



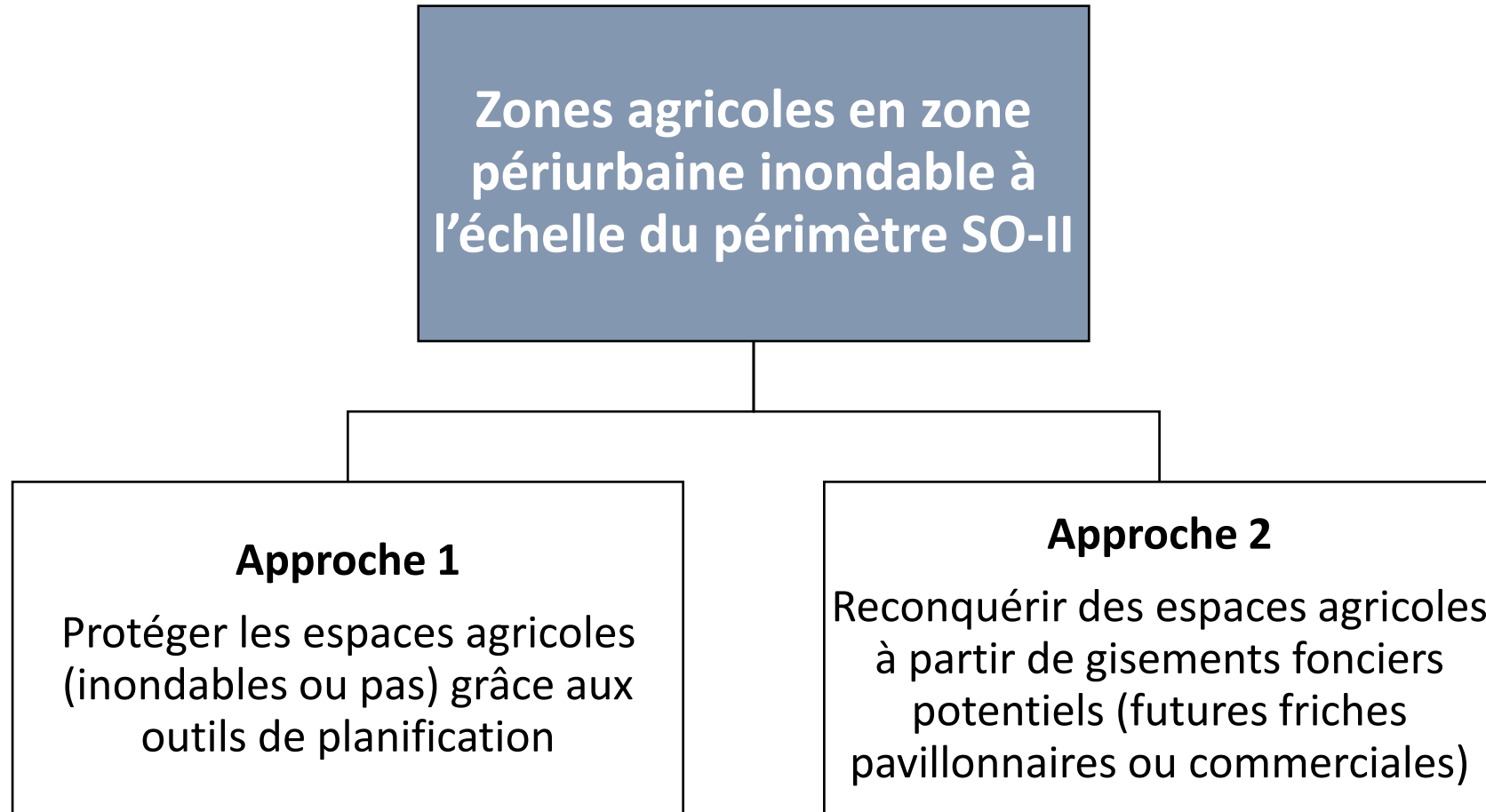
LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS INONDABLES EN PÉRIPHÉRIE DE MONTPELLIER

DÉBAT SUR L'AVENIR DES ZONES COMMERCIALES

Alexandre Brun, Marion Scholler

SUR QUEL OBJET DE RECHERCHE TRAVAILLER PRÉFÉRENTIELLEMENT ?

