



**OBJET : Arrêté prescrivant la procédure de  
déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU de la Commune de VIC LA GARDIOLE en  
vue de la réalisation d'un Pôle Santé**

*République française  
Département de l'Hérault*

***Mairie de Vic-la-Gardiole***

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, et L. 300-6 et R.153-15 1°; et les articles R104-8, R.104-11 et R.104-13 portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-15-1-3°, L.121-17-III, L.121-17-1-2° d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;

Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

Vu l'article L.121-19 susmentionné, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 4 février 2014 ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 13 février 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 février 2017 et révisé le 28 mars 2022 par l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU.

**Considérant** que la Commune de VIC LA GARDIOLE a été sollicitée par plusieurs professionnels médicaux Vicois (pharmacien, médecin,...) en vue de la réalisation d'un Pôle Santé leur permettant de regrouper leurs activités dans un même ensemble immobilier, le long de la RD 114, sur les parcelles BN 03, 04, 05 et 06 d'une superficie respective de 2 709 m<sup>2</sup>, 391 m<sup>2</sup>, 303 m<sup>2</sup> et 333 m<sup>2</sup> occupées actuellement pour partie par une aire de stationnement public.

**Considérant** que le périmètre du projet s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante, le terrain d'assiette actuellement classé en zone N naturelle jouxte les secteurs UB et UC2 du PLU actuel.

**Considérant** que de par son usage actuel et sa situation le tènement foncier compris entre la RD 114 et la zone urbaine présente un enjeu environnemental faible.

**Considérant** que l'objectif de la procédure de déclaration de projet est de mettre en compatibilité le PLU avec le projet privé de Pôle Santé en classant les parcelles concernées d'une superficie totale de 3 736 m<sup>2</sup> actuellement en zone N du PLU aux fins de les classer en zone urbaine spécifique dédiée à la réalisation dudit Pôle.

**Considérant** qu'à ce stade, le recueil des besoins en surface exprimé par les professionnels de santé s'élève à environ 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Considérant** que le projet du pôle santé devant se réaliser sur les parcelles BN 03, 04, 05 et 06 revêt un caractère d'intérêt général :

- en ce qu'il permet de maintenir et développer l'activité et l'emploi médical local, sur le territoire de la Commune ;
- en ce qu'il permet d'améliorer les conditions d'accès aux soins des administrés et qu'il le pérennise ;

- en ce qu'il engendre des retombées économiques et sociales pour le territoire ;

**Considérant** que ce projet est susceptible de faire l'objet d'une déclaration de projet compte tenu de l'intérêt général qu'il comporte pour la Commune de VIC LA GARDIOLE ;

**Considérant** que cette procédure pourra permettre à la Commune notamment de concevoir des orientations d'aménagement et le programme de construction susceptible de se réaliser sur le périmètre de la zone concernée ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au « cas par cas » dès lors que l'incidence de la procédure porte sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 3 736 m<sup>2</sup> inférieure à un millième (1 ‰) du territoire, et la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois au siège de la mairie de VIC LA GARDIOLE, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal de la Commune de VIC LA GARDIOLE sera invité à adopter la déclaration de projet qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU applicable à ce projet.

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de VIC LA GARDIOLE en vue de la réalisation du projet de pôle santé emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de VIC LA GARDIOLE est engagée.

### **ARTICLE 2 :**

Conformément au code de l'environnement, le présent arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient les informations citées à l'article L121-18 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 3 :**

Conformément aux dispositions du III de l'article L.121-17 et de l'article L121-17-1 du code de l'environnement, en l'absence de toute concertation préalable décidée en application du I ou du II et respectant les modalités fixées aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au représentant de l'Etat concerné l'organisation d'une concertation préalable respectant ces modalités.

Conformément avec l'article L121-19 du code de l'environnement, le droit d'initiative s'exerce, au plus tard, dans le délai de quatre mois suivant la publication de la présente déclaration d'intention.

Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L. 121-16 et L. 121-16-1 et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus.

Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de VIC LA GARDIOLE pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Il sera également publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.viclagardiole.fr/>

**ARTICLE 5**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet de l'Hérault.

Fait et publié à VIC LA GARDIOLE

Le 28 octobre 2022

Le Maire, Magali FERRIER



App. Affiché le 28 OCT. 2022