



Le schéma de cohérence territoriale
de l'agglomération de Montpellier
a été approuvé par délibération
du Conseil de Communauté
lors de sa séance du 17 février 2006.



Editorial

Adopté le 17 février 2006, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier marque une étape décisive dans la construction du projet de territoire de la métropole languedocienne. Il fixe le cap d'un développement raisonné valorisant une croissance démographique confirmée (100 000 habitants supplémentaires sont attendus à l'horizon 2020) tout en préservant l'environnement et la qualité de vie qui contribuent largement à l'attractivité montpelliéraine.

L'agglomération de Montpellier a connu, ces dernières décennies, un essor formidable confortant son rang de métropole régionale. Si cet essor est riche de promesses pour l'avenir, il est également source d'interrogations notamment au regard de ses impacts sociaux et environnementaux.

La forte croissance démographique s'est, en effet, accompagnée d'une urbanisation souvent extensive, parfois mal maîtrisée ; confrontant des territoires encore ruraux au défi de la planification et de l'aménagement urbains face auquel la seule approche communale ne suffit plus. Gaspillage de patrimoine foncier et dérives spéculatives ont, dans le même temps, participé à dégrader certains paysages de façon irréversible tout en générant une nouvelle ségrégation sociale du territoire. Nombre de familles sont ainsi contraintes de se loger toujours plus loin avec les conséquences que l'on sait : étalement urbain, raréfaction du foncier, allongement des déplacements motorisés, saturation des réseaux routiers, etc.

Continuer à subir les effets de ce développement n'était pas acceptable. Le temps était venu de mobiliser les collectivités autour d'une vision partagée en leur donnant les moyens d'une véritable maîtrise publique du développement urbain.

En 2001, la constitution de la Communauté d'agglomération de Montpellier a permis de créer le cadre adapté pour penser l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. Dans le même temps, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dotait les intercommunalités d'un nouvel outil pour harmoniser, mettre " en cohérence " les politiques locales d'urbanisme : le schéma de cohérence territoriale.

Durant trois années de travail intense qui furent l'occasion d'une large concertation avec le public et la société civile, chacun a pu apporter sa pierre à l'édifice d'un projet de SCOT qui a été voté à l'unanimité des élus du Conseil de Communauté. Ce consensus donne encore plus de force aux trois grandes valeurs qui en constituent le fondement.

Préserver notre qualité de vie. Le SCOT protège durablement les grands espaces naturels et agricoles qui font la richesse et l'attractivité montpelliéraines. Il met en valeur l'environnement exceptionnel dont nous avons hérité et que nous devons transmettre à nos enfants.

Construire une ville pour tous. Le SCOT fait le choix d'un urbanisme apte à renforcer la solidarité et la convivialité des villes et villages. C'est un habitat diversifié et accessible à tous. C'est une offre urbaine qui combine les facilités de la ville accessible à pied, en bas de chez soi, et d'une métropole accessible en tramway.

Intensifier le développement, économiser l'espace. L'espace n'est pas inépuisable. Le SCOT fixe des objectifs de densité raisonnée qui visent, par des formes urbaines plus économes en espace, à mieux valoriser le patrimoine foncier tout en le préservant pour l'avenir.

L'heure est venue de la mise en œuvre, du passage à l'acte afin que ces valeurs fondatrices du SCOT se concrétisent au travers des projets urbains et des aménagements qui façonnent le cadre de vie de chacun.

Le thème du développement durable est souvent l'objet de discours généreux. Le SCOT de l'agglomération de Montpellier fait le pari de lui donner corps, de le traduire rapidement en actes. Je forme le vœu que cette " utopie concrète " - qui détermine le devenir de notre territoire - puisse mobiliser le plus grand nombre.

