



L'analyse typo-morphologique, la phase 1 du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Objectif

Élaborer Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) morphologique et contextuel

« Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 Communes permettra, en particulier, de pallier les effets induits par la suppression immédiate du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains consécutive à la promulgation de la loi du 24 mars 2014 dite « loi ALUR ».

Il s'agira, dans cette perspective, d'élaborer un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique, portant sur les formes et les densités urbaines ainsi que les règles architecturales souhaitables (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...) et ce, afin d'insérer plus efficacement le projet urbain dans son environnement ».

Délibération de prescription du PLUi

Conseil de Métropole du 12 novembre 2015

L'ancienneté de l'urbanisation sur l'agglomération montpelliéraine, et les différentes périodes de son évolution, explique la grande diversité de formes urbaines présente sur le territoire. Origines rurales, médiévales, modernes, contemporaines, chaque période a laissé une trace plus ou moins perceptible.

Cette diversité est le témoin du perpétuel mouvement de la ville au gré des époques, des besoins de la population, des projets, mais également au gré des capacités du territoire à pouvoir accueillir ces évolutions (extension, renouvellement...). C'est notamment pour identifier les capacités du territoire à supporter socialement, techniquement et spatialement ces évolutions que l'analyse des tissus urbains, dite analyse typo-morphologique, est nécessaire.

Ce travail d'inventaire constitue la première phase du diagnostic du PLUi. En effet, il a permis de dresser un état des lieux partagé des différents types de tissus urbains présents sur la métropole.

Le travail sert de base à l'élaboration du zonage du PLUi.

Réalisé en 2016, ce travail concerne les résultats obtenus sur le secteur « Vallée du Lez ». Il convient de préciser qu'il a fait l'objet d'une mise à jour à partir de la base de données OccsSols 2021.

Composition du livret

- 1 - Intérêt de l'analyse des typo-morphologique
- 2 - Définition et méthode de l'analyse typo-morphologique
- 3 - Présentation de la classification des tissus urbains
- 4 - Portrait du secteur
- 5 - Atlas cartographique

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en conservant la qualité du cadre de vie du territoire

Le contexte législatif vise à limiter les extensions urbaines et privilégier de la densification des tissus constitués. En effet, en 2010 a été introduit l'objectif de « modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement (ENE), qui s'est vu renforcé par la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, exigeant une analyse du potentiel de densification de l'existant.

Il s'agit alors de déterminer en priorité des zones à densifier au sein du tissu urbain existant en ciblant des secteurs favorables à l'accueil d'une population et d'usagers nouveaux. Ces secteurs sont soit des dents creuses, des espaces en friches ou bien des tissus faiblement occupés. Ils doivent répondre à plusieurs critères d'éligibilité, en particulier l'accessibilité et la proximité avec les réseaux de transports en communs, la présence d'équipements, de services et/ou de commerces, mais également l'absence de risques et nuisances.

Pour cela, la densification ne doit pas s'effectuer au détriment de la qualité du cadre de vie et de l'identité du territoire. L'analyse typo-morphologique des tissus urbains constitue un outil qui permet d'établir un état des lieux afin de caractériser le cadre de vie des différentes formes urbaines et de proposer un encadrement adapté à chaque territoire de la Métropole.

La diversité des formes urbaines présentes sur le territoire, constitue une richesse et participe à l'attractivité, au cadre de vie et à l'identité du territoire. Les éléments de paysage urbain, associés à l'histoire du territoire, contribuent à construire les identités fortes et caractéristiques des différents territoires.

Ainsi, peuvent également être définis les ensembles urbains cohérents et les grandes masses contenant les tissus patrimoniaux en faisant abstraction des limites communales, ce qui permet d'appréhender les formes urbaines identiques de manière homogène.

L'analyse de la typo-morphologie permet d'identifier les potentiels urbains de densification. En effet, tous les types de tissus urbains peuvent évoluer mais dans des proportions différentes, les mêmes formes urbaines n'offrant pas les mêmes potentiels de mutation.

Cela permet également de maintenir les formes urbaines existantes, par la pérennisation de la vocation dominante dans certains quartiers, par le développement de lieux de vie, d'espaces publics de qualité en dérogeant ponctuellement aux objectifs de densification, notamment pour conserver une forme urbaine « aérée ».

Il convient de préciser que le maintien des formes urbaines n'est pas une sanctuarisation interdisant toute évolution du tissu urbain existant. Il est par exemple possible de faciliter des évolutions modérées de l'habitat pavillonnaire, caractérisé par une grande homogénéité d'implantation et de volumétrie, afin de préserver la forme urbaine préexistante, de respecter les ambiances de quartiers existants et de prendre en compte l'évolution des modes de vie.

2 - DÉFINITION ET MÉTHODE DE L'ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Catégoriser les formes urbaines pour encadrer leur développement

Définition

La typo-morphologie urbaine est l'analyse des formes urbaines à travers la voirie, le parcellaire, les volumes et l'implantation des bâtiments. Elle aborde donc la question du cadre de vie des habitants, mais aussi celle des potentiels d'évolution du territoire.

Par la forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. L'identification des types, de la volumétrie, de l'implantation, de l'évolution prévisible, du rapport entre les pleins et les vides, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes telles que les commerces, les services, les bureaux entrent en compte dans cette identification.

Méthodologie




Pour chaque quartier, pour chaque rue, pour chaque îlot, ont été analysés les critères suivants :

- L'espace public et l'espace libre (ambiances et usages),
- La vocation du tissu (programme),
- Les caractéristiques du bâti (implantation, hauteur, emprise au sol...),
- La parcelle (forme, taille, organisation).

En s'appuyant également sur les destinations et sous-destination du code de l'urbanisme (articles R151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme), l'analyse combinée de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale a conduit à définir plusieurs catégories de tissus urbains pour chacun desquels se dégage une unité de caractéristiques. Cela a permis d'identifier 14 classes différentes, que l'on peut regrouper en 4 grandes catégories :

- Les tissus urbains de centralité : centre-ville, centre-village, faubourg,
- Les tissus urbains mixtes à dominante d'habitat : habitat collectif, habitat individuel, etc.,
- Les tissus à dominante économique,
- Les tissus à dominante d'équipements.