Challenges of Agriculture adaptation to Flood Risk in Urban Areas (2022-2024)



POURQUOI S'INTÉRESSER AUX ZONES COMMERCIALES ?

Une hypothèse de travail

La « France moche » devient stratégique devant l'impossibilité de poursuivre l'étalement urbain, et en particulier les zones commerciales .



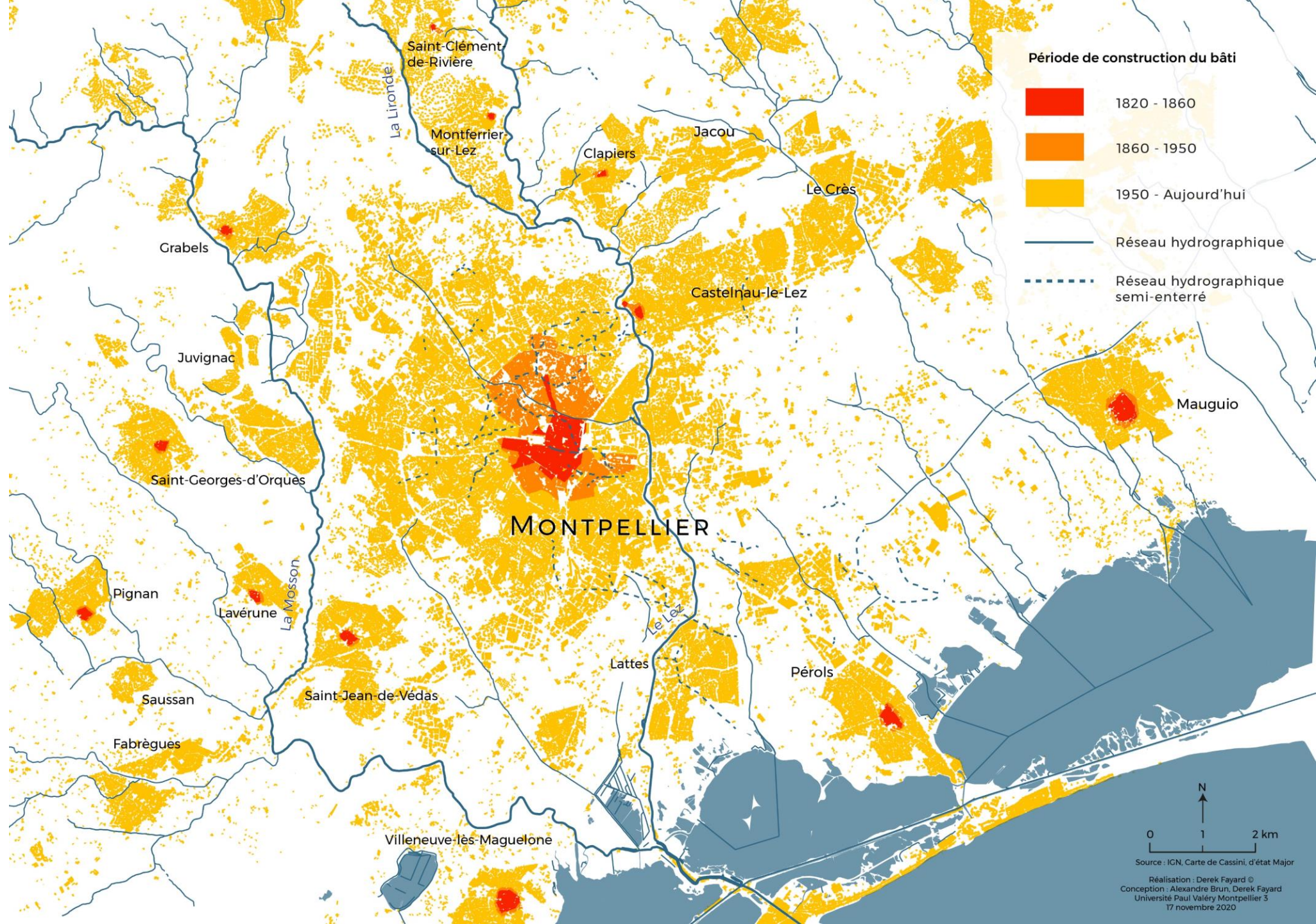
ET SI LES PARCELLES PRISES À L'AGRICULTURE ET À LA NATURE VOICI 30 OU 50 ANS PAR L'URBANISATION ET EN PARTICULIER PAR LES ZONES COMMERCIALES LEUR REVENAIT ?

