



GROUPES PRIVÉS RÉGIONAUX  
D'ÉTABLISSEMENTS DE SOINS

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

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

## ANNEXE 6 PRÉSENTATION DU SITE ET DU CONTEXTE



## 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 7 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.





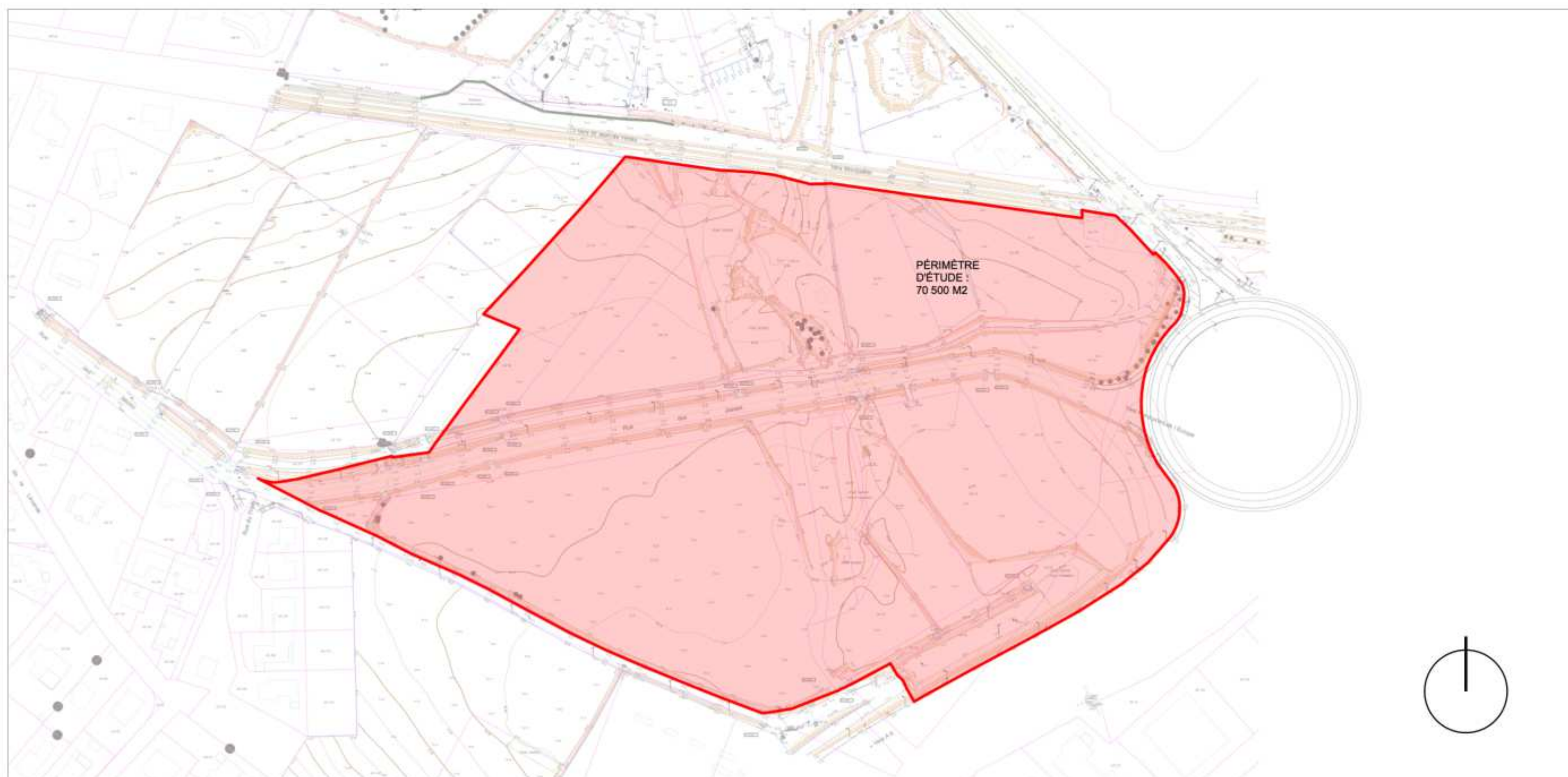
