



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

5 – Procès-Verbal de l'examen conjoint des PPA / Avis émis

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



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
POUR LE PROJET DE POLE DE CONSULTATIONS MEDICALES ET
PARAMEDICALES

LISTE DES AVIS EMIS :

En plus du Procès-Verbal (PV) de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), les avis suivants ont été reçus par courriel ou par courrier :

- Courriel et courrier de la commune de Grabels
- Courrier de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- Courrier de Gammes
- Courrier de la commune de Saint-Gély-du-Fesc
- Courrier de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup

Rappel : pour les PPA absentes à l'examen conjoint ou qui n'ont pas transmis leur avis à la commune, leur avis est tacitement réputé favorable.





DECLARATION DE PROJET (DP) EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (MEC) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE :

PROJET DE PÔLE DE CONSULTATIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES

**Procès-Verbal (PV) de la réunion d'examen conjoint
des Personnes Publiques Associées (PPA) du :**

Mercredi 9 octobre 2024 à 14h30

Personnes présentes :

Commune de Saint-Clément-de-Rivière

- POUGET Jérôme : Maire
- JAY Christophe : Adjoint à l'Urbanisme
- LAPIERRE Manon : Conseillère Municipale déléguée à la santé
- AZELARAB Louisa : Directrice Générale des Services
- JEAN Alexis : Directeur des Services Techniques

Personnes Publiques Associées (PPA)

- CLASTRE Fabrice : Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34)
- LEMASSON Gérard : Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34)
- MOREL Anaël : Conseil Départemental de l'Hérault, Chargée d'études
- MIGNOT Chloé : Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- CALVET Jérôme : SDIS 34
- BRUNEL Catherine : Mairie de Grabels, service urbanisme
- BLANC Magali : Mairie de Grabels, service urbanisme

Prestataires :

- FILIPPA Stéphane, Urbaniste-gérant du cabinet ADELE-SFI
- VALETTE Eric, Avocat conseil

Personnes excusées par courrier ou courriel :

- Mairie de Saint-Gély-du-Fesc
- Mairie de Montferrier-sur-Lez
- Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL) / SCOT
- GAMMES (bailleur social)

En introduction, Monsieur le Maire informe que des personnes se sont excusées et ont fait part par courriers ou courriels de leurs [avis favorables sans aucune réserve](#), à savoir :

- La Mairie de Saint-Gély-du-Fesc
- La Mairie de Montferrier-sur-Lez
- La Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL) au titre notamment du SCOT
- Le bailleur social GAMMES

Monsieur le Maire explique également que le dossier transmis aux PPA en vue de la réunion d'aujourd'hui, correspond à un nouveau projet qui a été complètement revu avec un nouveau porteur de projet, ce qui a permis de tenir compte des observations qui avaient été émises sur le premier projet.

Après un tour de table, Monsieur le Maire laisse la parole à Mr FILIPPA (ADELE-SFI) qui effectue une présentation sous PowerPoint du calendrier de la procédure, du site et de son contexte, du projet de pôle médical et paramédical et de son intérêt général, du contenu de la mise en compatibilité du PLU. Les participants interviennent ensuite à tour de rôle pour faire part de leurs observations.

Il précise notamment que la commune a reçu le 30 septembre 2024 [l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale](#) de la part de la MRAE Occitanie, suite à la demande d'examen cas par cas.

1) **Mairie de Grabels**

La mairie de Grabels, représentée par le service urbanisme (et non par des élus), donne un [avis favorable avec des réserves](#) (*NB : cela a été confirmé par courriel et par courrier signé de l' élu après réception du PV de la réunion*).

La commune réitère ses réserves exprimées dans sa délibération prise en 2022 sur le premier projet de pôle médical.

Elle explique ainsi que le secteur de Bissy présente aujourd'hui beaucoup de nuisances et d'insécurité (notamment la nuit où des personnes se déplacent à pied ou à vélo sur la voie rapide) en termes de circulation routière et de déplacements doux.

Ainsi, la commune s'inquiète du délai de réalisation du giratoire sur la RD évoquée à l'OAP alors que le dossier annonce que divers programmes de logements vont s'ajouter à ce projet de pôle médical (calendrier de toutes ces opérations ?) et vont engendrer du trafic supplémentaire sur des axes déjà très chargés (sachant aussi que des habitants du quartier de Bissy demandent à Grabels d'inscrire leurs enfants à leur école et non à celle de Saint-Clément-de-Rivière).

Elle se demande en particulier si le tourne à gauche sur la RD pourrait être au moins déjà supprimé, si l'éclairage sera amélioré (car insuffisant voire absent actuellement), et si des voies de circulation douce sécurisées seront réellement réalisées. Du côté de Grabels, la commune informe qu'un giratoire est prévu de l'autre côté de la voie rapide.

➤ Mr le Maire apporte les réponses ci-après :

- Concernant le délai de réalisation du giratoire, cela reste lié au Conseil Départemental qui est maître d'ouvrage. La commune pousse pour qu'il se fasse au plus tôt. En tout cas, son financement est bouclé.
- Concernant l'actuel tourne à gauche, il sera bien supprimé. La réalisation du giratoire permettra de sécuriser les déplacements. Il absorbera mieux l'augmentation de trafics et réduire la dangerosité.
- Concernant la desserte des bus, l'ER 13 permettra de la rendre moins dangereuse qu'actuellement, en faisant un aménagement sécurisé autour du futur rond-point.
- Concernant les modes doux, la jonction avec le vélo-ligne est prévue, et ainsi avec Saint-Gély-du-Fesc d'un côté et le pôle multimodal de Montpellier de l'autre. Mais sa réalisation dépend des moyens financiers limités de la commune qui a déjà d'autres projets importants à réaliser, comme le déplacement de l'école hors zone inondable. Cela étant dit, les vélos ont une autre échappatoire que la RD, avec notamment la Montée du Morastel qui rejoint aussi Montpellier.