UN DÉBAT NI PROPRE À MONTPELLIER NI NOUVEAU...



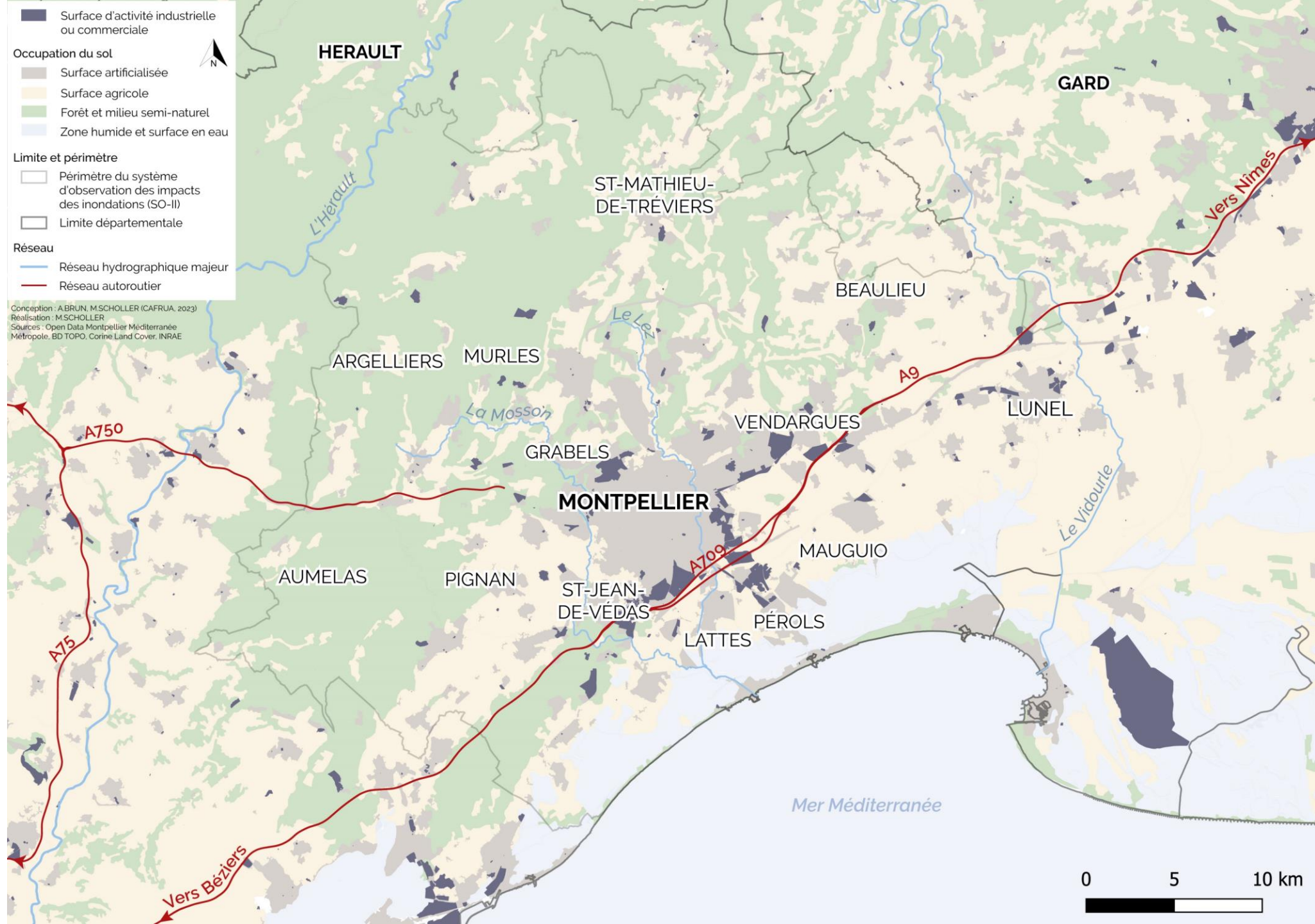
LA VILLE SE DILATE

Il ne s'agit plus de protéger ce qui peut l'être encore mais de reconquérir des terres agricoles, mais **les zones commerciales sont de plus en plus compétitives car elles deviennent des polarités péri-urbaines**



