



PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service eau risques et nature
Pôle eau

Affaire suivie par : Eric BOUSQUET
Mail : eric.bousquet@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 62 31

Votre réf : votre courrier de saisine en date du 19 décembre 2018 et les éléments
complémentaires reçus le 13/02/2019
Notre réf :

LKAR 1A 141 728 0529 5

Objet : certificat de projet Studios Occitanie Méditerranée sur le domaine de Bayssan

Pièce(s) jointe(s) : Courrier du préfet de région relatif à l'archéologie préventive

Montpellier, le **13 AVR. 2019**

Le Préfet
à

Monsieur Bruno Granja
SAS Studios Occitanie Méditerranée
14 rue Buffon
31270 CUGNAUX

Certificat de projet

Articles L.181-6 et R.181-4 à 11 du code de l'environnement

A. Remarques liminaires

Le présent certificat de projet est établi conformément aux attendus de l'article L.181-6 du code de l'environnement. Ainsi le présent certificat de projet n'indique que :

- les régimes, décisions et procédures relevant de l'autorité administrative compétente pour l'autorisation environnementale ;
- la situation du projet au regard des dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Ainsi le présent certificat de projet ne dispense pas le pétitionnaire de l'obtention des autres avis ou autorisations requises relevant :

- soit d'une autorité administrative différente de celle du préfet de département (autorité environnementale, commission nationale du débat public, collectivité compétente en matière d'urbanisme, etc.) ;
- soit d'une réglementation autre que celle de l'autorisation environnementale ou de l'archéologie préventive (urbanisme et code de la santé publique notamment).

Toutefois, des informations complémentaires sont délivrées au pétitionnaire dans la partie F du présent document, dans un esprit de bonne administration, et sans que ces éléments relèvent du strict champ du certificat de projet.

Le présent certificat de projet est basé sur les éléments programmatiques transmis par le pétitionnaire dans son courrier de saisine du 19 décembre 2018 et par les compléments apportés le 13 février 2019.

Le pétitionnaire a demandé par son courrier en date du 19 décembre 2018 un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact. Il n'a en revanche pas sollicité de demande d'examen au cas par cas sur la soumission à évaluation environnementale, ni de certificat d'urbanisme.

Le présent certificat de projet ne constitue en aucun cas un récépissé de déclaration ou une décision d'autorisation. Par ailleurs, l'article L.181-6 du code de l'environnement prévoit que « *les indications figurant dans le certificat de projet ne peuvent être invoquées à l'appui d'un recours contre l'autorisation environnementale ultérieurement délivrée mais engagent la responsabilité de l'administration lorsque leur inexactitude ou la méconnaissance des engagements du calendrier a porté préjudice au bénéficiaire du certificat* ».

B. Description synthétique du projet

B.1. Pétitionnaire

SAS Studios Occitanie Méditerranée,
représentée par Monsieur Bruno Granja,
14 rue Buffon
31270 CUGNAUX

B.2. Présentation du projet

Le projet porte sur la création d'un pôle industriel et touristique sur la thématique des médias et de l'audiovisuel, voulu d'envergure internationale, sur le domaine de Bayssan. Le porteur de projet souhaite aménager 60 à 90 ha de ce secteur agricole et naturel, moyennant un investissement de près de 700 M€, en vue d'y réaliser des équipements pour les professionnels des médias et le public, avec le développement d'un « parc à thème » pouvant accueillir près de 2 millions de visiteurs par an.

B.3. Éléments transmis

Le courrier de demande de certificat de projet du 19 décembre 2018, réceptionné par l'administration le 26 décembre 2018, était accompagné d'éléments programmatiques concernant essentiellement le foncier mobilisé et les attendus en matière de retombées économiques et d'emploi.

Une demande de compléments a été faite par l'administration le 21 janvier 2019 pour mieux appréhender les enjeux environnementaux du projet et pouvoir définir les régimes associés dans une autorisation environnementale.

Le pétitionnaire a partiellement répondu à cette demande le 13 février 2019. Aussi, le certificat de projet détaille dans les parties suivantes le régime administratif du projet, compte tenu des éléments portés à la connaissance des services de l'État, à ce stade de définition du projet.

C. Régime d'autorisation environnementale

C.1. Autorisation environnementale support : loi sur l'eau

Dans le cadre de la demande de complément en date du 21 janvier 2019, le pétitionnaire a été invité à préciser si la nature des activités qui seraient hébergées par le projet pouvait relever de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article L.512-1 du code de l'environnement. Dans sa réponse en date du 13 février 2019, le pétitionnaire indique n'être pas soumis au régime des ICPE.

