Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice

Marché public global sectoriel pour la conception, la construction et l'aménagement

pour une

Structure d'accompagnement à la Sortie de Montpellier(34)

NOTE DE SYNTHESE

-

AAPC

SOMMAIRE

ARTICLE 1. Présentation d'une Structure d'Accompagnement à la Sortie (SAS) 4

1.1 Contexte 4
1.2 Présentation de la doctrine SAS 5
1.3 Public cible 6
1.4 Vie en détention 6
1.5 Personnels et intervenants 8
1.6 Objectifs principaux du programme 9

ARTICLE 2. Organisation spatiale 10

2.1 Principes structurants de sûreté 10
2.1.1 Risques 10
2.1.2 Protection périmétrique 11
2.2 Zones spatiales de référence 11

ARTICLE 3. Données de cadrage du site de Montpellier 13

3.1 Présentation de l'environnement général du futur SAS de Montpellier 13
3.2 Infrastructures de transport 14
3.2.1 La desserte par les transports en commun 14
3.2.2 La desserte par train 14
3.2.3 Contexte aéronautique 15
3.3 Infrastructures routières 15
3.4 Infrastructures réseaux 16
3.5 Contraintes liées au sol et au sous-sol 16
3.5.1 Topographie 16
3.5.2 Crues 18
3.5.3 Risque sismique 18
3.5.4 Etude du sol/sous-sol 18
3.5.5 Contexte hydrographique et hydrologique 18
3.5.6 Archéologie préventive 18
3.5.7 Pollution aux hydrocarbures 18
3.5.8 Mines, carrières et cavités souterraines 18
3.6 Risques technologiques / ICPE /Seveso / Transport de matières dangereuses 19
3.7 Risque incendie de forêt 19
3.8 Contraintes d'urbanisme et servitudes, parcellaire 19
3.8.1 SCOT 19
3.8.2 PLU 19
3.8.3 LA ZAC EUROMEDECINE II ET LES PROJETS A VENIR 21
3.8.4 Servitudes d'utilité publique (SUP) 22
3.8.5 Autres servitudes 22
3.8.6 Parcellaire : propriété foncière et exploitation 22

ARTICLE 4. Le projet du SAS de Montpellier 23

4.1 Les surfaces 23
4.2 Enjeux urbains et architecturaux de l'opération 23

ARTICLE 1. Présentation d'une Structure d'Accompagnement à la Sortie (SAS)

1.1 Contexte

- **Le programme encellulement individuel**

Si le retour progressif à la liberté des personnes détenues constitue une priorité pour l'administration pénitentiaire, la surpopulation chronique en maison d'arrêt (MA), qui atteint 140 % au 1er janvier 2017, ne permet pas de préparer leur sortie dans de bonnes conditions.

Depuis plusieurs années, à côté des établissements pénitentiaires classiques, ont été créées des structures nouvelles, orientées vers la réinsertion et destinées à compléter le dispositif existant en matière d'exécution des peines d'emprisonnement. Face aux disparités de fonctionnement de ces structures existantes, la Direction de l'Administration Pénitentiaire (DAP) a engagé une réflexion fondée sur un retour d'expérience de ces différents sites autour de la création d'une seule catégorie d'établissement. Elle vise à élaborer une doctrine harmonisée en matière de méthodologie de prise en charge des personnes condamnées à des courtes peines, au sein d'établissements intermédiaires, nommés Structures d'Accompagnement à la Sortie (SAS).

Le président de la République Emmanuel Macron poursuit les travaux initiés par le précédent gouvernement dans ce domaine, avec l'objectif volontariste de construire 16 nouveaux établissements de type SAS.

- **Les fondements normatifs**

  - La loi pénitentiaire du 24 novembre 2009[1] vise à doter la France d'une loi fondamentale sur le service public pénitentiaire. La loi renouvelle son attachement, dans son article 2, à la participation du service public pénitentiaire « à l'insertion ou à la réinsertion des personnes qui lui sont confiées par l'autorité judiciaire, à la prévention de la récidive et à la sécurité publique dans le respect des intérêts de la société, des droits des victimes et des droits des personnes détenues » ;
  - La loi du 15 août 2014[2] a rappelé la nécessité d'assortir l'exécution des fins de peine d'emprisonnement d'une phase de retour progressif à la liberté. Elle a instauré à cette fin un examen obligatoire de la situation de toute personne exécutant une ou plusieurs peines d'une durée totale inférieure ou égale à 5 ans, arrivée aux 2/3 de sa peine, en vue du prononcé éventuel, d'une mesure de libération sous contrainte (LSC) par le juge de l'application des peines (JAP). Cette mesure permet un accompagnement par le milieu ouvert de la personne détenue à sa sortie, y compris pour les plus courtes peines, sur la base d'objectifs déterminés par le juge de l'application des peines en lien avec le SPIP. Par ailleurs, la loi du 15 août 2014, déclare, dans son article 30, « Le service public pénitentiaire est assuré par l'administration pénitentiaire […] avec le concours des autres services de l'Etat, des collectivités territoriales, des associations et d'autres personnes publiques ou privées. Chacune de ces autorités et

[1] **Loi n° 2009-1436 du 24 novembre 2009 dite loi pénitentiaire.**
[2] Loi n°2014-896 du 15 août 2014 relative à l'individualisation des peines et renforçant l'efficacité des sanctions [4] pénales.

de ces personnes veille, en ce qui la concerne, à ce que les personnes condamnées accèdent aux droits et dispositifs de droit commun de nature à faciliter leur insertion ou leur réinsertion. »

- **Les fondements méthodologiques**

  - Les règles pénitentiaires européennes (RPE), révisées en 2006, sont constituées de 108 recommandations. Elles ont donné lieu à un processus de certification mené par la DAP. Cela a conduit notamment au renforcement de la phase d'accueil par la mise en exergue du travail et du rôle des personnels dans la prise en charge et l'accompagnement de la personne détenue arrivante. De même, les RPE incitent à la mise en œuvre d'une gestion de la détention facilitant la réintégration des personnes détenues dans la société libre. A cet égard, les quartiers sortants, en cours de labellisation, permettent la préparation au retour à la vie libre ;
  - Les règles européennes relatives à la probation (REP) adoptées en janvier 2010 par le conseil de l'Europe constituent le socle de la méthodologie d'intervention des services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP). Composées de 108 principes fondamentaux et recommandations concrètes, les REP contiennent des principes d'intervention (recherche d'une relation positive avec l'auteur d'infraction, processus de suivi organisé autour de l'évaluation des personnes et de l'élaboration d'un plan de suivi) ayant vocation à s'appliquer aussi bien en milieu ouvert qu'en milieu fermé. Ils établissent notamment le principe d'un travail en coopération entre le milieu ouvert et le milieu fermé afin de favoriser un passage réussi de la vie carcérale à la vie en société.

1.2 Présentation de la doctrine SAS

Ce plan de déploiement des SAS permet ainsi de regrouper les structures existantes et les nouvelles constructions au sein d'une seule catégorie de quartier, qui sera dotée d'une existence juridique.