Classes typo-morphologiques

-  Habitat collectif continu
-  Habitat collectif discontinu
-  Habitat individuel continu
-  Habitat individuel discontinu
-  Habitat individuel isolé
-  Centre village historique
-  Faubourg
-  Hameau
-  Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
-  Commerces
-  Artisanat industrie logistique
-  Tertiaire
-  Campings et résidences hôtelières
-  Bâtiments agricoles

Centre ville urbain ancien ou récent

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu compact
- Homogénéité morphologique par ensemble ou par îlot
- Tissu à dominante minérale, hormis alignements et parcs (et plus rarement cœur d'îlot)
- Support majeur de l'identité de la métropole
- Continu du front bâti qui structure l'espace public

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Forte imbrication réciproque entre le bâti et l'espace public (implantation, forme)
- Espace public diversifié dans ses formes, ses fonctions
- support principal de la vie sociale et de l'animation
- Espace public hiérarchisé
- Espace libre (cour intérieure, jardin, cœur d'îlot) à caractère minéral et/ou paysager

Vocation

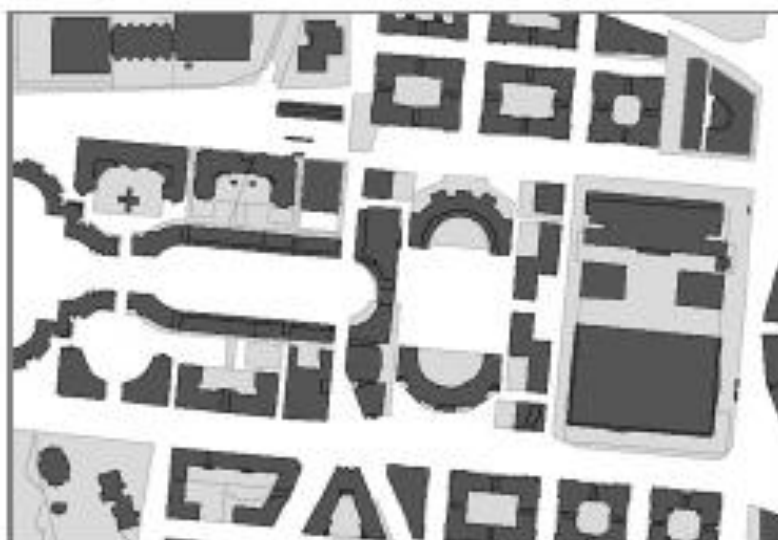
- Multifonctionnelle (avec dominante possible) avec concentration de fonctions animantes et attractives (commerces, équipements publics, services, transports collectifs et actifs...)
- centres civiques et perçus comme tels

Caractéristique du bâti

- Présence du caractère patrimonial (tissus anciens), architecture d'origines diverses, notamment emblématique
- Alignement sur l'espace public (ou léger retrait)
- Implantation sur les limites séparatives (ou léger retrait)
- Hauteurs élevées
- forte emprise au sol

Parcellaire

- Généralement petit et hétérogène



Antigone – Montpellier



« Ecusson » – Montpellier



Rues Boussairolles / Arist. Ollivier – Montpellier / ©Google

Cette Typo-morphologie n'est pas représentée sur le secteur Cadoule et Bérange. Elle correspond uniquement au centre-ville de Montpellier.

3 - CARACTÉRISATION DES TISSUS URBAINS

Tissus mixtes à dominante d'habitat

Centre de village historique

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu compact
- Homogénéité morphologique par ensemble ou par îlot
- Tissu à dominante minérale, hormis alignements et parcs (et plus rarement cœur d'îlot)
- Support de l'identité locale
- Continu du front bâti qui structure l'espace public

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Forte imbrication réciproque entre le bâti et l'espace public (implantation, forme)
- Espace public diversifié dans ses formes
- Espace public support de la vie sociale et de l'animation (la place du village)
- Espace libre de faible emprise (cour intérieure, jardin, cœur d'îlot) à caractère minéral et/ou paysager

Vocation

- Multifonctionnelle (mais généralement à dominante habitat)
- concentration de fonctions animantes et attractives (petits commerces, équipements publics, services locaux ...)

Caractéristique du bâti

- Présence du caractère patrimonial (tissus anciens), architecture d'origines diverses
- Alignement sur l'espace public (ou léger retrait)
- Implantation sur les limites séparatives (ou léger retrait)
- Hauteurs basses à moyennes
- forte emprise au sol

Parcellaire

- Généralement petit et hétérogène

Centre ancien de Clapiers



Centre ancien du Crès



Groupe scolaire - Montferrier-sur-Lez



Faubourgs

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu hétérogène en extension de la ville historique (centralités), « hors des murs »
- Présence d'une certaine homogénéité morphologique selon l'axe
- Tissu à dominante minérale sur rue, dominante végétale en fond de parcelle
- Tissu compact qui participe de l'affirmation des axes structurants sur lesquels le tissu s'implante
- Urbanisation généralement spontanée

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public généralement linéaire accueillant divers usages (circulation, trottoirs et stationnements selon l'espace disponible)
- Espace libre généralement en fond de parcelle ou cœur d'îlot et caractère paysager dominant

Vocation

- Mixité le long des axes structurants (concentrée au rez-de-chaussée)
- Dominante habitat le long des axes secondaires

Caractéristique du bâti

- Implantation en alignement ou en retrait sur l'espace public mais généralement continue formant le front urbain
- Implantation sur une ou plusieurs limite(s)
- Hauteurs basses à moyennes
- Architecte hétéroclite et d'époques diverses, parfois à caractère patrimonial
- Emprise au sol différenciée entre la façade sur rue (emprise élevée) et fond de parcelle / cœur d'îlot (emprise plus faible)

Parcellaire

- Tailles et formes variables, mais généralement en lanière (avec petit côté situé sur rue)

Avenue Jean Jaurès - Castelnaud-le-Lez



Rue de l'hôtel de ville - Jacou



Groupe scolaire - Montferrier-sur-Lez



Tissus mixtes à dominante d'habitat

Habitat collectif continu

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu compact, homogène par ensemble
- Organisation sous forme d'îlot fermé ou semi-fermé
- Continuité du front bâti qui structure l'espace public
- Habitat collectif et intermédiaire

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Diversité des formes (rue, avenue, placette, square...)
- Espace public structuré et hiérarchisé
- Structuration réciproque entre le bâti et l'espace public
- Espace libre d'usage défini : stationnement, cœur d'îlot paysagé, etc.

Vocation

- Dominante résidentielle avec tolérance pour d'autres vocations non nuisantes

Caractéristique du bâti

- Architecture hétérogène par période de constructions (haussmannien, contemporain...)
- Implantation à l'alignement de l'espace public ou en léger retrait sur la ligne de construction
- Implantation sur une limite séparative ou en léger retrait
- Hauteur moyenne à élevée (> R+2)
- Emprises au sol variées suivant les opérations

Parcellaire

- Taille et forme variées mais généralement adapté à la forme du bâti

Résidence le Prado-Lido - Castelnau-le-Lez



Avenue de Vendargues - Jacou



Chemin de la Font de Salomé - Montferrier-sur-Lez



Tissus mixtes à dominante d'habitat

Habitat collectif discontinu

Caractéristiques dominantes du tissu

- Ensemble de barres, tours, plots qui ne structurent pas l'espace public
- Tissu homogène par période de construction
- Habitat collectif et intermédiaire

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public non structuré
- Diversité des formes (rue, avenue, placette, square...), mais parfois non adapté aux usages
- Espace public généralement non hiérarchisé
- Distinction espace public / espace libre peu évidente.
- Espace libre d'usage divers : stationnement, espaces verts

