

Exemple de site stratégique :

L'avenue de la Mer et ses abords, appelés à devenir, de Richter au Parc des Expositions, une grande promenade urbaine, symbole d'une métropole ouverte sur la mer. L'axe desservi par la ligne 1 du tramway (en bleu sur la carte) puis par la ligne 3 (en rouge), est le support d'un projet urbain ambitieux et économe en espace. Autour d'un programme urbain qui allie logements, commerces, loisirs, bureaux, parcs et équipements publics la densité raisonnée permet de dégager des grands poumons verts autour du Lez et de la Méjanelle.

LBERT JAUBERT

LE SCOT AMÉNAGE NOTRE AVENIR

Penser l'avenir du territoire. La Communauté d'Agglomération s'y emploie depuis sa création. En votant à l'unanimité son SCOT, Schéma de cohérence territoriale, elle est l'une des premières collectivités à se doter d'un outil essentiel d'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir. →

OBJECTIFS

PRÉPARER L'AVENIR DU TERRITOIRE

En adoptant son Schéma de cohérence territoriale, Montpellier Agglomération se donne les moyens d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie sur son territoire.



Chaque année, quelque 8000 personnes s'installent dans l'Agglomération, dont presque 4000 sur Montpellier, séduites par le dynamisme du territoire, conquises par la qualité de vie de ces terres baignées de soleil et idéalement placées entre mer et garrigue. L'accueil de ces nouveaux venus dans les communes autour de Montpellier s'est longtemps réalisé sans qu'un véritable dispositif de maîtrise de l'urbanisation puisse y faire face. Ainsi, les lotissements se sont multipliés et étalés loin des commerces et des emplois ; les grandes surfaces, elles,

Le SCOT dessine à l'horizon de 2020 les grandes lignes d'une organisation territoriale pensée et durable.

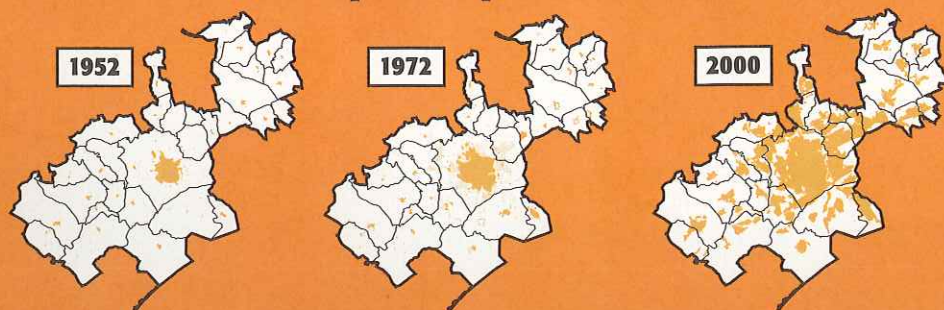
se sont développées le long des grands axes routiers... Résultat, non seulement la réussite architecturale est variable mais en plus : « Depuis ces 30 dernières années, chaque habitant supplémentaire consomme en moyenne 800 m², à la fois parce qu'il a besoin de se loger mais aussi de se déplacer, consommer, se distraire et travailler », constate Jean-Pierre Moure, premier Vice-président de Montpellier Agglomération, délégué à l'urbanisme. Et d'enfoncer le clou : « En 20 ans, l'homme a consommé dans l'Agglomération autant de foncier qu'en 2000 ans ! ».

Cette surconsommation d'espace enflamme le prix d'un foncier devenu rare, et donc cher, obligeant bon nombre de ménages à se loger toujours plus loin. À ces difficultés sociales, s'ajoutent les problèmes de circulation et la détérioration du paysage. Or, la pression démographique n'est pas prête de se relâcher puisque l'INSEE table sur un accroissement de la population de près de 100 000 habitants d'ici 2020. « Il fallait mettre un frein à cette urbanisation non maîtrisée et fixer les règles du jeu pour préserver l'équilibre ville/nature tout en proposant des logements pour chacun », poursuit Jean-Pierre Moure. Des règles qui ont été précisément définies dans le cadre du SCOT, Schéma de cohérence territoriale de Montpellier Agglomération, qui a été voté le 17 février dernier à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération.