« Ces nouveaux équipements permettraient de systématiser l'orientation vers des établissements spécialisés des personnes condamnées à des courtes peines afin de préparer la sortie. Ils seraient en mesure de créer les conditions favorables au prononcé, par les magistrats, de décisions d'aménagements de peine dans la mesure où ils privilégieraient la sortie en aménagement de peine ou en libération sous contrainte. Et, si le retour à la liberté progressive n'était pas possible, ils permettraient un accompagnement renforcé à la sortie et favoriseraient, par leur fonctionnement, l'accès aux droits sociaux et la préparation d'un projet d'insertion. Les prises en charge seraient axées sur la responsabilisation et l'autonomisation de la personne détenue. La mise en œuvre de ces principes d'action nécessiterait, là encore, une architecture adaptée favorisant la fluidité des mouvements et intégrant des espaces permettant les prises en charge collectives»[3].

- **Des structures favorisant l'autonomie et la réinsertion**

Les SAS visent à favoriser l'autonomisation et la responsabilisation des personnes détenues. La sécurité pénitentiaire y est adaptée, dès lors que les personnes détenues qui y sont affectées présentent un risque d'évasion évalué comme faible.

Les SAS sont soumis à la règlementation générale des établissements pour peine. Le régime de détention, essentiellement tourné vers la réinsertion sociale et la préparation du retour à la liberté, favorise la vie en collectivité et la socialisation positive des personnes détenues. Il permet l'individualisation des parcours et leur progressivité en détention, notamment pour celles qui bénéficient au cours de leur séjour d'un aménagement de peine ou d'une LSC au sein de la structure.

[3] Extrait du rapport « En finir avec la surpopulation carcérale », JJ Urvoas, GDS, 20 septembre 2016.

Le fonctionnement des SAS repose sur des équipes pénitentiaires dédiées et renforcées, l'implication accrue des personnels devant permettre une approche pluridisciplinaire et individualisée pour chaque situation.

- **Une prise en charge globale et renforcée**

Chaque SAS propose un programme de prise en charge qui :

- permet un accompagnement global et renforcé ;
- vise à répondre aux besoins les plus prégnants en matière de préparation de la sortie et de prévention de la récidive, en combinant des interventions individuelles et des prises en charge collectives ;
- s'appuie sur une plateforme d'insertion et de préparation à la sortie, qui regroupe et coordonne l'intervention des différents services de l'Etat, des collectivités territoriales et des organismes de droit public et privé compétents pour veiller à l'accès des personnes détenues aux droits sociaux, à l'hébergement/logement et à l'emploi ;
- est adapté dès l'accueil de chaque personne détenue, en fonction de sa situation et de ses besoins d'intervention.

Enfin, la préparation à la sortie suppose un accès facilité aux permissions de sortir et aux mesures de retour progressif à la liberté. Ainsi, le lien entre les services de l'administration pénitentiaire et les autorités judiciaires est particulièrement étroit, afin de pouvoir individualiser l'exécution des peines des personnes écrouées en SAS et de renforcer la continuité de suivi dedans/dehors, en vue de limiter le risque de récidive.

La doctrine est à décliner sur chaque site en fonction des contraintes foncières, architecturales et budgétaires.

1.3 Public cible

Les personnes éligibles sont celles qui sont condamnées à une peine ou à un reliquat de peine inférieur(e) ou égal(e) à 2 ans. Le public cible est issu prioritairement de maison d'arrêt et recouvre à titre principal les personnes condamnées à de courtes peines d'emprisonnement (quantum inférieur ou égal à 6 mois), repérées dès la phase arrivant de l'établissement d'origine.

Outre les conditions afférentes à la peine, les personnes détenues doivent présenter les caractéristiques cumulatives suivantes :

- un risque d'évasion considéré comme faible ;
- la nécessité d'un accompagnement soutenu vers la sortie de délinquance : à ce titre, sont ciblées les personnes peu mobilisées sur leur projet de sortie et/ou qui ne disposent pas de ressources propres suffisantes, alors même que les problématiques identifiées par le SPIP relèvent d'une intervention soutenue (ex : problématiques addictives) ;
- la capacité (potentielle ou acquise) à s'adapter à la vie en collectivité.

1.4 Vie en détention

- **Spécificités du régime de détention**

Il n'y a qu'un seul régime de détention fondé sur la responsabilisation du condamné et l'apprentissage de l'autonomie tourné vers la réinsertion sociale et la préparation au retour à la vie à l'extérieur :

- favorisant la progressivité des parcours tant en matière d'accès aux activités qu'en matière d'aménagement de peine ;
- prenant en compte l'aptitude de la personne à respecter le cadre et les règles de vie en collectivité.

La journée alterne entre encellulement individuel et vie collective par petit groupe[4].

En matière de circulation, *« selon un principe de gradation et en fonction de la capacité de chaque personne à respecter le cadre posé, les modalités d'accès aux activités en groupe (ex : sport, activités organisées par le personnel de surveillance, etc.) sont plus ou moins étendues et/ou facilitées. En effet, si la participation aux dispositifs de programme de prise en charge est déterminée en fonction des besoins de la personne détenue, l'accès aux équipements et aux infrastructures favorisant la vie en collectivité est modulé en fonction de son comportement et de son aptitude à respecter la règlementation de la structure »*[5].

Les personnes détenues disposent de la clé du verrou de confort de leur chambre.

Les personnes détenues, y compris celles faisant l'objet d'un aménagement de peine ou d'une LSC avec hébergement sur site, peuvent recevoir des visites familiales dans l'enceinte pénitentiaire pendant les horaires de parloirs, dans les locaux dédiés au lien social.

Les personnes détenues bénéficiant d'un aménagement de peine ou d'une LSC ont la possibilité, selon leur aménagement, de sortir de l'établissement (dans le cadre de leur projet professionnel, pour une visite familiale, pour une visite médicale, etc.). Elles doivent rejoindre l'établissement conformément aux dispositions prévues par jugement ou ordonnance homologuée par le juge de l'application des peines (horaires à respecter).

Quand le comportement de la personne détenue se révèle incompatible avec le fonctionnement de la structure, la personne détenue est réaffectée dans un premier temps au sein de l'établissement de rattachement, avant d'être éventuellement transférée au sein d'une autre structure.

- **Repas**

Les personnes détenues peuvent préparer elles-mêmes leurs repas (en chambre ou dans l'office commun de l'unité, avec les produits cantinés) ou bénéficier des repas proposés par l'administration et distribués dans chaque unité.

La prise de repas peut s'effectuer indifféremment en chambre ou au sein de la salle commune de l'unité.

- **Programme de prise en charge proposé en** SAS

Chaque SAS propose un programme de prise en charge globale et renforcée, comprenant des interventions individuelles et collectives réparties selon :

- un tronc commun :
  - la réceptivité de la personne et sa motivation au changement ;
  - le développement de ses capacités propres pour éviter la réitération de son comportement délinquant ;
  - son insertion sociale et/ou professionnelle, ainsi que le développement de son capital social ;

[4] Règle 25-2 des règles pénitentiaires européennes, à propos du régime pénitentiaire : *« Il doit permettre à tous détenus de passer chaque jour hors de leur cellule autant de temps que nécessaire pour un niveau suffisant de contacts humains et sociaux ».*

[5] Extrait de la doctrine DAP du 27 janvier 2017.

