





Vue 1: environnement proche



Vue 2: environnement lointain





GRUPPE PRITÉ RÉGIONAL
D'ÉTABLISSEMENTS DE SOINS

Maître d'Ouvrage : CAP SANTÉ - 36, Avenue Bouisson Bertrand - 34063 MONTPELLIER cedex 5
Tel: 0 826 302 066 - Fax: 04 67 81 20 01 - Mail: capeante@polyclinique-pastur.fr

Maître d'Ouvre: A+ architecture Arche Jacques Coeur 266, place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER
Tel: 04 99 742 742 - Fax: 04 99 742 740 - Mail: aplus@aplus-architecture.com

ANNEXE 4 ET 5 PRÉSENTATION DU PROJET ARCHITECTURAL

CAP SANTÉ - SAINT JEAN - SUD DE FRANCE

Rue des Jasses 34430 SAINT JEAN DE VEDAS



a+ architecture

ESQUISSE: HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION

échelle: 1/2 000

LE PROGRAMME

Il s'agit de la création d'une clinique privée de 225 lits comprenant 5 étages (avec l'étage technique) extensible à 339 lits (au R+3)

Le bâtiment comprend des urgences, un service imagerie, un bloc opératoire de 20 salles, une unité de soins continus de 12 lits.

Un bassin d'écroulement d'environ 2,6 hectares.

La requalification de la rue des Jasses.

L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Le terrain naturel est remodelé dans le cadre de sa mise en conformité hydrologique. Le terrain d'assise de la clinique se situera à 28,50m ngf. (à confirmer suivant décision de la MISE) Un léger remblaiement est prévu coté rond point pour permettre l'accès PMR depuis la station de tramway.

Un dévoiement de la rue des Jasses lors de son passage sur les parcelles AS29 AS30 et AS32 est à prévoir.

L'imperméabilisation du terrain par les constructions et le parking sera compensée par des bassins de rétention enterrés.

LE PROJET ARCHITECTURAL

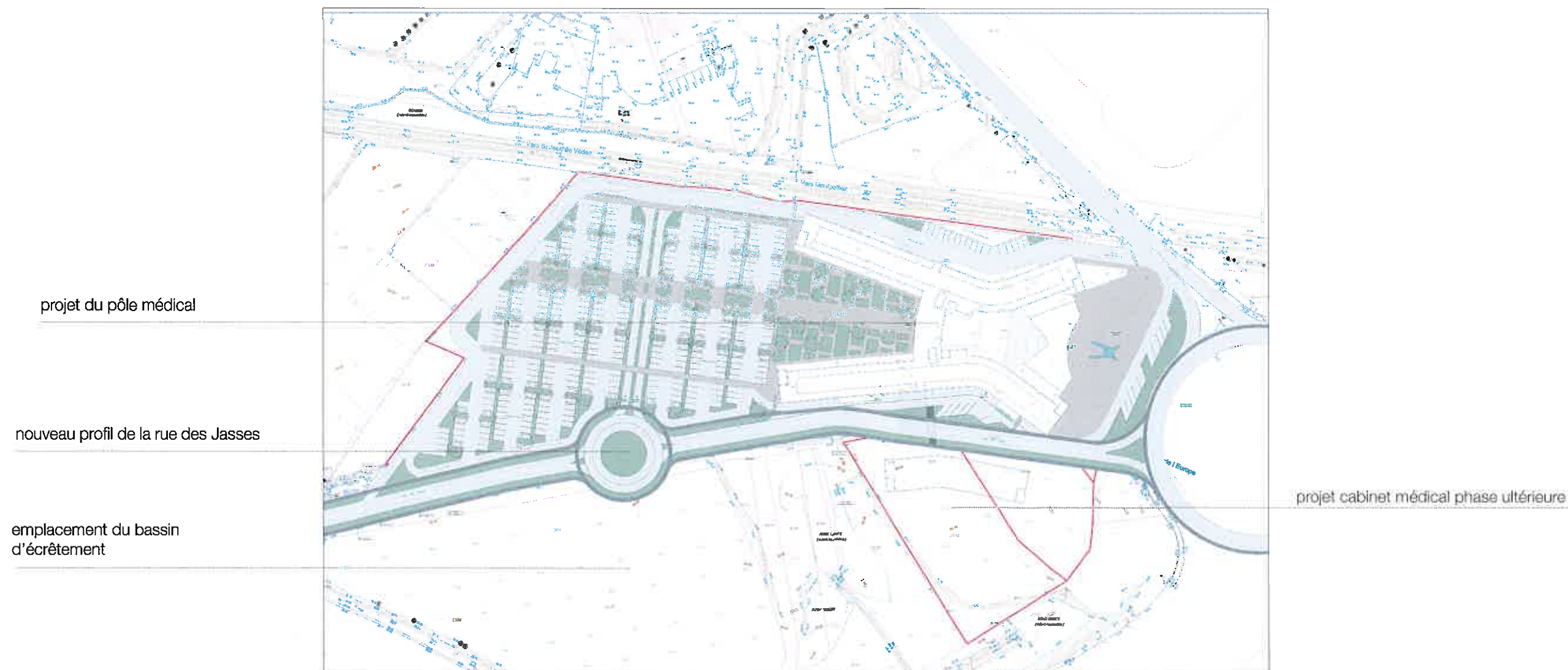
La clinique est implantée sur la partie nord du terrain. Le bâtiment en forme de chromosome X se développe depuis le rond point entre la rue des Jasses et la voie ferrée désaffectée.

