



**Séance ordinaire du mardi 14 décembre 2021**

L'an deux-mille-vingt-et-un et le quatorze décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

**Nombre de membres en exercice : 92**

**Présents :**

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :**

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Bernard MODOT, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine P ARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

**Absent(es) / Excusé(es) :**

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Agnès SAURAT

## **Aménagement durable - Commune de Cournonterral - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) CANNABE - Création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole - Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à la cessibilité des terrains - Approbation**

Monsieur Cyril MEUNIER, Vice-Président, rapporte :

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de la Métropole approuvé en Conseil de Métropole le 24 novembre 2016 identifie sur les quinze prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale.

Ce schéma d'accueil est en cours d'évolution pour permettre l'amélioration de l'intégration des enjeux environnementaux au stade de la programmation, en amont sur la phase d'aménagement. Une nouvelle feuille de route 2022-2026 à l'échelle du territoire de la Métropole doit être produite dans le cadre de la démarche M'PACTE (Plan d'Accompagnement et de Concertation Territoriale Economique) visant à se substituer au SAE.

Un des enjeux repérés constate le besoin de renforcement de l'offre de foncier d'activités de type « *économie productive* », vecteur d'emploi, et d'activités relatives à l'économie présentielle, qui ne peuvent pas, ou ne souhaitent encore, s'insérer en tissu urbain mixte.

Ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire. Elles génèrent une part d'emplois indirects conséquente, notamment de sous-traitance. Parmi elles, les activités productives et de logistique ont un effet structurant et offrent des salaires plus stables et plus élevés que dans nombre de secteurs d'activités.

La démarche M'PACTE s'inscrit elle-même plus largement dans le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), approuvé en Conseil de Métropole le 29 mars 2017 qui énonce le souhait de la Région Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole de renforcer l'investissement d'immobilier économique collectif et de rééquilibrer l'économie du territoire en développant des activités productives et industrielles. Six filières prioritaires ont été définies, dont l'agroalimentaire, l'économie agricole et l'agroécologie, et plus particulièrement le développement des circuits courts et les projets en matière d'innovation agricole.

Les axes de réflexion sont en cohérence avec les orientations de développement de la politique agro-écologique et alimentaire adoptées par le Conseil de Métropole le 29 juin 2015 impliquant d'ores et déjà de créer le socle du développement d'un appareil de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Le projet développé sur le secteur de Cannabe, sur la Commune de Cournonterral, s'intègre parfaitement à la démarche voulue dans le cadre du PACTE dans la mesure où, dès la conception du projet, la prise en compte des enjeux environnementaux a été déterminante afin de rendre compatible aux enjeux environnementaux identifiés l'accueil des activités économiques et éviter les impacts résiduels sur l'environnement.

Ce projet s'inscrit pleinement à la fois dans les objectifs du SAE, du SRDEII et dans ceux du pilier stratégique agroécologie et alimentation de Montpellier Méditerranée Métropole. Il intègre en effet, au sein d'une même opération d'aménagement, un parc d'activités et un hameau agricole destiné à l'implantation de sièges d'exploitations agricoles.

En outre, l'urbanisation de ce site dit de « Cannabe » a été identifié puis confirmé dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) comme secteur d'urbanisation et de développement.

Afin de permettre l'engagement de l'opération d'aménagement, le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cournonterral approuvé le 2 mai 2013, modifié le 6 mars 2014, a fait l'objet d'une nouvelle modification approuvée par délibération n° M2019-319 du Conseil de Métropole en date du 25 juin 2019.

Cette modification désigne la ZAC Cannabe comme secteur destiné à l'accueil d'un parc d'activités économiques, d'un hameau agricole comprenant des points de vente pour la valorisation de la production agricole locale, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de service public, passant d'un zonage 0AU à une zone 4AU.

La ZAC de Cannabe s'inscrit dans un périmètre d'environ 9.1 hectares et proposera un projet d'aménagement d'environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface au sol cessible permettant la construction d'environ 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, réalisés en une seule phase et répartis entre la création d'un parc d'activités destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises et des équipements publics de superstructure, le développement d'un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole et l'aménagement d'un espace paysager visant à préserver et développer la biodiversité *in situ*.

L'assiette foncière est détenue par plusieurs propriétaires publics et privés. L'aménageur de la ZAC et la commune de Cournonterral maîtrisent 90 % du foncier de l'opération, en friches agricoles. La déchetterie intercommunale, une entreprise de travaux publics, une société de location d'échafaudage, une habitation, une entreprise de location de salles de réception et un siège d'exploitation agricole dominant le site de Cannabe en partie Nord tandis que l'occupation humaine est très peu importante sur la partie Sud du site.

L'intérêt que revêt ce projet, au regard des objectifs de programmation économique et agro-alimentaire définis, justifie la mise en œuvre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière complète du périmètre.

Une délibération du Conseil de Métropole n°2019-406 du 31 juillet 2019 a approuvé les dossiers d'enquêtes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire. Néanmoins, après la transmission des dossiers à la Préfecture de l'Hérault, des difficultés d'ordre administratif ont retardé le bon déroulement de la procédure. Par ailleurs, des modifications de surfaces et d'aménagement sont entre-temps intervenues, nécessitant l'actualisation du dossier.

Il est ainsi porté à la connaissance du Conseil de Métropole le dossier actualisé d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains afin de pouvoir solliciter l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation. Il contient une notice explicative, des plans de situation, un plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses. Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation. Il contient le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

#### **En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- D'approuver le dossier actualisé d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la cessibilité des terrains compris dans la zone d'aménagement concerté de Cannabe sur la Commune de Cournonterral pour la création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole ;
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de la zone d'aménagement concerté de Cannabe sur la Commune de Cournonterral pour la création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 23 voix

M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Christophe BOURDIN, Mme Véronique BRUNET, Mme Emilie CABELLO, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOSSI, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Régine ILLAIRE, Mme Stéphanie JANNIN, M. Max LEVITA, M. Jacques MARTINIER, M. Laurent NISON, Mme Marie-Delphine PARPILLON, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Mikel SEBLIN, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 20/12/21

Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Président absent

**Monsieur Le Premier Vice-  
Président**

**Signé.**

**Renaud CALVAT**

Publiée le : 21 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211214-172261-DE-1-1

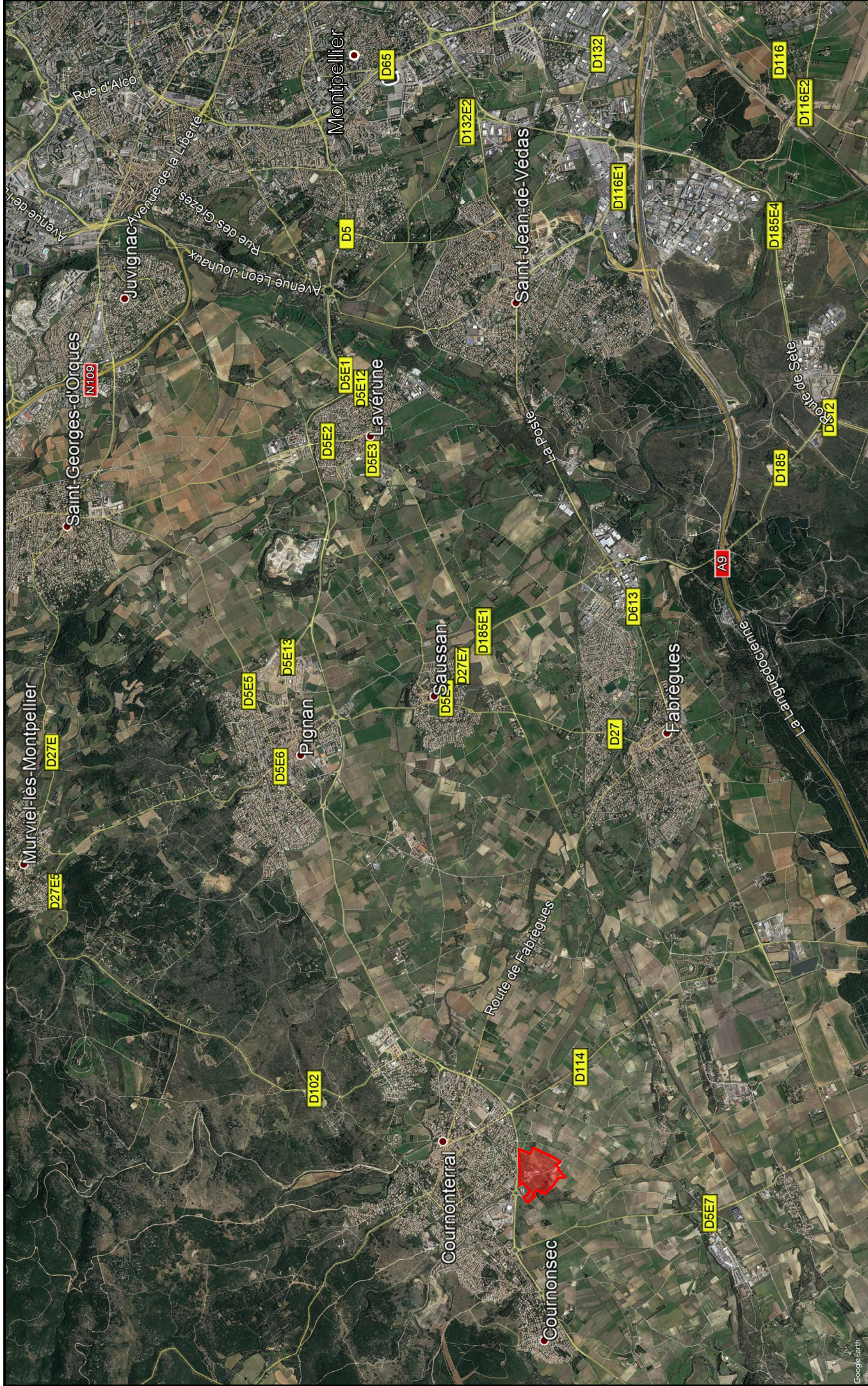
Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/12/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- II. Plan situation CANNABE.pdf
- III. Plan général des travaux VF 2.pdf
- IV. Caractéristique des principaux ouvrages - VD DAST DAFI SERM - VF.doc
- V. Appréciation sommaire des dépenses.docx
- VI. Plan périmètre DUP.pdf
- DDTM - Arrêté Loi Eau.pdf
- Cournonterral\_note synthèse ERC\_CBE octobre 2018.pdf
- Cannabe cadrage environnemental .pdf
- 16-Décision DREAL dispense EI n°2016-04700.pdf
- Copie de Etat parcellaire Fiche M.ROBERT.pdf
- Plan de l'enquete Parcellaire\_.pdf
- notice

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Dossier n° 27228

Sans échelle

Date : 09 oct. 2018



CABINET SIRAGUSA  
GÉOMETRES EXPERTS  
83, rue Yves Montand  
34090 MONTPELLIER  
Tél : 04 67 13 15 19  
Email : pommehis@siragusa.fr



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE  
COMMUNE DE COURNONTERRAL  
ZAC CANNABE

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
II. PLAN DE SITUATION

Réseaux Humides projetés

- EU —> P — eaux usées gravitaire et refoulement
- AEP — P — eau potable + poteaux incendie
- poteaux incendie
- AEB — P — eaux brutes

Réseaux EP projetés

- EP —> P — canalisation
- fossé de collecte
- transparence hydraulique bossin/voiries

Limite

- Perimètre DUP



SA3M  
Etoile Richter  
45, place Ernest Granier  
CS 239202  
34960 Montpellier cedex 2  
Tél.: 04 67 13 63 00  
Fax: 04 67 13 63 01



# MONTPELLIER Méditerranée Métropole

## Commune de Courmonterral

### ZAC CANNABE

# DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE

## A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

### III - Plan général des travaux

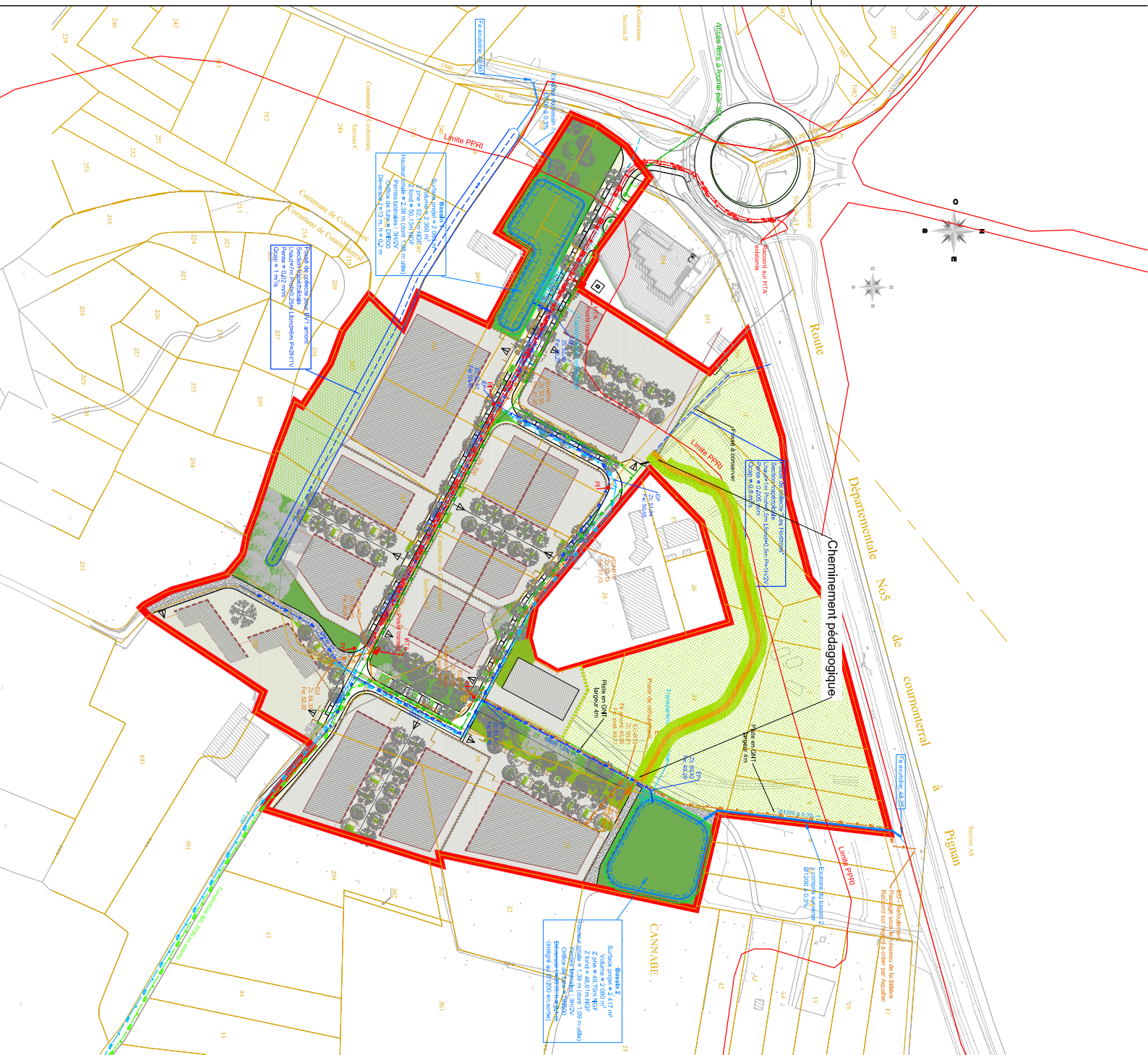
Date	Int	Commentaires	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
24/03/2019	C	Modification des masses	GRR	NMO	JMA
04/02/2019	B	Forme A2	GRR	NMO	JMA
28/06/2018	A	Première édition	GRR	NMO	JMA

Nom du fichier: H21ZACDET2019EPIA12010904.dwg	Nom atelier: EPIA1201	Echelle: 1/1500	N° pièce: III
---	-----------------------	-----------------	---------------

Groupement de Maîtrise d'Oeuvre



présenté par  
1025, rue Henri Becquerel  
34090 Courmonterral  
Tél : 04 67 20 23 65  
Fax : 04 67 20 13 05



# MONTPELLIER MEDITERRANNE METROPOLE

## ZAC CANNABE

*sur la commune de COURNONTERRAL*

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES  
DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

# CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

---

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) Métropolitain, approuvé en Conseil de Métropole le 24 novembre 2016, identifie sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares cessibles de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale.

Un des enjeux énoncés par le SAE Métropolitain réside dans le renforcement de l'offre de foncier à usage d'activités, notamment celles de type économie productive, créatrice de richesse et d'emploi, mais aussi pour les activités constitutives de l'économie présentielle qui ne peuvent ou ne souhaitent pas encore s'insérer en tissu urbain mixte. En effet, ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire et génèrent une part d'emplois indirects (de sous-traitances notamment) très importante. Les activités productives et de logistique ont aussi un effet structurant avec des salaires plus stables et plus élevés que dans les autres secteurs d'activité.

De manière complémentaire, Montpellier Méditerranée Métropole, développe une politique ambitieuse en matière d'agroécologie et d'alimentation qui participe elle aussi activement à l'économie du territoire et au maintien ou à la création d'emplois. Celle-ci a notamment pour objectif de créer le socle de développement de la filière de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Le projet d'aménagement du site Cannabe situé sur la Commune de Courdonterral s'inscrit donc à la fois dans les objectifs du SAE et dans ceux du pilier stratégique agroécologie et alimentation de Montpellier Méditerranée Métropole, car il intègre, au sein d'une même opération d'aménagement, un parc d'activités et un hameau agricole.

Cette opération d'aménagement permettra notamment de répondre aux demandes des PME (Petites et Moyennes Entreprises) et TPE (Très Petites Entreprises) artisanales ainsi qu'aux agriculteurs locaux. Elle contribuera à renforcer, sur l'Ouest du territoire de la Métropole, le maillage de parcs d'activités mixtes dits de "proximité". De surcroît, ce projet répondra aux critères d'excellence en termes de développement durable, définis dans le SAE, puisqu'il fera l'objet d'une certification Haute Qualité Environnementale Aménagement.

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le Conseil de Métropole a défini les objectifs du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site Cannabe. Ils se déclinent de la manière suivante :

- Répondre à la demande d'implantation d'entreprises sur ce secteur, et de fait, permettre la création d'emplois,
- Conforter les secteurs d'activités économiques proches (Frigoulet), par l'accueil d'activités artisanales et de service,
- Conforter l'agriculture de proximité et permettre l'implantation des sièges d'exploitation agricoles,
- Participer à la constitution d'une unité urbaine de dimension suffisante autorisant l'implantation d'équipements,
- Assurer une transition paysagère de qualité entre le secteur de projet et la plaine agricole de Courdonterral,
- Prévoir des aménagements intégrant les principes du développement durable (par le choix des matériaux, du mobilier et des essences végétales, par la gestion de l'éclairage public, par la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables, la distribution et la gestion des ressources...).

A l'issue d'une phase de concertation, le Conseil de Métropole a approuvé la création de la ZAC Cannabe à Courdonterral puis le dossier de réalisation. Sur un périmètre d'environ 9 hectares, cette opération d'aménagement proposera environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface cessible permettant la construction d'environ 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis entre :

- La création d'un parc d'activités destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises et des équipements publics de superstructure ;
- Le développement d'un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole locale;



- L'aménagement d'un espace paysager pédagogique qui permettra de préserver et développer la biodiversité tout en intégrant paysagèrement la ZAC Cannabe.

Les travaux du présent projet portent ainsi sur la viabilisation des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC sur la commune de Courmonterral.

**La réalisation des travaux nécessitera l'exécution de prestations suivantes :**

- Les travaux préparatoires avec nettoyage, extraction des souches et débroussaillage du terrain sur la majeure partie de l'emprise de la zone avec conservation autant que possible de la végétation existante favorisant l'intégration paysagère, réduisant les travaux de paysagement. Ces travaux seront réalisés pendant une période propice au maintien du lézard ocellé sur site.
- Travaux et terrassements généraux en déblais/remblais nécessaires à la réalisation des plateformes,
- Réalisation des voiries en enrobés
- Mise en place des réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, eaux brutes télécom, électricité et gaz)
- Réalisation des espaces verts et plantations.

- Caractéristiques des **voiries** créées dans le cadre de l'opération

Il est envisagé que la voie principale de desserte depuis le giratoire sur la RM5 soit prévue en double sens de circulation. Il est prévu du stationnement longitudinal de part et d'autre de la chaussée ainsi que des trottoirs et une piste cyclable bidirectionnelle sur trottoir.

La voie se réduira après la première intersection et ne permettra qu'un sens unique en boucle avec du stationnement longitudinal sur un seul côté de chaussée, une piste cyclable unidirectionnelle sur chaussée et à contre-sens sur le trottoir ainsi que des trottoirs.

La circulation sera régulée à 30 km/h.

- Caractéristiques des **aménagement paysagers** :

Des arbres d'alignement seront positionnés le long de la voie. Lorsque cela n'est pas possible, une bande plantée sera alors aménagée.

Un espace public sera créé au Sud Ouest de la ZAC. En effet, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, un bosquet de pin sera mis en valeur. Cet espace pourra être utilisé par les usagers du site grâce à la mise en place d'une table de pique-nique.

Plusieurs arbres existant le long de la voie seront confortés.

En ce qui concerne le secteur Nord-Est : un cheminement pédagogique sera créé, accompagné de plusieurs plantations d'arbres à haute-tiges et de gîtes à reptiles qui permettront le maintien du lézard ocellé, espèce protégée présente sur le site.

- Caractéristiques des **réseaux humides** :

- L'adduction eau potable et la sécurité incendie : La desserte en eau potable de l'opération sera assurée par un raccordement en DN 150 avec un débit 110 m<sup>3</sup>/h sur PI existant sur la conduite existante en fonte DN 400 située au Sud de la zone. La défense incendie sera assurée conformément aux prescriptions du SDIS.

- L'assainissement des eaux usées : Une canalisation d'eaux usées, gravitaire, en fonte DN150, est située sous la RM5, au nord du projet, au nord du ruisseau la Bilière. Afin d'éviter l'habitat du lézard ocellé, l'exutoire sera réalisé en tréfonds.
  - Réseau d'eaux brutes : Un réseau DN 90 est situé à 350 mètres du projet. Une étude sera menée pour le raccordement de deux branchements agricoles : un pour le hameau agricole et un pour la station de lavage.
  - L'assainissement des eaux pluviales : le réseau collectif n'existe pas au droit du site. Il existait cependant deux exutoires des deux sous-bassins versants du site : à l'Ouest, un fossé longeant le chemin existant à l'Ouest du projet ; à l'Est, le ruisseau de la Bilière, situé au nord du site. Les voiries projetées seront pentées vers les bassins, pour prendre en compte le cas de la crue centennale. Deux bassins sont envisagés.
- Caractéristiques des **réseaux secs** :
- L'électricité : Des réseaux HTA sont existants au nord de la RM5. Une BT aérienne traverse la RM5 et alimente le hameau d'entreprises existant en aérien et un mas en souterrain. La partie finale du réseau aérien BT sera déposée et l'alimentation sera restituée à partir du nouveau réseau créé.  
Une étude exploratoire de raccordement auprès d'ENEDIS sera lancée.  
A ce stade d'études, il est pris en compte la création de 3 postes de transformations publics, alimentés par une HTA à réaliser avec un passage sous la RM5.  
Un réseau basse tension alimentera les parcelles à partir de ces postes de transformation.
  - Le raccordement télécom : Le réseau télécom passe en aérien à proximité du site. Un réseau de Télécommunications sera déployé sur la zone. Il pourra être raccordé à la fibre Métropole.
  - Le parc d'activité sera desservi par un réseau de distribution de gaz

MONTPELLIER MEDITERRANNEE METROPOLE

**APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES**

---

**ZAC CANNABE**  
Sur la Commune de COURNONTERRAL

*Appréciation sommaire des dépenses (HT)*

**1 - Acquisitions foncières et frais annexes aux acquisitions**

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières selon l'estimation sommaire et globale de la direction immobilière de l'Etat en date du 22/07/2021 sous réf 2021-34088-03626 s'élève toutes indemnités comprises à la somme de :

**1 800 000 €**

**2- Etudes et frais d'opérations**

Le coût prévisionnel des études et frais divers (frais d'opération, rémunération de l'opération, mandataire, concessionnaire, frais de commercialisation, frais financiers) :

**891 000 €**

**3 - Travaux d'aménagements**

Le coût prévisionnel des travaux d'aménagements de la ZAC :

Prix généraux / travaux préparatoires

Terrassements / voirie

Réseaux

Mobiliers / signalisation

Aménagement paysagers

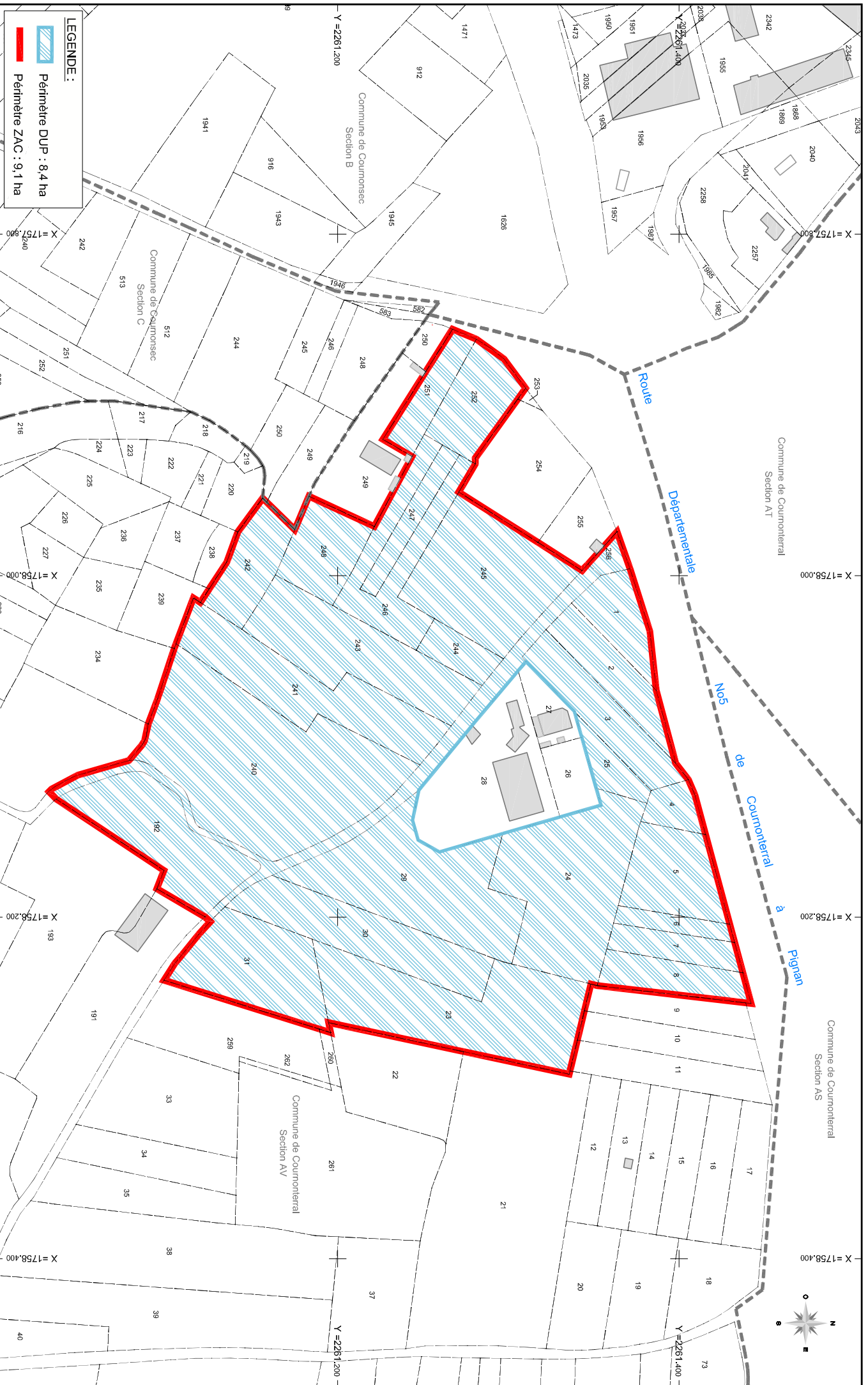
Aléas

**2 659 000 €**

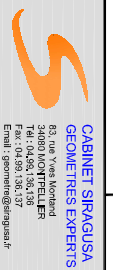
**4 - Coût global de l'opération**

Le coût prévisionnel global de l'ensemble de l'opération s'élève à :

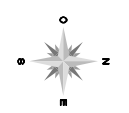
**5 350 000 €**



Dossier n° 27228 Echelle : 1/2000 Date : 28 juin 2019



**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE**  
**COMMUNE DE COURNONTERRAL**  
**ZAC CANNABE**  
**VI. PERIMETRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**  
**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE**  
**A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**



~~LTA~~  
↳ MMA

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
Service territoire urbanisme

Montpellier, le 12 NOV. 2018

Affaire suivie par : ANINAT Adrien  
Mail : [adrien.aninat@herault.gouv.fr](mailto:adrien.aninat@herault.gouv.fr)  
Tél. : 04 34 46 60 85

Notre réf : 34-2018-00137

SERM - SA3M - CIE	
Arrivé N°	361413
19 NOV. 2018	
DESTINATAIRE	COPIES
34/2018/00137	CP/AB/LC

**Objet : Dossier de déclaration instruit au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement : ZAC « Cannabe » – commune de COURNONTERRAL**

Pièce(s) jointe(s) : 1 récépissé modifié

Monsieur le Directeur Général,

Votre dossier de déclaration relatif à la ZAC « Cannabe » sur la commune de COURNONTERRAL a été instruit au titre des articles L214-1 à 214-6 du code de l'environnement. Un récépissé vous a été délivré en date du 21 août 2018.