Le tableau ci-après liste les rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement qui concernent, de façon certaine, le projet d'aménagement présenté, compte tenu de l'emprise foncière précisée par le pétitionnaire le 13 février 2019 (références cadastrales suivant le protocole signé avec le syndicat mixte du domaine de Bayssan).

Ouvrages	Rubriques de la nomenclature susceptibles d'être concernées
Rejet des eaux pluviales : - le terrain d'assiette du projet est de 58 ha, à augmenter de la surface des bassins versants interceptés (surface qui reste à déterminer)	2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha : autorisation ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration .
Réalisation de bassins de rétention : - la surface d'imperméabilisation à compenser est estimée à 342 200 m ² => créer des plans d'eau offrant un volume de stockage minimal de l'ordre de 41 100 m ³ (à préciser).	3.2.3.0 : Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha : autorisation 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha : déclaration .

Conclusion : le projet entre dans les seuils et critères du **régime d'autorisation environnementale** (AE) mentionnée définie au 1° de l'article L.181-1 du code de l'environnement au titre des rejets d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau).

Il est rappelé au pétitionnaire qu'un guide pour la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, ainsi que les modalités de calcul pour la compensation des surfaces imperméabilisées, sont mis à la disposition des bureaux d'études sur le site Internet de la préfecture à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau/La-reglementation-sur-l-eau/Gestion-pluviale>.

Le tableau ci-après liste les rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement qui pourraient concerner le projet d'aménagement présenté.

Ouvrages	Rubriques de la nomenclature susceptibles d'être concernées
Prélèvements : L'alimentation en eaux brutes et potables est envisagée à partir des installations BRL	1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D). 1.1.2.0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ / an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ / an mais inférieur à 200 000 m ³ / an (D). 1.2.1.0. A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :

	<p>1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m³/ heure ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A) ;</p> <p>2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m³/ heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D).</p>
<p>Assainissement :</p> <p>- la création d'une station d'épuration sur le site est envisagée, sa capacité de traitement reste à déterminer</p>	<p>2.1.1.0 : Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales :</p> <p>1° Supérieure à 600 kg de DBO5 : autorisation ;</p> <p>2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 : déclaration.</p>
<p>Assèchement ou remblaiement de zones humides :</p> <p>- aucun élément communiqué à ce stade.</p>	<p>3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</p> <p>1° Supérieure ou égale à 1 ha : autorisation</p> <p>2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : déclaration.</p>

Malgré la demande de compléments en ce sens du 21 janvier 2019, le pétitionnaire n'a pas fourni dans sa note complémentaire reçue le 13 février 2019, l'estimation des besoins en eau potable et en eau brute de son projet. La solution technique présentée pour l'eau potable (création d'une station de potabilisation sous maîtrise d'ouvrage propre à partir de l'eau brute de la prise d'eau BRL de Réals) appelle de fortes réserves quant à sa faisabilité technique et réglementaire (cf. partie F). Aussi il ne peut être exclu à ce stade que le projet évolue fortement sur ce point et nécessite des prélèvements dans le milieu naturel, soumis à la nomenclature loi sur l'eau.

De même, malgré la demande en ce sens du 21 janvier 2019, le pétitionnaire n'a pas fourni d'évaluation de la charge polluante permettant de dimensionner une station d'épuration des eaux usées. À ce stade de définition du projet l'autorité administrative n'est donc pas en mesure d'indiquer si la station d'épuration prévue par le projet relève de l'alinéa 1° ou 2° de la rubrique 2.1.1.0. de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Concernant les zones humides, l'emprise foncière précisée par le pétitionnaire le 13 février 2019 (références cadastrales suivant le protocole signé avec le syndicat mixte du domaine de Bayssan) n'est pas incluse dans l'un des inventaires de zones humides connus à ce jour dans le département. Toutefois il appartient au porteur de projet de vérifier que l'emprise de son projet n'abrite pas de zones humides de petite taille, qui ne sont pas détectées par les inventaires susvisés.

C.2 Procédures embarquées par l'autorisation environnementale loi sur l'eau

C.2.1. Autorisation de défrichement prévue aux articles L.214-13 et L.341-3 du code forestier

L'aire d'étude communiquée est concernée par des boisements, dont certains sont classés en espace boisé classé (EBC). Tout aménagement mettant fin à la destination forestière de ces boisements constitue un défrichement au sens du code forestier et nécessite de fait une autorisation de défrichement qui sera intégrée à l'autorisation environnementale. Le défrichement est conditionné à compensation, qui peut prendre la forme d'une indemnité financière.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le classement en EBC est un motif, de droit, de refus de l'autorisation de défrichement et partant de l'autorisation environnementale. Le défrichement de ces espaces remarquables devra être en conséquence évité.