Vocation

- Dominante résidentielle avec tolérance pour d'autres vocations non nuisantes

Caractéristique du bâti

- Architecture hétérogène par période de constructions (moderne, contemporain...)
- Implantation libre en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Hauteur moyenne à élevée (> R+2)
- Emprises au sol variées mais souvent faible

Parcellaire

- Grandes parcelles aux formes variables

Avenue de l'Europe - Castelnau-le-Lez



Chemin de la Draye - Jacou



Rue du Stade - Clapiers



3 - CARACTÉRISATION DES TISSUS URBAINS

Tissus mixtes à dominante d'habitat

Habitat individuel dense

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu organisé, compact, et homogène par ensemble
- Ensemble bâti qui structure l'espace public (bâti et/ou clôture)
- Habitat individuel, intermédiaire et petit collectif
- Tissu à dominante minérale

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public généralement limité à la voirie
- Structuration réciproque entre le bâti et l'espace public
- Espace libre prolongeant l'espace de vie (jardin, terrasse, stationnement privatif)

Vocation

- Dominante résidentielle avec tolérance pour d'autres vocations non nuisantes

Caractéristique du bâti

- Implantation en léger retrait par rapport à la voie
- Implantation en léger retrait par rapport aux voisins, parfois sur limites séparatives
- Hauteur faible (max R+2)
- Emprise au sol moyenne

Parcellaire

- Petite parcelle généralement adaptée au bâti (optimisation)
- Forme rectangulaire ou en lanière

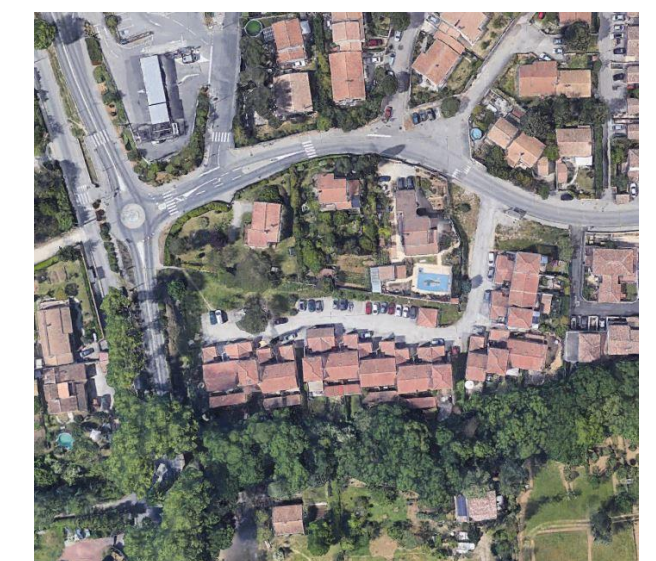
Rue du Condorcet- Clapiers



Le Salaison- Le Crès



Allée Olympe de Gouges -
Montferrier-sur-Lez



Tissus mixtes à dominante d'habitat

Habitat individuel discontinu / isolé

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu constitué au fil de l'eau, sans organisation d'ensemble
- Tissu constitué d'habitat individuel « lâche », d'habitat intermédiaire et de petit collectif

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public non structuré par le bâti
- Espace public généralement limité à la rue, et qui ne permet pas d'accueillir la diversité des usages (modes doux, stationnement...)
- Organisation sous forme d'impasse ou de petite rue, parfois difficilement maillée sur la trame des autres espaces publics ou espace public vestige d'anciennes voies de circulation
- Espace libre important, paysagé (prolongeant l'espace de vie) et constituant le caractère paysager dominant du tissu

Vocation

- Dominante résidentielle avec tolérance pour d'autres vocations non nuisantes

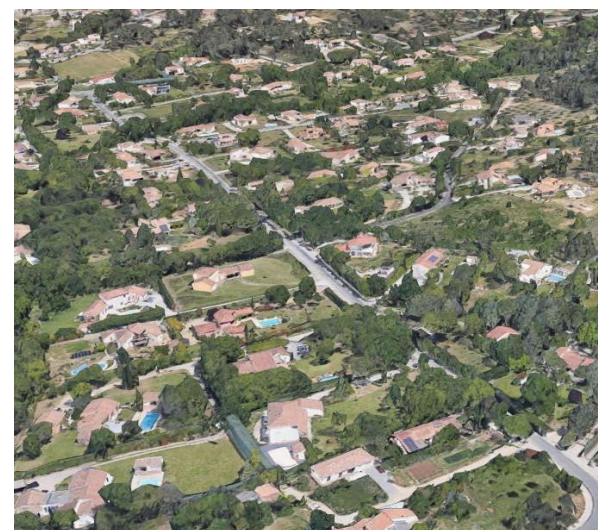
Caractéristique du bâti

- Implantation libre en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Hauteur faible (max R+2)
- Emprise au sol faible (non optimisée)

Parcellaire

- Taille et forme variables et dissociées de la forme du bâti

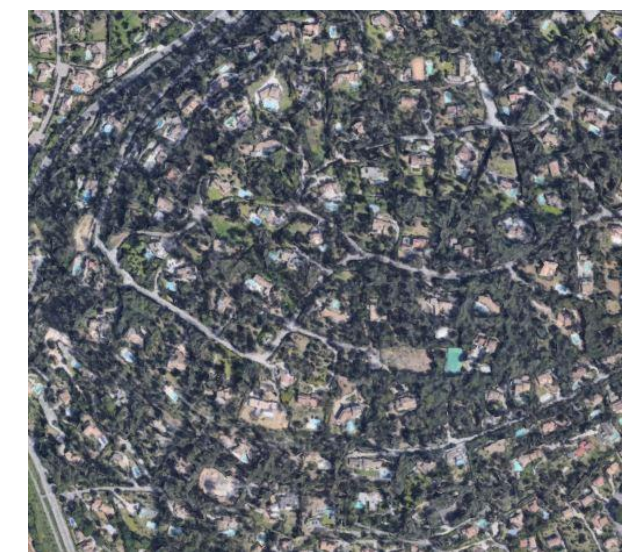
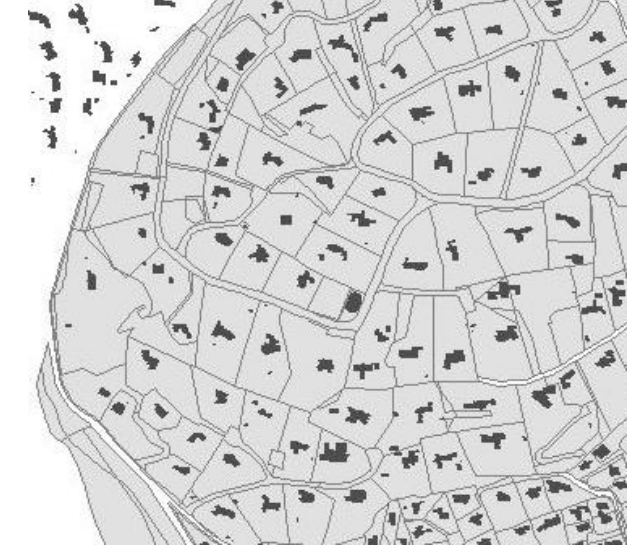
Route de Vendargues - Prades-le-Lez