Suite à la réception de compléments au dossier, dernièrement en date du 5 novembre 2018, l'ensemble des réserves ont été levées. **En conséquence je vous informe que je ne fais pas opposition à votre déclaration.**

**Je vous rappelle que vous êtes tenu d'informer le service de la police de l'eau du démarrage et de l'achèvement des travaux afin de pouvoir réaliser un contrôle de vos installations. Une fois les travaux terminés, vous devrez transmettre impérativement dans un délai d'un mois, le plan de récolement des réseaux pluviaux et des ouvrages de compensation de l'opération.**

Le récépissé est également adressé à la mairie de COURNONTERRAL où cette opération doit être réalisée. La mairie procédera à son affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ce document sera aussi mis à la disposition du public sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault durant une période d'au moins six mois.

Cette décision est susceptible d'un recours contentieux devant le tribunal administratif par les tiers dans un délai d'un an dans les conditions définies à l'article R421-1 du code de justice administrative à compter de la date d'affichage à la mairie de COURNONTERRAL.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur départemental  
des territoires et de la mer,

  
Matthieu GREGORY

SERM  
Etoile Richter  
45, Place Ernest Granier  
CS 29502  
34960 MONTPELLIER





PRÉFET DE L'HERAULT

**RECEPISSE DE DECLARATION**  
annule et remplace le précédent récépissé

CONCERNANT LA ZAC « CANNABE »

COMMUNE DE COURNONTERRAL

Dossier n° : 34-2018-00137

LE PREFET DE L'HERAULT  
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MERITE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil, et notamment son article 640 ;

VU le décret n°94-469 du 3 juin 1994 modifié relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.372-1-1 et 372-3 du code des communes ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Lez, Mosson, Etangs Palavasiens ;

VU le dossier de déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçu le 8 août 2018 et complété le 5 novembre 2018, présenté par la SERM représentée par Monsieur Christophe PEREZ, Directeur Général, enregistré sous le n° 34-2018-00137 et relatif à la ZAC Cannabe à Cournonterral ;

**donne récépissé au pétitionnaire suivant :**

SERM Etoile Richter 45, place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER
---

**concernant :**

**ZAC « Cannabe »**

dont la réalisation est prévue sur la commune de COURNONTERRAL.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée est :

<b>Numéro de rubrique impactée</b>	<b>Intitulé de la rubrique</b>	<b>Régime applicable</b>	<b>Arrêtés de prescriptions générales correspondant</b>
<b>2.1.5.0</b>	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</i> 1. supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation 2. supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha : Déclaration	<b>Déclaration</b>	
<b>3.2.3.0</b>	<i>Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)</i>	<b>Déclaration</b>	

Les installations, ouvrages, travaux ou activités doivent satisfaire aux prescriptions générales, si elles existent, définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus. Ils doivent également satisfaire aux prescriptions définies par le déclarant dans le dossier de déclaration déposé en MISE.

Une copie de la déclaration et de ce récépissé sont adressées à la mairie de la commune de COURNONTERRAL où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Le récépissé sera également mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de l'Hérault durant une période d'au moins six mois.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés :

En application de l'article L 214-10 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les conditions prévues à l'article L 514-6 de ce même code :

- Par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la notification,
- Par les tiers, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision. Si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de la présente décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

L'éventuel recours gracieux n'interrompt pas le délai de recours contentieux.

En application de l'article 33 du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

**Le pétitionnaire est tenu d'informer le Service de Police de l'Eau du démarrage et de l'achèvement des travaux. Il devra également fournir dans le délai d'un mois le plan de récolement des réseaux pluviaux et des ouvrages de rétention de l'opération ainsi que les photos nécessaires et suffisantes pour illustrer les ouvrages accompagnés d'un plan situant chacune d'elles.**



En cas de cession des terrains concernés par le présent récépissé, le propriétaire cédant est tenu d'informer le service de Police de l'Eau de ce changement.

Les agents mentionnés à l'article L 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration à tout moment, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Le présent récépissé cesse de produire effet lorsque l'installation n'a pas été mise en service, l'ouvrage n'a pas été construit ou le travail n'a pas été exécuté ou bien l'activité n'a pas été exercée, **dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de la date de déclaration**, en application de l'article R.214-51 du code de l'environnement.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A Montpellier, le 12 NOV. 2018

Pour le Préfet de l'Hérault  
Par délégation Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer de l'Hérault,



Matthieu GREGORY

11

11



## Projet d'aménagement CANNABE à Cournonterral (34)

Note de synthèse sur les mesures écologiques préconisées dans le cadre de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser »



Aperçu du secteur au sud du projet, ciblé par une mesure d'évitement – CBE septembre 2016

### Rédaction :

Agnès HORN  
Chef de projet – Assistante de direction



**CBE S.A.R.L.**  
**Cabinet Barbanson Environnement**  
Zone Industrielle Portes Domitienne  
720 Route Départementale 613  
34740 VENDARGUES  
Tel : 04.99.63.01.84 / Fax : 04.99.23.06.15  
[cbe@barbanson-environnement.fr](mailto:cbe@barbanson-environnement.fr)

## Introduction

### Contexte de la note de synthèse

La présente note s'inscrit dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement CANNABE, prévu sur la commune de Cournonterral, dans le département de l'Hérault, et porté par la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM). La zone de projet est située en bordure du tissu urbain existant, et est constituée par une mosaïque d'habitats permettant une diversité écologique notable. Ainsi, des enjeux écologiques ont été mis en évidence localement lors des études préalables, et des mesures d'évitement et de réduction ont été préconisées.

Dans le cadre de l'instruction du Dossier Loi sur l'Eau, la DDTM a demandé à ce que des compléments soient apportés, et notamment pour préciser l'absence d'atteintes aux espèces protégées et d'intérêt communautaire. L'objet de la présente note est ainsi de synthétiser toutes les préconisations faites dans le cadre des études écologiques précédentes, et de préciser leurs modalités d'exécution afin de garantir l'engagement du maître d'ouvrage. Cette note devra être validée par Mme Pascale SEVEN, chargée de mission « Espèces protégées » à la DREAL Occitanie, service Biodiversité, et pourra être remise à la DDTM pour la poursuite de l'instruction du dossier.

### Rappel de l'historique des études et des décisions liées à la biodiversité

Diverses études écologiques ont été réalisées depuis le démarrage des études préalables liées à la biodiversité en 2014. De plus, diverses décisions ont également été prises. Il convient donc de les rappeler ici.

- 2014-2015**     **Expertise écologique « habitats, faune, flore », CBE**  
**Evaluation des incidences Natura 2000, CBE**  
 Préconisations émises suite aux sensibilités identifiées, avec notamment un évitement des secteurs sensibles. Accord du maître d'ouvrage.  
 Réunion avec la DREAL Occitanie, service Biodiversité (Mme Pascale SEVEN) le 9 septembre 2016 sur site, pour acter ces préconisations et l'absence d'atteinte aux espèces protégées, et le fait que le projet ne soit donc pas soumis à la dérogation au titre des espèces protégées (dossier de saisine du CNPN).
- 2016**            **Suivi de chantier concernant le débroussaillage (novembre-décembre), CBE**  
 Il s'agit ici d'une des préconisations émises afin de limiter au mieux les atteintes sur le milieu naturel lors de la réalisation des travaux d'entretien en périphérie du projet.
- 2016-2017**     **Demande d'examen au cas par cas n°2016-004700 déposée le 28/11/2016**  
 Décision de dispense par l'Autorité Environnementale le 2 janvier 2017  
 Le projet n'est donc pas soumis à étude d'impact.
- 2017**            **Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE**  
 Les contraintes hydrauliques du projet obligent en effet la création d'un bassin de rétention au nord-est du projet, et donc d'un exutoire à proximité des secteurs jugés favorables aux Lézard ocellé. Des préconisations sont donc émises spécifiquement dans ce document.
- 2018**            **Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau n°34-2018-00137 déposé à la DDTM**  
 Demande de compléments émis par la DDTM le 5 septembre 2018, notamment pour préciser l'absence d'atteinte aux espèces protégées et d'intérêt communautaire.



## Mesure écologiques préconisées



Le tableau suivant synthétise toutes les mesures préconisées dans le cadre de ce projet. Toutes ces mesures sont ensuite détaillées au moyen des fiches présentées ci-après.

**Tableau 1 : mesures écologiques préconisées dans le cadre du projet d'aménagement CANNABE**

Mesure préconisée	Effet attendu	Document source
<b>Sur la globalité du projet</b>		
Réduction de l'emprise des aménagements	Limiter les impacts sur les habitats et espèces protégées et patrimoniales	Expertise écologique, CBE 2015
Evitement des arbres remarquables	Limiter les risques de destruction d'habitat d'espèces et d'individus	Expertise écologique, CBE 2015
Adaptation de l'éclairage nocturne sur la zone aménagée	Limiter le dérangement des chiroptères une fois le projet en place	Expertise écologique, CBE 2015
Création de haies en bordure du projet	Proposer des milieux favorables (zones refuges, axes de transit, zones de chasse) pour la faune	Expertise écologique, CBE 2015
Préconisations vis-à-vis de l'exutoire nord	Limiter les atteintes aux individus et habitats du Lézard ocellé	Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017
Amélioration du secteur favorable au Lézard ocellé	Proposer au Lézard ocellé des milieux plus attractifs	Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017
		Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017
Travaux d'entretien en périphérie du projet d'urbanisation	Permettre le maintien d'une biodiversité patrimoniale aux abords du projet	Suivis de chantier, CBE 2016 (issus d'une réunion de cadrage avec la DREAL)
<b>En phase travaux</b>		
Respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux	Eviter les impacts de destruction d'individus d'espèces protégées et patrimoniales de la faune (amphibiens, reptiles, mammifères, avifaune) au cours des travaux Limiter les atteintes aux individus de Lézard ocellé au cours des travaux	Expertise écologique, CBE 2015 Evaluation des incidences Natura 2000, CBE 2015 Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017
Mise en place d'un balisage lors des travaux de l'exutoire	Limiter les atteintes aux individus et habitats du Lézard ocellé	Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017
Prise en compte des espèces exotiques envahissantes lors des travaux	Limiter le développement des espèces exotiques envahissantes localement	Une dizaine d'espèces mentionnées dans l'expertise écologique de CBE
Accompagnement de chantier par un expert écologue	Limiter les atteintes aux individus et habitats du Lézard ocellé	Réunion DREAL 09/09/2016 Note sur le positionnement d'un exutoire, CBE 2017

## Sur la globalité du projet

Réduction de l'emprise des aménagements	
<b>Type de mesure</b>	Mesure d'évitement
<b>Groupes/espèces concernés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insectes : Zygène cendrée</li> <li>- Reptiles : Lézard ocellé, Psammodrome d'Edwards</li> <li>- Avifaune : Huppe fasciée, Coucou geai</li> </ul>
<b>Description technique de la mesure</b>	<p>Des sensibilités notables ont été identifiées au nord-est et en bordure sud du projet. La réduction du périmètre des aménagements à proprement parler permet d'éviter au niveau de ces deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La friche située au nord-est, correspondant à l'habitat du Lézard ocellé. Il s'agit ici de l'évitement d'une large zone identifiée entre la route métropolitaine 5 et l'habitation située au centre du projet.</li> <li>- La lisière des milieux arborés/arbustifs situés en bordure sud du projet, favorables aux insectes (Zygène cendrée), aux reptiles (Psammodrome d'Edwards) ou à l'avifaune (Huppe fasciée, Coucou geai). Le principe est, ici, d'opérer un recul du périmètre d'environ 5 m, afin de préserver une bande tampon entre les milieux attractifs et le projet en lui-même.</li> </ul> <p>Ainsi, le projet initial, d'une surface de 9 ha, est réduit pour obtenir une surface d'aménagement d'environ 5,7 ha.</p>
<b>Séquence ERC : évitement d'impact</b>	<p>La mise en œuvre de cette mesure permet d'éviter des secteurs sensibles et donc des impacts attendus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destruction d'individus d'espèces protégées et/ou patrimoniales pour les insectes, les reptiles et l'avifaune,</li> <li>- destruction d'habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales pour les insectes, les reptiles et l'avifaune.</li> </ul>
<b>Références/ illustrations</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <span><b>Projet d'aménagement CANNABE sur la commune de Courmonterral (34)</b></span>  </div>  <div style="position: absolute; bottom: 10px; right: 10px; font-size: 8px;"> <p> <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre des aménagements, avec l'évitement des secteurs sensibles  <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre de la ZAC         </p> <p>           0      50      100 m         </p> <p>           Maître d'ouvrage : SA3M            Réalisation : CBE, octobre 2018            Source : Google Satellite         </p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><b>Visualisation de la réduction de l'emprise du projet par rapport au périmètre initial</b></p>

Evitement des arbres remarquables	
Type de mesure	Mesure de réduction
Groupes/espèces concernés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avifaune : Huppe fasciée, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna</li> <li>- Chiroptères</li> </ul>
Description technique de la mesure	<p>Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés le long de la route de Cannabe, au sud-est du site <i>Les Horizons</i>. L'évitement de ces arbres est primordial afin de limiter la perte d'habitats favorables aux espèces arboricoles locales, protégées et/ou patrimoniales, communes ou non. En outre, cela permettra également de limiter les chocs et autres blessures pouvant affaiblir les arbres concernés.</p> <p>Dans un premier temps, il sera important d'intégrer ces arbres au plan d'aménagement global du projet.</p> <p>Par ailleurs, il sera nécessaire de prendre en compte ces éléments arborés remarquables lors des travaux, avec notamment une protection efficace du tronc, permettant la visualisation des arbres . Plusieurs systèmes peuvent être proposés ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protection de l'ensemble du tronc :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place d'une simple <u>gaine flexible</u> (type gaines pour canalisations) colorée tout autour du tronc, afin qu'elle soit bien visible par les engins de chantier. Le tronc devra être entouré sur une hauteur d'environ 2 m afin d'en protéger la majeure partie.</li> <li>o Eventuellement, ajout de <u>planches de bois</u> autour de la gaine mise en place. Des planches comprises d'environ 2 m pourront être utilisées. un marquage coloré peut permettre de favoriser la détection de la protection par les conducteurs d'engins.</li> <li>o Fixation du système par des <u>liens souples</u> (ne pas blesser directement les arbres).</li> </ul> </li> <li>- <b>Protection par barrières continues :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <u>Palissades en bois</u> installées autour de l'arbre concerné ; un marquage coloré peut permettre de favoriser la détection de la protection par les conducteurs d'engins.</li> <li>o <u>Barrières de chantier</u> prenant en compte le ou les arbres concernés par la mise en défens.</li> </ul> </li> </ul> <p>Notons toutefois que la protection par barrières continues, permettant d'éviter l'arbre concerné et ses abords, ne paraît pas des plus opportunes ici étant donné que les arbres à préserver sont localisés au sein de la zone de travaux.</p>
Séquence ERC : réduction d'impact	<p>La mise en œuvre de cette mesure permet de réduire les impacts attendus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destruction d'habitats d'espèces protégées ou patrimoniales d'avifaune arboricole,</li> <li>- destruction d'habitats d'espèces protégées ou patrimoniales de chiroptères arboricoles.</li> </ul>
Références/ illustrations	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Exemple de protection par mise en place d'une gaine flexible</b> (source : <a href="http://www.republicain-lorrain.fr">www.republicain-lorrain.fr</a>)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Exemple d'ajout de planches de bois autour de la gaine</b> (source : <a href="http://www.lebloguejardin.com">www.lebloguejardin.com</a>)</p> </div> </div>



**Exemple de palissade en bois disposée autour des arbres à protéger** (source : tramwaydemontpellier.net)



**Exemple de barrières de chantier pour protéger un groupement arboré** (CBE 2018)

**Source** : Protection des arbres sur chantier (Fiche 12), Communauté urbaine Grand Lyon.



Adaptation de l'éclairage nocturne sur la zone aménagée	
Type de mesure	Mesure de réduction
Groupes/espèces concernés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiroptères</li> <li>- Tous groupes biologiques, de manière générale</li> </ul>
Description technique de la mesure	<p>Les effets de la pollution lumineuse sur la faune et la flore sont très importants. Pour la flore, l'augmentation artificielle de la durée d'éclairage perturbe le cycle métabolique (photosynthèse), la germination, la floraison et accélère le dépérissement. Les effets sur la faune sont plus nets et immédiats. Un grand nombre d'espèces vit la nuit. Pour elles, l'obscurité constitue un habitat. La majorité des insectes sortent chasser la nuit, entraînant avec eux des prédateurs spécialisés (chauves-souris par exemple). Certaines espèces sont également particulièrement lucifuges (rhinolophes et murins par exemple pour les chiroptères). Le rétablissement de « corridors noirs » est donc primordial pour ces espèces.</p> <p>Pour le projet, un éclairage nocturne sera mis en place. Il convient, alors, de respecter plusieurs consignes pour limiter les effets négatifs de ces éclairages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le choix des lampadaires</b> : adopter des matériaux sans pollution lumineuse : ampoule sous capot abat-jour (sans verre protecteur), verres plats et transparents. Proscrire les lanternes à verre bombé et les boules.</li> <li>- <b>Le type d'ampoule</b> : les lampadaires utiliseront des <b>lampes vapeur de sodium basse pression</b> (SBP, voir illustration ci-après). Ce type de lampe est souvent utilisé pour les routes, les cheminements piétons et cyclables ainsi que pour les parkings extérieurs. Il offre l'avantage de bénéficier d'une haute efficacité énergétique (200 lumens/w), d'être exempt de mercure, et de présenter une gêne limitée vis-à-vis de la faune. Ces lampes présentent une coloration orangée qui permet une bonne reconnaissance, et qui est assez éloignée de la lumière du jour (au contraire des lumières blanches telles que les LEDs). L'impact sur la faune et le ciel nocturne est de ce fait nettement amoindri (ANPCEN 2015).</li> <li>- <b>L'orientation des lampadaires</b> : adopter une potence qui maintienne le lampadaire à l'horizontale. Choisir des optiques asymétriques qui permettent d'orienter le flux.</li> <li>- <b>La densité des lampadaires</b> : leur nombre doit être adapté aux besoins. Les critères d'uniformité d'éclairage actuellement pratiqués en urbanisme doivent être bannis car ils perturbent fortement l'environnement. Il est important de préserver des corridors écologiques dans le noir. Une solution pour réduire le nombre de lampadaire est la mise en place de systèmes réfléchissants (catadioptrés) le long des accès, par exemple sur les barrières de délimitation, au sol, au niveau des parkings et au niveau des virages (voir illustration ci-après).</li> <li>- <b>La puissance lumineuse</b> : réduire la puissance nominale des lampes utilisées (100 W suffisent pour éclairer les voiries, 35 à 70 W pour les jardins publics).</li> <li>- <b>Régler les plages horaires de fonctionnement</b> : les plages horaires de fonctionnement doivent être réglées en fonction des saisons et du rythme nuit/jour. Il est possible d'éteindre les éclairages entre minuit et 5h du matin, période de faible activité en milieu urbain. Idéalement, l'éclairage sera actionné par un système de détection de présence.</li> </ul> <p>Toutes ces adaptations d'éclairage devront être vues plus en détails avec un expert écologue au moment de la définition des éclairages du projet.</p>
Séquence ERC : réduction d'impact	<p>La mise en œuvre de cette mesure permet de réduire les impacts attendus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dérangement d'espèces de chiroptères une fois les aménagements en place,</li> <li>- dérangement du reste de la faune, notamment la faune nocturne (insectes, mammifères, avifaune) voire de la flore.</li> </ul>
Références/ illustrations	

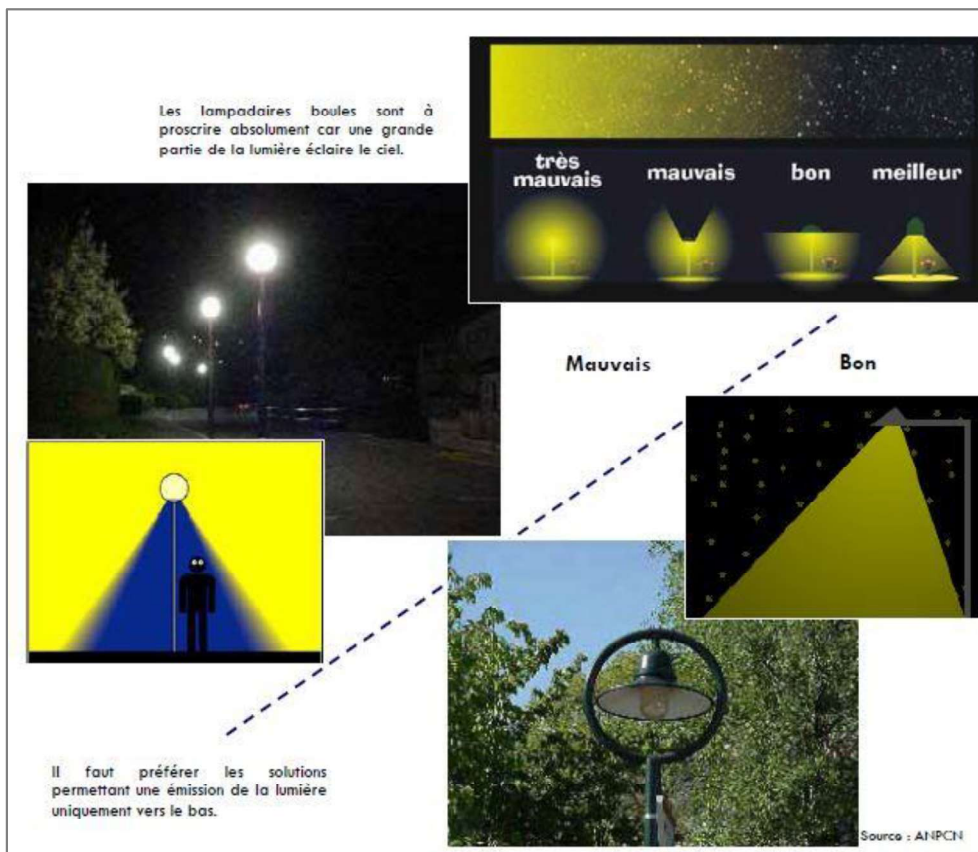


Figure 1 : principes généraux liés à la pollution lumineuse (source : GREET Ingénierie, 2007)



Figure 2 : exemples de choix de candélabres (source : GREET Ingénierie, 2007)

