



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

3 – Dossier de saisine de la MRAE et avis conforme de dispense  
d'évaluation environnementale

*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



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 31 juillet 2024

DREAL - Direction énergie connaissance  
Département de l'autorité environnementale

**Le directeur régional**  
à

[ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)  
Téléphone : 04 34 46 67 42

Commune de Saint Clément de Rivière  
Hôtel de Ville  
34980 Saint Clément de Rivière

**Demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas  
réalisé par la personne publique responsable, dit « cas par cas ad hoc »**

**– Accusé réception –**

Numéro d'enregistrement de la demande : 2024-013603

Collectivité : Commune de Saint Clément de Rivière

Procédure : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune Saint-Clément-de-Rivière (Hérault)

Localisation : la commune de Saint-Clément-de-Rivière - le département de Hérault

**date de réception du dossier : 30 juillet 2024**

En application des articles R. 104-8 à R. 104-17-2 du code de l'urbanisme, vous avez saisi la DREAL, en tant que service d'appui à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe), pour avis conforme sur votre décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale concernant le document d'urbanisme référencé ci-dessus, conformément aux articles R. 104-33 à 37 du même code (« Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable » institué par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021).

Cette saisine a été réceptionnée en **date du 30 juillet 2024**.

Le délai d'examen est de deux mois et débute à compter de cette date de réception. Toutefois, dans les quinze jours qui suivent le dépôt de votre dossier, la DREAL peut vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ou pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.


Un avis conforme de la MRAe vous sera transmis dans ce délai de deux mois sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Sans réponse dans ce délai, l'avis de la MRAe est réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme.

L'avis ou la mention de son caractère tacite seront mis en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) et devront être joints au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La cheffe de département autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fabienne Athanase', enclosed within a thin black rectangular border.

Fabienne ATHANASE

 <p><b>Liberté • Égalité • Fraternité</b> <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b></p>	<p>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p> <p>Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
<p>Ministère chargé de l'urbanisme</p>	<p>Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p>

***En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale***  
*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6).*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
<b>Date de réception :</b>	<b>Date de demande de pièces complémentaires :</b>	<b>N° d'enregistrement :</b>

1. Identification de la personne publique responsable
<b>Dénomination</b>
Commune de Saint-Clément-de-Rivière (34)
<b>SIRET / SIREN</b>
21340247200012
<b>Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)</b>
<b>Commune de St-Clément-de-Rivière</b> Avenue Bouzenac 34980 SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE
<b>Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable</b>
Jérôme POUGET Maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière
<b>Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)</b>
Directeur Services Techniques / Tel : 07 84 41 09 66 <a href="mailto:dst@saint-clement-de-riviere.fr">dst@saint-clement-de-riviere.fr</a>
<b>Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)</b>
Mairie de Saint-Clément-de-Rivière Avenue Bouzenac 34980 SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE Tél. services techniques : 04 67 66 66 74 Mail : <a href="mailto:dst@saint-clement-de-riviere.fr">dst@saint-clement-de-riviere.fr</a>



## 2. Identification du PLU

### 2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 2.2 Intitulé du document

Déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU pour un pôle de consultations médicales et paramédicales sur le secteur de Bissy.

### 2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

La commune de Saint-Clément-de-Rivière a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 21 octobre 2021 par Délibération du Conseil Municipal (pièces du PLU disponibles sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>). Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 27 octobre 2022.

La procédure de Déclaration de Projet emportant MEC du PLU a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2022.

### 2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Commune de Saint-Clément-de-Rivière

### 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Le site dit du « campus de Bissy » ou encore de « l'école du bas » situé au sud de la commune de Saint-Clément-de-Rivière, correspond à un bâtiment ancien qui a accueilli une école (ESARC CEFIRE) jusqu'au début des années 2000.

C'est pourquoi il avait été classé en zone UP au PLU actuel, qui correspond à une zone d'équipements publics et d'intérêt collectif dédiés à l'enseignement.

Ce bâtiment existant de 2200 m<sup>2</sup> en R+1 et disposant de 35 places de parking est situé à l'angle de la RD127E3 et de la Montée du Morastel qui dessert le quartier de Bissy et de Bellevue, au sud de la commune de St-Clément-de-Rivière.

Il est desservi par la route de Ganges (D986) via un échangeur entre Montpellier et les villages du Nord de Montpellier. Il est pour le moment dépourvu de cheminements doux au droit du site, ainsi que de places de stationnement sur les voiries d'accès (Montée du Morastel, rue Hélène de Savoie).

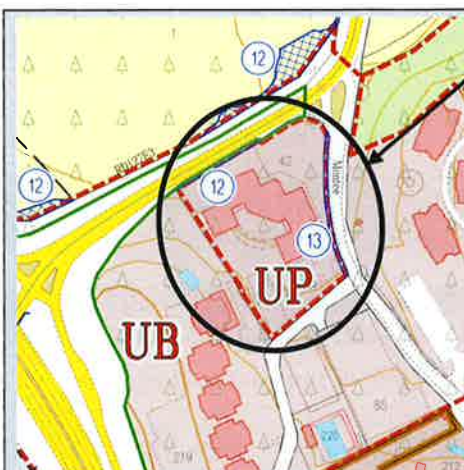
Plus récemment, il a servi de studio de télévision pour le tournage d'une série jusqu'en décembre 2020 avant d'être mise en vente. Ce bâtiment a ensuite été investi par des squatteurs avec un référé de justice en date du 8 décembre 2021 confirmant leur présence et signifiant l'expulsion des occupants au bout de 6 mois.

Le bâtiment est ancien, n'est pas suffisamment isolé thermiquement et présente des infiltrations. Il a été vandalisé et très détérioré... De ce fait, d'après une étude d'un économiste de la construction, une réhabilitation est incertaine et risquée avec de possibles surprises en cours de chantier. D'où le choix de le détruire et de reconstruire un nouveau projet.

Carte des projets en cours et à venir dans le secteur de Bissy :



Figure : Plan de localisation du secteur faisant l'objet de la MEC du PLU



Dans le zonage du PLU en vigueur (**cf. plan ci-joint**), le secteur concerné par la procédure est classé en zone UP. **Ce site d'environ 0,67 ha est déjà bâti** : il est occupé par « l'ancienne école ESARC ». Une procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet a été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022 afin d'intégrer le secteur actuellement « UP » **dans une nouvelle zone « US »**, d'adapter le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui indique cette zone en équipement public, 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** en tant qu'opération de renouvellement urbain.

