

# **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 Courdonterral. ....</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 COURDONTERRAL .....  | 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 Courdonterral.

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 Courdonterral (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.

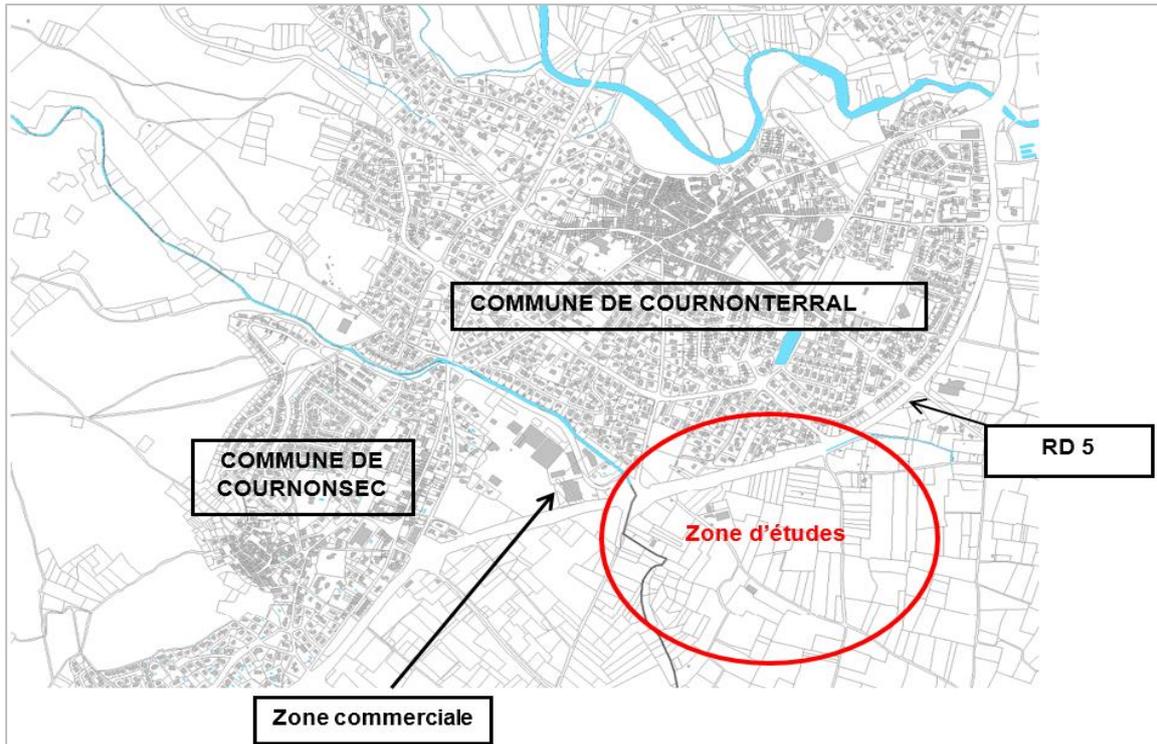


**Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole dans le département de l'Hérault (34).**

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

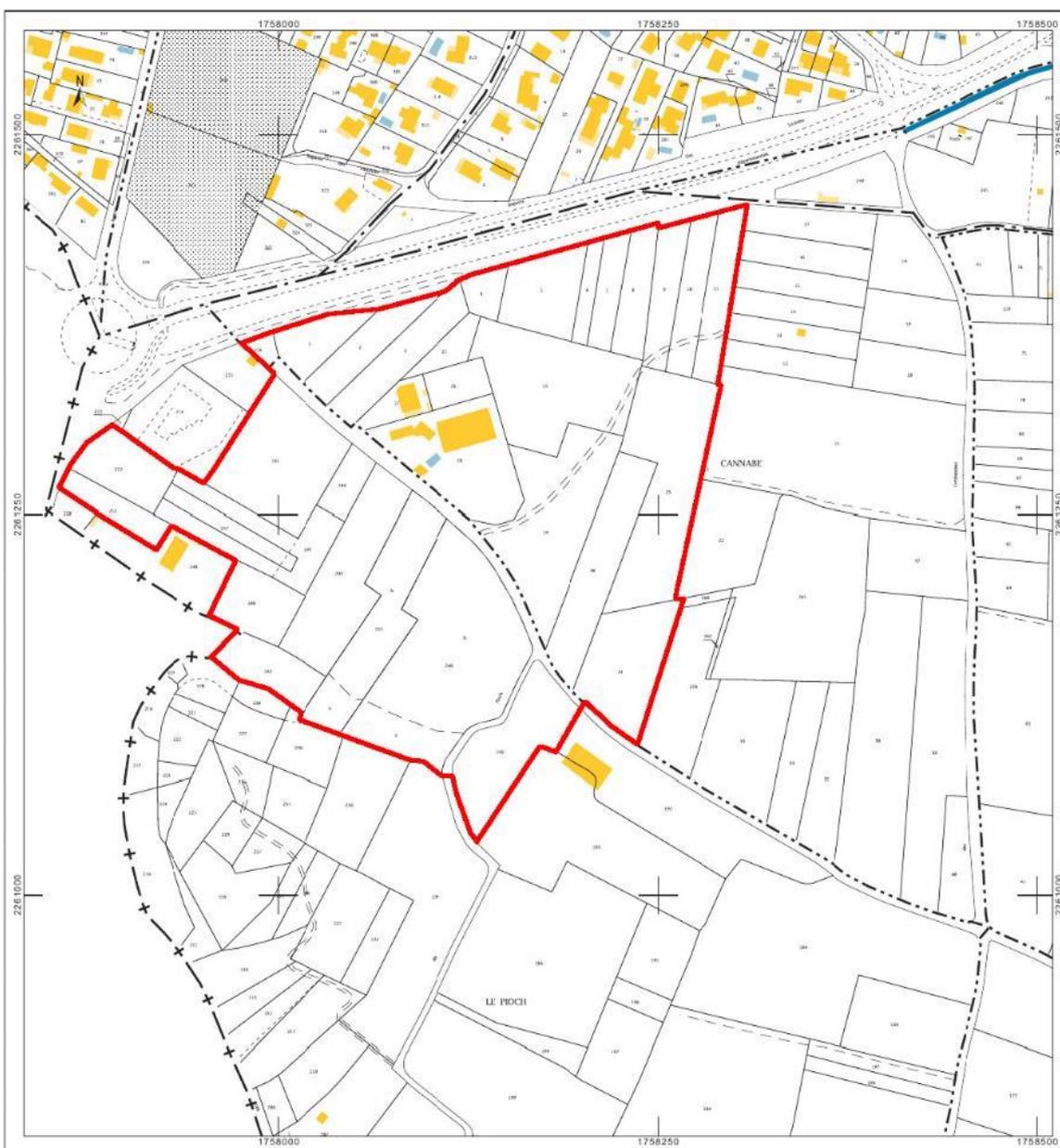


Figure 1 : Extrait cadastral dans le secteur de Cannabe

### 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.**

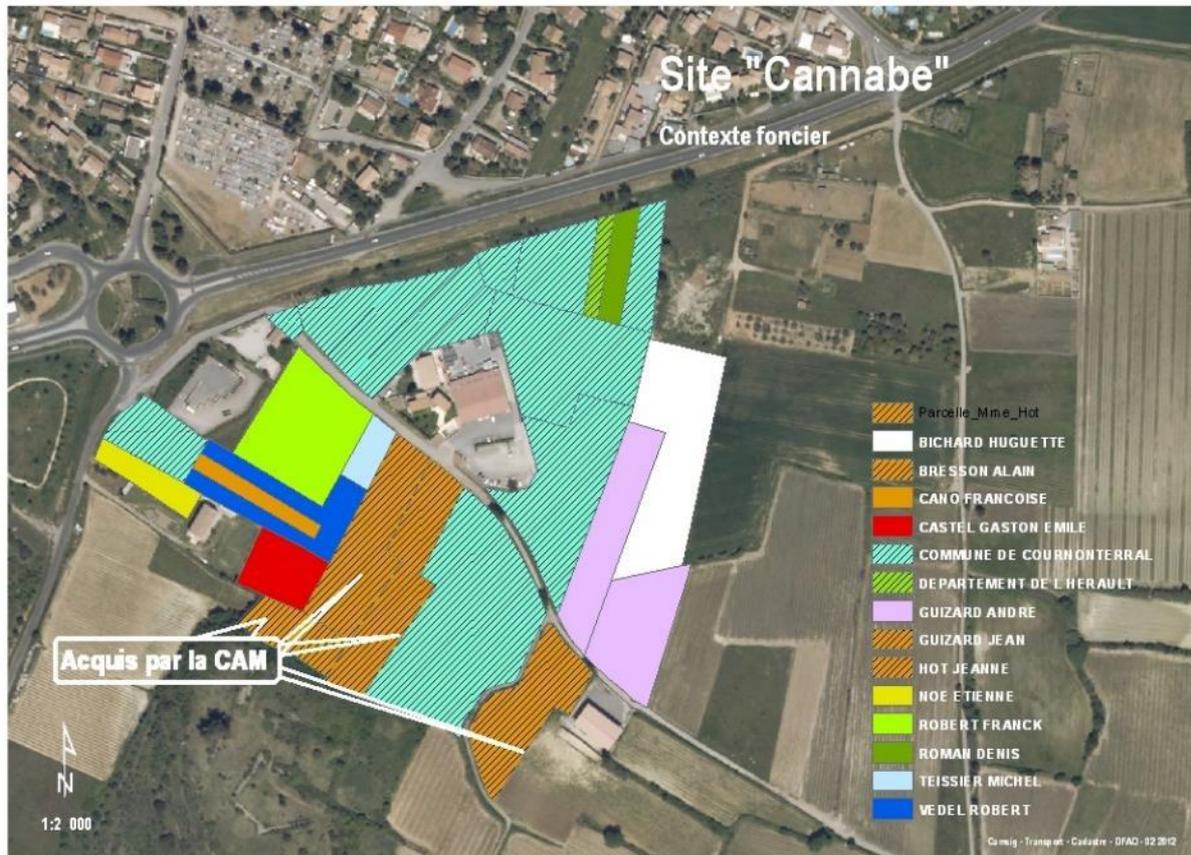


Figure 2 : La maîtrise foncière au sein du périmètre de projet  