- Concernant le calendrier des programmes de logements, ceux-ci ont pris du retard avec la crise de l'immobilier. Il est donc difficile d'annoncer des perspectives certaines. D'une certaine manière, cela permet de reculer leur réalisation et donc de se rapprocher de celle du giratoire.
- Concernant l'éclairage, la commune a conclu un contrat de performance énergétique qui permettra notamment de l'améliorer sur le quartier.
- Mr Jay ajoute que le quartier de la Valsière sur Grabels se développe beaucoup aussi de son côté, avec en outre l'implantation récente de l'enseigne « Grand Frais » dont le trafic est ramené sur la même voie rapide.

2) Conseil Départemental de l'Hérault

Le Conseil Départemental revient sur le projet de giratoire sur la RD pour confirmer sa volonté de le réaliser, mais n'a pas de calendrier précis à annoncer.

De la même manière, le Département est bien engagé sur la réalisation de la voie verte, objet de l'emplacement réservé n°12 du PLU.

Concernant la DP MEC PLU, le Département réitère son **avis favorable** en enlevant ses observations faites en 2023 sur le premier projet. En effet, le projet répond à ses précédentes remarques : retrait de la RD avec meilleure insertion paysagère et une plus grande sécurité, absence de parking silo avec meilleure prise en compte de la topographie, règles du PLU cohérentes. Il reste toujours à prévoir des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) autour du site.

- Mr le Maire répond que cela est effectivement déjà demandé notamment à travers le Porter à Connaissance du Préfet sur le risque incendie de forêt.

3) Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture annonce qu'il lui manque certains éléments pour lever certaines de ses interrogations et ainsi donner son avis en réunion.

Mme MIGNOT indique pour commencer que le projet de pôle médical ne présente pas de soucis par rapport aux zones cultivées qui sont séparées par la RD.

Elle s'interroge par contre sur l'Emplacement Réservé (ER) n°13 qui empiète sur un champ cultivé et se demande si l'exploitant a été informé.

- Mr le Maire répond être en négociation avec le propriétaire pour l'acquisition du terrain, mais pas avec le locataire qui exploite. Au-delà de l'ER 13, l'objectif de la commune est de réaliser des jardins partagés pour les habitants du quartier de Bissy sur le reste de la parcelle. Il ne s'agira donc pas de supprimer l'agriculture.
- Mme Mignot indique que les jardins partagés ne constituent pas de l'exploitation agricole professionnelle comme celle reconnue par le code de l'urbanisme. Il sera préférable de faire un zonage du type Nj. En termes de surface, le terrain fait environ 2,75 ha : la commune a-t-elle besoin d'autant ?
- Mr le Maire répond que non, mais que la négociation porte malgré tout sur la totalité de la parcelle. Le reste pouvant à priori rester cultivé.

Mme MIGNOT poursuit en évoquant les ER n°11 et 12 bien qu'ils ne soient pas concernés par la DP MEC PLU. Elle se demande si les dimensions de la piste cyclable sont déjà fixées, et attire l'attention de la commune sur sa Charte des riverains qui, pour éviter les conflits d'usage, demande à ce que l'aménagement de la voie verte n'amène à décaler plus loin les cultures.

- Mr le Maire répond que le tracé de la piste cyclable avait fait l'objet d'un avant-projet détaillé lors du PLU approuvé en 2017 et que l'ER est donc déjà calé sur ce projet précis.

*NB : Suite à la réunion, la Chambre d'Agriculture a finalement transmis par courrier et courriel son **avis favorable** sous réserve de prendre en compte ses observations faites en réunion sur les projets de voie verte et de jardins partagés.*

4) **SDIS**

Mr CALVET indique qu'en général le SDIS est sollicité pour donner un avis sur un projet précis avec des plans détaillés et moins à ce stade. Pour autant, le SDIS donne ainsi un **avis favorable avec la recommandation** que le porteur de projet intègre bien en compte le dernier règlement départemental de 2024 du SDIS qui est en ligne sur le site internet de la Préfecture et du SDIS.

5) **DDTM**

Mr CLASTRE souligne que la DDTM a été étroitement associée en amont de ce nouveau projet (ainsi que du précédent), ce qui est très positif. En outre, les architectes et paysagistes conseil de la DDTM se sont rendus sur le site avec le porteur de projet.

Il indique que la DDTM donne un **avis favorable**, mais tient à faire part des **quelques observations** suivantes afin qu'elles soient prises en compte :

- Sur l'OAP, il faudrait corriger la représentation des parkings haut et bas (pointillés), car on a l'impression qu'il n'y a pas de stationnement sous le bâtiment alors qu'il y en a. Entre ces deux parkings, il avait été évoqué avec le porteur de projet de végétaliser le mur de soutènement avec des gabions : ce serait bien de le préciser dans l'OAP. Toujours sur l'OAP, des arbres magnifiques devaient être préservés sur la lisière ouest dont on ne retrouve pas la trace sur l'OAP : à voir s'ils peuvent être mentionnés.
 - Monsieur le Maire répond qu'il existe effectivement du stationnement sous une partie du bâtiment. Les autres remarques seront réétudiées pour voir s'il est possible de les prendre en compte (*NB : après la réunion, la commune s'est, comme convenu, rapprochée du porteur de projet qui a validé que les préconisations faites par la DDTM seront bien réalisées*).
- La notice de présentation de l'opération fait bien référence à la réalisation d'une crèche, mais il faudrait en apporter les justifications, comme cela a été fait pour les activités médicales et paramédicales.
 - Monsieur le Maire répond que cela sera fait, d'autant qu'il s'agit d'un point important du projet pour la commune. Il précise que cette crèche sera destinée à la fois aux professionnels du pôle médical et aux habitants du quartier.

La DDTM demande par ailleurs, si le calendrier du permis de construire de Néo Promotion (le porteur de projet) est déjà connu ?

- Mr le Maire répond que le permis sera sans doute déposé avant la fin de la procédure compte tenu des temps d'instruction.