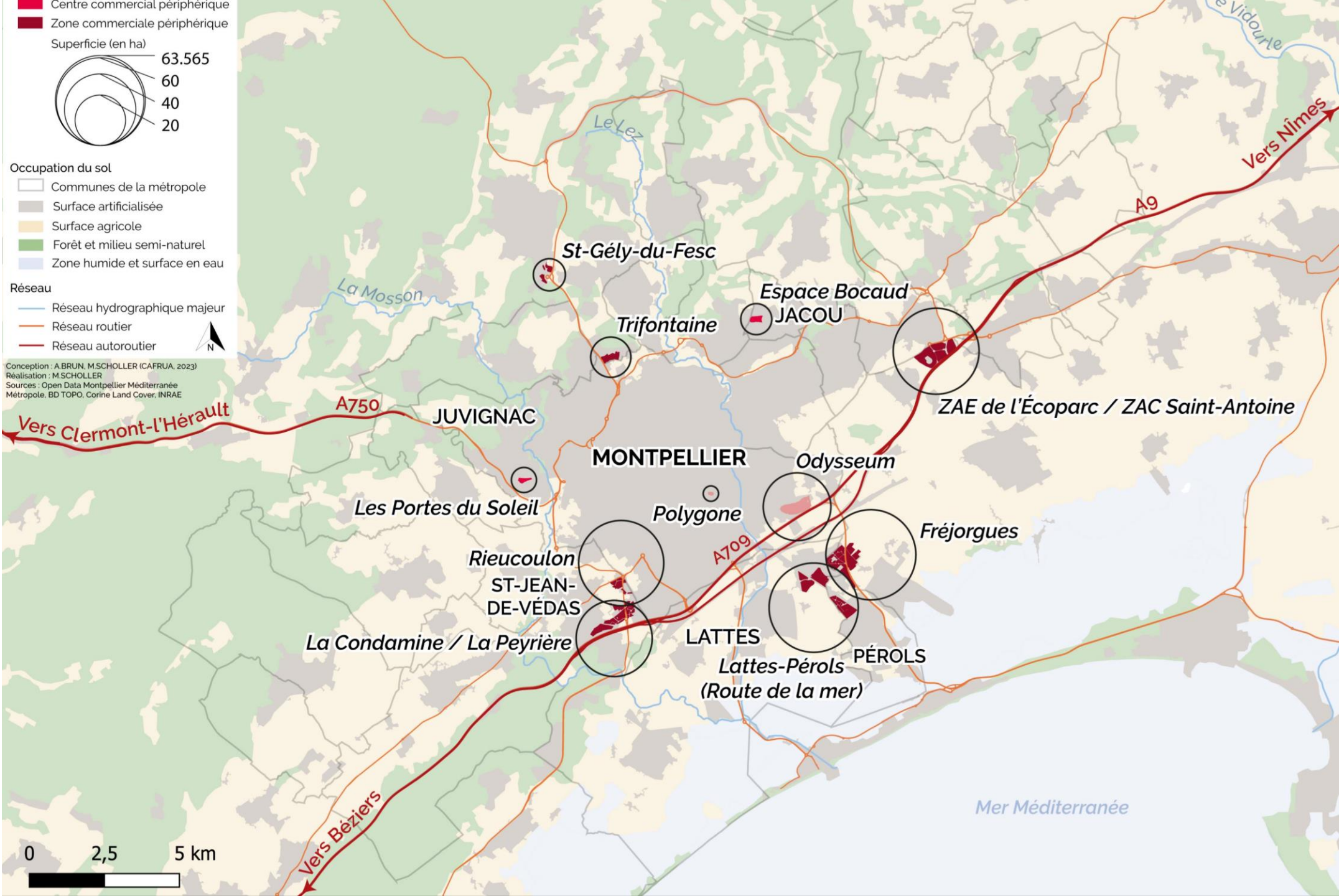
4 SCÉNARIOS POSSIBLES

1500 zones commerciales en France, une dizaine à l'échelle de l'agglomération de Montpellier



