

“ Pour que ce territoire vive de façon positive l'ensemble des évolutions ”



PHILIPPE SAUREL, président de Montpellier Méditerranée Métropole, maire de la Ville de Montpellier

Faisons un état des lieux du territoire.

Nous sommes la métropole qui a la plus forte croissance démographique en France, mais nous ne sommes pas une métropole riche. Il faut donc arriver à concilier tous les fondamentaux du développement, tout en anticipant les risques climatiques : les énergies renouvelables, la préservation des terrains à forts potentiels, des grands paysages, la diversification des tissus d'activités économiques mais aussi la cohésion sociale, la solidarité, la culture commune. Par sa transversalité, l'étude Montpellier Territoires repose les vraies questions. Car si le territoire s'est un peu emballé – la mission Racine sur le littoral a contribué à cet emballement, puisqu'elle a créé des villes nouvelles, des golfs internationaux, des bases nautiques – il est temps de faire un arrêt sur images et d'établir un diagnostic qui nous permettra de protéger ce « Vert paradis »⁽¹⁾ comme le nommait l'écrivain Max Rouquette.

Comment envisager son avenir ?

Nous avons tellement d'accroches à fabriquer pour que ce territoire vive de façon positive l'ensemble des évolutions en cours, pour qu'il soit écoresponsable, connecté, solidaire et productif, qu'il nous faut un document de base validé par les maires des trente et une communes, qui nous réunisse et nous lie et, qui soit accepté par les élus et acteurs des agglomérations voisines. Car la Métropole de Montpellier n'est pas celle vers laquelle tout converge. Elle est capable d'échanger avec chacune des communes et agglomérations.

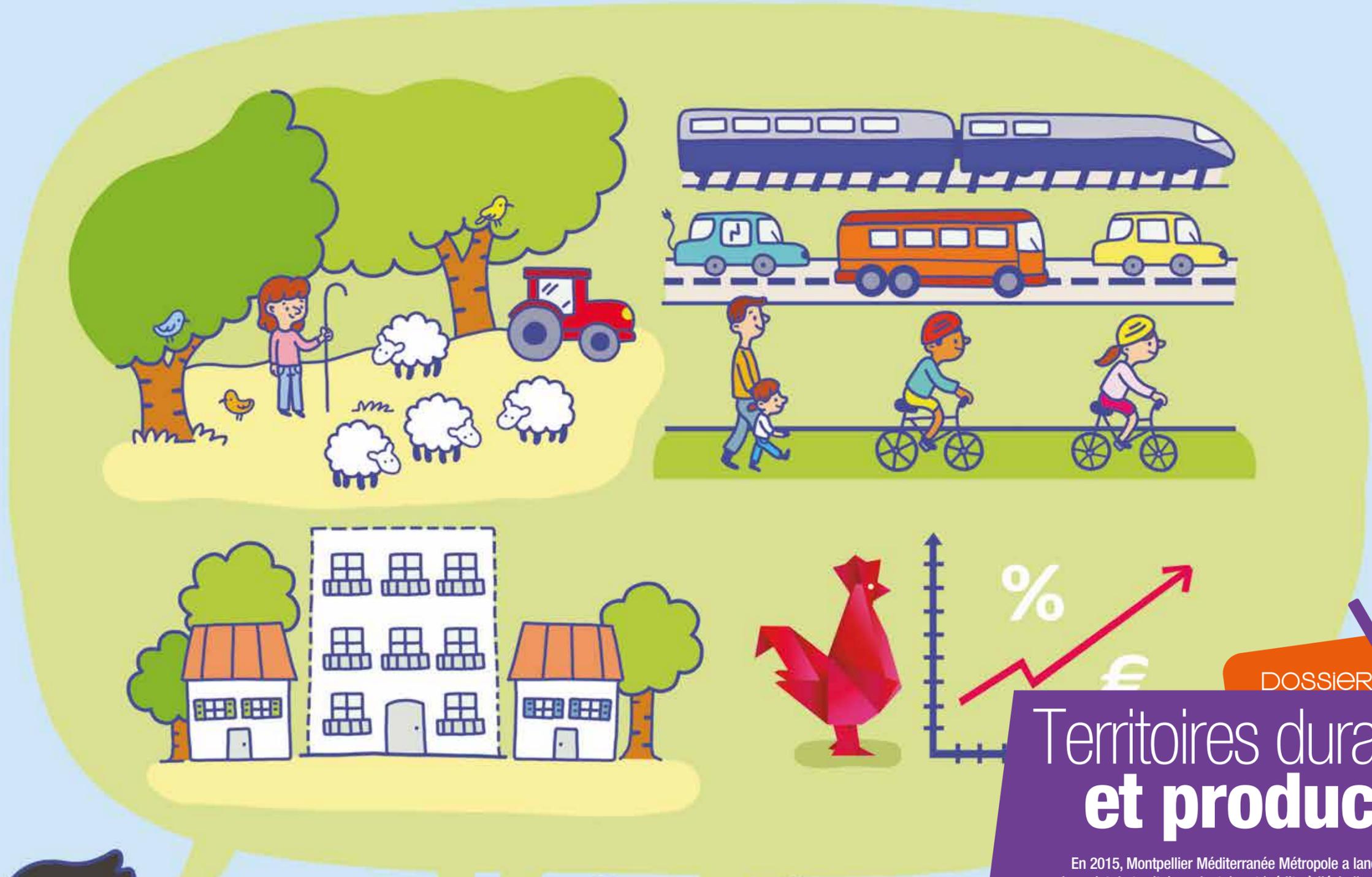
Quelle serait la « métropole idéale » ?

