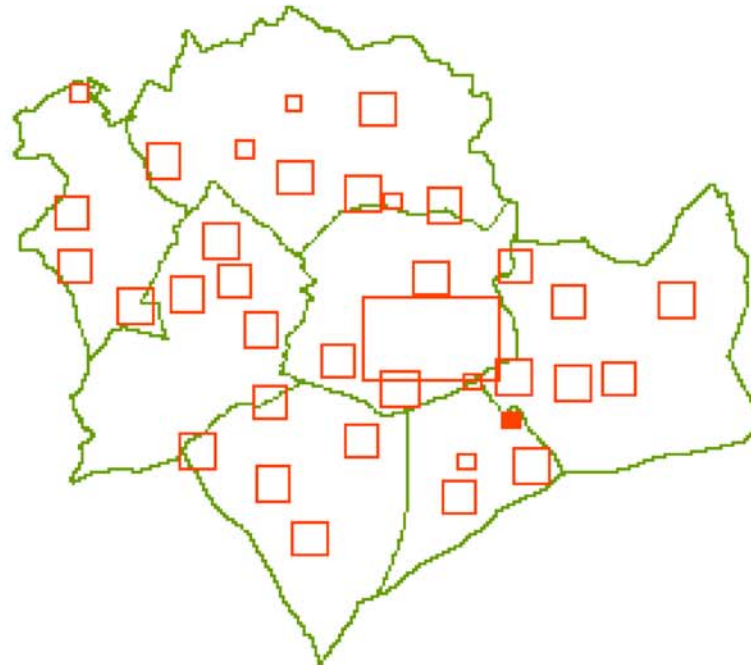


**ÉTUDE SUR LES CENTRALITÉS URBAINES  
en vue de l'implantation des mairies annexes**

Démarche  
Synthèse du Diagnostic  
Stratégie d'implantation



# Contexte étude

- La ville de Montpellier souhaite dans le cadre de l'élaboration de son projet urbain, du déplacement de l'Hôtel de ville et des nouvelles missions de territorialisation, étudier la relocalisation de ses services sur le territoire communal.
- L'étude a pour objectif de définir des lieux pertinents d'implantation de nouvelles mairies annexes principales et d'antennes secondaires en se basant sur l'identification de lieux de centralité existants ou potentiels à l'échelle des 7 quartiers de Montpellier :
  - Montpellier Grand Cœur
  - Cévennes
  - Croix d'Argent
  - Hôpitaux-facultés
  - Mosson
  - Port Marianne
  - Prés d'arènes.

## **Les trois phases de l'étude :**

**-Analyse de terrain et diagnostic**

**-Stratégie d'implantation et scénarios**

**-Recensement des opportunités foncières et bâties pour l'implantation des mairies annexes**

# OBJECTIF DE LA REUNION :

Présentation de l'avancement de l'étude, recueillir les réactions, la vision stratégique des élus de la ville.

1

**Démarche et méthode d'analyse**

2

**Synthèse du diagnostic : échelle communale**

3

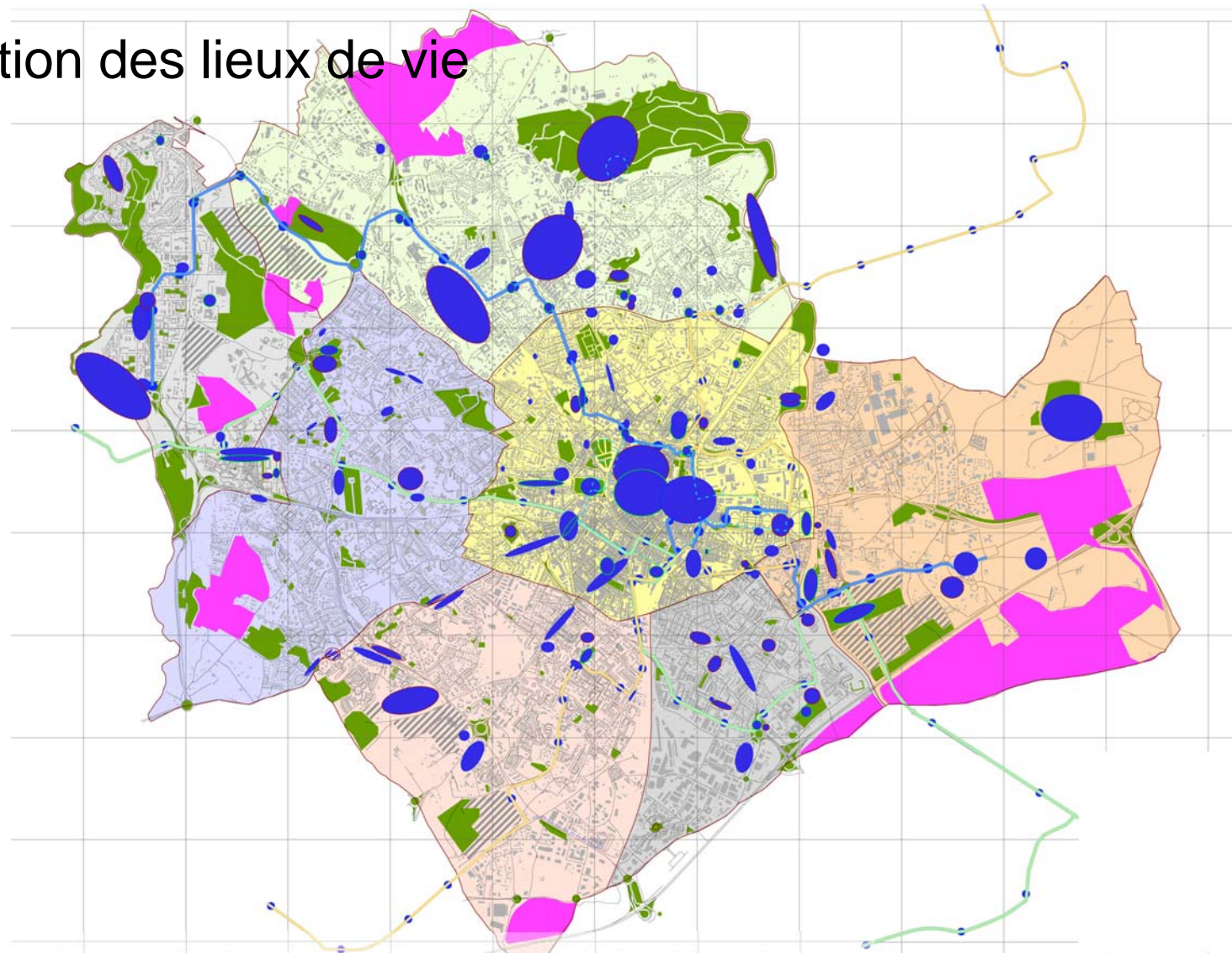
**Synthèse du diagnostic : échelle des quartiers**