Dans le cas où la conception du projet ne saurait éviter les EBC, ceux-ci devront au préalable être supprimés par révision du document d'urbanisme qui a créé ce classement.

C.2.2. Autorisation spéciale de travaux en site classé prévue aux articles L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement

Le projet n'est pas dans le périmètre du site classé UNESCO canal du midi qui passe au nord du site. Il est a priori non concerné par le périmètre de protection monument historique affecté au château de Poussan le Haut. De ce fait, une autorisation de modification de l'aspect d'un site classé n'est pas requise.

Une analyse des co-visibilités est cependant à prévoir dans l'étude d'impact.

C.2.3. Évaluation des incidences Natura 2000 prévue à l'article L.414-4 du code de l'environnement

Le projet est concerné dans sa partie sud-ouest par la zone spéciale de conservation FR9101439 « collines du narbonnais » classée site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

C.2.4. Dérogation à la stricte protection des espèces prévue à l'article L.411-2/4° du code de l'environnement

Le dossier présente un pré-diagnostic écologique réalisé par la société Viaterria, en date d'octobre 2017. Cette étude ne constitue cependant pas une expertise écologique permettant d'appréhender les niveaux d'enjeu faune / flore / habitats du secteur. Son objet est de « détecter les éléments évidents du milieu naturel à prendre en compte dans la définition du projet ». De fait, elle n'est pas conclusive quant à la nécessité de demander une dérogation à la stricte protection des espèces ou de leurs habitats.

Sous réserve d'expertises naturalistes complémentaires, il convient de considérer qu'un projet d'aménagement de 60 ha de terrains naturels et agricoles dont une partie est concernée par un site Natura 2000 et deux zones d'intérêt faunistiques et floristiques (ZNIEFF) soit susceptible d'incidences notables sur des espèces protégées ou leurs habitats. Auquel cas, la réalisation du projet est conditionnée à la délivrance d'une dérogation à la stricte protection des espèces prévue à l'article L.411-2/4° du code de l'environnement. La dérogation ne peut être délivrée que sous réserve de satisfaire les 3 conditions cumulatives énoncées à l'article susvisé :

- qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante,
- que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle,
- que le projet soit justifié par des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique.

Il est rappelé que cette dérogation ne peut être délivrée qu'après avis du conseil national pour la protection de la nature (CNP), ce qui a pour effet de porter le délai d'instruction de l'autorisation environnementale à 10 mois.

Il est rappelé par ailleurs que l'éventualité d'une atteinte à la stricte protection des espèces, y compris pour la réalisation de fouilles archéologiques préventives prescrites par le préfet de région, est également subordonnée à l'obtention de la dérogation au titre des articles L.411-1 et 2 du code de l'environnement, notamment lorsque les fouilles concernent un secteur sur lequel la présence d'espèces protégées et de leurs habitats est avérée.

C.3 Délais d'instruction de l'autorisation environnementale loi sur l'eau

La demande d'autorisation environnementale est instruite dans **un délai de 10 mois**, compte tenu de la nécessité d'avis du conseil national de la protection de la nature (CNP) sur le volet dérogation espèces protégées. Ce délai court à compter de la date de réception du dossier jugé complet et régulier par l'autorité décisionnaire.

D. Avis sur le contenu de l'étude d'impact prévu au R.122-4 du code de l'environnement

Cette opération d'aménagement entre dans les critères et seuils de l'étude d'impact systématique au titre de la rubrique 39.b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Les éléments transmis ne permettent pas de qualifier valablement les enjeux environnementaux et les incidences du projet et donc de réaliser un cadrage amont complet sur toutes les thématiques environnementales.

En regard de l'importance et de la nature de ce projet industriel et touristique voulu d'envergure internationale, avec notamment le développement d'un « parc à thème », il est d'ores et déjà possible de dire qu'il recouvre de forts enjeux naturalistes, hydrauliques, hydrogéologiques et d'intégration paysagère.

Les enjeux environnementaux à mettre en regard de la justification du choix du site concernent également l'adéquation entre les ressources nécessaires et les besoins générés, notamment en matière d'alimentation en eau potable, d'énergie, de gestion des déchets, de transports et de déplacements.

Ces enjeux sont également à mettre en regard des effets cumulés avec les autres projets connus du territoire, notamment le projet d'aménagement du domaine de Bayssan du CD34 et celui de ligne de train à grande vitesse.