Mon rêve est que la Métropole soit une métropole connectée avec ses habitants, avec les villes et les villages de l'hyper ruralité. Qu'elle soit une métropole internationaliste qui revêt tous les visages de l'humanité, en capacité de converser, d'échanger, avec le monde entier.

⁽¹⁾ Max Rouquette, Vert Paradis, Livres I & II, Actes Sud, 2012, Arles

Territoires durables et productifs

En 2015, Montpellier Méditerranée Métropole a lancé une démarche de projet de territoire volontaire et inédite à l'échelle d'une métropole : Montpellier Territoires. Située en amont des documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Programme Local de l'Habitat...), cette démarche vise à prendre en compte les nouvelles réalités du territoire pour accompagner durablement son avenir et son développement sur plusieurs décennies face aux changements inéluctables, notamment climatiques et ceux dus à la pression démographique, mais aussi aux nouveaux besoins des habitants, de l'économie et de l'agroécologie. Le travail mené depuis deux ans a été présenté le 25 novembre en conseil métropolitain.



DOSSIER





Philippe Saurel, François Leclercq et Franck Boutté travaillent sur Montpellier Territoires.

Une démarche collective

Depuis 2015, de nombreux acteurs ont travaillé sur la démarche Montpellier Territoires. Avec pour objectif de traduire, sans les hiérarchiser, les aspirations d'ordre politique, écologique, énergétique, agricole, climatique, économique ou encore sociétal afin de donner une feuille de route qui guidera la Métropole dans l'aménagement de son territoire. Zoom sur les différentes étapes de la démarche.

29
JUN
2015

Vote du conseil métropolitain qui s'engage dans Montpellier Territoires, une démarche de prospective sur l'ensemble de son territoire, afin de mieux appréhender les enjeux futurs pour aménager de manière citoyenne et durable le territoire.



12
NOV.
2015

Le conseil métropolitain choisit l'équipe amenée à travailler sur Montpellier Territoires.

Il s'agit de professionnels : urbanistes, ingénieurs, paysagistes, aménageurs ou encore experts en mobilité qui doivent réaliser un diagnostic du territoire.

L'équipe est constituée de :

- **François Leclercq**, architecte et urbaniste

A conçu et développé des projets urbains d'envergure. Sa lecture des problématiques urbaines se fait toujours selon une logique transversale où se croisent les réalités économiques, sociologiques, territoriales géographiques ou symboliques à plusieurs échelles pertinentes selon les projets d'architecture et d'urbanisme.

- **Bertrand Vignal**, paysagiste de l'agence BASE

Travaille notamment dans la maîtrise d'œuvre de parcs urbains, la conception mais aussi la planification et le développement d'espaces publics, notamment la ZAC République à Montpellier.

- **Une Fabrique de la Ville**, agence de stratégie urbaine

Mène les études et monte de grands projets urbains et architecturaux.

- **Franck Boutté**, ingénieur-architecte environnementaliste

Sa pluridisciplinarité permet d'intégrer très en amont les préoccupations d'ordre environnemental pour en faire les moteurs créatifs, économiques et techniques du projet.

- Ils sont assistés par l'agence **Katalyse** spécialisée en développement économique et le groupement de compétences, **La Condition urbaine**, conseil en sociologie urbaine, en aménagement, management urbain et en maîtrise d'ouvrage. Il accompagne les acteurs de la ville et de l'habitat dans la conduite de projets depuis l'intention jusqu'à la réalisation. **Roland Ribet et Associés**, bureau d'étude spécialisé dans les déplacements.

2016
2017

21 ateliers thématiques ont rassemblé les élus des 31 communes et des acteurs du territoire. Ils ont été menés sous la présidence de Stéphanie Jannin, vice-présidente déléguée au développement et à l'aménagement durable du territoire et de l'espace public et à l'habitat.



Parallèlement à cette démarche de co-construction du socle d'un aménagement durable du territoire, le CoDe – Conseil de Développement de Montpellier Méditerranée Métropole – laboratoire d'idées qui réunit 250 membres bénévoles (citoyens, organisations et experts du territoire) – s'est investi dans la démarche. Dans le même temps, l'équipe de professionnels a interviewé des habitants et des acteurs de terrain afin de comprendre les différents modes de vie et les spécificités d'usages de la métropole.

Cette réflexion amendée de données fournies par les services de la Métropole a permis d'établir un diagnostic et une cartographie précise du territoire.



