

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

15/07/2013

16/07/2013

F09113 P0231

1. Intitulé du projet

PROJET DE PÔLE D'ACTIVITÉS MÉDICALES
"CAP SANTÉ - SAINT JEAN - SUD DE FRANCE"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom GHARBI

Prénom LAMINE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS CLINIQUE SAINT JEAN

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

GHARBI LAMINE PRÉSIDENT DE LA SAS CLINIQUE SAINT JEAN

RCS / SIRET 4 5 6 8 0 0 8 3 8 0 0 0 1 7

Forme juridique SAS CLINIQUE SAINT JEAN

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 36° : - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	La parcelle prévue pour le permis de construire de la clinique Saint Jean présente une emprise d'environ 5,5 hectares (donc compris entre 5 et 10 hectares), et une Surface de Plancher autorisée de 35 000 m2 environ (donc comprise entre 10 et 40 000m2). Ce qui induit une procédure « au cas par cas ».

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le groupe Cap Santé prévoit la réalisation d'un plateau technique correspondant à un pôle d'activités médicales d'envergure Régionale voire interRégionale sur la commune de Saint Jean de Védas. Ce projet est intégré à la révision simplifiée du PLU dont le schéma d'aménagement fera l'objet d'une évaluation d'incidence.

Un diagnostic faune / flore a été mené sur le secteur de la zone de projet (voir compte rendu d'inventaires).

Le programme se compose de la manière suivante:

- 50 cabinets médicaux,
- 10 cabinets paramédicaux,
- un centre de radiologie,
- un laboratoire d'analyses médicales,

4.2 Objectifs du projet

Ce projet de Pôle d'activités médicales "Cap Santé- Saint Jean- Sud de France" d'un montant total avoisinant les 50 Millions d'euros prévoit une SDP d'environ 35 000 m². L'objectif de faire de ce pôle d'activités médicales le premier pôle de santé de la région et être considéré comme le "Centre Hospitalier de l'Ouest et du Sud Montpellierain".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier est prévu sur une durée de 30 mois environ. Les différentes phases ne sont pas arrêtées. Les accès au chantier s'effectueront à partir des voiries existantes compte tenu de la présence d'une voie de circulation longeant la limite sud du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet correspond à la réalisation:

- D'un plateau technique de 35 000 m² de SDP:

15 salles de bloc opératoire extensibles à 19, 1 salle de réveil, 1 unité de surveillance continue réa. 1 unité de lits chauds post urgences, 1 service d'urgences, 1 plateau technique de soins de suites, 1 centre de radiologie, 1 laboratoire de biologie médicale, 1 stérilisation, 1 secteur de recherche et de formation des internes, 1 salle de conférence, 1 accès au Dossier Médical Partage National, 1 secteur de soins de support et d'accompagnement des suites de cancer, 1 chambre mortuaire, 1 maison médicale, 1 centre régional de dépistage et de check-up, 1 crèche de 40 berceaux, 1 lieu de culte oecuménique, 1 self de 150 places, 1 snack, 1 boutique presse-cadeaux.

- de stationnements:

1 parking aérien de 250 places, 2 parkings de 50 places, 1 parking souterrain sous la clinique.

- d'un projet de développement durable:

1 secteur de tri et de recyclage des déchets, 1 lieu "zen" pour le personnel (luminothérapie, sièges massant, ambiance sonore, ...), 1 forage permettant l'alimentation des pompes à chaleur alimentant les groupes de froid et les circuits d'eau fermée, des panneaux solaires permettant un préchauffage de l'eau sanitaire, des éoliennes horizontales pour l'alimentation des batteries d'onduleurs de secours.

L'accès principal sera assuré le long de la rue des Jasses connectée à la Place de l'Europe.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de permis de construire.
- Déclaration d'utilité publique (éventuellement).
- Dossier réglementaire au titre des Articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Demande de permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- emprise globale du projet :	55 000 m ²
- Programme :	
- plateau technique:	35 000 m ² de SDP
- emprise parking :	10 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

RUE DES JASSES
34 430 SAINT JEAN DE VEDAS

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 83 ' 53 " 54 Lat. 43 ° 57 ' 06 " 79

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La zone d'étude se compose principalement de friches agricoles dans la partie ouest qui se mélangent à une Chênalis 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. L'ensemble est en outre bien éclairé de nuit, ce qui n'est pas propice à la présence de chiroptères patrimoniaux. La majorité des inventaires écologiques tardifs ont été menés à l'heure actuelle. Il n'en ressort aucun enjeu faunistique notable, les espèces observées étant relativement communes, anthropophiles et liées en ce qui concerne l'avifaune aux milieux agricoles, à l'image de La Huppe rattachée ou du Bruant zizi.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