Monsieur le Maire conclue la réunion en remerciant tous les participants pour leur présence. Il indique que même si les PPA ont donné un avis unanimement favorable, cela reste désormais soumis à l'avis du public qui sera donné dans le cadre de l'enquête publique à laquelle il accordera toute son attention (étant entendu qu'il souhaite l'adhésion au projet de la part de sa population).

Le procès-verbal (PV) de cette réunion d'examen conjoint des PPA sera diffusé aux personnes présentes et excusées pour validation, avant sa mise à l'enquête publique.

Annexe : Feuille de présence à la réunion d'examen conjoint des PPA



Commune de Saint-Clément-de-Rivière

PROJET DE POLE DE CONSULTATIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES :

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Mercréd 9 octobre 2024 à 14h30

NOM Prénom	Organisme / Fonction	Coordonnées (Email - Téléphone)	Signature
✓ JEAN Alexis	DST / Maire		
✓ CLAUDE FABRICE	DDSR 34 / STU	fabrice . claupe p herault . fr	
✓ LETASSON . G	" "	gerard . bromon@herault . fr	
✓ MIGNOT Chloé	CA34	chloe . mignot @herault . chambagri . fr	
✓ MOREL Anais	CD 34	amorel@herault . fr	
✓ Jérôme CALVET	SDIS 34	jerome . calvet@sd34 . fr previsim@sd34 . fr	
✓ Catherine BRUNEL	Mairie de GRABELS / Urbanisme	C. bruel@ville . grabels . fr	
BLANC Nizeli	Mairie de Grabels	m . blanc@ville . grabels . fr	
✓ VALETTE Eric	Avocat	eric . valette@avocats . vb . fr	
✓ FICIMAT Stéphane	ADEE - SFI Urban	s . ficim@adee . fr	
✓ ROUGET Jérôme	MAIRE	maire@stcdr . fr	
✓ Christophe JAY	Adjoint urbanisme		
✓ LAPIERRE Marion	Déléguée Santé	m . lapierre@stcdr . fr	
✓ Louisa AZELARAS	DGS SFClement	dgs@stcdr . fr	

Objet: TR: DP MEC PLU pôle médical de Saint-Clément-de-Rivière : validation du PV réunion examen conjoint PPA
Date: lundi 28 octobre 2024 à 11:03:17 heure normale d'Europe centrale
De: urbanisme@stcdr.fr
À: 'Stéphane FILIPPA'
Cc: a.jean@stcdr.fr
Pièces jointes: image001.jpg, image002.jpg, image003.jpg, zonage Microsoft Word.docx

Monsieur Filippa,

Courriel reçu de Grabels le 25/10

Bonne réception,

Nathalie Tardieu

Service Urbanisme

Accueil l'après-midi de 13h00 à 17h00

Tél : 04 67 66 66 59



Mairie de Saint-Clément-de-Rivière
Avenue de Bouzenac - 34980
Tél. : 04.67.66.66.66
Internet : www.stcdr.fr

De : Magali BLANC <m.blanc@ville-grabels.fr>

Envoyé : vendredi 25 octobre 2024 19:42

À : urbanisme@stcdr.fr

Cc : Catherine BRUNEL <c.brunel@ville-grabels.fr>; Christophe CÉLIÉ <c.celie@ville-grabels.fr>

Objet : RE: DP MEC PLU pôle médical de Saint-Clément-de-Rivière : validation du PV réunion examen conjoint PPA

Bonjour,

Je vous remercie pour le compte rendu pourriez- vous y ajouter en annexe le plan de l'ER côté Grabels signalé lors de la réunion qui est prévue au projet de PLUi pour améliorer la régulation des flux côté Grabels.

Le compte rendu est validé et un mail de confirmation pour l'avis favorable avec réserves vous sera transmis ultérieurement.

Bonne réception

Bien cordialement



Magali BLANC

Directrice des marchés publics
affaires juridiques et de l'urbanisme
04 67 10 41 10

m.blanc@ville-grabels.fr

Ville de Grabels
Maison Commune
1, place Jean Jaurès
34790 Grabels
Tél. 04 67 10 41 00
GNAU :
<https://gnau.montpellier3m.fr>
www.ville-grabels.fr
facebook.com/villedegrabels/

De : urbanisme@stcdr.fr <urbanisme@stcdr.fr>

Envoyé : mercredi 16 octobre 2024 11:42

À : 'CLASTRE Fabrice - DDTM 34/STU/AP' <fabrice.clastre@herault.gouv.fr>;
gerard.lemasson@herault.gouv.fr; 'Chloe MIGNOT' <chloe.mignot@herault.chambagri.fr>;
amorel@herault.fr; Catherine BRUNEL <c.brunel@ville-grabels.fr>; Magali BLANC <m.blanc@ville-grabels.fr>

Cc : maire@stcdr.fr; 'contact' <contact@cabinet-jay.fr>; dgs@stcdr.fr; a.jean@stcdr.fr;
eric.valette@avocats-vb.fr; 'Stéphane FILIPPA' <s.filippa@adelesfi.fr>

Objet : TR: DP MEC PLU pôle médical de Saint-Clément-de-Rivière : validation du PV réunion examen conjoint PPA

Bonjour,

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint pour validation le Procès-Verbal (PV) de la réunion d'examen conjoint des PPA qui s'est tenue le 9 octobre en mairie de Saint-Clément-de-Rivière concernant la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU pour le projet de pôle médical et paramédical.

Afin de pouvoir transmettre ce PV à la Commissaire Enquêtrice avant le début de l'enquête publique, nous vous serions reconnaissant de bien vouloir nous donner votre validation ou nous faire part de vos éventuelles observations avant le 25 octobre.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement.