Fruit de 3 ans de travail et résultat d'une très large concertation, il définit les zones naturelles à protéger pour conserver un cadre de vie attractif et les zones agricoles à maintenir dans une exploitation économique viable. Il expose aussi les moyens d'économiser l'espace. Il organise les développements urbains en respectant l'équilibre entre ville et nature et en coordonnant urbanisme et transports. Premier SCOT en France à être réalisé par une agglomération de plus de 200 000 habitants, ce document représente un précieux outil pour mener une véritable politique d'aménagement maîtrisé du territoire. Une politique d'intérêt général mettant en œuvre l'ensemble des compétences de l'Agglomération. ♦

REPÈRES

Évolution de l'occupation par le domaine bâti de 1952 à aujourd'hui



En 40 ans (de 1960 à 2000), la population a été multipliée par 2 (de 200 000 à 400 000 habitants), l'espace urbanisé a été multiplié par 10 (de 1000 à 10 000 ha) et la densité d'habitation est passée de 145 à 40 habitants à l'hectare.

Une projection de l'INSEE à l'horizon 2020 fait état de 100 000 habitants supplémentaires.

Jean-Pierre Moure

1^{er} Vice-président de Montpellier Agglomération

Principal artisan du SCOT



Quel est selon vous le maître mot du SCOT ?

Le maître mot du SCOT est celui de la cohérence. Il n'est plus possible que les règles d'urbanisme puissent être contradictoires d'une commune à l'autre. Avec le SCOT, nous présentons un projet global avec un état des lieux, une direction définie sur des thématiques précises et les moyens à mettre en œuvre. Nous ne définissons pas des limites à la parcelle, c'est le rôle des communes. Mais le SCOT a pour avantage de donner aux élus les conditions d'une analyse rationnelle de l'évolution urbaine et de mener une réflexion pour préserver la qualité de vie et mieux vivre ensemble.

Que signifie pour vous le vote à l'unanimité du SCOT ?

Ce vote à l'unanimité montre bien que toutes les communes se sont investies. Chacune s'est appropriée ce projet. Il y a une prise de conscience collective pour se donner les moyens d'une maîtrise publique du développement urbain. Cette unanimité résulte aussi de la démarche innovante et pédagogique que nous avons adoptée avec le cabinet d'urbanisme Reichen pour mener à bien ce projet de SCOT. Une démarche d'écoute pour dresser un diagnostic de la situation, une réflexion approfondie sur ce qu'il faut faire avec tous les acteurs et une concertation permanente avec le plus grand nombre, en particulier les élus des communes. A chaque étape, nous sommes partis des réalités concrètes, du terrain. Toutes les communes ont été nourries de ce travail en commun.

Le travail sur le SCOT est-il terminé ?

Il ne fait que commencer dans le sens où l'on va entrer dans sa mise en œuvre. Le sens profond du projet est tracé et laisse la possibilité aux acteurs de s'impliquer au niveau environnemental et social. Les incidences du projet dans les communes se verront notamment dans les PLU (Plans locaux d'urbanisme) dont certains sont encore en révision. Il s'agit de susciter des projets partagés avec les communes afin de construire plus de logements, plus diversifiés, mieux répartis et de concevoir des aménagements qui économisent l'espace et valorisent la notion de proximité. Celle de l'emploi, des services et du commerce. Le SCOT est bien plus qu'une procédure, c'est un plan d'actions à 20 ans. ♦

RAPPEL / LOI SRU

Au nom de la loi

Institué par la loi SRU, Solidarité et renouvellement urbains, du 13 décembre 2000 portée par Jean-Claude Gayssot, alors ministre de l'Équipement, le SCOT définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 20 ans à venir dans une optique de développement durable. Il met en cohérence les politiques sectorielles (habitat, déplacement, assainissement...) à l'échelle de l'agglomération. Une fois le SCOT approuvé par les élus, les plans locaux d'urbanisme (PLU), élaborés par les communes, doivent être compatibles avec le SCOT à portée supracommunale.