### 3. Contexte de la planification

#### 3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADET) ?

☒ Oui ☐ Non Si oui, nom du document et date d'approbation :

Le SRADET Occitanie « 2040 », adopté le 30 juin 2022 puis approuvé le 14 septembre 2022 par le Préfet de Région

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

☒ Oui ☐ Non Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCOT du Pic Saint-Loup Haute vallée de l'Hérault, approuvé le 8 janvier 2019

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET. etc.) ?

SDAGE Rhône-Méditerranée, approuvé le 21 mars 2022

SAGE Lez Mosson Etangs Palavasiens, approuvé le 15 janvier 2015

#### 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

☒ Oui ☐ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Avis MRAE en date du 4 mars 2021

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la date de l'actualisation

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Non concerné (pas d'observation particulière de l'autorité environnementale sur la zone du projet)



Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☒ Oui ☐ Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Modification n°1 du PLU approuvée le 27 octobre 2022 (avec une décision de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale en date du 12 juillet 2022 suite à une demande d'examen cas par cas)

#### 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

##### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Il s'agit d'une demande d'examen au cas par cas relative à la **Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Saint-Clément-de-Rivière** (au titre notamment de l'article L153-54 du code de l'urbanisme), pour permettre la réalisation d'un pôle de consultations médicales et paramédicales sur le secteur de Bissy.

Dans le zonage du PLU en vigueur, le secteur concerné par la procédure est classé en zone UP. Ce site d'environ 0,67ha est déjà bâti : il est occupé par l'ancienne école ESARC. Une procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet a été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022 afin d'intégrer le secteur actuellement « UP » **dans une nouvelle zone « US » dédiée au projet**, d'adapter le PADD qui indique cette zone en équipement public, et de créer de nouvelles OAP afin de permettre et d'encadrer la réalisation d'un **projet de pôle de consultations médicales et paramédicales en tant qu'opération de renouvellement urbain et de valorisation de l'entrée du ville au niveau du quartier de Bissy.**

**Ce projet présente un intérêt général :**

- en permettant de maintenir et développer l'activité et l'emploi médical local, sur le territoire de la Commune ;
- en permettant d'améliorer les conditions d'accès aux soins des administrés et qu'il le pérennise ;
- en engendrant des retombées économiques et sociales pour le territoire ;
- en participant à qualifier cette entrée dans le quartier de Bissy ;
- en apportant une diversification de vocation au sein du quartier de Bissy (actuellement très résidentiel).

##### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

###### 4.2.1 Population concernée par le document d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

5 016 habitants en 2019 (Population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2022).

###### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1270 hectares environ			
Superficie par zones (Source : PLU approuvé le 21/10/2021)	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire
<b>Zones U</b>	<b>390,12</b>	<b>30,71%</b>	<b>309,12</b>	<b>30,71%</b>
Zones 1AU	2,46	0,19%	2,46	0,19%
Zones 2AU	0	0%	0	0%
Zones A	376,60	29,64%	376,60	29,64%
Zones N	501,12	39,45%	501,12	39,45%
Total	1270,31	100%	1270,31	100%

Les surfaces avant/après la MEC du PLU restent donc inchangées (s'agissant d'un simple transfert d'une zone U à une autre).

#### **4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**

Le PADD du PLU approuvé le 21/10/2021 a été débattu le 09/05/2019. Il comprend 4 grandes orientations :

**Orientation n°1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et harmonieux**

Maîtriser le développement urbain de la commune

Poursuivre la diversification du parc de logements

Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain (objectifs chiffrés)

Promouvoir la qualité urbaine

**Orientation N°2 : Renforcer l'activité économique locale**

Conforter et développer les pôles d'activités économiques de la commune

Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité

Préserver et conforter l'activité agricole

Valoriser les potentialités liées au tourisme et aux loisirs

**Orientation N°3 : Développer les équipements et améliorer les déplacements**

Développer les équipements pour répondre aux besoins

Améliorer les déplacements automobiles et le stationnement

Développer les modes de déplacements doux et les transports collectifs

**Orientation N°4 : Préserver les milieux naturels et agricoles, le patrimoine et la qualité de vie et prendre en compte les risques**

Préserver les milieux naturels et les corridors écologiques

Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères ainsi que les éléments du patrimoine local

Prendre en compte les risques naturels

Favoriser une approche environnementale qualitative

Les perspectives démographiques envisagées par la ville de St-Clément-de-Rivière à l'échéance du P.L.U. (horizon 2030) sont d'environ 5 400 habitants, soit environ 550 habitants supplémentaires par rapport à 2017.

Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 sont d'environ 3 hectares au maximum pour l'habitat, soit une réduction d'environ 80% des surfaces consommées par rapport à la période 2009-2020.

**La Déclaration de Projet emportant MEC du PLU vient uniquement modifier la carte du PADD du PLU approuvé le 21/10/2021 afin de supprimer la mention relative aux équipements sur cette zone (le projet de pôle médical et paramédical n'étant pas considéré comme un équipement au sens qui étant donné au PADD).**

**En basculant simplement une zone UP dans une zone US, la MEC du PLU ne modifie en rien la consommation d'espaces.**



<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>
<b>4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure</b>
<p>Dans le zonage du PLU en vigueur, le secteur concerné par la procédure est classé en zone UP. Ce site d'environ 0,67 ha est déjà bâti : il est occupé par l'ancienne école ESARC.</p> <p>Une procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet a donc été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022 afin d'intégrer le secteur actuellement « UP » <b>dans une nouvelle zone « US » avec un règlement spécifique</b>, d'adapter le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui indique cette zone en équipement public, et de créer de nouvelles OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin de permettre et d'encadrer la réalisation d'un <b>projet de pôle de consultations médicales et paramédicales en tant qu'opération de renouvellement urbain et de valorisation de l'entrée du ville</b> au niveau du quartier de Bissy. Ce projet présente un intérêt général :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>en permettant de maintenir et développer l'activité et l'emploi médical local, sur le territoire de la Commune ;</b></li> <li>- <b>en permettant d'améliorer les conditions d'accès aux soins des administrés et qu'il le pérennise ;</b></li> <li>- <b>en engendrant des retombées économiques et sociales pour le territoire</b></li> <li>- <b>en participant à qualifier cette entrée dans le quartier de Bissy.</b></li> </ul>
<b>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</b>
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non      Si oui, préciser la localisation et la superficie
<p>Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain dans une zone déjà urbanisée classée « U » au PLU afin de permettre un pôle médical et paramédical sur un site anciennement occupé par le « campus de Bissy » (ancienne école).</p>
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui      <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document.</p>
Non concerné
<b>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
<p>Le secteur faisant l'objet de la procédure se situe au nord-ouest de la tache urbaine (cf. carte page 2). Le reclassement de la zone « UP » (à vocation d'équipements) en zone « US » (dédiée au pôle médical et paramédical/destination « bureaux » au sens du code de l'urbanisme) aura un impact sur la densité, même s'il s'agit surtout d'un changement de vocation de la zone.</p> <p>La superficie concernée par la procédure est d'environ 0,67 ha. Les règles de densité évoluent essentiellement concernant l'emprise au sol (qui passe de 40 à 50% maximum) et la hauteur (qui passe de 10 à 12 mètres maximum). L'opération de destruction/reconstruction se soldera ainsi par une densité supérieure à l'occupation initiale (3600 m<sup>2</sup> de surface de plancher contre 2500 m<sup>2</sup> de bâti existant, à laquelle s'ajoute deux parkings aériens (un parking haut et un parking bas) d'environ 86 places au total.</p> <p>Diverses mesures ont été prises pour <b>favoriser la réalisation d'une opération de renouvellement urbain de qualité</b> qui s'insère au mieux dans le site à travers l'OAP et le règlement avec des obligations en matière de <b>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</b></p>