4

**Propositions de scénarios d'implantation**

Diagnostic :

## 1. Identification des lieux de vie

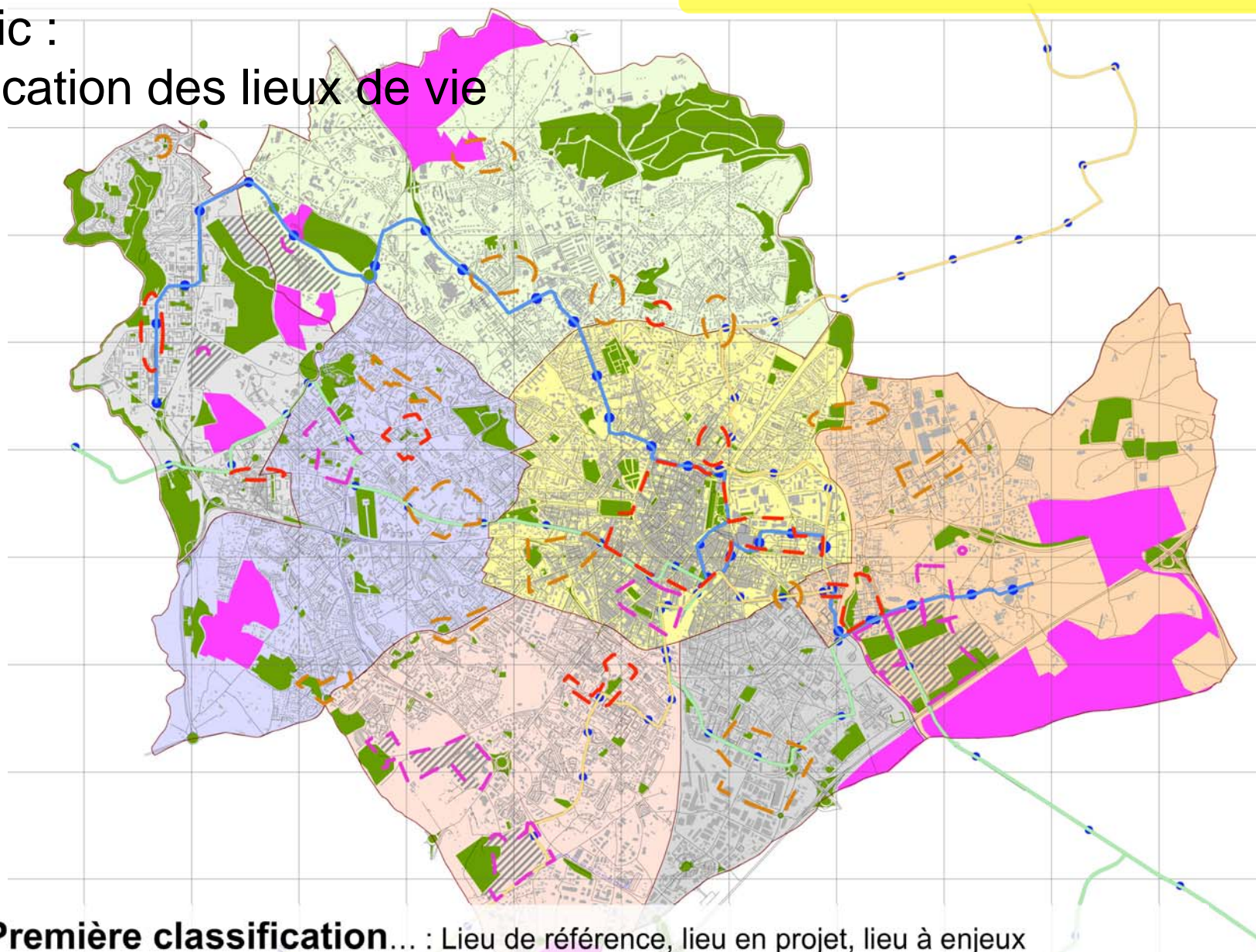


### 1.1 Le repérage de terrain comme point de départ

Afin d'être le plus exhaustif, le recensement des « lieux de vie, lieux de polarité » a été réalisé par un travail de terrain à l'échelle de chaque quartier.