François Leclercq, architecte et urbaniste

« Ce fut une belle aventure que cette plongée dans le territoire métropolitain pendant deux ans. Une occasion rare, presque unique en France, de participer à l'invention de l'avenir d'une métropole et d'écrire ensemble une histoire partagée par 31 communes. Nous sommes partis de la spécificité historique et géographique du territoire, de son appartenance méditerranéenne et de son rapport particulier à la nature et à la préservation de celle-ci. »

25
JANV.
2017

Le conseil métropolitain approuve le projet Montpellier Territoires.



25
NOV.
2017

Le résultat de l'ensemble des travaux et études réalisés lors de Montpellier Territoires est exposé aux élus et habitants lors d'un conseil métropolitain extraordinaire.

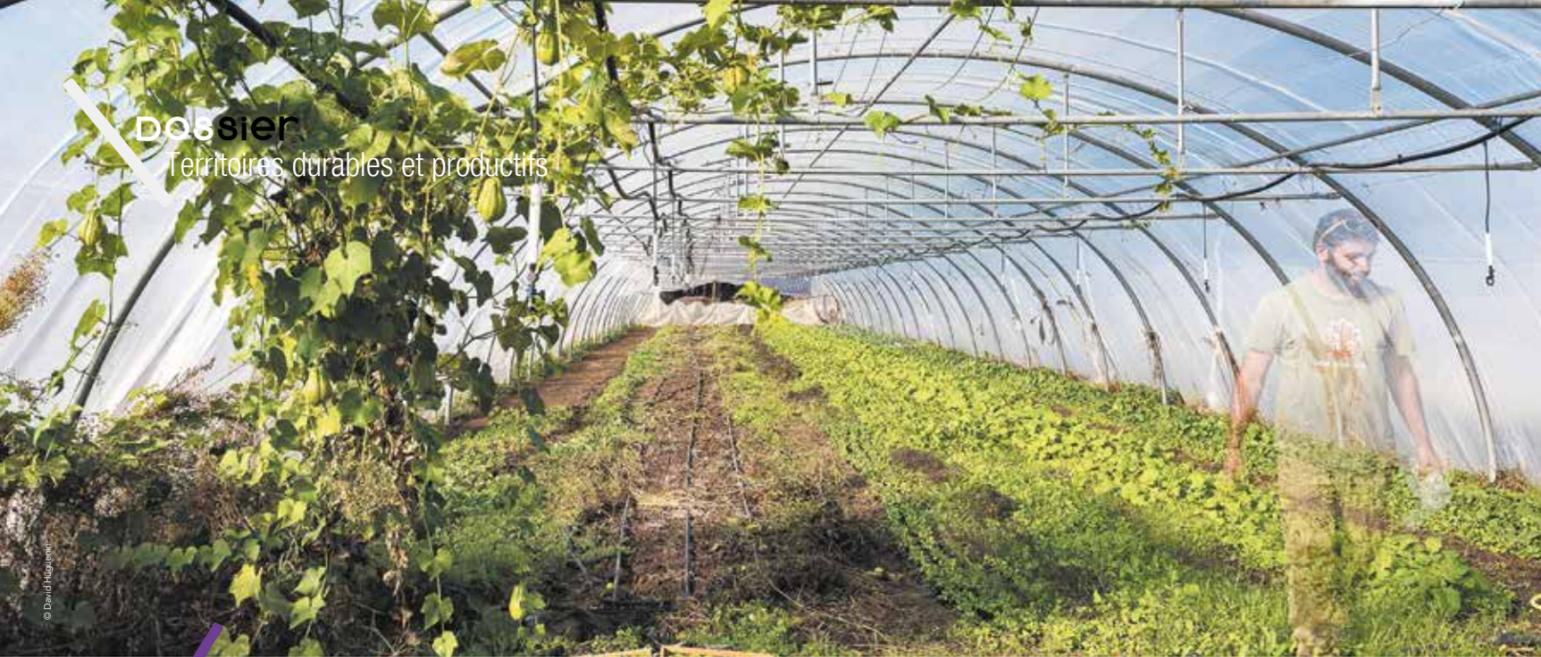
Un ouvrage édité par Montpellier Méditerranée Métropole finalise la démarche. Véritable guide pour concevoir et conduire toute opération d'aménagement en cours ou à venir, Montpellier Territoires développe une approche mêlant la grande échelle et celle de la quotidienneté, du global au local et du local au global. Cette feuille de route, accompagnée de cartes, structure le bassin de vie par des principes et des repères.

À destination du public et des professionnels, il met en lumière cinq grands axes :

1. Envisager les espaces agro-naturels comme un grand parc métropolitain.
2. Apprivoiser et s'adapter aux risques.
3. Structurer l'urbanisation pour préserver l'équilibre du territoire.
4. Favoriser la mobilité pour tous.
5. Consolider le socle économique pour accroître l'attractivité du territoire.



montpellier3m.fr/montpellier-territoires



Dans le grand parc métropolitain, des fermes ressources comme celle de la coopérative Terracoopa, au domaine de Viviers à Clapiers, exploitent les terres fertiles.