Georges Frêche

Président
de la Communauté
d'agglomération de Montpellier

Remy AILLERET ▪ Véronique ALMERAS ▪ Danièle ANTOINE-SANTONJA ▪ Marc APARICIO ▪ Jean-Claude ARCHIMBEAU ▪ Brigitte ARNAUD ▪ Jacques ATLAN ▪ Marc AUDIBERT ▪ Gérard AVELINE ▪ Serge AZAIS ▪ Laurent BACCOU ▪ Laure BAERT ▪ Christian BAGES ▪ Sabine BAILLARGUET ▪ Yves BAISSAC ▪ Alain BARRANDON ▪ Simone BASCOUL ▪ Christine BAUDOUIN ▪ Judicaëlle BEAUVALLET ▪ Eva BECCARIA ▪ Valentine BECKER ▪ Lucette BELICOURT ▪ François BELTRAN ▪ Christian BENEZIS ▪ Eric BERARD ▪ Marius BERENGUEL ▪ Françoise BERGER ▪ Yves BERNARDIN ▪ Jean BILARD ▪ Gérard BLANC ▪ Patrice BONIN ▪ Jacques BONNAFE ▪ Jean-Claude BONNAFOUX ▪ Pierre BONNAL ▪ Gérard BORRAS ▪ Frédéric BORT ▪ Roger BOUDON ▪ Hatem BOUHLEL ▪ Gérard BOUISSON ▪ Jean-François BOURGEOT ▪ Francis BOUTES ▪ Jean-Pierre BRACHARD ▪ Virginie BRAQUET ▪ Eric BRASSART ▪ Alain BRAUN ▪ Alain BRETON ▪ Thierry BREYSSE ▪ Patrick BRIE ▪ Paul BRUNEL ▪ Rosy BUONO ▪ Patrick BURTE ▪ Max CAILLEAU ▪ Roger CAIZERGUES ▪ Christian CAMMAL ▪ Patrice CANAYER ▪ Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM ▪ Christophe CARNIEL ▪ Jean-Marcel CASTET ▪ Eric CAVAGNA ▪ Claude CAZES ▪ Patrick CECCOTTI ▪ Paul CHARLEMAGNE ▪ Gérard CHARLET ▪ Didier CHARTIER ▪ Yves CHAUSSOUY ▪ Alexandre CHAVET ▪ Marc CHEBANIER ▪ Jean CLAVEL ▪ Béatrice CLERGET-LASNE ▪ Gilles CLIMENT ▪ Marc CLOPEZ ▪ Lucette COGOLUEGNES ▪ Bertrand COISNE ▪ Bernard COMAS ▪ Guy COMBE ▪ Pierre COMBETTES ▪ Michèle COMES-CARRERE ▪ Christelle COMTE ▪ Jean-Pascal CONDUZORGUES ▪ Alfred CONESA ▪ Christian CORNEE ▪ Henri CORRE ▪ Alain COTTET ▪ Claude COUGNENC ▪ Jean-Pierre COULET ▪ André COULET ▪ Cathy CRESPIY ▪ Jean CROS ▪ Angélique CRUZ ▪ Alain CWICK ▪ Jean-Pierre DAMIENS ▪ Anne DARBOUSSET ▪ Catherine DAYRE ▪ Jean DEAN ▪ Michel DEBLAIZE ▪ Michel DECAILLON ▪ François DELACROIX ▪ Mickaël DELAFOSSE ▪ Alain DELON ▪ Véronique DELPECH ▪ Christiane DELTEIL ▪ Christian DENIMAL ▪ Michèle DEPLANQUES ▪ Björn DESMET ▪ Roland DESSY ▪ Michel DEVOS ▪ Claire DOLLE ▪ Fanny DOMBRE-COSTE ▪ Jean-Marc DUCROS ▪ Pierre DUDIEUZERE ▪ Raymond DUGRAND ▪ Patrick DUGUET ▪ Bertrand DUMAS ▪ Bernard DUMOND ▪ Paul-Marie DURAND ▪ Hélène DURAND-GASSELIN ▪ Hervé DURIF ▪ Khansa ELKOUKI ▪ Yves ESCOUFIER ▪ René ESCUDIE ▪ Nathalie EYBALIN ▪ Hubert FABRITIUS ▪ Maryse FAYE ▪ Marc FORNAGUERA ▪ Mylène FOURCADE ▪ Michel FOURES ▪ Christiane FOURTEAU ▪ Trinité FRANCES ▪ Michel FRAYSSE ▪ Georges FRECHE ▪ Claudine FRECHE ▪ Eric GAILLARD ▪ Antoine GARCIA-DIAZ ▪ Jacques GARRIGA ▪ Jean-Louis GELY ▪ Christiane GERMAIN ▪ Patrick GERMAIN-GERAUD ▪ Guillaume GIBERGUE ▪ Aurélie GIORDANO-ORSINI ▪ Sylvaine GLAIZOL ▪ Claude GRADIT ▪ Chantal GRAILLE ▪ Jean-Pierre GRAND ▪ Bertrand GRELLET ▪ Jean-Luc GROLLEAU ▪ Michel GUERIN ▪ Sylvain GUERRINI ▪ Michel GUIBAL ▪ Florent GUIHENEUC ▪ Michel GUILLAUME ▪ Jacques GUIPPONI ▪ Jean-Pierre GYLVERT ▪ Fabien HANCE ▪ Michel HEGOBURU ▪ Jacques HELSEN ▪ Jean-Claude HEMAIN ▪ Cathy HEYTE ▪ Régine HILLAIRE ▪ Hervé HUNTZINGER ▪ Claude JAMOT ▪ Françoise JARRIGE ▪ Albert JAUBERT ▪ Christiane JEROME ▪ Benoît JOESSEL ▪ Philippe JOUVIN ▪ Bernard KHON ▪ Jean-Marc KREMER ▪ Didier KRUGER ▪ Jean-Paul LACOMBE ▪ Thierry LAGET ▪ Bernard LANDIER ▪ Michel LANDON ▪ Lucette LAURENS ▪ Christophe LAURIOL ▪ Gilles LAVAUD ▪ Claudette LE FAOU ▪ Aurélie LE GALLEE ▪ Bruno LE ROY ▪ Henry LEBEAU ▪ François LEGROS ▪ Georges LESCUYER ▪ Marc LETOURNEUR ▪ Jean-Pierre LEYMARIE ▪ Elysé LOPEZ ▪ Lionel LOPEZ ▪ Philippe LORINQUIER ▪ Michel LOUBEYRE ▪ Bert MAC CLURE ▪ Jany MACABY ▪ Michel MACARY ▪ Syvlie MAHOT ▪ Jean-Pierre MALHAIRE ▪ Nicolas MALOT ▪ Hélène MANDROUX ▪ David MANGIN ▪ Stéphane MARCO ▪ Anne MARQUET-JACQUEMOT ▪ Joaquin MARTIN ▪ Jacques MARTINIER ▪ Claude MASSIP ▪ Pascal MATHIAS ▪ Pierre MAUREL ▪ Gérard MAURICE ▪ Vanessa MERRIEN ▪ Jean-Luc MEISSONNIER ▪ Claudine MEJRI ▪ Dominique MELIN ▪ Jean-Pierre MELJAC ▪ Bernard MERCADIER ▪ Michel MERCIER ▪ Jacques MESTRE ▪ Cyril MEUNIER ▪ Maurice MEYRIEU ▪ Jean-Pierre MEZY ▪ Lucien MICHEL ▪ Nicolas MICHELIN ▪ Pierrette MIENVILLE ▪ Alain MILHAUD ▪ Jean-Marie MIOSSEC ▪ Serge MIQUEL ▪ Jean-Pierre MOLLE ▪ Guillaume MONIS ▪ Jean-Paul MONTANARI ▪ Vincent MONTEL ▪ Mélanie MOR ▪ Gaston MORALES ▪ Christophe MORALES ▪ Nicole MOSCHETTI-STAMM ▪ Béatrice MOULIN ▪ Maurice MOULIN ▪ Jean-Pierre MOURE ▪ Anne-Sophie MUEPU ▪ Jean-Claude NADAL ▪ Jean-Marie NAVARRO ▪ JeanGuy NICOLAS ▪ Louis NICOLLIN ▪ Natacha NION ▪ Marie OLIVIER ▪ Jacques ORSINI ▪ Bertrand PAGEAUT ▪ Jack PALAU ▪ Michel PASSET ▪ Gilbert PASTOR ▪ Eric PASTOR ▪ Jacques PASTORELLO ▪ Bernard PAU ▪ Yvon PELLET ▪ Roland PENAVALAIRE ▪ Thierry PEREZ ▪ Emmanuelle PERNES ▪ Pascal PERRISSIN ▪ Alfred PETER ▪ Juliette PICOT ▪ Janine PLANAS-JANSSEN ▪ Jean PLANCHON ▪ Michel PONTIER ▪ Claude PORTAL ▪ Louis POUGET ▪ Christine PRADEL ▪ Bernard PRUNET ▪ Jean-Pierre PUGENS ▪ François RAMOS ▪ Bernard REICHEN ▪ Denis REY ▪ François RICCI ▪ Jean-Claude RICHARD ▪ Jean-Pierre ROBERT ▪ Bérangère RODRIGUES DE SA ▪ Florence ROLAND-BILLECART ▪ Frédéric ROSSIGNOL ▪ Alain ROTA ▪ Nicolas ROUBIEU ▪ Jean-Louis ROUMEGAS ▪ Jean-Marie ROUQUETTE ▪ Fabrice ROUSSELLE ▪ Alain ROUVIERE ▪ Patrick ROYER ▪ Guy RUBAN ▪ Muriel SAINT-SARDOS ▪ Michel SALLENAVE ▪ Sylvain SALTIEL ▪ Bernard SARRAZY ▪ Philippe SAUREL ▪ Stéphane SAUVION ▪ Claire SCHORTER ▪ Marc SECHAUD ▪ Josette SECHAUD ▪ Jean-Michel SEILLES ▪ Robert SIEGEL ▪ Anne Isabelle SILVESTRE ▪ Pierre SINCHOLLE ▪ Yann SISTACH ▪ Adrien SIVIEUDE ▪ Marcel SMETS ▪ Franck SOLER ▪ Gérard SOREL ▪ Philippe SOREZ ▪ Dominique SOULLIER ▪ Mireille Tchapi ▪ José TEBAR ▪ Jacques TEISSIER ▪ Roland TEMPESTI ▪ Bétina THALMANN ▪ Pascal THINON ▪ Vincent THUIN ▪ Yannick TONDUT ▪ Vincent TOULZAT ▪ Martine TOURRE-DARCOURT ▪ Roland TRAVER ▪ Michel TRONCIN ▪ Daniel VACHERET ▪ Géraldine VACQUIER ▪ Alain VALAT ▪ Christian VALETTE ▪ Jacques VALLET ▪ Guy VERGNES ▪ Guilhem VIGROUX ▪ Daniel VILLESSOT ▪ Catherine VINAY ▪ Benoît VIVARES ▪ Jean-Paul VOLLE ▪ Fabrice WUILLEMIN ▪ Guy ZEMMOUR ▪ Khaled ZOURRAY ▪