Diagnostic :

1. Identification des lieux de vie

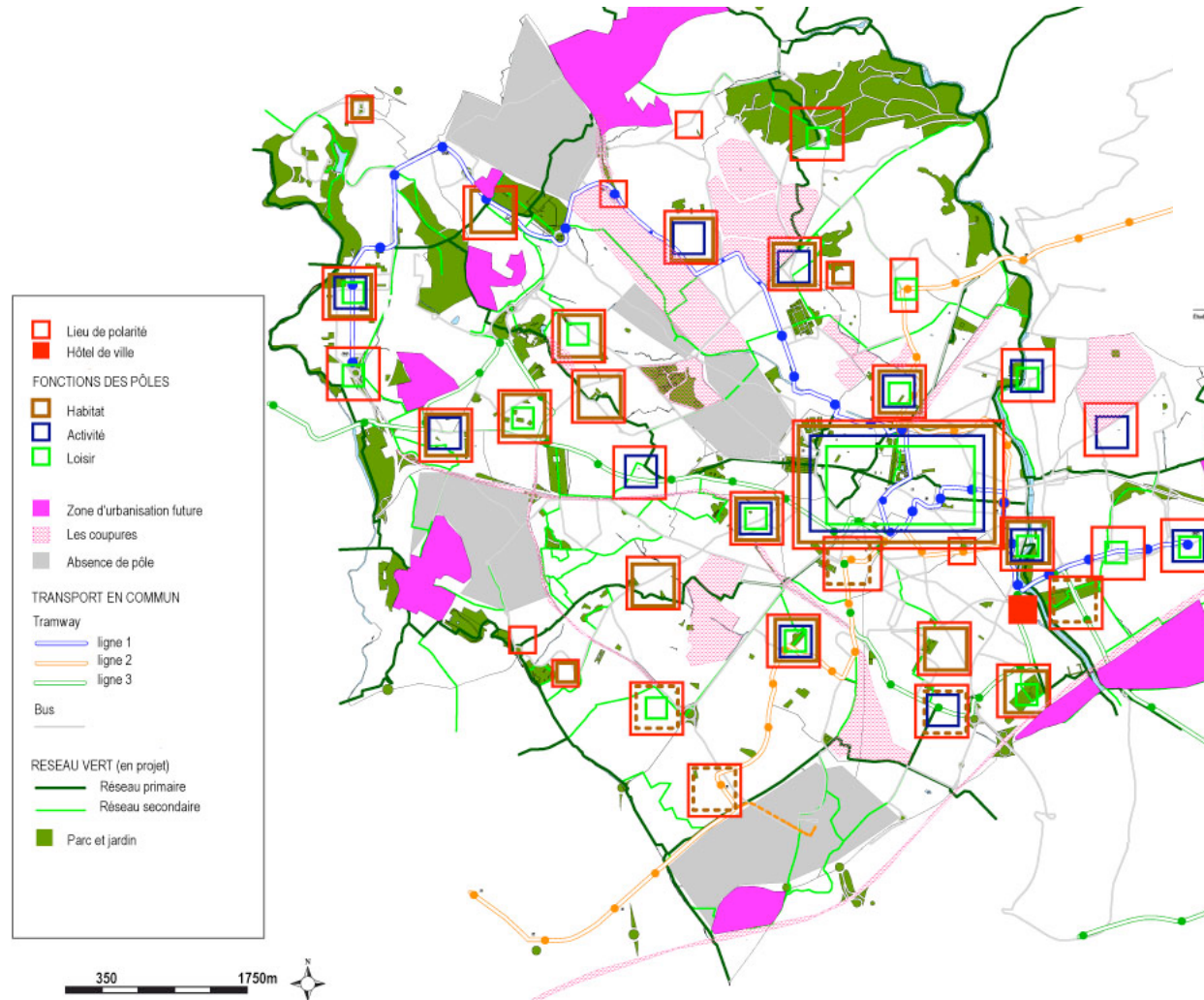


1.2 Première classification... : Lieu de référence, lieu en projet, lieu à enjeux

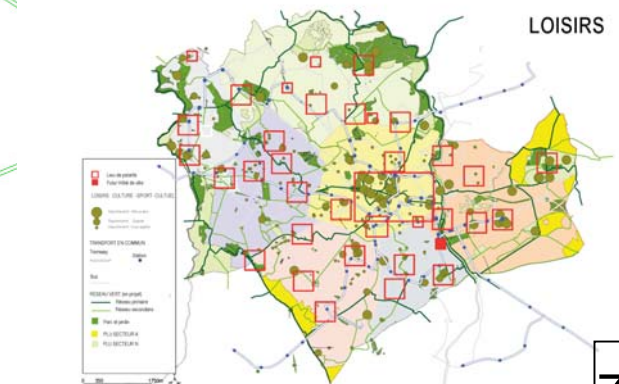
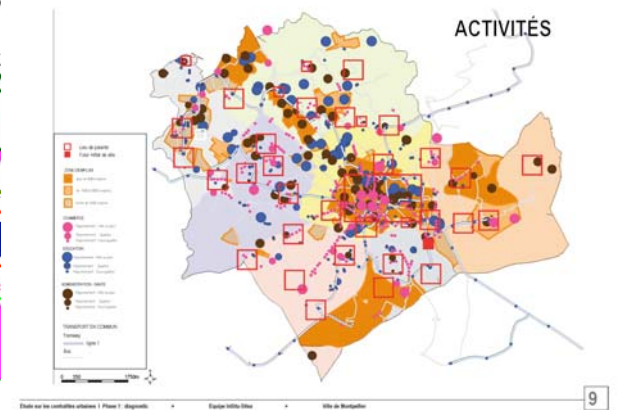
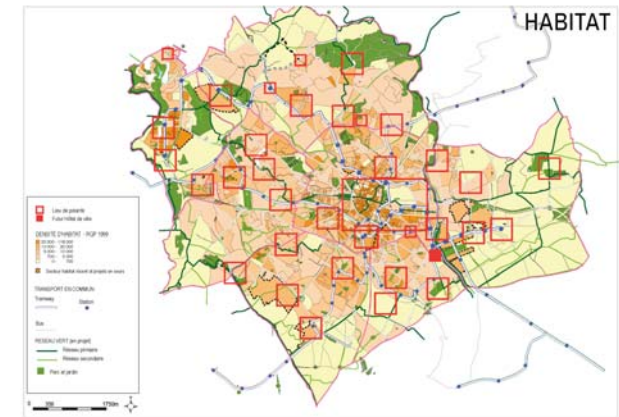
Identification des lieux de centralité, à l'échelle de quartier ou de la ville