<b>4.3.4 La procédure a pour objet :</b>	
> de créer un espace boisé classé	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie	
> de déclasser un espace boisé classé	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie	
<b>Non concerné</b>	
> de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies	
> de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies	
> de créer de nouvelles protections environnementales	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies	
<b>Non concerné</b>	
> de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies	
<b>Non concerné</b>	
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>	
Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet	
<p> <b>Le projet de pôle de consultations médicales et paramédicales consiste en la réalisation de deux constructions :</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>un bâtiment accueillant le pôle de consultations médicales et paramédicales,</b></li> <li>- <b>et deux parkings aériens (un parking haut et un parking bas) d'environ 86 places au total.</b></li> </ul> <p>           La hauteur de ces deux constructions ne devra pas dépasser 12 mètres (R+2 maximum) ni avoir une emprise au sol supérieure à 50%.         </p> <p>           Dans le zonage du PLU en vigueur, le secteur concerné par la procédure est classé en zone UP qui est destinée à des équipements. Ce site d'environ 0,67 ha est en effet déjà bâti : il est occupé par l'ancienne école ESARC.         </p> <p>           Une procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet a donc été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022 afin :         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'intégrer le secteur actuellement « UP » <b>dans une nouvelle zone « US » avec un règlement spécifique au futur pôle médical et paramédical,</b></li> <li>- d'adapter très partiellement le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) afin de supprimer sur sa carte la zone d'équipements au niveau de Bissy (vu que « l'école du bas » n'existe plus et sera remplacé par ce projet pôle de consultations médicales et paramédicales),</li> </ul>	

- de créer de nouvelles OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin de permettre et d'encadrer la réalisation de ce projet en tant **qu'opération de renouvellement urbain et de valorisation de l'entrée de ville sud**, au niveau du quartier de Bissy (obligation de prévoir un traitement architectural de qualité, des aménagements paysagers, de la rétention pluviale notamment sur toiture, des cheminements doux, du stationnement, etc...).

**Ce projet de pôle médical et paramédical permettra ainsi de diversifier la vocation de ce quartier qui est essentiellement résidentiel aujourd'hui (les logements ne seront donc pas admis en zone US). Pour autant, la création de commerces (même liés à l'activité médicale, tels que des opticiens) y sera interdite afin de ne pas concurrencer ceux du centre-village.**

Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui ☒ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Non concerné

#### **4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)**

Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Non concerné

Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui ☒ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Non concerné

#### **4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur**

Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à **la rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Non concerné

Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Mise en compatibilité liée à la procédure de déclaration de projet

#### **4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales**

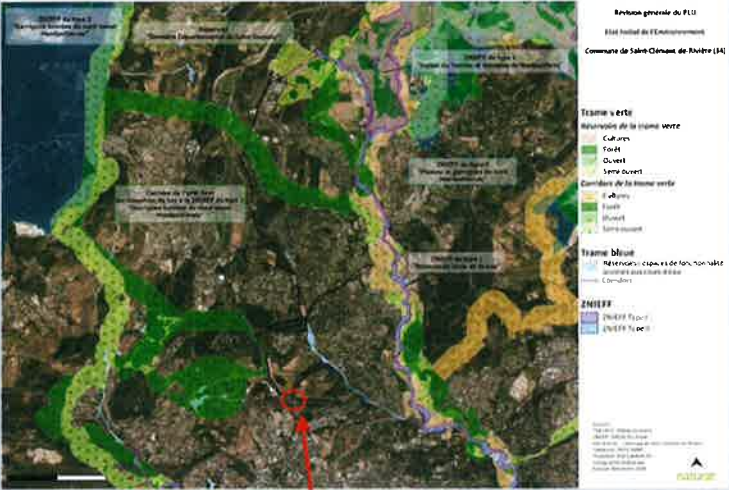
☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les effets

Non concerné

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		Non	
Les dispositions de la loi littoral		Non	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	Oui		La commune de St-Clément de -Rivière est concernée par la ZCS « Le Lez » (FR9101392). D'autres sites Natura 2000 sont situés à proximité du territoire communal. <b>La Déclaration de Projet n'a aucune incidence sur les zones Natura 2000. Pour rappel elle concerne une zone déjà urbanisée.</b>
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement		Non	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		Non	
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		Non	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement		Non	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu l'article L.562-1 du code de l'environnement	Oui		<p><b>1) Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 28 février 2013</b>  <b>Toutefois le secteur concerné par la MEC du PLU est située en dehors des zones inondables du PPRI.</b></p> <p><b>2) Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 30/01/2088</b>  Le terrain d'assiette, déjà antérieurement situé en zone bleue de précaution du PPRIF, est également concerné par des <u>aléas « feu de forêt »</u> (majoritairement par un aléa moyen et partiellement par un aléa fort et exceptionnel) au regard du <u>PAC transmis par le Préfet de l'Hérault</u> en décembre 2021.  <b>Ainsi, bien qu'il s'agisse d'une zone déjà urbanisée, les mesures préventives (équipements de défense extérieure suffisants, OLD), constructives (interdiction de certains nouveaux usages comme la création d'Établissements Recevant du Public de catégorie 1 à 4)</b></p>