3ème révision valant élaboration du PLU approuvé le 21 Janvier 2008.
révision simplifiée du PLU en cours afin d'intégrer le projet d'aménagement du pôle d'activités médicales.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'inventaire départemental des Zones Humides de l'Hérault ne recense aucune Zone Humide au droit du projet. Le diagnostic écologique établi par le bureau d'études naturalistes ÉCOMED signal que la zone comprend un bosquet de Frêne qui contient bon nombre d'espèces de flore caractéristiques des zones humides (notamment Carex pendula, Carex cuprina, Arundo donax, Iris pseudocarus), mais en pourcentage de recouvrement non suffisant pour permettre de classer d'ores et déjà la zone en zone humide. Selon l'arrêté du 24 juin 2004 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, cet habitat est coté "P", ce qui signifie que des sondages pédologiques sont nécessaires pour confirmer le caractère humide de la zone. Ces derniers permettraient d'une part de confirmer/infirmer le statut humide du boisement conformément à l'arrêté et d'autre part de délimiter plus précisément ce qui pourrait être considéré par la suite de l'étude comme une zone humide. Cette démarche est en cours avec le Maître d'Ouvrage.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Jean de Vedas est concernée: - par un PPRI, la zone de projet est hors zone inondable. - par un amendement Dupont, la zone de projet est hors périmètre,
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne s'inscrit dans aucun site Natura 2000. 3 sites Natura 2000 sont 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.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les Aménagements ne sont pas de nature à intercepter les écoulements souterrains, ni à prélever ou pomper au sein de la masse d'eau souterraine.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic faune / flore a été élaboré sur le secteur de la zone de projet. Après expertise, les perturbations liées à la réalisation du projet pourront être jugulées par le choix de mesures simples d'évitement: maîtrise des périodes d'intervention. Sur le site, il y a la présence d'une zone humide potentielle, au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, dont il faudra dans la suite de l'étude préciser la nature exacte et les limites précises. Ce point sera abordé dans le cadre du dossier réglementaire au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera inscrit en secteur urbanisable au PLU, suivant des orientations d'aménagement. Ces aménagements prévoient notamment des corridors biologiques permettant le déplacement des espèces végétales et animales.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération engendre la consommation de près de 5,5 hectares de friche agricole. L'emprise de cette friche représente moins de 3% de la surface agricole utile communale de 186 hectares.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les routes départementales et l'autoroute A9 induisent un classement au titre des voies bruyantes, les périmètres reportés sur les servitudes du PLU ne concernent pas la zone de projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Installation de candélabres pour les voiries internes et les aires de stationnement. Ils seront conformes à la réglementation concernant leur orientation vers le sol et leurs principes directionnels.</p> <p>De plus le projet se situe à l'intérieur d'un projet d'ensemble, il n'y aura aucune nouvelle nuisance spécifique aux émissions lumineuses.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'urbanisation sur près de 5,5 hectares entraînera l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des ruissellements. Dans le cadre du dossier réglementaire au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, seront définis l'assainissement pluvial et le dispositif de compensation à l'imperméabilisation.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>35 000 m² de SDP supplémentaires pour ce pôle d'activités médicales engendrent une augmentation des eaux usées. La capacité de la station d'épuration permettra d'accepter ces effluents supplémentaires dans le cadre du projet d'aménagement. de plus, en tant qu'établissement public ce bâtiment induit un prétraitement spécifique des eaux usées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le terrain actuel est composé majoritairement de terrains agricoles en friches. Le projet apparaît donc, non pas comme une nuisance ou du moins une modification de l'occupation du sol en lieu et place d'un espace naturel, mais comme une valorisation d'un espace en friche.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune évolution négative n'est à associer à la réalisation et l'exploitation du projet. Le projet fait partie intégrante d'un projet d'aménagement qui permettra, in fine, la valorisation du site existant.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

- Révision simplifiée du PLU permettant l'urbanisation de ce secteur.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

X

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de ce formulaire, nous estimons que ce projet de pôle d'activités médicales "Cap Santé- Saint Jean- Sud de France", est de très faible impact sur l'environnement et ne nécessite donc pas de fait de réaliser une étude d'impact. De plus, ce projet est intégré à la révision simplifiée du PLU dont le schéma d'aménagement fera l'objet d'une évaluation d'incidence.

Un diagnostic faune / flore a été réalisé et n'a pas décelé de sensibilités écologiques avérées (voir compte rendu d'inventaires). Néanmoins un point reste à lever en ce qui concerne une végétation de zone humide sur le secteur de projet.

Le traitement des friches (anciens terrains agricoles), par des aménagements d'espaces verts, des bassins de rétention paysagers, des corridors biologiques, constitue une valorisation de l'espace actuel.

Les impacts liés aux milieux aquatiques et la ressource en eau seront détaillés dans le cadre du dossier réglementaire au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet	
	ANNEXE 6: Note de présentation du projet avec les cartes de sensibilités.	
	ANNEXE 7: Compte rendu d'inventaires environnementaliste	

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus x

Fait à MONTPELLIER le, 12 Juillet 2013

Signature