- l'apprentissage des règles de savoir-vivre et travail sur le respect de l'autre.

- des dispositifs complémentaires pour répondre aux besoins prioritaires identifiés au niveau local (ex: prévention des violences conjugales).

La plateforme d'insertion et de préparation à la sortie regroupe l'intervention des services compétents pour veiller à l'accès des personnes détenues aux droits sociaux, à l'hébergement/logement et à l'emploi (ex: CPAM, Pôle emploi, missions locales, CAF, SIAO, partenaires associatifs, etc.). Les actions sont mises en place au niveau local par les SPIP en lien avec les organismes compétents et s'articulent parfaitement avec les actions des personnels pénitentiaires (ex: permanences SIAO, permanence droits sociaux, entretiens pôle emploi et missions locales, organisation de forums, informations collectives, etc.).

Les activités d'enseignement, de formation professionnelle ainsi que les activités culturelles et sportives sont également proposées au sein du SAS.

- **Prise en charge individualisée**

Par principe, toutes les personnes affectées en SAS ont vocation à bénéficier du programme de prise en charge décrit précédemment. Néanmoins, elles ont une situation pénale, un degré de réceptivité aux règles de vie en collectivité et des besoins d'intervention variables. Tant la phase d'accueil que le plan d'accompagnement élaboré par le SPIP permettent d'individualiser le suivi de chacune d'entre elles :

- la phase d'accueil, qui ne nécessite pas la mise en place d'un quartier dédié aux arrivants, permet de leur présenter le fonctionnement du SAS et de les observer de manière pluridisciplinaire ;
- le plan d'accompagnement élaboré par le SPIP, fondé sur les objectifs ayant justifié l'orientation, permet d'individualiser la prise en charge en priorisant des interventions et en adaptant les modalités de suivi, en lien avec la personne entre les programmes (ex : stage de citoyenneté, groupe de parole sur les violences) et les activités proposées (ex : théâtre, atelier yoga) au sein de la plateforme d'insertion et de préparation à la sortie ;
- Ce plan d'accompagnement veille à la continuité de prise en charge, y compris lorsque la personne fait l'objet d'un suivi en milieu ouvert à l'issue de son séjour en SAS.

1.5 Personnels et intervenants

- **Organigramme**

Le personnel pénitentiaire d'un SAS dépend de la direction de l'établissement pénitentiaire de référence, à l'exception des personnels rattachés au SPIP. Le SAS accueille :

- des personnels d'encadrement, placés sous l'autorité du chef d'établissement de rattachement ;
- des personnels de surveillance ;
- des personnels pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) ;
- des adjoints administratifs et techniques ;
- d'autres personnels tels qu'un moniteur de sport et un psychologue.

Le rôle des surveillants est centré sur l'accompagnement des personnes détenues (entretiens, mise en place d'activités, animation de prises en charge collectives en lien avec les personnels du SPIP) et le contrôle du respect, par celles-ci, du règlement intérieur de la structure et, le cas échéant, du cadre de la mesure décidée par le juge d'application des peines. La surveillance s'effectue principalement par ilotage.

Les personnels de surveillance travaillent en collaboration étroite avec les personnels pénitentiaires d'insertion et de

probation.

Le SPIP, composé d'une équipe pluridisciplinaire, a une compétence directe en matière d'accompagnement des personnes détenues dans le cadre de la de préparation à la sortie. Il veille à la cohérence du contenu de leur parcours d'exécution des peines et travaille en étroite collaboration avec les personnels de surveillance. Il procède à une évaluation systématique et approfondie de la situation de chaque personne accueillie en SAS afin d'élaborer avec elle un plan d'accompagnement adapté à sa situation. Il cherche à susciter l'adhésion de la personne tout au long de la prise en charge, en visant à instaurer avec elle une relation positive.

L'organigramme des personnels est évalué comme suit : environ 80 personnels pour un SAS de 150 places.

La nuit, un premier surveillant encadre 4 surveillants au sein des SAS de 150 places.

- **Autres intervenants**

D'autres professionnels sont amenés à intervenir :

- Le personnel médical ;
- Les avocats ;
- Les intervenants extérieurs (représentants des cultes, intervenants bibliothèque, enseignants, etc.) ;
- Les partenaires du SPIP (associations, partenaires institutionnels, services de droits communs, etc.) ;

L'intervention des personnels hospitaliers au sein de la zone sanitaire est encadrée par un protocole signé entre leur établissement hospitalier de rattachement et l'établissement pénitentiaire de référence du SAS.

1.6 Objectifs principaux du programme

Cette opération s'inscrit dans la volonté de l'Etat de repenser intégralement la conception des établissements pénitentiaires et de reconsidérer les prisons comme des établissements publics.
Les principes fondateurs de cette nouvelle orientation sont :

- **L'amélioration des conditions de détention**
  - Mettre fin à la surpopulation carcérale ;
  - Centrer la conception des établissements sur la personne détenue dans le cadre de son parcours d'exécution de peine ;
  - Favoriser la réinsertion active des personnes détenues ;
  - Réaffirmer l'objectif d'exigence de la dignité de la personne détenue comme une priorité ;
  - Mettre en œuvre les droits des personnes détenues ;
  - Favoriser le lien social.
- **L'amélioration des conditions de travail du personnel**
  - Donner des conditions d'exercice favorables aux missions dévolues ;
  - Soulager les tâches matérielles au profit d'une relation plus directe avec les personnes détenues, préserver un climat de sérénité ;
  - Améliorer et faciliter les conditions d'observation et de sécurité.
- **L'amélioration des conditions de sécurité du personnel de surveillance et des personnes détenues**

- Répondre aux besoins de « confinement des individus particulièrement dangereux mais aussi offrir le droit pour les autres d'être protégés contre toute forme de pressions ou de violences psychologiques » ;
- Faciliter la sécurité des personnels grâce à l'organisation fonctionnelle des locaux et des circulations ;
- Développer un projet global : concilier sureté et architecture.

- **L'amélioration de la qualité architecturale et l'insertion dans le site**
  - La valeur de symbole : l'affirmation du concept de prison républicaine ;
  - Des lieux de vie apaisés : atténuer les signes anxiogènes de l'enfermement, créer des lieux propices à la sérénité et à l'apaisement ;
  - Rompre avec la production architecturale standardisée ;
  - Exploiter les données du site comme des atouts du projet.

ARTICLE 2. Organisation spatiale

2.1 Principes structurants de sûreté

Un SAS comporte des dispositifs de sûreté adaptés au profil du public qui y est hébergé.

D'une manière générale, la sûreté de la structure repose essentiellement sur une implication accrue du personnel de surveillance, dans une dynamique relationnelle permettant à la fois l'accompagnement individualisé et le rappel du cadre au quotidien.