			<p><b>et de réduction de la vulnérabilité (entretien de la végétation,...) seront bien respectées.</b></p> <p><b>A noter que ce secteur déjà urbanisé est notamment desservi par des voiries normalisées et des hydrants-PEI.</b></p>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituée en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement		Non	
Un périmètre des servitudes relatives sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		Non	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier		Non	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L.631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		Non	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	Oui		<p>La commune compte deux ouvrages inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Il s'agit du pont-aqueduc dit « Arceaux sur la Lironde » de l'Aqueduc Saint-Clément (arrêté préfectoral du 19/08/1994) ainsi que de l'Aqueduc Saint-Clément (arrêté préfectoral du 22/07/2022).</p> <p><b>Toutefois, le secteur n'est pas concerné par leurs périmètres de protection.</b></p>
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement		Non	

<p>Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)</p>	<p>Oui</p>	<p>Les évolutions apportées par la MEC du PLU n'ont pas d'incidences sur les corridors et réservoirs biologiques identifiés par le SCOT et SRCE ainsi que dans le cadre du PLU à l'échelle communale : cf. carte suivante issue du rapport de présentation du PLU (page 199) approuvé le 21/10/2021.</p>  <p>Secteur concerné par la MEC du PLU</p>
<p>Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement</p>	<p>Oui</p>	<p>La commune St-Clément-de-Rivière est concernée par une ZNIEFF de Type 1 « Rivière du Liron et du Lez » (910009574). D'autres ZNIEFF de type 1 et 2 sont limitrophes ou situées à proximité du territoire communal.</p> <p><b>La MEC du PLU n'a aucune incidence sur les ZNIEFF. Pour rappel, le site est déjà urbanisé.</b></p>
<p>Un espace naturel sensible prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme</p>	<p>Non</p>	
<p>Un espace concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ;</li> <li>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ;</li> <li>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code</li> </ul>	<p>Non</p>	

Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	Oui		Des EBC existent sur la commune dans le PLU, mais <b>ne concernent en aucun cas la zone.</b>
Autre protection	Oui		Deux périmètres de PNA sont représentés sur le territoire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière. Il s'agit des PNA aigle de Bonelli et Odonates  <b>La MEC du PLU n'a aucune incidence sur les espèces faisant l'objet d'un PNA. Pour rappel, le site est déjà urbanisé.</b>

**5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		Non	
Les dispositions de la loi littoral		Non	
Un plan de prévention de risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		Non	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituée en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement		Non	
Un périmètre des servitudes relatives sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		Non	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier		Non	
Autre protection		Non	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (7TCO, 7.PS, 7.SC)		Non	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement		Non	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement		Non	
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement		Non	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine		Non	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		Non	
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement		Non	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)		Non	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement		Non	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme		Non	



Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code		Non	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		Non	
Un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme		Non	
Un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme		Non	
Autre protection	Oui		Le secteur qui fait l'objet de la procédure se trouve au sein du périmètre de deux PNA : aigle de Bonelli et Odonates. <b>Mais la MEC du PLU n'a aucune incidence sur les espèces faisant l'objet de ces PNA. Pour rappel, le site est déjà urbanisé.</b>

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc) ?**

☒ Oui    ☐ Non    Si oui, précisez :

Comme le permet le PAC sur l'aléa feu de forêt départemental, il est permis la création d'ERP de catégorie 5 (les ERP de catégories 1 à 4 étant interdits). **Le secteur n'est toutefois pas concerné par des zones de nuisances telles que nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols,...**

## 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation.  
Fournir une note détaillée en annexe (cf point 8).*

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'analyse du présent formulaire ainsi que des justifications qui figurent au dossier de la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU, il est 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.**

7. Autres procédures consultatives	
<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>	
Août 2024	
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>	
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>	
> Enquête publique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
> Participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
> Enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non    Si oui, préciser lesquelles	
> Autre, préciser les modalités	

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2. 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>  Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent.
Aucune autre annexe

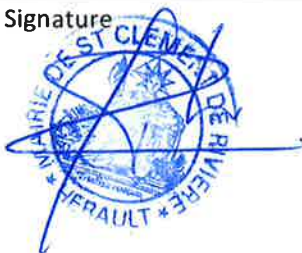
### 9. Engagement et signature

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

☒ (personne publique responsable)

<b>Fait à</b>	Saint-Clément-de-Rivière	<b>le,</b>	29/07/2024	<b>Qualité</b>
<b>Nom</b>	POUGET	<b>Prénom</b>	Jérôme	Maire de Saint-Clément-de-Rivière

Signature





**MAIRIE DE SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE**  
Avenue Bouzenac  
34980 SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

---

# **DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR UNE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (MEC) DU PLU**

## **ANNEXE III : AUTO EVALUATION**

COMMUNE DE SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE (34247)

Le PLU de Saint-Clément-de-Rivière approuvé le 21/10/2021 (puis modifié le 27/10/2022) a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale répondant notamment aux articles L121-10 et suivants du code de l'urbanisme.

L'objet de cette MEC du PLU, qui ne concerne qu'une ancienne zone UP du PLU basculée en US en tant qu'opération de renouvellement urbain de l'ancienne école ESARC en pôle de consultations médicales et paramédicales, n'est pas de nature à porter atteinte au réseau Natura 2000 (sachant que la commune est concernée par la ZSC « Le Lez » en limite Est de son territoire) et n'a donc pas d'incidences notables prévisibles sur le réseau Natura 2000.

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 sont donc modifiés.

**Les incidences sur l'environnement et la santé humaine de cette mise en compatibilité du PLU sont jugées non significatives, comme détaillé ci-après par thématiques :**

### **1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?**

La localisation du secteur potentiel de projet se trouve à distance de tout zonage Natura 2000 (Cf. Figure 1). En effet, la ZSC la plus proche « Le Lez » se localise à plus de deux kilomètres de la zone US.

