

L'objectif est d'interdire aux pilotes de survoler les établissements à une hauteur au sol inférieure à 300 mètres pour les aéronefs équipés d'un moteur à piston et à 1 000 mètres pour les appareils dotés de plusieurs moteurs à pistons ou d'une turbomachine. Cependant des exceptions sont faites pour les besoins du décollage ou de l'atterrissage et des manœuvres qui s'y rattachent.

L'apposition d'une marque d'interdiction de survol doit être réalisée sur tous les établissements pénitentiaires pour des raisons de sécurité publique. Les institutions concernées sont :

- la Préfecture (bureau de la circulation) : elle est compétente pour donner son autorisation d'apposer ces marques particulières sur les établissements pénitentiaires et pour prendre un arrêté en ce sens ;
- la DGAC (Direction Régionale de l'Aviation Civile) : elle est chargée de la publication de l'interdiction de survol sur les cartes aéronautiques de la région concernée.

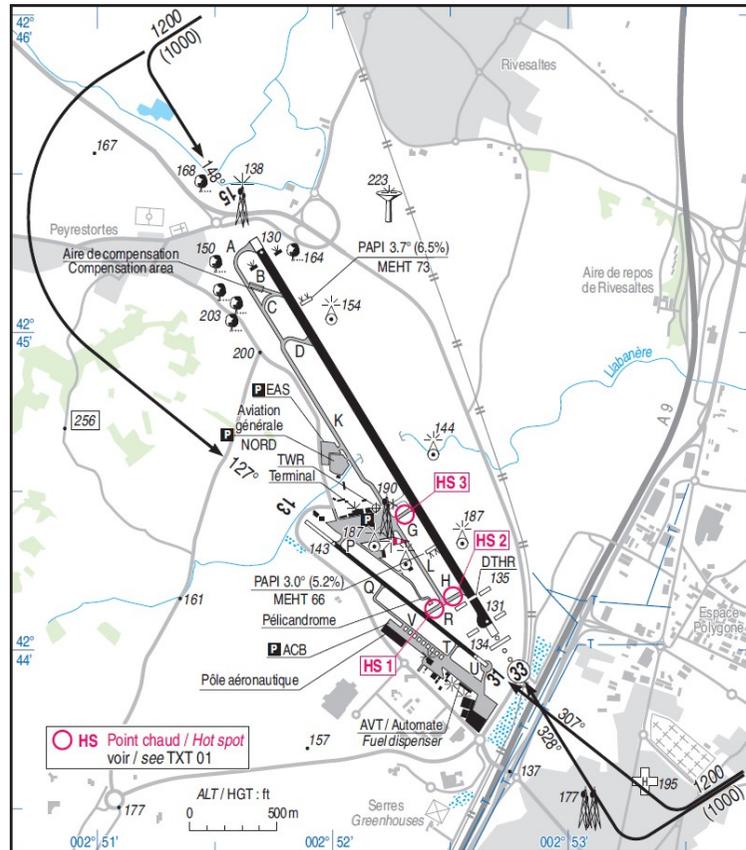
Le signal d'interdiction de survol est constitué par une couronne blanche sur fond rouge, ce fond ayant de préférence la forme carrée.

Un contact avec la DGAC devra donc être pris pour vérifier la faisabilité du projet.

✓ **Vols d'approche et tour de piste**

La fiche de l'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée (cf. ci-après) permet de visualiser l'orientation des pistes : l'axe de celles-ci ne traverse pas le site d'étude, le site n'est a priori pas dans l'axe des vols d'approche.

Le périmètre d'étude ne se situe pas dans l'axe des vols d'approche.



**Extrait de la fiche de l'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée
(le site d'étude est hors cadre au nord)
(Source : DGAC, Service de l'information aéronautique)**

Cette interdiction de survol des programmes pénitentiaires est un point de vigilance mais cela ne constitue pas un obstacle à la navigation aérienne (aéroport Perpignan Rivesaltes Méditerranée).

3.4.12 Fréquence radioélectriques et ondes électromagnétiques

Le site d'étude n'est concerné par aucune servitude PT1 ou PT2 relative aux transmissions radioélectriques.