Stéphane FILIPPA

Gérant-Urbaniste – 06 70 95 05 35



434 rue Etienne Lenoir
30 900 NÎMES
04 66 64 01 74
www.adelesfi.fr

À Grabels, le 4 novembre 2024



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Personne à contacter :

Mme Catherine Brunel

Service : Urbanisme - 203-2024

Tél. : 04.67.79.96.71

Courriel : c.brunel@ville-grabels.fr

Mairie de SAINT CLEMENT DE RIVIERE

Monsieur Le Maire

Avenue de Bouzenac

34980 SAINT CLEMENT DE RIVIERE

Nos références : RR/FB/MB/CB/780-2024

Objet : DP MEC PLU pôle médical de Saint-Clément-de-Rivière : validation du PV réunion examen conjoint PPA.

Monsieur le Maire,

Je fais suite au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du mercredi 9 octobre 2024 qui a siégée en Mairie de Saint Clément de Rivière.

La commune de Grabels donne un avis favorable avec réserves.

Celles-ci portent sur le fait que le secteur de Bissy présente aujourd'hui beaucoup de nuisances et d'insécurité (notamment la nuit où des personnes se déplacent à pied ou à vélo sur la voie rapide) en termes de circulation routière et de déplacements doux.

Ainsi, la commune s'inquiète du délai de réalisation du giratoire sur la RD évoquée à l'OAP alors que le dossier annonce que divers programmes de logements vont s'ajouter à ce projet de pôle médical (calendrier de toutes ces opérations ?) et vont engendrer du trafic supplémentaire sur des axes déjà très chargés (sachant aussi que des habitants du quartier de Bissy demandent à Grabels d'inscrire leurs enfants à leur école et non à celle de Saint-Clément-de-Rivière).

La commune se demande en particulier si le tourne à gauche sur la RD pourrait être au moins déjà supprimé, si l'éclairage sera amélioré (car insuffisant voire absent actuellement), et si des voies de circulation douce sécurisées seront réellement réalisées. Du côté de Grabels, la commune informe qu'un giratoire est prévu de l'autre côté de la voie rapide un emplacement réservé a été créé dans ce sens au PLUi en pièce jointe.

Enfin, la commune réitère également les réserves exprimées dans la Délibération du Conseil Municipal n° 11-07-2022 A savoir « au regard de l'impact du projet sur la desserte automobile :

- Sur la Commune de Saint Clément de rivière, la confirmation que l'interdiction de tourne à gauche sur la bretelle de sortie de la RD 986 soit effective et que les véhicules soient effectivement renvoyés vers le nouveau giratoire au niveau du carrefour entre la RD 127 E3 et la montée Morastel ;





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- Que soit réalisé un nouveau giratoire au droit de la RD 986 E2 et la RD 127 E3 sur la commune de Grabels pour rendre possible et non accidentogène le mouvement Saint Clément de rivière Grabels centre ".

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
René REVOL





montpellier
méditerranée
métropole

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Montpellier Méditerranée Métropole

Règlement graphique

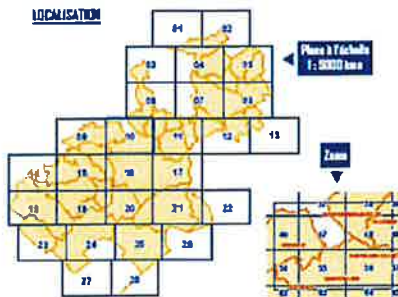
Pièce A

Zonage

PLAN
10

Echelle 1 : 5000 à 10000
Sur plan

LOCALISATION



LEGENDE

Zones urbaines (ZU)



Zones à urbaniser (ZAU)



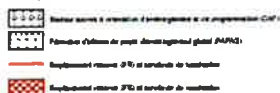
Zones agricoles



Zones naturelles



Particularités



1. Zone d'habitat individuel (ZHI)
2. Zone d'habitat collectif (ZHC)
3. Zone d'habitat collectif à densité élevée (ZHCE)
4. Zone d'habitat collectif à densité moyenne (ZHCM)
5. Zone d'habitat collectif à densité faible (ZHCF)
6. Zone d'habitat collectif à densité très faible (ZHCTF)

Appartenance par rapport aux zones de compétence publique



Zones urbaines (U)



Zones à urbaniser (AU)