MÉTHODE

UNE TRÈS LARGE CONCERTATION DEMOCRATIQUE

Le Schéma de cohérence territoriale est l'affaire de tous. Élus, professionnels ou citoyens, chacun était appelé à donner son avis.



2003, les études préalables.

Le diagnostic est établi à partir d'un travail de terrain, en relation avec les acteurs locaux. Parallèlement, des études de définition sont menées. Les élus, commune par commune, font part des enjeux et des attentes des habitants.

2004, l'élaboration du projet.

Cette élaboration prend appui sur des ateliers du SCOT organisés par l'équipe menée par l'architecte et urbaniste Bernard Reichen. Le territoire a été découpé en six secteurs intégrant la ville centre. Dans chacun d'eux, élus des communes, représentants de la société civile, experts et professionnels cernent les enjeux, fixent l'urbanisation, identifient les sites stratégiques. Au final, cette étape a représenté 150 réunions de travail auxquelles ont participé plus de 1400 personnes.

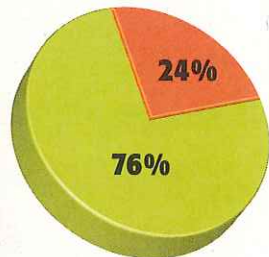
2005, la mise au point définitive.

Sur l'ensemble du territoire, plusieurs centaines d'habitants participent aux 5 réunions publiques de concertation. Une concertation également ouverte sur le site Internet (www.montpellier-agglo.com) et dans les Maisons de l'Agglomération où peuvent être consultés les documents d'étape et une exposition. Le projet est ensuite transmis pour avis à plus de 100 institutions publiques (État, Département, Région, chambres consulaires...).

Le débat s'est poursuivi au cours de l'enquête publique du 27 octobre au 29 novembre. La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 10 janvier 2006. Elle a remis un avis favorable au projet du SCOT. Après avoir tenu compte des avis et observations, le Conseil d'Agglomération approuve le SCOT à l'unanimité, le 17 février 2006. ♦

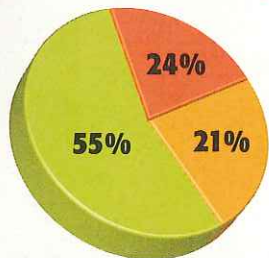
LA CONSOMMATION D'ESPACE

Aujourd'hui



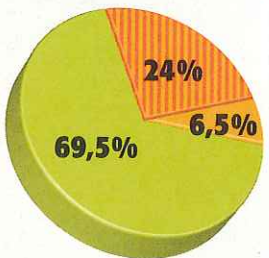
En 2005, les deux tiers de notre territoire sont constitués d'espaces naturels et agricoles.

Horizon 2020 **SANS SCOT**



Si rien n'avait été fait, les 75% du capital naturel se seraient réduits à 55% à l'horizon 2020 (avec une consommation de 300 ha/an).

Horizon 2020 **AVEC SCOT**



Seulement 2900 ha devraient faire l'objet d'extension urbaine à plus ou moins long terme.

LÉGENDE

- Espaces naturels et agricoles
- Urbanisation existante
- Urbanisation existante réinvestie
- Extensions urbaines

L'AGGLO EN CHIFFRES

30 300 hectares

C'EST LE NOMBRE D'HECTARES QUI SERONT PROTÉGÉS PAR LE SCOT, SUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE L'AGGLOMÉRATION DE 43 850 HECTARES.

AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Equilibre ville et nature, économie d'espace, mixité sociale et d'activités... En s'appuyant sur ces trois grands principes, le SCOT décline les moyens de réaliser un urbanisme maîtrisé à l'échelle du territoire.