2.1.1 Risques

L'objectif principal en matière de sûreté périmétrique est de prévenir les risques :

- d'intrusion de personnes extérieures ;
- de « parloirs sauvages »[6] et de jet d'objets divers (dits également « projections ») par-dessus la clôture.

Le risque de « parloirs sauvages » est le plus sensible car il est le plus impactant en matière de relations avec le voisinage. Il est limité prioritairement par la conception et l'organisation du plan masse.

Le risque d'évasion est estimé comme faible. Il peut essentiellement s'agir de non-réintégration aux horaires prévus des personnes détenues bénéficiant de permissions de sortie (ou ayant obtenu un aménagement de peine / une LSC avec hébergement sur site).

Les autres risques concernent le trafic d'objets et/ou de substances illicites entre les personnes détenues, et les comportements auto et hétéro-agressifs. Ils sont limités par la vigilance accrue des personnels envers les personnes détenues et entre eux, et nécessitent la possibilité d'intervenir rapidement.

[6] Echanges verbaux entre les détenus depuis leur chambre ou la cour de promenade, et des personnes situées à l'extérieur de l'enceinte pénitentiaire.

2.1.2 Protection périmétrique

A. Définitions préalables

- *Domaine pénitentiaire : composé de la zone hors enceinte et de la zone en enceinte.*
- *Zone hors enceinte : aires de stationnement des personnels et des visiteurs/intervenants (et des personnes détenues le cas échéant).*
- *Zone en enceinte : toutes les autres fonctions de l'établissement.*

En fonction du contexte, le domaine pénitentiaire peut être mitoyen du domaine public (voirie, trottoir, etc.) ou du domaine privé (habitations, entreprises, etc.).

B. Traitement de la périmétrie

Afin d'assurer une protection périmétrique du domaine pénitentiaire, vis-à-vis du domaine public et des mitoyens, est privilégiée une implantation du bâti permettant de limiter les clôtures et autres dispositifs de sécurisation et assurant des façades au traitement urbain sur l'espace public.

Une fiche de lot détaillant les contraintes d'implantation sur le site sera fournie dans le cadre du dossier de consultation.

2.2 Zones spatiales de référence

Le SAS, lui, s'organise autour de 3 zones distinctes : la zone hors enceinte, la zone en enceinte hors détention et la zone en enceinte en détention.

- **Zone hors enceinte**

Elle comprend les aires de stationnement pour les personnels et pour les visiteurs/intervenants. Le stationnement des personnels est sécurisé.

Dans la mesure du possible, les places de stationnement à destination des personnes détenues doivent être intégrées dans le parking des visiteurs et des intervenants.

- **Zone en enceinte**

Cette zone, étanche par rapport à la zone hors enceinte, comprend deux zones étanches entre elles : la zone en enceinte hors détention et la zone en enceinte en détention.

La **zone en enceinte hors détention** comprend :

- La porte d'entrée principale (PEP) : elle constitue l'entrée principale du l'établissement et gère l'ensemble des accès au SASSAS (piétons et véhicules) et à l'intérieur du centre. Il s'agit donc d'un poste déterminant dans l'organisation et le fonctionnement du bâtiment, ce poste de garde fonctionne 24h/24h et 7j/7j. Les chambres pour le personnel de veille sont associées à l'entrée pour un regroupement des personnels présents de nuit ;
- L'aire de livraison/giration, accessible depuis le sas véhicules et desservant l'unité logistique, l'antenne greffe et le stationnement de services (4 places, dont 1 pour le fourgon) ;
- L'antenne greffe ;

- L'administration qui regroupe les bureaux administratifs (direction, secrétariat, SPIP réunions…). C'est une zone qui est directement accessible depuis l'entrée sans avoir à traverser d'autres espaces de l'établissement.

La **zone en détention** comprend :

- Le pôle du lien social : cette unité est en situation d'interface entre zone hors détention et zone en détention. Elle est accessible d'un côté par les familles, les intervenants extérieurs et par les avocats, et de l'autre par les personnes détenues ;
- La plateforme d'insertion et de préparation à la sortie : cet espace permet d'organiser les programmes pilotés par le SPIP, sous forme individuelle ou collective, y compris ceux animés par les partenaires en matière d'accès aux droits sociaux, à l'hébergement/logement ou à l'emploi. Il permet également la mise en œuvre des activités d'enseignement, de formation professionnelle ainsi que les activités culturelles et sportives. Cet ensemble est facilement accessible pour les intervenants extérieurs. Il est composé de :
    - locaux d'interface dehors/dedans pour l'organisation de forums notamment ;
    - locaux d'audiences et d'entretiens ;
    - locaux de formation professionnelle et de projets collectifs ;
    - salles d'enseignement, d'activités culturelles et socioculturelles ;
    - locaux sportifs (dont un terrain de sport).
- L'hébergement où vivent les personnes détenues :
    - Il comprend des unités de 20 à 30 places. Les chambres et un ensemble de locaux communs composent ces unités (salle commune avec cuisine, laverie,…), notamment :
        - Chaque unité disposera d'une salle à manger avec cuisine permettant aux personnes détenues de prendre en commun les repas et, le cas échéant, de les confectionner ;
        - Un bureau d'entretien est à prévoir à l'échelle de l'unité, notamment pour permettre des échanges entre le personnel pénitentiaire et les personnes détenues.
        - Les personnes détenues arrivantes seront regroupées au sein d'une unité afin de faciliter la procédure d'accueil, cette unité ne leur étant pas pour autant exclusivement dédiée.
    - L'encellulement est par principe individuel, quelques chambres étant néanmoins prévues pour deux personnes, afin de permettre une cohabitation lorsque cela est considéré comme bénéfique. L'encellulement individuel est ainsi à hauteur de 80%.
    - Espaces de promenade
        - Il est prévu une cour de promenade commune aux unités.
        - Une des unités aura sa propre cour (ce qui permettra, le cas échéant, de séparer certaines personnes détenues si nécessaire).
- Une zone sanitaire permet le suivi de soins et des consultations individuelles urgentes ou classiques,

