

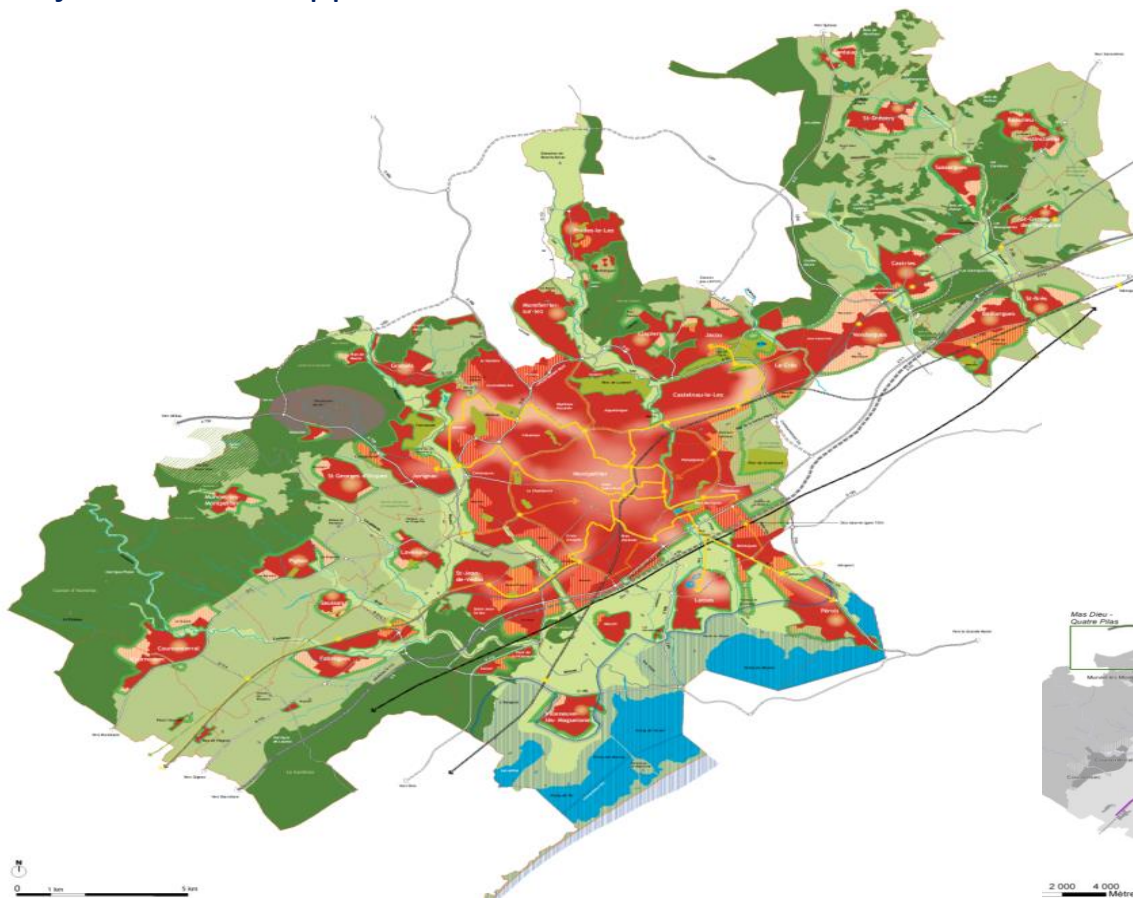
Présentation projet Ode à la Mer

Club PLUi 29 janvier 2019

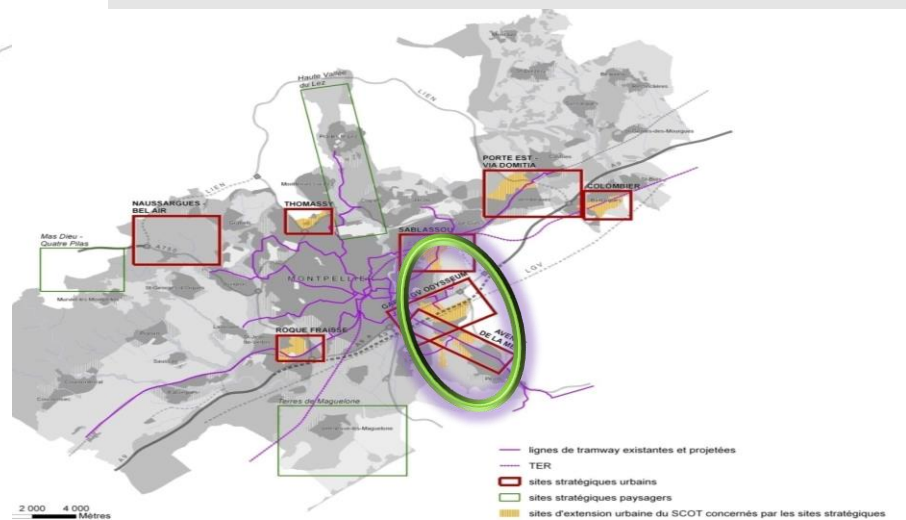
Table ronde Reconversions de zones commerciales en déclin

Inscription du projet dès le SCoT 2006

Le SCOT : un projet de territoire durable pour maîtriser les enjeux du développement urbain



11 sites stratégiques d'échelle métropolitaine



ODE à la Mer : Un axe stratégique de Montpellier à la Mer



- Une zone **vieillissante**
- Un bâti et des aménagements **dégradés**
- Une accessibilité piétonne difficile
- Une offre à **moderniser**
- Une architecture de boîte
- Des espaces naturels délaissés



Le projet ODE à la mer implique ...