Diagnostic :

1. Identification des lieux de vie



1.3 Synthèse : lieux de vie /centralité retenus

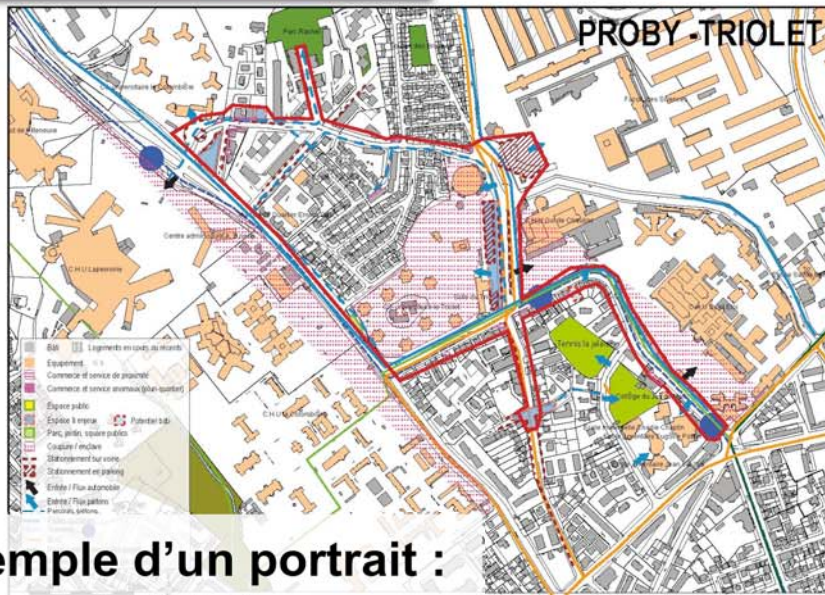


## Diagnostic : 2. Portraits des lieux de vie

Rond point face à Lapeyronie



Devant le Triolet



### Exemple d'un portrait : Proby - Triolet

Equipe InSitu-Sitea

Ville de Montpellier

FNCTIONS	INTENSITE	USAGES	RAYONNEMENT		
HABITAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Cité universitaire : 3000 étudiants	Sous-quartier	Quartier	Ville ou plus
ACTIVITÉS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Hôpitaux : 11000 emplois Faculté : 7400 étudiants - 2000 emplois			
Entreprises privées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Éducation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Faculté de sciences et techniques			<input checked="" type="checkbox"/>
Administratif / Santé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Santé : Lapeyronie - Guy de Chauliac - Saint Eloi			<input checked="" type="checkbox"/>
Commerces :					
- Centre commercial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
- Poste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
- Marche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
- Commerces de proximité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Les résidents du quartier, les étudiants et employés et usagers des hôpitaux			<input checked="" type="checkbox"/>
LOISIRS/CULTUREL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Salle de trioletto - Parc Rachel - MPT Emma Calve			<input checked="" type="checkbox"/>
DESSERTE / ESPACE PUBLIC	INTENSITE	USAGES	RAYONNEMENT		
Piste cyclable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Forte utilisation du vélo par les étudiants	Sous-quartier	Quartier	Ville ou plus
Réseau vert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> En projet			
Transport en commun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Tram : résidents, étudiants employés et usagers des hôpitaux			<input checked="" type="checkbox"/>
Accessibilité routière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Route de Mende, pénétrante Nord Sud - Rue du Triolet			<input checked="" type="checkbox"/>
Espace public	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Rues : Flux voitures, piétons, cycles			<input checked="" type="checkbox"/>
Stationnement Parking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Le long des voies et dans les emprises des équipements			<input checked="" type="checkbox"/>
MIXITÉ DU PÔLE			<b>FUNCTIONNEMENT</b> Le pôle est fortement animé à certaines périodes de l'année par les étudiants de la fac des sciences et à certains moments de la journée par les personnels des hôpitaux qui trouvent là cafés et restaurants. 60% des résidents du quartier sont des étudiants. Facilement accessible sur un axe Nord Sud, le pôle est coupé à l'Est et à l'Ouest par les enclaves qui forment les grands établissements de santé et de la fac. Il est composé d'espaces publics de flux, de stationnements nombreux et on relève l'absence de places publiques. Les commerces sont disséminés dans les rues.		
Monofonctionnalité	<input type="checkbox"/>		<b>SPECIFICITES</b> La poste La maison de quartier E. Calve et Le parc Rachel aux accessibilités confidentielles, à travers des résidences.		
Mixte 2 (2 fonctions)	<input type="checkbox"/>		<b>ENJEUX</b> Aménager un lieu de vie permettant de recevoir l'animation du quartier et de développer son identité. Trois lieux possibles aux enjeux différents.		
Mixte 3 (3 fonctions)	<input type="checkbox"/>				
ÉCHELLE DU PÔLE					
Sous-quartier	<input type="checkbox"/>				
Quartier	<input type="checkbox"/>				
Ville ou plus	<input type="checkbox"/>				
Référentiel symbolique	<input type="checkbox"/>				