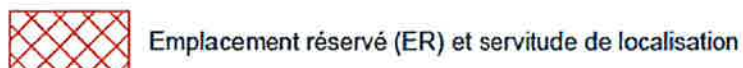
Zones agricoles



Zones naturelles



Prescriptions

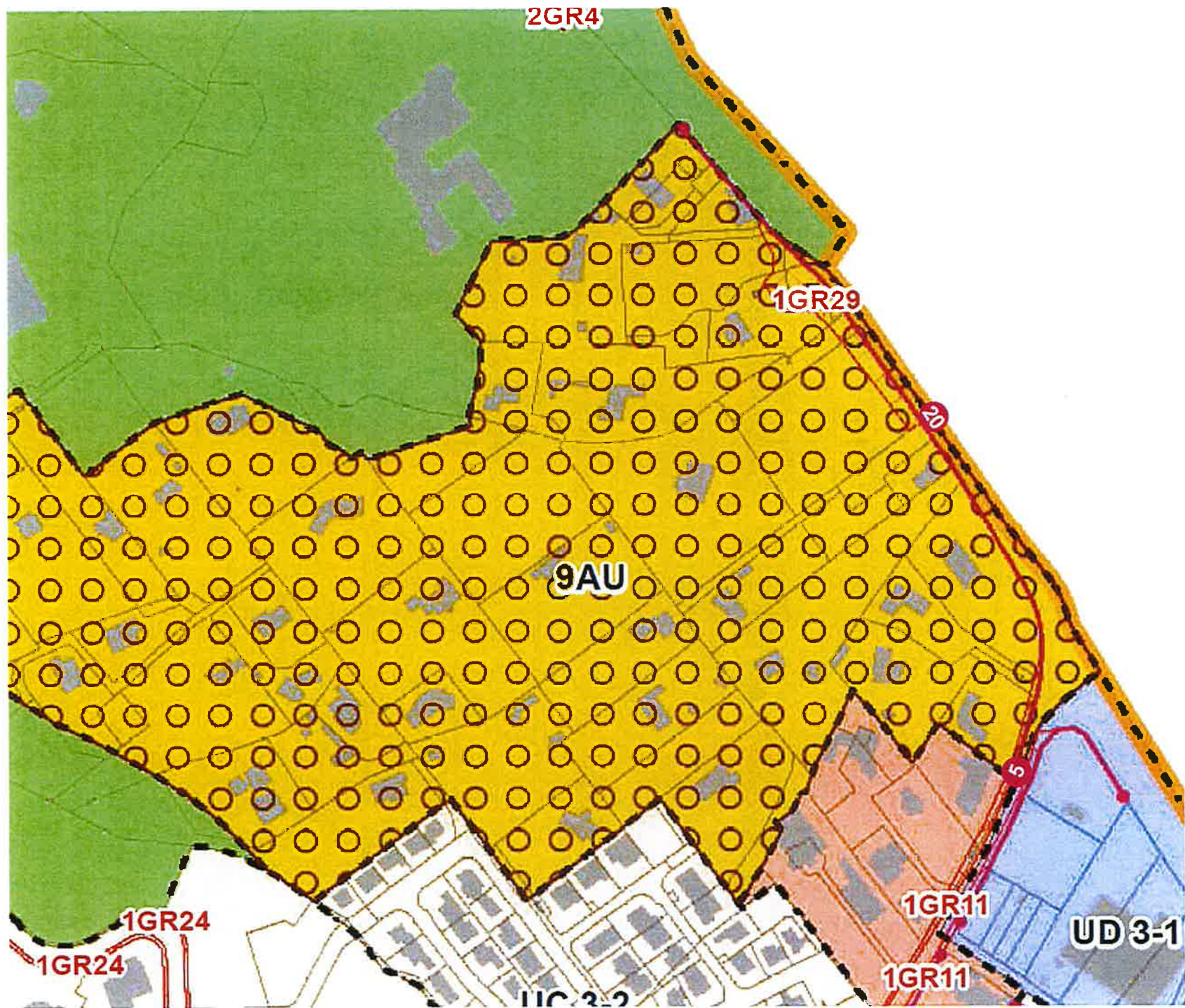


Pour identifier le type de l'ER ou de la servitude de localisation :

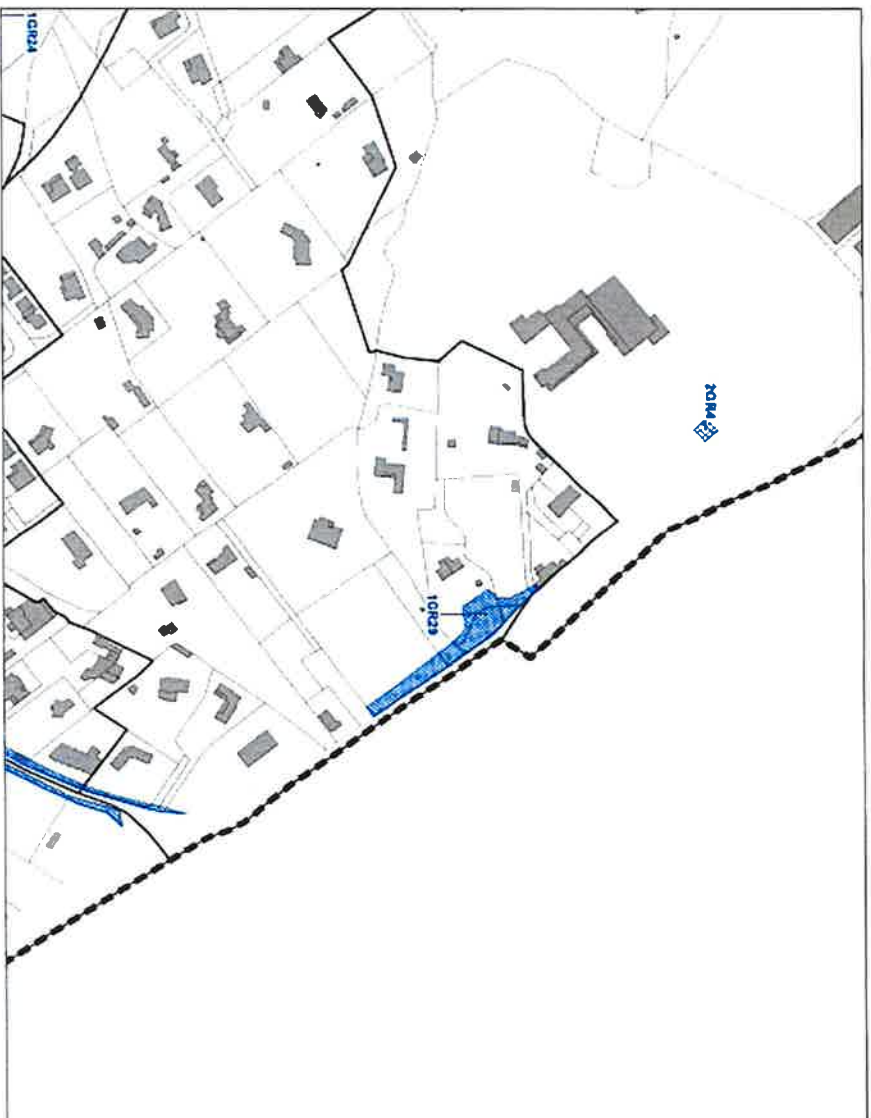
- 1 : Voirie et cheminements piétons ou cyclistes
- 2 : Équipements et ouvrages publics
- 3 : Espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques
- 4 : Reservation pour programme de logements

Implantations par rapport aux voies et aux emprises publiques :