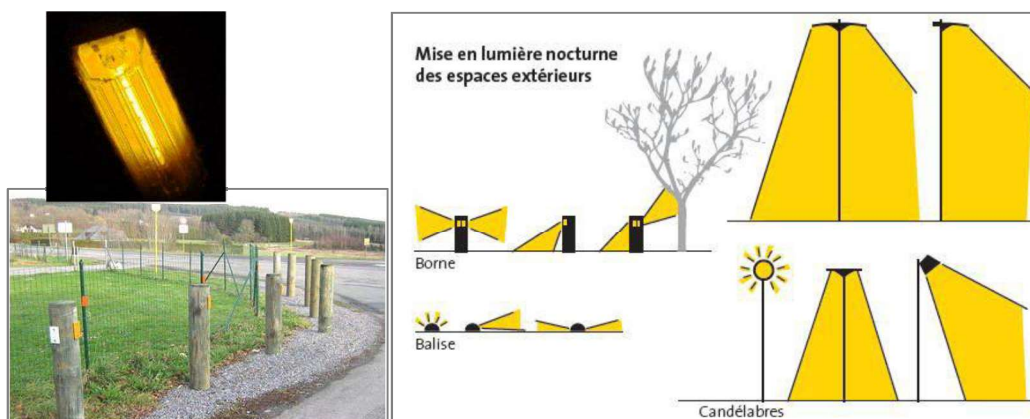
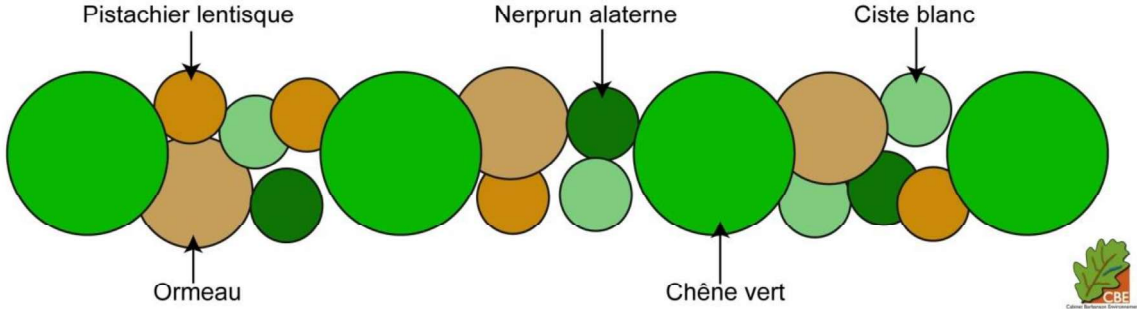
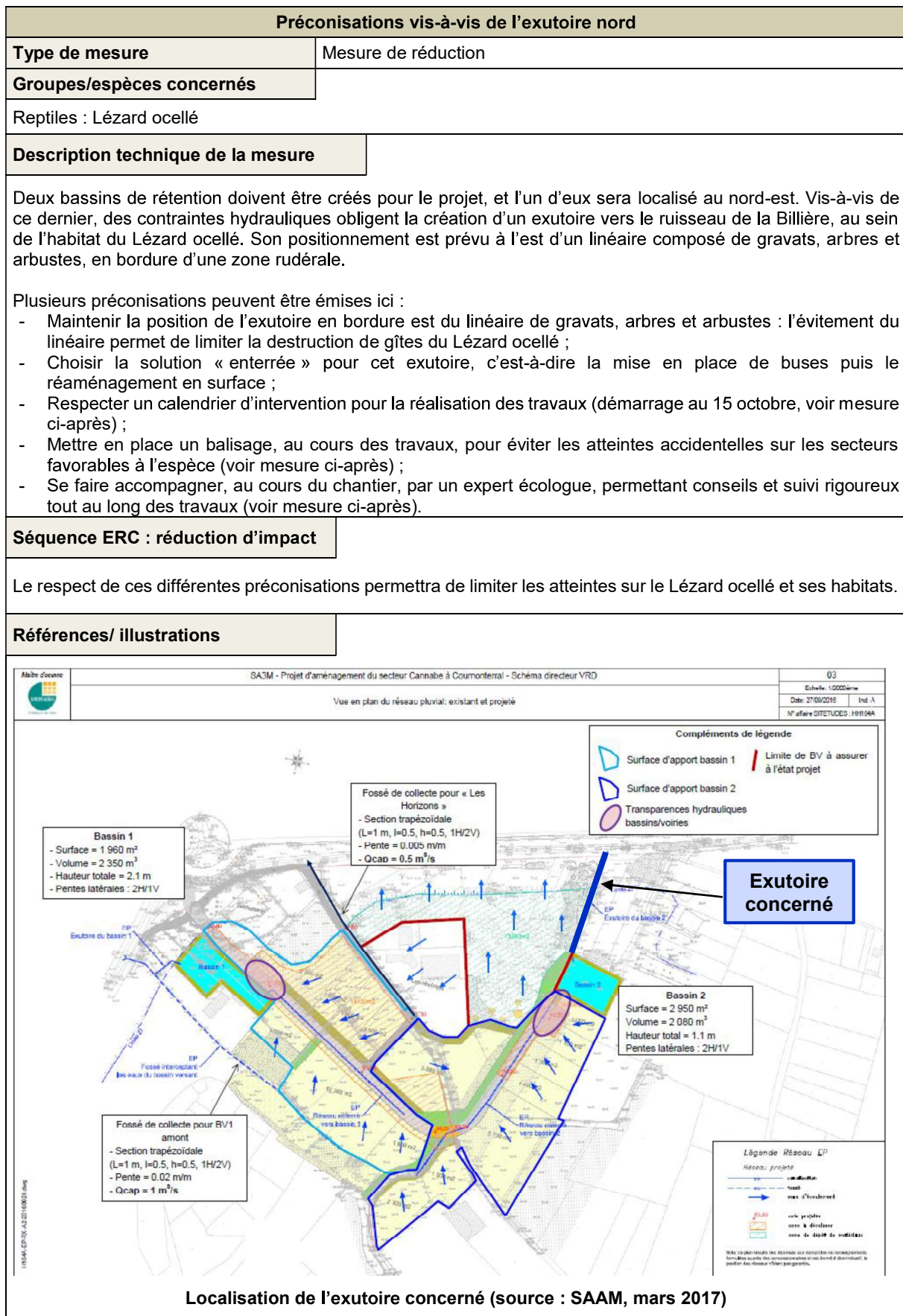


Figure 3 : exemples de mobiliers pour l'éclairage des espaces extérieurs

Avec, en haut à gauche, lampe à vapeur de sodium basse pression (source : wikipedia) ; en bas à gauche, catadioptrés sur piquets en bois (source : huetboid.be) ; à droite, exemples de bornes, balises et candélabres (source : Guide de l'éclairage extérieur, Pays du Mans, mai 2016)

Création de haies en bordure du projet	
Type de mesure	Mesure de réduction
Groupes/espèces concernés	Tous les groupes biologiques
Description technique de la mesure	<p>La création de haies, en bordure du projet, peut être particulièrement favorable à la plupart des groupes biologiques, et notamment à la faune. Elles peuvent en effet servir de zones refuges, d'axes de transit ou de zone de chasse pour des espèces communes, peu sensibles aux activités humaines et fréquentant les abords de la zone à urbaniser. Ces haies engendrent également la création d'une coupure entre le projet et les milieux naturels environnants, favorisant ainsi la tranquillité des espèces présentes en périphérie, plus sensibles à la fréquentation humaine.</p> <p>Il est important, pour cela, de choisir des essences indigènes d'origine régionale, hauts de 50 à 80 cm et âgés de deux à trois ans (car moins chers et meilleur taux de reprise). Les jeunes plants doivent être paillés et arrosés au moins au début et disposés au moins sur deux rangs, en quinconce et en alternant les essences (cf. schéma ci-dessous). La diversification des essences permettra l'installation d'un plus grand nombre d'espèces. Enfin une distance minimale de 50 cm entre les végétaux est nécessaire.</p> <p>Les essences préconisées ici peuvent être le Chêne vert, le Ciste blanc, le Nerprun alaterne, l'Ormeau et le Pistachier lentisque.</p> <p>Il est enfin préconisé de se rapprocher d'un expert écologue pour le choix d'autres espèces végétales, afin d'éviter la sélection d'espèces exotiques envahissantes.</p>
Séquence ERC : réduction d'impact	<p>La mise en œuvre de cette mesure permet de réduire les impacts attendus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destruction/altération d'habitats d'alimentation/chasse pour l'avifaune et les chiroptères ;</li> <li>- destruction/altération d'habitats de reproduction d'espèces d'avifaune communes ;</li> <li>- dérangement d'espèces de la faune (tous groupes confondus), une fois les aménagements en place ;</li> <li>- altération de la fonctionnalité écologique locale.</li> </ul>
Références/ illustrations	 <p>Exemple d'une plantation de haie avec des espèces méditerranéennes</p>



<b>Amélioration du secteur favorable au Lézard ocellé</b>	
<b>Type de mesure</b>	Mesure d'accompagnement
<b>Groupes/espèces concernés</b>	Reptiles : Lézard ocellé et autres reptiles
<b>Description technique de la mesure</b>	<p>Le secteur favorable au Lézard ocellé va être amélioré afin que proposer aux espèces locales, et notamment au Lézard ocellé, des habitats plus attractifs permettant également de valoriser la zone. Ainsi, plusieurs préconisations peuvent être émises ici, comme présenté ci-dessous.</p> <p><b>Mise en place d'une plantation</b> Actuellement, la zone nord jugée favorable au Lézard ocellé correspond à une friche encore très rudérale et donc de faible intérêt écologique. La plantation d'arbres fruitiers méditerranéens va permettre d'améliorer l'intérêt paysager du secteur tout en prenant en compte les enjeux écologiques locaux. Il est ainsi prévu d'implanter une culture mixte d'oliviers et d'amandiers, gérée de manière extensive (voir plus bas pour les recommandations vis-à-vis des produits à proscrire) et en limitant le nombre de plants, afin de laisser au sol une friche favorable à la faune locale. Le couvert végétal pourra faire l'objet d'un entretien par fauche limité à une fois par an (à l'automne). L'aménagement en terrasse de la plantation est à éviter, afin de ne pas engendrer de modifications trop importante des milieux actuels, le secteur faisant déjà l'objet d'une mesure d'évitement.</p> <p><b>Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des arbres fruitiers</b> L'absence de produits phytosanitaires permet réellement le maintien d'une bonne diversité d'espèces, et ce aussi bien de faune que de flore. En outre, cela permet également de limiter l'altération du fonctionnement des systèmes écologiques locaux (pollution des cours d'eau, par exemple). Il est donc essentiel, ici, de proscrire l'utilisation de tels produits afin de garantir aux espèces locales, et notamment le Lézard ocellé, mais aussi aux espèces cultivées, une limitation stricte des intrants, néfastes pour l'environnement.</p> <p><b>Mise en place de gîtes à reptiles</b> En complément de la présence des oliviers et des amandiers, il est également recommandé de réaliser quelques aménagements spécifiques pour le Lézard ocellé, afin que le secteur soit plus attractif pour cette espèce. Au regard de la présence des gravats et zones de déchets déjà identifiés, la mise en place de gîtes à reptiles peut permettre de proposer des milieux plus favorables et qualitatifs pour le site. En outre, ces aménagements pourront également être propices à la présence d'autres reptiles localement. Il est recommandé de placer 3 à 4 gîtes au centre de la zone définie comme favorable au Lézard ocellé. La zone représente en effet un peu moins de 2 ha, et il est généralement recommandé de disposer un à deux gîtes à l'hectare (comm. pers. M. Cheylan), placés à une distance maximale de 200 m les uns des autres. En outre, il sera préférable de ne pas les localiser en bordure sud (vers le projet d'aménagement) ni en bordure nord (trop proche de la route métropolitaine) afin de limiter le dérangement et le risque pour les individus d'être impactés par les activités anthropiques. Diverses préconisations peuvent être respectées pour la mise en place des gîtes à reptiles :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientation de manière à être bien exposés à l'ensoleillement et un des côtés protégé des vents forts ;</li> <li>- placement à proximité de strates buissonnantes (zones refuges) mais éloigné de zones arborées (l'ombrage étant un facteur limitant la thermorégulation des reptiles) ;</li> <li>- être accompagné par un expert écologue, qui pourra localiser l'emplacement exact des gîtes, expliquer la façon de procéder pour la création des gîtes, aider à la construction du premier gîte, et vérifier de la bonne réalisation de l'ensemble des gîtes.</li> </ul> <p><u>Les préconisations techniques, pour la mise en place des gîtes, sont les suivantes :</u> Un gîte idéal à créer pour un Lézard ocellé représente globalement 1,5 m<sup>3</sup> de matériaux (pour une longueur de 2 m, une hauteur d'1 m et une largeur d'1,5 m par exemple). La mise en place de tas de pierres grossiers et hétérogènes (taille et nature des matériaux différents) est, alors, très favorable, voire indispensable au maintien de ses populations, comme le signalent d'ailleurs plusieurs publications, dont celle de Grillet <i>et al.</i> 2010. Avant de déposer les blocs composant la base des gîtes, il est nécessaire de réaliser une dépression à l'aide d'une pelle mécanique des dimensions du futur gîte. Une pente douce doit être réalisée avec une profondeur minimale de 40 cm. Cette légère dépression doit ensuite être comblée par des pierres de différents diamètres, des branchages (utilisation, ici, des branches issues du débroussaillage), de la terre ainsi que deux tuiles en terre cuite disposées à l'entrée du gîte, de manière à ce que la pluie ne ruisselle pas à l'intérieur du gîte. La création de cette cuvette isolera une partie du gîte du gel, et la présence des deux tuiles permettra d'apporter non seulement un accès au gîte mais également un abri pour l'hivernage des reptiles. Le schéma suivant illustre ce type de gîte à mettre en place et la photo ci-dessus en montre un exemple de ceux mis en place localement.</p> </p>

### Suivi écologique

Afin de vérifier de l'efficacité de la mesure, et du maintien du Lézard ocellé localement, un suivi écologique ciblé sur les reptiles est préconisé pour une durée de 5 ans. Deux passages par an, au printemps, pourront ainsi être effectués sur site par un expert herpétologue (bureau d'études, association naturaliste...). Un compte-rendu annuel sera établi et pourra être remis au porteur de projet ainsi qu'à la DREAL Biodiversité.

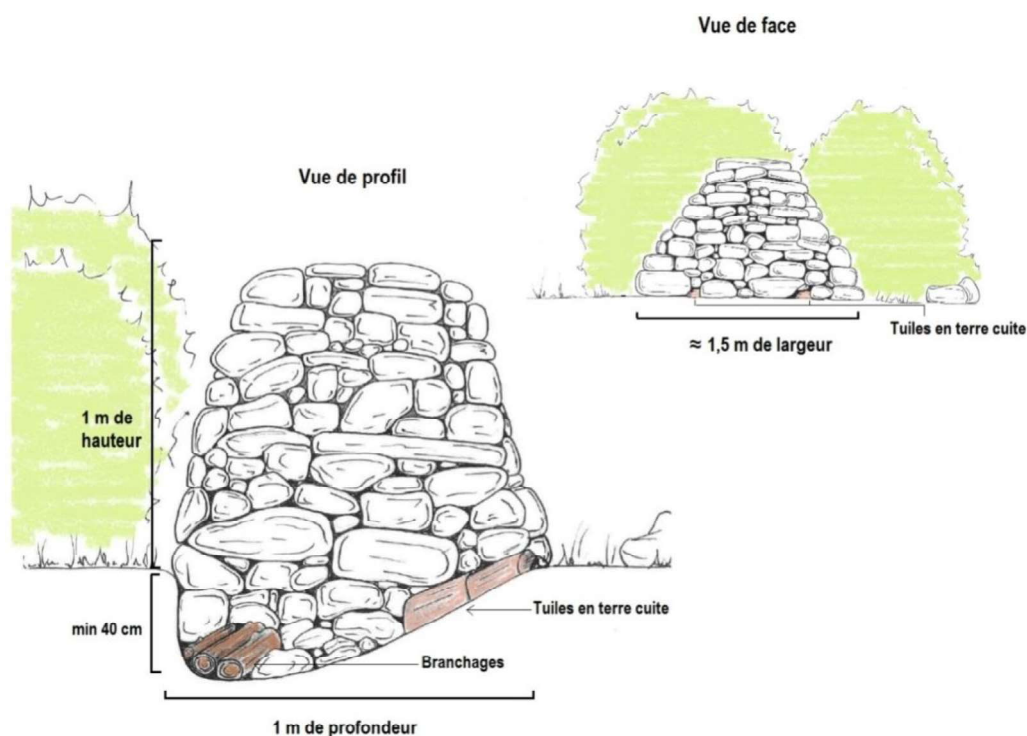
### Séquence ERC : accompagnement

La mise en œuvre de cette mesure permet de proposer une zone propice à la reproduction du Lézard ocellé plus attractive que celle actuellement identifiée.

### Références/ illustrations



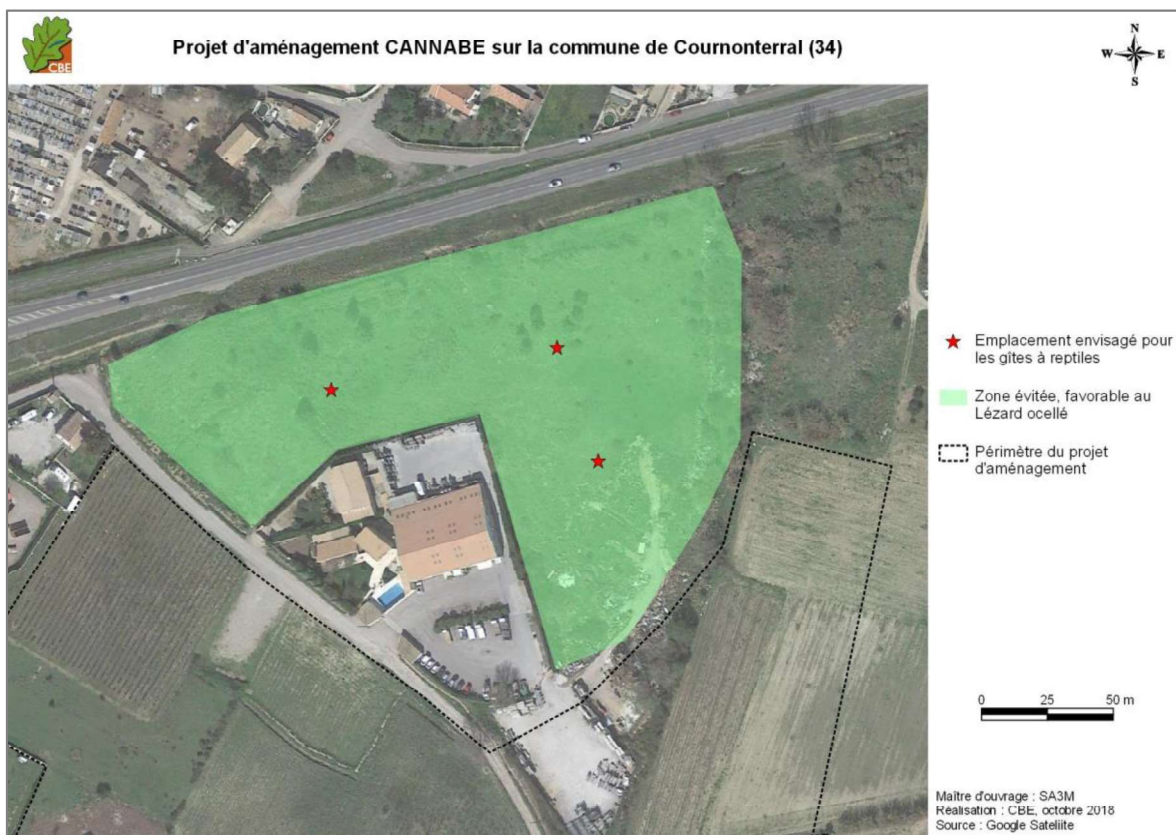
Exemple de plantations d'oliviers, bordées de murets, favorables aux reptiles dont le Lézard ocellé (CBE 2016)



Exemple de schéma d'un gîte à Lézard ocellé (CBE)



Aperçu de deux gîtes créés dans le Gard dans le cadre de mesures compensatoires (CBE, 2016)



Proposition d'emplacement pour les gîtes à reptiles

**Cabinet Barbanson Environnement, CBE SARL**



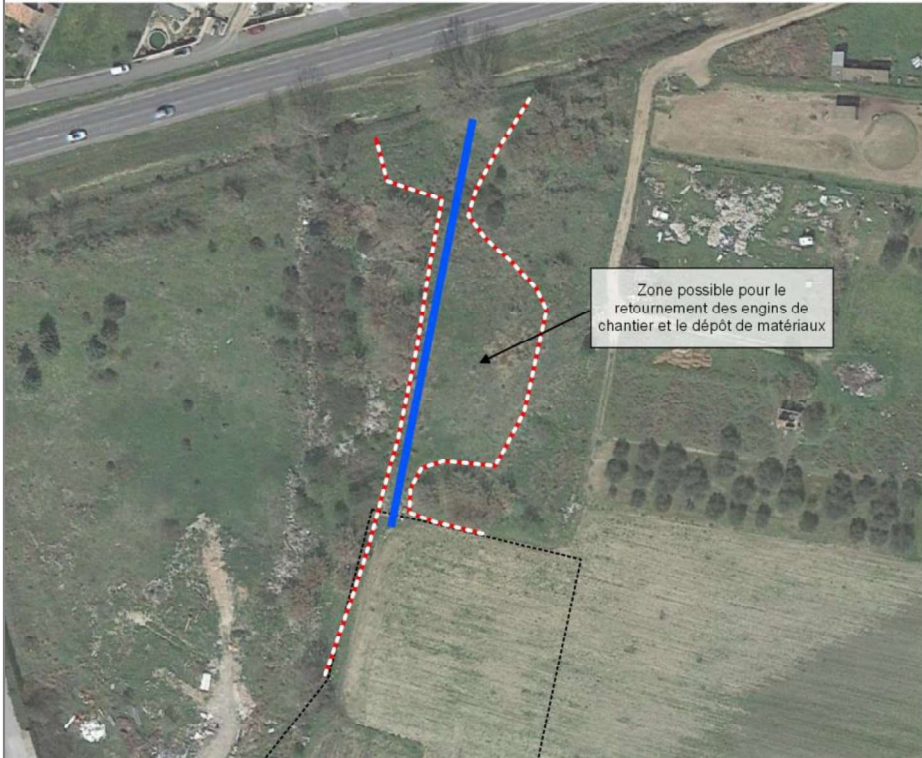
ZI « Portes Domitienne », 720 route départementale 613, 34 740 VENDARGUES - Tél : 04 99 63 01 84 - Fax : 04 99 23 06 15  
E-mail : [cbe@barbanson-environnement.fr](mailto:cbe@barbanson-environnement.fr) - Site Web : <http://barbanson-environnement.fr>  
Siret : 538 932 047 00029 - APE : 7120B

<b>Travaux d'entretien de la végétation en périphérie du projet d'urbanisation</b>	
<b>Type de mesure</b>	Mesure d'accompagnement
<b>Groupes/espèces concernés</b>	Tous les groupes biologiques, dont insectes (Zygène cendrée)
<b>Description technique de la mesure</b>	<p>Les enjeux écologiques aux abords de la zone de projet sont jugés importants. Afin de concilier l'entretien des pourtours de la future zone urbaine et enjeux écologiques, des préconisations ont été émises quant aux milieux situés en périphérie du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation et entretien d'un milieu semi-ouvert en bordure sud du projet, abritant potentiellement un papillon protégé en reproduction (Zygène cendrée) ;</li> <li>- conservation et entretien léger d'une zone arbustive dans la partie ouest du projet, conservant son rôle de zone refuge.</li> </ul> <p>Les entretiens doivent faire l'objet d'un accompagnement par un expert écologue.</p>
<b>Séquence ERC</b>	La réalisation de cette mesure permettra de limiter les atteintes sur les milieux naturels environnants, et de favoriser le maintien de la biodiversité locale.
<b>Références/ illustrations</b>	



## En phase travaux

Respect d'un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux																																																							
Type de mesure	Mesure de réduction																																																						
Groupes/espèces concernés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reptiles : notamment Lézard ocellé, Psammodrome d'Edwards, Psammodrome algire...</li> <li>- Avifaune : notamment Alouette lulu</li> <li>- Toutes espèces d'amphibiens, mammifères dont chiroptères...</li> </ul>																																																						
Description technique de la mesure	<p>Pour les amphibiens, les reptiles et les mammifères (dont chiroptères), les périodes les plus sensibles sont les périodes de reproduction (présence de pontes pour les reptiles et/ou de jeunes) et d'hivernage (individus en léthargie) : cela correspond à une période comprise entre mars et mi-septembre pour la reproduction, et entre mi-novembre et mars pour l'hivernage. A noter que pour le Lézard ocellé, l'éclosion des œufs étant relativement tardive, le démarrage des travaux doit débuter à partir du 15 octobre.</p> <p>Pour l'avifaune, la période la plus sensible est la période de reproduction (présence de pontes/nichées) : période comprise entre mars et juillet pour les espèces locales.</p> <p>Afin d'éviter de porter atteinte aux espèces de ces groupes, <b>il est important de respecter un planning d'intervention pour les travaux lourds</b> afférents au projet (débossaillage et terrassement notamment). Il conviendra donc de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>démarrer et réaliser le débossaillage à l'automne</b> (mi-septembre à mi-novembre sur les secteurs non favorables au Lézard ocellé, et sinon à partir de mi-octobre et jusqu'à mi-novembre pour les secteurs pouvant accueillir le Lézard ocellé),</li> <li>- <b>enlever tous les résidus de débossaillage</b> pour éviter l'installation d'espèces sur zone, notamment de reptiles pour l'hiver suivant,</li> <li>- <b>réaliser les travaux de terrassement dans la continuité du débossaillage</b> (à partir du 15 octobre sur les secteurs favorables au Lézard ocellé). S'ils ne peuvent être réalisés dans la continuité temporelle du débossaillage, ils ne devront démarrer qu'à l'automne prochain.</li> </ul>																																																						
Séquence ERC : réduction d'impact	<p>L'application de cette mesure va permettre de réduire significativement le risque de destruction d'individus d'espèces protégées ou patrimoniales pour la plupart des groupes faunistiques et notamment pour les reptiles et les oiseaux.</p>																																																						
Références/ illustrations	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 5%;">Sept.</th> <th style="width: 5%;">Oct.</th> <th style="width: 5%;">Nov.</th> <th style="width: 5%;">Déc.</th> <th style="width: 5%;">Janv.</th> <th style="width: 5%;">...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Débossaillage :</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>  <input type="checkbox"/> Secteurs non favorables au Lézard ocellé</td> <td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>  <input type="checkbox"/> Secteurs favorables au Lézard ocellé</td> <td></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Enlèvement des principaux résidus de débossaillage</td> <td></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Travaux de terrassement</td> <td></td><td></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td> </tr> <tr> <td>Poursuite des travaux en continuité des travaux réalisés*</td> <td></td><td></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td><td style="background-color: #d9ead3;"></td> </tr> </tbody> </table>							Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	...	Débossaillage :							<input type="checkbox"/> Secteurs non favorables au Lézard ocellé							<input type="checkbox"/> Secteurs favorables au Lézard ocellé							Enlèvement des principaux résidus de débossaillage							Travaux de terrassement							Poursuite des travaux en continuité des travaux réalisés*						
	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	...																																																	
Débossaillage :																																																							
<input type="checkbox"/> Secteurs non favorables au Lézard ocellé																																																							
<input type="checkbox"/> Secteurs favorables au Lézard ocellé																																																							
Enlèvement des principaux résidus de débossaillage																																																							
Travaux de terrassement																																																							
Poursuite des travaux en continuité des travaux réalisés*																																																							
* ou à l'automne suivant en cas d'impossibilité de les réaliser dans la continuité des travaux précédents																																																							