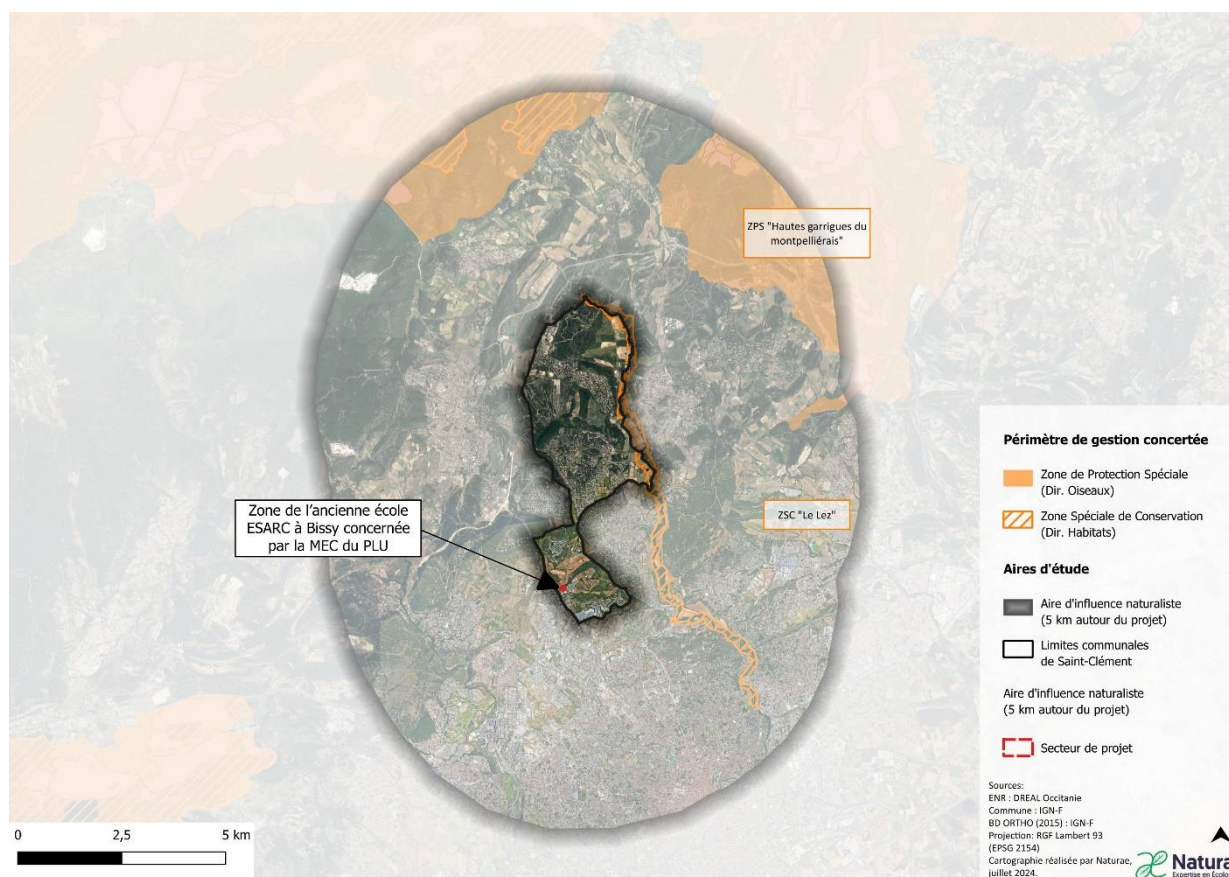


Figure 1 : Localisation du périmètre de projet par rapport au zonages Natura 2000

**Aucune incidence significative n'est attendue sur les sites du réseau Natura 2000, sur leurs objectifs de conservation, ainsi que sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.**

## 2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Ce secteur de projet se situe au sud de la commune de Saint-Clément-de-Rivière dans les boisements entre la Fontanelle, Bellevue et Fontfroide le haut. Ce projet vient en prolongement des quartiers résidentiels de Bissy et de Bellevue. Le boisement est clairsemé de pins d'Alep et de jeunes chênes verts. Le sous-bois semble régulièrement fauché. Quelques chênes présentent de petites fissures pouvant servir de site de repos pour des chiroptères arboricoles. Cependant, le jeune âge des arbres les rend peu favorable pour les coléoptères saproxyliques. Le secteur de projet présente des enjeux écologiques jugés globalement faible.

La DPMEC du PLU concerne notamment :

- > La création de l'OAP des « Pôle de consultations médicales et paramédicales », avec une disposition en faveur de la biodiversité : « *Maintien au maximum de la végétation existante, en particulier des arbres remarquables, le long de la RD127E3 et de la Montée du Morastel.* » En ce sens la procédure aura une incidence positive sur la biodiversité.
- > Le règlement écrit, concernant la création d'une nouvelle zone IIAU : « *Article US 13 : Il est imposé une part minimale d'espaces libres représentant 70% de la surface du terrain d'assiette. En outre, afin de limiter les ruissellements, d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales et de préserver une part de biodiversité, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres en pleine terre (coefficient de biotope). Ainsi, 55% de la surface du terrain d'assiette ne doit pas être imperméabilisé, et 45% doit être laissé en pleine terre et / ou végétalisés.* »

**Les incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et la trame verte et bleue sont jugées positives.**

## 3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La DPMEC du PLU respecte les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le PADD, avec un développement urbain contenu : « *Dans le cadre de son projet de PLU, la commune souhaite modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dans le respect des orientations du SCOT. Ainsi, les nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 seront d'environ 3 ha au maximum pour l'habitat, soit une réduction d'environ 80% des surfaces consommées par rapport à la période 2009-2020. Par ailleurs, plus de 70 ha de terrains anciennement classés constructibles dans le cadre de l'ancien POS2 sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le cadre du PLU, en particulier dans la partie Sud de la commune (secteur de Fontfroide et Bellevue).*

La procédure n'entraînera pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il est précisé que ces surfaces étaient déjà classées en zones « urbanisées » (U) du PLU en vigueur.

Superficie totale (en hectares)	1270 hectares environ			
Superficie par zones (Source : PLU approuvé le 21/10/2021)	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire
<b>Zones U</b>	<b>390,12</b>	<b>30,71%</b>	<b>309,12</b>	<b>30,71%</b>

Zones 1 AU	2,46	0,19%	2,46	0,19%
Zones 2 AU	0	0%	0	0%
Zones A	376,60	29,64%	376,60	29,64%
Zones N	501,12	39,45%	501,12	39,45%
Total	1270,31	100%	1270,31	100%

Les surfaces avant/après la MEC du PLU restent donc inchangées (s'agissant d'un simple transfert d'une zone U à une autre).

**La MEC du PLU n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles. Les incidences sur les ENAF sont jugées nulles.**

#### 4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Juridiquement, les zones humides sont définies par l'arrêté du 24 juin 2008 fixant les critères officiels de délimitation de celles-ci. Tous les secteurs inventoriés comme tels auparavant, et non confirmés depuis, n'ont plus la valeur juridique allouée à ces milieux. Seuls les inventaires récents basés sur les critères fixés par l'arrêté ont une valeur certaine.