Remerciements

Le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier est le fruit d'un véritable travail collectif. Trois années durant, ce travail d'élaboration a donné lieu à de multiples réunions et échanges que j'ai eu l'honneur et le plaisir de conduire et d'animer.

Cette démarche a suscité des débats riches et inédits, parfois contradictoires et passionnés, toujours constructifs : entre urbains des villes et urbains de champs, entre élus et habitants, entre agriculteurs et promoteurs, entre environnementalistes et urbanistes... Tous ceux qui interviennent sur le territoire et contribuent, de près ou de loin, à le façonner ont eu l'occasion de participer au débat.

Ce fut, bien sûr, la concertation avec le public menée tout au long du processus d'élaboration et conclue par une série de réunions publiques en 2005. Sensibiliser les habitants aux enjeux - souvent complexes - de l'aménagement du territoire est un exercice difficile, mais stimulant autant que nécessaire. Ce premier débat public autour du projet de SCOT aura sans doute permis de faire émerger et partager une prise de conscience du territoire de l'agglomération et de ses enjeux ; en cela, il porte les germes de prochains débats plus intenses encore.

L'élaboration du SCOT a mobilisé de nombreux acteurs locaux, représentants d'institutions, experts et professionnels, notamment au travers du Conseil de Développement dont les membres ont été étroitement associés. Les représentants de la société civile, dans leur grande diversité, se sont particulièrement impliqués dans le cadre des ateliers du SCOT. Je les en remercie.

Toute cette démarche n'aurait pu aboutir sans l'assiduité et l'investissement des élus de l'agglomération qui ont pris le temps d'écouter, de comprendre, de contribuer aux débats avant d'orienter, de décider et d'engager l'avenir de notre territoire. Je les en remercie.