2 communes : Lattes et Pérols

2 cours d'eau : la Lironde et le Nègue-Cats

5 stations de tramway (dont 3 réalisées)

5 km d'avenue

250 hectares à réinvestir

(entre vignobles, grands équipements, étangs et mer Méditerranée)

INVENTER UNE NOUVELLE METHODE POUR LA RECONQUETE DES ENTREES DE VILLE

Les leviers

- ✓ *Le tramway à la place d'une autoroute urbaine*
- ✓ *l'hydraulique pour redonner une place à la nature*
- ✓ *l'évolution des modes de consommation et de distribution commerciale*

Les Moyens

- ✓ *Un projet durable et facilitateur,*
- ✓ *Une gouvernance Métropole / Communes*
- ✓ *Une concession large*
- ✓ *des montages publics privés*

ODE À LA MER, UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET COMMERCIAL



LE PLAN STRATÉGIQUE

LES VALEURS URBAINES DES SECTEURS

- > **250 hectares**
entre Montpellier et la Mer
- > **200 000 m²**
de commerces existants restructurés
- > **75 000 m²**
de bureaux et d'activités pour
l'accueil des entreprises
- > **40 000 m²**
d'équipements publics et privés
- > **6000 à 8000**
nouveaux logements
- > **50%**
sur les terrains déjà urbanisés
- > **Réparation** hydraulique
- > **Revalorisation** des espaces naturels



ZAC ODE ACTE 1



85.000 m² de Commerces
(dont 45.000 m² transférés)

35.000 m² de Bureaux
(dont 10.000 m² en construction)

ZAC ODE ACTE 2



6000 Logements
(dont moitié en site occupé)

45.000 m² de commerces
(dont 3.000 m² créés)

Concession ODE A LA MER

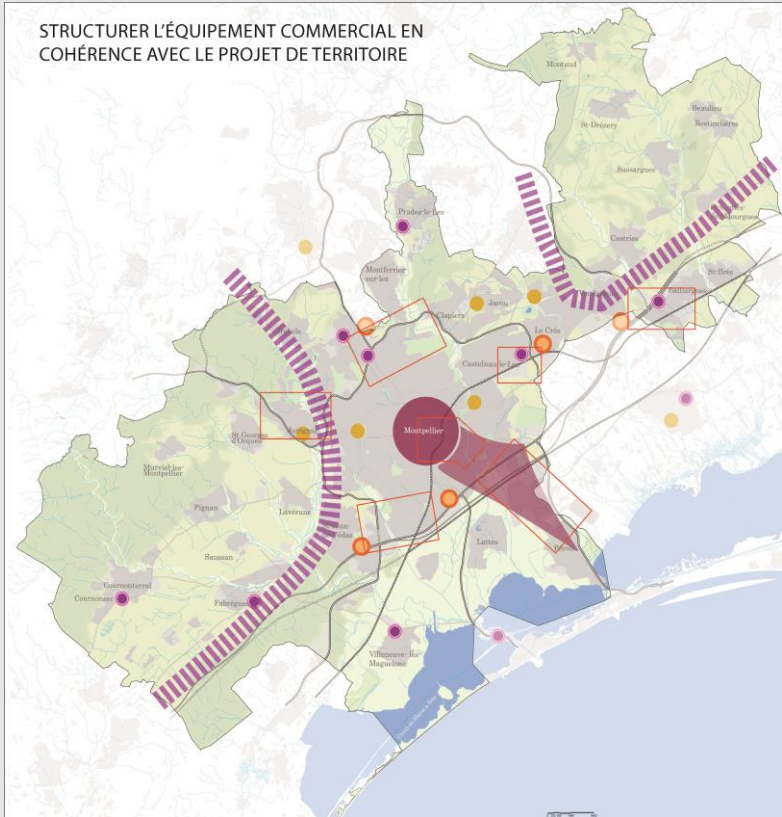


Solde de 2000 Logements
(dont moitié en site occupé)

45.000 m² de commerces
(dont 3.000 m² créés)

SCoT révisé (projet arrêté en juillet 2018)

STRUCTURER L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL EN
COHÉRENCE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE



Favoriser le rayonnement de la centralité métropolitaine

● Grand Cœur de Montpellier -P-

▨ Noyau métropolitain en construction -P-

Donner la priorité aux commerces de proximité

● Polarités alimentaires de proximité -P-

● Pôles intermédiaires -P-

Conforter les pôles métropolitains structurants

▭ Portes métropolitaines -P-

● Pôle métropolitain structurant -P-

Améliorer l'équilibre géographique de l'armature commerciale

▨ Polarités commerciales potentielles -P-

NB. : Les pôles et polarités situés en dehors du périmètre de Montpellier Méditerranée Métropole figurent à titre indicatif.

- Affirmation de secteurs prioritaires appuyés sur l'existant

AFFIRMER LE CŒUR METROPOLITAIN

REINVESTIR LES POLES METROPOLITAINS

DONNER LA PRIORITE AUX POLES DE PROXIMITE

- Limiter le développement commercial hors des secteurs prioritaires

Adapter la création des surfaces commerciales aux évolutions démographiques & à la transformation des modes de consommation et de distribution commerciale : + 7 000 m²/an (au lieu de + 9 000 m²/an)

Pas de nouvelle création > 1 500 m² SV hors secteur prioritaire

> **Elaboration du PLUi en cours**