Mise en place d'un balisage lors des travaux de l'exutoire	
Type de mesure	Mesure de réduction
Groupes/espèces concernés	
Reptiles : Lézard ocellé	
Description technique de la mesure	
<p>Lors des travaux d'installation de l'exutoire au nord-est, et situé au sein de milieux jugés favorables au Lézard ocellé, la mise en place d'un balisage permettra de limiter les atteintes sur cette espèce. Ce balisage devra être positionné avant le démarrage des travaux.</p> <p>Si une zone sera proposée pour permettre le retournement des engins de chantier et le dépôt de matériaux, il conviendra de la réduire au maximum afin de limiter l'emprise sur l'habitat d'alimentation du Lézard ocellé (voir carte ci-dessous). A l'inverse, le linéaire arbustif/arborés contenant des gravats représentant une zone favorable au gîte de l'espèce, il devra être strictement évité.</p> <p>Le balisage consistera en la mise en place de rubalise ou de grillage de chantier souple, voire de barrières de chantier.</p> <p>La réalisation du balisage devra être accompagné par un expert écologue qui vérifiera le positionnement de la mise en défens selon les habitats identifiés localement.</p>	
Séquence ERC	
La mise en place de ce balisage pourra permettre de limiter les atteintes aux habitats et aux individus de Lézard ocellé au cours des travaux d'installation de l'exutoire.	
Références/ illustrations	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <span>Projet d'aménagement CANNABE sur la commune de Courmonterral (34)</span>  </div>  <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 8px;">       Zone possible pour le retournement des engins de chantier et le dépôt de matériaux     </div> <div style="position: absolute; bottom: 10px; right: 10px; font-size: 8px;">       Maître d'ouvrage : SA3M        Réalisation : CBE, octobre 2018        Source : Google Satellite     </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><b>Localisation du balisage à mettre en place durant les travaux de l'exutoire</b></p>	



Exemple de balisage avec une clôture souple de chantier, à gauche, ou avec de la rubalise, à droite (CBE 2017 et 2015)



Exemple de clôtures de chantier (CBE 2018)

<b>Prise en compte des espèces exotiques envahissantes en phase chantier</b>	
<b>Type de mesure</b>	Mesure de réduction
<b>Groupes/espèces concernés</b>	
Tous les groupes biologiques	
<b>Description technique de la mesure</b>	
<p>Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été mises en évidence sur la zone d'étude lors des inventaires de 2014. La réalisation des travaux pourra engendrer un risque de propagation de ces espèces, qu'il convient de limiter.</p> <p>Toutes les espèces ne présentent pas les mêmes capacités de prolifération et ne sont donc pas toutes très problématiques. Dans un premier temps, un inventaire ciblé sur ces espèces exotiques envahissantes sera réalisé afin de géolocaliser toutes les zones concernées par ces espèces et éventuellement d'en déceler de nouvelles.</p> <p>Pour ces espèces, et de manière générale, lors de la phase de chantier, une attention particulière sera portée au déplacement de terre. En effet, la banque de graine est importante chez ces espèces et l'objectif de cette mesure est de limiter l'implantation et la dissémination des plantes envahissantes sur la zone de projet mais, surtout, aux alentours. Ainsi, en concertation avec le botaniste qui aura réalisé l'inventaire préalable des espèces invasives, des zones de stockage de terre contenant des résidus d'espèces invasives du chantier seront définies. Dans l'idéal, il faudrait aussi procéder à un nettoyage rigoureux de tout matériel (godets, griffes de pelleteuse, pneus, chenilles, outils manuels, bottes...) entrant en contact avec les espèces invasives ou un substrat contenant potentiellement des organes de dissémination de ces espèces avant leur sortie de l'emprise du chantier notamment pour les espèces rhizomateuses comme la Canne de Provence, l'Herbe de la Pampa ou encore l'Ailanthé. Nous proposons également d'interdire toute réutilisation du substrat contaminé pour un aménagement en dehors des emprises du chantier. La terre contaminée peut être mise en décharge au sein d'une ISDI (Installation de Stockage des Déchets Inertes). De même, il faudra évacuer les débris végétaux des espèces invasives vers une ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) ou procéder à leur incinération dans un centre agréé. Lors de l'évacuation des déchets végétaux, il conviendra de bâcher les véhicules pour éviter les pertes lors du transport. Dans le cas où des stocks temporaires de terre contaminée doivent être mis en place au sein de l'emprise chantier, il conviendra de les bâcher.</p> <p>Un encadrement lors de la phase de chantier sera également prévu où l'écologue devra surveiller le développement potentiel de foyer d'espèces invasives. Le cas échéant, il reviendra au maître d'ouvrage d'intervenir par un arrachage mécanique ou manuel avec export des rémanents le plus tôt possible pour limiter la prolifération.</p> <p>Enfin, pour les aménagements paysagers sur les zones de projet, une attention devra encore être portée sur les espèces invasives. Il est, préférable d'éviter l'apport de terre allochtone potentiellement porteuses de graines de nouvelles espèces invasives. Il serait, alors, pertinent de réutiliser la terre issue des travaux même si, localement, il faudra prendre garde aux espèces potentiellement déjà présentes (arracher systématiquement des espèces invasives qui coloniseraient la zone). Ensuite, il faut éviter les plantations d'espèces exotiques. Certaines espèces exotiques vendues par les pépiniéristes sont connues pour leur fort pouvoir envahissant, d'autres ne le sont pas encore mais pourraient présenter les mêmes risques pour l'environnement. L'accompagnement par un écologue botaniste est indispensable pour installer des essences locales adaptées au contexte local sans impacter le milieu naturel environnant.</p>	
<b>Séquence ERC : réduction d'impact</b>	
La mise en œuvre de cette mesure permet de limiter le risque de propagation d'espèces exotiques envahissantes.	
<b>Références/ illustrations</b>	
-	

<b>Accompagnement de chantier par un expert écologue</b>	
<b>Type de mesure</b>	Mesure d'accompagnement
<b>Groupes/espèces concernés</b>	Tous les groupes biologiques
<b>Description technique de la mesure</b>	<p>En phase travaux, le suivi de chantier par un expert écologue va permettre de garantir de la bonne prise en compte des préconisations émises vis-à-vis de la biodiversité. Cet accompagnement de chantier aura pour but de suivre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'application des mesures de protection des arbres remarquables ;</li> <li>- La mise en place d'un balisage permettant d'éviter les secteurs favorables au Lézard ocellé, lors des travaux de l'exutoire nord-est ;</li> <li>- La réalisation des travaux de l'exutoire et du projet d'aménagement, avec notamment le respect du calendrier d'intervention ;</li> <li>- La prise en compte des espèces exotiques envahissantes ;</li> <li>- La mise en place de gîtes à reptiles et de la plantation d'oliviers/amandiers.</li> </ul> <p>En dehors du projet en lui-même, un expert écologue pourra également être présent afin d'accompagner le porteur de projet pour l'entretien des milieux situés en périphérie du projet.</p> <p>Globalement, cette mesure d'accompagnement de chantier permettra de s'assurer de la bonne réalisation de la plupart des mesures préconisées pour le projet.</p>
<b>Séquence ERC : accompagnement</b>	L'application de cette mesure d'accompagnement permettra de limiter l'impact des travaux (chantier et entretien des milieux environnants) sur le milieu naturel.
<b>Références/ illustrations</b>	-

# **MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE S.A.3.M**

PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE CANNABE  
COMMUNE DE COURNONTERRAL (34)

ETUDE ENVIRONNEMENTALE DE CADRAGE DANS LE CADRE D'UNE  
PROCEDURE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
(Article R.122.3 du Code de l'Environnement)

Novembre 2016



<b>1.</b>	<b>CONTEXTE ET INTERVENANTS SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>4</b>
1.1	CONTEXTE DE L'ETUDE .....	4
1.2	LA COLLECTIVITE A L'INITIATIVE DU PROJET : MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE .....	5
1.3	LA « SA3M » : MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE .....	5
1.4	LES ETUDES PREALABLES.....	6
1.5	LOCALISATION DU PROJET.....	6
<b>2.</b>	<b>DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX IDENTIFIEES .....</b>	<b>8</b>
2.1	CONTEXTE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS.....	8
2.1.1	<i>Situation cadastrale et maitrise fonciere .....</i>	<i>8</i>
2.1.2	<i>Un foncier maitrise a 90% par la Métropole et la Commune de Cournonterral .....</i>	<i>10</i>
2.2	UN SITE INSCRIT AU SCOT DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER .....	10
2.3	UN PROJET INSCRIT DANS LE PLU DE COURNONTERRAL .....	11
2.4	UN SITE TRES MAJORITAIREMENT EN FRICHE .....	12
<b>3.</b>	<b>ENJEUX IDENTIFIES ET PRISES EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>13</b>
3.1	EVITEMENT DES ZONES A FORT ENJEU .....	2
3.2	COMPENSATION DES INCIDENCES HYDRAULIQUES DU PROJET .....	3
3.3	RENFORCEMENT ET GESTION DES ZONES D'INTERET .....	4
3.3.1	<i>Développement d'une oliveraie-amanderaie.....</i>	<i>4</i>
3.3.2	<i>gestion de la friche en périphérie Sud-Est du projet .....</i>	<i>6</i>
3.4	MAITRISE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES EN PHASE DE CHANTIER .....	7
3.4.1	<i>Adaptation du calendrier de travaux .....</i>	<i>7</i>
3.4.2	<i>Emprise du chantier.....</i>	<i>7</i>
3.4.3	<i>Protection des arbres remarquables.....</i>	<i>7</i>
<b>4.</b>	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET MOTIVATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ..</b>	<b>9</b>
4.1	PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE : SCENARIOS .....	9
4.2	JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER .....	10
4.2.1	<i>Prise en compte des qualités paysagères du site .....</i>	<i>10</i>
4.2.2	<i>Travail sur la trame verte .....</i>	<i>11</i>
4.2.3	<i>La conception de projet au regard des enjeux environnementaux.....</i>	<i>11</i>
4.2.4	<i>La gestion hydraulique.....</i>	<i>11</i>
4.3	AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET SOCIAL .....	12
4.3.1	<i>Continuité et cohérence urbaine .....</i>	<i>12</i>
4.3.2	<i>Création d'emplois et Transfert des activités VITICOLES du CENTRE VILLAGE .....</i>	<i>12</i>
4.4	JUSTIFICATION ECONOMIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT .....	12
4.4.1	<i>La position stratégique économique de Montpellier Méditerranée Métropole .....</i>	<i>12</i>
4.4.2	<i>Un projet qui répond à un besoin avéré.....</i>	<i>13</i>
4.4.3	<i>Justification de l'impossibilité d'installer les entreprises ailleurs .....</i>	<i>13</i>

## **Préambule :**

La présente étude de cadrage environnemental fait ressortir le contexte et les enjeux du projet d'aménagement du parc d'activités de CANNABE à Cournonterral (34) dans l'optique d'un examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale (Article R.122.3 du Code de l'Environnement).

Ce document est présenté en quatre parties :

- Contexte et intervenants sur le projet d'aménagement (I)
- Description de l'état initial du site et de l'environnement : enjeux identifiées (II)
- Enjeux identifiés et prises en compte des contraintes environnementales (III)
- Orientations d'aménagement et motivations du projet d'aménagement (IV)



# 1. CONTEXTE ET INTERVENANTS SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT

## 1.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

Depuis plusieurs années **MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE** travaille en étroite collaboration avec **LA COMMUNE DE COURNONTERRAL** sur la définition du projet d'urbanisation du site « Cannabe ».

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 17 février 2006 définit le site « Cannabe » comme un secteur d'urbanisation et de développement urbain.** Ce site, situé au sud de la RD5 et au contact d'un giratoire, représente une superficie d'environ **9 hectares** qui intègre plusieurs constructions existantes ainsi que la déchèterie intercommunale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cournonterral approuvé le 2 mai 2013 et modifié le 6 mars 2014 identifie le site «Cannabe » dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme un secteur « destiné à recevoir une zone d'activités économiques artisanales, un centre secours déconcentré du Capdalièch, un village de regroupement technique agricole ».

**Le site « Cannabe » est actuellement classé en zone OAU dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLU qui intégrera les conclusions des études en cours.**

Par délibération n°13814, en date du 26 mai 2016, le conseil de Métropole a défini les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Elles seront, conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du CGCT, réalisées dans le cadre de la compétence développement et aménagement économique, social et culturel, concourront à la création, l'aménagement ou la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

**En application de la délibération précitée, l'aménagement du site « Cannabe » est donc d'intérêt métropolitain.** Afin de poursuivre ce processus il est envisagé aujourd'hui l'organisation d'une opération d'aménagement dans un cadre maîtrisé sous forme de ZAC au sens des dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les objectifs proposés dans le cadre de l'opération d'aménagement du site « Cannabe », sont :

- Répondre à la demande d'implantation d'entreprises sur ce secteur, et de fait, permettre la création d'emplois,
- Conforter les secteurs d'activités économiques proches (frigoulet), par l'accueil d'activités artisanales et de services,
- Conforter l'agriculture de proximité et permettant l'implantation de sièges d'exploitations agricoles,
- Participer à la constitution d'une unité urbaine de dimension suffisante permettant l'implantation d'équipements,
- Assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole de Cournonterral,
- Prévoir des aménagements intégrant les principes du développement durable (par le choix des matériaux, du mobilier et des essences végétales, par la gestion de l'éclairage public, par la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables, la distribution et la gestion des ressources...).

**La réalisation de cette opération d'aménagement, d'intérêt métropolitain, à vocation d'activités économiques, notamment artisanales, de services et agricoles, doit permettre de satisfaire les besoins fonciers des entreprises désireuses de s'installer ou de se développer sur la frange Ouest du territoire métropolitain.**

## 1.2 LA COLLECTIVITE A L'INITIATIVE DU PROJET : MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE** est une structure intercommunale française, située dans l'est du département de l'Hérault, en région Languedoc-Roussillon. Elle comprend 31 communes et plus de 400 000 habitants, dont la commune de Courmonterral.

La Métropole exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des Communes membres. Le développement économique d'intérêt communautaire est inscrit au nombre de ses compétences obligatoires.

En matière de l'aménagement de l'espace métropolitain, **MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE**, dispose, notamment depuis la délibération du 21 avril 2001, d'une compétence renforcée pour mener des zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, telle que le projet de ZAC de CANNABE à Courmonterral (34).

Par délibération n°13814, en date du 26 mai 2016, le conseil de Métropole a défini les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Elles seront, conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du CGCT, réalisées dans le cadre de la compétence développement et aménagement économique, social et culturel, concourront à la création, l'aménagement ou la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

**En application de la délibération précitée, l'aménagement du site « Cannabe » est donc d'intérêt métropolitain.**

Afin de mettre en œuvre ce projet de zone d'activités, Montpellier Méditerranée Métropole s'est entourée d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, la **SOCIETE D'AMENAGEMENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (SA3M)** et d'une équipe pour la réalisation du projet et de l'étude environnementale.

## 1.3 LA « SA3M » : MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

La Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) a été créée le 2 février 2010. Son capital est détenu en totalité par des actionnaires publics, collectivités territoriales et leur groupement.

En vertu de l'article L 300-5-2 du Code de l'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires peuvent attribuer à la SPLA des contrats pour réaliser et conduire les actions et opérations d'aménagements telles que définies par le Code de l'urbanisme, sans publicité ni mise en concurrence, car les actionnaires exercent sur cette société, au regard de ses statuts, un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Par décision du 13 mars 2013, la Métropole de Montpellier a confié à la **SA3M** un mandat d'études préalables à l'aménagement de ce secteur. Le mandat a été complété par avenant, objet d'une décision du 21 octobre 2015.

Par ailleurs, le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la **SOCIETE D'AMENAGEMENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (SA3M)**.

## 1.4 LES ETUDES PREALABLES

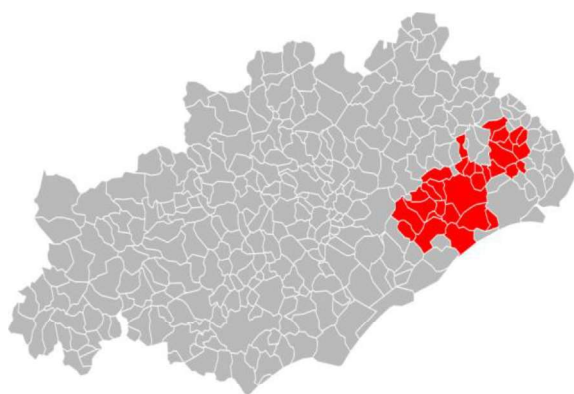
La présente note de cadrage intègre les éléments issus des études préalables suivantes et des échanges avec les partenaires du projet :

<i>Diagnostic du site et orientations d'aménagement :</i>	URBAN PROJECT – Saint Jean de Védas (34)
<i>Etudes hydrauliques préalables :</i>	EGIS EAU – Montpellier (34)
<i>Etudes Viabilité préalables :</i>	SITETUDES – Montpellier (34)
<i>Etudes environnementales :</i>	EODD – Clermont l'Hérault (34)
<i>Etudes circulation :</i>	INGEROP – Montpellier (34)
<i>Etudes biodiversité (faune et flore) :</i>	CBE BARBANSON – Castries (34)

## 1.5 LOCALISATION DU PROJET

La Commune de COURNONTERRAL se positionne à l'extrémité Ouest du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole. Son territoire communal est positionné à proximité des axes majeurs d'échanges :

- **la route départementale 613** (ancienne RN113) qui assurait la liaison de Marseille à Bordeaux jusqu'à la création progressive de l'autoroute La Languedocienne. Aujourd'hui, cet axe reste un élément fort pour l'économie plus locale ;
- **l'autoroute A9** – la Languedocienne qui permet la liaison entre l'A7 à Orange et la frontière avec l'Espagne.

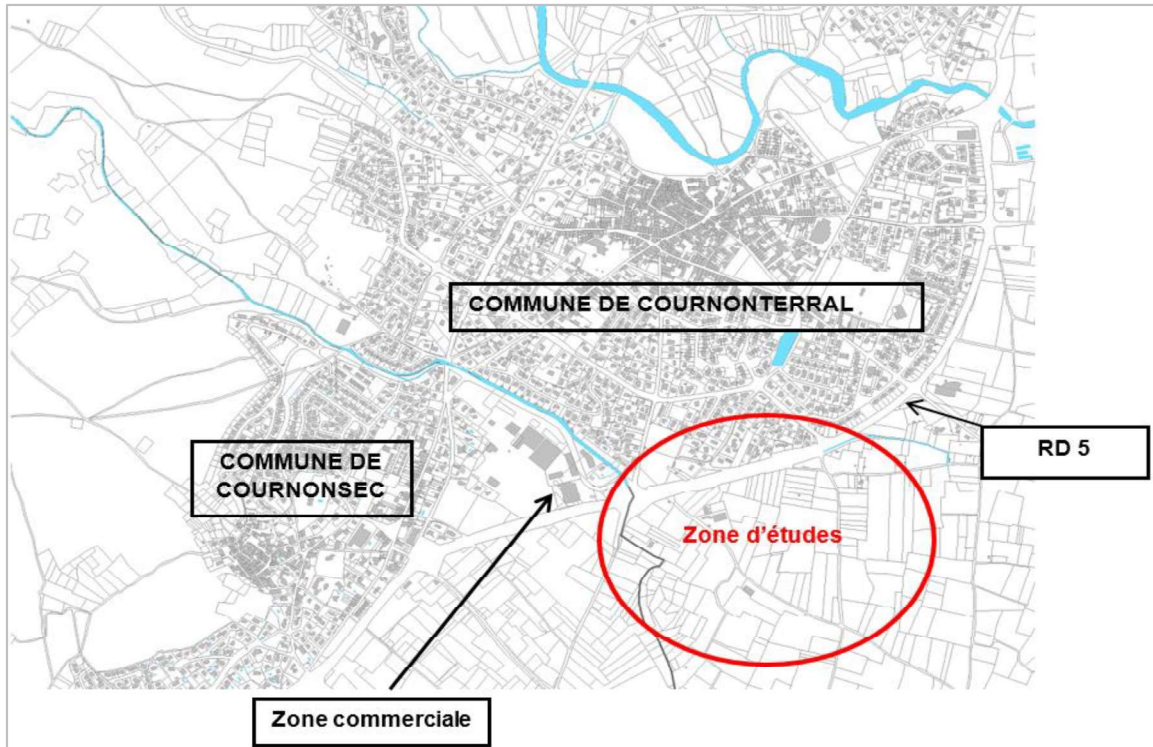


**Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole dans le département de l'Hérault (34).**

**Localisation de Cournonterral dans le territoire métropolitain**



Le terrain retenu pour le projet présente une **superficie de 9 ha**, traversé par le chemin communal de Cannabe. Le projet est localisé en limite de la commune de Cournonsec.



Le périmètre du projet est délimité :

- Au Nord, par la RD5 ;
- A l'Ouest, par un chemin communal ;
- Au sud, par une bande boisée et des parcelles agricoles ;
- A l'Est, par des parcelles agricoles (vignes).

Altitudes des terrains :

- Altitude moyenne : 53 m NGF
- Altitude maximale : 65 m NGF
- Altitude minimale : 50 m NGF

Les terrains sont actuellement exploités à des fins agricoles avec quelques parcelles en friche, notamment toute la partie Nord qui a été exploitée pour le stockage de déchets.

Il faut également noter la présence de la déchetterie communale, d'une entreprise de gravats, d'une société de location d'échafaudage, d'une habitation, ainsi que d'une entreprise de location de salles de réception.



## 2. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX IDENTIFIEES

### 2.1 CONTEXTE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS

#### 2.1.1 SITUATION CADASTRALE ET MAITRISE FONCIERE

Les parcelles concernées par le projet de la zone d'activités dans le secteur de Cannabe sont listées dans le tableau ci-dessous (hors voiries). Le périmètre retenu pour le projet représente une superficie de 9 ha environ.

Parcelle (Section AV)	Commune	Surface totale parcelle (m <sup>2</sup> )	Parcelle (Section AV)	Commune	Surface totale parcelle (m <sup>2</sup> )
1	Cournonterral	1 613	30	Cournonterral	4 027
2	Cournonterral	1 944	31	Cournonterral	4 002
3	Cournonterral	2 465	192	Cournonterral	4 140
4	Cournonterral	768	240	Cournonterral	10 711
5	Cournonterral	2 626	241	Cournonterral	4 687
6	Cournonterral	714	242	Cournonterral	1 977
7	Cournonterral	1 236	243	Cournonterral	4 760
8	Cournonterral	1 670	244	Cournonterral	933
23	Cournonterral	6 841	245	Cournonterral	5 426
24	Cournonterral	6 366	246	Cournonterral	3 166
25	Cournonterral	836	247	Cournonterral	1 051
26	Cournonterral	1 038	248	Cournonterral	2 073
27	Cournonterral	937	251	Cournonterral	1 343
28	Cournonterral	5 000	252	Cournonterral	2 185
29	Cournonterral	6 363	256	Cournonterral	327
				<b>Total</b>	<b>86 225 m<sup>2</sup></b>

Département : <b>HERAULT</b>  Commune : <b>COURNONTERRAL</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> ----- <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b> -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>Montpellier</b> Centre administratif CHAPTAL EP 70001 34953 34953 MONTPELLIER CEDEX 02 tél. -fax
Section : AV Feuille : 000 AV 01  Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2500  Date d'édition : 07/07/2016 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <b>cadastre.gouv.fr</b>	

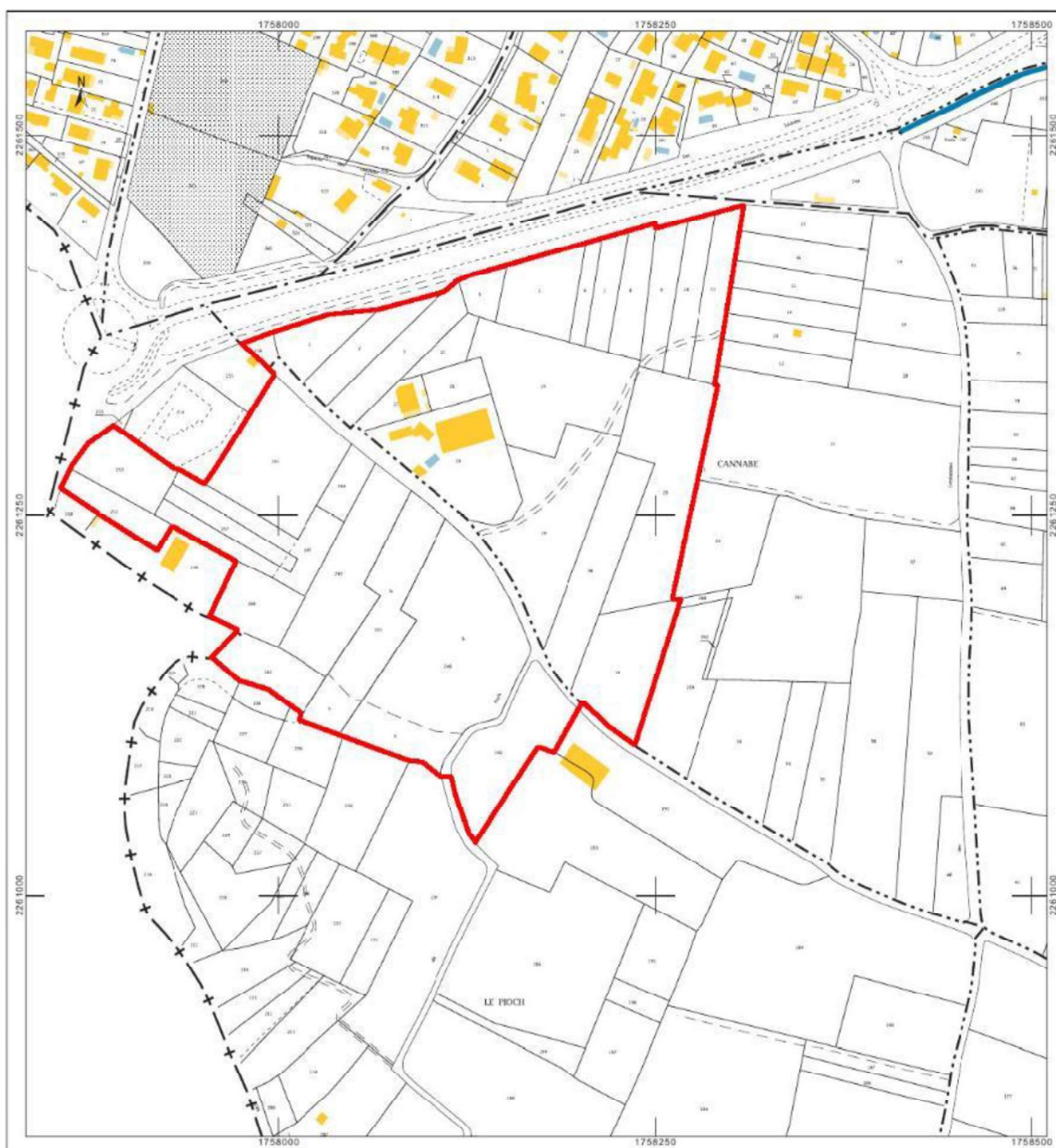


Figure 1 : Extrait cadastral dans le secteur de Cannabe

## 2.1.2 UN FONCIER MAITRISE A 90% PAR LA METROPOLE ET LA COMMUNE DE COURNONTERRAL.

La propriété foncière au sein du périmètre de projet est morcelée entre différents propriétaires.