Commune	Dénomination	Destination	Emprise (m² par défaut)	Bénéficiaire
Grabels	1GR26	Amorce d'un accès depuis l'impasse Virgile	129	3M
Grabels	1GR27	Amorce d'un accès depuis l'impasse Divine Comédie	545	3M
Grabels	1GR28	Aménagement des berges du ruisseau de Font d'Aurelle et cheminement piéton	560	3M
Grabels	1GR29	Aménagement du carrefour	1484	3M
Grabels	1GR30	Aménagement de l'aire de retournement	75	3M
Grabels	1GR31	Cheminement modes actifs	314	3M
Grabels	1GR32	Parking paysager du Château	3802	Cne de Grabels
Grabels	1GR33	Parking paysager rue de la Mosson	656	3M
Grabels	1GR34	Parking paysager	1231	3M
Jacou	1JA1	Création d'un accès du public au château, Parc de Bocaud (parc et jardin)	687	Cne de Jacou
Juvignac	1JU1	Élargissement du chemin du Perret (lieu-dit Carrière de l'Ort)	740	3M
Juvignac	1JU2	Contournement Ouest de Montpellier	256368	Etat
Juvignac	1JU3	Aménagement d'un espace public en entrée de ville Est	1155	3M
Juvignac	1JU4	Aménagement de la voie de desserte interne du quartier de la Bergerie	1561	3M
Lattes	1LA1	Elargissement de voirie - RM116	650	3M
Lattes	1LA2	Réaménagement de voirie - Mas de Jaumes	4176	3M
Lattes	1LA3	Réaménagement de voirie - RM58	1264	3M
Lattes	1LA4	Réaménagement de voirie - RM21	1616	3M
Lattes	1LA5	Réaménagement de voirie - Avenue des Platanes	815	3M
Lattes	1LA6	Création d'un cheminement piéton et cycliste - Boirargues	2977	3M
Lattes	1LA7	Réaménagement de voirie - Rue Mistral - Boirargues	1023	3M
Lattes	1LA8	Réaménagement de voirie et création d'un cheminement cycliste - RM132	893	3M
Lattes	1LA9	Réaménagement de voirie - Rue des pittosphores, RM et ouvrage de protection	331	3M
Lattes	1LA10	Elargissement de voirie - RM189 et Route de Boirargues	4823	3M
Lattes	1LA11	Elargissement de voirie - Chemin de Soriech	1898	3M
Lavérune	1LE1	Elargissement de la RM5E2 depuis la limite communale avec St Georges d'Orques jusqu'à RM5	4054	3M
Lavérune	1LE2	Elargissement de la rue des Glycines	56	3M



10R23	de la Vallée à la ZAC Eurotechnique II	3 000	3M
10R24	Équipement de la rue Antoine Remy ASURE.	548	3M
10R25	Aménagement d'une place centrale pour le quartier de La Vierge	2 680	3M
10R26	Amorce d'un accès depuis l'impasse Virgile	120	3M
10R27	Amorce d'un accès depuis l'impasse Digne Cantonie	545	3M
10R28	Aménagement des berges du ruisseau de la Vallée et Chemin de la Vallée	500	3M
10R29	Aménagement du carrefour	1 464	3M
10R30	Aménagement de l'accès de retour	75	3M
10R31	Cheminement piéton	314	3M
10R32	Parking dans le du Centre	3 000	Commune de Grates
10R33	Parking dans le du Centre	666	3M
10R34	Parking dans le du Centre	1 231	3M

Équipement de la rue Antoine Remy ASURE.

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE GRABELS

PLU

Plan Local d'Urbanisme











**V.1. PLAN DE ZONAGE
DE LA COMMUNE**

Echelle : 1 / 5 000




PLU approuvé par DCM le 07 octobre 2013





LEGENDE

-  Limites de zones
-  Emplacements réservés
-  Espaces Boisés Classés
-  Espaces verts à préserver L123-1-5 al 7
-  Patrimoine bâti à préserver L123-1-5 al 7 (secteur et bâtiments isolés)
-  Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole (L123-3-1 et R123-12 al2)
-  Linéaires d'activités à conforter ou à créer
-  Ligne d'implantation du bâti
-  Recul minimum du bâti (zone non aedificandi)
-  Amendement Dupont - article L111-1-4 (zone non aedificandi)

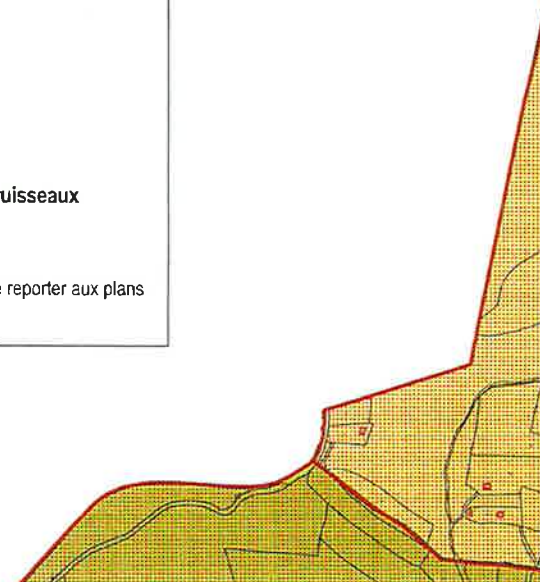
Zones de risques incendie (PPRif)