Au sens de l'arrêté, une zone est considérée humide si elle présente l'un des caractères suivants :

- > Les sols présentent des traces d'hydromorphie et correspondent à un ou plusieurs des types géologiques mentionnés dans la liste 1 de l'annexe de l'arrêté
- > La végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces typiques des zones humides soit par des habitats typiques des zones humides (selon des listes et méthodes décrites dans l'arrêté).

Les principales zones humides identifiées sur la commune ont été recensées dans le cadre des inventaires du bassin versant Lez-Mosson et des Étangs Palavasiens :

- > La ripisylve de la Lironde et parc de Fontfroide-le-Bas, d'une surface de 10,31 ha : cette zone humide est située au sud de la commune et fait partie d'un grand ensemble fonctionnel complété par les ripisylves de la Lironde à Peyre Grosse (zone humide plus au nord) ainsi que la ripisylve de la Lironde à la fontaine du Chêne et la ripisylve de la Lironde à Picheyrou dans la partie sud de Saint-Clément-de-Rivière.
- > La ripisylve de la Lironde à Picheyrou : d'une surface de 1,45 ha, cette zone humide est adjacente à la ripisylve citée précédemment et se situe au sud de la commune.
- > La ripisylve de la Lironde à Peyre Grosse : cette zone humide, d'une surface d'environ 0,82 ha, est située à l'ouest de la commune.
- > La mare de Quarante : cette zone, d'une surface d'environ 0,32 ha, est située au nord-ouest de la commune, au sud du corridor forestier qui traverse Saint-Clément-de-Rivière.
- > La ripisylve à Saint-Clément-de-Rivière d'environ : zone humide de 0,57 ha, qui se trouve à proximité du corridor forestier qui traverse la commune à l'est.
- > La ripisylve du Lez : cette zone humide s'étend sur environ 70 ha, dont 14,5 ha qui longent l'extrême est de la commune. Elle se situe dans une zone Natura2000 et ZNIEFF de type I.
- > Le canal de l'aqueduc Saint-Clément au Lez et la ripisylve affluent du Lez : ces deux zones humides constituent un ensemble fonctionnel d'une surface de 0,97 ha. Elles connectent la résurgence du Grand Devois de la Grange avec le Lez, au nord-est de la commune en plaine agricole.

Cependant, le secteur objet de la MEC ne recoupe pas de zones humides connues.



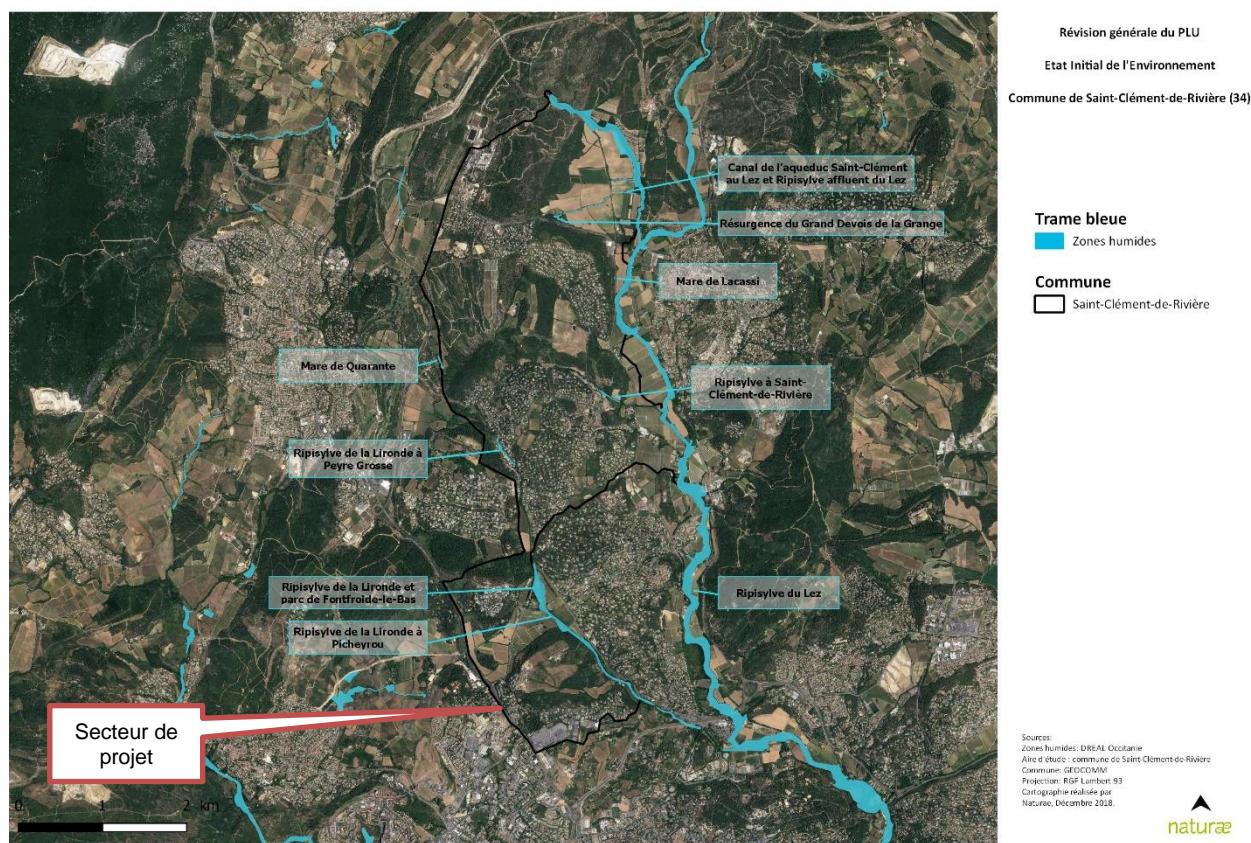


Figure 2 : Localisation du périmètre de projet par rapport aux zones humides

Dans le cadre de la MEC du PLU, plusieurs dispositions renforcent la prise en compte et une meilleure gestion des zones humides présentes sur la commune :

- > Création de l'OAP « Pôle de consultations médicales et paramédicales » : « *rétenion à la parcelle et désimperméabilisation du site (environ 500 m<sup>2</sup>) par rapport à son occupation actuelle.* »

**Au vu de la distance des zones humides par rapport au périmètre de projet (750 m), le projet de MEC du PLU de Saint-Clément-de-Rivière n'est pas susceptible de générer d'incidences sur l'intégrité ou la fonctionnalité de ces dernières.**

## 5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est alimentée par :

- > Le forage des Méjanel donc la capacité de production est fixée à 3 200 m<sup>3</sup>/j
- > Le forage des Ecoles dont la capacité de production est fixée à 700 m<sup>3</sup>/j (à noter que cette ressource en eau présente régulièrement une turbidité élevée et de ce fait est très peu sollicitée).