De l'autre côté de la rue des Jasses, une maison médicale avec son propre parking sont prévus mais ils ne font pas partie du présent permis.

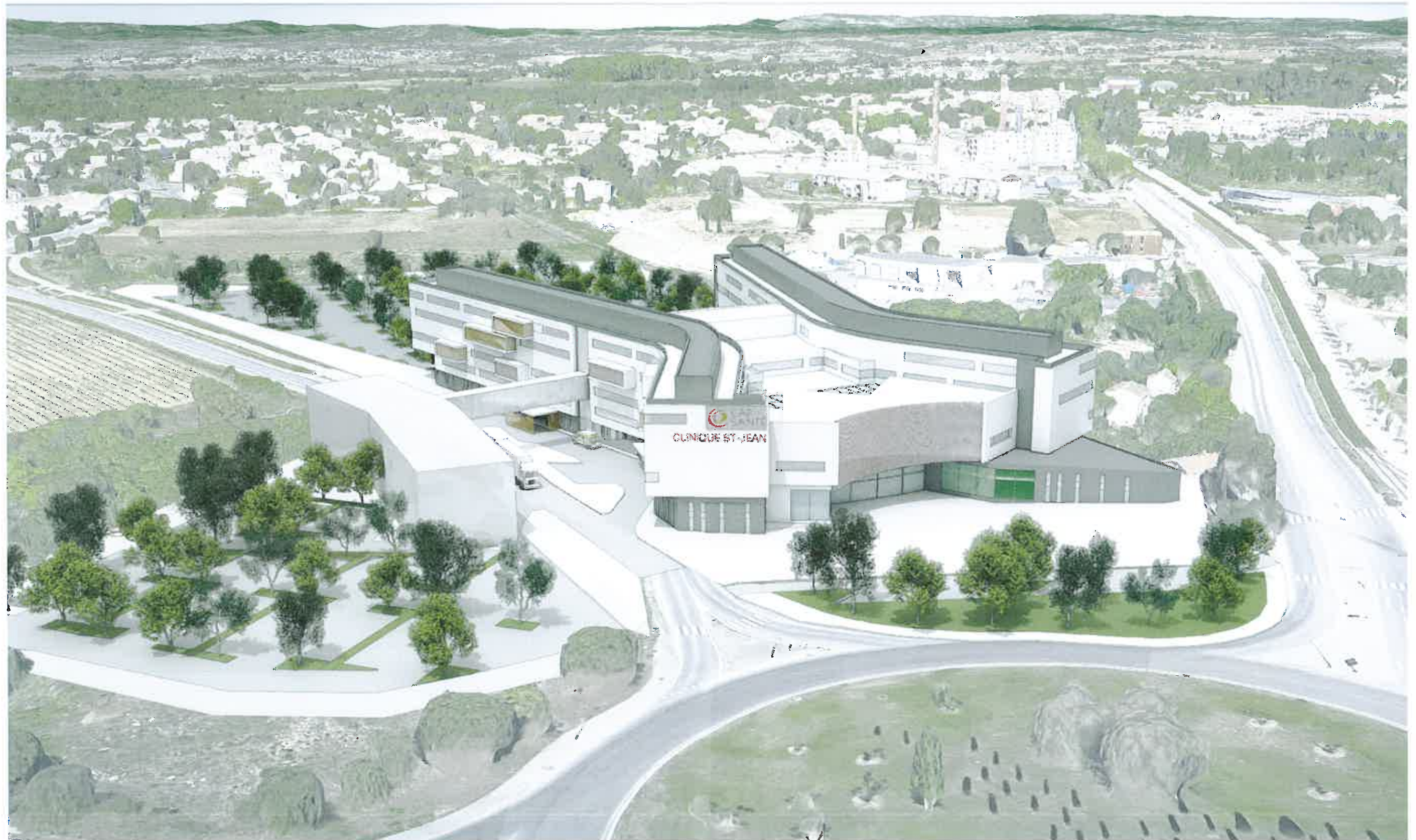
Un petit bâtiment technique comprenant la chaufferie et le groupe électrogène se positionne sur la cour de service le long de la voie ferrée.