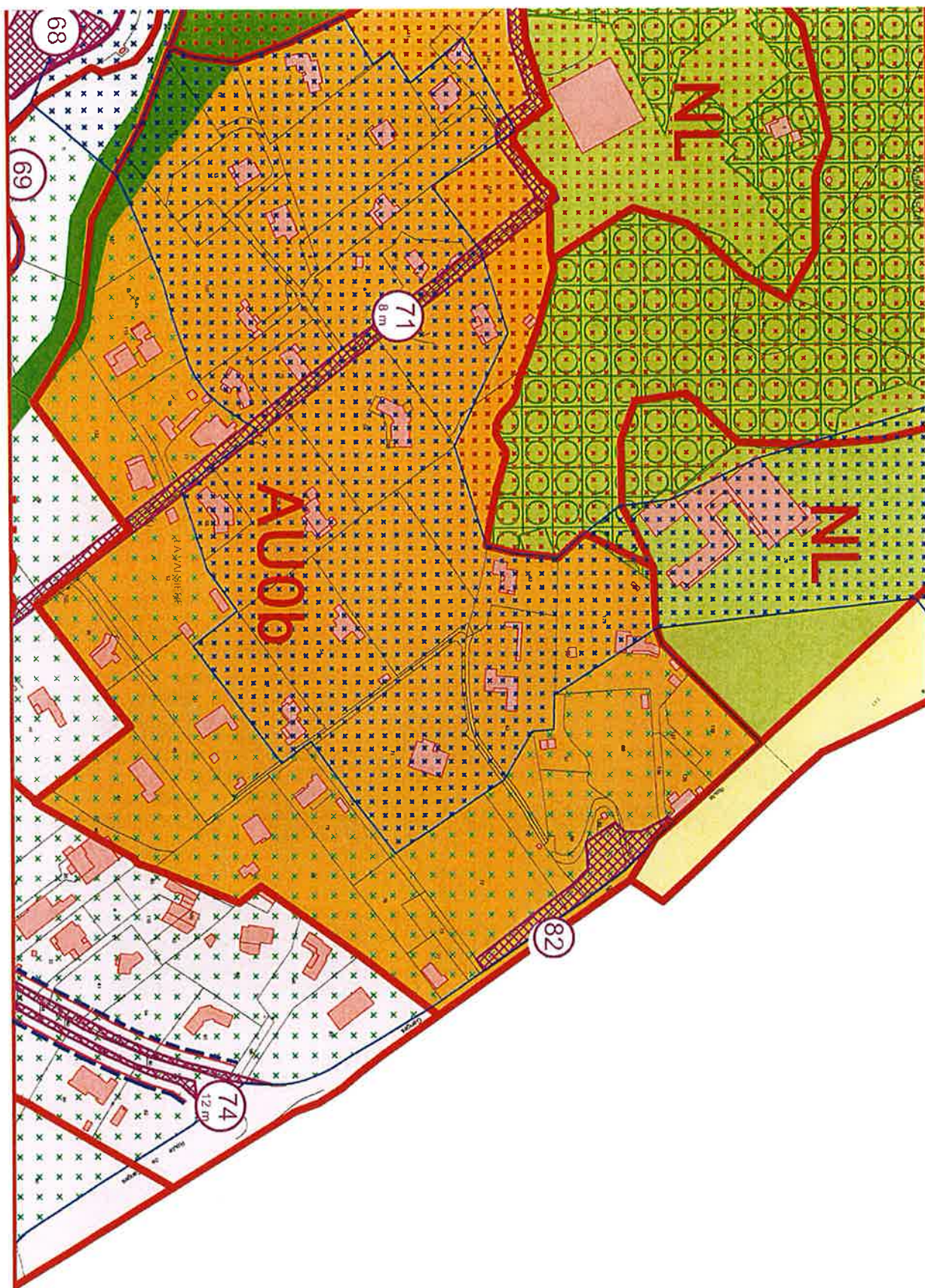
-  Zone R : zones de danger
-  Zone B1: zones de précaution forte
-  Zones B2 : zones de précaution

Zones de risques inondation (PPRi)

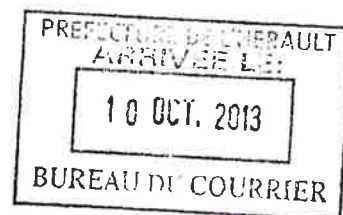
-  Zone R et zone non aedificandi de 10 m autour des ruisseaux
-  Zone B

Nota : les périmètres de risques sont donnés à titre indicatif. Il convient de se reporter aux plans réglementaires des PPR en annexe du PLU.





PLU de Grabels



Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant
élaboration du Plan Local d'Urbanisme



V.5. Liste des emplacements réservés

PLU approuvé par DCM du 07 octobre 2013

Le Maire,
René REVOL



77	Recalibrage et aménagement des berges du ruisseau de Font d'Aurelle et cheminement piéton	501 m ²	Commune de Grabels
78	Bassin écrêteur à la Valsière	18 223 m ²	Commune de Montpellier
79	Emplacement réservé pour préservation et entretien de l'espace boisé au Nord de La Valsière	64 902 m ²	Commune de Grabels
80	Elargissement de la voirie pour aménagement d'un trottoir PSH – Section Nord de la rue G. Planté	230 m ²	Commune de Grabels
81	Elargissement de la voirie pour aménagement d'un trottoir PSH – Rue Caducée	216 m ²	Commune de Grabels
82	Aménagement du carrefour	1 507 m ²	Département
83	Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD986	5 130 m ²	Département



Monsieur Le Maire
Mairie de Saint-Clément-de-Rivière
Avenue de Bouzenac
34980 Saint-Clément-de-Rivière

Lattes, le 10 octobre 2024

Objet :
DP MEC PLU (Projet de maison
médicale)

N/Réf :
JD/CB/CM/NR

Dossier suivi par :
Pôle Territoire & Aménagement

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Saint-Clément-de-Rivière pour le nouveau projet de pôle de consultations médicales et paramédicales sur le secteur de Bissy notifiée à la Chambre d'agriculture par courrier reçu le 5 août 2024, vous avez convié la Chambre d'agriculture en tant que personne publique associée à une réunion le mercredi 9 octobre 2024 à laquelle mes services ont participé.

La déclaration de projet concerne le changement de la zone UP en zone US afin de construire une maison médicale sur l'ancien site de l'école ESARC. Ce projet est en lien avec celui du carrefour giratoire RD127E3/Montée de Morastel (avec le Département), pour sécuriser le croisement.