Source : Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier

## 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 OAU.

### Caractéristiques de la zone OAU:

« 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 OAU 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. »

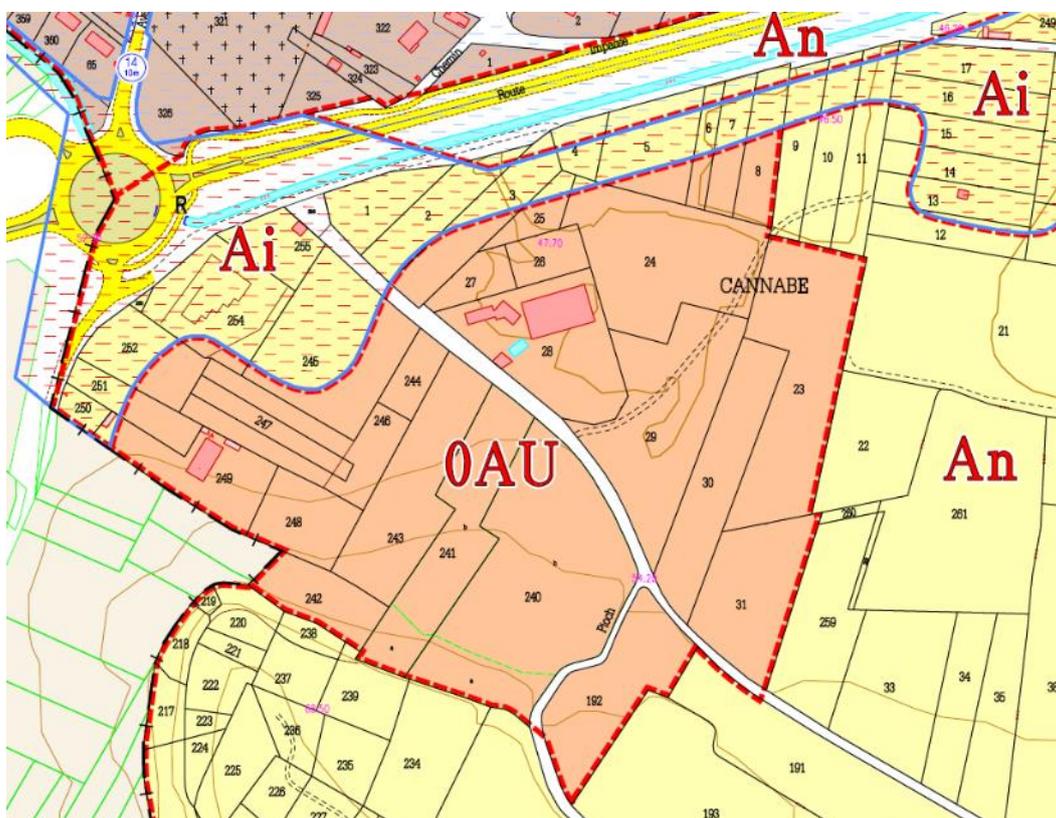


Figure 3 : Extrait du plan de zonage de la commune de Cournonterral

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).