Villeneuve-lès-Maguelone : étangs et cathédrale, un point fort du paysage.

De Montaud à Villeneuve-lès-Maguelone, trois grands types de paysages façonnent le territoire de l'Agglomération. Au nord, la garigue et les coteaux ; au sud, le très fragile littoral et ses étangs caractéristiques ; au centre, la plaine, réceptacle des principales voies de communication et importante zone d'habitat. D'innombrables cours d'eau irriguent ce territoire. Des rivières dont les débordements lors des pluies peuvent provoquer d'importants dégâts. Les nombreuses

terres agricoles forgent l'identité de ce territoire tout comme les multiples monuments et bâtiments : cathédrale de Maguelone, château de Castries... Aujourd'hui, les 2/3 du territoire sont constitués de ces espaces naturels, agricoles et paysagers qui sont autant d'atouts et d'attraits. Le but du SCOT est de

Préserver l'équilibre ville/nature en diminuant de moitié la consommation d'espace.

conserver cet équilibre. Les zones à protéger ont été dûment répertoriées. À partir de là, restait à définir où localiser les extensions urbaines en développement. ➡

FONCIER

LE SAVOIR-FAIRE DE L'AGGLOMÉRATION



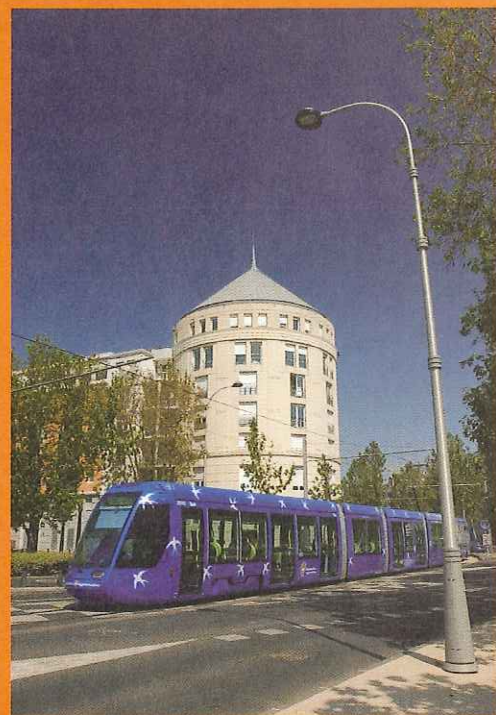
La politique d'aménagement du territoire voulue par le Conseil d'Agglomération passe par la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste. L'Agglomération apporte aux communes son savoir-faire et sa capacité financière pour, dès à présent, constituer des réserves foncières. Elle aide également les mairies dans la gestion de leur urbanisme grâce à la mise à disposition d'outils techniques et juridiques.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MONTPELLIER AGGLOMÉRATION EXEMPLAIRE

Montpellier Agglomération est la première agglomération de plus de 200 000 habitants à adopter un Schéma de cohérence territoriale. Un SCOT dont la maîtrise d'oeuvre a été assurée par l'équipe de l'architecte-urbaniste Bernard Reichen, Grand Prix de l'Urbanisme 2005.

Ce document pionnier complète la politique d'aménagement du territoire déjà menée à travers les documents de planification thématique qui concernent :

- Les déplacements avec le **Plan de Déplacements Urbains** (PDU adopté en 2002) incluant notamment les 3 lignes de tramway.



- L'habitat avec le **Programme Local de l'Habitat** (PLH adopté en 2004) qui a permis d'accroître la production de logements. Ainsi, en 2005, la construction de 4500 logements a été autorisée, parmi lesquels 30 % sont consacrés au logement social.

- L'environnement avec notamment le **Schéma Directeur d'Assainissement** (SDA adopté en 2004). La rénovation et l'extension de la station d'épuration Maera, pierre angulaire du Schéma, sont désormais achevées.

