



Commune de Saint-Clément-de-Rivière
Département de l'Hérault (34)

Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par Déclaration de Projet

● ● ● PLU

Dossier d'enquête publique 2 - Notice de présentation à l'usage du public

Approbation du PLU : DCM du 21/10/2021

Approbation de la Modification n°1 du PLU : 27/10/2022

Approbation de la Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet : DCM du

Projet de pôle de consultations médicales et paramédicales



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

Novembre 2024

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

SOMMAIRE



1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	3
2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES DES PLUS IMPORTANTES DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MEC DU PLU	3
3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	6
4. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU	7

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Saint-Clément-de-Rivière

Avenue Bouzenac

34980 SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE

Téléphone : 04 67 66 66 66

Courriel : service.technique@saint-clement-de-riviere.fr

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES DES PLUS IMPORTANTES DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MEC DU PLU

La commune de Saint-Clément-de-Rivière a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 21 octobre 2021 par Délibération du Conseil Municipal. Une modification n°1 a été approuvée le 27 octobre 2022.

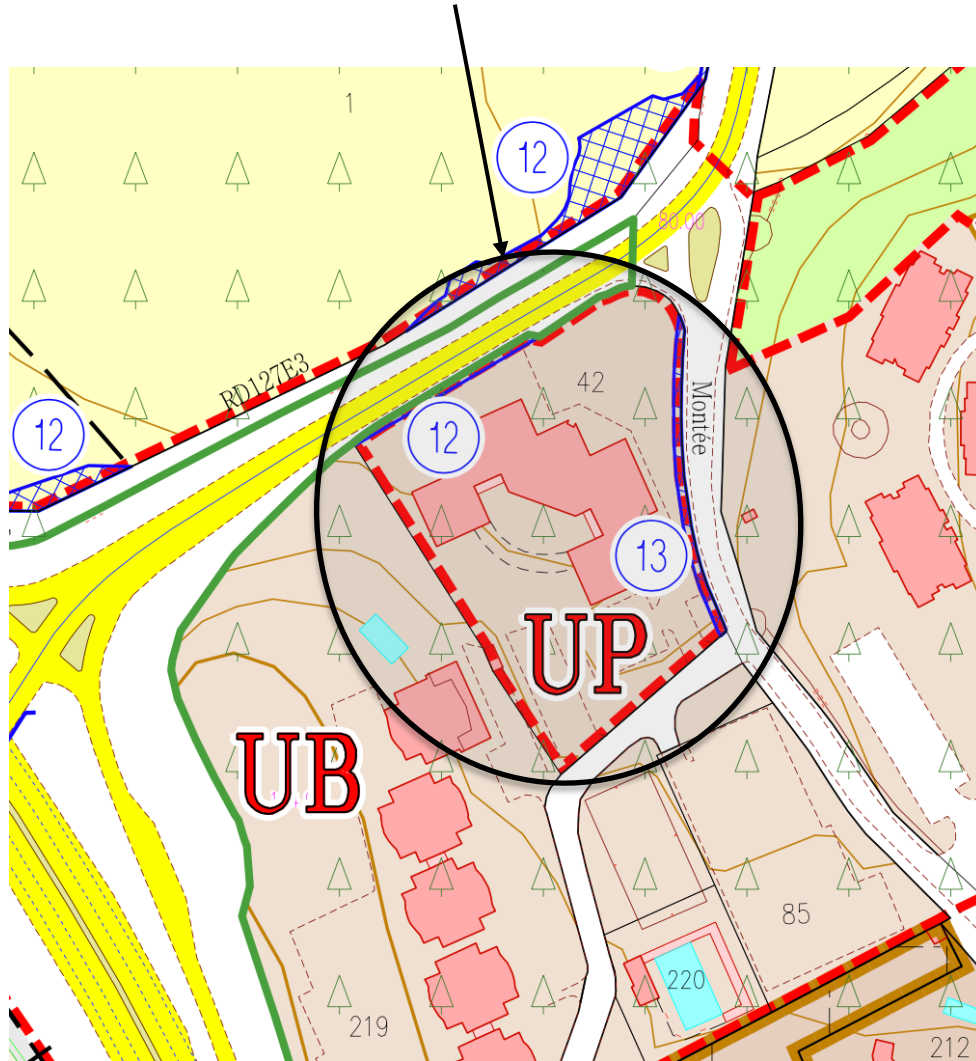
Une procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet, objet du présent dossier, a été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022 afin d'intégrer **dans une nouvelle zone « US »**, le secteur actuellement « UP » dit de « l'ancienne école ESARC », d'adapter le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), d'actualiser le règlement, et de créer de nouvelles OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin de permettre et d'encadrer la réalisation d'un **projet de pôle de consultations médicales et paramédicales** sur ce site d'environ 0,67 ha.