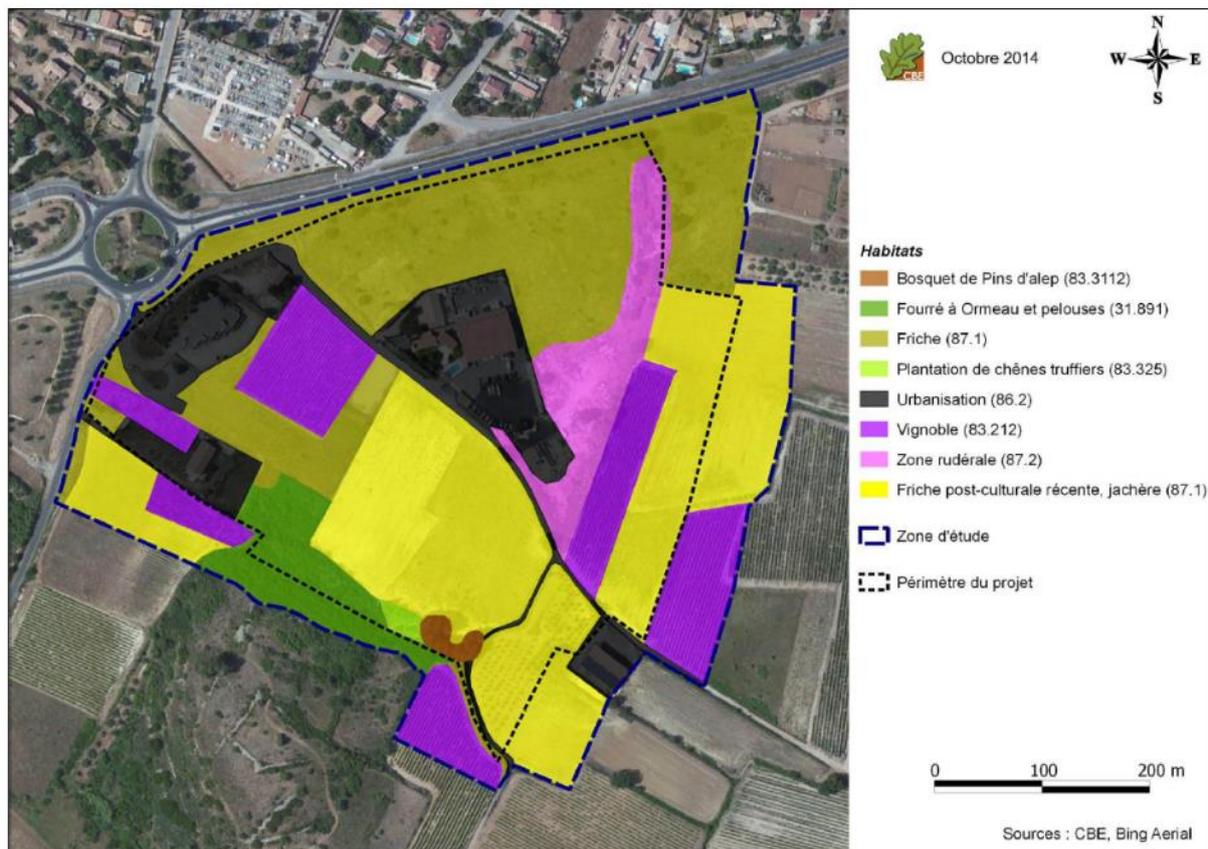


Figure 4 : Carte d'occupation des sols dans le secteur de projet

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                                      |                |      |       |        |     |