Le projet de construction se compose de deux grandes entités avec deux hauteurs distinctes:

- Les deux ailes en X abritent :
 - Au RDC : les urgences, l'imagerie, l'accueil, la restauration, les locaux techniques et la salle de conférence.
 - Au RDC haut : trois unités d'hébergement et l'administration
 - Au R+1 : le bloc opératoire (20 salles) et 2 unités d'hébergement ambulatoires.
 - Au R+2 : 4 unités d'hébergements
 - Au R+3 : étage clos couvert pour de l'hébergement. (laissé vide à la livraison)
 - Au R+4 : locaux techniques.
- Le bloc central comprend le hall d'accueil en double hauteur et au R+1 le bloc opératoire.



ESQUISSE: HYPOTHÈSE VOLUMÉTRIQUE



ESQUISSE: HYPOTHÈSE VOLUMÉTRIQUE



ESQUISSE: HYPOTHÈSE VOLUMÉTRIQUE



ESQUISSE: HYPOTHÈSE VOLUMÉTRIQUE





GRUPE PRIVÉ RÉGIONAL
D'ÉTABLISSEMENTS DE SOINS

Maître d'Ouvrage : CAP SANTÉ - 36, Avenue Bouisson Bertrand - 34093 MONTPELLIER cedex 5
Tel: 0 826 302 066 - Fax: 04 67 61 20 01 - Mail: capsante@polyclinique-pasteur.fr

Maître d'œuvre : A+ architecture Arche Jacques Coeur 266, place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER
Tel: 04 99 742 742 - Fax: 04 99 742 740 - Mail: aplus@aptus-architecture.com

ANNEXE 6 PRÉSENTATION DU SITE ET DU CONTEXTE

PLAN DU PÉRIMÈTRE DE PROJET

échelle: 1/2 000

LA PRÉSENTATION DU PROJET

Le groupe Cap Santé prévoit la réalisation d'un plateau technique correspondant à un pôle d'activités médicales d'envergure Régionale voire inter Régionale.

Le site général d'environ 6,6 hectares se trouve au sud/est du centre ville de la commune de Saint-Jean-de-Védas, compris entre l'ancienne voie ferrée au nord, le rond point reliant les différents axes viaires à l'autoroute A9 à l'est, la bretelle d'accès à l'autoroute et des friches agricoles à l'ouest.

Ce site comprend le plateau technique, les espaces extérieurs de la clinique, les terrains pour le futur cabinet médical, la requalification de la rue des Jasses et le bassin d'écroulement.