Le giratoire fait l'objet d'un Emplacement Réservé n°12, tout comme le projet de piste cyclable (liaison douce) qui fait l'objet d'un Emplacement Réservé n°11 dans le PLU approuvé le 21 octobre 2021.

La déclaration de projet prévoit également l'ajout d'un **nouvel Emplacement Réservé n°13** (venant remplacer l'ancien pour le cheminement piéton le long de la Montée de Morastel). Cet Emplacement Réservé, d'une superficie de 568 m², est destiné à l'aménagement d'une voie de bus de délestage et est en grande partie situé sur une parcelle en zone A actuellement cultivée (environ 2,75 ha). Il a été précisé lors de la réunion que l'acquisition de cette parcelle par la mairie est en cours de négociation avec les propriétaires. Un **projet de jardins partagés** est envisagé sur une partie de la parcelle, le reste devant être voué à rester entretenu et cultivé (via à titre d'exemple un commodat), selon le souhait de la collectivité.

Mes services ont rappelé lors de la réunion que les jardins familiaux ou jardins partagés ne constituent pas une activité agricole étant donné qu'ils sont dédiés à l'autoconsommation et ne présentent pas de vocation professionnelle ou économique. L'implantation de jardins partagés sur la parcelle, si elle est confirmée, aurait davantage sa place en zone Nj par exemple.

**Chambre d'agriculture
de l'Hérault**
Maison des Agriculteurs
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
contact@herault.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 18340003500030
Ape 9411Z

www.herault.chambagri.fr

A titre indicatif, nous soulignons également qu'une vigilance devra être apportée lors de la conception de la piste cyclable (en particulier sa largeur) et éventuellement du giratoire (ER n^{os} 11 et 12) afin de ne pas provoquer un recul de sécurité des cultures lié aux traitements phytosanitaires sur les parcelles agricoles attenantes, ce qui pénaliserait les exploitants agricoles.

Ainsi, bien que cette procédure entraîne une réduction de la surface agricole, je salue votre engagement pour conserver la parcelle dans son caractère naturel ou agricole.

Dans ces conditions, c'est-à-dire la création de jardins partagés sur une partie de la parcelle qui sera acquise et le maintien du reste de la surface en culture, j'émet donc un **avis favorable** sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de maison médicale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jérôme DESPEY', with a stylized flourish at the end.

Jérôme DESPEY

Mail : association@gammes.org
Téléphone : 04 67 92 90 76

SAINT CLEMENT DE RIVIERE	
X MAI	DGS
RH	ACC
X TRAIT	COM
O COPIE	CP
PM	ANI
SOC	FIN
TECH	

08 AOUT 2024

Réf : 2024-08-06 - SG

Objet : Déclaration de Projet emportant
Mise En Comptabilité (MEC) du PLU de la
commune de Saint-Clément-de-Rivière –
nouveau projet de pôle de consultations
médicales et paramédicales / avis et
examen conjoint des PPA

Monsieur Le Maire
Mairie de Saint-Clément-de-Rivière
Avenue de Bouzenac
34980 Saint-Clément-de-Rivière

Montpellier, le 6 août 2024

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu votre déclaration de projet d'un pôle de consultations médicales et paramédicales sur Bissy.

Dans l'impossibilité d'être présent à la réunion du mercredi 9 octobre, nous souhaitons toutefois vous faire part de notre avis très favorable sur MEC du PLU de la commune de Saint-Clément-de-Rivière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Serge POITOU
Directeur Général

SAINT CLEMENT DE RIVIERE			
MAI		DGS	
RH		ACC	
X TRAIT	2 3 SEP. 2024	COM	
O COPIE		CP	
PM		ANI	
SOC		FIN	
URB		TECH	



Saint-Gély-du-Fesc

Le 18 septembre 2024

Monsieur POUGET Jérôme
Maire
Hôtel de Ville
Avenue de Bouzenac

34980 SAINT CLEMENT DE RIVIERE

Direction Equipement - Urbanisme
 Service Urbanisme
 ☎ 04 67 66 86 15

DEU.24.09.502/NT/1067

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
 du PLU – Projet de Pôle de consultations médicales et Paramédicales
 Avis et examen conjoint des PPA

Recommandée avec A.R.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 30 juillet 2024 nous invitant à une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées concernant l'affaire citée en objet et auquel nous ne pourrions participer.

Après examen du dossier, je n'ai pas d'observations à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



LE MAIRE

Michèle LERNOUT



Mairie de SAINT CLEMENT DE RIVIERE
Hôtel de ville
Avenue de Bouzenac
34980 SAINT CLEMENT DE RIVIERE

Saint Mathieu de Trévières, le 13 septembre 2024

Nos réf. : DD/UB/HAM

Dossier suivi par : Daniel DELAT, Chef de service Planification/habitat/mobilité/rénovation

Objet: Avis sur le projet de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité » du PLU de la commune de Saint-Clément de Rivière portant sur un projet de pôle médical

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL), en qualité de personne publique associée et porteuse du SCoT, a reçu en date du 30 juillet 2024 le projet de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité » du PLU de votre commune portant sur un projet de pôle de consultations médicales et paramédicales situé sur le secteur de l'ancienne école « ESARC ».

Ainsi, considérant la procédure dédiée, une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées est prévue en date du mercredi 9 octobre à 14h30 en mairie.

Néanmoins, considérant les délais quant à la mise en place d'un conseil communautaire et la rédaction d'une délibération dédiée, ce courrier actera l'avis de la CCGPSL.

Ainsi, cette procédure de « Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet », vise notamment à intégrer une nouvelle zone « US », sur le secteur actuellement zoné « 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 une nouvelle 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.

Ainsi, après analyse technique, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup donne un avis favorable sur le projet de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité » du PLU de la commune de Saint-Clément de Rivière portant sur un projet de pôle médical crée en recyclage urbain sur le site de l'ancienne école « ESARC ».

Restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.


**Le Président,
Alain BARBE**