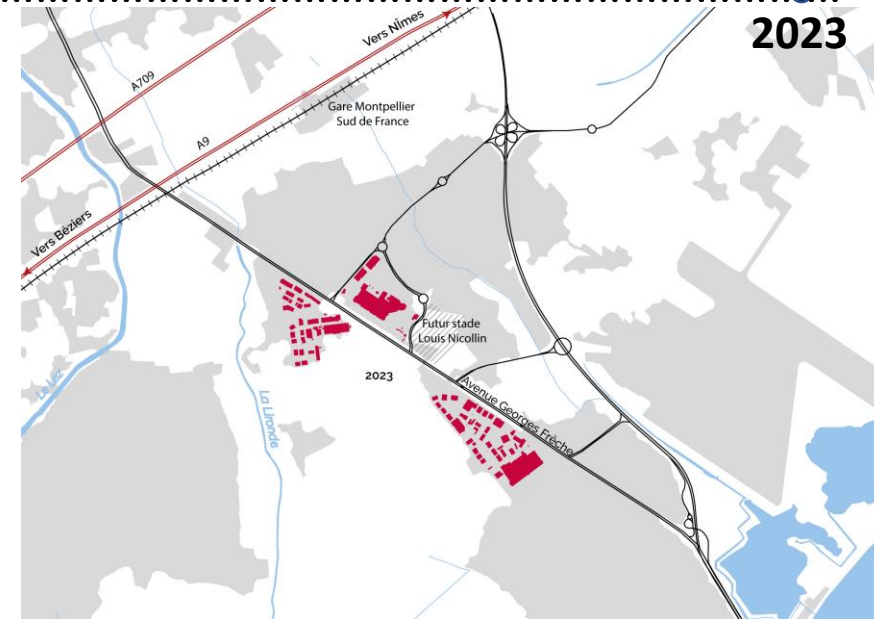
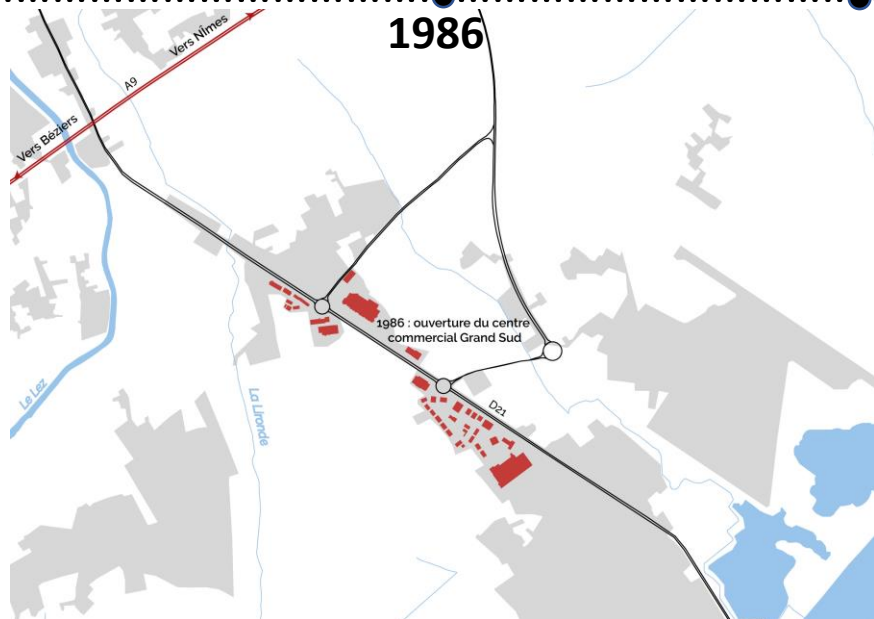