Il est rappelé que l'étude d'impact est un document autoportant qui peut tenir lieu de notice d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques et d'évaluation des incidences Natura 2000. Il est également recommandé qu'elle fasse état :

- de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone prévue au L.300-1 du code de l'urbanisme,
- de l'évaluation des impacts agricoles et des mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

E. Situation du projet envisagé au regard des dispositions relatives à l'archéologie préventive

Le préfet de région indique, dans son courrier du 20 février 2019 ci-joint, que le secteur du projet donnera lieu à une prescription de diagnostic archéologique mais également de fouille archéologique, une partie des parcelles diagnostiquées ayant révélé la présence de vestiges.

Comme indiqué ci-avant, il est rappelé que la réalisation de fouilles archéologiques préventives prescrites par le préfet de région, peut également être subordonnée à l'obtention de la dérogation au titre des articles L.411-1 et 2 du code de l'environnement lorsque les travaux de fouilles sont susceptibles d'atteinte aux espèces protégées et leurs habitats.

F. Informations complémentaires

F.1. Consultation du public

Le projet prévoit la réalisation d'équipements culturels et touristiques d'un coût de réalisation (foncier, bâtiments, infrastructures, équipements) estimé à 693 M€ HT dont 396 M€ HT pour la première tranche. Il entre de fait dans les seuils et critères des projets mentionnés à l'article L.121-8-I, c'est-à-dire que **ce projet doit être présenté à la commission nationale du débat public.**

F.2. Réutilisation d'eaux usées traitées pour l'irrigation des espaces verts

Dès lors que le pétitionnaire envisage de réutiliser les eaux usées traitées pour l'irrigation des espaces verts, une **autorisation spécifique** à ce titre devra être obtenue, conformément aux dispositions de l'article R.211-23 du code de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 2 août 2010 modifié.

F.3. Déclaration d'utilité publique au titre du code de la santé publique

Le pétitionnaire indique envisager une station de potabilisation privée pour l'alimentation en eau potable du projet, alimentée à partir d'eau brute issue de la prise d'eau BRL de Réals.

La fourniture d'eau potable au public est assujettie à une **déclaration d'utilité publique au titre des articles L.1321-1 et suivants du code de la santé publique**. Consultée sur la faisabilité du projet présenté par le pétitionnaire, l'agence régionale de santé (ARS) a émis les réserves suivantes :

-Le réseau d'eau brute entre Réals (point de prélèvement autorisé et sécurisé pour la production d'eau potable) et le secteur de Bayssan n'offre pas les garanties de sécurité nécessaires au transport d'eau en vue de sa potabilisation.