Le Clos - Clapiers



La Devèse - Montferrier-sur-Lez



3 - CARACTÉRISATION DES TISSUS URBAINS

Tissus mixtes à dominante économique

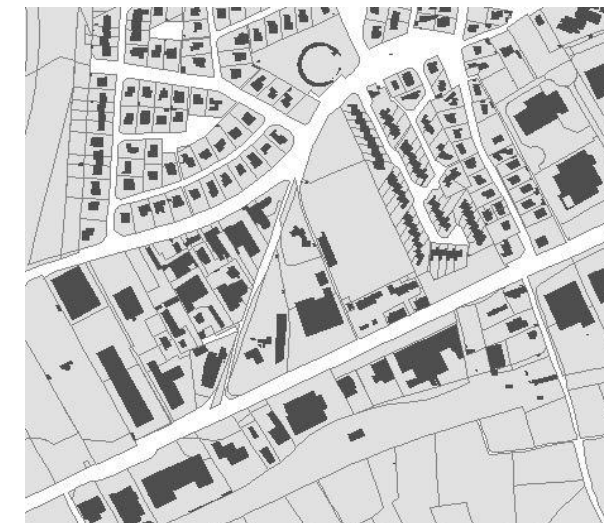
L'aube Rouge - Castelnau-le-Lez



Av du Campus Agropolis - Montferrier-sur-Lez



Avenue Paul Valéry - Le Crès



Grande surface commerciale et lotissement d'activités

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu d'activités commerciales hors la ville, généralement proche des grandes infrastructures
- Tissu organisé en lotissement ou en opération
- Front bâti discontinu (identification aisée des enseignes)

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public diversifié dans ses formes
- Espace public généralement limité aux voies de circulation, espaces techniques (livraison) et aires de stationnement
- Dissociation espace public / espace libre peu évidente

Vocation

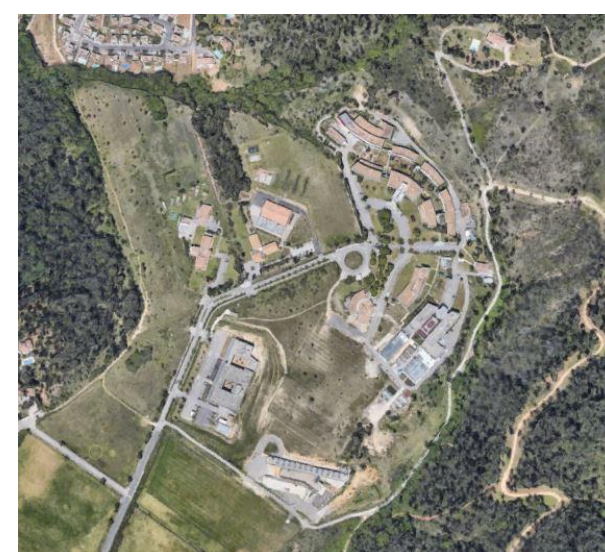
- Activités commerciales

Caractéristique du bâti

- Architecture hétérogène (couleur, volume, emprise), et généralement orthogonale
- Implantation généralement ordonnancée en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Hauteurs diversifiées, de basse à moyenne
- Emprise au sol faible à moyenne

Parcellaire

- Taille moyenne à grande
- Forme orthogonale prédominante (optimisation)



Tissus mixtes à dominante économique

Tertiaire / Industrie

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu industriel, artisanal et d'activités en enclave dans la ville ou hors des centralités (pour cause de fonctionnement et/ou nuisances)
- Tissu discontinu

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public généralement limité à la voie publique
- Espace libre paysagé et/ou occupé par les accès, le stationnement, le stockage, etc.

Vocation

- Activités économiques (production, stockage, services...) et autres fonctions associées (gardiennage, show-room,

Caractéristique du bâti

- Architecture hétérogène (en volume, en hauteur, en emprise), adaptée à l'activité (fonctionnel)
- Implantation libre en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Bâti isolé au sein de son unité foncière
- Hauteurs diversifiées, de basse à élevées
- Emprise au sol faible à moyenne

Parcellaire

- Taille et forme variables
- généralement unité foncière de grande dimension

Route de Nîmes - Le Crès



Route de Mende- Montferrier-sur-Lez



Tissus à dominante d'équipement

Équipement public

Caractéristiques dominantes du tissu

- Tissu d'équipement public en enclave dans la ville ou hors des centralités (pour cause de fonctionnement et/ou nuisances)
- Tissu de bâti hétérogène

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public diversifié dans ses formes adaptés au besoin de l'équipement (fonctionnement, fréquentation...)
- Espace public généralement limité aux voies de circulation, espaces techniques (livraison) et aires de stationnement
- Parfois espace qualitatif (parvis, place...) en accompagnement d'équipement public emblématique
- espace libre d'usages divers (cour d'école, stationnement, terrain de sport...)

Vocation

- Équipements publics à destinations diversifiés : scolaires, universitaires, sportives, loisirs, culturelles, etc

Caractéristique du bâti

- Architecture très hétérogène (couleur, style architectural, volume, emprise),
- Grande diversité de typologie de constructions
- Implantation libre ou ordonnancée (le cas échéant) en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Hauteurs diversifiées, de basses à élevées
- Emprise au sol variable