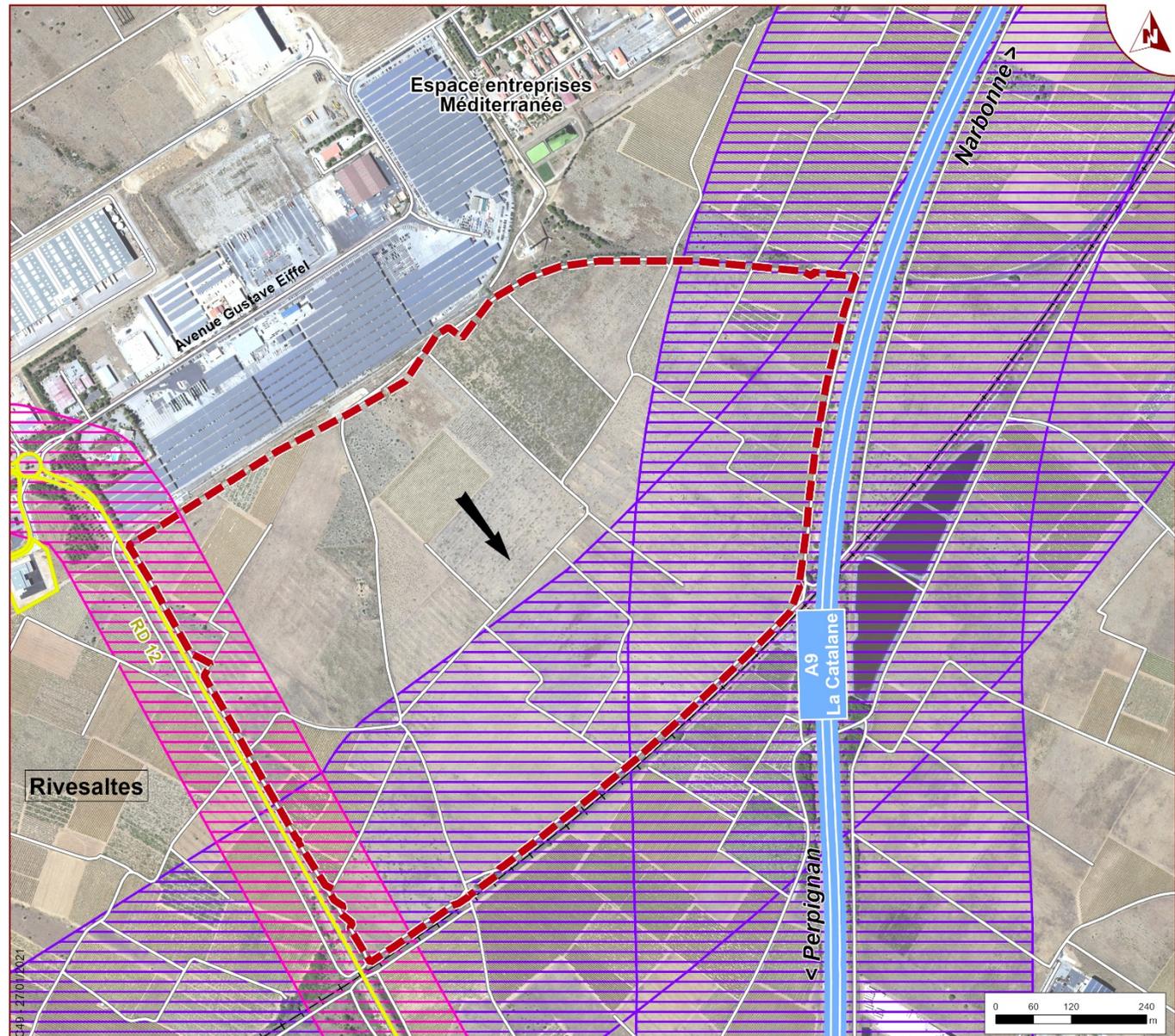
En l'absence d'enjeu, les fréquences radioélectriques et ondes électromagnétiques ne constituent pas une contrainte pour le projet.

Zone d'exposition au bruit

-  Prémètre du site d'études
 -  Limite de commune
 -  Autoroute
 -  Départementale
 -  Autres
 -  Voie ferrée principale
- Classement sonore des infrastructures de transport :**
-  Catégorie 1 : 300 m.
 -  Catégorie 3 : 100 m.
-  Direction des vents dominants



Fond de plan : BD ortho 2018
Source : DDTM66 - IGNF



3.4.13 Environnement sonore

✓ **Bruit des infrastructures de transports terrestres**

La commune de Rivesaltes est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire communal.

La largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche au droit du périmètre d'étude est de :

- 100 mètres le long de la RD12 à l'ouest (route classée en catégorie 3) ;
- 300 mètres le long de l'A9 et de la voie ferrée au sud et à l'est (voie classée en catégorie 1).

Les futurs secteurs d'urbanisation situés à proximité de ces axes seront susceptibles de supporter les nuisances sonores générées par la circulation sur ces voies. Les gestionnaires de ces axes routier et ferroviaire ne pourront se voir mis à leur charge des travaux consécutifs au bruit subi par les futurs aménagements situés aux abords de ces axes.

Dans le cadre du projet de nouvelle ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan (LNMP) (Cf. paragraphe 3.3.3), l'implantation d'une gare de triage fret entraînera de nouvelles contraintes sonores fortes sur le site d'étude.

✓ **Bruit des aéroports**

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire, ou limiter, les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15-20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. Le PEB est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le site est localisé en dehors des zonages du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Perpignan Rivesaltes Méditerranée.

✓ **Cartographie du bruit des réseaux routiers et ferrés**

La cartographie stratégique du bruit permet une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, quantifier les nuisances, d'élaborer des plans d'action (préservation des zones calmes).

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés L_{den} (pour le jour) et L_n (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation.

Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin de chiffrer la population exposée.

Les cartes de bruit du département des Pyrénées-Orientales ont été approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 18 octobre 2018.

Différents types de cartes ont été réalisées :

- Carte d'exposition (ou carte de type A) :

Il s'agit de deux cartes représentant, pour l'année d'établissement des cartes :

- les zones exposées à plus de 55 décibels jusqu'à plus de 75 décibels en Lden (jour, soir, nuit) ;
- les zones exposées à plus de 50 décibels jusqu'à plus de 70 décibels en Ln (la nuit).

- Carte des secteurs affectés par le bruit (ou carte de type B) :

Il s'agit d'une carte représentant les secteurs affectés par le bruit, définis dans des arrêtés préfectoraux de classement sonore.