La capacité maximale de production sur la commune est fixée à 3 900 m<sup>3</sup>/j.

Considérant une augmentation de 168 m<sup>3</sup>/j du volume moyen journalier et un coefficient de pointe de 2,2 sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière, la ressource en eau serait sollicitée en pointe à hauteur de 3 779 m<sup>3</sup>/j, en deçà du volume maximum journalier autorisé.

La commune dispose également d'une interconnexion avec le réseau d'eau potable de la Métropole de Montpellier situé sur la commune de Grabels. Cette interconnexion permet de délivrer en secours un débit de 3000 m<sup>3</sup>/j.

Ceci étant considéré, la commune de Saint Clément de Rivière, puis la Communauté des communes du Grand Pic Saint Loup depuis 2010, ont lancé une démarche de déclaration d'utilité publique (DUP) visant à se voir autoriser le prélèvement d'eau depuis de nouvelles ressources en eau identifiées sur le territoire communal.

Ces nouvelles ressources autorisées sont :

- > Le captage des Méjanel autorisé par arrêté préfectoral n°106187, du 23 décembre 2015, portant déclaration d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux à hauteur de 3000 m3/j et d'instauration des périmètres de protection
- > Le captage de la Bufette autorisé par arrêté préfectoral n°106187, du 23 décembre 2015, portant déclaration d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux à hauteur de 3250 m3/j et d'instauration des périmètres de protection
- > Sans que le débit cumulé d'exploitation de ces deux sites de captage n'excède un prélèvement journalier maximum de 5300 m3/j.

Ce maximum de 5 300 m3/ jour est largement supérieur à la demande estimée à l'échéance 2030 qui est 3 779 m3/jour.

Le programme prévisionnel de ce projet d'initiative communale, doit permettre la réalisation d'un pôle de consultations médicales et paramédicales ne devant inclure aucun logement ni commerce, ni aucun ERP2 de catégories 1 à 4.

En outre, le règlement de la zone US, impose que « *Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur.* »

Le réseau d'eau potable de la commune de Saint-Clément-de-Rivière dessert l'ensemble des zones urbaines et la plupart des zones à urbaniser du PLU de 2022, dont celles faisant l'objet de la MEC du PLU.

***Au vu de la faible augmentation de la consommation d'eau potable liée à la MEC du PLU et de la performance du système d'alimentation communal, le projet de MEC du PLU de Saint-Clément-de-Rivière n'est pas susceptible de générer d'incidences sur l'eau potable.***

## **6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?**

En matière de gestion des eaux pluviales, la gestion *in situ* est la règle et la non-imperméabilisation des sols sera privilégiée.

Dans le cadre de la MEC du PLU, plusieurs dispositions de l'OAP « Pôle de consultations médicales et paramédicales » renforcent la gestion des eaux pluviales sur la commune :

- > Mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie enterrée d'environ 8000 litres pour l'arrosage des espaces verts et une rétention à la parcelle ;
- > Désimperméabilisation du site par rapport à son occupation actuelle,
- > Forts aménagements paysagers du site, avec des places de stationnement qui seront perméables.

Le règlement écrit prévoit en zone US, au niveau de l'article 4 (Conditions de desserte des terrains par les réseaux) que les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. Le volume sera calculé sur la base de 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel ou le réseau pluvial public limité à 6 l/s/ha.

***Au vu de la qualité du réseau de gestion des eaux pluviales sur la commune et des aménagements sur la zone de projet (ouvrage de stockage des eaux pluviales) le projet de***

**révision du PLU de Saint-Clément-de-Rivière n'est pas susceptible de générer d'incidences sur les eaux pluviales.**

## **7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?**

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est constitué d'environ 55 kms de réseaux gravitaires. En 2018, Veolia (exploitant du réseau) a recensé pour 1 799 abonnés un total du volume collecté de 490 688 m<sup>3</sup>, soit une charge moyenne annuelle entrante de 3 756 EH.

Les réseaux collectifs collectent les eaux usées de l'ensemble des zones urbanisées de la commune. Toutes les zones urbaines de la commune sont actuellement en zonage d'assainissement collectif.

L'ensemble des eaux usées collectées par les réseaux d'assainissement collectifs sont acheminées vers la station d'épuration de Rouargues d'une capacité de 5 000 EH et dont le rejet des eaux traitées s'effectue dans le Lez.

Une petite partie du réseau d'eau usées qui collecte les eaux usées de la clinique de La Lironde sont acheminées vers la STEP de Maëra (STEP de la Métropole de Montpellier situé sur la commune de Lattes) via le réseau de la commune voisine de Montferrier sur Lez puis le réseau intercommunal de la Métropole de Montpellier. Le rejet des eaux traitées par cette station s'effectue dans la Mer Méditerranée via un émissaire.

Considérant l'évolution démographique retenue dans le cadre du PADD de la commune, celle-ci représente 550 équivalents-habitants (EH) supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration. La station d'épuration actuelle dispose d'une capacité de traitement de 8 500 EH. Au regard des données d'autosurveillance, celle-ci reçoit en moyenne une charge équivalente à 3 756 EH en pollution et 8 400 EH en débit.

En matière de collecte et de traitement des eaux usées, les charges polluantes supplémentaires attendues pourront être traitées par la station d'épuration de la commune, sous réserve que les ratios en équivalent-habitant n'évoluent pas défavorablement dans les années à venir.

En outre, le règlement de la zone US, impose que « *Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les eaux grises et les eaux vannes doivent être séparées.* ».