Montpellier Territoires

La feuille de route

L'objectif général de Montpellier Territoires est de préserver et de valoriser les espaces naturels qui représentent deux tiers du territoire. Cinq grands axes sont développés pour construire une métropole productive. Il s'agit de révéler les espaces agro-naturels à travers la figure d'un grand parc, de mieux se protéger et s'adapter aux risques, de structurer les dynamiques de développement urbain, d'organiser les flux de déplacement quotidiens et de renforcer le socle économique pour une Métropole plus attractive. Des orientations que toute intervention concernant l'aménagement du territoire aura à prendre en compte au cours des prochaines décennies pour une métropole équilibrée sur l'ensemble de son territoire.

PRÉSERVER LE GRAND PARC MÉTROPOLITAIN

La métropole bénéficie d'un positionnement exceptionnel, à la fois sur le corridor de transport languedocien et à l'articulation entre la Méditerranée et l'immense amphithéâtre vert. Ce dernier constitué des Cévennes, de la Séranne, du Pic Saint-Loup, de l'Hortus, des falaises de Corconne descend jusqu'à la mer. L'espace est structuré à partir des principales vallées – Lez, Mosson, Bérange, Salaison –, dans lequel l'eau est une colonne vertébrale des différents paysages.

Ce territoire est à appréhender comme un grand parc métropolitain, un vaste espace naturel et agricole qui représente les deux tiers du territoire. Un véritable réservoir de biodiversité qu'il est nécessaire de maintenir et de redévelopper dans ses garrigues, plaines et espaces lagunaires.

Ce grand parc métropolitain est pour le moment une réalité émiettée, dont la concrétisation repose sur la transformation de notre regard. Il s'agit de donner à voir,

de raccorder, de valoriser les différents composants pour le faire « exister ». Il faut le préserver et le mettre en valeur. Pour cela, il faut l'appréhender comme un bien commun, afin de mieux l'investir et de l'ouvrir aux usages. La valorisation des espaces agro-naturels fera du paysage un agent actif de la structuration, de l'animation et de développement de ce territoire. C'est un capital inestimable.

Ces espaces sont autant de creusets pour la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole permettant de mener de multiples expériences, afin notamment de déployer une vaste couronne alimentaire en proximité immédiate des villes et des villages. Différentes activités agricoles sont déjà implantées sur les domaines de Viviers à Jacou, Clapiers et Teyran, de Mirabeau à Fabrègues et l'agriparc de Lavérune, avec des expériences pionnières. Sans oublier le pastoralisme qui est destiné à reconquérir

les garrigues au nord du territoire, avec une double fonction, vivrière et de lutte contre les incendies.



Bertrand Vignal,
paysagiste DPLG,
agence Base

“ Le paysage est quelque chose de vivant qui doit être appréhendé sous plusieurs aspects. Ce grand parc naturel où cohabitent forêts, garrigues et agro-écologie est un écosystème général dans lequel les sols fertiles ont une forte valeur. Des terres à exploiter pour mener à bien la transition agroalimentaire. ”

ANTICIPER LES RISQUES

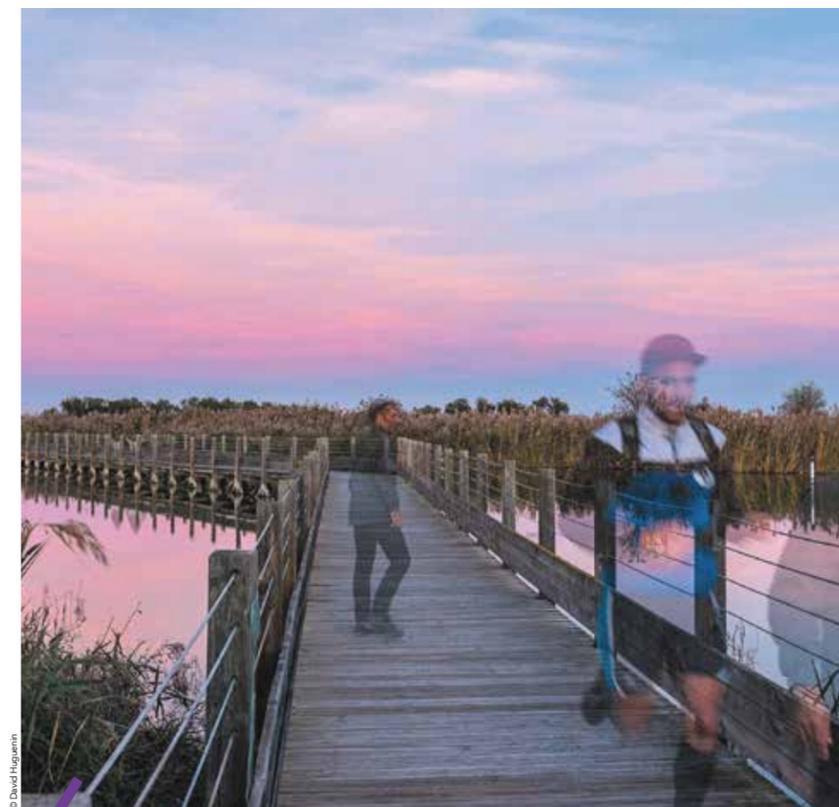
La métropole est soumise à différents risques naturels importants que sont principalement les feux de forêt sur le grand amphithéâtre vert au nord, les inondations et les îlots de chaleur urbains⁽¹⁾ au niveau de la plaine centrale habitée et cultivée, la submersion et les intrusions marines sur les espaces littoraux. Une véritable stratégie est nécessaire pour acclimater la Métropole et s'appropriier les risques. Il s'agit ici tout autant de se protéger, que d'apprendre à s'adapter pour mieux vivre avec ces derniers. Cela suppose d'aménager et de construire autrement, mais aussi d'habiter, de produire et de consommer différemment. Le projet Montpellier Territoires a pour ambition de faire de Montpellier Méditerranée Métropole, un territoire

de référence en matière d'anticipation des risques.