La majorité des parcelles appartiennent à Montpellier Méditerranée Métropole (cf. Figure 2).

**Les dernières acquisitions foncières par voie amiable sont en cours de réalisation et devraient aboutir dans les négociations foncières menées par la Métropole.**

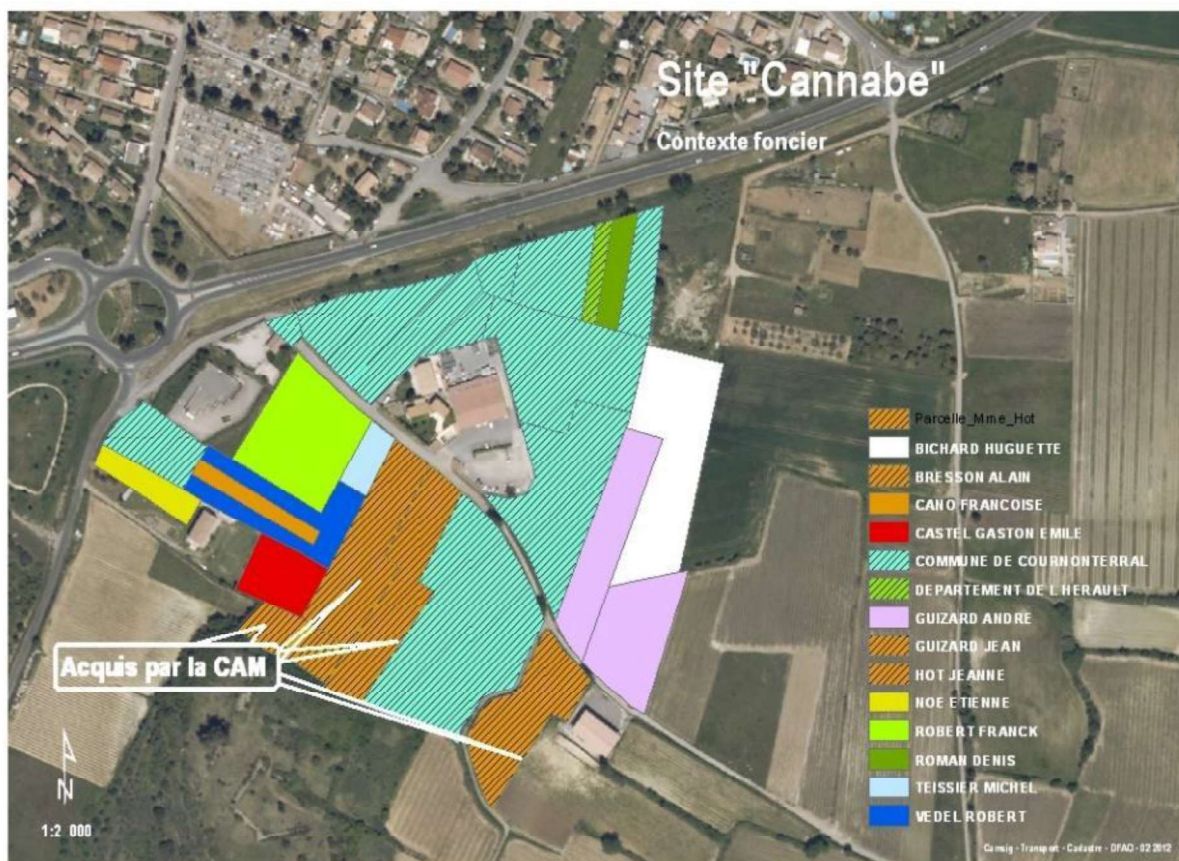


Figure 2 : La maîtrise foncière au sein du périmètre de projet  
Source : Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier

## 2.2 UN SITE INSCRIT AU SCOT DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

La commune de Cournonterral est comprise au sein du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération de Montpellier. Celui-ci a été approuvé lors du Conseil communautaire du 17 février 2006 et est actuellement en cours de révision.

Le SCOT de l'Agglomération de Montpellier met en avant des grands objectifs d'équilibres spatiaux sur le territoire :

- Préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles
- Priorité du réinvestissement urbain
- Maîtrise des extensions urbaines

**Le site de CANNABE s'inscrit dans la démarche de maîtrise des extensions urbaines afin de délimiter les espaces à préserver mais également ceux pouvant subir des modifications.**

**Le SCOT de l'Agglomération de Montpellier, définit le site de CANNABE comme un espace d'extension urbaine potentielle, avec un niveau C d'intensité d'urbanisation (plus de 2 000 m<sup>2</sup> SHON/hectare).**

## 2.3 UN PROJET INSCRIT DANS LE PLU DE COURNONTERRAL

La commune de Cournonterral s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par décision du Conseil Municipal le 2 mai 2013. D'après le zonage du PLU de Cournonterral, le projet se situe en zones Ai et 0AU.

### Caractéristiques de la zone 0AU:

« Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU.

Cette zone est inconstructible dans le cadre actuel du PLU.

La zone 0AU se situe au lieu-dit Cannabe. Ce site a été retenu pour y implanter un hameau agricole, une zone technique municipale et dédiée à la sécurité, et une zone d'activités de faible ampleur. Cette urbanisation sera réalisée en liaison avec une zone similaire sur la commune de Courmonsec. Dans l'attente d'une étude de projet cohérent et réfléchi, la zone est bloquée. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que par une modification du PLU. »

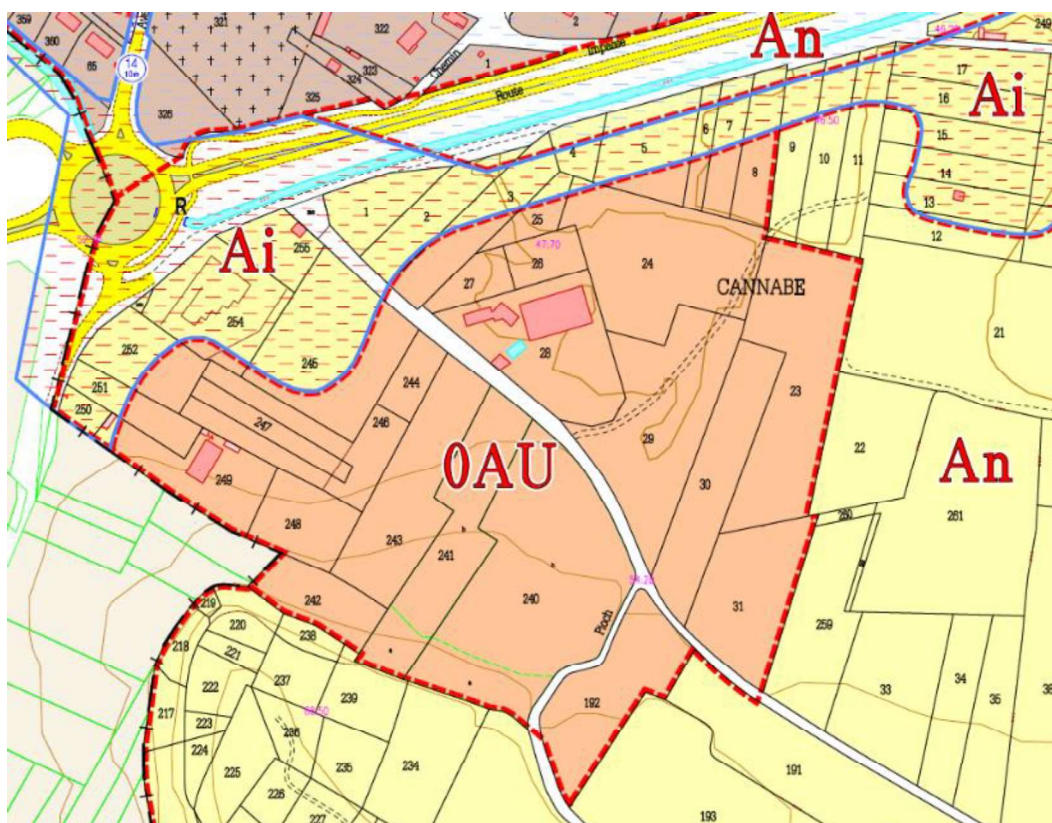


Figure 3 : Extrait du plan de zonage de la commune de Cournonterral

Par ailleurs, aucune servitude ne traverse l'aire d'étude.

**Le PLU intègre d'ores et déjà le projet conformément aux orientations du SCOT de la Métropole. LA mise en œuvre du projet nécessitera une modification du document d'urbanisme en 2017.**



## 2.4 UN SITE TRES MAJORITAIREMENT EN FRICHE

Au sein du périmètre de projet, l'occupation du sol se caractérise ponctuellement par des parcelles agricoles en vigne mais très majoritairement par des parcelles en friche dans la partie Nord du site ; secteur qui a été exploité pour le stockage de déchets.

Par ailleurs, le site accueille la déchèterie communale, une habitation, une entreprise de gravats, une société de location d'échafaudage, ainsi qu'une entreprise de location de salles de réception.

Autour du périmètre de projet, l'occupation du sol est marquée par la présence :

- De zones pavillonnaires, du cimetière de Cournonterral et de la RD5, au nord ;
- D'une zone d'activités au Nord-Ouest, sur la commune de Cournonsec (Intermarché, Village d'entreprises Hannibal Cournonsec, etc.) ;
- De parcelles agricoles à l'Est et au Sud du périmètre de projet (vignes).

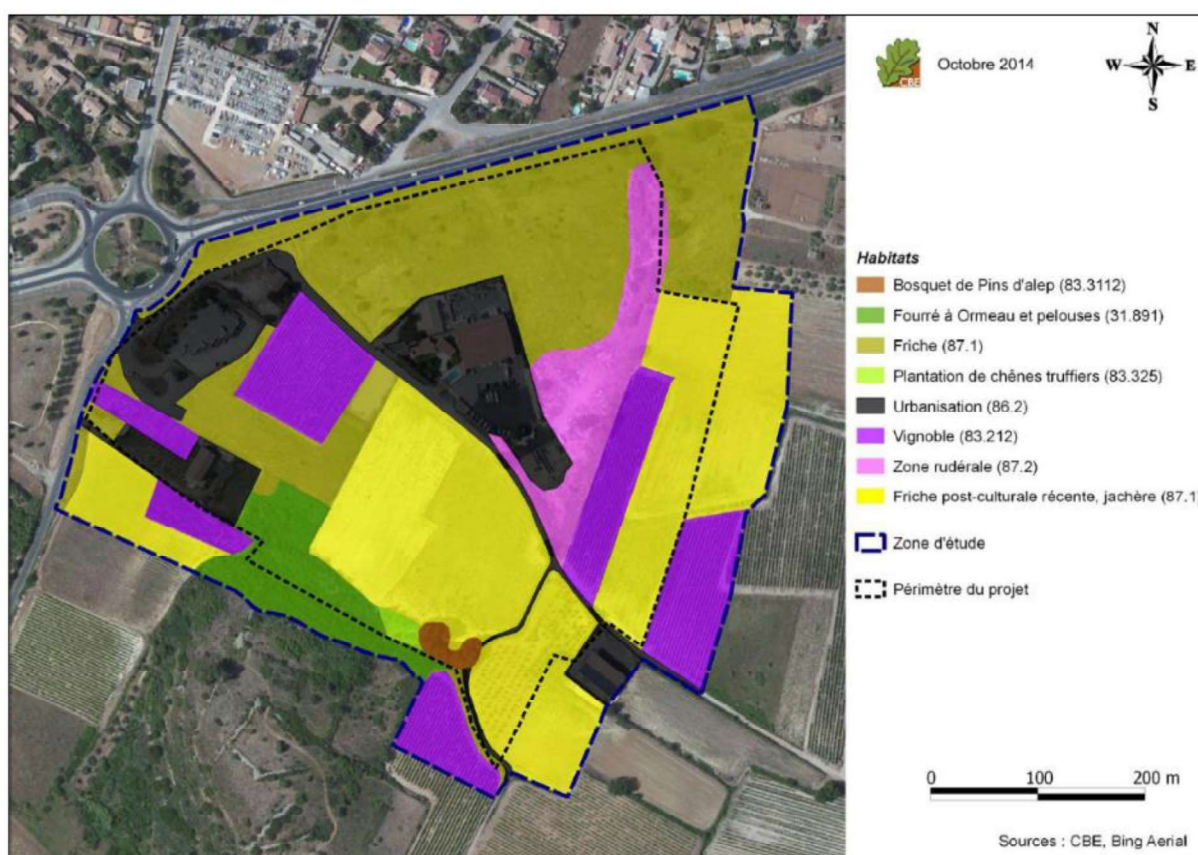


Figure 4 : Carte d'occupation des sols dans le secteur de projet

La partie suivante présente les enjeux identifiés à partir de l'état initial du site étudié. Seules les thématiques spécifiques au site sont illustrées dans le paragraphe suivant.

### **3. ENJEUX IDENTIFIES ET PRISES EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

Les enjeux sont définis de la manière suivante : les enjeux correspondent aux valeurs qui sont reconnues à l'environnement sur la base de critères tels que la rareté (espèces animales ou végétales rares, habitats remarquables...), l'intérêt esthétique (paysage) ou patrimonial (archéologie, monument historique.)...

Les enjeux sont, par définition, indépendants de la nature du projet. Il en résulte donc une approche objective de l'environnement.

Les enjeux sont établis pour chacun des thèmes et classés suivant trois catégories : nul à faible, moyen à fort, très fort :

- Un enjeu très fort est attribué en chaque point du périmètre opérationnel pour lequel une valeur environnementale est incompatible ou difficilement compatible avec toute modification : secteurs réglementairement protégés, zones de grand intérêt patrimonial ou naturel...
- Un enjeu moyen à fort est attribué en chaque point du périmètre opérationnel pour lequel une valeur environnementale est présente mais n'entraîne pas de difficultés majeures.
- Un enjeu nul à faible est attribué dans les zones où les valeurs environnementales ne sont pas incompatibles avec une modification.

Les enjeux environnementaux identifiés sont synthétisés et hiérarchisés dans le tableau ci-contre selon les différentes thématiques étudiées ; ce tableau est accompagné d'une carte de localisation des principaux enjeux.

Thème	Niveau d'enjeu				
	Majeur	Fort	Moyen	Faible	Nul
<b>Contexte urbanistique et occupation des sols</b>					
Maîtrise foncière					
Plan Local d'Urbanisme					
Schéma de Cohérence Territoriale					
Occupation des sols					
<b>Milieu physique</b>					
Contexte climatique					
Topographie					
Contexte géologique					
Eaux souterraines et superficielles					
Eaux superficielles					
Outils de gestion intégrée de l'eau					
<b>Milieu naturel</b>					
Faune					
Habitats naturels					
Proximité de zones règlementées (Natura 2000)					
<b>Paysage et patrimoine</b>					
Contexte paysager					
Patrimoine					
<b>Environnement humain</b>					
Réseau viaire					
Transport aérien					
Transport ferroviaire					
Transport en commun					
Cheminement doux					
Stationnement					
<b>Santé et cadre de vie</b>					
Ambiance sonore					
<b>Risques naturels et technologiques</b>					
Transport de matières dangereuses					
Risque industriel					
Feux de forêts					
Risque sismique					
Risques de foudroiement					
Autres risques					

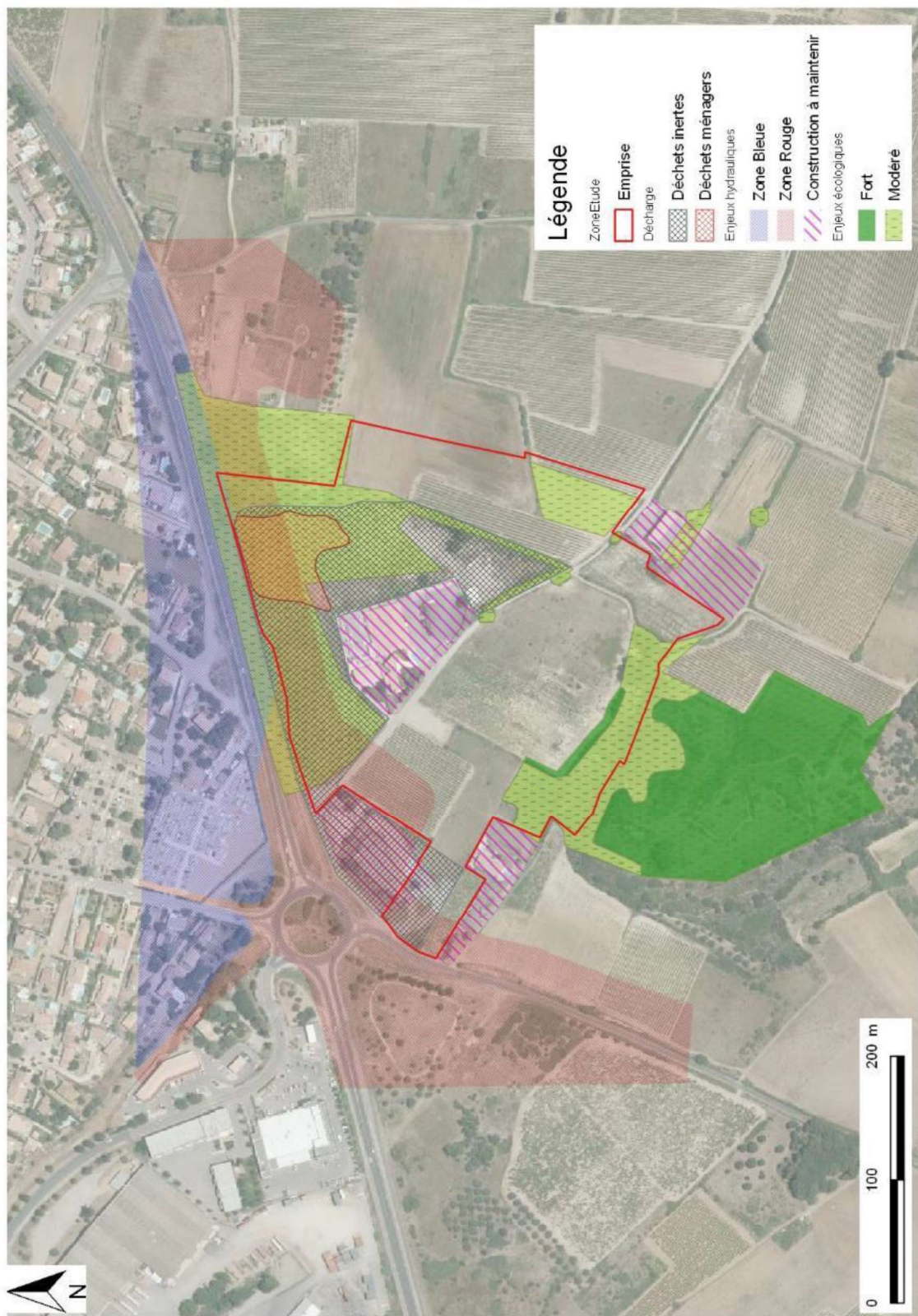


Figure 5 : Synthèse des principaux enjeux environnementaux

### 3.1 EVITEMENT DES ZONES A FORT ENJEU

Deux types d'enjeu fort ont engendré la modification de l'emprise du projet :

- L'enjeu lié au risque d'inondation ;
- L'enjeu lié aux milieux naturels d'intérêts pour des espèces protégées.

L'emprise définitive du projet a donc été réduite au regard de la zone d'étude pour permettre l'évitement des zones à fort enjeu.

L'évitement concerne :

- La bordure Nord de la zone d'étude qui est directement concerné par le risque d'inondation. Dans cette zone, aucune construction, aucun lot, et aucun aménagement entrainant une modification de la topographie ne seront réalisés. L'objectif est de ne pas modifier l'aléa inondation relevé sur ce secteur.
- L'emprise de l'ancienne décharge, principalement constituée de déchets inertes. Cette zone constitue un milieu écologique à fort intérêt pour les reptiles et notamment le lézard ocellé qui a été observé dans ce secteur lors des inventaires écologiques.
- La zone de fourrés abritant la plante hôte de la zygène cendrée. Elle se trouve en bordure Sud de la zone d'étude, au pied du puech. Cette zone est intégralement préservée de tout aménagement et bénéficie de plus d'un recul suffisant pour garantir son maintien.
- Le corridor écologique identifié en partie Est de la zone d'étude, le long de la limite de l'ancienne décharge sera également conservé.
- Les trois arbres remarquables présents dans la zone d'étude seront préservés.

La cartographie suivante présente les principaux ajustements de l'emprise du projet pour la prise en compte de ces enjeux forts.

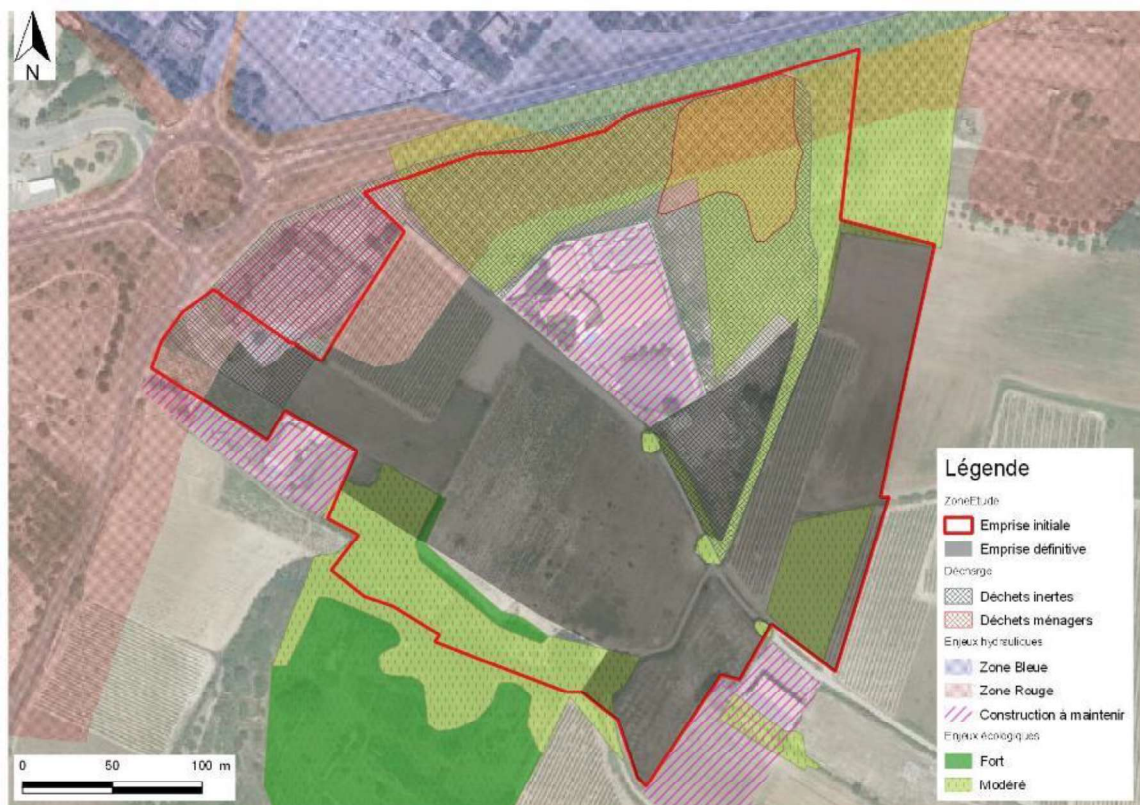


Figure 6 : Ajustement de l'emprise du projet pour la prise en compte des contraintes environnementales

### 3.2 COMPENSATION DES INCIDENCES HYDRAULIQUES DU PROJET

Le projet aura pour incidence une imperméabilisation des sols avec comme conséquence une augmentation du volume d'eau ruisselé et une augmentation des débits de pointe.

En réponse à cette problématique, une étude hydraulique est en cours afin de définir précisément le fonctionnement hydrologique sur site et de dimensionner les ouvrages de rétention projeté. Elle alimentera le dossier « loi sur l'eau » à produire sous le régime d'autorisation conformément à la réglementation eau.

A ce stade d'avancement, il est prévu la mise en œuvre d'un réseau de collecte des eaux pluviales (fossés et collecteurs) pour capter les eaux ruisselées et les acheminer vers les ouvrages de rétentions selon les bassins versants du site.