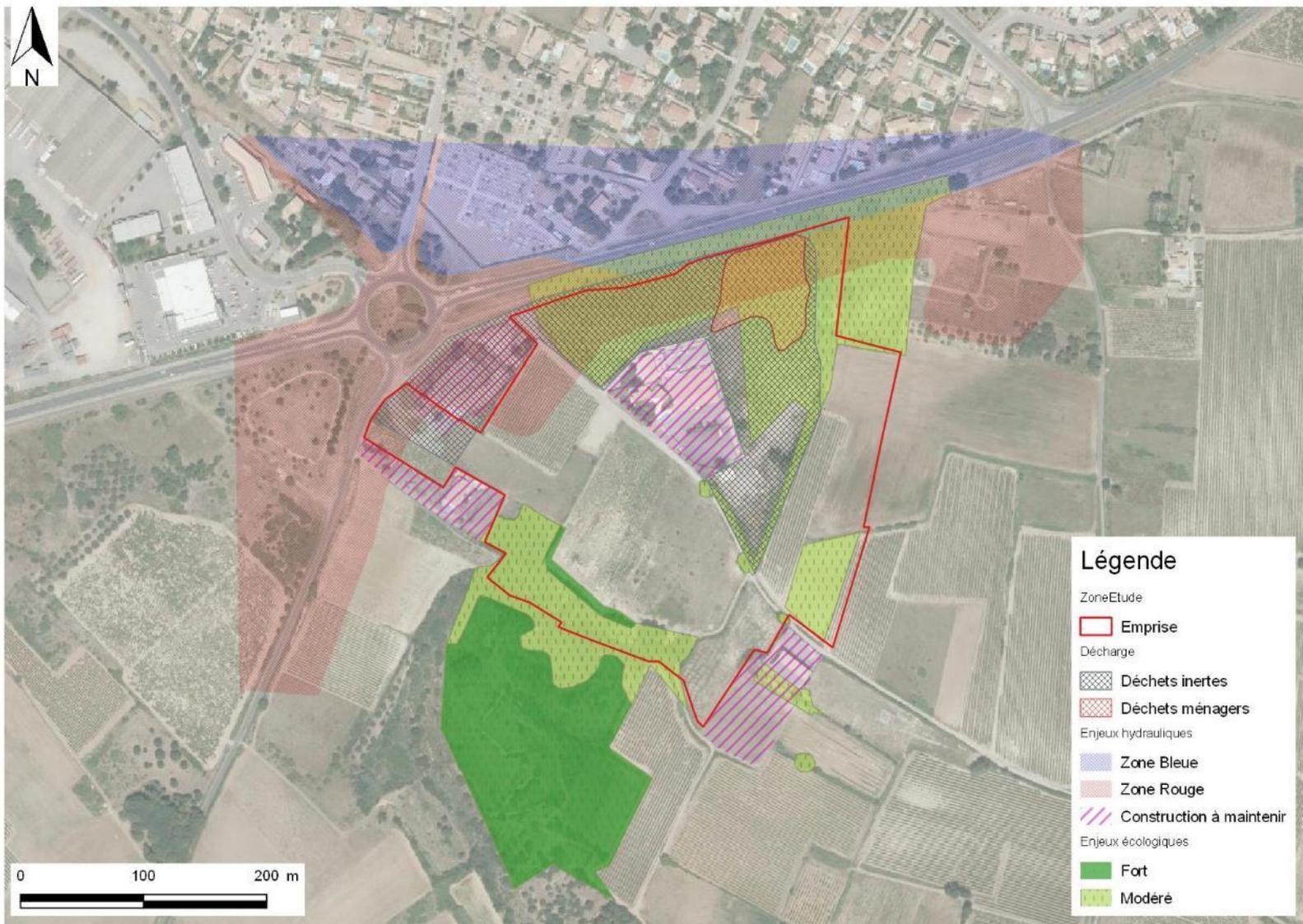


Figure 5 : Synthèse des principaux enjeux environnementaux

### 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.

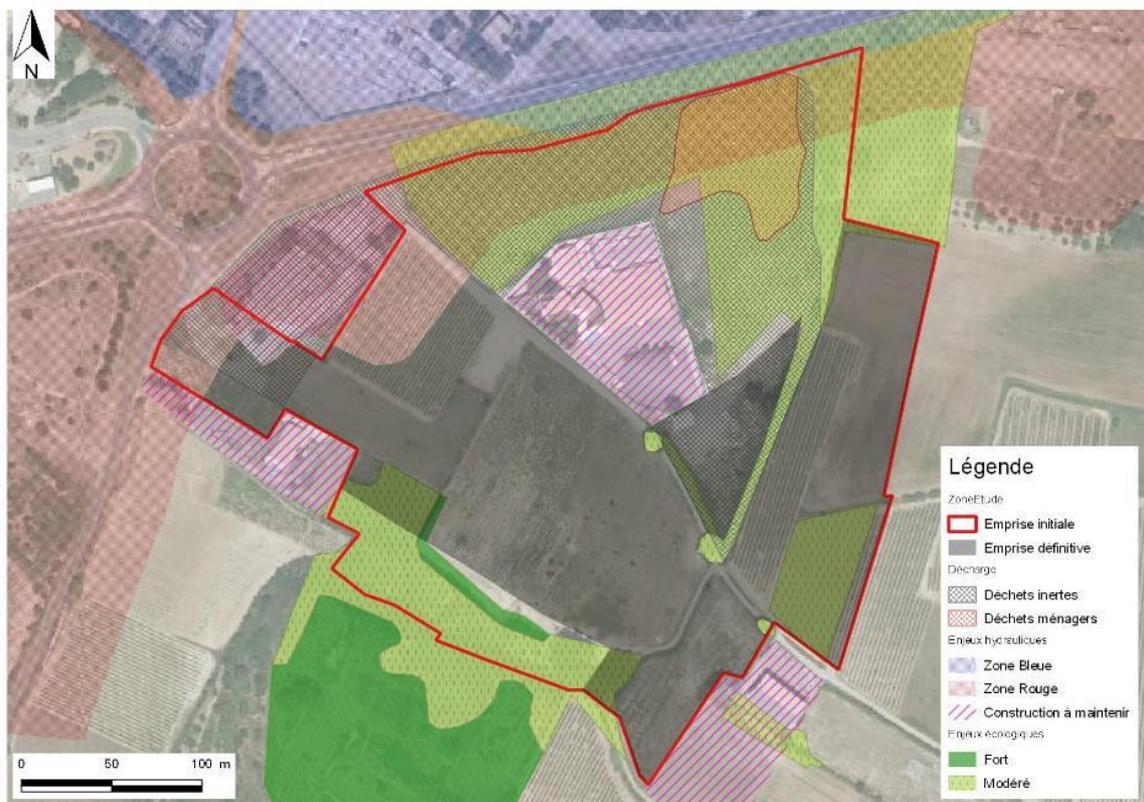


Figure 6 : Ajustement de l'emprise du projet pour la prise en compte des contraintes environnementales