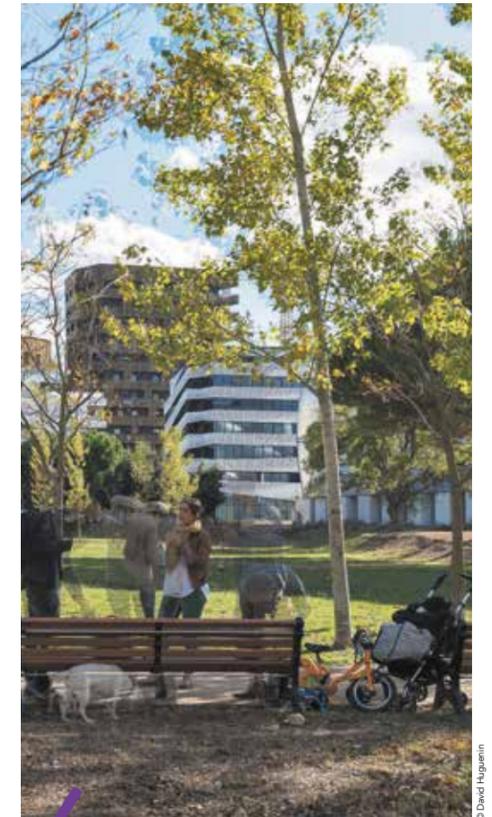
Vers des sols perméables

Concernant les risques liés aux inondations, un grand plan de (désim)perméabilisation doublé d'un grand plan de paysagement se met progressivement en place. Les cahiers des charges des opérations de réinvestissement urbain sont contraignants et obligent à la création d'espaces végétalisés perméables. Ce qui est prévu, par exemple, pour le quartier Nouveau Saint-Roch à Montpellier qui comprend un grand espace vert, le parc René Dumont, de plus d'un hectare, situé à trois minutes à pied de la place de La Comédie.

⁽¹⁾ Zones urbaines où la température de l'air et des surfaces est supérieure à celle des milieux ruraux.



L'étang du Méjean, à Lattes et Pérols, fait partie du grand parc métropolitain. Dans cet espace protégé, la préservation de la biodiversité doit être pensée au même titre que la gestion hydraulique.



La gestion des risques hydrauliques est une réalité. À Montpellier, le parc Charpak est un vaste bassin de rétention.



Jean-Marc Lussert,
vice-président de
Montpellier Méditerranée
Métropole délégué à la
prévention des risques
majeurs et à la gestion
des milieux aquatiques,
maire de Prades-le-Lez

“ Le projet a pour ambition de faire de Montpellier Méditerranée Métropole un territoire de référence en matière d'anticipation des risques, au regard du réchauffement climatique. Il s'agit de se protéger, d'apprendre à s'adapter pour savoir vivre avec les risques. Cela suppose d'aménager et construire autrement, mais aussi habiter, produire, consommer différemment. ”

GÉRER LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Dans la métropole des villages, les programmes d'habitat se densifient, comme ici à la ZAC Les Pierres du Viala à Prades-le-Lez.

Montpellier Territoires c'est aussi la gestion raisonnée du développement urbain, en visant à le limiter à un tiers du territoire et à conserver la structure urbaine existante de la « métropole des villages ». Chaque village est désormais voué à se réinventer, à se fortifier, car l'ère de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols est révolue. Depuis 2006 et la règle des trois tiers (construit / agricole / nature), les expansions se sont ralenties. La taille des parcelles n'a cessé de rétrécir. Nombre de programmes sont maintenant constitués de logements intermédiaires, essayant de réinventer la maison individuelle dans du collectif. Le temps de la métamorphose des lotissements est arrivé. Il s'agit d'intégrer dans ses formes urbaines de nouvelles fonctions productives : commerces, services, entreprises... Au sein de ces espaces souvent proches de la nature, il s'agit d'accompagner les formes bâties du réinvestissement pavillonnaire, d'améliorer les espaces publics, notamment pour mieux prendre en compte la multiplicité des usages (meilleure intégration du stationnement, modes doux, jeux d'enfants, pratiques sportives...) et de renforcer les trames paysagères pour favoriser la nature en ville.

Parallèlement, le défi du logement abordable est un enjeu majeur pour la Métropole qui n'a pas attendu pour lancer un vaste programme de construction de logements accessibles au plus grand nombre qu'il s'agit désormais d'amplifier.