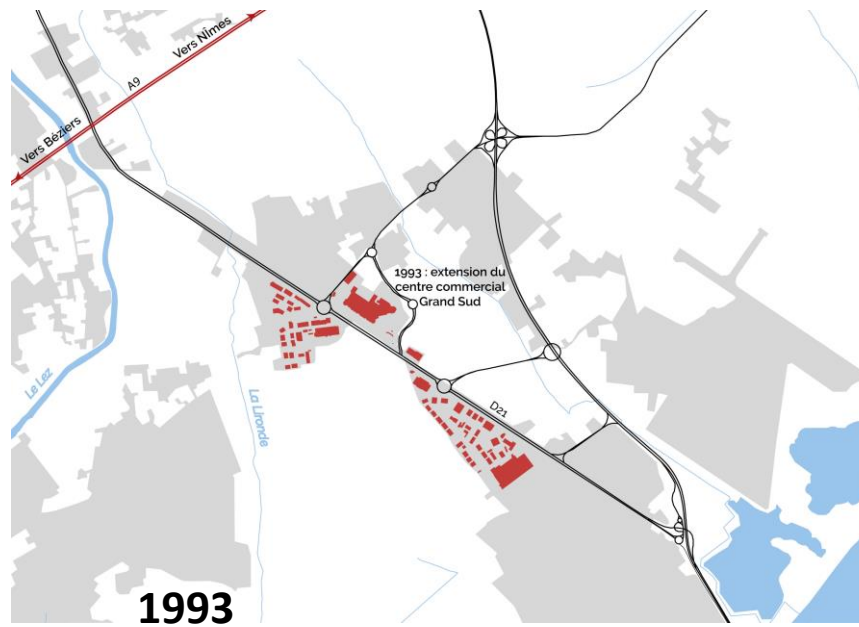
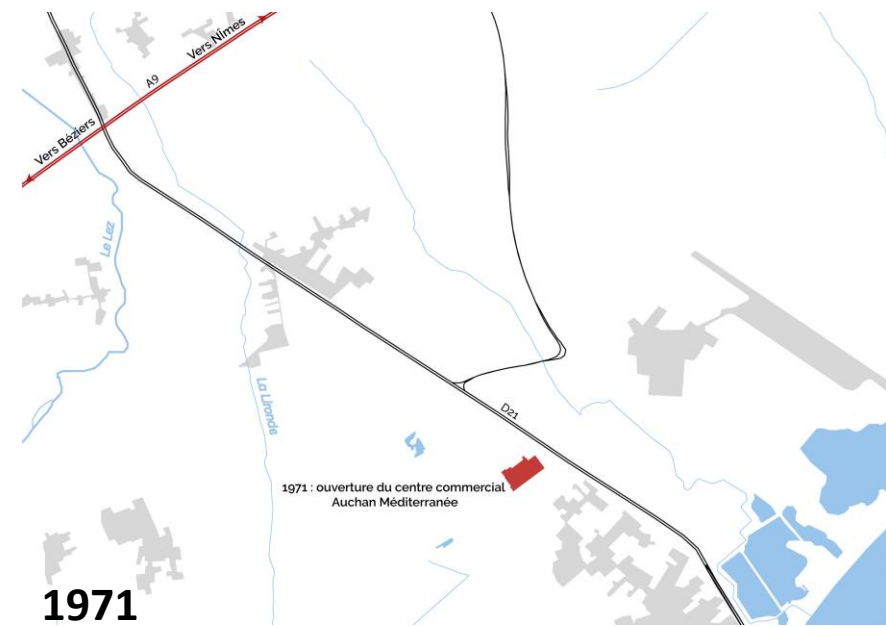
RÉSULTATS ?