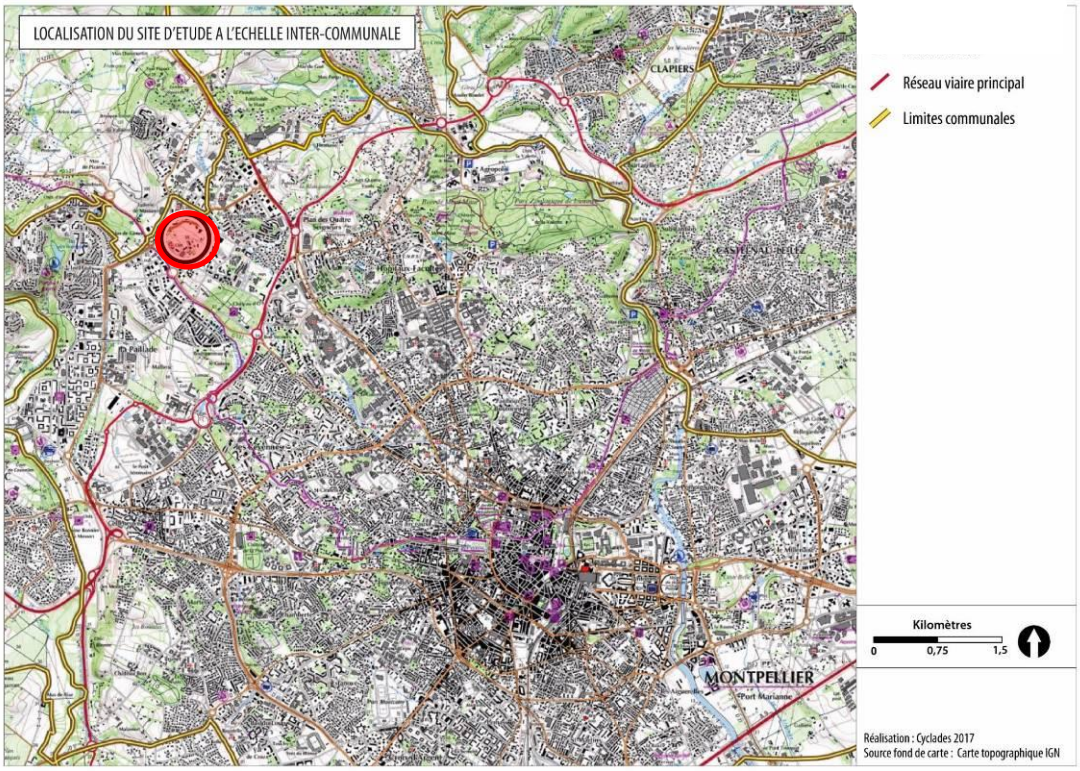
L'unité de services à la personne et logistique générale rassemble des fonctions relais de l'établissement de référence qui produit les repas, assure l'entretien du linge, et fournit les compétences et les moyens du suivi de l'entretien et de l'exploitation du bâtiment, des installations techniques et des espaces extérieurs.

ARTICLE 3. Données de cadrage du site de Montpellier

3.1 Présentation de l'environnement général du futur SAS de Montpellier

Le site retenu pour la réalisation du quartier de préparation à la sortie de l'Hérault (région Occitanie) se situe sur la commune de Montpellier, dans le département de l'Hérault. Il se trouve à environ 5 km au nord-ouest du centre-ville, dans le secteur de la ZAC Euromédecine.

Il s'agit actuellement d'une friche urbaine, située à flanc de coteau, le long de la rue de Puech Villa. L'environnement du site se caractérise par un tissu urbain semi-dense, composé à la fois d'activités, d'équipements publics et de logements, globalement qualitatif, notamment en termes d'ouverture des vues et de richesse des espaces arborés . Le site est bordé à l'ouest par un immeuble de logements construit récemment pour les gens du voyage sédentarisés, au nord par la rue de Puech Villa et une zone de bureaux, à l'est par une carrosserie et quelques habitations et au sud par un espace boisé, le séparant d'une résidence étudiants en surplomb du site. De l'autre côté de la rue Puech villa, sont implantés des immeubles de bureaux et d'habitation. Hormis une ancienne bâtisse, en attente de démolition, le site est vierge de toute construction.



Le site est compris dans la ZAC Euromédecine, vaste projet d'aménagement conduit par la Métropole de Montpellier qui a permis d'urbaniser et d'aménager des larges pans de la ville, et plus précisément dans le secteur de requalification de Croix-Lavit (cf. § successifs) destiné à accueillir un programme mixte de logements et de bureaux ainsi que des espaces publics et des espaces verts.

Il est important de souligner d'ores et déjà qu'il s'agit donc, comme détaillé dans les paragraphes qui suivent, d'un site bien desservi par les transports, inclus dans le périmètre d'un projet de requalification urbaine et inséré dans un environnement qualitatif urbanisé présentant des qualités paysagères remarquables.

Compte tenu de sa localisation en milieu urbain, il s'agira également de gérer efficacement la proximité et les covisibilités avec les constructions voisines et l'espace public ainsi que tous les risques en termes de sûreté liés à cette localisation.

3.2 Infrastructures de transport

3.2.1 La desserte par les transports en commun

Le site est très bien desservi par les transports en commun, que ce soit par rapport à la proximité des stations/arrêts, la diversité des types de transports et la fréquence des passages. Deux lignes de bus et une ligne de tram sont accessibles à moins de 10 minutes à pied et permettent de rejoindre le centre-ville et la gare ferroviaire de Montpellier.

3.2.2 La desserte par train

Le site n'est pas directement situé à proximité de la gare principale de Montpellier, la gare St-Roch, qui se trouve au sud du centre-ville. En revanche, la ligne de bus n°6 et la ligne de tramway n°1 permettent de rejoindre cette-dernière. Pour effectuer le trajet entre le site d'étude et la gare, il faut compter, dans des conditions normales de circulation :

- Entre 20 et 30 minutes en voiture,
- Environ 25 minutes en tramway,
- Entre 35 et 45 minutes en bus.