- Carte de dépassement des valeurs limites (ou carte de type C) :

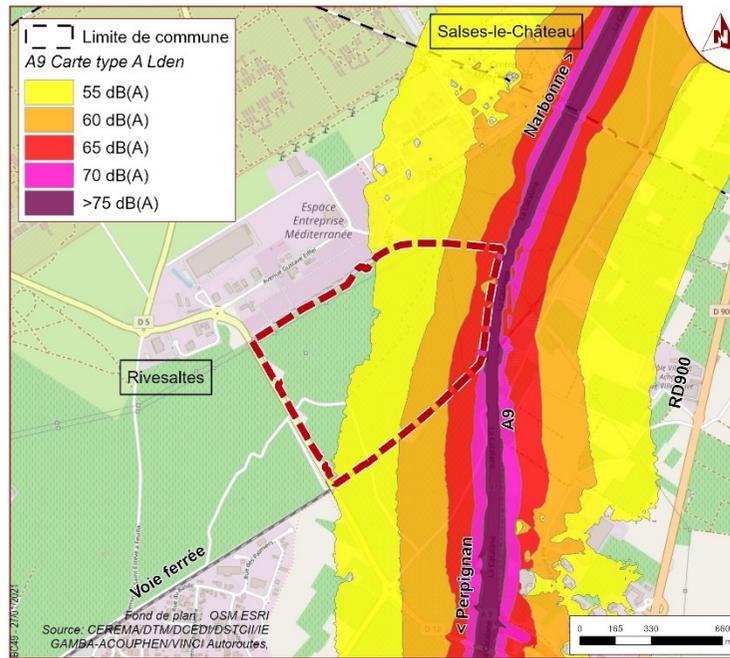
Il s'agit de cartes représentant les zones où les valeurs limites en Lden (jour, soir, nuit) et en Ln (nuit) sont dépassées.

Les cartes de bruit sont des documents stratégiques à l'échelle de grands territoires. **Ce ne sont pas des documents opposables.** En tant qu'outil (modèle informatique), les cartes doivent être exploitées pour établir un diagnostic global ou analyser des scénarios et non en « valeur absolue » à une échelle locale. Le niveau de précision est adapté à un usage d'aide à la décision et non pas de dimensionnement de solution technique ou de traitement d'une plainte.

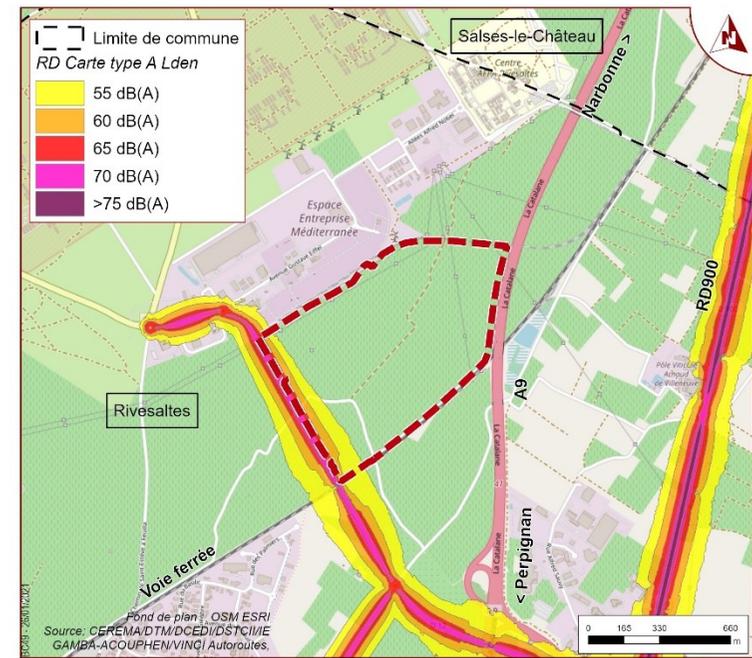
Les illustrations ci-dessous montrent la carte d'exposition au bruit (ou carte de type A) au niveau du site d'étude.

Le site est soumis de la part de l'A9, de la voie ferrée et de la RD12 à des niveaux sonores (Lden) compris entre 75 et 55 dB(A).

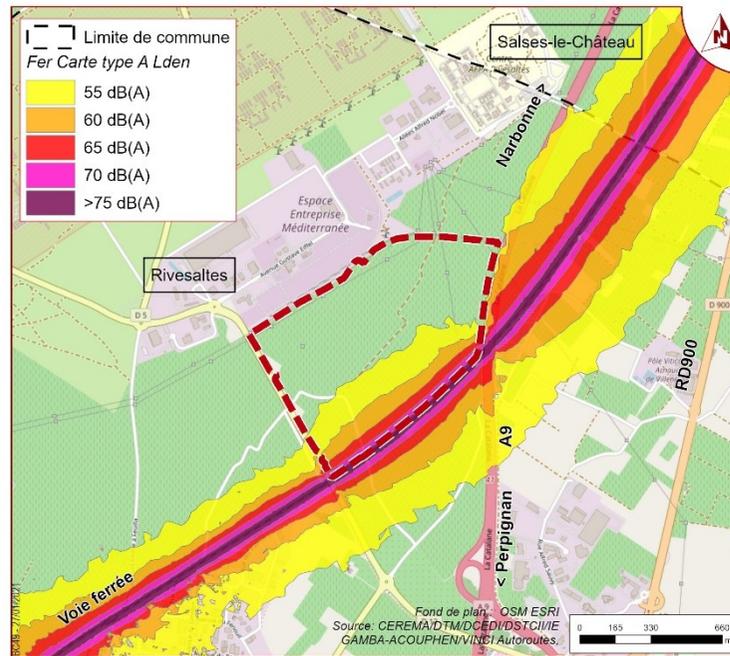
Des mesures d'isolation acoustiques devront être mises en œuvre dans le cadre du projet pour atténuer les nuisances sonores identifiées aux abords de ces infrastructures.