### 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

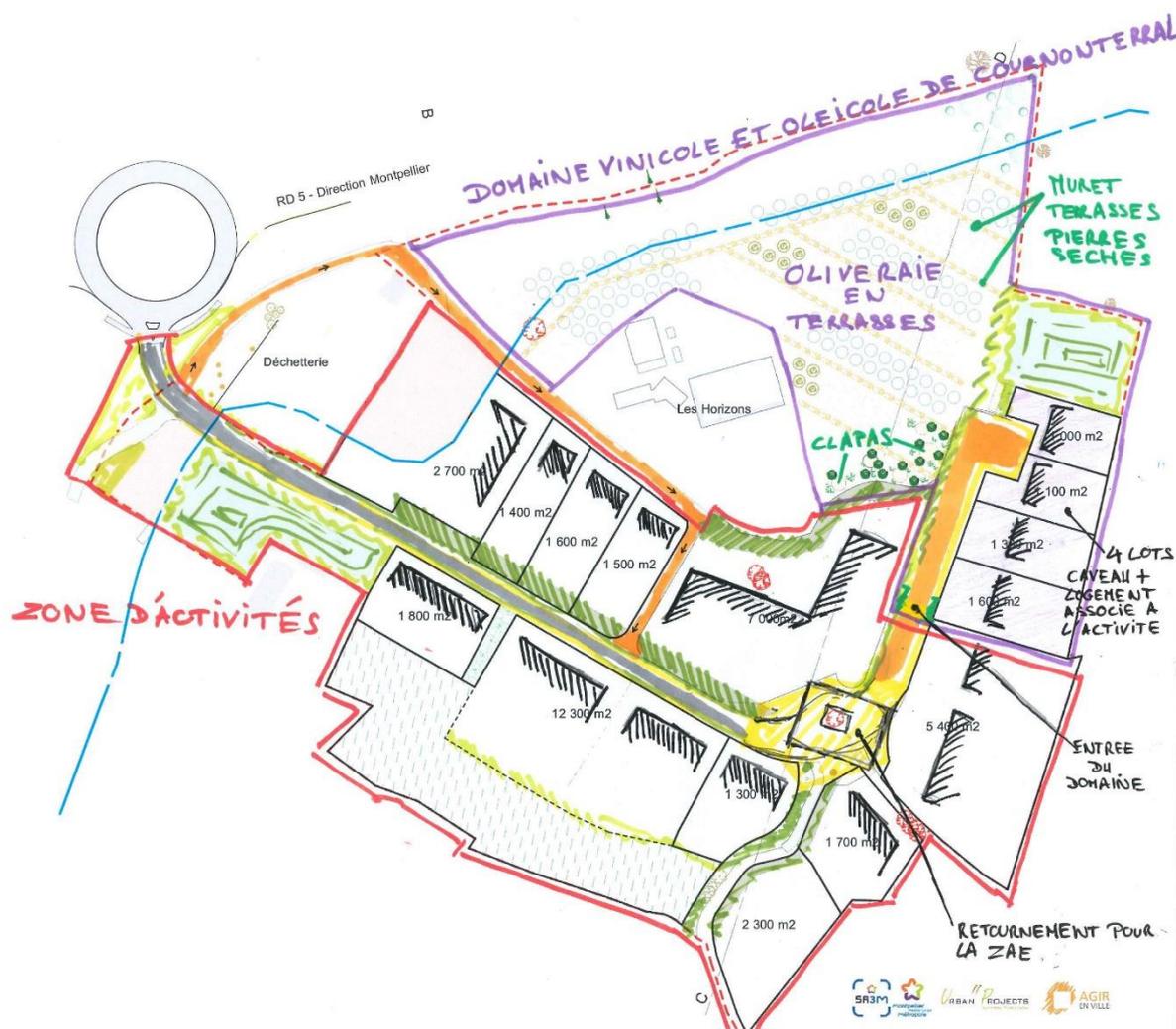


Figure 8 : Localisation des bassins de rétention sur le schéma d'aménagement de la ZAC