Pas (encore?) de place pour l'agriculture



HÉRITAGE OU INERTIE


Le cas de la zone Lattes-Pérols



Bâtiment


 Bâtiment commercial

Occupation du sol

 Surface artificialisée

 Surface en eau

Réseau

 Réseau hydrographique

 Réseau (autoroutier)

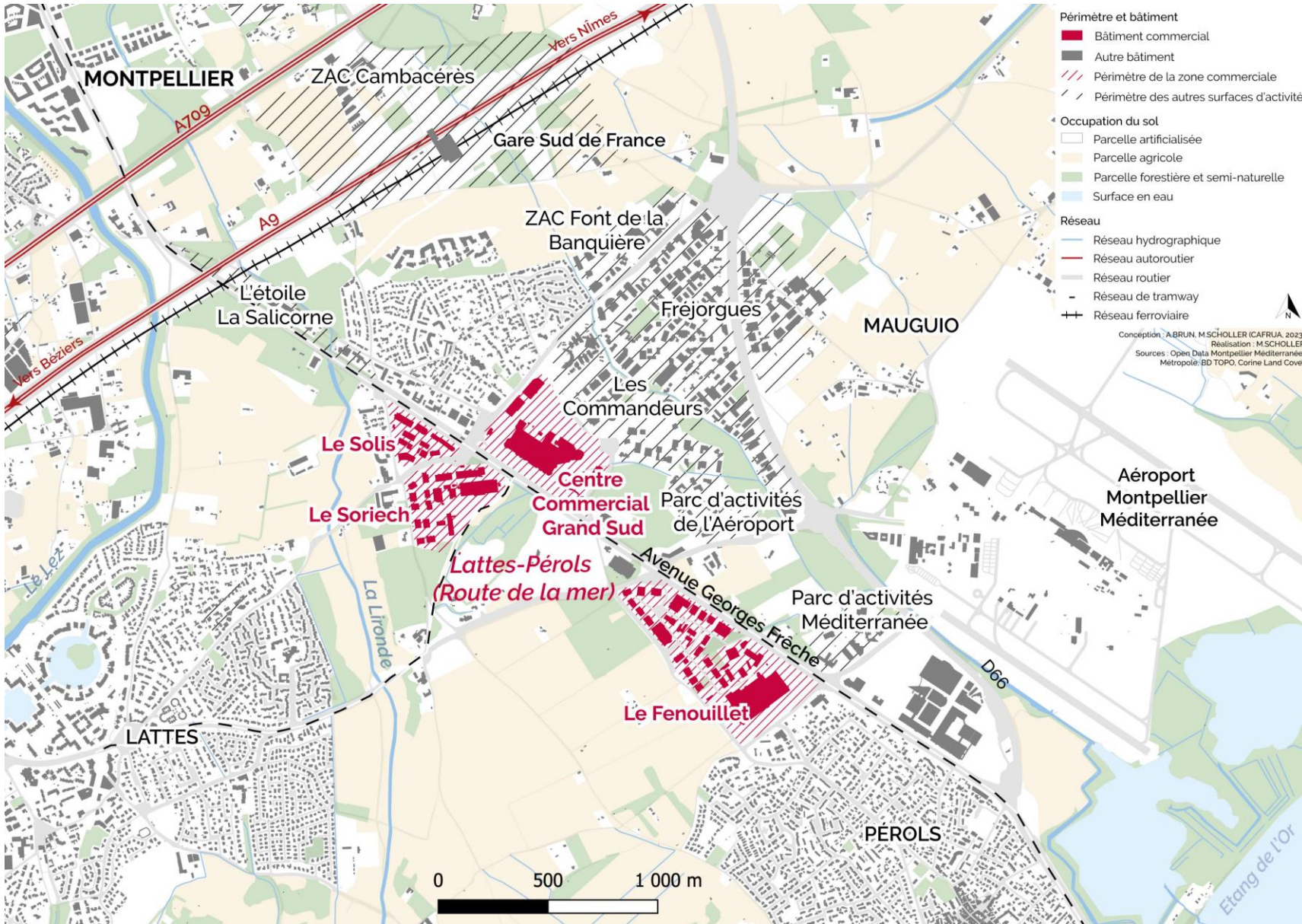
 Réseau ferroviaire

Conception : A. BRUN, M. SCHOLLER (CAFRUA, 2023)
Réalisation : M. SCHOLLER
Sources : Remonter le temps, Google Satellite, BD TOPO, Open Data Montpellier Méditerranée Métropole