Carte de bruit stratégique : carte d'exposition au bruit de type A de l'A9 (Source : DDTM 66)



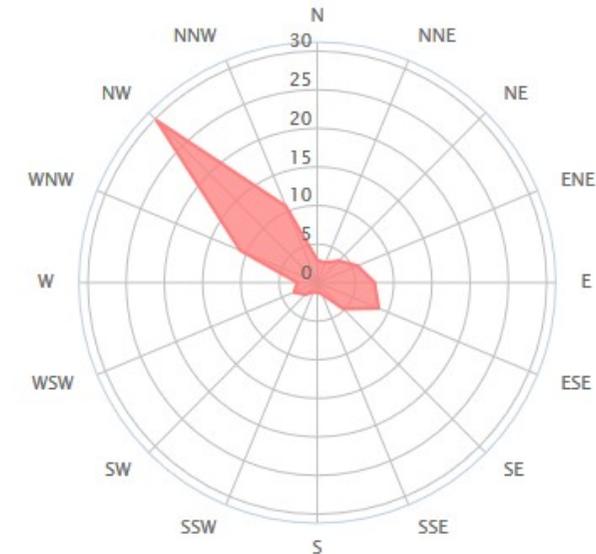
Carte d'exposition au bruit de type A des routes départementales (Source : DDTM 66)



Carte d'exposition au bruit de type A des voies ferrées
(Source : DDTM 66)

✓ **Rose des vents**

La rose de vent ci-dessus est calculée sur les observations entre octobre 2000 et novembre 2018. La direction de vents est orientée nord-ouest.



Rose des Vents de la station Aéroport Perpignan
(Source : Windfinder, décembre 2018)

Toute construction dans les secteurs, affectés par le bruit des infrastructures de transport, y compris l'établissement pénitentiaire, doit présenter un isolement acoustique minimum conformément aux dispositions des articles R.571-34 et R.571-43 du code de l'environnement.

Le site est dans le secteur affecté par le bruit de l'A9, de la RD12 et de la voie ferrée, ce qui impliquera des contraintes constructives en termes d'isolation acoustique le cas échéant.

3.4.14 Synthèse des enjeux de la thématique « Environnement du site »

Le projet se développe sur des terrains accueillant un aquifère libre surmontant l'aquifère multicouche du Pliocène. Une étude piézométrique spécifique sera nécessaire afin de déterminer précisément le niveau de nappe au droit du site.

L'hydrographie superficielle est absente du site d'étude, elle n'impacte donc pas directement le projet. Pour autant, le projet devra respecter les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

Le périmètre d'étude est intercepté par le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable « F1 AINR ». L'arrêté préfectoral du captage devra être respecté. Au regard de l'article 7 de cet arrêté préfectoral, le projet devra de fait être soumis à autorisation environnementale.

Le site ne revêt pas de caractère patrimonial remarquable. Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est présente sur le site d'étude.

Des expertises écologiques devront être menées sur le site d'étude afin de définir le niveau d'enjeu écologique (qui d'ores-et-déjà est considéré comme fort au regard des expertises réalisées à proximité du site et de l'enfrichement des parcelles) et la présence éventuelle de zones humides.

La surface du projet représentant un prélèvement de plus de 5 ha de surface agricole, Le projet est donc soumis à l'obligation de réaliser une étude agricole préalable.

Le site du projet n'est pas concerné par une zone de protection patrimoniale.

Cependant, l'accès au monument historique « Camp Joffre dit Camp de Rivesaltes » se fait à partir de la RD12 qui longe le site d'étude puis par les voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée.

Le voisinage du site est majoritairement agricole. La proximité d'activités économiques (Espace Entreprises Méditerranée) en bordure nord-ouest du périmètre d'étude ne constitue pas une contrainte pour l'aménagement de l'établissement pénitentiaire.

A noter la présence d'un hôtel en bordure nord situé sur l'avenue Gustave Eiffel et de la cave du Domaine viticole du Clos des Fées localisée au nord-ouest rue Brillat-Savarin qui pourront subir des nuisances liées au projet d'établissement pénitentiaire.

Les équipements aéronautiques lointains ne constituent pas une contrainte pour le projet.