Ces lieux ont été décrits et évalués selon leur fonction, l'accessibilité, leur typologie urbaine à partir des données fournies ou relevées par enquêtes simples (données non exhaustives)

# Approche stratégique

## 3. Elaboration de Critères

### Démarche et méthode d'analyse

INTENSITÉ DE FRÉQUENTATION DES LIEUX DE POLARITÉ

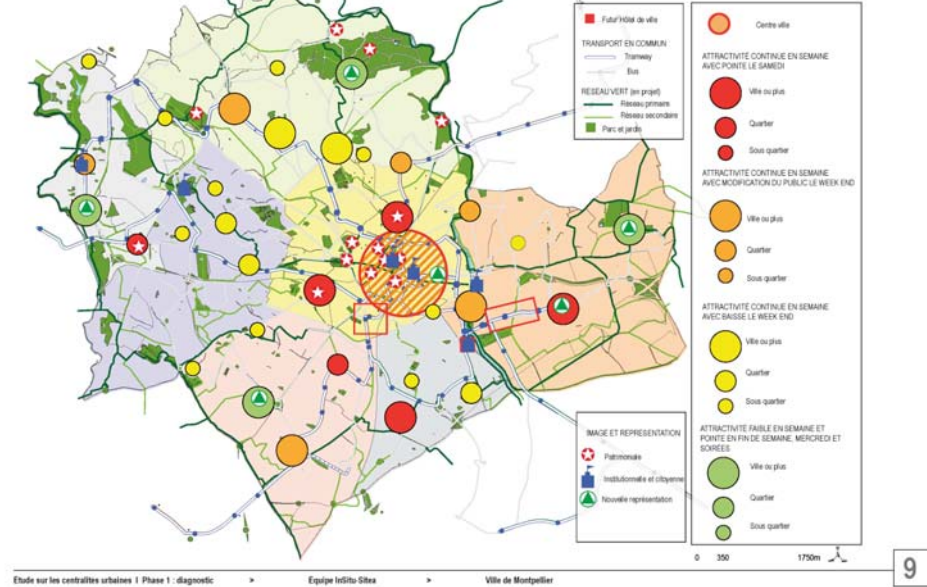
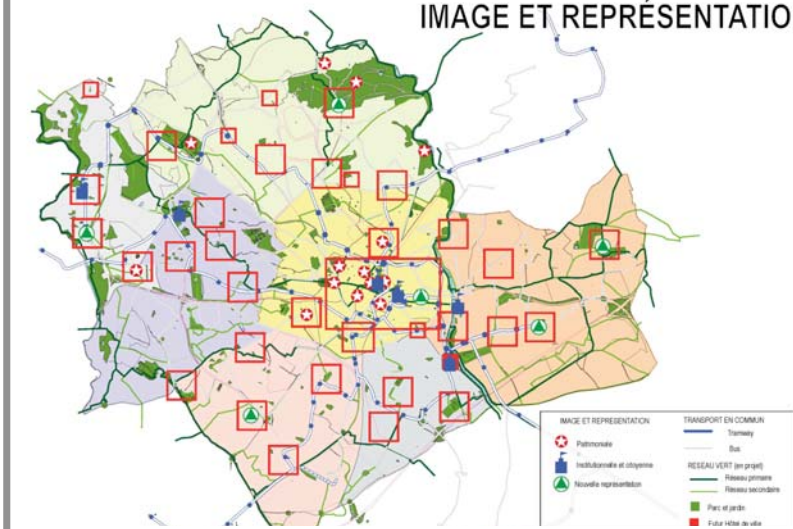