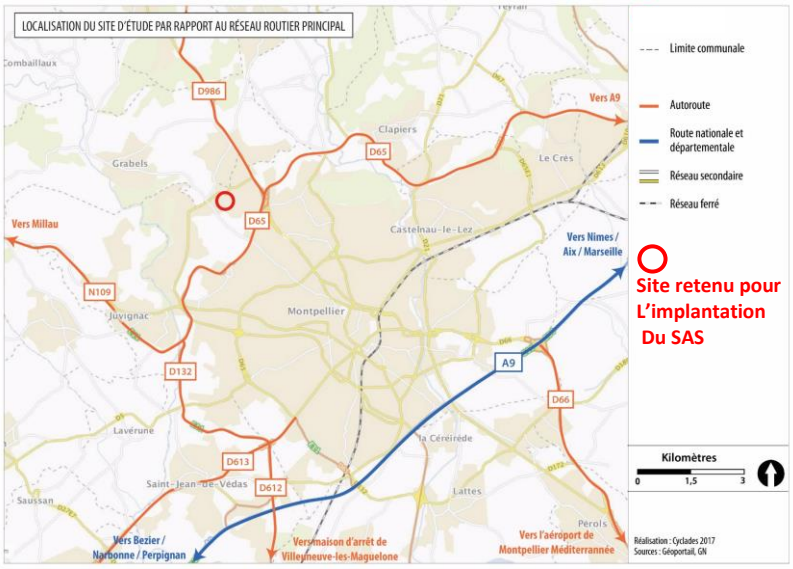
3.2.3 Contexte aéronautique

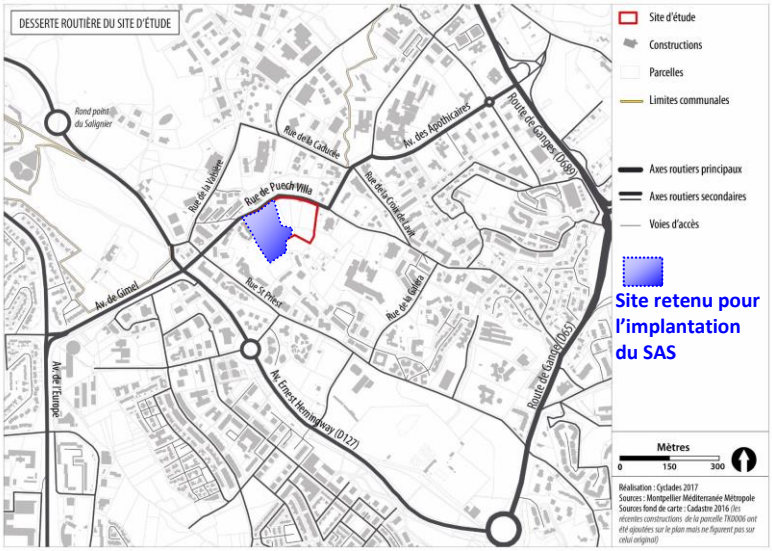
Le site d'étude se trouve a plus de 10 km de l'aéroport de Montpellier Méditerranée, situé au sud de l'agglomération. Aucune servitude aéronautique n'intersecte le site.

3.3 Infrastructures routières

Le tableau ci-dessous répertorie les distances et les temps de parcours entre le site d'étude et les principaux axes routiers nationaux et départementaux. La première des cartes en pages suivantes représente la localisation du site par rapport à ces axes. Les temps de parcours sont calculés pour un trajet en voiture, dans des conditions normales de circulation.

Rejoindre le site depuis	Distance	Temps de parcours
L'autoroute A9 (axe Orange/Narbonne)	Env. 12 km	Env. 23 min
La nationale 109 (rejoint l'autoroute A750 et dessert l'ouest de l'agglomération Montpelliéraine)	Env. 6 km	Env. 10 min
La départementale 65 (dessert l'est de l'agglomération Montpelliéraine)	Env. 1,5 km	Env. 2 min





3.4 Infrastructures réseaux

Les réseaux électrique (HTA Enedis) de télécommunication (Orange et fibre optique) et gaz (GrDF) sont présents à proximité directe du site d'étude (rue de Puech Villa).

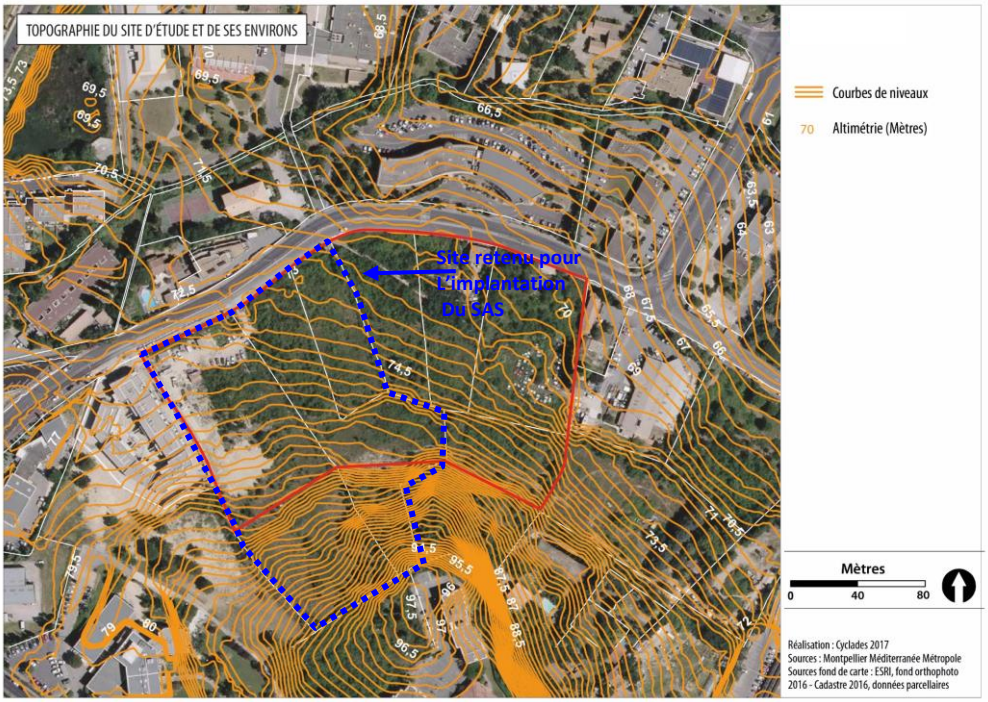
Les réseaux d'assainissement des eaux pluviales (AP), des eaux usées (EU) et d'adduction d'eau potable (AEP) sont présents également à proximité directe du site d'étude (rue de Puech Villa).
Compte tenu de la topographie du site, le raccordement des réseaux gravitaires ne présentera pas de difficulté particulière. De la rétention des eaux pluviales devra être prévue si la surface imperméabilisée excède 40% de l'emprise foncière, ce qui devrait être le cas.

La capacité de ces réseaux à répondre aux besoins du projet reste toutefois à étudier en collaboration avec les concessionnaires.

3.5 Contraintes liées au sol et au sous-sol

3.5.1 Topographie

La topographie se caractérise par un relief de flanc de coteau relativement important. En effet, le dénivelé calculé entre la rue de Puech Villa (point bas) et la résidence étudiante (point haut) est d'environ 25 mètres.
Toutefois, ce relief important n'est pas uniforme sur la totalité du site et de ses environs. La partie basse du coteau, ou s'implantera le SAS, présente des pentes relativement faibles. Celles-ci deviennent beaucoup plus prononcées au fur et à mesure que l'on progresse vers le sud.
Il existe également une différence de niveau d'environ 1 mètre entre l'emprise de la rue de Puech Villa et la partie ouest du site d'étude.



Différence de niveau observée entre la rue de Puech Villa et le site d'étude (côté est)

Différence de niveau observée entre la rue de Puech Villa et le site d'étude (côté ouest)

Cet écart de niveau avec la rue de Puech Villa s'atténue au fur et à mesure que l'on se décale vers l'est du site.

3.5.2 Crues

Bien que le site soit situé à proximité d'un cours d'eau, il n'est pas concerné par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

3.5.3 Risque sismique

Selon le zonage sismique, le site d'étude se situe dans une zone de sismicité faible. Pour un bâtiment de type SAS, Aucune disposition constructive n'est imposée par la règlementation en vigueur.

3.5.4 Etude du sol/sous-sol

Le site est exposé à un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La commune de Montpellier ne dispose pas de PPRN spécifique mais la cartographie d'aléa départementale élaborée par le BRGM identifie un aléa faible sur la majeure partie du site et des mesures peuvent être mises en œuvre pour éviter d'éventuels dommages. Une étude géotechnique devra toutefois être réalisée préalablement à toute construction afin de connaitre la composition et la stabilité des sols. Une étude initiale G1 (G1-ES et G1-PGC) ainsi qu'une étude historique de pollution sera jointe au dossier de consultation et devra être approfondie par le groupement.