Noël Ségura,
vice-président
de Montpellier
Méditerranée
Métropole délégué
au logement,
maire de Villeneuve-
lès-Maguelone

« Il s'agit de structurer l'urbanisation pour préserver l'équilibre du territoire grâce à de nouvelles formes urbaines. La Métropole a créé un groupe de travail avec des architectes, aménageurs, promoteurs, afin de mettre en place des stratégies pour que le plus grand nombre puisse accéder à l'acquisition d'un logement. Ces professionnels ont rédigé un cahier des charges expérimenté sur des programmes dits logements abordables. »

ORGANISER LES FLUX QUOTIDIENS

L'un des enjeux majeurs de la mobilité concerne le rabattement des flux vers les transports collectifs, en visant à tirer pleinement profit du train régional et à déployer le réseau de transport collectif structurant sur l'ensemble du territoire. Partant du constat que 61 % de la population métropolitaine et 71 % des emplois sont concentrés à Montpellier, générant des flux quotidiens massifs de et vers la ville centre et quelques communes de la première couronne. Il s'agit de mieux organiser ces flux quotidiens en multipliant et améliorant le rabattement vers les transports en commun pour que les pratiques d'intermodalité apparaissent comme

réellement performantes aux usagers. Car si plus de 60 % des Montpellierains utilisent régulièrement les transports publics, ce chiffre est ramené à seulement 37 % de l'ensemble des habitants de la métropole.



Jean-Pierre Rico,
vice-président
de Montpellier
Méditerranée
Métropole délégué
aux transports et
à la mobilité,
maire de Pérols

La continuité des modes doux pour sortir du tout voiture est une priorité. Elle passe par le développement de systèmes de transports en commun efficaces, cadencés pour aller au plus profond du territoire.

« Le projet Montpellier Territoires vise à développer un réseau de transports collectifs, le « temps 2 » du tramway, adapté aux densités urbaines. Le réseau de tramway existant s'étoffera avec un maillage de transports collectifs efficace et adapté à la configuration satellitaire de l'armature des villes et villages. À l'échelle du grand territoire, ce réseau s'appuie sur le TER. »

DÉVELOPPER UNE MÉTROPOLE COMPACTE ET EFFICACE

Montpellier Territoires c'est aussi, et surtout, favoriser une métropole productive, ainsi qu'un développement économique proposant une offre adaptée et géographiquement bien répartie. C'est un des défis auquel est confrontée la Métropole qui élabore des stratégies territoriales pour une métropole attractive. Le projet de Montpellier Territoires base le développement au niveau des deux grandes dynamiques spatiales existantes où l'économie doit être maintenue et étayée. Elles sont localisées d'Est en Ouest, le long du corridor

des grandes infrastructures. À savoir, autour de la vitrine urbaine et commerciale de l'A9 entre Saint Jean de Védas et le futur quartier Cambacères – nouvelle gare Montpellier Sud de France et au Nord, autour de l'axe du savoir Euromédecine-Agropolis où est regroupée une partie des 6 000 chercheurs travaillant sur la métropole.

Du numérique à l'agro-écologie

L'économie c'est aussi le numérique avec la French Tech ou le tourisme. D'une manière

plus générale, le projet Montpellier Territoires insiste sur la nécessaire diversification des tissus d'activités économiques de la métropole à l'échelle du territoire. Montpellier Territoires mise également sur l'agro-écologie et la valorisation des productions locales. Notamment via les grands domaines, exploitations agricoles identifiées par le projet de territoire. Le Marché d'Intérêt National (MIN) de Montpellier jouant un rôle d'instrument de valorisation de la filière agroalimentaire et notamment agro-écologique de la Métropole.



La Halle French Tech sera implantée dans le quartier Cambacères, future porte nationale et internationale de Montpellier Territoires.



Chantal Marion,
vice-présidente
de Montpellier
Méditerranée
Métropole délégué
au développement
économique,
adjointe au maire
de Montpellier

« Le développement économique doit se faire à toutes les échelles et être mené de façon harmonieuse à l'échelle métropolitaine. Au-delà des deux piliers économiques que sont la santé et le numérique, une forte dynamique de projets émane du territoire qui compte 178 500 emplois. C'est un avenir productif qui se profile pour Montpellier Méditerranée Métropole. »

Sept portes métropolitaines

À l'image du grand cœur de ville de Montpellier, les portes sont des espaces à urbaniser ou à restructurer. Lieux d'intensité et d'animation urbaine, d'intermodalité, véritables points névralgiques, elles accueilleront, autour des connexions de transports en commun et de mobilités, des logements, des commerces, des équipements, des entreprises, etc.

- **Porte Saint-Roch**, au cœur de Montpellier, autour de la gare ferroviaire historique.
- **Porte nationale et internationale**, sur les communes de Montpellier et de

Lattes, autour du nouveau Pôle d'Échange Multimodal (PEM) Montpellier-Sud-de-France et accueillant les liaisons entre l'aéroport international Montpellier-Méditerranée et la Métropole.

- **Porte de Sète**, sur Montpellier, Saint Jean de Védas et Lattes, autour d'un double PEM potentiel basé autour d'une station de tramway et de l'échangeur du Contournement Ouest de Montpellier (COM) mais aussi d'une possible halte ferroviaire à proximité de l'échangeur de l'A709 « Montpellier Ouest ».