IMAGE ET REPRÉSENTATION



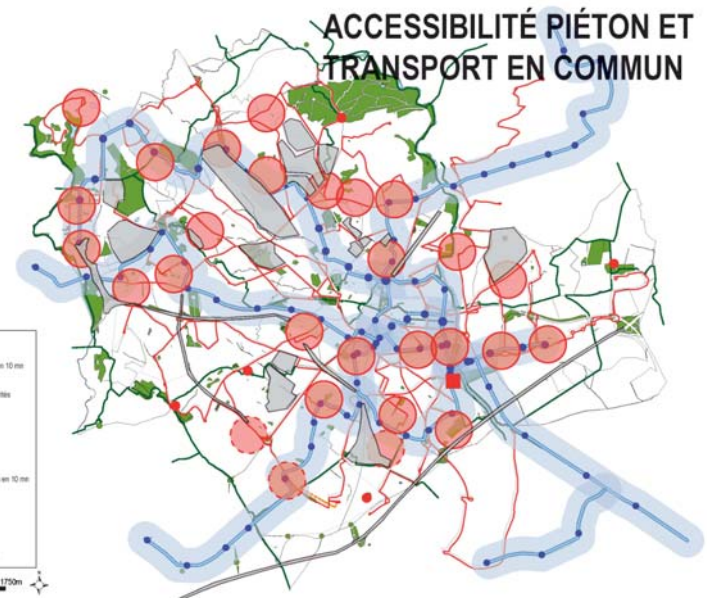
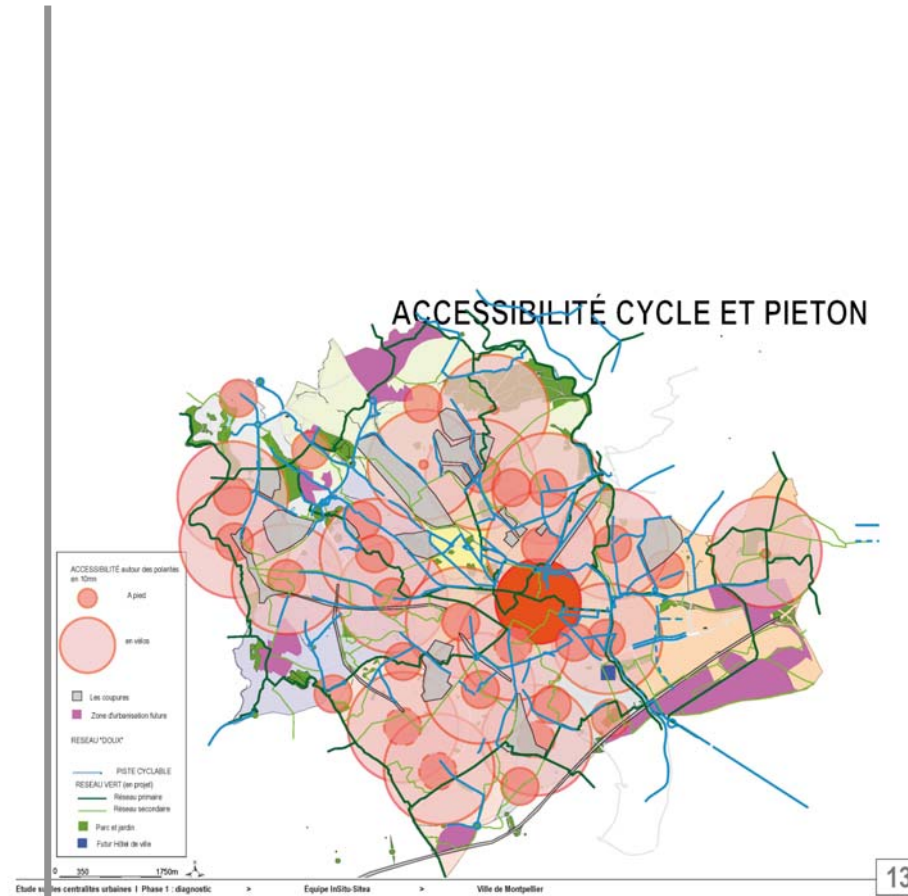
## Synthèse à l'échelle de la ville