# PLAN GÉOMÈTRE ÉTAT EXISTANT

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

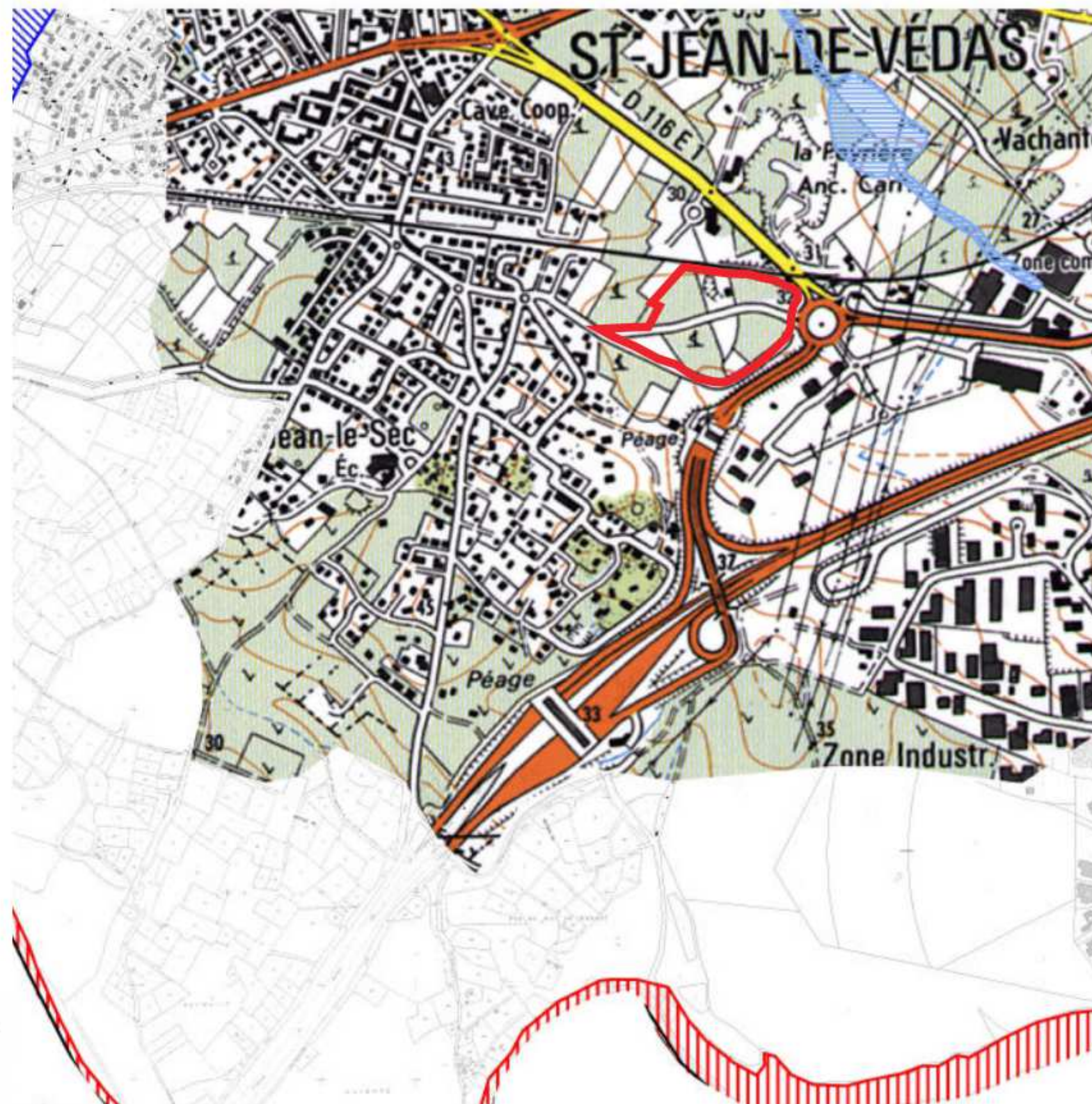
échelle: 1 / 10 000

*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

-  Zone inondable naturelle de risques importants : "bleu Bn"
-  Zone inondable urbanisée de risques importants : "bleu Bu"
-  Zone inondable de risques graves "rouge R"
-  Zone inondable liée aux écoulements pluviaux : "Bleu Bp"