- **Porte de la vallée de l'Hérault**, à Juvignac et Montpellier, autour de l'échangeur de Courpouiran sur l'A750 et du PEM Mosson.

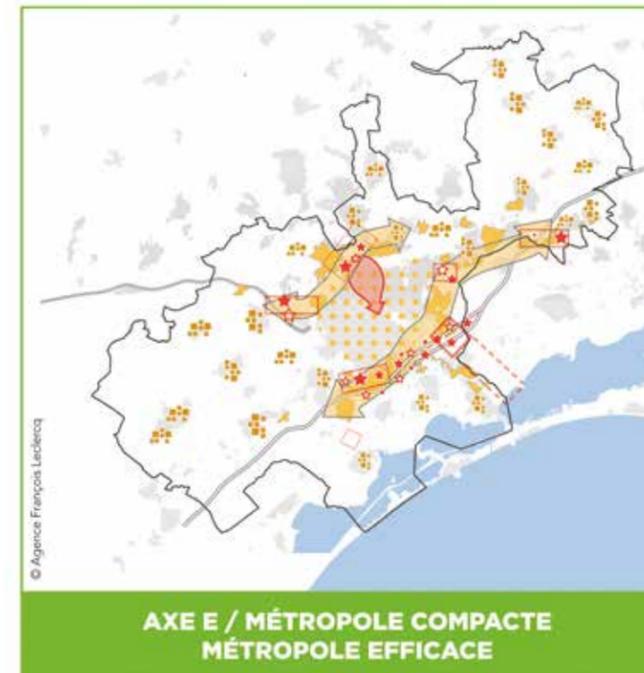
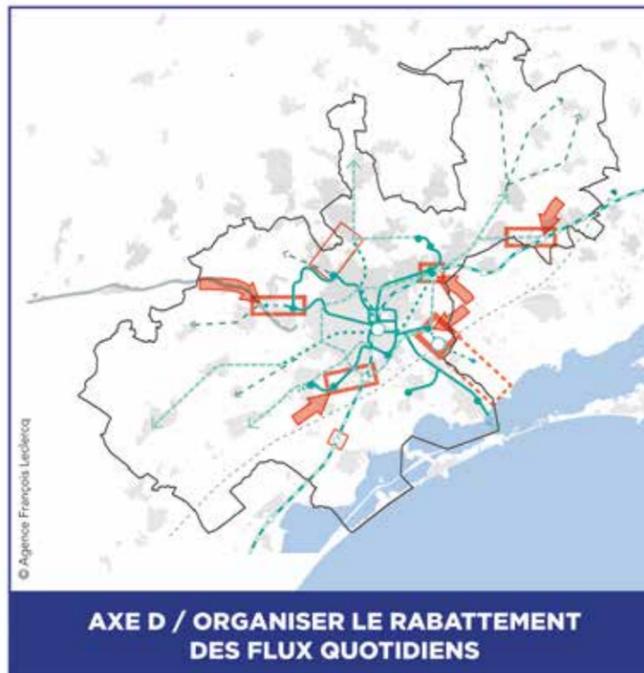
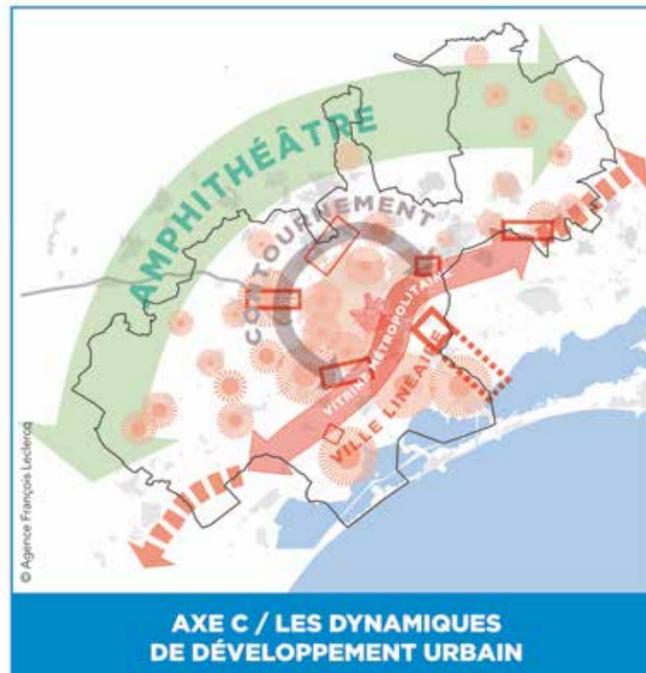
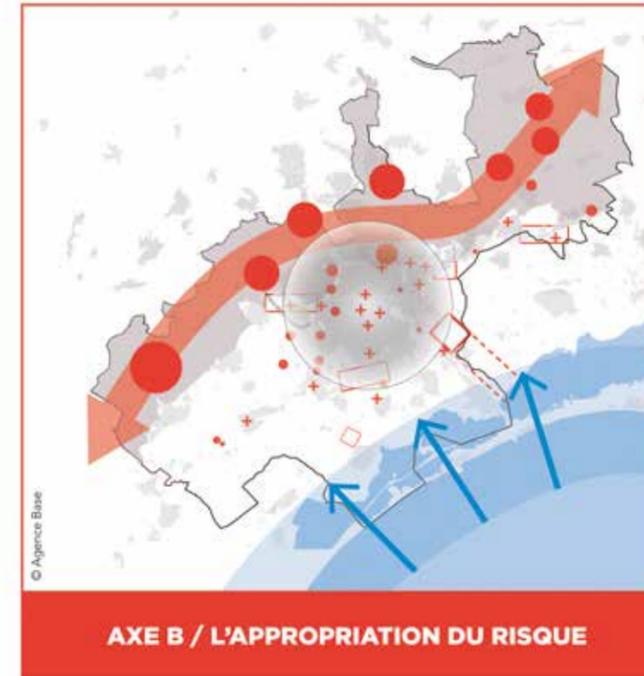
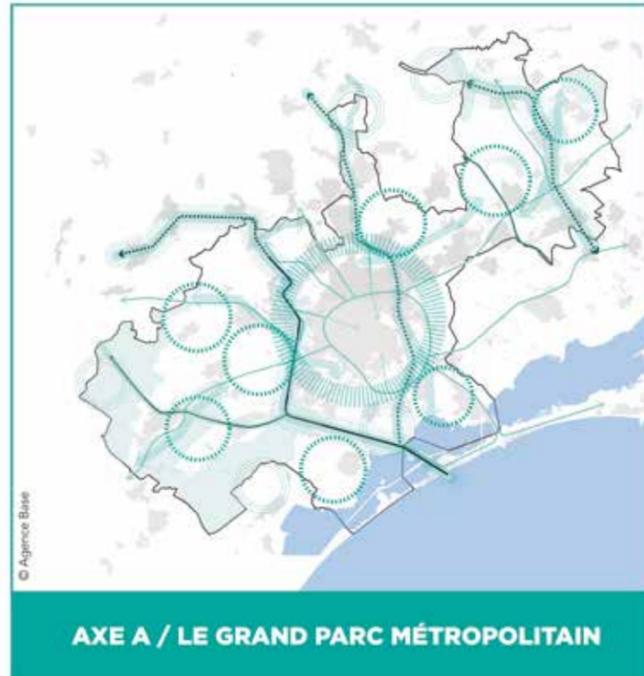
- **Porte du pic Saint-Loup**, autour du PEM Occitanie et du carrefour de la Lyre au croisement de la RD65, élément du contournement de Montpellier, et de la route de Ganges.