Le PLU actuel place ce secteur en zone AP ce qui rend inconstructible ces terrains. Ainsi la commune procède à un dossier de Déclaration de Projet afin de rendre cette zone urbanisable.

Un diagnostic faune / flore a été élaboré sur le secteur de la zone de projet par le bureau d'étude naturaliste ÉCOMED.



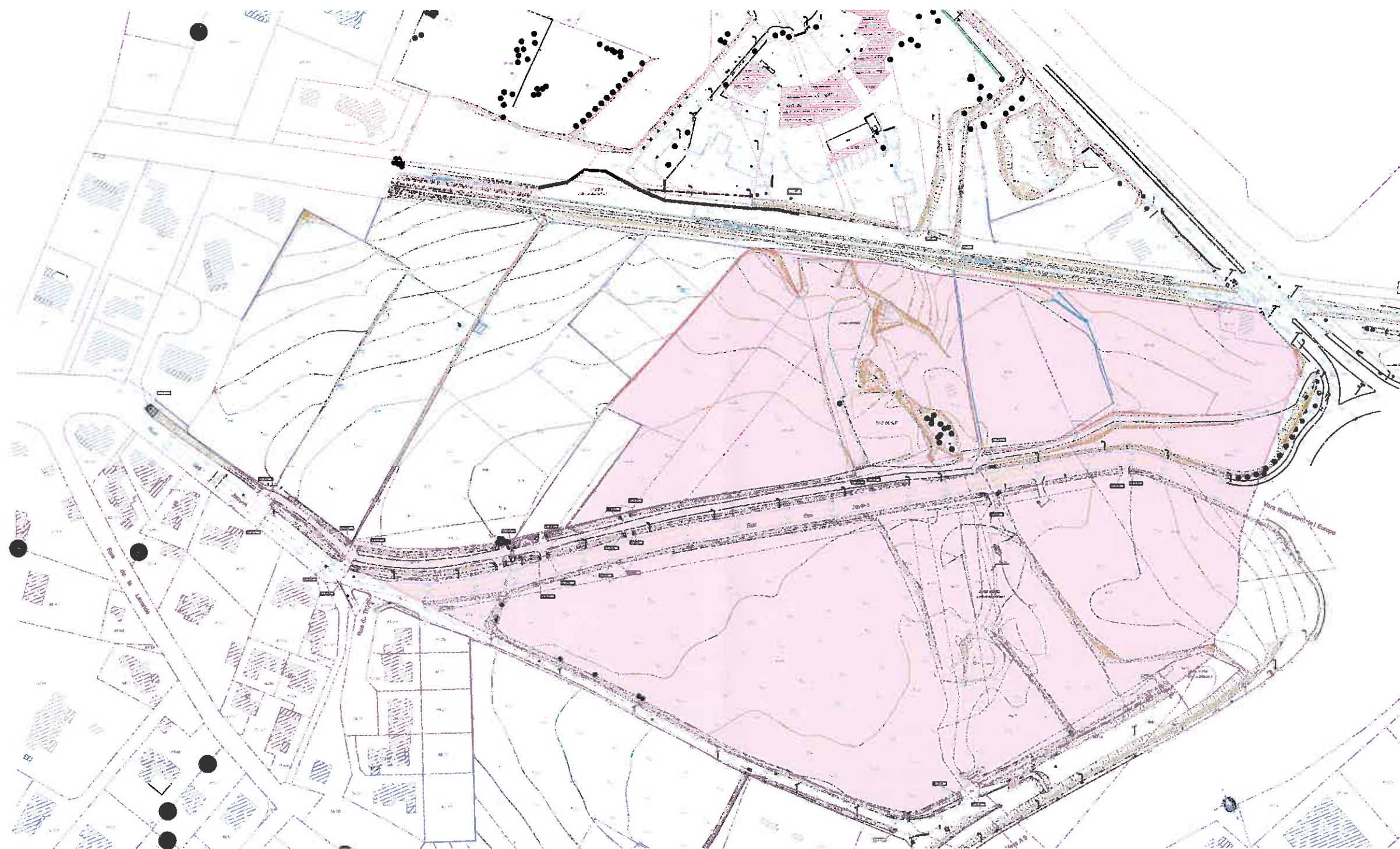
PLAN GÉOMÈTRE ÉTAT EXISTANT

échelle: 1/2 000

LA DESCRIPTION DU SITE

La zone d'étude se compose principalement de friches agricoles dans la partie ouest qui se mélangent à une Chênaie pubescente dans la partie est.