# 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)



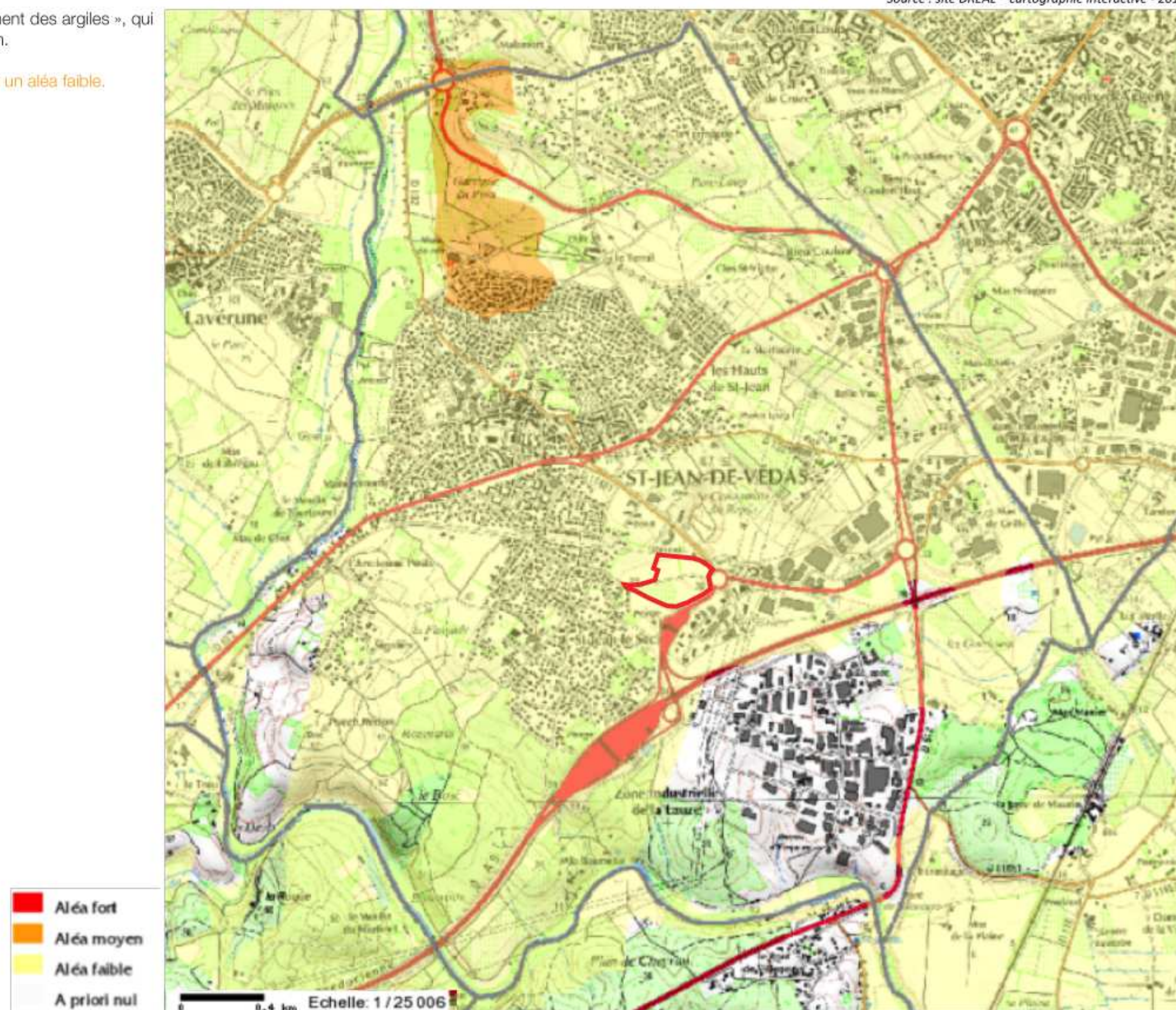


# ALÉA MOUVEMENTS DE TERRAIN

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.