# Approche stratégique

## 3. Elaboration de Critères

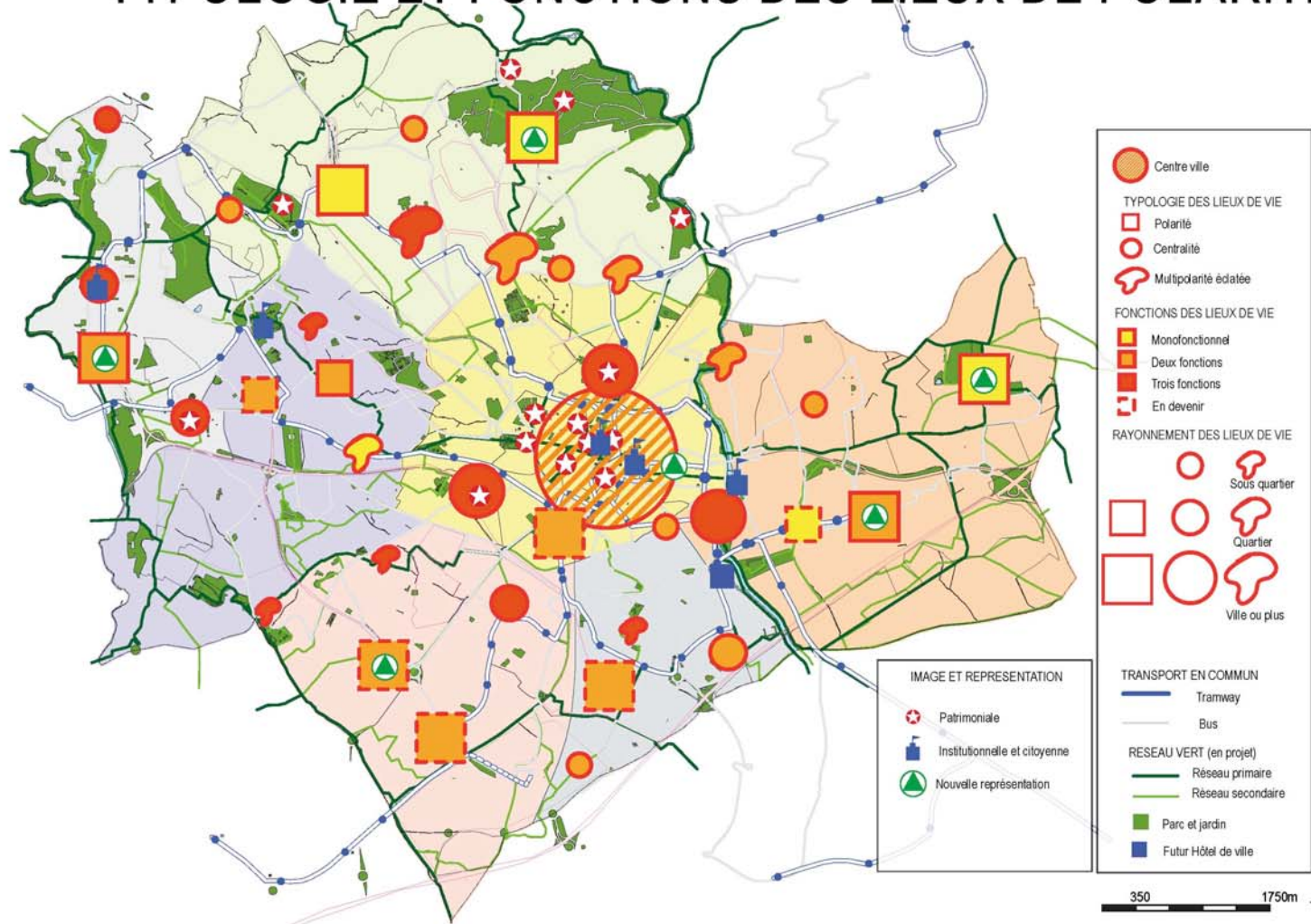
### Démarche et méthode d'analyse



➔ Synthèse à l'échelle de la ville

Approche stratégique  
3. Elaboration de Critères

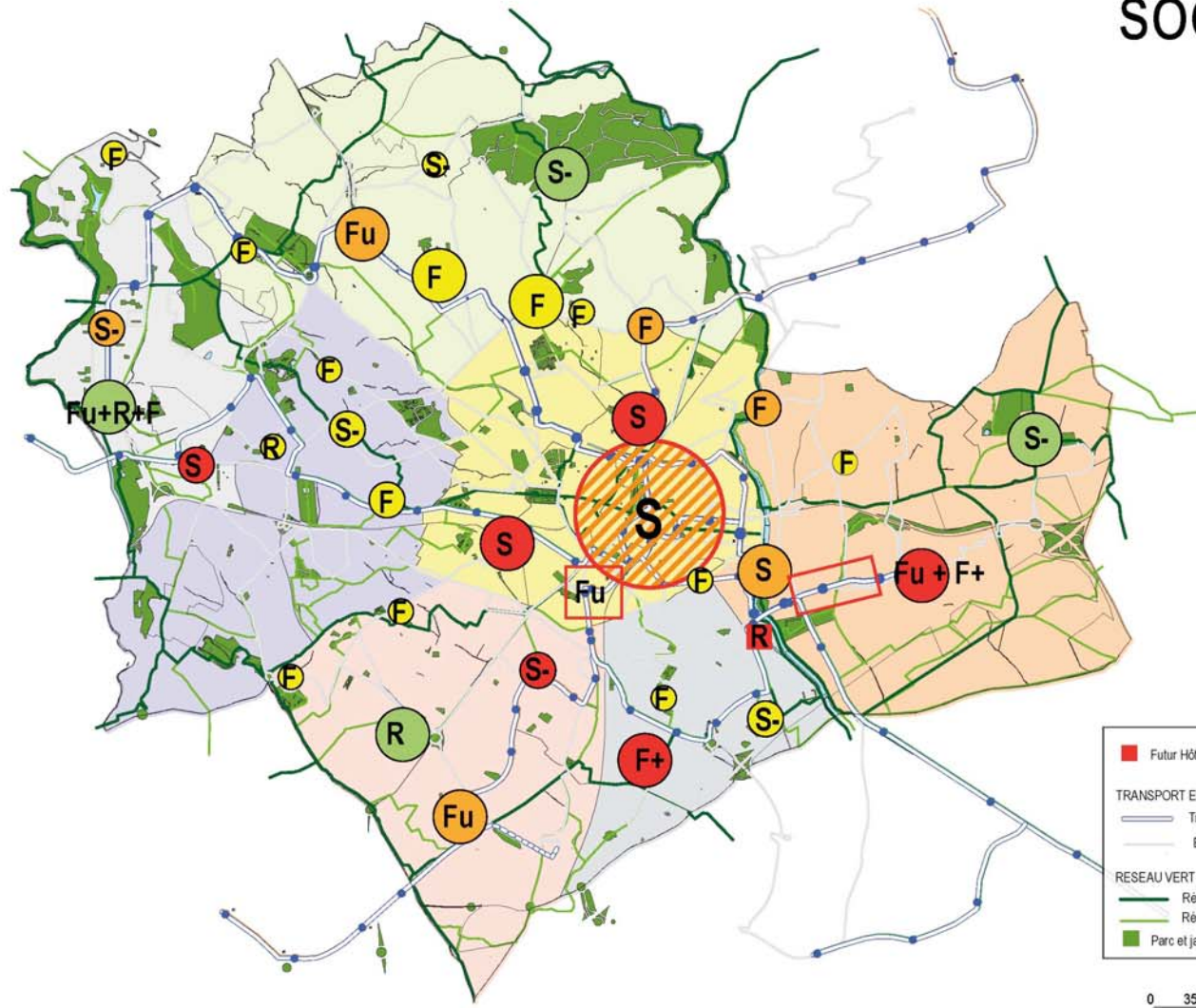
TYPOLOGIE ET FONCTIONS DES LIEUX DE POLARITÉ



➔ Synthèse à l'échelle de la ville

### SOCIABILITÉ

- FRÉQUENTATION
- F** Fréquentation usuelle
  - Fu** Fréquentation de flux
  - F+** Fréquentation spécifique
- REPRÉSENTATION
- R** Représentation forte
- SOCIABILITÉ
- S** Sociabilité mixte
  - S-** Sociabilité spécifique