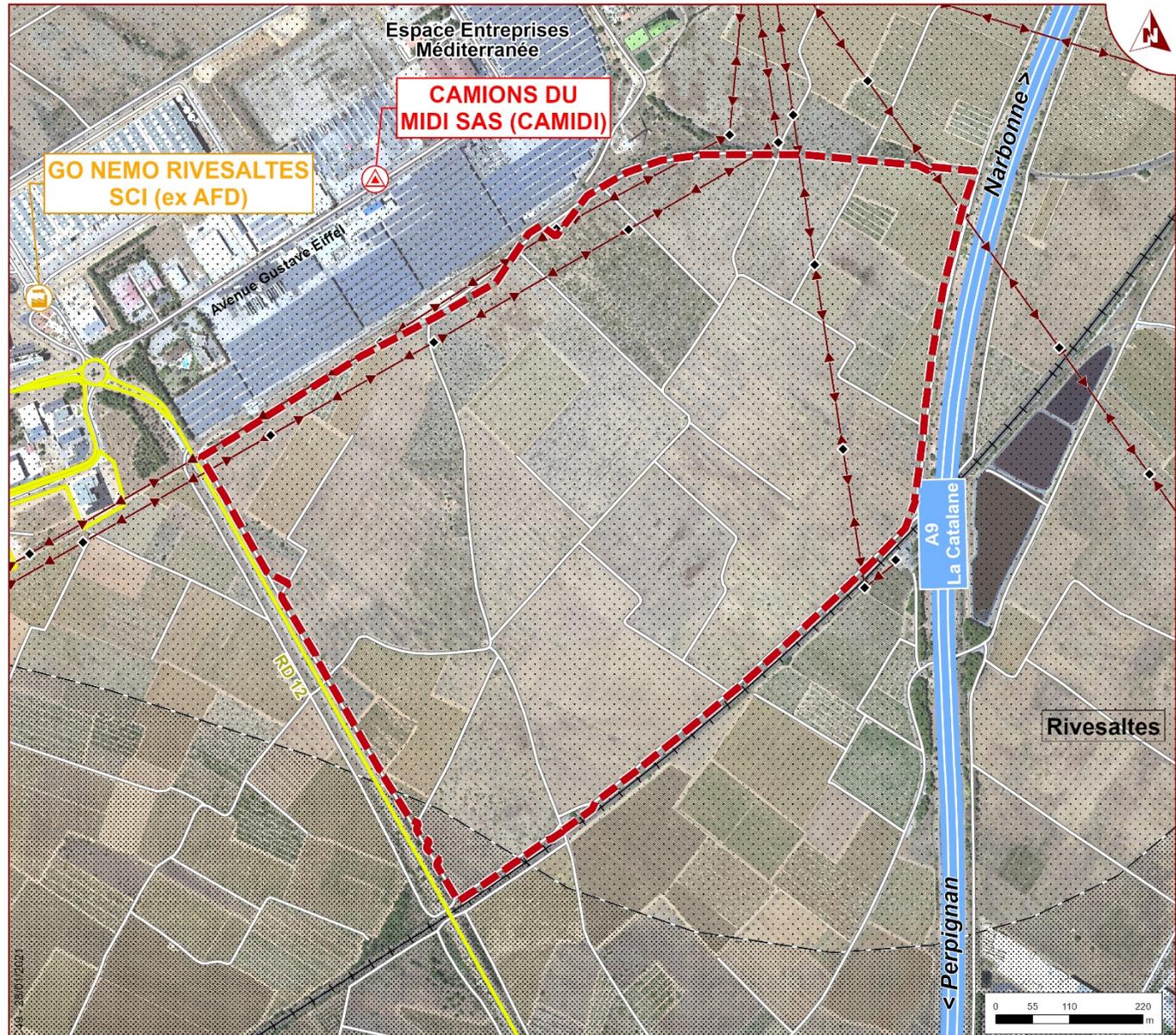
L'A9, la RD12 et la voie ferrée présentent en bordure du site induisent des nuisances sonores qui couvrent les parties ouest, sud et est du site. Une étude acoustique déterminera les adaptations nécessaires du bâti à ces nuisances. Les nuisances sonores seront considérablement renforcées par l'implantation d'une gare de triage fret dans la partie sud du site d'étude liée au projet LNMP.

Risques majeurs

-  Périmètre du site d'études
-  Limite de commune
-  Autoroute
-  Route départementale
-  Autre route
-  Voie ferrée principale
-  Ligne électrique 63 000 volts
-  Pylône
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**
-  Seveso seuil bas : Soumis à Autorisation
-  Non Seveso : Soumis à Autorisation
- Aléa retrait-gonflement des argiles :**
-  Aléa faible
-  Aléa moyen



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
Source: IGN / Georisques / BRGM



3.5 Identification des risques

3.5.1 Sources d'information

Les informations ont été recueillies sur les documents et auprès des organismes suivants :

- Préfecture des Pyrénées Orientales ;
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Pyrénées Orientales ;
- Géorisques.

3.5.2 Risque naturel

✓ **Zone de sismicité**

La commune de Rivesaltes est catégorisée par le BRGM comme une zone de sismicité modérée (zone 3).

Depuis le 1^{er} mai 2011, les règles européennes dites « Eurocode 8 » (norme NF EN 1998-parties 1 à 6 - Calcul des structures pour leur résistance aux séismes) s'appliquent obligatoirement en zone faible, modérée et moyenne lors de la construction neuve ou les réhabilitations importantes concernant les bâtiments à risque normal (pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants).

Le projet devra prendre en compte la réglementation sismique en vigueur et respecter les normes de construction induites.

✓ **Retrait et gonflement des argiles**

Une des causes principales de mouvements de terrains est le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

Le niveau d'aléa identifié par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est faible sur la quasi-totalité du site excepté sur la pointe sud où le risque est moyen.

