



Aménagement du site de CANNABE Projet de ZAC

PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

UNE OPERATION D'AMENAGEMENT MAITRISEE PAR LA COLLECTIVITE

UN PROJET COHERENT AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

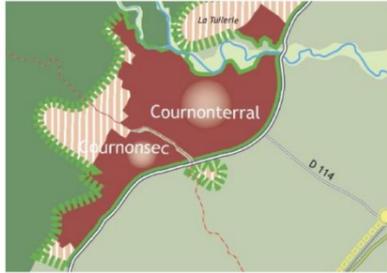


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole définit le site de CANNABE comme un espace d'extension urbaine potentielle et aborde la création d'un hameau agricole sur ce même site. Il préconise un niveau d'intensité C, soit un minimum de 2 000 m² de surface de plancher à l'hectare.



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de la commune de Courmonterral classe le site de Cannabe en zones OAU et Ai.

La zone OAU permet l'implantation d'un hameau agricole, d'une zone technique municipale et dédiée à la sécurité et d'une zone d'activités. Cette zone inconstructible en l'état ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

La zone Ai est destinée à la protection des terrains agricoles situés dans les zones vertes et bleues du Coulaou.

LA PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme (Code de l'Urbanisme L311-1 à L311-8 et R311-1 à R311-12) comprenant une phase de concertation avec les personnes concernées par le projet et notamment les populations locales.

LES OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

- Répondre à la demande d'implantation d'entreprises et permettre la création d'emplois.
- Conforter les secteurs d'activités économiques proches par l'accueil d'activités artisanales et de services.
- Conforter l'agriculture de proximité et permettant l'implantation de sièges d'exploitations agricoles.
- Assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole.
- Prévoir des aménagements intégrant les principes du développement durable.

LOCALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE CANNABE



PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU PLAN D'AMENAGEMENT PREVISIONNEL

Le projet d'aménagement intègre les enjeux paysagers et environnementaux tout en permettant de répondre aux attentes des acteurs économiques en proposant du foncier destiné à la création et au développement d'entreprises. Le plan d'aménagement prévisionnel permet :

- D'assurer la création et la pérennisation d'emplois sur le secteur ouest de la Métropole en permettant l'accueil d'une vingtaine d'entreprises représentant près de 200 emplois.
- De conforter l'agriculture de proximité par la création d'un hameau agricole.
- La relocalisation des services techniques de Courmonterral et la caserne intercommunale des « Pompiers ».
- De préserver les espaces naturels présentant des enjeux écologiques ainsi que les corridors « verts ».
- De conforter et de développer l'habitat du lézard ocellé (espèce protégée) par la création d'une oliveraie en culture biologique.