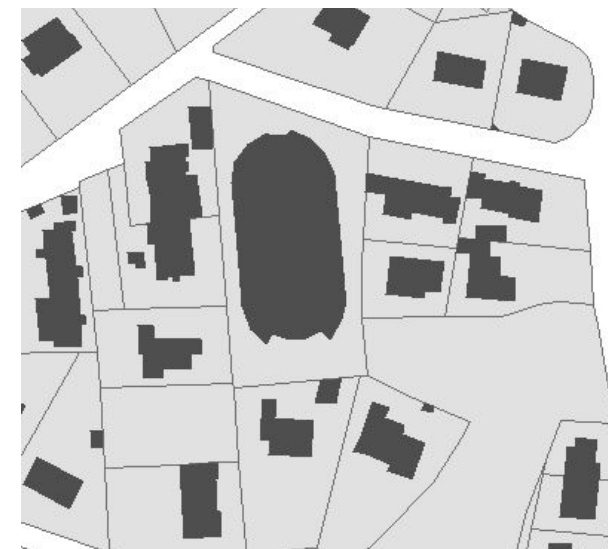
Parcellaire

- Taille et forme variable

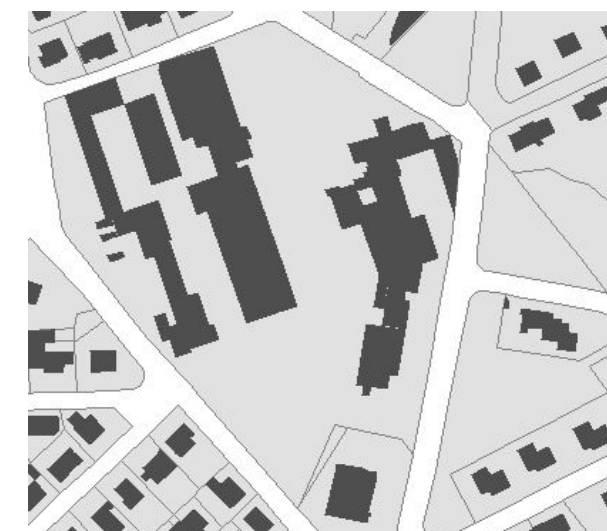
Le Foyer du Romarin (EHPAD) -Clapiers



Halle des sports - Prades-le-Lez



Ecoles maternelle et élémentaires - Le Crès



Équipement touristique : camping

Caractéristiques dominantes du tissu

- Complexe de résidences légères ou démontables généralement hors la ville ou en périphérie
- Tissu de bâti hétérogène constitué en complexe

Espace public et espace libre (caractère et usages)

- Espace public limité aux voies de circulation
- Espaces libres paysagés et/ou dévolus aux accès, stationnement, etc.

Vocation

- Tourisme et fonctions connexes

Caractéristique du bâti

- Bâti léger
- Bâti en dur pour fonction centrale (restauration, animation, petit équipement, etc.)
- Architecture hétérogène (couleur, style architectural, volume, emprise)
- Implantation libre en retrait des voies publiques et des limites séparatives
- Hauteurs basses et de faible emprise
- Emprise au sol faible

Parcellaire

- Grande taille et forme variable



Camping Sadaya Le Plein Air des Chênes- Clapiers- Image © Google

Secteur Vallée du Lez

Le secteur de la vallée du Lez est composé des communes de Prades-les-Lez, Montferrier-sur-Lez, Clapiers, Jacou, Castelnau-le-Lez et Le Crès. Il s'agit de villes et villages de première et seconde couronne de la ville-centre de Montpellier qui se sont développés au contact entre vallons et plaine agricole. Ce secteur est marqué par la présence de cours d'eau structurants (le Lez et le Salaison) et de vallons boisés qui marquent l'identité du secteur et ont influencé le développement des tissus urbains.

Les noyaux villageois les plus anciens de ce secteur se sont développés sur des émergences, dominant ainsi les cours d'eau et les plaines agricoles : on retrouve les noyaux originels de Montferrier-le-lez, Castelnau-le-Lez et Clapiers sur des points hauts, marquant ainsi fortement la silhouette identitaire de ces villes et villages. Les développements plus récents de ces villes et villages se sont réalisés en continuité de ces noyaux pour atteindre assez rapidement les plaines.

D'autres noyaux villageois se sont développés au cœur de la plaine agricole comme Prades-le-Lez (hameau médiéval), Le Crès (Paroisse) ou Jacou (château et domaine, bourg agricole ancien) et ont ensuite poursuivi leur développement urbain en accroche aux vallons boisés alentours.

Les communes de ce secteur présentent toutes un tissu urbain organisé autour d'un centre de village historique plus ou moins important selon son histoire. Ce centre ancien se caractérise par un tissu urbain compact, avec des fronts bâtis continus qui structurent l'espace public. Parfois, les façades principales des constructions sont en recul par rapport à l'espace public, mais dans ce cas, un imposant mur de clôture maçonné vient clore l'enceinte d'une cour et participe ainsi à maintenir cette continuité des fronts bâtis. Ce centre ancien est souvent exigü et laisse peu de place à l'espace public, réduit à quelques élargissements par endroits mais peu de vrais espaces publics majeurs et centraux.

Seuls les villages les plus anciens ont connu un développement en continuité de leur cœur historique sous forme de faubourg : Prades-le-Lez, Montferrier-le-Lez et Castelnau-le-Lez. Ces faubourgs sont souvent composés de bâtisses plus importantes qu'en centre ancien, et proposent des arrière-cours plus généreuses. Les formes bâties s'ordonnent en alignement sur l'espace public le long des grands axes qui mènent au centre-ancien.

Le reste du tissu urbain récent de ces villages est en majorité composé de tissus

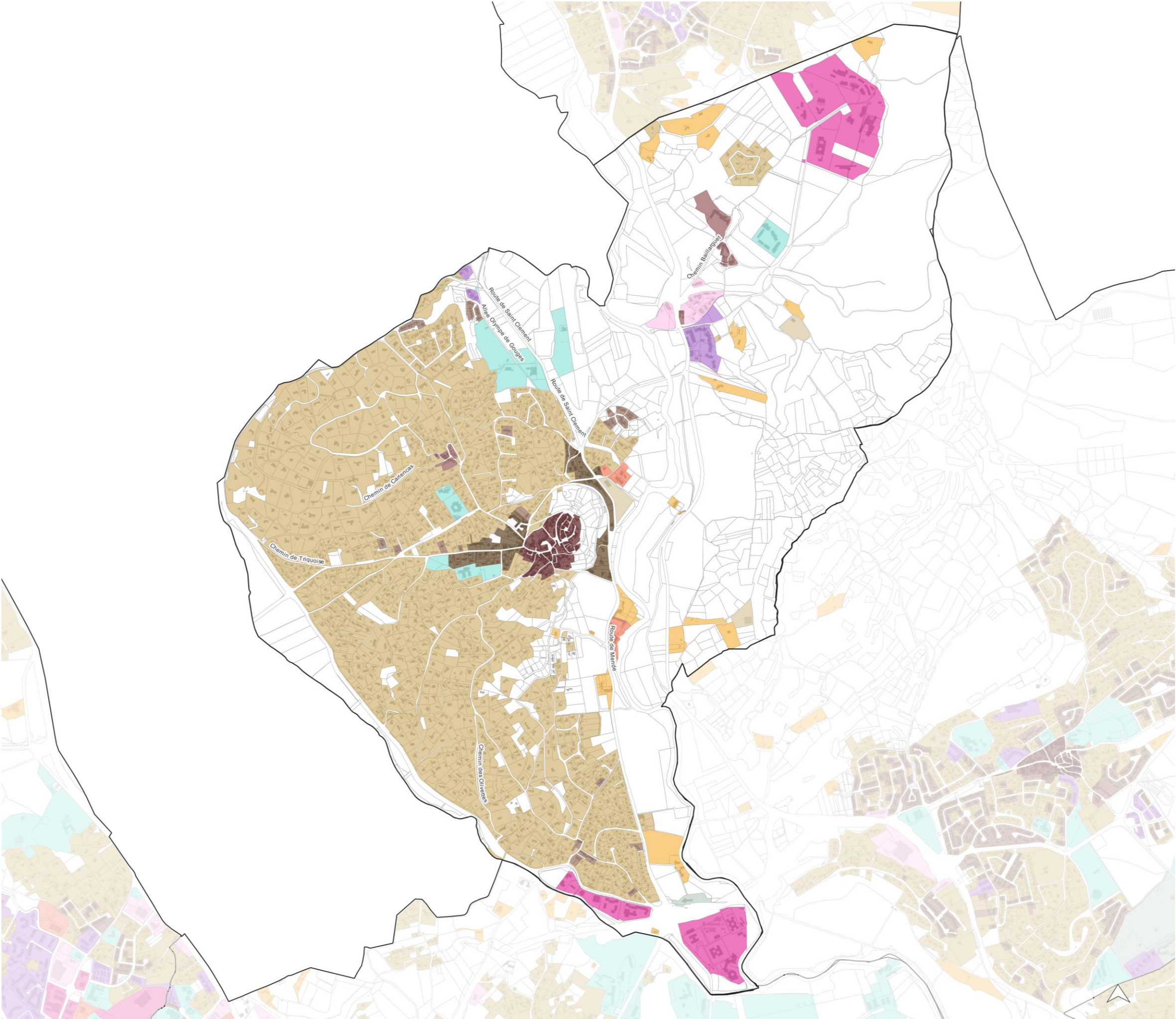
résidentiels pavillonnaires plus ou moins denses. Certains villages (en particulier Jacou mais également certains quartiers du Crès) présentent des tissus pavillonnaires très denses par rapport aux autres villes et villages du secteur (parcelles de 250 à 300 m², mitoyen sur une ou deux façades) en raison notamment d'opérations de constructions denses dans les années 70 (concours lancé en 1969 par le ministère de l'Équipement par le Ministre Chalandon qui a donné lieu au terme usité « chalandonnettes » pour qualifier certaines typologies de maisons que l'on retrouve sur ces communes).