Par ailleurs, aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

✓ **Inondation par remontée de nappe**

La carte proposée par le BRGM permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe (pour une période de retour d'environ 100 ans). Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène sur tout le territoire national et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation. Une estimation de la fiabilité des résultats a été réalisée en s'appuyant sur

différents critères : fiabilité du Modèle Numérique de Terrain (MNT) et fiabilité des données eaux souterraines. La carte réalisée ne doit pas être exploitée à une échelle supérieure au 1/100 000^e.

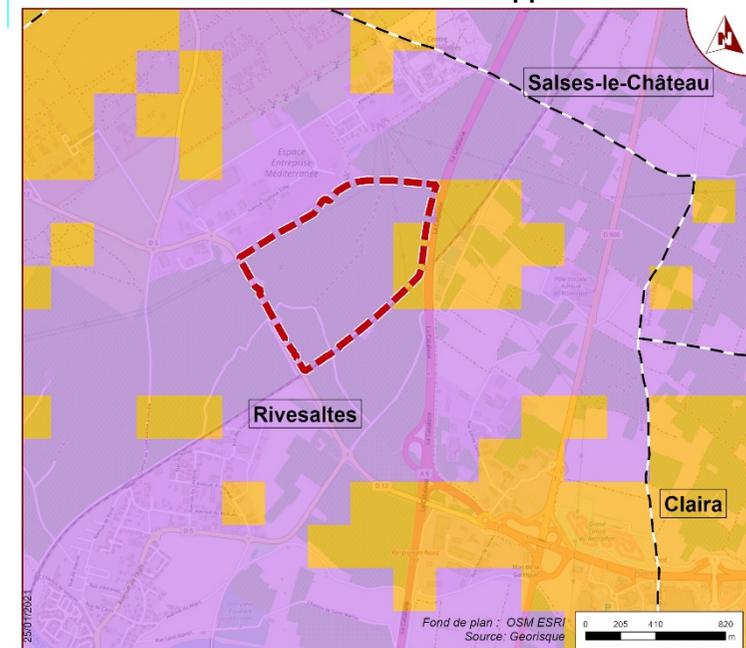
Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, il a été décidé de proposer une représentation en trois classes qui sont :

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

La quasi-totalité du site d'étude est identifiée comme « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe ». Seule la bordure est identifiée comme « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » (Cf. carte colonne de droite).

Ce genre d'analyse, par interpolation de données souvent très imprécises et provenant parfois de points éloignés les uns des autres, apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. Pour ce faire, des études ponctuelles détaillées doivent être menées (étude hydrogéologique).

Zones sensibles aux remontées de nappes



 Périmètre du site d'études

 Limite de commune

Sensibilité aux remontées de nappe :

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

✓ **Crue à débordement de cours d'eau**

La commune de Rivesaltes est soumise au risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Rivesaltes a été approuvé le 26 juillet 2006. Il concerne les inondations par les crues de l'Agly, du Roboul et de la Llobère.

Le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire de ce PPRI.

✓ **Risque radon**

La commune de Rivesaltes est classée en catégorie 1 vis-à-vis du risque radon.

Selon le site de l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire), les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

La commune de Rivesaltes se situe en zone de sismicité modérée (zone 3). Le projet devra respecter les normes de construction induites par la réglementation en vigueur.

Le risque de mouvements de terrain est faible sur le site d'étude. Une étude géotechnique devra néanmoins être réalisée afin de déterminer les prescriptions en termes de dimensionnement, conception et adaptation des constructions aux caractéristiques du site.

Au regard de la sensibilité du site aux inondations par remontée de nappes, une étude piézométrique spécifique sera nécessaire afin de déterminer précisément le niveau de nappe au droit du site. De même, les techniques constructives des fondations du projet et les caractéristiques techniques des structures des infrastructures (chaussées, bassins, réseaux, ...) seront adaptés à la présence de la nappe.

L'établissement pénitentiaire devra être construit selon des principes constructifs permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage).

3.5.3 Risques technologiques

✓ **PPRT**

Le site d'étude n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

✓ **Pollutions des sols**

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est localisé sur le site d'étude ou à sa proximité immédiate.

✓ **Risques industriels et agricoles**

Trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisées à proximité du périmètre d'étude dans l'Espace Entreprises Méditerranée :

- la société Go Nemo Rivesaltes dont l'activité principale est la gestion d'un entrepôt ;
- la société Camions du Midi dont l'activité principale est le transport routier de fret de proximité ;
- la société Triadis Services dont l'activité principale est le traitement et l'élimination des déchets dangereux.

Leur présence ne constitue pas de contrainte vis-à-vis du projet.

Le périmètre d'étude n'est pas contraint par les risques technologiques.

3.5.4 Transport de Matières Dangereuses (TMD)

✓ **Conduites de gaz naturel**

Le site d'étude n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses par canalisations de gaz naturel.

✓ **Voies routières, ferroviaires et fluviales dédiées au TMD**

L'A9 à l'est et la voie ferrée au sud sont concernées par le risque de Transport de Matières Dangereuses.

L'A9 à l'est et la voie ferrée au sud sont concernées par le risque de Transport de Matières dangereuses. Ce risque ne constitue pas une contrainte majeure pour l'implantation du projet car il n'a pas de conséquences constructives ou de fonctionnement particulier.

3.5.5 Synthèse des enjeux de la thématique « Identification des risques »

La commune de Rivesaltes se situe en zone de sismicité modérée (zone 3). Le projet devra respecter les normes de construction induites par la réglementation en vigueur.