Au regard du schéma d'aménagement proposé, des limites des sous-bassins versants et de la topographie générale du secteur d'étude, la gestion du ruissellement pluvial devra respecter les principes suivants :

- Le ruissellement issu des BV1 projet et BV2, imperméabilisés à l'état aménagé, devra être stocké par le biais de deux bassins de rétention distincts dont les dimensions seront à définir ultérieurement en accord avec l'imperméabilisation du projet. Les deux bassins de rétention seront placés sur leurs bassins versants respectifs ;
- Afin d'optimiser les volumes de rétention, le ruissellement pluvial issu du bassin versant intercepté par le projet (BV1 amont) pourra être collecté par des fossés en limite du projet et rejeté dans le ruisseau de la Billière sans transiter par les bassins de rétention ;
- À l'état aménagé, il n'est pas prévu d'imperméabiliser le BV3. De plus, la topographie sur cet espace ne favorise pas l'acheminement du ruissellement pluvial vers les deux bassins de rétention projetés. Il peut être envisagé de laisser le ruissellement de ce bassin versant rejoindre le ruisseau de la Billière de manière diffuse ou de prévoir des fossés de collecte qui mèneront directement au ruisseau sans transiter par les bassins de rétention.



Figure 7 : Limites des bassins versants

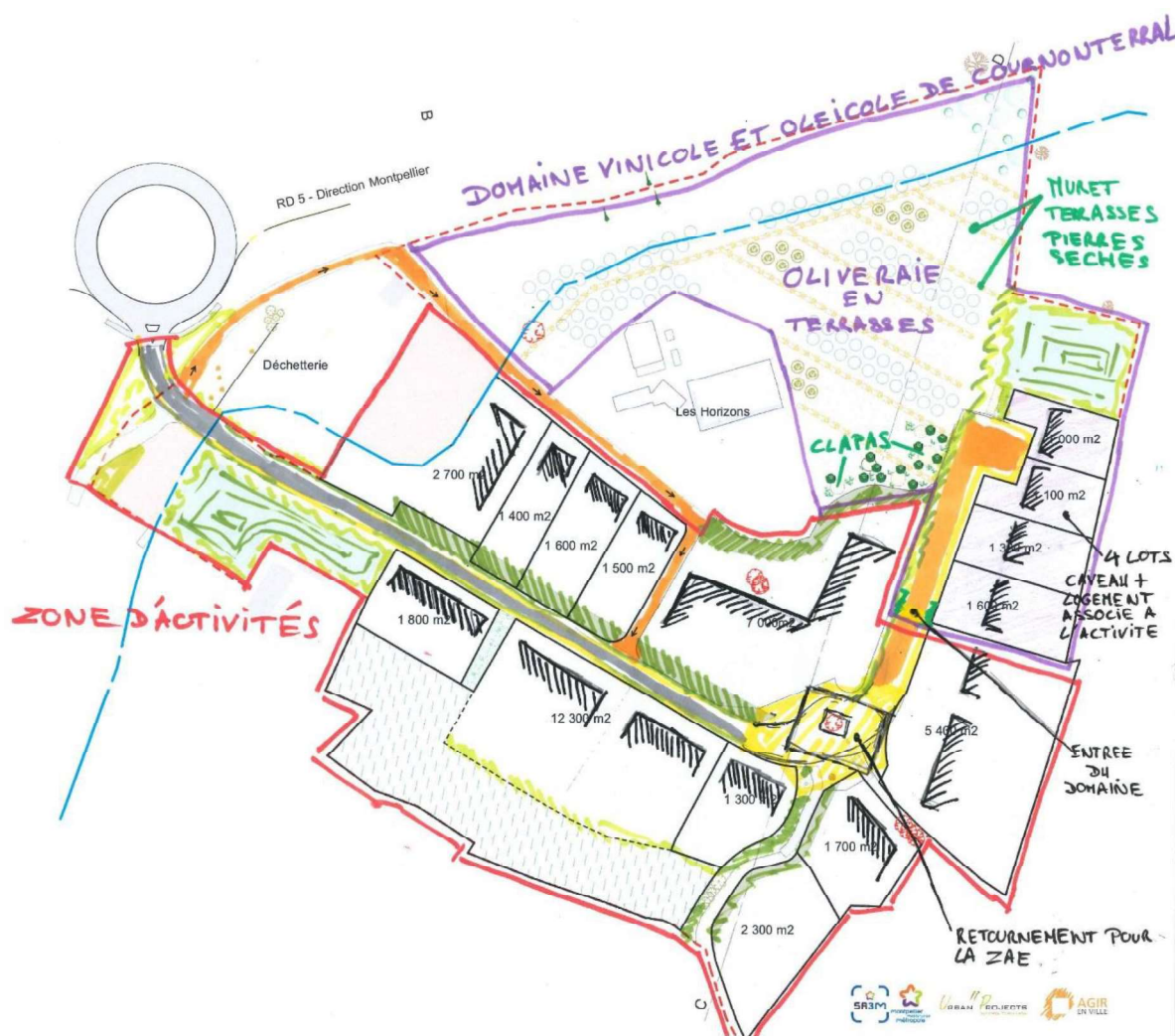


Figure 8 : Localisation des bassins de rétention sur le schéma d'aménagement de la ZAC

### 3.3 RENFORCEMENT ET GESTION DES ZONES D'INTERET

Au-delà de l'évitement retenu dans le cadre du développement du projet, il a été décidé, en concertation avec l'Autorité Environnementale, de mettre en place des mesures d'accompagnement et de gestion des milieux à préserver, à valoriser.

#### 3.3.1 DEVELOPPEMENT D'UNE OLIVERAIE-AMANDERAIE

L'évitement de l'ancienne décharge qui constitue un milieu favorable aux reptiles ne se traduit pas par l'abandon pur et simple de cette zone. Elle se positionne en façade de la ZAC depuis la route départementale. L'objectif fixé pour cette zone est de réaliser un aménagement à la fois paysager dans l'idée d'affirmer le caractère agricole de la ZAC et d'intérêt pour le maintien des espèces protégées

Pour ce faire, il est proposé d'implanter une culture mixte oliveraie et amanderaie en paliers délimités par des murets en pierre sèche. L'objectif premier n'est évidemment pas le développement d'une culture intensive mais bien un renforcement du caractère paysager souhaité sur la zone avec une prise en compte des enjeux écologiques.

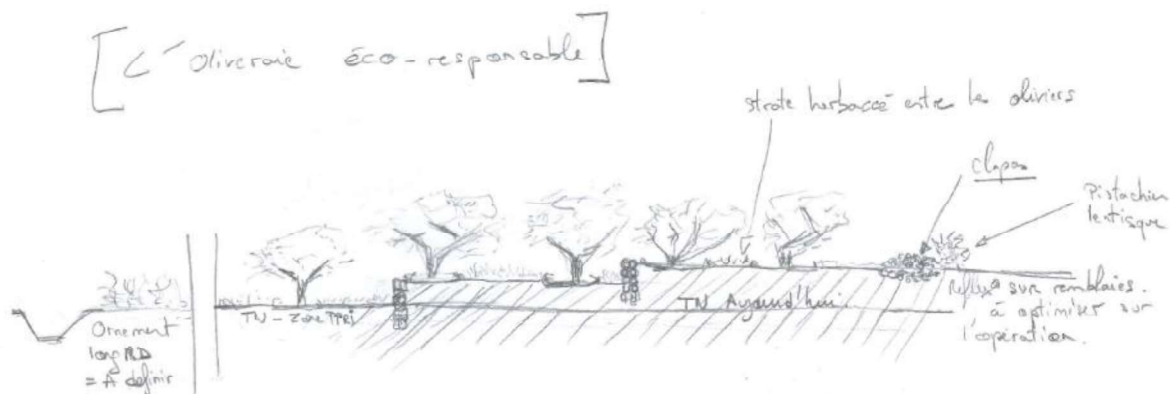


Figure 9 : Schéma de principe d'aménagement de l'Oliveraie

La mise en œuvre des murets en pierre sera encadrée par un écologique afin de la compatibilité entre le mode de construction et de comportements des reptiles en vue d'une bonne appropriation du site.

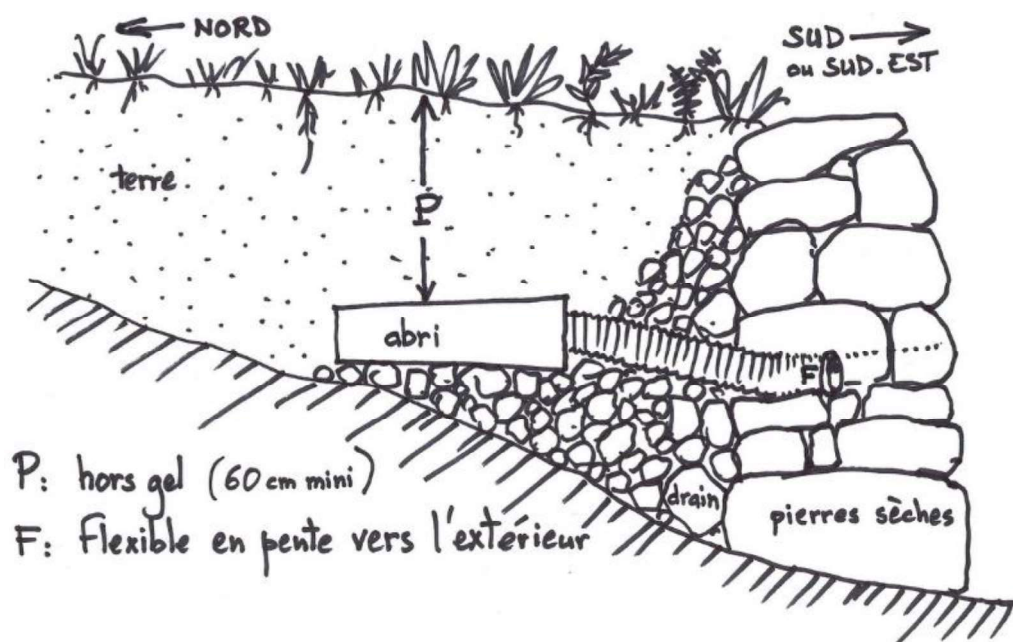


Figure 10 : Exemple de construction de muret (Source : association BEED Bassin de l'Eyrieux Environnement Développement)

Le positionnement des arbres sera également judicieusement choisi pour permettre la constitution d'un milieu favorable aux différentes espèces.

La culture sera confiée à un agriculteur local et sera encadrée par un cahier des charges strict qui imposera une gestion différenciée.

Le principe de **gestion différenciée** constitue un compromis entre la gestion relativement stricte et contrainte des espaces publics et la gestion naturaliste des réserves, orientée vers une protection du milieu naturel.

Son but est de faire du site un milieu favorable à la biodiversité et d'orienter les pratiques vers un respect et une préservation des milieux naturels. Toutefois, elle intègre également les préoccupations d'entretien et de paysage urbain afin d'ajuster au mieux les techniques utilisées aux contraintes imposées par la sécurité, l'usage et le point de vue esthétique. Ainsi, elle tente d'orienter la gestion des espaces vers un souci de prise en compte de l'environnement et des êtres vivants qui en font partie.



Afin de rencontrer ces objectifs, le plan de gestion comprenant les éléments suivants :

- **Pratiquer une faible pression d'intervention** sur les milieux semi-naturels recréés. A priori, les seules interventions consisteront en des fauches avec exportation de la matière ;
- **Limiter l'usage de produits phytosanitaires** : Ces produits perturbent l'équilibre des écosystèmes et contribuent à polluer les sols et les nappes phréatiques. Ils sont particulièrement nocifs pour les insectes et induisent généralement une bioaccumulation mortelle chez leurs prédateurs. Pour une réflexion et une utilisation des produits phytosanitaires plus respectueuse de l'environnement, consulter le « guide des bonnes pratiques phytosanitaires » réalisé par la fédération Régionale de défense Contre les Ennemis des Cultures Nord pas de calais ([www.vnf.fr](http://www.vnf.fr)).
- **Proscrire les désherbants** : Le site se localisant le long d'un fossé, le risque de transfert des désherbants vers les eaux et dès lors de pollution des milieux aquatiques en aval (Etang de l'Or) est très fort. **Aucun traitement chimique ne sera mené sur le périmètre de ZAC.**



Figure 11 : Schéma d'aménagement de l'Oliveraie et traitement paysager en bordure de la RD

### 3.3.2 GESTION DE LA FRICHE EN PERIPHERIE SUD-EST DU PROJET

L'évitement de la friche formant un habitat d'intérêt pour la Zygène Cendrée ne suffit pas à garantir son maintien.

Pour répondre à cette problématique, il a été décidé d'une part de positionner les lots destinés à accueillir des structures publiques (casernes de pompiers et services techniques de la ville) au niveau de cette zone sensible. Ce choix permet de garantir la maîtrise des actions à mener sur cet espace remarquable. D'autre part, un protocole d'entretien de la zone a été encadré par un écologue et suivi sur site lors des opérations d'entretien réalisées en novembre 2016.

L'entretien de cette zone se fait uniquement de manière mécanique, aucun produit toxique n'est employé.

## 3.4 MAITRISE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES EN PHASE DE CHANTIER

### 3.4.1 ADAPTATION DU CALENDRIER DE TRAVAUX

**Les travaux de décapage** seront effectués en dehors de la période de reproduction (toute espèce confondue), qui s'étend du 1er mars au 31 août. Cela permet de réduire les risques de destruction de jeunes. Ils seront réalisés à partir de septembre lorsque la flore a terminé son cycle et que les risques pour la faune sont moins importants.

**Les travaux de défrichage** seront effectués de la mi-septembre à la fin novembre. Il s'agit de la meilleure période pour limiter les risques de mortalité sur la faune. En effet, à cette période, les oiseaux ne nichent plus et les chauves-souris sont en phase de transition entre leurs gîtes d'été et d'hiver. Les jeunes sont alors capables de voler et on évite la période d'hibernation pendant laquelle ces animaux sont particulièrement vulnérables.

De façon complémentaire, une **visite de contrôle** effectuée par un écologue avant le début des travaux se destinera à assurer la bonne application des mesures environnementales.

### 3.4.2 EMPRISE DU CHANTIER

L'emprise du chantier sera limitée au maximum : les emprises et les accès seront clairement définis en visant la préservation des secteurs à enjeu modéré à fort. Un marquage sera opéré par pose de rubalise. Il sera réalisé par un personnel compétent (écologue). Une visite préalable au chantier sera organisée avec les entreprises de travaux publics afin qu'elles situent bien les secteurs à enjeu.

Le stockage des matériaux et des engins se fera hors en dehors des habitats naturels, sur des espaces d'enjeu faible déjà aménagés.

D'une manière générale, toute rupture écologique sera évitée (tas de terre infranchissables) et les écoulements hydrauliques seront maintenus.

### 3.4.3 PROTECTION DES ARBRES REMARQUABLES

La protection des arbres lors de chantier de proximité doit respecter les règles suivantes :

Garder une distance minimale de 2 m entre la tranchée et le tronc,

Prévoir une protection des troncs et écorces qui assurent le maintien de l'arbre et la conduite de la sève.

Sachant que toute blessure de l'écorce est une atteinte aux tissus vitaux de l'arbre, il est indispensable de protéger les troncs préventivement en cas de chantiers de proximité, tout en interdisant le dépôt de matériaux et matériels aux pieds des arbres. Des dispositifs du type de ceux schématisés ci-après sont indispensables à mettre en place. Il est important que ces dispositifs aient au minimum les caractéristiques suivantes :

Hauteur minimale de 2.50m,

Protection de la base du tronc jusqu'à la première charpentière basse,

Isolation du tronc par mise en place d'un dispositif non blessant pour l'arbre, c'est-à-dire conçu comme suit :

- écart minimum entre l'écorce et la protection de 0,15m,
- base de la protection posée sur le sol et maintenue sans abîmer les racines,
- protection non scellée au sol,
- ouverture prévue pour l'arrosage.

La circulation d'engins de chantier peut entraîner la nécessité d'éliminer ou rabattre certaines branches. Ces interventions sont réalisées selon les règles de l'art définies dans les prescriptions techniques concernant la taille des arbres.

L'ouverture de tranchées conduisant au sectionnement d'une partie des racines peut nécessiter des tailles de rééquilibrage par réduction des houppiers. Ces tailles sont aussi légères que possible et réalisées dans les règles de l'art définies dans les prescriptions techniques concernant la taille des arbres.

De manière à réduire le risque de destruction d'habitat et d'individus, une sensibilisation aux enjeux écologiques locaux sera organisée auprès des opérateurs en début de chantier.

## 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET MOTIVATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT

### 4.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE : SCENARIOS

Une première étude a été menée en 2012 sur l'ensemble du périmètre de la zone. Le principe d'aménagement retenu était alors la création d'une voie principale linéaire avec aménagement en partie terminale d'une raquette de retournement afin de desservir les lots de part et d'autre. Le découpage parcellaire permettait la réalisation de 13 lots, d'une superficie variant de 1 000 m<sup>2</sup> à 6 600 m<sup>2</sup>. Ce projet n'a finalement pas été retenu pour plusieurs raisons :

- la prise en compte des éléments naturels, paysagers et topographiques n'était pas optimale : certains arbres remarquables auraient dû être abattus, la voie nouvelle aurait fortement entamée les talus et le boisement du Pioch de la Fontaine aurait été dégradé.
- le découpage en lots ne correspondait plus aux besoins : l'implantation d'un centre de secours des sapeurs-pompiers nécessite de grands espaces et la demande en foncier de la part des entreprises cournonterralaises s'approche davantage des parcelles de 1 000 m<sup>2</sup> que de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- le parti pris urbanistique manquait de cohérence : mauvaise organisation du bâti (absence d'alignement, de front bâti...) et également une mauvaise desserte la partie Est qui ne permet pas d'optimiser le foncier disponible ;
- les études environnementales ont montré une richesse du milieu jusque-là méconnue. Plusieurs espèces rares et protégées peuplent la partie Est du site, dont le Lézard Ocellé. La préservation de ces milieux est alors devenue essentielle à prendre en compte ;
- la position de la rétention ne tenait pas compte des bassins versants du site et nécessitait d'importants déblais et remblais.

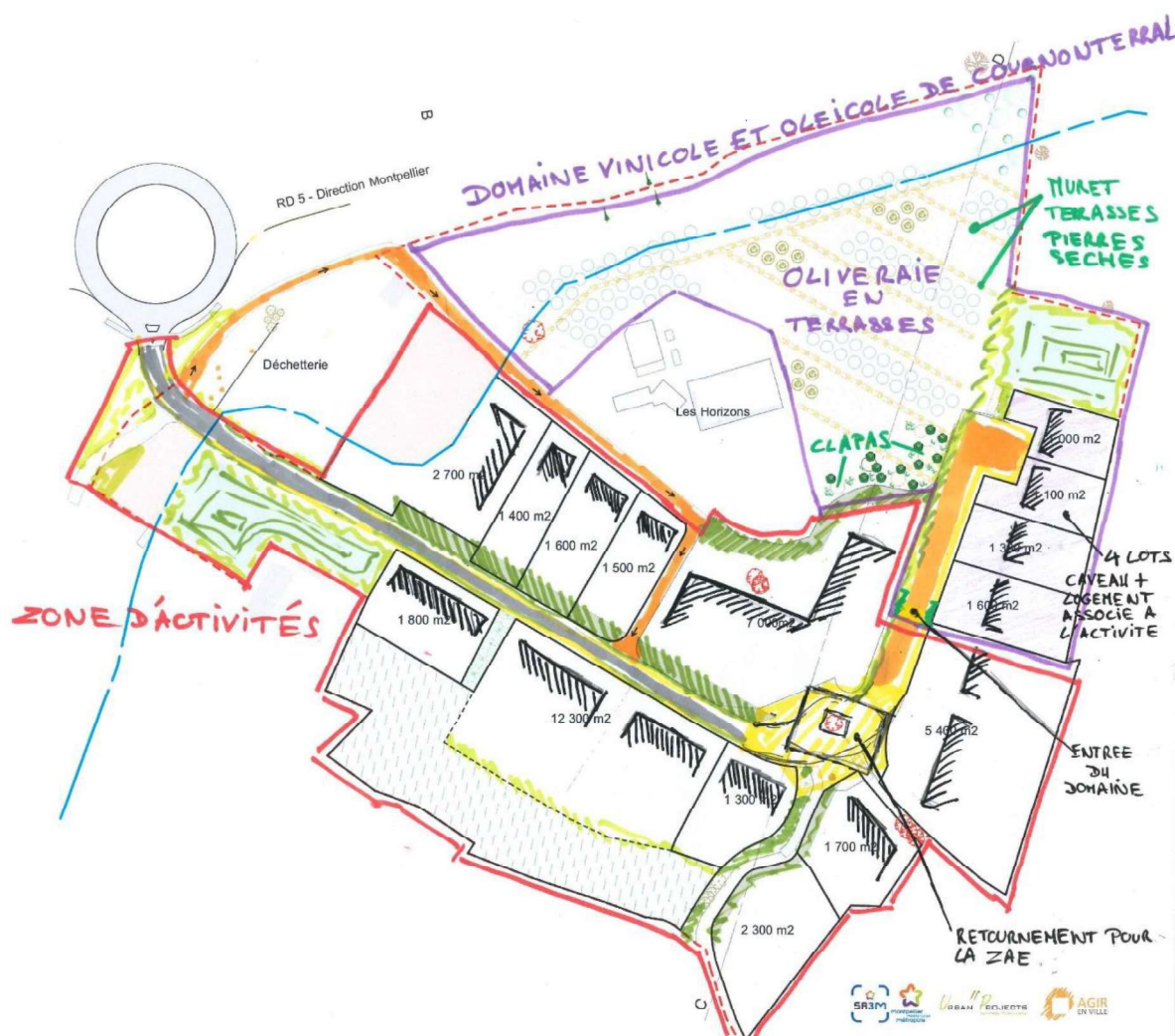
Sur ce constat, la Métropole de Montpellier a décidé de mener de nouvelles études afin de définir un nouveau projet correspondant davantage aux demandes en foncier d'activités actuelles et au respect des enjeux environnementaux et écologiques que présente le site de Cannabe.

Le projet retenu conserve le principe d'une voie centrale desservant des lots de part et d'autre. La voie vient se raccorder au giratoire de la RD5 entre Cournonterral et Cournonsec afin de faciliter l'accès à la zone. **Les voies existantes sont alors reprises pour créer un carrefour sécurisé.**

**Le découpage en lots tend à correspondre davantage aux demandes et besoins actuels des entrepreneurs locaux et pour la réalisation d'équipements publics attendus (SDIS...).**

**Le relief et les éléments paysagers du site sont préservés.** La voie s'intègre en partie basse permettant d'intégrer les talus aux aménagements. **Le boisement du Pioch de la Fontaine est maintenu et les arbres remarquables du site préservés.** La partie Nord est valorisée par la **plantation d'oliviers et d'amandiers, espèces favorables au maintien des espèces protégées présentes.** Des clapas (tas de pierres) plantés de pistachiers lentisques sont recréés afin d'assurer le maintien du lézard ocellé sur site. De grandes trames vertes sont créées afin de favoriser le déplacement des espèces à l'échelle de la zone et des grands espaces naturels et agricoles.

Le volet hydraulique est traité afin de ne pas aggraver le risque inondation en frange Nord du site, le long de la RD5 et du ruisseau de la Font Sauret. **Deux bassins de rétention sont créés, un pour chaque bassin versant du site à l'Ouest et à l'Est.**



## 4.2 JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

### 4.2.1 PRISE EN COMPTE DES QUALITES PAYSAGERES DU SITE

La topographie du site va guider la conception de projet. Il est nécessaire de la prendre en compte pour proposer un projet qui s'intègre au mieux dans son contexte paysager. Les bâtiments s'intégreront à la faible déclivité du site, et plus encore dans la pente naturelle du Pioch de la Fontaine afin de minimiser l'impact paysager.

Les franges du site seront traitées tantôt par la création de haies végétales multi-essences méditerranéennes, tantôt par la préservation des boisements existants (pinède à l'Est). Ces trames végétales constitueront des zones tampon entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles, favorisant le déplacement d'espèces animales.

**Les murs de pierre sèche et les arbres remarquables seront maintenus. La création de voirie et l'implantation des constructions tiendront compte de ces éléments afin de ne pas les dégrader.**

#### 4.2.2 TRAVAIL SUR LA TRAME VERTE

En cohérence avec une volonté d'une approche paysagère lors de la conception de voirie, le maître d'ouvrage souhaite créer des coulées vertes dans la zone de Cannabe. Elles seront de deux types :

- publiques le long de la voirie
- privées sur certaines parcelles afin de permettre une continuité des éléments paysagers.

**En outre, une trame verte publique parcourra le site de Nord-Est à Sud-Ouest afin de relier deux éléments singuliers et sensibles du secteur de Cannabe : le boisement du Pioch de la Fontaine et les tas de pierres (clapas) qui abritent notamment le lézard ocellé (espèce protégée).**

Les coulées vertes auront une double fonctionnalité : élément de liaison écologique et élément paysager structurant permettant d'apporter qualité du cadre de vie dans la zone et d'intégrer les constructions à l'environnement naturel proche.

#### 4.2.3 LA CONCEPTION DE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le site accueillant le projet est impacté par des mesures de protection de l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF, PNA...).

La partie Nord où sont présentes les espèces protégées ne sera pas urbanisée. Les gravats actuels seront progressivement remplacés par des tas de pierres (clapas) plantés de pistachiers lentisques afin d'assurer le maintien du lézard ocellé sur site. Une plantation d'oliveraie et d'amanderaie sera créée sur les terrains en remblais, à la fois dans un objectif paysager (créer un masque végétal sur la zone d'activités) et environnemental (donner les conditions favorables au maintien et au développement de la biodiversité). Des terrasses seront alors réalisées en murs de pierre sèche ou gabions de pierres afin de rythmer le paysage et de constituer un lieu propice à l'installation du Lézard ocellé et du Psammodrome d'Edwards. Les terrasses seront implanter en dehors et avec une marge de recul de la limite du PPRI.

Au Sud-Ouest, le boisement de Pins d'Alep, les fourrés à Ormeau et pelouses en frange du site sont préservés. Intégrés au parcellaire cessible, ils bénéficieront d'une gestion environnementale par des organismes publics ; le centre de secours des Sapeurs-Pompiers et le centre technique municipal devant s'installer sur cet espace. Ainsi, les enjeux environnementaux modérés repérés sur cet espace seront maintenus. Par ailleurs, une bande verte fera la liaison entre les pelouses, le boisement de Pins d'Alep et la trame verte créée dans la zone.