A l'inverse, le développement de l'urbanisation sur les coteaux boisés de certains villages ont conduit à proposer des typo-morphologies consommatrices d'espaces, sous forme de parcelles individuelles pouvant aller jusqu'à 3000 ou 5000 m² parfois. Ces tissus pavillonnaires sont notamment caractérisés par la présence d'un couvert boisé important qui permet d'intégrer les constructions au sein de l'environnement à dominante naturelle dans lequel elles s'insèrent. Cette intégration est parfois difficile, impactant ainsi le paysage local.

Les typo-morphologies relatives aux logements collectifs sont peu représentées en dehors d'opérations sociales dans les années 70 sur Castelnau-le-Lez ou des développements récents de la plupart des villages mais il est à noter que ces formes se sont fortement développées ces dernières années. La ville de Castelnau-le-Lez a notamment entrepris une vaste opération de renouvellement urbain des tissus économiques le long de la ligne 2 du tramway vers des formes collectives continues (collectifs en R+3 mitoyens sur 2 façades). Dans les autres communes, les opérations récentes ont participé à diversifier les formes urbaines vers des formes plus compactes et collectives (La Draye à Jacou, Maumarin au Crès, Prata à Prades-le-Lez...).

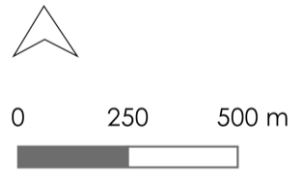
En matière de tissus urbains à vocation économique, chaque commune propose une zone et ou un parc d'activités aux fonctions propres : zone commerciale de Bocaud et Parc d'activités Clément Ader à Jacou, Zone Artisanale La Plaine et Cap Alpha à Clapiers, Parc Scientifique Agropolis à Montferrier, Aube Rouge à Castelnau-le-Lez... Le Crès propose 2 zones commerciales et un tissu économique dégradé le long de la RD113.

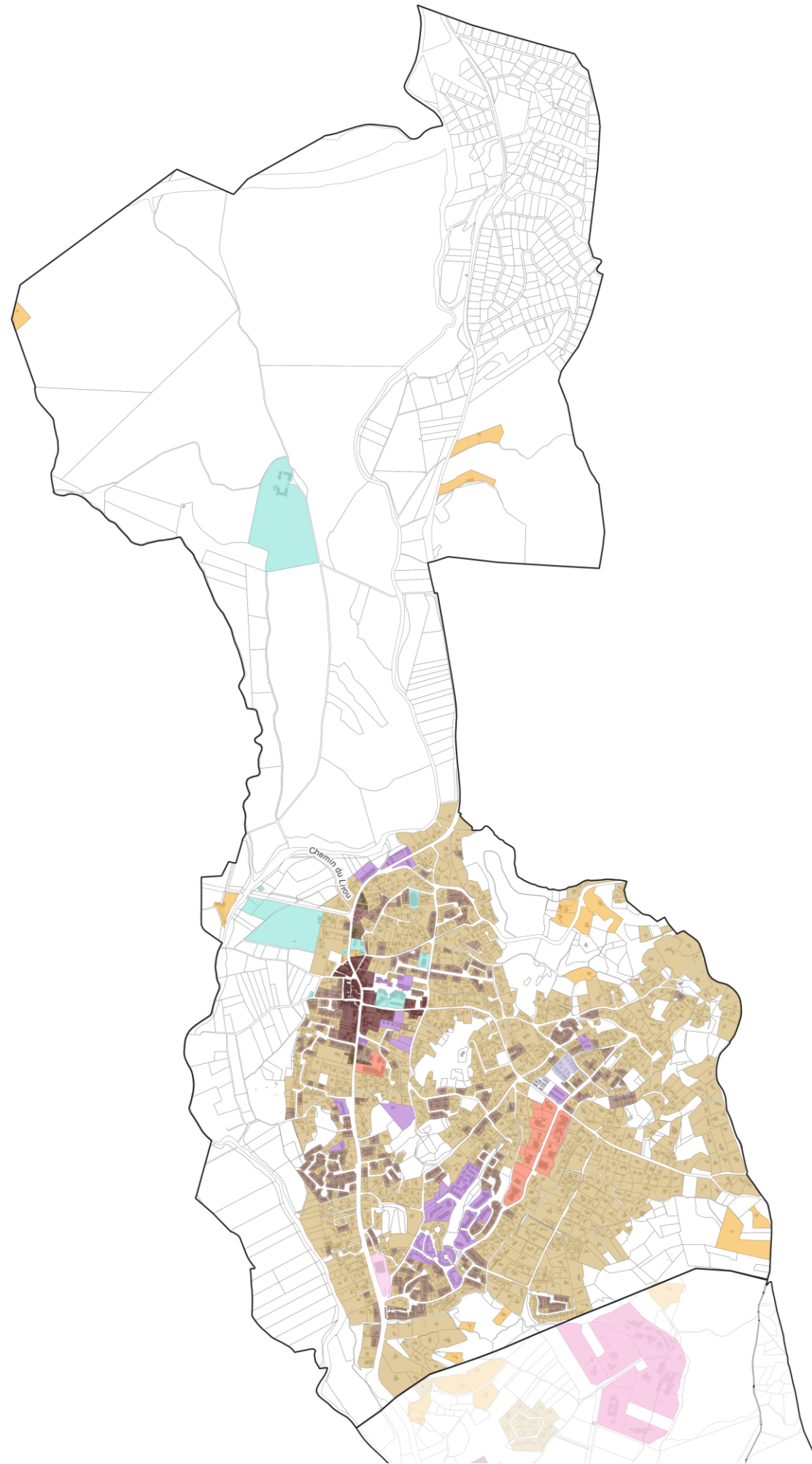
5 - ATLAS



Typomorphologie

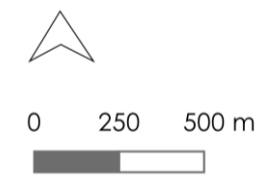
- Habitat collectif continu
- Habitat collectif discontinu
- Habitat individuel continu
- Habitat individuel discontinu
- Habitat individuel isolé
- Centre village historique
- Faubourg
- Hameau
- Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
- Commerces
- Artisanat industrie logistique
- Tertiaire
- Campings et résidences hôtelières
- Bâtiments agricoles