### 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.

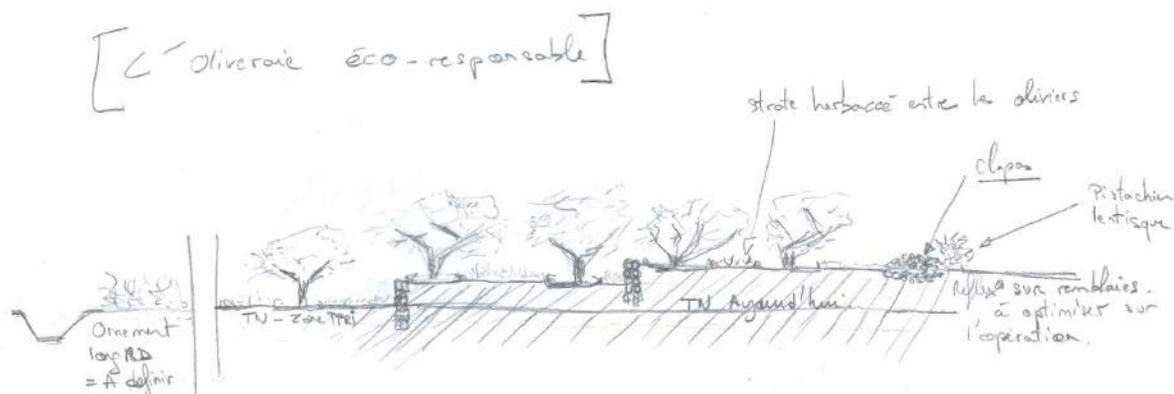


Figure 9 : Schéma de principe d'aménagement de l'Oliveraie

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.

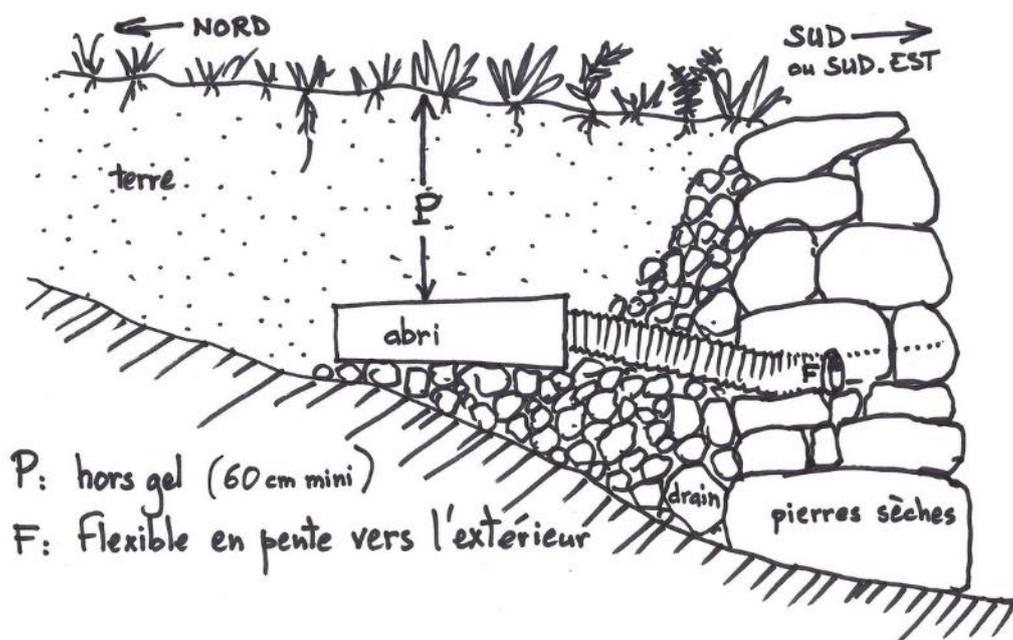


Figure 10 : Exemple de construction de muret (Source : association BEED Bassin de l'Eyrieux Environnement Développement)

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.**

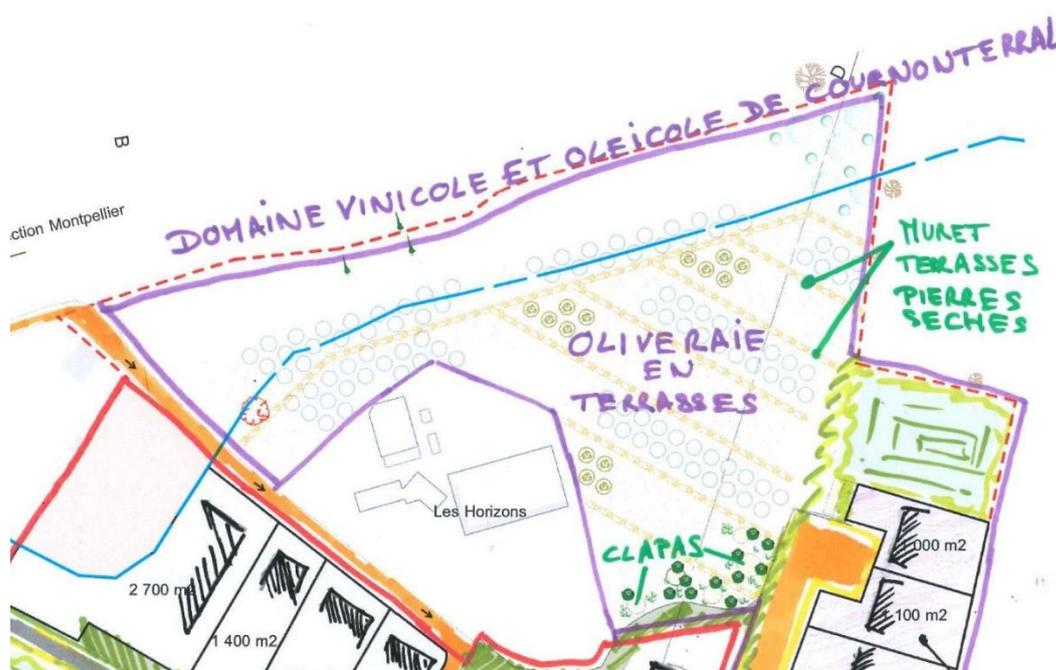


Figure 11 : Schéma d'aménagement de l'Oliveraie et traitement paysager en bordure de la RD

### 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 charpentièrre 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.