**■** Futur Hôtel de ville

**TRANSPORT EN COMMUN**

- Tramway
- Bus

**RESEAU VERT (en projet)**

- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- Parc et jardin

**ACTIVITE COMME EN SEMAINE AVEC POUVOIR LE SAMEDI**

- Ville ou plus
- Quartier
- Sous-quartier

**ACTIVITE COMME EN SEMAINE AVEC MOINS POUVOIR EN PLEIN WEEK END**

- Ville ou plus
- Quartier
- Sous-quartier

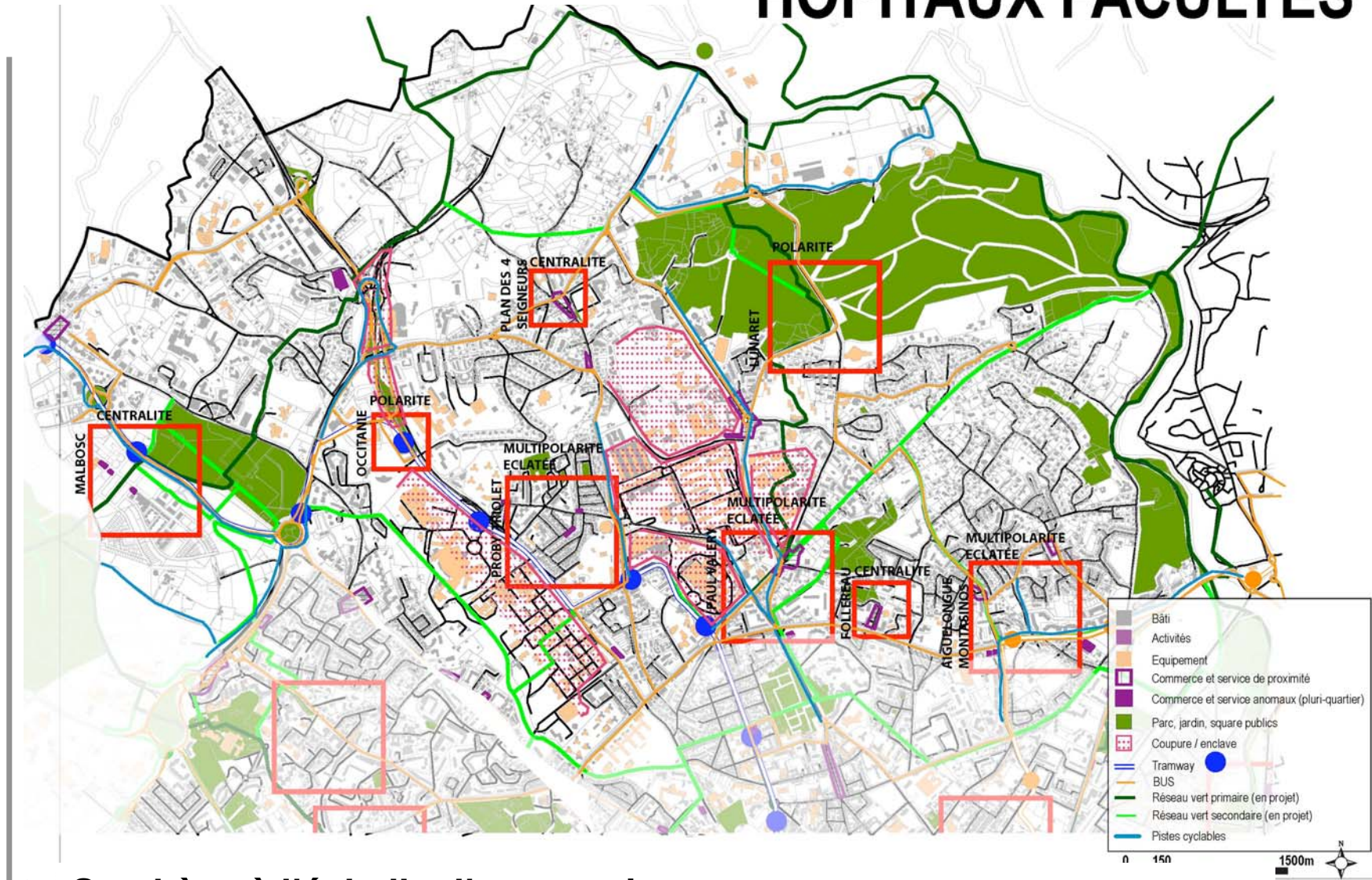
**ACTIVITE COMME EN SEMAINE ET POUVOIR EN PLEIN SEMAINE, MAIS MOINS EN SOUS-SECTEUR**

- Ville ou plus
- Quartier
- Sous-quartier

0 350 1750m

➔ Synthèse à l'échelle de la ville

# HOPITAUX FACULTÉS



➔ Synthèse à l'échelle d'un quartier

## Classement des centralités

La ville d'aujourd'hui : les centralités efficaces et les références symboliques

La ville de demain : les centralités dans les projets urbains à court et long terme

Le potentiel des centralités et polarités faiblement représentatives