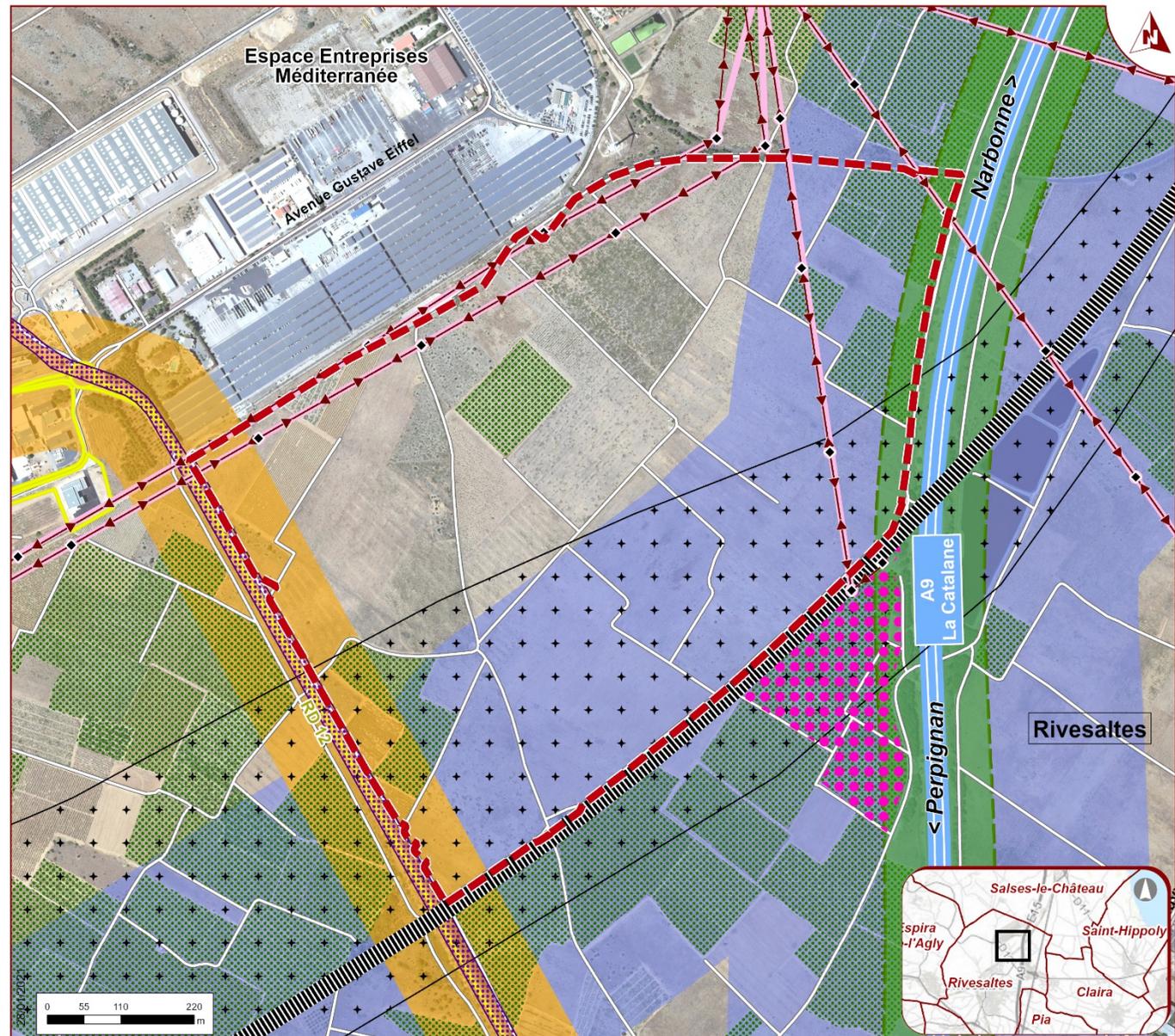
L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen à faible sur le site. Une étude géotechnique devra néanmoins être réalisée afin de déterminer les prescriptions en termes de dimensionnement, conception et adaptation des constructions aux caractéristiques du site.

Au regard de la sensibilité du site aux inondations par remontée de nappes, une étude piézométrique spécifique sera nécessaire afin de déterminer précisément le niveau de nappe au droit du site.

Le site d'étude est concerné par le risque de Transport de Matières dangereuses par voies routières et ferroviaires. Ce risque ne constitue pas une contrainte majeure pour l'implantation du projet

Synthèse des contraintes

-  Périmètre du site d'études
 -  Limite de commune
 -  Autoroute
 -  Route départementale structurante
 -  Route départementale
 -  Autre route
 -  Recul Loi Barnier
 -  Pylône
 -  Ligne électrique 63 000 volts
 -  Servitude associée aux lignes électriques et aux pylônes
 -  Voie ferrée principale
 -  Servitude relative à la protection des voies ferrées
 -  ER 67 Mise à 2x2 voies de la RD 12 depuis l'autoroute A9 à la future gare TGV
 -  ER 87 Transfert et augmentation de la capacité du bassin de lagunage dans le secteur VINIPOLIS
 -  Zone d'étude tracé TGV (Arrêté Préfectoral N °2012_048_0003 du 17/02/2012)
 -  Vigne
- Classement sonore des infrastructures de transport :**
-  Catégorie 1 : 300 m.
 -  Catégorie 2 : 250 m.
 -  Catégorie 3 : 100 m.