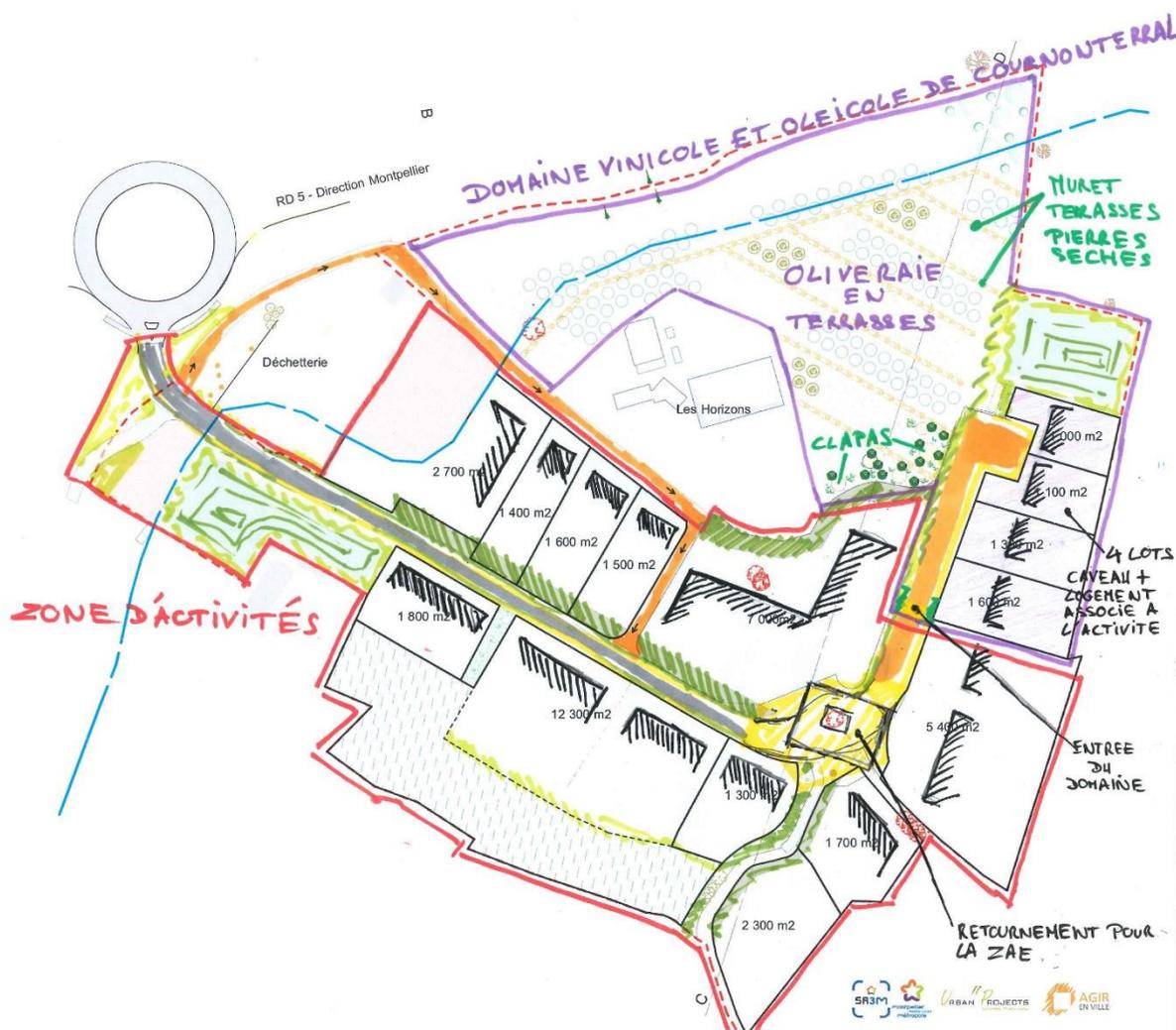
Sur ce constat, la Métropole de Montpellier a décidé de mener de nouvelles études afin de définir un nouveau projet correspondant davantage aux demandes en foncier d'activités actuelles et au respect des enjeux environnementaux et écologiques que présente le site de Cannabe.

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 D5<sup>E7</sup>.

## 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 MÉTROPOLITAINE

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.**