

GRUPE PRIVE REGIONAL  
D'ETABLISSEMENTS DE SOINS

**Maitre d'Ouvrage :** CAP SANTE - 36, Avenue Bouisson Bertrand - 34093 MONTPELLIER cedex 5  
Tel: 0 226 302 066 - Fax: 04 67 61 20 01 - Mail: capsante@polyclinique-pasteur.fr

**Maitre d'Ouvre:** A+ architecture Arche Jacques Coeur 286, place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER  
Tel: 04 99 742 742 - Fax: 04 99 742 740 - Mail: aplus@apius-architecture.com

ANNEXE 6  
PRÉSENTATION DU SITE ET DU CONTEXTE



CAP SANTE - SAINT JEAN - SUD DE FRANCE

Rue des Jasses 34430 SAINT JEAN DE VEDAS

a+ architecture

## 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 d'environ 5,5 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 rue des Jasses au sud et des habitations pavillonnaires à l'ouest.

Le PLU actuel place ce secteur en zone AP ce qui rend inconstructible ces terrains. Ainsi la commune procède à une révision simplifiée du PLU afin de rendre cette zone urbanisable.

Le schéma d'aménagement qui n'est pas encore arrêté fera l'objet d'une évaluation d'incidence.

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



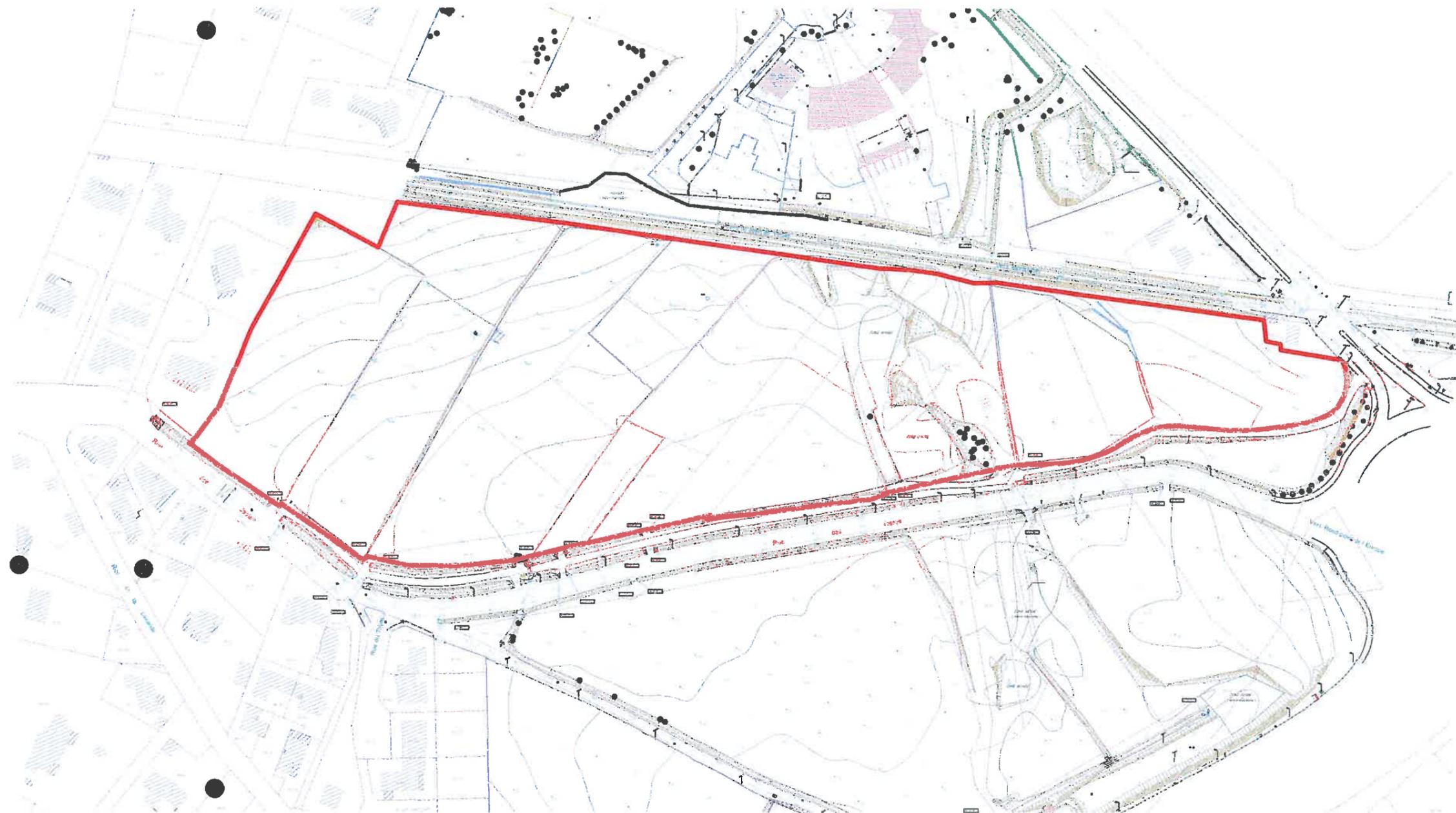
# PLAN GÉOMÈTRE ÉTAT EXISTANT

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.