3.5.5 Contexte hydrographique et hydrologique

Le contexte hydrographique et hydrologique n'est pas contradictoire avec le projet de SAS.
Un ruisseau, le Verdanson, se trouve à proximité du site d'étude mais n'intersecte pas son périmètre.
Le projet sera sans impact sur la nappe et le réseau hydrographique, puisque la compensation de l'imperméabilisation devra être prévue par le projet avant rejet dans le réseau public.

3.5.6 Archéologie préventive

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a confirmé que le site du projet de SAS est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et a donc émis une prescription d'archéologie préventive (courrier du 3/04/2018). Ces diagnostics seront pris en charge par la maîtrise d'ouvrage.

3.5.7 Pollution aux hydrocarbures

Aucun site pollué n'est connu à proximité du site d'étude. Les installations industrielles rejetant des polluants existent mais n'ont pas d'impact direct sur le projet d'après les bases de données spécialisées (BASOL et BASIAS).

3.5.8 Mines, carrières et cavités souterraines

Aucune mine ou carrière en activité n'est recensée à proximité du site d'étude. De même aucune cavité souterraine n'est identifiée à proximité du site d'étude. Le BRGM classe toutefois l'ensemble du territoire communal dans la catégorie « Commune avec cavités non localisées ». Les études géotechniques pourront permettre de mettre à jour d'éventuelles cavités.

3.6 Risques technologiques / ICPE /Seveso / Transport de matières dangereuses

Le territoire de la commune de Montpellier n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques et le site d'étude n'est exposé à aucun risque technologique connu.

Le site d'étude ne se trouve pas à proximité directe d'une installation classée ICPE. Aucune contrainte n'est donc établie par rapport aux ICPE.

Il n'y a pas d'installations soumises à la directive SEVESO à proximité du site ou dans son environnement proche. Il n'y a donc pas de risque connu ni de prescriptions particulières applicables pour l'implantation d'un SAS.

Il n'y a pas de canalisation de transport de matières dangereuses à proximité du site d'étude. Le projet de SAS n'est donc pas soumis aux dispositions constructives relatives à ce type de canalisations.

3.7 Risque incendie de forêt

Le site d'étude se trouve dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIF) de Montpellier, en zone B2.

Les dispositions applicables dans cette zone ne remettent pas en cause le projet de SAS. Il s'agit principalement d'effectuer un débroussaillement régulier autour des constructions (le débroussaillement est compatible avec le classement en espace boisé).

3.8 Contraintes d'urbanisme et servitudes, parcellaire

3.8.1 SCOT

Les orientations définies par le projet de SCOT ne vont pas à l'encontre du projet d'implantation d'un SAS.
La transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole a entrainé le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme des communes membres vers la Métropole.
Parallèlement à la révision du SCOT, la Métropole a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui transcrira les orientations définies dans le projet de SCOT. Le PLUI, en cours d'élaboration devra intégrer le projet et ses prescriptions devront être compatibles avec le projet. La maîtrise d'ouvrage se chargera d'un porter à connaissance permettant que le projet de SAS soit bien pris en compte dans le cadre du PLUI.

3.8.2 PLU

La ville de Montpellier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé en mars 2006 et qui a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modification. Il est aujourd'hui en cours de révision dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal (Cf § précédent).

De manière générale le PLU actuel parait globalement compatible avec le projet de SAS à l'exception de quelques adaptations mineures à prévoir qui seront faites dans le cadre de la DUP valant en compatibilité du PLU (démarche initiée par la MOA). Un point d'attention est celui de la hauteur limitée à 15m soit un bâtiment R+4 en toiture terrasse, et R+3 en toiture pente ; un bassin de rétention devra être prévu sur site, la surface imperméabilisée par le projet de SAS dépassant 40% de la superficie de la parcelle ; enfin 20% d'espaces libres non imperméabilisés doivent être conservés.

OAP

Le site d'étude est inclus dans le périmètre de l'OAP portant sur le secteur Euromédecine II. Il s'agit d'un secteur à vocation mixte, destiné principalement à l'implantation d'activités mais pouvant également accueillir des logements et des équipements publics. Ce document définit des grands principes d'aménagement en matière de programmation urbaine et architecturale, d'insertion paysagère, de voiries et espaces publics, de stationnement, de raccordement aux réseaux, d'espaces verts, etc. Les orientations s'appliquant au site d'étude sont les suivantes :

- L'insertion paysagère des constructions devra être visée, en respectant notamment la topographie naturelle du site ;
- La desserte du site est prévue depuis l'avenue de Puech Villa (2 accès) ;
- L'espace boisé situé en bordure sud du site devra être préservé ;
- Concernant les réseaux, l'OAP prévoit la création de nouveaux réseaux. La capacité et le dimensionnement des réseaux existant seront analysés afin de déterminer si la création de nouveaux réseaux est nécessaire ou pas ;
- La création d'un bassin de rétention sur le site est prévue. La pertinence de son emplacement, en point haut, devra cependant être re-questionnée vis-à-vis de la contrainte topographique.

Le règlement de la zone 4AU6

Le PLU classe le site d'étude en **zone 4AU6**. Il s'agit d'une zone à urbaniser « ouverte », c'est-à-dire qui peut devenir constructible au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone, que ce soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou non. Seule une procédure de modification du PLU, par le biais d'une mise en compatibilité (MEC) valant de DUP (actuellement en cours) est alors nécessaire (procédure moins lourde que la révision).

La zone 4AU6 est principalement destinée à l'implantation d'activités mais peut également accueillir des constructions à vocation d'habitation, en particulier celles liées à l'hébergement des personnes en difficulté. Il n'y a pas de restriction concernant les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (art1 et 2).

Le ou les accès au site doivent être créés sur une voie publique ou privée (art 3), ce qui ne pose pas de problème compte tenu de la localisation de ce dernier en bordure de la rue de Puech Villa.

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'alimentation en eau potable et eaux usées existants ou prévus (art4).

En matière de gestion pluviale, le règlement du PLU renvoie aux annexes sanitaires qui imposent, sur l'ensemble du territoire communal, une rétention à la parcelle pour les nouveaux projets.

La règle est la suivante : *« Tout aménageur, dès lors que le coefficient d'imperméabilisation calculé sur l'ensemble des terrains constituant ou devant constituer une entité juridique est supérieur à 40 %, est tenu de retenir sur le terrain le volume d'eaux pluviales engendré par les surfaces imperméabilisées au-delà du seuil de 40 %.*

Pour cela, il devra mettre en œuvre les techniques définies ci-après ou d'autres qui devront être approuvées par le service des Eaux de la Ville de Montpellier :

- *chaussées et parking-réservoir ;*
- *tranchée réservoir ;*

- *noues et fossés ;*
- *bassins secs, végétalisés et clôturés: sous forme de dépression, si l'environnement urbain et social le permet. »*

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 5 mètres doit être respecté si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement de celles-ci (art6).

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pour autant être inférieur à 5 mètres, doit être respecté. Les annexes peuvent quant à elles être implantées en limite séparative si elles n'excèdent pas un linéaire total de 10 mètres et si leur hauteur est inférieure à 3,5 mètres (art7).