L'ensemble est assez embroussaillé, vraisemblablement causé par la déprise agricole (présence de pâtures à chevaux à l'extrême ouest et d'anciennes vignes dans l'ouest), et assez enclavé entre les habitations de Saint Jean de Védas et les grands axes de circulation desservant le centre-ville de la commune et l'accès à l'autoroute A9 (échangeur autoroutier à proximité), malgré la présence d'une vigne au sud de la zone.



ALÉAS RISQUES INONDATION

échelle: 1 /10 000

Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation
Basse Vallée de la Mosson - approuvé par AP du 18 février 2002
Carte du zonage réglementaire

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la « Basse Vallée de la Mosson », qui réunit les communes de Saint-Jean-de-Védas, Lavérune et Villeneuve les Maguelone. Prescrit en octobre 2000, il a été approuvé par Arrêté Préfectoral n° 2002.01.737, le 18 février 2002.

La zone de projet est hors périmètres sensibles



FORAGES ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

sans échelle

Deux forages sont implantés sur le territoire communal. Ils sont en partie utilisés pour l'approvisionnement en eau potable des communes avoisinantes. De plus, les périmètres de protection des deux captages du nord de Villeneuve les Maguelone touchent Saint Jean de Védas.

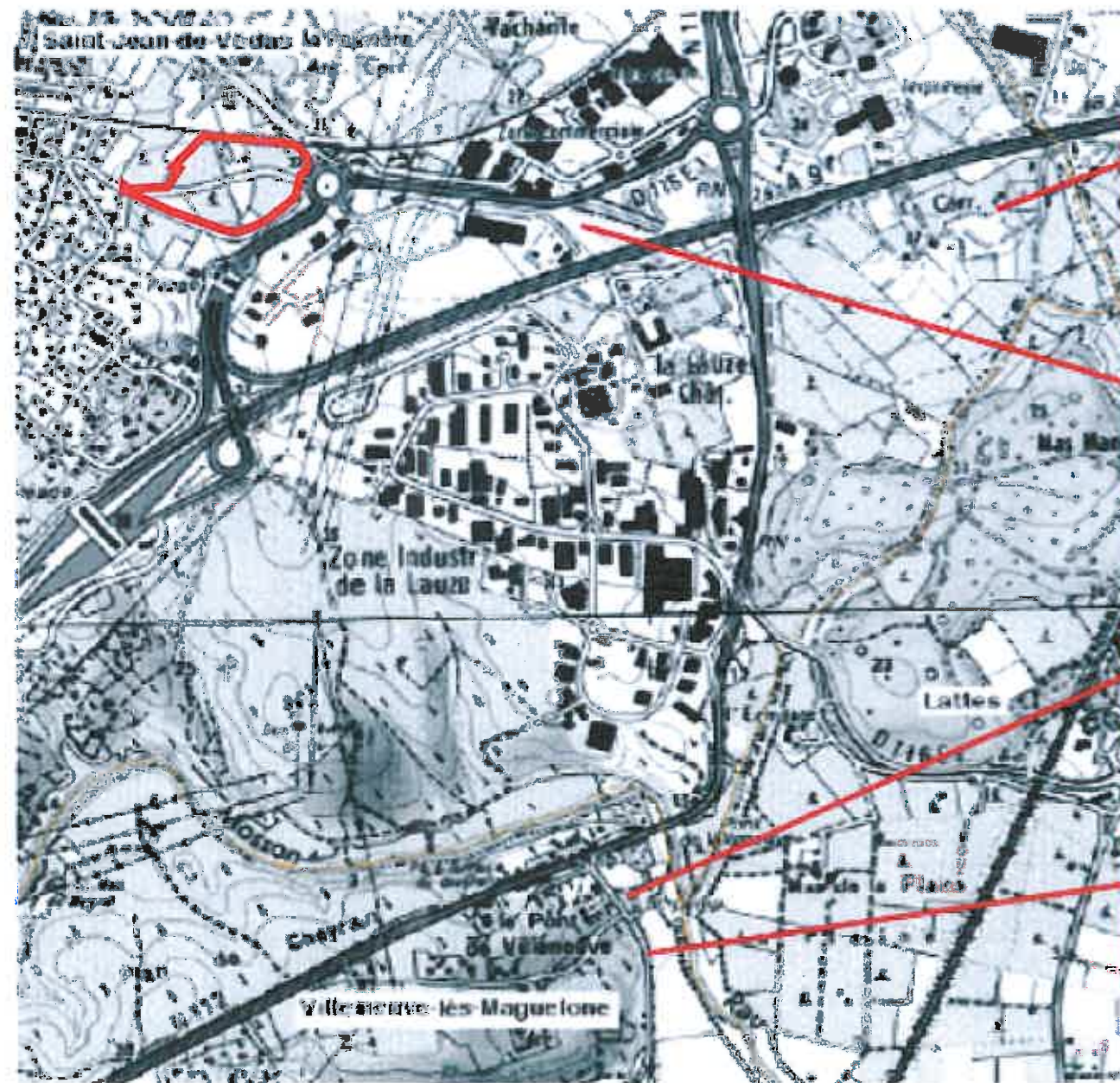
La commune est concernée par deux périmètres de protection rapprochés :