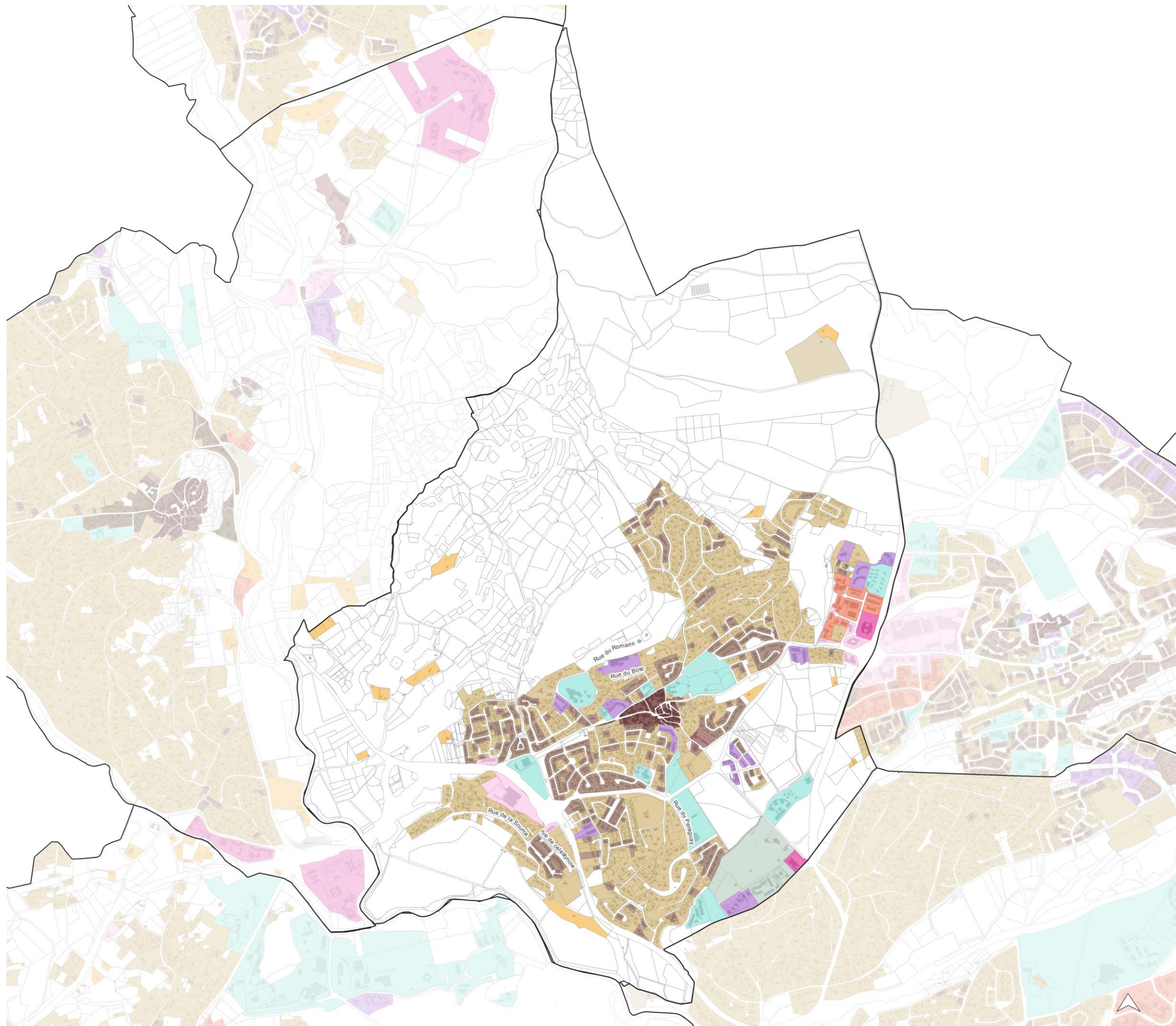




Typomorphologie

- Habitat collectif continu
- Habitat collectif discontinu
- Habitat individuel continu
- Habitat individuel discontinu
- Habitat individuel isolé
- Centre village historique
- Faubourg
- Hameau
- Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
- Commerces
- Artisanat industrie logistique
- Tertiaire
- Campings et résidences hôtelières
- Bâtiments agricoles