Pour se faire, le PADD, les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°5.1, 5.4 et 5.5), le règlement, et l'OAP correspondant au secteur de l'ancienne école ESARC de Bissy sont donc modifiés. Le contenu de ces modifications est exposé plus en détails au chapitre IV du présent rapport de présentation.

Le secteur concerné par cette déclaration de projet sont repérés sur la carte de situation et sur l'extrait du « plan de zonage sud » n°5.4 du PLU, joints en pages suivantes.

Plan de situation du projet et de son contexte actuel :

***Actuelle zone UP concernée par la Déclaration de Projet
sur le plan de zonage Sud n°5.4 du PLU en vigueur
(approuvé le 21/10/2021 et modifié le 27/10/2022) :***



3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le dossier proprement dit de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-Clément-de-Rivière contient les pièces suivantes :

SOUS-DOSSIER 1 : DECLARATION DE PROJET

Notice de présentation de l'opération d'intérêt général

SOUS-DOSSIER 2 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2.1 – Rapport de présentation

2.2. – Pièces du PLU modifiées :

- Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Pièce n°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce n°4 – Règlement (*zone « US »*)
- Pièce n°5 - Documents graphiques du règlement
 - 5.1. Plan de zonage général (1/5000^{ème})
 - 5.4. Plan de zonage sud (1/2500^{ème})
 - 5.5. Plan de zonage général : Autres dispositions édictées par le PLU (1/6000^{ème})

4. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

La procédure d'évolution de la zone « UP » du PLU vers une zone « US » a pour objectif de permettre une opération de renouvellement urbain de l'ancienne école ESARC en faveur d'un pôle de consultations médicales et paramédicales, qui prendra en compte des enjeux qualitatifs du traitement de cette entrée de ville au niveau du secteur de Bissy, au sud de la commune. L'OAP et le règlement de la nouvelle zone US mettant l'accent sur des obligations en matière de traitement architectural, d'aménagements paysagers avec une forte végétalisation, d'insertion du parking silo dans la topographie du site, de rétention des eaux pluviales, d'accès, de stationnement, de déplacements des modes doux,...

La zone concernée par la procédure s'avère relativement réduite (0,67 ha), déjà classée U dans le PLU actuel et déjà bâtie aujourd'hui (site par conséquent déjà desservi par des accès et des réseaux publics divers d'une capacité suffisante).

Le présent formulaire met également en évidence que le secteur de projet n'est pas implanté sur un espace à enjeux/à contraintes écologiques spécifiques (hors du site Natura 2000, des ZNIEFF, des Trames Vertes et Bleues,... ainsi que hors des périmètres de protection de l'Aqueduc Saint-Clément inscrit aux monuments historiques), hormis la présence sur deux périmètres de PNA (Aigle de Bonelli et Odonates) sur lequel il n'a aucune incidence.

Il prend en compte les préconisations du PPRIF ainsi que celles du PAC feu de forêt (aléas moyen, fort et exceptionnel) en zone urbaine (présence de plusieurs hydrants-PEI de capacité suffisante, de voies de bouclage normalisées, absence dans le projet d'ERP de catégories 1 à 4, etc).

En conséquence, considérant les résultats de l'auto-évaluation réalisée dans le cadre de la demande d'examen cas par cas ainsi que des justifications qui figurent au dossier de la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU, il a été possible de conclure que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et donc qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

C'est également ce qui a été retenu à travers l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu le 27/09/2024 en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).