- Forage Lou Garrigou, situé sur St-Jean-de-Védas, DUP du 05/09/1986 modifiée le 02/02/1987 ;
- Forage Flès Sud et Nord, implantés sur Villeneuve-lès-Maguelone, DUP du 12/07/1999.

Les forages de la Lauzette, implantés sur Saint-Jean-de-Védas ne disposent pas de DUP mais ont fait l'objet d'avis d'hydrogéologues agréés (datant du 01/03/1987 et du 18/03/1994) et du Conseil Départemental d'Hygiène datant du 21/05/1987.

Le site de projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée de 2 captages d'eau:

- le Lou Garrigou (1 forage)
- la Lauzette (2 forages)



Captage de MAURIN

Captage de la LAUZETTE

Forage FLES Nord (VLM)

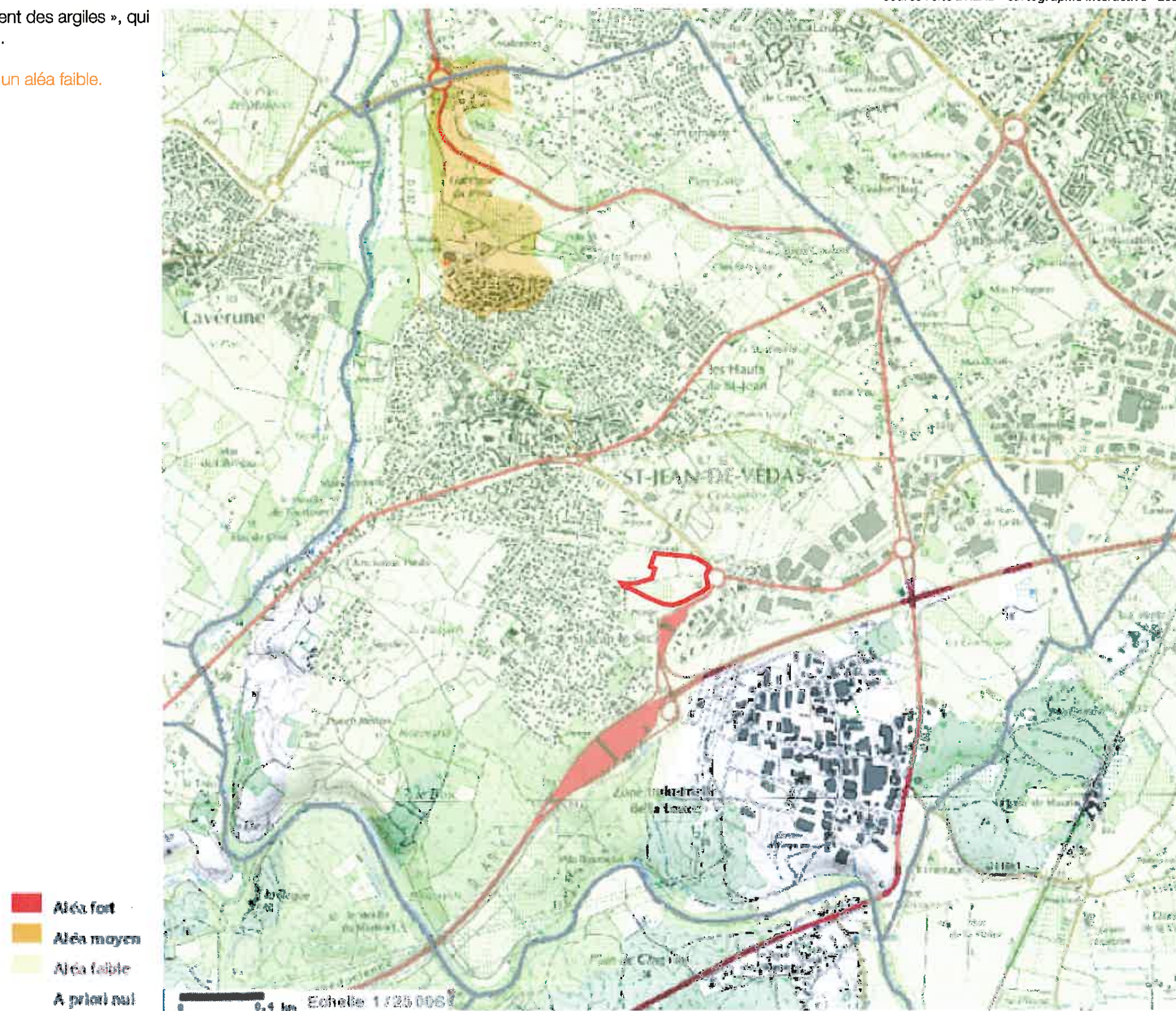
Forage FLES Sud (VLM)

ALÉA MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune Saint-Jean-de-Védas est concernée par l'aléa « retrait gonflement des argiles », qui a été étudié par le BRGM. Un secteur situé au nord est inscrit en aléa moyen.