Des règles d'implantation des constructions sur une même propriété sont édictées mais ne paraissent pas applicables dans le cadre d'un établissement pénitentiaire type SAS (art8).

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée (art 9).

La hauteur des constructions, calculée au faitage ou à l'acrotère pour les toitures terrasse, ainsi que celle des superstructures (à l'exception des cheminées, des antennes, des enseignes et des dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire) est limitée à 15 mètres (art 10).

Dans le cas où la création de talus s'avère nécessaire, leur pente ne devra pas excéder le rapport d'une hauteur pour deux longueurs (art 11).

Les toitures tuiles et terrasses sont autorisées (art 11).

Les règles sur les clôtures ne sont pas adaptées avec les besoins du SAS et le PLU ne prévoit pas de dérogation aux règles pour les équipements publics. Ce point fera l'objet d'une modification dans le cadre de la DUP valant de mise en compatibilité.

En matière de stationnement, le SAS entre dans la catégorie des équipements publics pour laquelle le nombre de places de stationnement sera calculé de sorte à répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions (art12) ; une étude spécifique, permettant de dimensionner au plus près ces besoins, est en cours.

Au moins 20% du site devra être conservé en espace libre non imperméabilisé (art 13) ; les aires de stationnement plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Autres éléments réglementaires

Aucun emplacement réservé n'est défini par le PLU sur l'emprise foncière du site. Un Espace Boisé Classé (EBC) est identifié en limite sud du site, hors emprise, au niveau des pentes boisées située entre le site et la résidence étudiante. La totalité du site se trouve dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain.

3.8.3 LA ZAC EUROMEDECINE II ET LES PROJETS A VENIR

Le site est intégré dans le périmètre de la ZAC Euromédecine II, mais il ne s'agit pas d'un secteur d'urbanisation prioritaire à l'échelle de ce projet. En revanche, le site d'étude est compris dans le périmètre du projet de requalification portant sur le secteur Croix- Lavit. Des études ont déjà été réalisées sur ce secteur et servent actuellement de support pour l'élaboration du programme d'aménagement à venir (équipe de maîtrise d'œuvre en cours de recrutement).

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) est chargée des études d'aménagement du secteur et à ce titre, en lien avec l'APIJ, est en charge également d'une fiche de lot spécifique pour l'intégration du projet de SAS dans la réflexion d'ensemble portant sur le secteur .

3.8.4 Servitudes d'utilité publique (SUP)

Trois servitudes d'utilité publique se situent à proximité du site :

- A moins de 100 mètres à l'ouest : une servitude relative à la protection des lignes de télécommunication (PT2) autour du faisceau hertzien Montpellier Bionne – Valleraugue (instituée par décret du 20/09/2010) ;
- A environ 150 mètres au nord : une servitude relative à l'application du plan de prévention des risques inondation (PM1) ;
- A environ 200 mètres au sud : une servitude relative à la protection du Château d'Ô et de ses abord (AC1), un monument classé au titre des monuments historiques.

Elles n'ont pas d'effet direct ou indirect sur le projet de SAS.

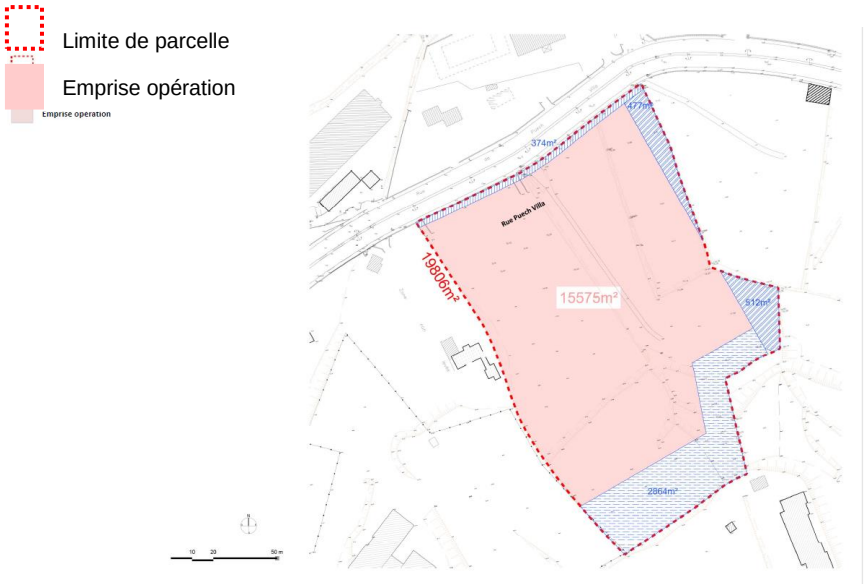
3.8.5 Autres servitudes

Etant situé en bordure de la rue de Puech Villa, une partie du site d'étude est classé en tant que secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres. Une étude acoustique est en cours pour relever les niveaux de bruit sur la parcelle

3.8.6 Parcellaire : propriété foncière et exploitation

L'emprise retenue pour l'implantation du SAS est composée de 3 parcelles : TK0007, TK0010, TK0011. L'ensemble représente une surface d'environ 2 ha. Ces parcelles sont actuellement détenues par des propriétaires privés et seront acquises par l'Etat pour la réalisation du projet.

Il est à noter que l'implantation du SAS ne nécessite pas de la totalité de la surface de chaque parcelle ; il est ainsi prévu de rétrocéder à la ville la partie excédante.



ARTICLE 4. Le projet du SAS de Montpellier

4.1 Les surfaces

Les besoins théoriques en surface utile pour la construction du SAS de 150 places (hommes uniquement) de Montpellier sont répartis comme suit :

- Unités fonctionnelles (hébergements, plateforme d'insertion et de préparation à la sortie, …): 3 500m² SU environ ;
- Aires extérieures utiles (cour de promenade, stationnement, …) : 3 800m² environ

4.2 Enjeux urbains et architecturaux de l'opération

Comme indiqué au § *3.1 – Présentation du site*, le site est compris dans la ZAC Euromédecine, projet urbain d'envergure mené par la collectivité et fait partie du secteur Croix-Lavit qui fera l'objet d'un projet de requalification urbaine. Le contexte environnant présente un tissu bâti et une dimension paysagère de qualité. La question de la qualité de l'insertion urbaine et paysagère du SAS, du traitement de ses limites et des interfaces (prenant en compte également les problématiques écologiques et hydrauliques spécifiques du site) ainsi que de la perception du bâti depuis l'espace urbain assume donc dans ce contexte une importance majeure ; des réponses adaptées et pertinentes à cette question contribueront de manière essentielle à l'acceptabilité at au consensus autour du projet. Dans ce cadre, une étude spécifique débouchant dans des orientations pour l'insertion urbaine et paysagère du SAS a été réalisée par la ville et la métropole de Montpellier en lien avec l'APIJ. De même, la qualité architecturale fait également l'objet de recommandations spécifiques et elle est à considérer parmi les enjeux majeurs de l'opération.