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2018
 Source: IGN / Georisques / BRGM/RPG 2019

3.6 Synthèse des contraintes

Les contraintes **applicables au site d'étude** ont été caractérisées selon 3 niveaux :

- contrainte rédhibitoire (site SEVESO, Zone Natura 2000, zone inondable, terrain encaissé par rapport à son environnement, proximité d'un aéroport, etc.) ;
- contrainte majeure (problématique de réseau, etc.) ;
- contrainte mineure amendable (contrainte archéologique, aléa retrait gonflement, éloignement des réseaux, etc.).

Le tableau de synthèse des contraintes est présenté ci-dessous.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et environnement humain	/	/	Une réorganisation du réseau de transports en commun devra être envisagée. Le renforcement de la desserte du site et la fréquence des bus devront être étudiées avec le gestionnaire du réseau de transport.
Foncier	/	<p>Site traversé par plusieurs lignes électriques aériennes à 63 000 Volts (servitudes I4) : elles devront être prises en compte dans l'aménagement pour éviter leur dévoiement.</p> <p>Site dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dans le SCoT de la Plaine du Roussillon. Le projet est donc incompatible avec le SCoT. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme sera nécessaire.</p> <p>Projet incompatible avec le PLU de Rivesaltes du fait du règlement du zonage A. Une DUP emportant mise en compatibilité de ce document sera nécessaire afin d'autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.</p> <p>Secteur du PRAE Arago inclus dans un site à enjeu agricole majeur dans le PLUI-D en cours de rédaction.</p>	<p>Servitudes T5 de zone de dégagement aéronautique : compatible avec les règles de survol d'un établissement pénitentiaire. L'altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne est comprise entre 88,7 et 158 m NGF ce qui correspond à des hauteurs maximales de constructions possibles comprises entre 61,7 et 131 m.</p> <p>Servitudes AS1 de protection des forages d'eau potable : site dans le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable. Le projet devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral.</p> <p>Site concerné par la marge de recul de 100 m qui s'applique à l'A9 en bordure est.</p>
Voirie et Réseaux Divers	/	Projet qui devra éviter l'emplacement réservé du projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan localisé sur la partie sud-est du périmètre d'étude et qui subira d'importantes nuisances sonores liées à la nouvelle installation de triage fret.	<p>Accès routier au site à aménager à partir de la RD12 ou des voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée au nord-ouest.</p> <p>Ensemble des réseaux présents aux abords du périmètre d'étude. Ils seront à développer et à renforcer.</p>

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
<p>Environnement du site</p>	<p>/</p>	<p>Le site s'inscrit en zone agricole. Le projet est donc soumis à l'obligation de réaliser une étude agricole préalable.</p> <p>Des expertises écologiques devront être menées pour définir le niveau d'enjeu écologique (qui d'ores-et-déjà est considéré comme fort au regard des expertises réalisées à proximité du site).</p>	<p>Projet devant être compatible avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Nappes plio-quadernaires de la plaine du Roussillon notamment concernant la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Aucune zone de protection ou d'inventaire présente sur le site d'étude.</p> <p>Des expertises écologiques devront être menées pour vérifier la présence éventuelle de zones humides.</p> <p>L'accès au monument historique « Camp Joffre dit Camp de Rivesaltes » se fait à partir de la RD12 qui longe le site d'étude puis par les voiries de l'Espace Entreprises Méditerranée.</p> <p>Activités hôtelières et de commerces (caves notamment) situées à proximité qui pourront être impactés par la présence du projet.</p> <p>Site recoupant les périmètres bruit de l'A9, de la RD12 et de la voie ferrée, ce qui implique des contraintes constructives en termes d'isolation acoustique afin d'atténuer les niveaux sonores aux abords de ces infrastructures. Les nuisances sonores seront renforcées par l'implantation du projet LNPN au sud du site d'étude.</p>
<p>Identification des risques</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>Sensibilité du site vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.</p> <p>Proximité de l'A9 et de la voie ferrée concernées par le transport de matières dangereuses.</p>

4 Conclusion sur la faisabilité du projet

Au vu de la présente étude, **la faisabilité du projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes sur le site PRAE Arago présente plusieurs difficultés réelles de réalisation.**

Les contraintes structurantes pour l'établissement du plan masse sont :

- d'ordre technique :
 - présence de plusieurs lignes électriques aériennes à 63 000 volts ;
 - présence de fortes co-visibilités depuis les principaux axes de circulation (A9, RD12) ;
 - présence d'infrastructures de transports terrestres (A9, RD12 et voie ferrée) générant des nuisances acoustiques importantes ;
- d'ordre réglementaire :
 - mise en compatibilité nécessaire du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine de Roussillon et du Plan Local d'Urbanisme de Rivesaltes. Le secteur du PRAE Arago est également inclus dans un site à enjeu

agricole majeur dans le PLUI-D en cours de rédaction ;

- Prise en compte de l'emplacement réservé du projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan et des nuisances générées par les installations prévues au droit du site d'étude, notamment acoustiques (triage fret engendrant des nuisances 24h/24) ;
- Présence fortement probable d'espèces protégées justifiant d'un enjeu fort sur le site vis-à-vis de la biodiversité.

L'accès au site ne constitue pas une contrainte. Il est en effet direct et rapide depuis les axes de circulation d'importance situés à proximité (A9, RD83, RD900, RD12).