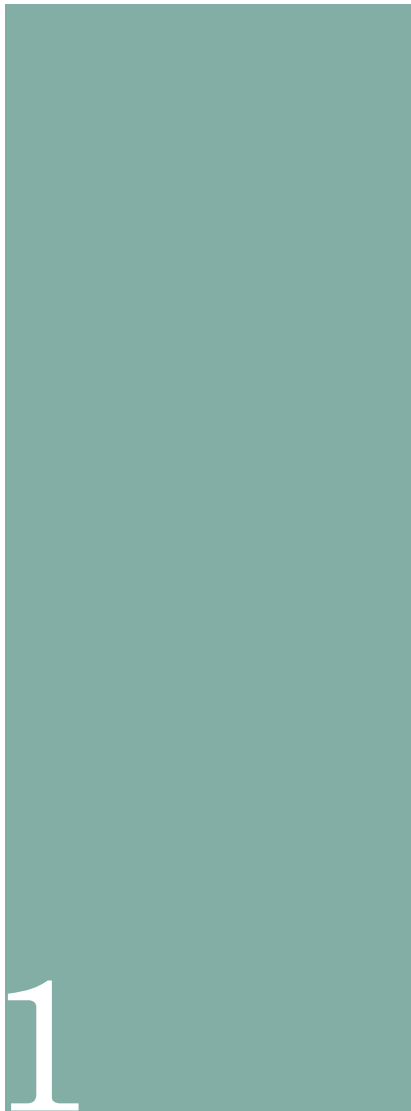
La Communauté d'agglomération de Montpellier a su s'entourer de grands professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement qui ont apporté toute leur compétence au projet de SCOT. Je les en remercie. Je pense d'abord à l'équipe MaSCOT et à l'équipe ENSAM-INRA qui ont réalisé les études préalables. Je pense également aux équipes de Gérard Charlet et David Mangin qui ont participé aux études de définition et ont largement contribué à la richesse des réflexions prospectives sur les enjeux du SCOT.

Je pense, enfin, à l'équipe emmenée par Bernard Reichen avec Hervé Huntzinger - TETRA et Alfred Peter, qui, à l'issue des études de définition, a assuré la maîtrise d'œuvre des études d'élaboration du SCOT. Elle a su apporter un regard neuf sur notre territoire et donner du souffle au projet de SCOT en concevant, au-delà du document de planification, un véritable projet urbain d'agglomération dont le caractère exemplaire et novateur a été particulièrement souligné à l'occasion de l'attribution du Grand Prix de l'Urbanisme 2005 à Bernard Reichen.

Je tiens, enfin, à remercier les services de la Communauté d'agglomération de Montpellier qui ont piloté, avec rigueur et pugnacité, l'ensemble de la démarche et qui ont su, grâce à leur professionnalisme, mener à bien ce grand projet ; l'essentiel reste à venir puisque la tâche est désormais d'impulser et d'accompagner sa mise en œuvre en partenariat avec les communes et les aménageurs.

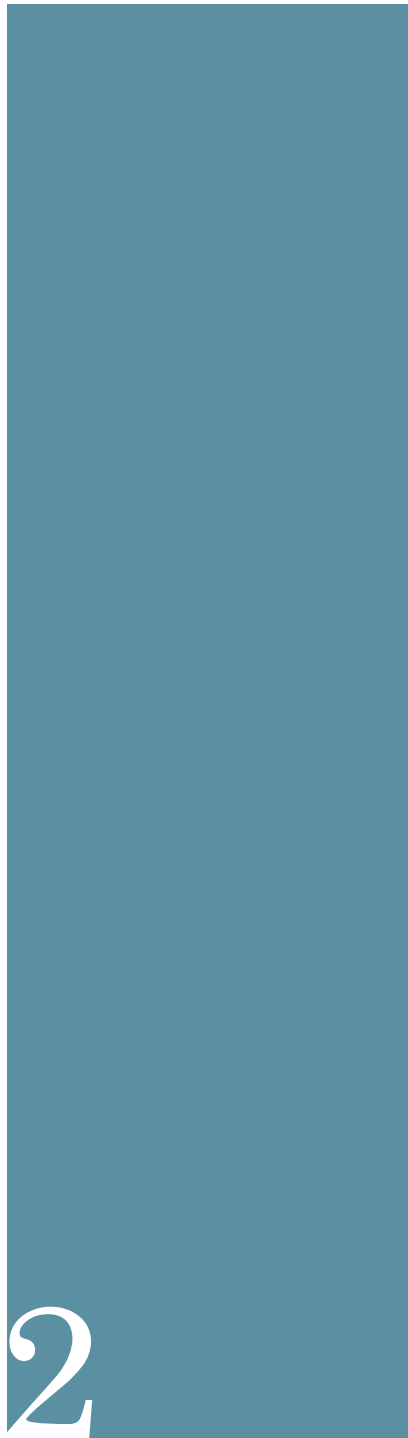
Le Premier Vice-Président
de la Communauté
d'agglomération de Montpellier





1

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



3

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS
GÉNÉRALES