- Le commerce avec le prochain **Schéma d'Urbanisme Commercial** qui est mis en chantier en 2006.



Le parc Hannibal à Cournonsec, un pôle de proximité dédié à l'artisanat et aux services.

► Le SCOT remplit là un de ses rôles essentiels : celui de révélateur et d'accélérateur de projets. Il annonce les espaces susceptibles d'accueillir les nouvelles zones d'activités, (projet de la Via Domitia, de la Plaine ouest), celles de logements autour des nouveaux axes de circulation (lignes 2 et 3 du tramway).

Économiser l'espace

Assurer l'équilibre ville/nature est une valeur forte du SCOT. « Diminuer de moitié le rythme annuel de consommation d'espace par an. C'est un impératif, souligne Jean-Pierre Moure, car dans le même temps, nous devons assumer un développement et une croissance démographique de 1,6 % par an ».

Une économie d'espace qui passe notam-

Favoriser la mixité sociale et la proximité

Qu'il s'agisse d'un réinvestissement urbain ou d'une extension, toutes ces opérations devront s'accompagner d'un habitat plus intense, soit une moyenne de 30 à 50 logements par hectare. Pour cela, différentes formes urbaines existent pour répondre, certes, aux objectifs quantitatifs, mais aussi aux demandes diversifiées de logements tels que des logements locatifs sociaux pour les ménages les plus modestes...

La volonté de mixité sociale va de pair avec la promotion, par une collectivité, des proximités accessibles à tous. Il s'agit donc de favoriser un développement multipolaire, de conforter les pôles villageois en rapprochant les différentes fonctions

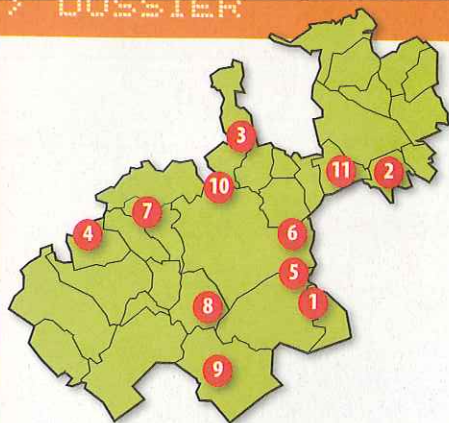


La résidence Bellini à Malbosc, un bel exemple d'un nouveau type de logement social.

ment par le réinvestissement urbain. Ce dernier peut être porté par la proximité d'une ligne de tramway, la réalisation d'une place ou encore la réhabilitation ou la diversification du cadre bâti, ainsi que par des opérations d'initiatives privées réalisées dans le cadre des PLU (Plans locaux d'urbanisme). Des extensions urbaines sont par ailleurs envisagées : elles devraient, à l'horizon 2020, concerner 2900 ha, soit seulement 6,5 % du territoire, prioritairement dans des zones desservies par les transports en commun.

urbaines (offre de logements diversifiée, emploi, transports, commerces...). Ce type de développement a déjà été amorcé par l'Agglomération. La création du village d'entreprises Hannibal à Cournonsec offre un exemple de pôle de proximité ouvert aux activités artisanales et de services, qui permet de rapprocher l'emploi et l'habitat. ♦