**La prise en compte des enjeux environnementaux est le socle du projet d'aménagement du secteur de Cannabe.**

#### 4.2.4 LA GESTION HYDRAULIQUE

Deux ouvrages de rétention des eaux de pluie sont prévus, un pour chaque bassin versant du site. Ils sont implantés en frange du périmètre, hors des zones inondables du PPRI. Les bassins permettront de recueillir les eaux avant de les restituer au milieu naturel. L'ouvrage Est trouvera son exutoire dans le ruisseau de la Bilière, et l'ouvrage Ouest dans un des fossés du chemin communal reliant la D5 à la D5E7.

## 4.3 AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET SOCIAL

### 4.3.1 CONTINUITÉ ET COHÉRENCE URBAINE

Le projet d'aménagement prendra place en continuité de la déchetterie intercommunale de Cournonterral et du complexe Les Horizons. Il s'agit de donner du corps au tissu mité du secteur de Cannabe et de créer une harmonie architecturale. Le projet sera alors une vitrine d'entrée de ville pour Cournonterral, valorisant à la fois l'identité communale et le tissu économique et agricole local.

L'accès par la RD5 permet de former une continuité urbaine avec les centres urbains de Cournonterral et Cournonsec. Un cheminement piéton assurera la liaison avec les cœurs de ville villageois où sont présents des commerces et des services. La piste cyclable de la RD5 et les aménagements de la rue de la Bilière et de l'avenue du Frigoulet permettent déjà de connecter la zone et son environnement proche.

### 4.3.2 CRÉATION D'EMPLOIS ET TRANSFERT DES ACTIVITÉS VITICOLES DU CENTRE VILLAGE

Le projet assurera la création et le renforcement d'emplois sur le secteur ouest de la Métropole. Il permettra également le transfert des activités de viticulture - installées au centre village - à proximité de la plaine agricole. A ce titre, les trajets d'engins agricoles sur le RD5 seront réduits et ne représenteront plus un risque fort d'accidents avec le trafic des usagers.

## 4.4 JUSTIFICATION ÉCONOMIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

### 4.4.1 LA POSITION STRATÉGIQUE ÉCONOMIQUE DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLÉ

Le développement économique d'intérêt communautaire est l'une des compétences obligatoires de Montpellier Méditerranée Métropole. Son action ne se limite pas à promouvoir et assurer l'essor des entreprises basées sur son territoire, elle inclut également l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités.

L'accompagnement au développement économique notamment à :

- **favoriser l'emploi local en mettant en adéquation les besoins des entreprises et celui d'une population en constante augmentation ;**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la collectivité étend son champ d'intervention économique à toutes les entreprises du territoire : artisanales, de services ou industrielles.

Elle développe des actions autour de 5 axes majeurs afin d'accompagner les entreprises et leur développement :

- le renforcement de la politique d'excellence et d'innovation ;
- **le développement des actions en faveur du foncier et de l'immobilier d'entreprises ;**
- **la mise en place d'actions de développement local ;**
- le renforcement de l'attractivité et du rayonnement économique de la Métropole ;
- la politique d'animation et de promotion économique du territoire.

#### 4.4.2 UN PROJET QUI REpond A UN BESOIN AVERE

La commune et la Métropole ont prospecté les entreprises locales afin de définir leur besoin. L'enquête a recueillie 21 demandes provenant des secteurs privé et public :

- 10 concernent des activités artisanales,
- 6 concernent des activités liées à l'agriculture,
- 2 concernent des services publics (casernes de pompiers et centre technique municipal),
- 2 concernent des activités diverses (1 abattoir et 1 entreprise d'informatique).

Un questionnaire a été fourni aux requérants. Il en est ressortit :

- un besoin foncier global de plus de 3 hectares,
- un besoin global en surface de plancher de près de 10 000 m<sup>2</sup>.

#### 4.4.3 JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITE D'INSTALLER LES ENTREPRISES AILLEURS

**L'évaluation du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole disponible publiée en 2016 estime une disponibilité foncière des parcs d'activités existants, à hauteur de 10 ha à court terme et de 13 ha à moyen terme sur l'ensemble du territoire des 31 communes. Ce potentiel n'est pas suffisant pour répondre aux besoins constants des entreprises et de l'évolution démographique.**

À proximité de Cournonterral, seuls deux parcs d'activités auraient pu répondre à la demande locale : la ZAC DESCARTE à Lavérune et l'ÉCOPARC de Fabrègues.

La ZAC Descartes ne dispose d'un foncier disponible immédiatement que de 0,5 hectares et la commune est déjà trop éloignée de Cournonterral pour les demandes bien spécifiques d'agriculteurs.

L'Écoparc de Fabrègues dispose d'une capacité foncière de 4 hectares. Pour autant que cette commune soit proche de Cournonterral, la localisation de l'Écoparc ne permet pas à des agriculteurs de s'implanter à proximité de leurs lieux de travail quotidiens.

**Ainsi, la création d'une zone d'activité à Cournonterral s'avère nécessaire afin de faciliter le développement et le maintien des activités agricoles du territoire.**



## PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

### **Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, concernant le projet d'aménagement du secteur de Cannabe sur le territoire de la commune de Cournonterral (34) déposé par la SA3M**

Le préfet de région, 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 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- n°2016-004700,
- Aménagement du secteur de Cannabe sur le territoire de la commune de Cournonterral (34) déposée par la SA3M,
- reçue le 28/11/2016 et considérée complète le 28/11/2016 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 30/11/2016 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui consiste, sur un terrain de 9 ha occupé par des friches agricoles, à aménager un parc d'activités et un hameau agricole, étant précisé que le programme de travaux porte sur la réalisation de voiries et réseaux divers et d'aménagements paysagers permettant la cession de 4,5 ha de foncier viabilisé destiné à la construction de 15 à 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) pour l'artisanat, les activités agricoles (principalement viticoles) ainsi que des services publics (pompiers et services techniques communaux) ;

- qui relève de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- au lieu dit « secteur Cannabe », sur les parcelles cadastrées section AV n°1 à 8 et 23 à 29, en bordure de la RD 5 ;

- sur les zones Ai et OAU du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 2 mai 2013, la zone OAU, non équipée, étant destinée à l'urbanisation à long terme ;

- sur une commune dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 23/09/2002 ;

- au sein du site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan » désigné au titre de la Directive Oiseaux et de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 2 du même nom ;

**Considérant que les impacts potentiels du projet sont significativement réduits<sup>1</sup> par :**

- la prise en compte des enjeux liés à l'environnement naturel et écologique, avec notamment :
  - la diminution de l'emprise du projet afin d'éviter les zones présentant des enjeux forts (en particulier les secteurs propices au lézard ocellé et à la plante hôte du Zygène cendrée) avec le maintien du boisement du Pioch la Fontaine, de murets favorables aux reptiles, des arbres remarquables et d'un corridor écologique ;
  - la mise en œuvre de mesures d'accompagnement permettant d'améliorer le cadre paysager et d'assurer le maintien des milieux favorables aux espèces animales protégées avec la création et l'entretien, au Nord du projet, d'une oliveraie en paliers délimités par des murets en pierre constituant un habitat favorable aux reptiles, le renforcement du corridor écologique et l'entretien par réouverture alvéolaire de la zone tampon au sud du projet ;
  - l'établissement d'un calendrier des travaux évitant les périodes de reproduction de la faune avec suivi et contrôle des travaux par un écologue afin d'éviter les impacts sur les espèces protégées (lézard ocellé notamment) ;
- la prise en compte de l'occupation du site par une ancienne décharge communale essentiellement destinée aux déchets inertes ;
- la prise en compte des enjeux eaux et risques d'inondation qui doit donner lieu à une autorisation au titre de la loi sur l'eau assortie des prescriptions environnementales appropriées ;

**Considérant en conclusion, au regard de l'ensemble des éléments communiqués à ce stade, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement ;**

**Décide**

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

Le projet de Aménagement du secteur de cannabé sur le territoire de la commune de Cournonterral (34), objet de la demande n°2016-004700, n'est pas soumis à étude d'impact.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

Pour le préfet de région et par délégation,

02 JAN. 2017  
Frédéric DENTAND

<sup>1</sup> Les mesures d'évitement et de réduction sont présentées de façon plus détaillée dans les documents « étude environnementale de cadrage » et la « note concernant la mission d'accompagnement par un écologue des travaux d'entretien du secteur Cannabe » qui ont été joints à la présente demande d'examen au cas par cas.

## Voies et délais de recours

### **1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

#### **Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

#### **Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

##### **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

##### **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

*(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

##### **Recours contentieux :**

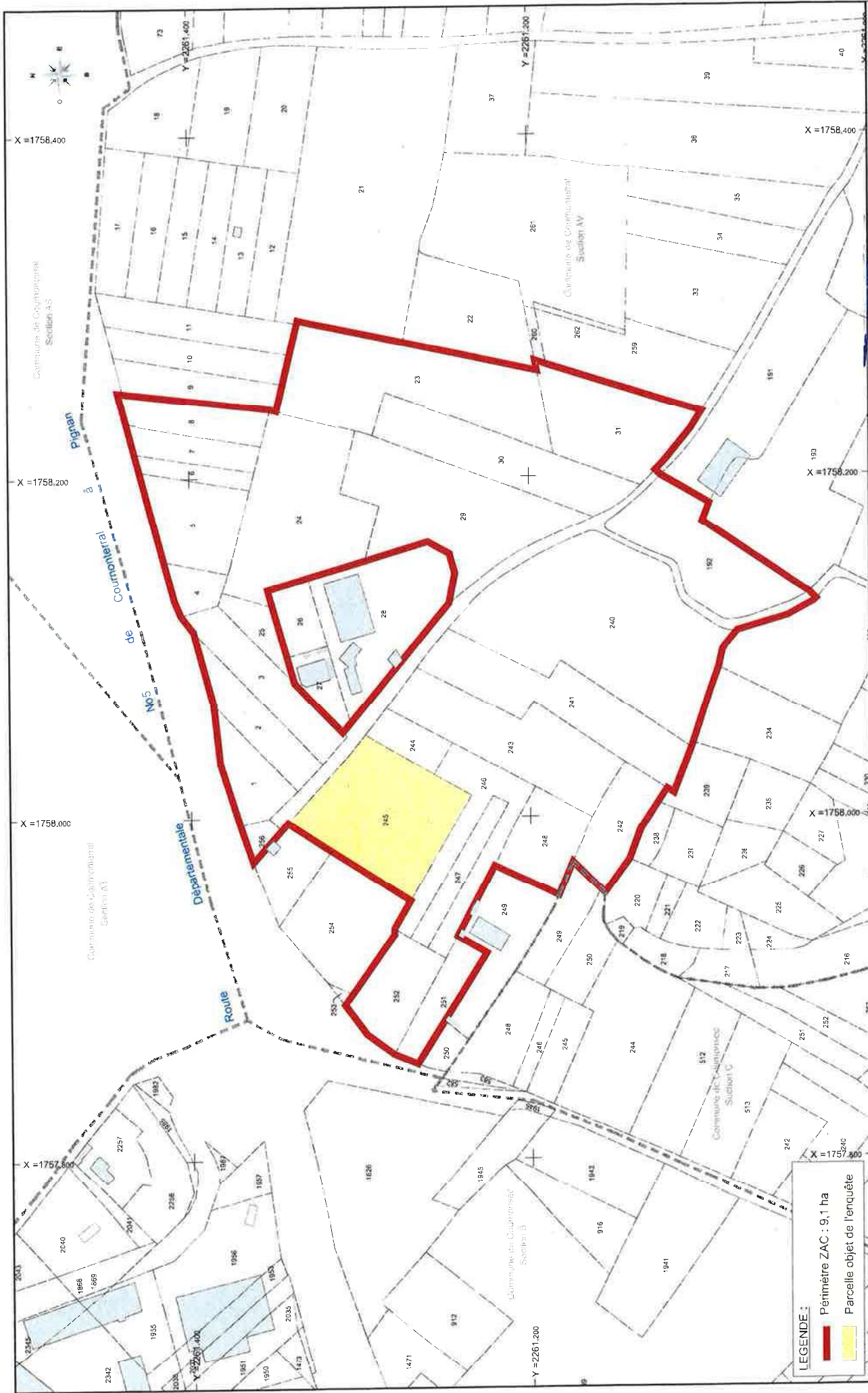
Tribunal administratif de Toulouse

68 rue Raymond IV

BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 7

*(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*





**LEGENDE :**  
■ Périmètre ZAC : 9,1 ha  
■ Parcelle objet de l'enquête

Dossier n° 27228 Echelle : 1/2000 Date : 08 nov 2021

**SER M**  
 CABINET SIRAGUSA  
 GEOMETRES EXPERTS  
 85, rue de la Mer  
 34300 MONTPELLIER  
 Tél : 04 99 34 13 39  
 Email : gromex@serm.fr

**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE  
 COMMUNE DE COURNONTERRAL  
 ZAC CANNABE**

**DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE  
 I. PLAN PARCELLAIRE**



# **ZAC CANNABE**

**Commune de Cournonterral**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

## **NOTICE EXPLICATIVE**

**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA REGION MONTELLIERAINE (SERM)**

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. PREAMBULE : .....	3
2. OPPORTUNITE DU PROJET .....	5
3. PRESENTATION DU PROJET .....	6
3.1. Choix du site.....	6
3.2. Description du site et occupation .....	7
3.3. Description du projet .....	7
3.4. Enjeux environnementaux .....	9
3.5. Travaux de desserte .....	9
3.6. Assainissement et gestion des eaux pluviales .....	9
3.7. Document d'urbanisme .....	10
3.8. Etat des procédures .....	11
4. UTILITE PUBLIQUE DU PROJET .....	12
4.1. S'inscrire dans un projet territorial global .....	12
4.2. Répondre au déficit d'offre foncière.....	15
4.3. Objectifs environnementaux .....	15
5. CONCLUSION .....	16

## 1. PREAMBULE :

La commune de Cournonterral se situe dans un secteur attractif pour le développement d'activités économiques à l'échelle locale, de type artisanat ou commerce de gros du fait de sa proximité avec Montpellier. En effet, positionnée à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Montpellier dans le département de l'Hérault au sein du plus grand pôle urbain du département que constitue Montpellier Méditerranée Métropole, la commune de Cournonterral reçoit de nombreuses demandes d'implantation d'activités artisanales et viticoles ainsi que des demandes d'entreprises pour de la vente directe aux particuliers et aux professionnels ainsi que des besoins en équipements publics.

Consciente de ce potentiel, Montpellier Méditerranée Métropole, compétente en matière de développement économique, travaille en étroite collaboration depuis plusieurs années avec la Commune de Cournonterral sur la définition d'un projet d'urbanisation du site « Cannabe » déjà identifié comme un secteur d'urbanisation et de développement urbain, dans le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 17 Février 2006. Depuis, la nécessité d'urbaniser ce secteur a été confortée par la révision du SCOT 2 en novembre 2019.

L'aménagement du site « Cannabe » est d'intérêt métropolitain conformément à la délibération n°13814, en date du 26 mai 2016 du Conseil de Métropole, définissant les opérations d'aménagement d'intérêt Métropolitain selon les dispositions de l'article L.5127-2 du CGCT, des opérations d'aménagement réalisées dans le cadre de la compétence développement et aménagement économique, social et culturel qui concourent à la création, l'aménagement ou la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Dans ce contexte, et face au déficit foncier à vocation économique sur la commune de Cournonterral, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité mettre en œuvre un développement maîtrisé en prenant l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Il a donc été confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) le lancement des études pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur ce secteur ayant pour finalité la réalisation d'un parc d'activités économiques sur une superficie d'environ 9,1 ha.

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le Conseil de Métropole a défini les objectifs du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site Cannabe. Ils se déclinent de la manière suivante :

- Répondre à la demande d'implantation d'entreprises sur ce secteur, et de fait, permettre la création d'emplois,
- Conforter les secteurs d'activités économiques proches (Frigoulet), par l'accueil d'activités artisanales et de service,
- Conforter l'agriculture de proximité et permettre l'implantation de sièges d'exploitations agricoles,
- Participer à la constitution d'une unité urbaine de dimension suffisante autorisant l'implantation d'équipements,
- Assurer une transition paysagère de qualité entre le secteur de projet et la plaine agricole de Cournonterral,
- Prévoir des aménagements intégrant les principes du développement durable (par le choix des matériaux, du mobilier et des essences végétales, par la gestion de l'éclairage public, par la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables, la distribution et la gestion des ressources...).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas » préalable à la réalisation d'une étude d'impact en date du 28/11/2016, sous réf n°2016-004700. Après examen, le Préfet de la Région Occitanie a délivré en date du 2 janvier 2017, une décision de dispense d'étude d'impact, le projet n'étant pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement. A la suite à cet avis, des précisions ont été apportées, lors de l'instruction du dossier « loi sur l'eau », sur la prise en compte de l'environnement. Le projet est quant à lui resté inchangé.



Par délibération n°D2017-08, en date du 07 Février 2017, le Conseil Municipal de Cournonterral a donné un avis favorable sur le projet d'aménagement du site « Cannabe ».

A l'issue d'une phase de concertation, le Conseil de Métropole a approuvé par délibération n°14708 en date du 28 juin 2017, le bilan de la concertation, le bilan de la mise à disposition de l'examen « au cas par cas » préalable à la réalisation d'une étude d'impact, les enjeux et objectifs de l'opération, le périmètre d'intervention prévisionnel ainsi que le programme et le bilan financier prévisionnel.

Par délibération n° 15114 en date du 20 décembre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé, le dossier de création de la ZAC Cannabe.

Par délibération n° M2019-717 en date du 18 décembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC qui comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées.

La ZAC Cannabe à Cournonterral s'inscrit dans un périmètre d'environ 9.1 hectares et proposera environ 50000 m<sup>2</sup> de surface cessible permettant la construction d'environ 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, réalisés en une seule phase, répartis entre :

- La création d'un parc d'activités destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises et des équipements publics de superstructure ;
- Le développement d'un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole ;
- L'aménagement d'un espace paysager qui permettra de préserver et développer la biodiversité dans la ZAC Cannabe.

A l'issue des études préalables pour la création de la ZAC Cannabe menées sous mandat SA3M, Montpellier Méditerranée Métropole a lancé une procédure de mise en concurrence pour désigner un aménageur en qualité de concessionnaire d'aménagement.

Après cette procédure de mise en concurrence, par délibération du Conseil n°M2018-173 en date du 26 avril 2018, Montpellier Méditerranée Métropole, a désigné la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié en application des dispositions des articles L.300-4, L.300-5 et L.300-5-1 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par la suite, le traité de concession d'aménagement Cannabe entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SERM a été signé en date du 27 juin 2018.

Un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dit « loi sur l'eau ») a été instruit et a fait l'objet de la délivrance d'un récépissé en date du 21 aout 2018 faisant état de compléments à apporter au dossier. En date du 8 novembre 2018, à la suite de la réception des compléments demandés, le directeur de la DDTM a délivré le 12 novembre 2018 sa décision de ne pas faire opposition à la déclaration.

Afin de permettre l'engagement de l'opération d'aménagement, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral approuvé le 2 mai 2013\* a fait l'objet d'une modification N°1 approuvée par délibération n° M2019-319 du conseil de Métropole en date du 25 juin 2019.

\* Le PLU approuvé le 2 mai 2013 avait préalablement fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 6 mars 2014.

Cette modification désigne la ZAC Cannabe, comme un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, passant d'un zonage OAU (dit « fermé ») à une zone 4AU destinée à l'accueil d'un parc d'activités économiques, d'un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole locale, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de service public.

L'intérêt que revêt ce projet, au regard de sa programmation économique, justifie la mise en œuvre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière complète du périmètre.

Une délibération du conseil métropolitain n°2019-406 du 31 juillet 2019 a approuvé les dossiers d'enquêtes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire. Après transmission des dossiers à la Préfecture de l'Hérault, des difficultés d'ordre administratif et la nécessité de préciser certains éléments du dossier ont retardé le déroulement de la procédure.

La présente enquête est menée au titre du code de l'expropriation notamment de son article L 110-1 et le dossier a été constitué conformément aux dispositions de l'article R 112-4 du même code. Il contient une notice explicative, des plans de situation, un plan général des travaux, un plan du périmètre de la déclaration d'utilité publique, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses et des annexes complémentaires. Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation. Il contient le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

Il sera développé, de manière non technique, le programme de l'opération envisagée, ses caractéristiques principales et rappelé le contexte administratif du projet.

## **2. OPPORTUNITE DU PROJET**

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) Métropolitain, approuvé en conseil de Métropole le 24 novembre 2016, identifie sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 15,5 et 16,5 ha hectares cessibles de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale. Un des enjeux énoncés par le Schéma d'Accueil des Entreprises Métropolitain réside dans le renforcement de l'offre de foncier d'activités, notamment celles de type économie productive, vecteur de « richesse » et d'emploi, mais aussi pour les activités constitutives de l'économie présente qui ne peuvent ou ne souhaitent pas encore s'insérer en tissu urbain mixte. En effet, ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire et génèrent une part d'emplois indirects (de sous-traitance notamment) très importante. Les activités productives et de logistiques ont aussi un effet structurant pour le territoire. Par ailleurs, elles offrent l'opportunité à des personnes souvent peu diplômées (et particulièrement touchées par le chômage) d'obtenir un emploi stable sur des niveaux de salaires souvent plus élevés que dans les autres secteurs d'activités.

Intégrant davantage les enjeux environnementaux au stade de la programmation, en 2021, le SAE a évolué en un nouveau document désormais appelé M'PACTE (Plan d'Accompagnement et de Concertation Territoriale Economique). Le M'PACTE fixe notamment des objectifs de densification, de maillage du territoire par des Villages d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS privés). Il favorise la compacité des programmes collectifs, la multifonctionnalité et la mutualisation. Se substituant au SAE, le M'PACTE donne la feuille de route pour la période 2021-2030 pour les activités économiques à l'échelle du territoire métropolitain.

La démarche M'PACTE s'inscrit elle-même plus largement dans le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), approuvé en conseil de Métropole le 29 mars 2017, énonce notamment que la Région Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole souhaite

renforcer l'investissement d'immobilier collectif et rééquilibrer l'économie du territoire en développant des activités productives et industrielles. Six filières prioritaires ont été définies, dont l'agroalimentaire, l'économie agricole et l'agroécologie, et plus particulièrement le développement des circuits courts et les projets en matière d'innovation agricole. Les axes de réflexion sont en cohérence avec les orientations de développement de la politique agro-écologique et alimentaire (P2A) adoptées par le Conseil de Métropole le 29 juin 2015 impliquant d'ores et déjà de créer le socle du développement d'un appareil de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Le projet développé sur le secteur de Cannabe, sur la commune de Cournonterral, s'intègre parfaitement à la démarche voulue dans le cadre du M'PACTE, dans la mesure où, dès la conception du projet, la prise en compte des enjeux environnementaux a été déterminante (prise en compte enjeu environnementaux, réduction des emprises aménagées, limitations des impacts résiduels sur l'environnement).

En outre, l'urbanisation de ce site, dit de « Cannabe », a été confirmé dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de 2019, comme secteur d'urbanisation et de développement.

Une vingtaine d'entreprises a manifesté son intérêt pour une implantation sur le parc, avec des demandes émanant notamment d'entreprises liées au BTP (maçonnerie, terrassement, menuiserie, charpente, serrurerie, peinture, plomberie, ...), d'entreprises productives (artisanat) ou d'activités de négoce. Plusieurs sont déjà implantés localement et souhaitent s'agrandir. Certaines pourront s'implanter au sein d'un Village d'Entreprise Artisanales et de Services (VEAS).

Des viticulteurs de la commune ont également fait savoir leur intérêt pour une implantation. Est également envisagée la relocalisation de la caserne intercommunale des services d'incendie et de secours (actuellement implantée dans un lotissement d'habitat) et des services techniques de la commune de Cournonterral.

### **3. PRESENTATION DU PROJET**

#### **3.1. Choix du site**

La création d'une zone d'activités à Cournonterral s'avère nécessaire afin de faciliter le développement et le maintien des activités agricoles du territoire. Ainsi, le projet d'implantation est envisagé sur le site de Cannabe, secteur situé au sud de Cournonterral en limite de Cournonsec et plus précisément au sud du rond-point de Cournonsec et de la déchèterie, en bordure de la RM 5.

La Commune de Cournonterral bénéficie d'une bonne accessibilité avec la présence de voies structurantes à l'échelle départementale et métropolitaine :

- La RM 613 reliant toutes les communes de la Plaine de Fabrègues depuis Montpellier jusqu'à l'échangeur de l'A9 situé sur la commune de Poussan,
- La RM 5 desservant de nombreuses communes de l'Ouest montpelliérain, telles que Cournonsec, Pignan, Lavérune, Montpellier ;
- La future Liaison Intercommunale de Contournement Ouest de Montpellier (LICOM) qui facilitera l'accès au littoral en évitant le passage par le cœur de la Métropole.

La desserte locale du site de Cannabe est assurée depuis la RM5 qui longe la zone d'implantation de la ZAC et dont un giratoire permet l'accès direct. Deux axes majeurs des communes de Cournonterral et Cournonsec viennent s'y connecter : les avenues du Frigoulet et Armand Daney pour la première, et l'avenue de la Billière pour la seconde. Le choix du site de Cannabe, à proximité des infrastructures routières existantes, permet à la fois de limiter l'étalement urbain et la fragmentation des espaces, d'optimiser les dépenses publiques et de rationaliser les déplacements (salariés, fournisseurs et clients).

L'ensemble des réseaux (y compris l'eau brute) est également présent à proximité immédiate de la ZAC, permettant, de la même manière, la rationalisation des dépenses de viabilisation et la limitation des impacts sur les milieux.

### **3.2. Description du site et occupation**

Les parcelles incluses dans le projet d'aménagement et faisant l'objet de la DUP se situent dans la section cadastrale AV de la commune de Cournonterral sous les numéros suivants :

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 192, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252, 256.

L'ensemble foncier est détenu par plusieurs propriétaires publics et privés. La SERM, aménageur de la ZAC, et la Commune de Cournonterral maîtrisent 90 % du foncier d'assiette de l'opération. Depuis leur acquisition, les terrains ne sont plus exploités à des fins agricoles. Les parcelles sont devenues des friches avant d'être aménagées.

Il faut également noter la présence de la déchetterie intercommunale, d'une entreprise de travaux publics, d'une société de location d'échafaudage, d'une habitation, une entreprise de location de salles de réception et un siège d'exploitation agricole qui domine le site de Cannabe en partie Nord. L'occupation humaine est très peu importante sur la partie Sud du site.