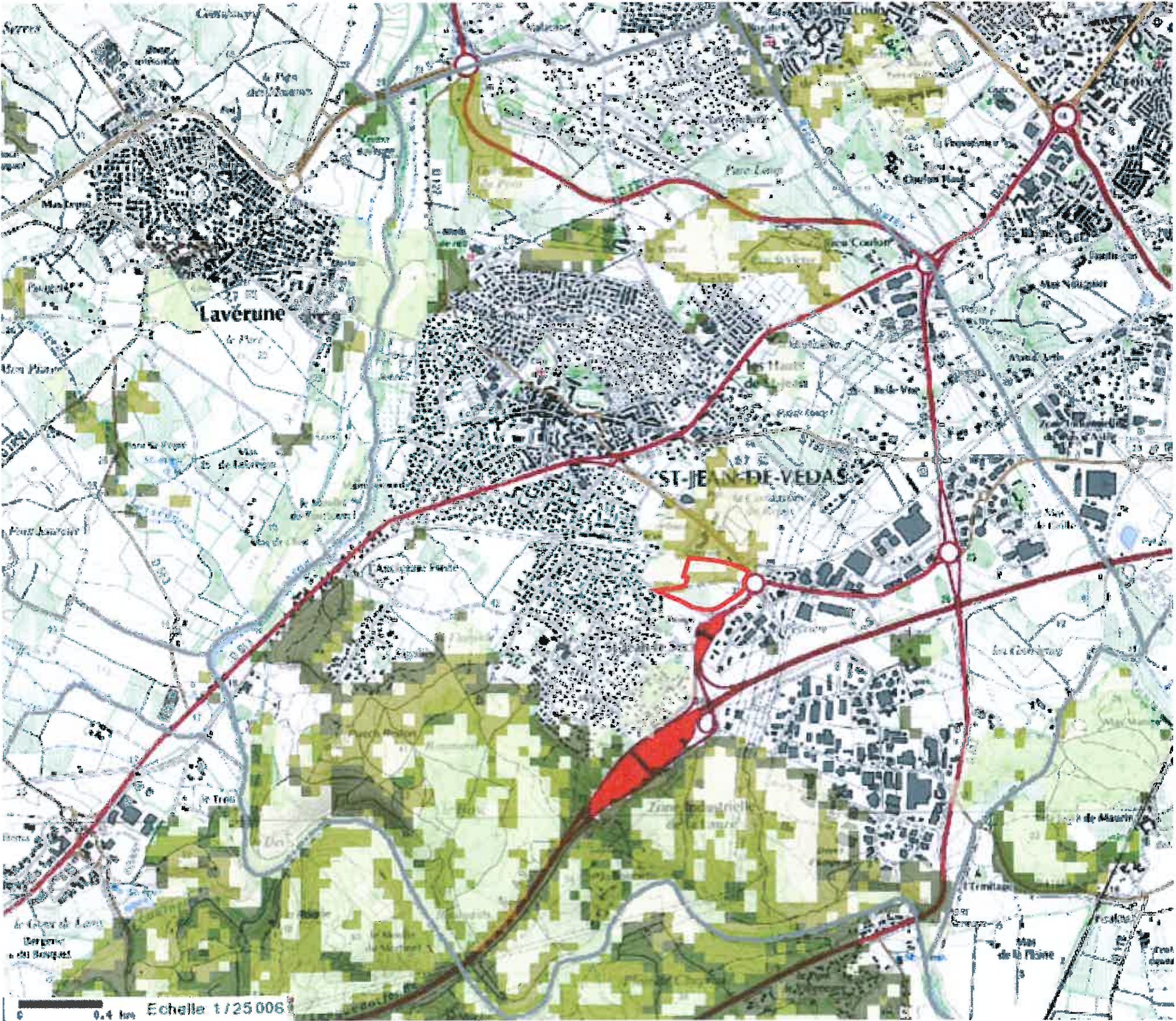
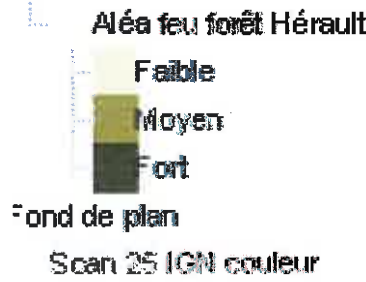
Le site de projet se situe dans le périmètre de « gonflement des argiles » avec un aléa faible.

Source : site DREAL – cartographie interactive - 2012



Le dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) arrêté préfectoral du 11 février 2005, identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, forêts, plantations, landes, garrigues et maquis. Saint-Jean-de-Védas est ainsi classé en risque feux de forêt.

Le site de projet se situe dans le périmètre d'aléas faibles à moyens pour le risque majeur feux de forêts.



ZONES D'INVENTAIRE NATUREL

La commune n'est concernée par aucune protection environnementale réglementaire. Cependant, la vallée de la Mosson a été recensée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, les garrigues de la Lauze en ZNIEFF de type 2, et le bois de Maurin en espace naturel sensible (ENS) du département.

Le site de projet ne se situe pas en contact d'une ZNIEFF et d'un ENS.

De plus le projet est hors des 3 sites Natura 2000 à proximité:

- le Site d'Importance Communautaire «Etangs palavasiens» (FR9101410) à plus de 3 km du projet;
- les Zones de Protection Spéciale «Plaine de Fabrègues-Poussan» (FR9112020) et «Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol» (FR9110042) respectivement à plus de 6 et 3 km du projet.