ONZE SITES PHARES



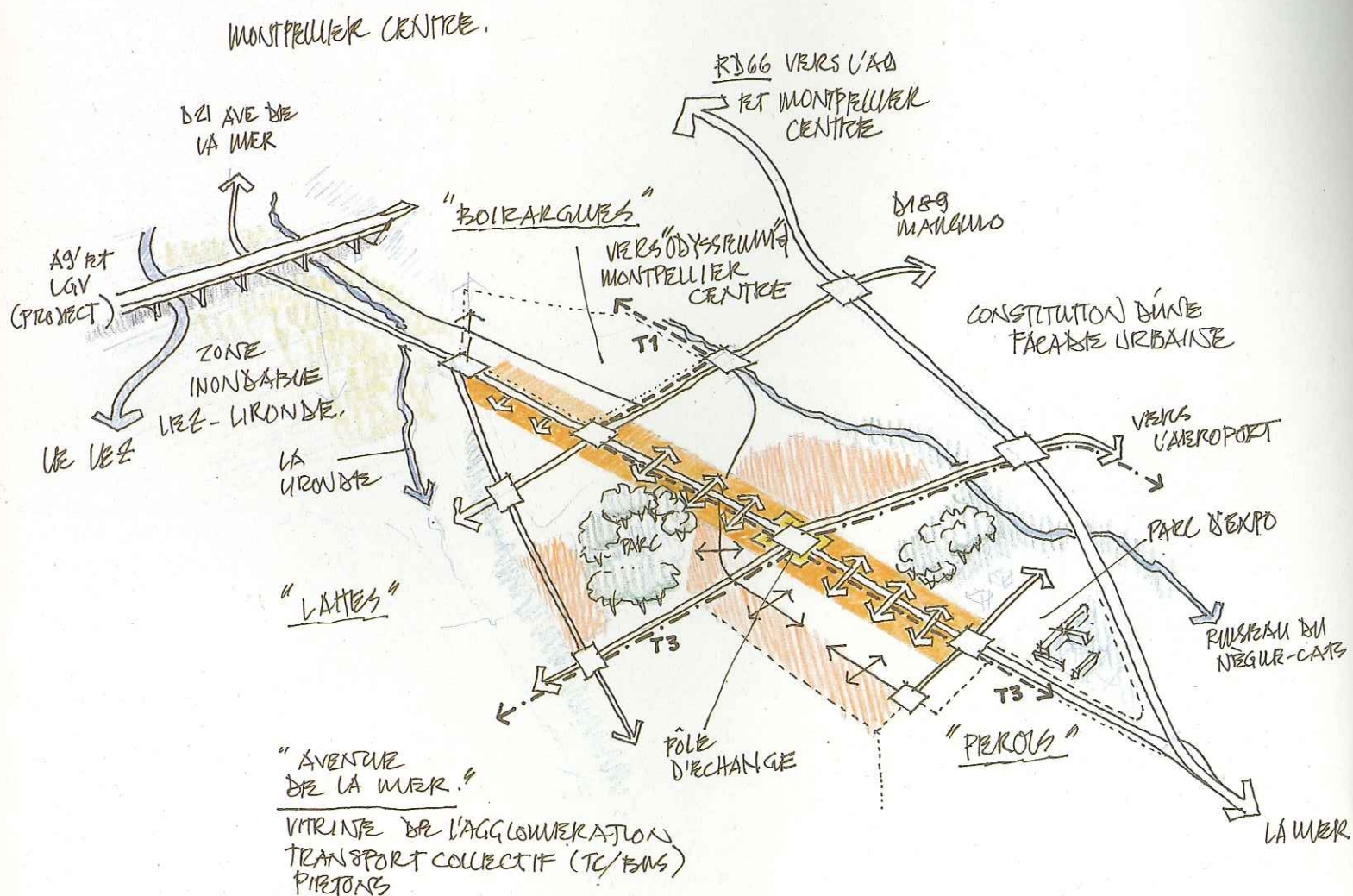
Onze sites « d'enjeu communautaire » ont été définis sur le territoire. Onze projets emblématiques qui se caractérisent par leur ampleur, l'exemplarité de l'enjeu, l'implication conjointe de plusieurs communes et de l'Agglomération. Ils participent de la mise en œuvre d'un véritable Projet urbain d'Agglomération. La requalification de l'avenue de la Mer en est l'un des principaux.