Sur ce secteur faiblement pourvu en arbres de hautes tiges, la perception du bâti, isolé, perturbe la perception paysagère de l'ensemble malgré un végétal très présent par les cultures et friches.

Le site est concerné par plusieurs mesures de protection environnementale :

- Zones Natura 2000
- ZNIEFF I et II (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)
- PNA (Plans Nationaux d'Actions)
- Zones Humides

### **3.3. Description du projet**

L'emprise de la ZAC couvre 9,1 ha environ, permettant la préservation d'une aire paysagère d'une surface de 2,2 ha environ pour qualifier l'entrée de ville.

Le secteur de Cannabe à Cournonterral a fait l'objet de plusieurs études pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole qui ont abouties au plan guide prévisionnel ci-après.



Le découpage répond aux demandes et besoins identifiés (entrepreneurs mais aussi pour la réalisation d'équipements publics tels que la caserne intercommunale d'incendies et de secours et le Centre Technique communal). En effet, le projet s'oriente vers une organisation en une quinzaine de lots dont les superficies correspondent aux besoins exprimés par des entreprises, soit des parcelles comprises entre 1 000 m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> environ. Certains lots pourront être regroupés au besoins. Trois lots ont une superficie totale excédant 11 000 m<sup>2</sup>, afin de permettre l'implantation de la caserne intercommunale d'incendies et de secours, le centre technique Municipal et une aire de lavage métropolitaine pour les engins agricoles.

En raison de la richesse écologique de certains espaces préservés et des contraintes existantes (hydraulique, pollution...), le foncier cessible ne représente qu'environ 5 hectares, soit 55 % de la surface totale de la ZAC. Un cahier des prescription architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) régleme l'implantation du bâti afin d'assurer la qualité globale des aménagements et des espaces de stationnement seront mutualisés.

La programmation s'oriente donc vers trois thématiques principales :

- Le secteur d'activité lié aux activités productives (artisanat) et à des activités liées au BTP (maçonnerie, terrassement, serrurerie, charpenterie, ...),
- Un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole locale,
- Le secteur public (centre de secours et ateliers municipaux).

Les constructions existantes représentent approximativement 2 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). Le projet prévoit la construction d'environ 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dont au moins

1 000 m<sup>2</sup> seront consacrés aux activités agricoles (production, transformation, vente directe éventuelle, ...) et leurs besoins spécifiques.

La création de 300 emplois est attendue sur le périmètre de la ZAC.

### **3.4. Enjeux environnementaux**

Il est ici rappelé que le projet a fait l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas » préalable à la réalisation d'une étude d'impact et que le Préfet de la Région Occitanie a délivré une décision de dispense d'étude d'impact, le projet n'étant pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement.

Dans le cadre de l'instruction du Dossier Loi sur l'Eau, des compléments d'informations ont été communiqués à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), notamment pour préciser l'absence d'atteinte aux espèces protégées et d'intérêt communautaire.

Pour tenir compte des enjeux environnementaux, la partie Nord, où sont présentes les espèces protégées, ne sera pas urbanisée. Les gravats actuels seront progressivement remplacés par des tas de pierres (clapas) plantés de pistachiers lents afin d'assurer le maintien du lézard ocellé sur site. Un espace paysager sera créé sur les terrains en remblais, à la fois dans un objectif d'intégration du projet à son environnement (créer un masque végétal sur la zone d'activités) et environnemental (donner les conditions favorables au maintien et au développement de la biodiversité). Des terrasses seront alors réalisées en murs de pierre sèche ou gabions de pierres afin de rythmer le paysage et de constituer un lieu propice à l'installation du Lézard ocellé et du Psammodrome d'Edwards. Les terrasses seront implantées en dehors de la limite du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) et avec une marge de recul.

Au Sud-Ouest, le boisement de Pins d'Alep, les fourrés à Ormeau et pelouses en frange du site sont préservés. Intégrés au parcellaire cessible à destination des organismes publics (centre de secours des Sapeurs-Pompiers et centre technique municipal), ils bénéficieront d'une gestion environnementale permettant le maintien des enjeux environnementaux modérés repérés. Par ailleurs, une bande verte fera la liaison entre les pelouses, le boisement de Pins d'Alep et la trame verte créée dans la zone.

La prise en compte des enjeux environnementaux est le socle du projet d'aménagement du secteur de Cannabe.

### **3.5. Travaux de desserte**

Le projet d'aménagement prévoit, en entrée d'opération depuis le giratoire sur la RM5, un double sens de circulation véhicule, du stationnement longitudinal et des trottoirs de part et d'autre de la chaussée ainsi qu'une piste cyclable bidirectionnelle à hauteur du trottoir.

Après la première intersection, la voie se réduira pour ne permettre qu'un sens unique de circulation véhicule pour former une boucle viaire, avec du stationnement longitudinal d'un seul côté, des trottoirs de part et d'autre de la chaussée, une piste cyclable bilatérale-unidirectionnelle sur chaussée et une en contre-sens cyclable sur le trottoir.

La circulation sera régulée à 30 km/h.

### **3.6. Assainissement et gestion des eaux pluviales**

La ZAC CANNABE sera raccordée à l'assainissement collectif des eaux usées conformément à la législation en vigueur.

L'imperméabilisation des sols nécessaires à l'aménagement de la ZAC entrainera la réalisation de mesures compensatoires permettant de gérer les eaux pluviales. Ces dernières se déverseront dans deux bassins de rétention paysagés implantés en frange du périmètre de la ZAC, hors des zones inondables du PPRi. Ces bassins devront recueillir les eaux pluviales avant de les restituer au milieu naturel. L'ouvrage Est (BR2) trouvera son exutoire dans le ruisseau de la Bilière, et l'ouvrage Ouest (BR1) dans un des fossés du chemin communal reliant la RM5 et le cheminement de Pouviel.

L'entretien des bassins sera réalisé par Montpellier Méditerranée Métropole.

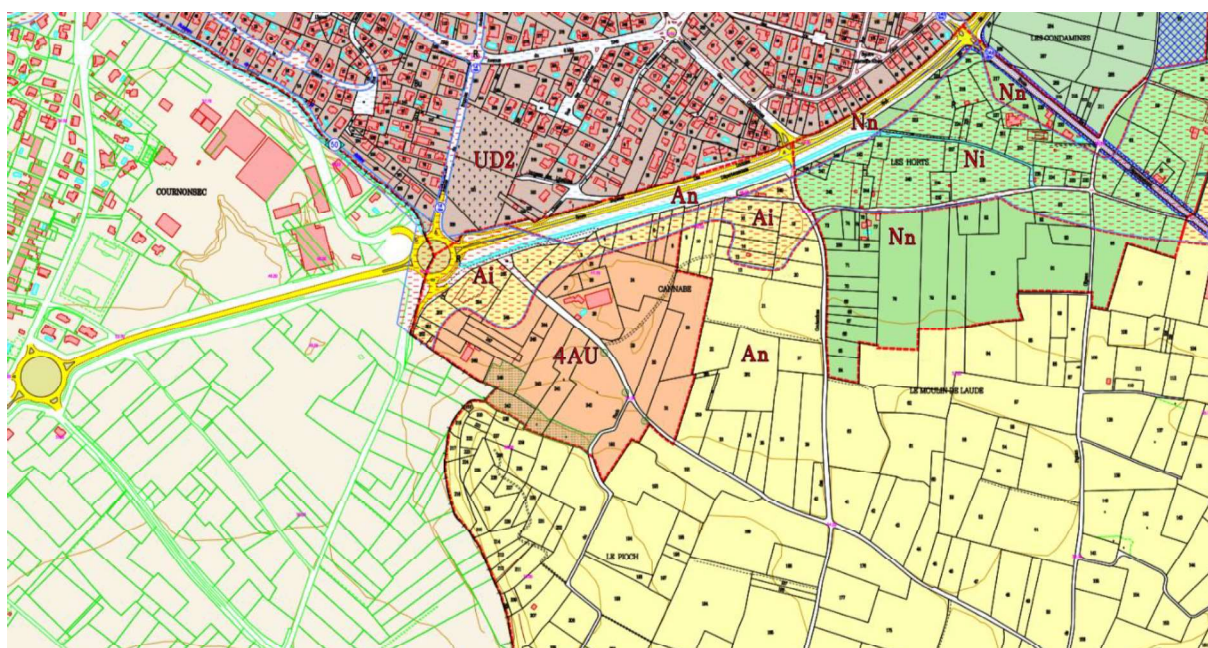
### 3.7. Document d'urbanisme

La ZAC CANNABE s'inscrit dans le respect des objectifs de documents de portée supra communale puisque son aménagement était déjà prévu au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 17 février 2006 et que le SCOT révisé (approbation en Conseil de Métropole du 18 novembre 2019) confirme l'intérêt d'aménager cet espace. La ZAC Cannabe y est identifiée comme une polarité économique de proximité à dominante d'activités.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courdonterral a été approuvé le 2 mai 2013. Il identifie le site « Cannabe » dans son projet d'Aménagement et de Développement Durable comme secteur « destiné à recevoir une zone d'activités économiques, artisanales, un centre de secours déconcentré, un village de regroupement technique agricole ».

Par arrêté n°A2017-63 en date du 27/03/2017, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Courdonterral en vue notamment d'ouvrir à l'urbanisation la zone 0AU à vocation économique située au lieu-dit « Cannabe ».

La modification n°1 du PLU de la Commune de Courdonterral a été approuvée en Conseil de Métropole le 25 juin 2019. Sur le secteur au lieu-dit Cannabe (objet de la ZAC), cette modification fait évoluer la zone 0AU (zone dite « fermée ») en une zone en 4AU, qui désigne un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation pour l'accueil d'un parc d'activités économiques, un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole locale, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de service public.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé au Conseil de Métropole du 25 juin 2019

Ce secteur, concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, autorise les constructions nouvelles soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, constituée en une ou plusieurs tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La ZAC couvre la zone 4AU du PLU de Cournonterral ainsi qu'une partie de la zone Ai le long de la RM 5, à vocation agricole et frappée d'une contrainte d'inondation (PPRI).

Le PLUi en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire de la Métropole, et actuellement à la concertation, prévoit de conserver la vocation de développement économique de la zone.

### **3.8. Etat des procédures**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération le 17 Février 2006, définit le site de « Cannabe » comme un secteur d'urbanisation et de développement urbain.
- Par délibération du 24 Novembre 2016, le conseil de Métropole a approuvé le Schéma d'accueil des Entreprises.
- Par délibération du 29 mars 2017, le conseil de Métropole a approuvé le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'internationalisation (SRDEII).
- Par délibération du 29 juin 2015, le conseil de Métropole a approuvé les Orientations de Développement de sa politique agroécologie et alimentaire (P2A).
- Par délibération n°13814, en date du 26 mai 2016, le conseil Métropolitain a défini les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. A ce titre l'aménagement du site « Cannabe » est d'intérêt Métropolitain.
- Par délibération n°14064, en date du 28 septembre 2016, le conseil de Métropole a défini les objectifs du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le site « Cannabe ».
- Décision de la Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement Occitanie concernant la dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas, en date du 02 janvier 2017 :
  - Le projet d'aménagement du secteur Cannabe sur le territoire de la commune de Cournonterral, objet de la demande n°2016-004700, n'est pas soumise à étude d'impact.
- Par délibération n°D2017-08, en date du 09 Février 2017, le conseil Municipal de Cournonterral a donné un avis favorable sur le projet d'aménagement du site « Cannabe ».
- Par délibération n°14471, en date du 22 février 2017, le conseil de Métropole a notamment approuvé les objectifs qui seront poursuivis dans la concession d'aménagement du site « Cannabe » et les missions confiées à l'aménageur.
- Par délibération n°144708, en date du 28 juin 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé :
  - Le bilan de la concertation du public.
  - Le bilan de la mise à disposition du public de l'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact comprenant la décision de la DREAL Occitanie et le dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.
  - Les enjeux et objectifs de la ZAC aménagée sur le site Cannabe.



- Le périmètre d'intervention, le programme, le bilan financier prévisionnel de la ZAC aménagée sur le site Cannabe.
- Par délibération en date du 28 Décembre 2017, le conseil de Métropole a :
  - Approuvé le dossier de création de ZAC « Cannabe » à Cournonterral.
  - Créé la ZAC « Cannabe ».
- Par délibération du Conseil n°M2018-173 en date du 26 avril 2018, Montpellier Méditerranée Métropole, après une procédure de mise en concurrence, a désigné la SERM en qualité de Concessionnaire d'aménagement. Le traité de concession d'aménagement Cannabe entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SERM a été signé en date du 27 juin 2018.
- Par décision en date du 12 novembre 2018, le directeur de la DDTM déclare ne pas faire opposition à la déclaration au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dit « loi sur l'eau »).
- Par délibération du Conseil de Métropole du 25 juin 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé la modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune de Cournonterral.
- Par délibération du Conseil de Métropole n°M2019-406 en date du 31 juillet 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé les dossiers d'enquêtes concomitantes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire pour la création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole - Zone d'Aménagement Concerté CANNABE - Commune de Cournonterral.
- Par délibération du Conseil de Métropole du 18 novembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé la révision du SCOT qui confirme les orientations du secteur Cannabe.
- Par délibération n° M2019-717 en date du 18 décembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC qui comprend :
  - Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.
  - Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone qui porte les surfaces cessibles à environ 50 000 m<sup>2</sup> et les surfaces de plancher à 24 000 m<sup>2</sup> environ.
  - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps

## 4. UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

### 4.1. S'inscrire dans un projet territorial global :

#### ➤ Le SCoT 2006 : constat du déficit foncier dédié aux activités économiques

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 17 février 2006, constatait d'un déficit de foncier disponible pour l'accueil des activités freinant alors le développement économique de la Métropole.

Ainsi, en matière de développement économique, le Schéma de Cohérence Territoriale de 2006 visait déjà à « créer les conditions de ce développement de manière durable en proposant une stratégie de localisation des activités en fonction de leurs caractéristiques, de leurs besoins et de l'environnement. » Autrement dit, le SCoT de 2006 indiquait la nécessité de « localiser la bonne activité au bon endroit en optimisant l'armature

des réseaux de transport tout en veillant à économiser l'espace, à modérer les déplacements motorisés et à répartir équitablement l'offre de services urbains ».

**En 2006, le site de la ZAC Cannabe avait déjà été identifié comme étant une zone de développement de l'ouest de la Métropole.**

➤ **Un déficit foncier qui perdure dans le temps.**

La délibération du 12 novembre 2015 de prescription de la révision du SCoT de 2006 faisait notamment état d'une « carence constatée en foncier pour les activités productives et extensives (rythme actuel de vente de 5ha/an) » très inférieur au besoin estimé, faute de foncier adapté.

Elle fixe notamment comme objectifs :

- D'accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois,
- De préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale.

Parallèlement, la Métropole a défini la thématique « développement économique, tourisme et industrie » comme étant l'un de ses 7 piliers stratégiques avec comme objectifs de conforter et de renforcer la dynamique amorcée par la création d'une offre adaptée pour les activités qui ne peuvent pas s'intégrer au tissu urbain et notamment les nouveaux parcs d'activités destinés à l'artisanat, à la logistique, etc., tout en menant une réflexion attentive sur la modération de la consommation foncière qui agit en faveur d'une moindre artificialisation des espaces naturels et agricoles environnants.

➤ **Le SCoT révisé : approbation (18 novembre 2019) et réaffirmation de la nécessité de produire du foncier à destination des entreprises**

Principes généraux du SCoT révisé et démarches d'évitement à l'échelle de la Métropole :

L'approche « macro » à l'échelle de la Métropole constitue déjà une démarche forte d'évitement puisque le SCoT a été révisé (approbation par délibération du Conseil de Métropole du 18 novembre 2019) en vue de limiter l'urbanisation à seulement 1/3 du territoire de la surface de la métropole montpelliéraine pour préserver les 2/3 restants (espaces agricoles et naturels). A ce titre, le SCoT révisé réduit considérablement les extensions urbaines résiduelles du SCoT de 2006, puisque **420 ha de foncier sont reclassés en espaces agro-naturels.**

Par ailleurs, le SCoT arrêté vise à réaliser 60 % des constructions nouvelles dans l'enveloppe de l'« urbanisation existante et engagée » (réinvestissement urbain) pour les tissus urbains mixtes. Une expérience en matière de réinvestissement-densification sur le parc d'activités du Salaison (commune de Vendargues – plus important parc d'activités de la métropole montpelliéraine) a récemment été menée et a permis l'accueil de plus de 40 entreprises supplémentaires (1000 emplois créés) dans le tissu existant. Forte de cette expérience, la Métropole engage le même type d'intervention de réinvestissement sur les parcs existants de « Lauze-Dassault » (commune de Saint Jean de Védas) et sur le parc du Mijoulan (commune de Saint Georges d'Orques).

Néanmoins, dans les tissus des zones d'activités économiques autres que le Salaison, la marge de manœuvre en matière de réinvestissement est beaucoup plus faible (absence de grande friche industrielle sur la métropole, peu de parcelles inoccupées, coefficient d'emprise au sol déjà important, ...) et ne permettra pas d'atteindre les mêmes résultats que lors du réinvestissement de la ZAE du Salaison.

Le SCoT a donc fixé un objectif de réinvestissement pour les tissus à dominante économique à 15 % ; ce qui constitue déjà un objectif ambitieux au regard des morphologies et occupations actuelles des ZAE existantes.

Le SCoT met l'accent sur le développement économique et la création d'emplois.

Le SCoT révisé fait le même constat que le S.A.E. sur la pénurie de foncier disponible affecté aux activités économiques.

En effet, au vu de la demande annuelle croissante d'implantation d'entreprises, le rythme de production des zones d'activités économiques ne parvient pas à combler la demande en termes de foncier et de typologie parcellaire. Le recensement du foncier cessible dédié aux activités économiques au printemps 2021, s'élève à seulement 2.55 ha sur l'ensemble de la métropole montpelliéraine.

Alors que le taux de chômage est important sur le territoire de la Métropole (17.1 % en 2018, source INSEE exploitable en 2021) et que le taux de pauvreté est bien supérieur à la moyenne nationale (19% des personnes sous le seuil de pauvreté sur la métropole contre un taux national de 14%), la quasi-totalité du foncier disponible dans les zones d'activités existantes est commercialisée.

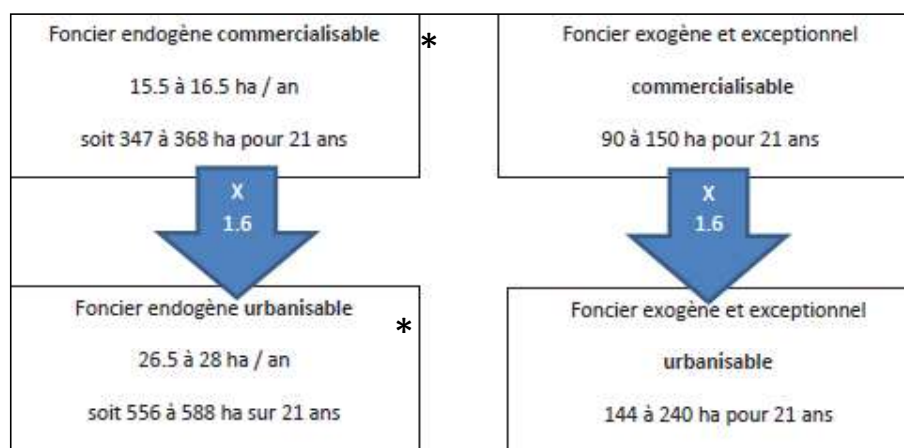
Des entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire de la métropole ne trouvent pas de foncier disponible correspondant à leurs attentes, nuisant à la volonté de diminuer ce taux de chômage.

Au cours des précédentes décennies, Montpellier a réussi à se placer au niveau des autres grandes Métropoles françaises, avec l'un des plus forts taux de création d'entreprises et d'emplois. Pourtant, la trop faible diversification des emplois et la part réduite des entreprises issues de l'économie productive, génératrice d'emplois auprès de populations faiblement qualifiées, explique, en partie, l'important taux de chômage. Cette situation est renforcée par la raréfaction du foncier disponible pour accueillir ces catégories d'entreprises de type industriel, technologique, artisanal et logistique mais également pour attirer des activités exogènes de toutes natures.

Face à la carence en foncier économique relevée lors de l'évaluation du "SCoT 2006" et décrite dans le SAE, l'objectif du SCoT révisé est d'offrir du foncier adapté à la diversité des besoins des entreprises.

Le territoire métropolitain est fortement plébiscité pour l'implantation d'activités économiques mais il se heurte à un déficit d'offre foncière adaptée aux entreprises. Le SCoT révisé tel qu'approuvé le 18 novembre 2019, a défini les besoins fonciers sur la période 2019-2040 nécessaires au bon développement économique (activités de productions, logistique et tertiaire) du territoire :

- Besoin en foncier endogène (activités « courantes ») urbanisable de 26,5 à 28 ha/an soit 556 à 588 ha pour la période 2019-2040 (21 ans)
- Besoin de 144 à 240 ha urbanisable pour le foncier destiné à accueillir les activités exogènes et exceptionnelles à l'horizon 2040.



\* « commercialisable » correspond au foncier cessible une fois la ZAC viabilisée

\*\* « urbanisable » correspond à l'emprise à urbaniser (lot cessible + voiries)

## 4.2. Répondre au déficit d'offre foncière

Au printemps 2021, sur l'ensemble de la Métropole, seuls 2,55 ha de foncier cessible restaient disponibles pour l'accueil d'activités économiques alors que le besoin annuel est estimé entre 15,5 et 16,5 ha. Cette situation qui se dégrade, ne permet pas de répondre aux besoins d'implantation des entreprises et la capacité de réinvestissement des parcs d'activités anciens est limitée du fait, notamment, de l'histoire du territoire (absence de grande friches industrielles).

**Très peu de parcelles sont disponibles à la commercialisation dans le secteur de la plaine Ouest et les zones d'activités en projet sur la métropole présentent des vocations différentes.** En effet, afin de favoriser la création, l'accueil et l'épanouissement des entreprises sur le territoire métropolitain, il est essentiel de proposer une offre foncière la plus diversifiée et la plus adaptée aux besoins des entreprises, à la fois qualitativement, quantitativement et spatialement. Cette offre doit non seulement mettre fin à la situation de pénurie foncière actuellement constatée, mais elle doit aussi permettre d'anticiper les demandes des entreprises en compatibilité avec les orientations définies dans le cadre du SAE, puis du SCoT révisé. Cette offre foncière complète et structurée doit être construite autour d'un maillage de polarités économiques déterminées et hiérarchisées autorisant l'accueil d'entreprises de taille et de rayonnement différents.

**Aussi, pour disposer d'une offre équilibrée sur tout le territoire métropolitain et répondre à la demande très importante mais non satisfaite des entreprises désireuses de s'installer sur la Métropole, la ZAC Cannabe s'inscrit en complémentarité des différents parcs d'activités engagés.**

De la même manière, le Schéma d'Accueil des Entreprises (S.A.E.) Métropolitain, approuvé en conseil de métropole le 24 novembre 2016, fait du **renforcement de l'offre de foncier dédié aux activités, un enjeu métropolitain majeur ; et particulièrement à destination de l'économie productive, vecteur de « richesse » et créatrice d'emplois.**

Tel que développé dans le chapitre 2 du présent document, le SAE a évolué en un nouveau document désormais appelé M'PACTE (Plan d'Accompagnement et de Concertation Territoriale Economique), intégrant davantage les enjeux environnementaux au stade de la programmation. Se substituant au SAE, le M'PACTE donne la feuille de route pour la période 2021-2030 pour les activités économiques à l'échelle du territoire métropolitain.

Le projet développé sur le secteur de Cannabe s'intègre parfaitement dans la démarche engagée par M'PACTE par la production de foncier destiné aux activités économiques, tout en intégrant la dimension environnementale dès la conception du projet.

## 4.3. Objectifs environnementaux

**La ZAC Cannabe limite les impacts sur le milieu avec des secteurs préservés d'urbanisation.** Elle sera vertueuse en matière environnementale par la création d'un espace paysager, support d'un dispositif propice au maintien et à l'accroissement de la biodiversité et notamment d'une espèce protégée, le lézard ocellé, par la création d'enrochements favorisant son développement et sa préservation.

S'agissant du paysage, l'opération d'aménagement traite l'interface urbaine/agricole par la création de **continuités paysagères et environnementales**, et la mise en œuvre d'une trame verte nord-est – sud-ouest mettant en relation l'espace paysager et le bois de Pioch. De plus, la création d'un hameau agricole facilite la transition entre le paysage agricole et la ville constituée.

Ce projet répondra également aux critères d'excellence en terme de développement durable puisque son aménageur (SERM) s'est engagé dans une certification « **HQE Aménagement** » (démarche intégrant 17 thématiques d'intervention).

## 5. CONCLUSION

La création de la ZAC revêt un caractère d'utilité publique car elle s'insère dans un projet global de développement du territoire Métropolitain bénéficiant à l'ensemble de la population et répondant aux exigences environnementales, notamment en termes de préservation de milieu et d'espèces protégées présents dans le périmètre de la ZAC. De plus, les équipements d'intérêt général prévus sur le site (cheminements, bassins de rétention) renforcent la cohésion et l'intégration du projet dans le cadre du développement communal et métropolitain. Cette opération d'aménagement participe au maillage économique du territoire, créant des emplois sur ce secteur. 300 emplois sont attendus alors que les taux de chômage et de pauvreté sont particulièrement élevés sur le territoire de la Métropole, permettant ainsi de limiter les déplacements grâce à sa proximité avec le centre-bourg et les infrastructures existantes, et enfin, favorisant la préservation de l'environnement.

L'utilité publique de cette opération s'apprécie également au regard de la réponse cohérente qu'elle apporte à la demande des entrepreneurs, artisans et agriculteurs de la commune, mais aussi des communes aux alentours, qui souhaitent pouvoir développer leurs activités, notamment agricoles. Cette offre de foncier supplémentaire permettra d'implanter des locaux d'activités économiques (production, BTP, négoce, ...), des activités liées à l'agriculture (production, transformation, vente directe éventuelle, ...) et des équipements publics ; dans une zone dédiée dont l'objectif est notamment de préserver la qualité de vie dans les centres urbains où certaines de ces activités sont actuellement implantées et peuvent générer des conflits d'usage. La réalisation de cette opération vient également conforter un tissu économique de proximité en offrant des perspectives de croissance aux entreprises locales.

### **ANNEXE :**

Délibération approuvant le dossier de DUP.