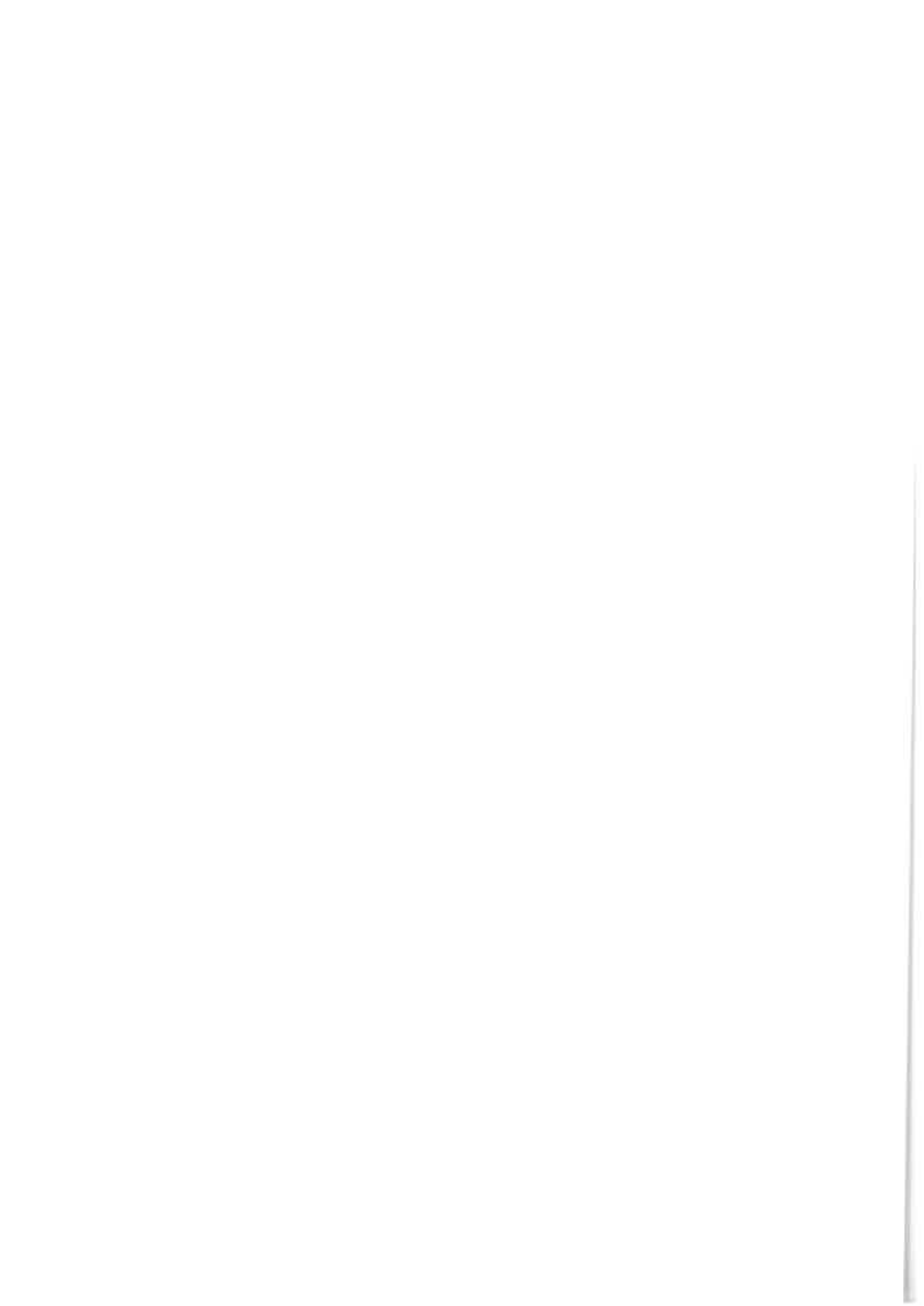
- La production d'eau potable à partir d'eau brute superficielle nécessite de mettre en place une filière de traitement complète et complexe dont la maîtrise d'ouvrage est à réserver à une collectivité publique disposant de moyens de gestion adaptés.

Le pétitionnaire est invité à consulter l'agglomération Béziers Méditerranée, qui a la compétence en matière d'alimentation en eau potable sur ce secteur, pour examiner les solutions alternatives envisageables. De plus, si des piscines ou parcs aquatiques accueillant du public sont prévus dans ce projet, l'alimentation en eau des bassins doit être assurée à partir d'un réseau de distribution publique.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Préfet
le Secrétaire Général



Pascal OTHEGUY





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

25 FEV. 2019

SEC.		PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
ADJOINT	SERN	
Info	25 FEV. 2019	x projet de réponse
Direction affaires culturelles		Ø réponse directe
Service régional de l'archéologie	GPA	
RISQUES	NATURE	
	BIODIVERSITE	

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau risques nature - Pôle eau

181 place Ernest Garnier
Bâtiment Ozone - CS 60556
34064 MONTPELLIER CEDEX 02

Affaire suivie par:
Iouri BERMOND
04 67 02 32 76

iouri.bermond@culture.gouv.fr

Références : CP0340321900007-1

Ref. IB/AV/2019/06.D

A l'attention de Mme Lolita ARRIGHI

Montpellier, le 20 février 2019

Objet : Archéologie préventive - Consultation préalable à un projet d'aménagement
Références : BEZIERS (HERAULT) - Studios Occitanie (certificat de projet)
 CP0340321900007
 Votre courrier du 14 février 2019
 Livre V du Code du patrimoine

Madame,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Cet envoi constitue une demande d'information préalable au titre de l'article R.523-12 du Code du patrimoine.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 19 février 2019.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet donnera lieu à une prescription de diagnostic archéologique et de fouille archéologique (une partie des parcelles a déjà été diagnostiquée et a révélé des vestiges archéologiques).

L'article R.523-14 du Code du patrimoine donne au pétitionnaire la possibilité de formuler une demande anticipée de prescription. À compter de la réception de cette demande, je disposerai d'un délai de 1 mois pour vous notifier cette prescription.

J'attire votre attention sur le fait que la demande de prescription anticipée de diagnostic peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive. Elle est due pour tous travaux projetés. Elle est calculée en prenant en compte la surface de la zone sur laquelle porte la demande à partir de 3000 mètres carrés en application de l'article L.524-7-II du Code du patrimoine.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur régional des affaires culturelles

Laurent ROTURIER