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1 Avenue de la Mer | 7 Naussargues • Bel-air |
| 2 Colombier • Gare TER | 8 Plaine Ouest |
| 3 Haute vallée du Lez | 9 Terres de Maguelone |
| 4 Mas Dieu • Quatre Pîlas | 10 Thomassy |
| 5 Méjanelle • Pont Trinquat | 11 Via Domitia |
| 6 Millénaire • Sablassou | |

1 SITE STRATÉGIQUE : LATTES/PÉROLS

L'AVENUE DE LA MER

Enjeu : tirer parti de l'arrivée de la ligne 3 du tramway pour requalifier l'avenue de la Mer, pour faire évoluer cette entrée de ville d'un paysage de route commerciale à une avenue « vitrine » de l'Agglomération.



Du cœur de l'Agglomération au littoral, l'avenue de la Mer (RD 21) doit constituer, pour les décennies à venir, l'axe urbain magistral entre la ville et ses plages. L'arrivée de la ligne 3 du tramway est un important vecteur de requalification tant de la voie elle-même que de ses abords. Avec, une circulation automo-

bile à vitesse limitée et des aménagements urbains adaptés (carrefours à feux, larges trottoirs, stationnement sur contre-allée) qui favoriseront les cheminements et traversées des modes doux (piétons et vélos).

Il s'agit également de favoriser une restructuration urbaine en prenant appui sur

l'avenue comme élément de composition et d'organisation du cadre bâti. La hauteur des immeubles, leur implantation et leurs accès (piétons et automobiles) devront participer à la conception globale d'un grand axe urbain, lieu de promenade devenant l'espace public symbolique d'une métropole ouverte sur la mer. ♦

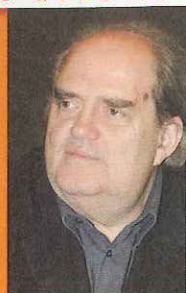


PHOTO: C. RENNER

**Bernard
Reichen**

*Maître d'œuvre
du SCOT*

Qu'est-ce qui vous a intéressé dans ce travail mené sur le SCOT ?

En premier lieu d'intervenir en tant qu'urbaniste et architecte sur des questions territoriales. C'était nouveau. L'intercommunalité est un phénomène récent et la conception du SCOT montpellierain est une innovation. Je recherchais cette expérimentation. Ensuite, j'étais intéressé par

le côté transversal de ce type de projet qui impliquait

Le SCOT a d'abord pour objectif et vertu de mettre en évidence les particularismes du territoire et de pouvoir les développer.

de constituer une équipe autour de l'économie, des grands paysages et de l'urbanisme. Et puis, quand on travaille sur un si grand territoire, on tient compte de la superposition des logiques, celles de l'habitat, de l'activité économique, de la protection de l'environnement... L'intérêt du SCOT est de s'interroger sur comment équilibrer les fonctions et les territoires.

Que vous a-t-il appris ?

Le SCOT est une façon d'encadrer le développement avec une position claire de la puissance publique. Cet avantage de la clarté, même le secteur privé en est demandeur. Pendant 20 ans, le territoire a été abandonné à une espèce de laisser-faire. Or, quand il y a une volonté politique, la capacité à intervenir sur le territoire existe.

En quoi le grand prix de l'urbanisme 2005 qui vous a été attribué récompense-t-il le travail mené sur le SCOT ?

Le travail sur le SCOT a été récompensé en partie par ce prix parce que le développement d'une analyse urbaine à l'échelle de l'intercommunalité était un peu le chaînon manquant de l'urbanisme. J'ai eu ce prix mais le travail mené à Montpellier est un travail collectif conduit avec les techniciens et les élus de l'Agglomération. Les liens très étroits ainsi créés nous ont permis de concevoir comment chaque commune, tout en gardant sa spécificité, son identité, allait s'inclure dans une cohérence globale.

L'intérêt porté aujourd'hui à ce prix donne une grande importance à cette échelle d'urbanisme. Et si d'autres s'intéressent à ce SCOT, c'est qu'ils ont compris qu'on pouvait élaborer un projet global d'aménagement sur le grand territoire à partir d'un travail sur les paysages.