**Aucune incidence significative n'est prévisible sur l'assainissement.**

## **8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?**

La procédure ne remet pas en cause le patrimoine bâti existant ni la qualité des paysages :

- > L'OAP « Pôle de consultations médicales et paramédicales » prévoit dans ses orientations un traitement architectural de qualité des constructions et des parkings dont les places seront entièrement réalisées avec un revêtement perméable, avec le maintien maximum des arbres existants en vue d'une insertion intégrée limitant les vues sur le site depuis l'extérieur ; maintien au maximum de la végétation existante, en particulier des arbres remarquables, le long de la RD127E3 et de la Montée du Morastel ; forts aménagements paysagers du site, avec des places de stationnement qui seront perméables.
- > En termes de programmation et formes urbaines, la qualité urbaine et architecturale du projet devra permettre l'intégration à l'entrée du quartier de Bissy avec un traitement architectural de qualité des constructions et des parkings dont les places seront entièrement réalisées avec un revêtement perméable, avec le maintien maximum des arbres existants en vue d'une insertion intégrée limitant les vues sur le site depuis



l'extérieur ; Un bâtiment en forme de « L » qui ne devra pas créer un effet de masse trop fort, en s'implantant au mieux par rapport à la topographie du site. Pour ce faire, la création de trois niveaux (R+2) avec des toits plats et des façades harmonieuses permettra une insertion visuelle qualitative depuis l'espace public.

- > Enfin, le secteur soumis à la MEC du PLU n'est situé à proximité d'aucun monument historique.



Figure 3 : traitement paysager de l'OAP « Pôle de consultations médicales et paramédicales »

**Au vu des choix d'intégration paysagère du projet et de l'absence de protection particulière sur la zone, le projet de MEC du PLU de Saint-Clément-de-Rivière n'est pas susceptible de générer d'incidences sur le paysage ou le patrimoine.**



## 9. La procédure a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup assure en régie la collecte des déchets ménagers pour les 36 communes du territoire. Certains déchets sont à déposer uniquement en déchetterie. À cet effet, huit déchetteries fixes, accessibles à tous les habitants, sont implantées sur le territoire de la communauté de communes (Combaillaux, Notre-Dame-de-Londres, Teyran, St-Vincent-de-Barbeyrargues, St-Gély-du-Fesc, St-Mathieu-de-Trévières et Vailhauquès).

**Les incidences sur les déchets ne sont pas significatives.**

## 10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Les risques naturels et technologiques sur le territoire communal (et donc le secteur d'étude) sont référencés sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) :

RISQUES	REFERENCES	SITE
<b>Inondation – PPRI du Gardon amont approuvé par l'arrêté préfectoral du 28 février 2013</b>	Evènements historiques d'inondation sur la commune : 9 Commune soumise à un PPRI : Oui	✗
<b>Mouvement de terrain – Erosion de berges</b>	Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1 Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non	✗
<b>Cavité souterraine</b>	Cavités souterraines recensées dans la commune : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non	✗
<b>Séisme</b>	Risque sismique dans la commune : faible Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non	✓
<b>Radon</b>	Potentiel radon de votre commune : Faible	✓
<b>Feu de forêt</b>	Obligation Légale de Débroussaillage : oui	✓
<b>Retrait Gonflement Argiles</b>	Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non	✓
<b>Pollution des sols, SIS et anciens sites</b>	Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non	✗
<b>Installations industrielles</b>	Installations classées (non SEVESO) recensées dans la commune : 0 Installations rejetant des polluants dans la commune : 0 Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non	✗
<b>Canalisation de matières dangereuses</b>	Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Oui	✗
<b>Installation nucléaire</b>	Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non	✗

La zone US est en partie concernée par :

- > des risques d'incendies de forêt repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) de la commune de Saint-Clément-de-Rivière (Cf. annexe 6.4 du PLU). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone ;

- > des risques liés au « retrait-gonflement » des argiles. A ce titre des fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en œuvre sont annexées au PLU (Cf. annexe 6.7 du PLU).

L'article 4 des dispositions du règlement relatif à la zone US prévoit que les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

***Au vu des risques connus sur le périmètre de projet et à l'absence de nuisances susceptibles d'être générées, le projet de révision du PLU de Saint-Clément-de-Rivière n'est pas susceptible de générer d'incidences vis-à-vis des risques et des nuisances.***

## **11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?**

Concernant les incidences aujourd'hui attendues, le présent PLU préserve l'avenir. En effet, vis-à-vis de la hausse des températures et la recrudescence possible des épisodes caniculaires, le maintien des ripisylves et des jardins des noyaux villageois, éléments inscrits au document du règlement au titre de l'article L.151-19 du CU, permet notamment de :

- > maintenir les trames vertes et bleues du territoire dans leurs fonctionnalités ;
- > limiter les effets d'îlot de chaleur urbain dans les bourgs, sachant que les jardins des noyaux villageois doivent être maintenus en pleine terre et qu'aucune construction en sous-sol ne sera autorisée ;
- > préserver la ressource en eau dans la mesure où les essences locales adaptées au climat méditerranéen seront privilégiées dans l'ensemble des aménagements (cf. annexe 2 du règlement présentant la liste des essences locales qu'il est conseillé de privilégier dans la composition des espaces verts et des plantations) et que la collecte des eaux de pluie est recommandée.

De plus, l'urbanisation étant ici limitée au noyau existant, le PLU préserve ainsi l'ensemble des espaces agro-naturels du territoire, dans leur intégrité et leurs fonctions. Dans le même temps, la mise en place du SDA permet de limiter la charge polluante rejetée dans les milieux naturels au titre de l'assainissement. Dans un contexte de variation possible des étiages, ceci permet de limiter la concentration des polluants dans les périodes les plus sèches, et de préserver ainsi les milieux aquatiques du territoire.

Les incidences en termes de qualité de l'air et d'énergie sont jugées plutôt positives dans le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU de 2022.

La MEC du PLU propose les dispositions suivantes dans le cadre de l'OAP « Pôle de consultations médicales et paramédicales » en termes de cheminements doux : « l'aménagement de cheminements piétons le long de la Montée du Morastel, »

De plus, la disposition en termes de paysage et d'espaces verts consistant à conserver les arbres à hautes tiges existants à préserver permettra de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

***Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont jugées positives.***

**En conclusion, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire dans le cadre de la MEC du PLU.**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC)  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune Saint-Clément-de-Rivière (Hérault)**

N°Saisine : 2024-013603

N°MRAe : 2024ACO160

Avis émis le 27 septembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1<sup>er</sup> janvier 2024 et 29 août 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 013603 ;**
- **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune Saint-Clément-de-Rivière (Hérault) ;**
- **déposée par la commune de Saint Clément de Rivière ;**
- **reçue le 30 juillet 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 juillet 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 31 juillet 2024 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune Saint-Clément-de-Rivière (Hérault), objet de la demande n°2024 - 013603, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe Junquet conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.