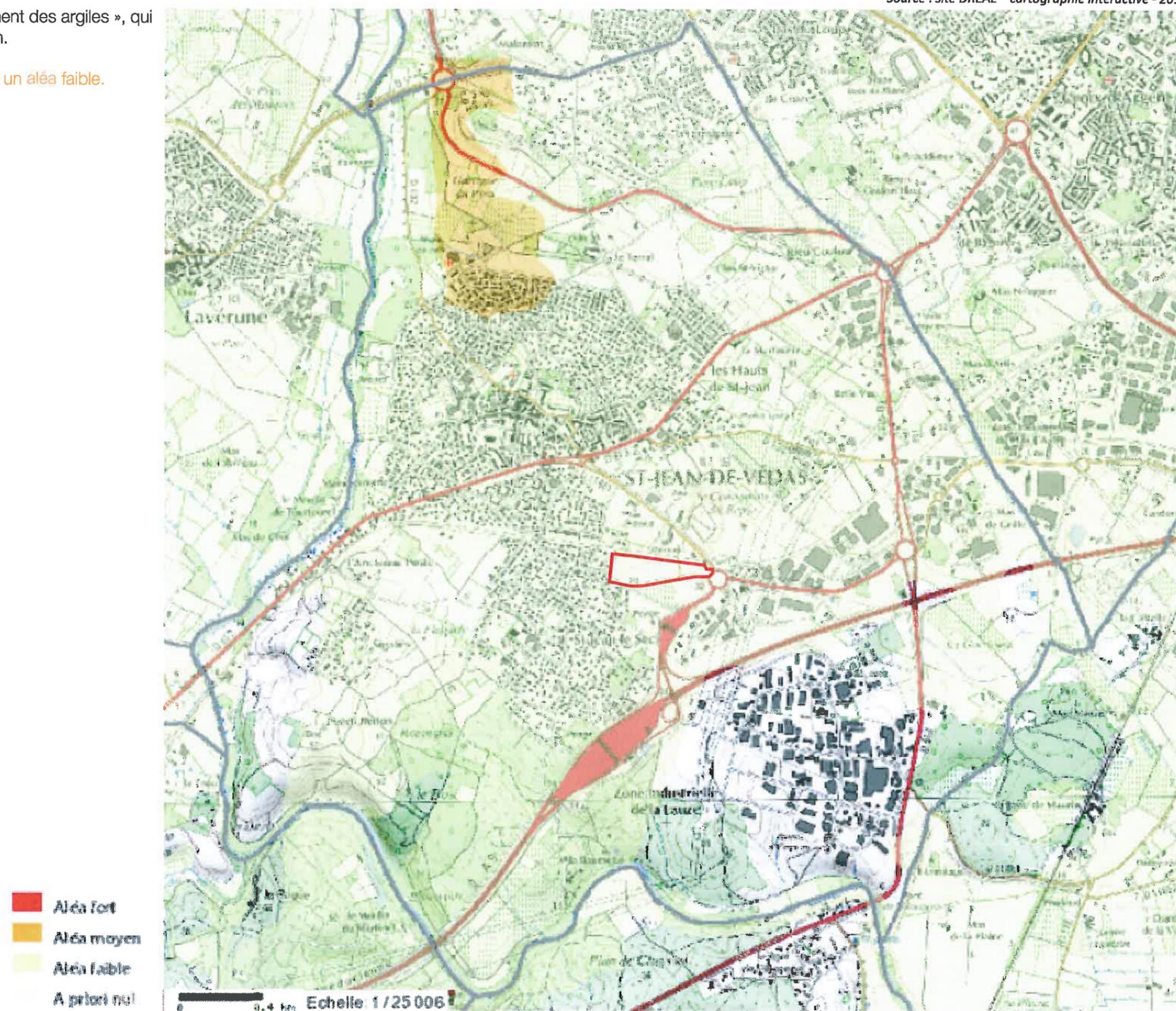


# ALÉA MOUVEMENTS DE TERRAIN

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



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.