B. REICHEN : CV EXPRESS

- 1943 : naissance à Luxeuil-les-Bains (Haute Saône)
- 1965 : diplômé de l'École spéciale d'architecture de Paris
- 1968 : chef de projets à l'agence Arc (J.-C. Bernard), s'occupe surtout de la réalisation de grandes infrastructures en montage.
- 1973 : fonde avec Philippe Robert l'agence Reichen et Robert remarquée notamment pour ses reconversions de bâtiments industriels en logements ou en structures de loisirs.
- 1999 : chargé de concevoir sur 112 ha l'un des sites des Jeux Olympiques d'Athènes de 2004.
- 28 novembre 2005 : **Grand prix de l'urbanisme pour l'ensemble de son œuvre et notamment l'élaboration du SCOT de Montpellier Agglomération.**
- 2006 : mène actuellement 3 projets importants : l'aménagement sur 4500 ha de la vallée entre Rabat et Salé (Maroc), celui d'un quartier de Shanghai et le réinvestissement des friches industrielles de la région liégeoise (Belgique).

3 PRADES LE LEZ, MONTFERRIER-SUR-LEZ, MONTPELLIER, CLAPIERS, CASTELNAU LE LEZ

La haute vallée du Lez

Du domaine de Restinclières au domaine de Méric

Enjeu : préserver et développer une gestion intégrée de la vallée. Avec la mise en place d'une agriculture dans le lit majeur du fleuve, le maintien de la ripisylve et le développement de grandes voies vertes (pistes cyclables par exemple).

6 CASTELNAU LE LEZ, MONTPELLIER

Millénaire Sablassou

Enjeu : requalifier le sud de Castelnau le Lez qui sera desservi par la ligne 2 du tramway. Il s'agit de concilier un développement urbain maîtrisé avec la pérennisation d'un vaste espace agricole.

8 FABREGUES, PIGNAN, COUNONTERRAL COUNONSEC, LAVERUNE, SAUSSAN

Le secteur Plaine Ouest

Enjeu : un secteur caractérisé par la présence de terroirs agricoles, essentiellement viticoles. L'enjeu est de maintenir l'équilibre entre l'agriculture et les villages. En ce qui concerne le développement économique, cela consiste à renforcer et équilibrer l'offre des sites économiques à l'ouest de l'Agglomération en valorisant leur proximité avec les infrastructures routières (Trois Ponts à Fabrègues, la Lauze à St Jean de Védas.). Le secteur Plaine ouest est concerné par de nombreux projets d'infrastructures qui orientent le développement urbain : ainsi par exemple, la très bonne accessibilité de la ligne 2 du tramway ouvre un potentiel d'urbanisation sur Roque Fraysse à Saint Jean de Védas.

11 VENDARGUES, CASTRIES

Parc économique Via Domitia

Enjeu : dans un lieu d'échange particulièrement bien desservi par les grandes voies de communication, constituer un site d'accueil pour les activités utilisatrices des réseaux de transport de marchandises, notamment les activités industrielles ou de logistique urbaine.

POUR EN SAVOIR PLUS

Ouvrages

■ **La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine** par David Mangin. Ed. de la Villette. 480 pages.

■ **Grand prix de l'urbanisme 2005** sous la direction de Ariella Masbounji



Ed. Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer. 96 pages.

Bernard Reichen y livre notamment sa réflexion pour un urbanisme territorial.

Sites internet

■ www.montpellier-agglo.com



Rubrique «Notre Communauté d'Agglomération», puis dans «Nos compétences», cliquez sur «Aménagement de l'espace communautaire» : accédez à tout le SCOT en ligne.

■ www.urbanisme.equipement.gouv.fr

Rubrique «SCOT témoins» : 16 SCOT, dont celui de Montpellier Agglomération, y sont présentés, chacun d'eux recouvrant une réalité différente.

Document

■ **SCOT de l'Agglomération de Montpellier.**

Document approuvé le 17 février 2006 et consultable au siège de l'Agglomération.