- **Porte de Sablassou**, sur Castelnau-le-Lez, autour du PEM Sablassou et de la déviation Est de Montpellier (DEM).

- **Porte de la vallée du Bérange**, à Baillargues, autour de la gare éponyme.

L'atlas de Montpellier Territoires

Les cinq grands axes développés par
Montpellier Territoires en un coup d'œil.



AXE A / RÉVÉLER LE PAYSAGE DE LA MÉTROPOLE COMME BIEN COMMUN.

Le Grand Parc Métropolitain se dessine à partir des trois principales vallées (Lez, Mosson et Bérange). Le Grand Parc valorise les espaces agro-naturels, remet en valeur la fonction agricole, renouvelle le rapport ville-nature et fait du paysage, un élément de structuration et d'animation du territoire.

AXE B / UNE STRATÉGIE POUR ACCLIMATER LA MÉTROPOLE.

Le projet a pour ambition de faire de Montpellier Méditerranée Métropole un territoire de référence en matière d'anticipation des risques, au regard du réchauffement climatique. Il s'agit de se protéger, d'apprendre à s'adapter pour savoir vivre avec les risques. Cela suppose d'aménager et construire autrement, mais aussi habiter, produire, consommer... différemment.

AXE C / STRUCTURER L'URBANISATION POUR PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE.

Le projet met l'accent sur la valorisation des espaces d'interface entre la ville centre et les communes de première couronne. Il définit notamment sept Portes métropolitaines, des Métropolarités, installées sur l'axe du contournement routier, aux franges du cœur métropolitain.

AXE D / À TRAVERS UN RÉSEAU DE TRANSPORTS EFFICACE ET ÉCONOME.

Le projet vise à développer un réseau de transports collectifs, le « temps 2 » du tramway, adapté aux densités urbaines. Le réseau de tramway existant s'étoffe avec un maillage de transports collectifs efficace adapté à la configuration satellitaire de l'armature des villes et villages. À l'échelle du grand territoire, ce réseau s'appuie sur le TER.

AXE E / UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE POUR ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE.

Le projet propose de conforter les grandes dynamiques spatiales du développement économique métropolitain localisées le long du corridor des grandes infrastructures qui offrent à la collectivité, une vitrine urbaine. De même, au nord de Montpellier, au niveau de l'axe du savoir « Agropolis-Euromédecine », il est possible et souhaitable de mettre en valeur la richesse scientifique du territoire. Par ailleurs, d'une manière plus générale, le projet insiste sur la nécessaire diversification des tissus d'activités économiques de la métropole.