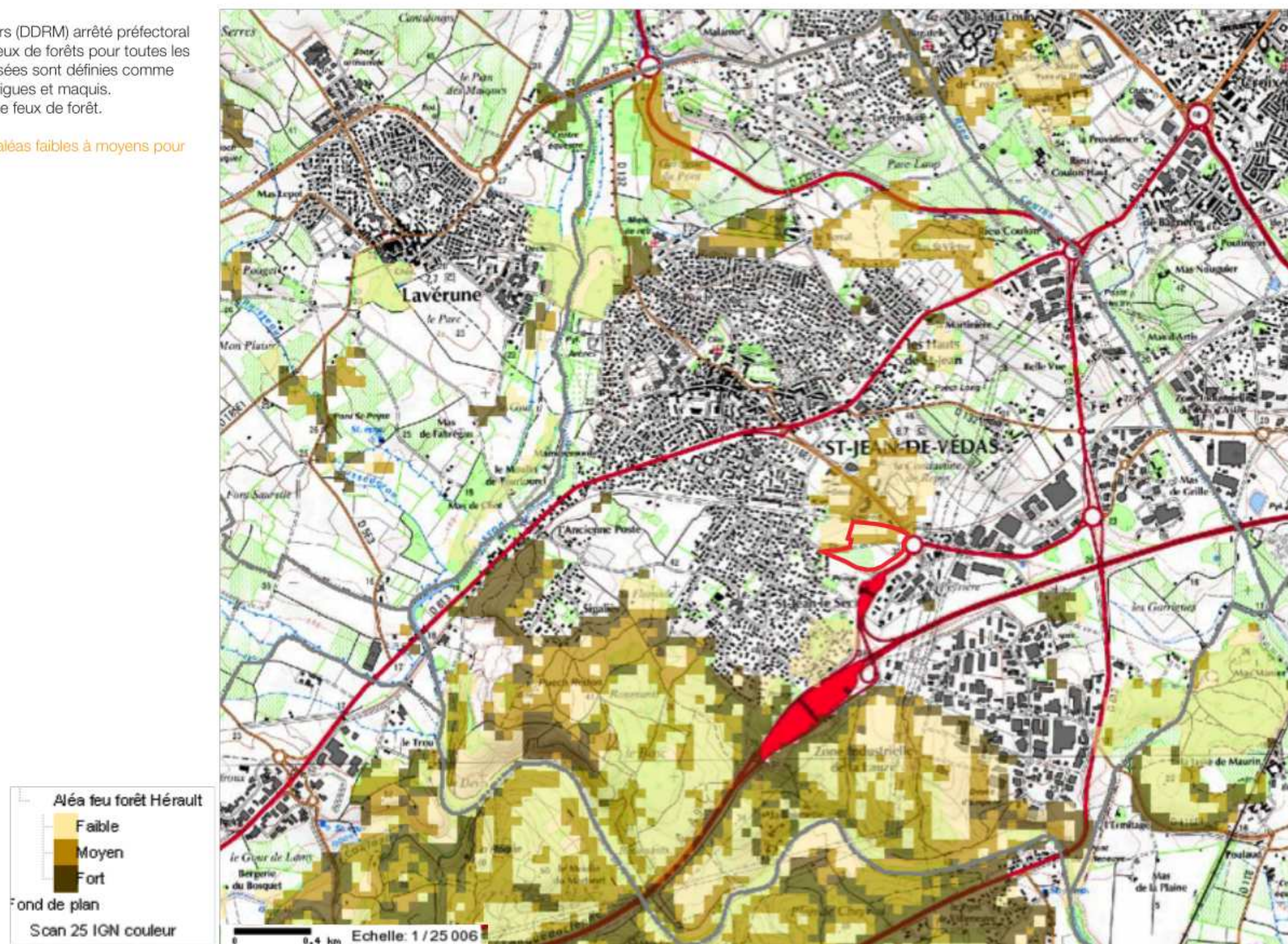
Source : site DREAL – cartographie interactive - 2012





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.





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.