Echelle 1/20 000

LA VILLE SE « DURCIT » EN PÉRIPHÉRIE

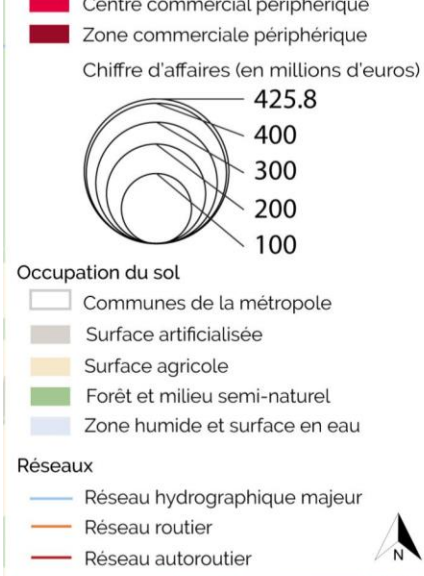
Le cas de la zone Lattes-Pérois



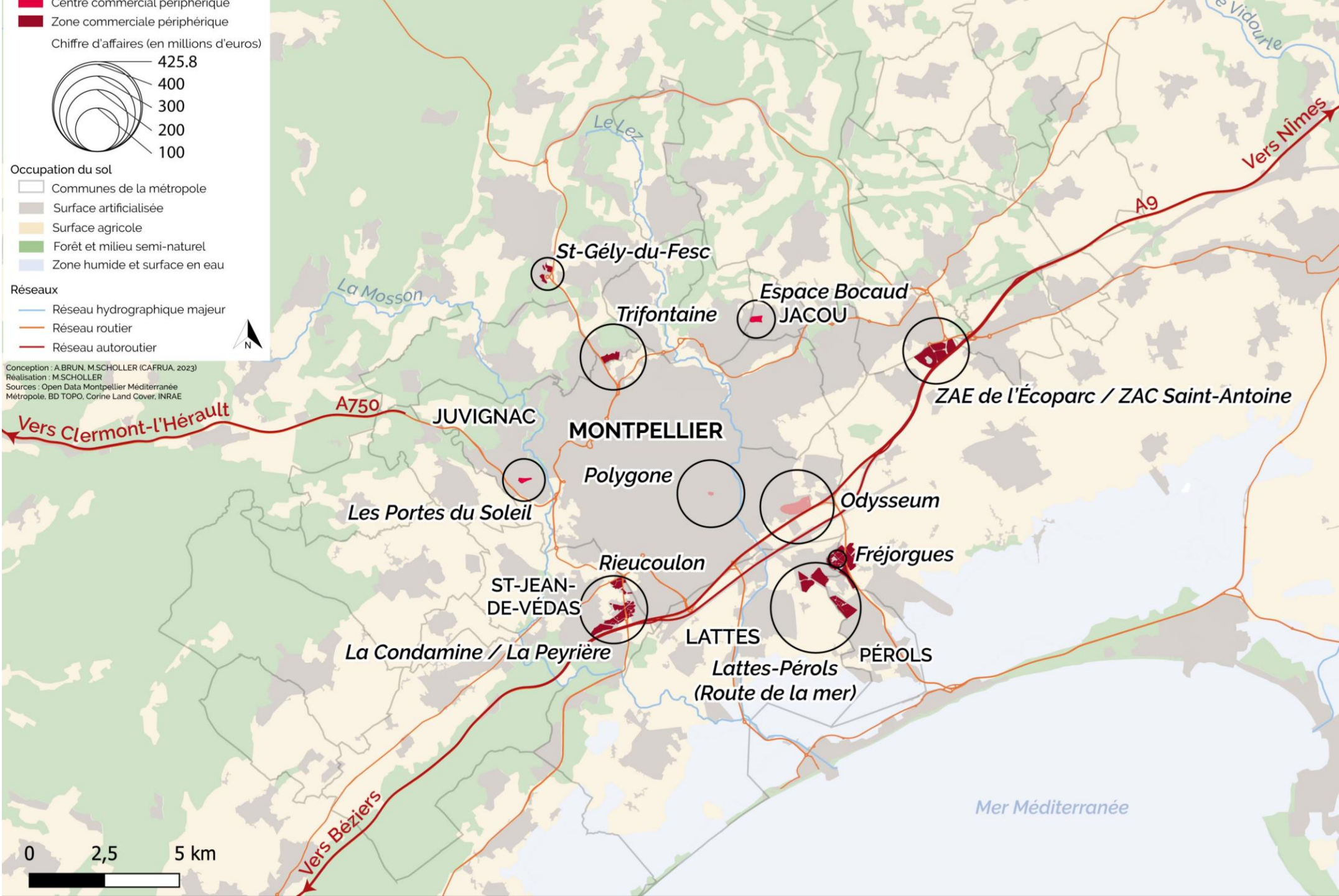
Aujourd'hui :

- Un secteur en pleine mutation
- Une diversification des fonctions

On est dans le 2^{ème} scénario : celui de la **densification urbaine**



Conception : A. BRUN, M. SCHOLLER (CAFRUA, 2023)
 Réalisation : M. SCHOLLER
 Sources : Open Data Montpellier Méditerranée Métropole, BD TOPO, Corine Land Cover, INRAE



**LES GRANDES
 ENSEIGNES
 COMPETITIVES,
 INNOVANTES
 ET
 PROPRIÉTAIRES**
*Sans action
 politique pas
 de
 changement*



**PLUS DE MEGA-PROJETS DE ZONES COMMERCIALES MAIS PEU
D'AVANCÉES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE**





Ce travail a bénéficié d'une aide du Labex AGRO 2011-
LABX-002 dans le cadre du projet CAFRUA n°2101-027

Merci de votre attention