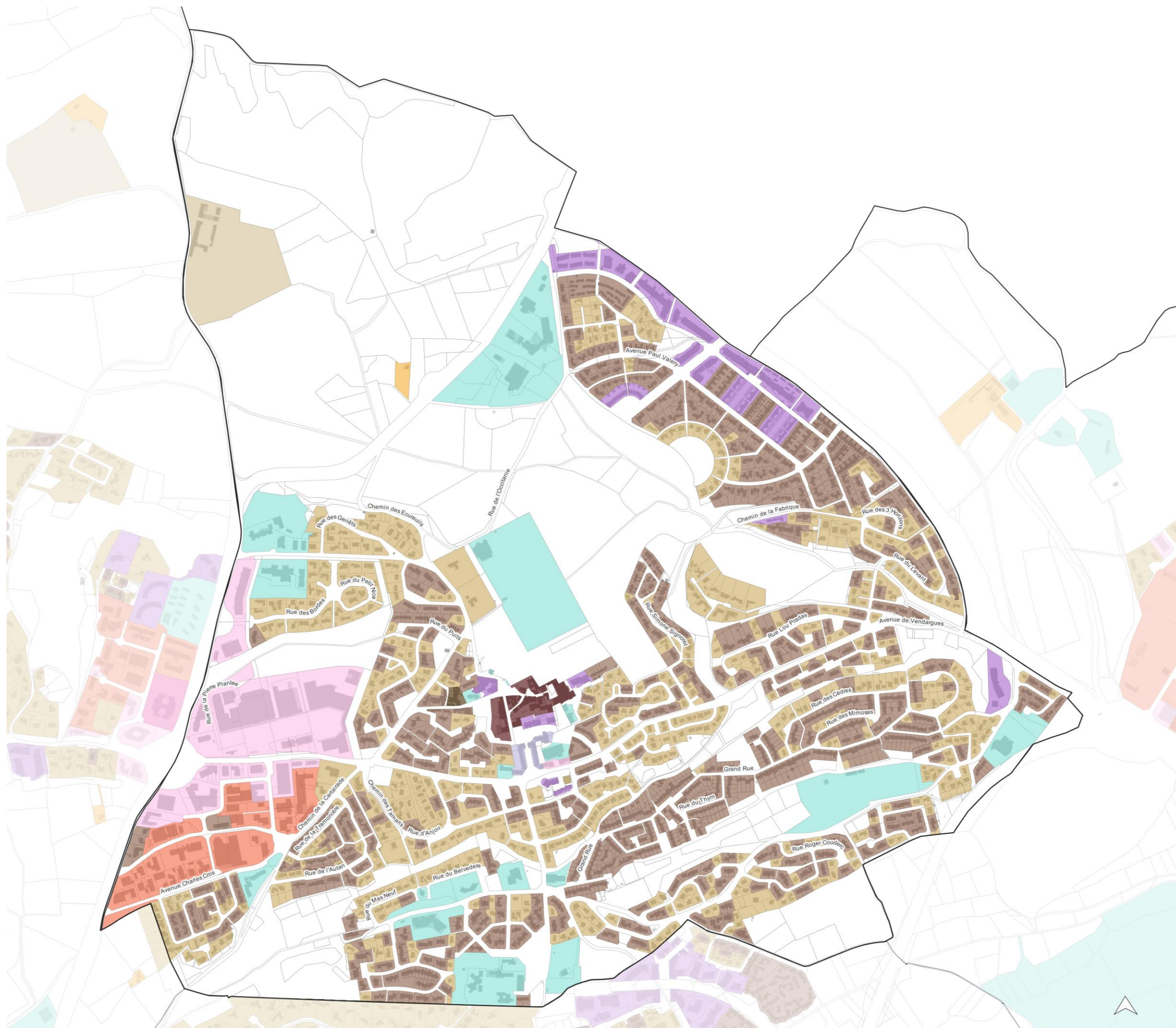
Typomorphologie

- Habitat collectif continu
- Habitat collectif discontinu
- Habitat individuel continu
- Habitat individuel discontinu
- Habitat individuel isolé
- Centre village historique
- Faubourg
- Hameau
- Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
- Commerces
- Artisanat industrie logistique
- Tertiaire
- Campings et résidences hôtelières
- Bâtiments agricoles



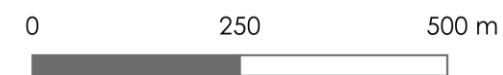
0 250 500 m

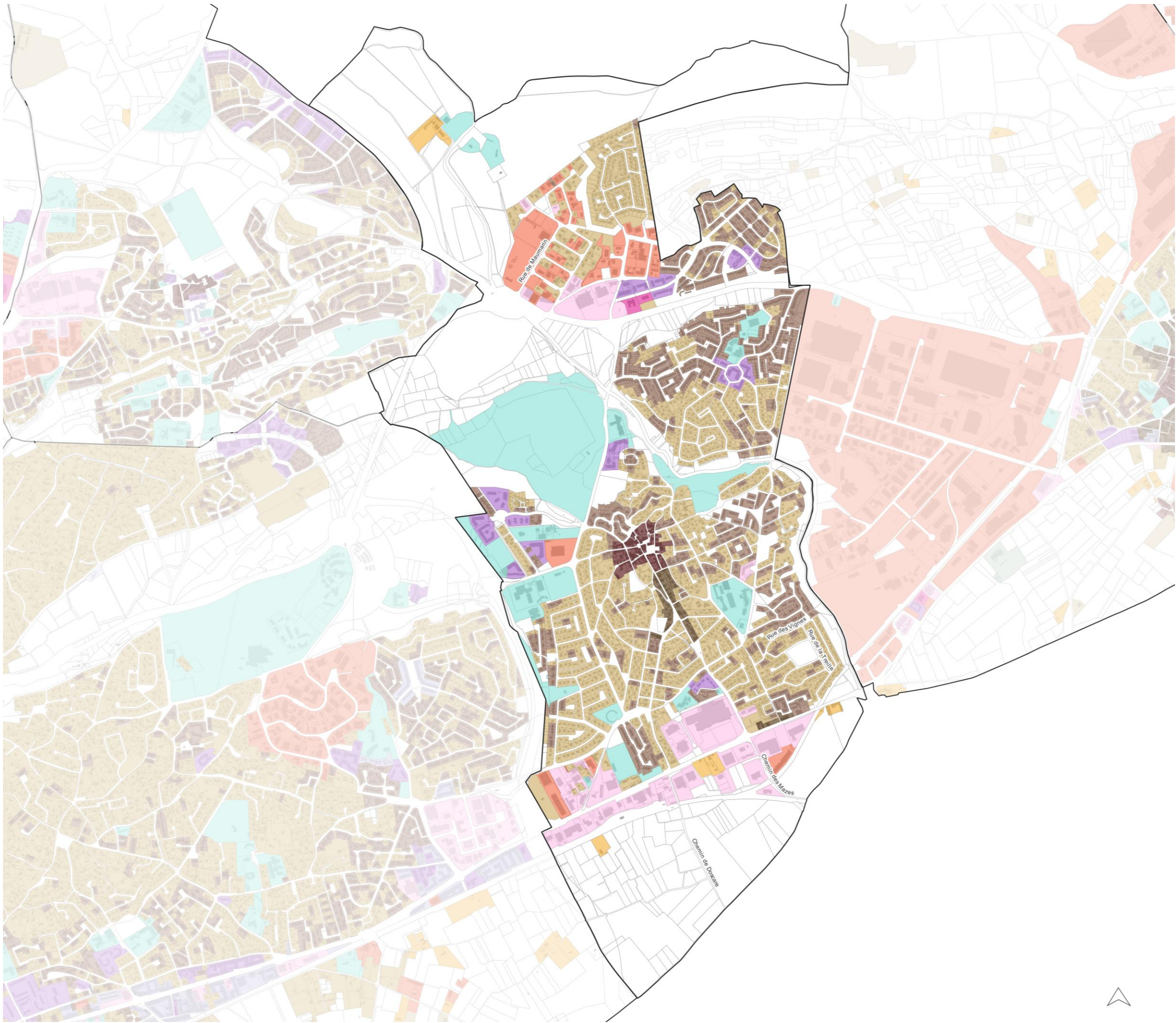




Typomorphologie

- Habitat collectif continu
- Habitat collectif discontinu
- Habitat individuel continu
- Habitat individuel discontinu
- Habitat individuel isolé
- Centre village historique
- Faubourg
- Hameau
- Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
- Commerces
- Artisanat industrie logistique
- Tertiaire
- Campings et résidences hôtelières
- Bâtiments agricoles





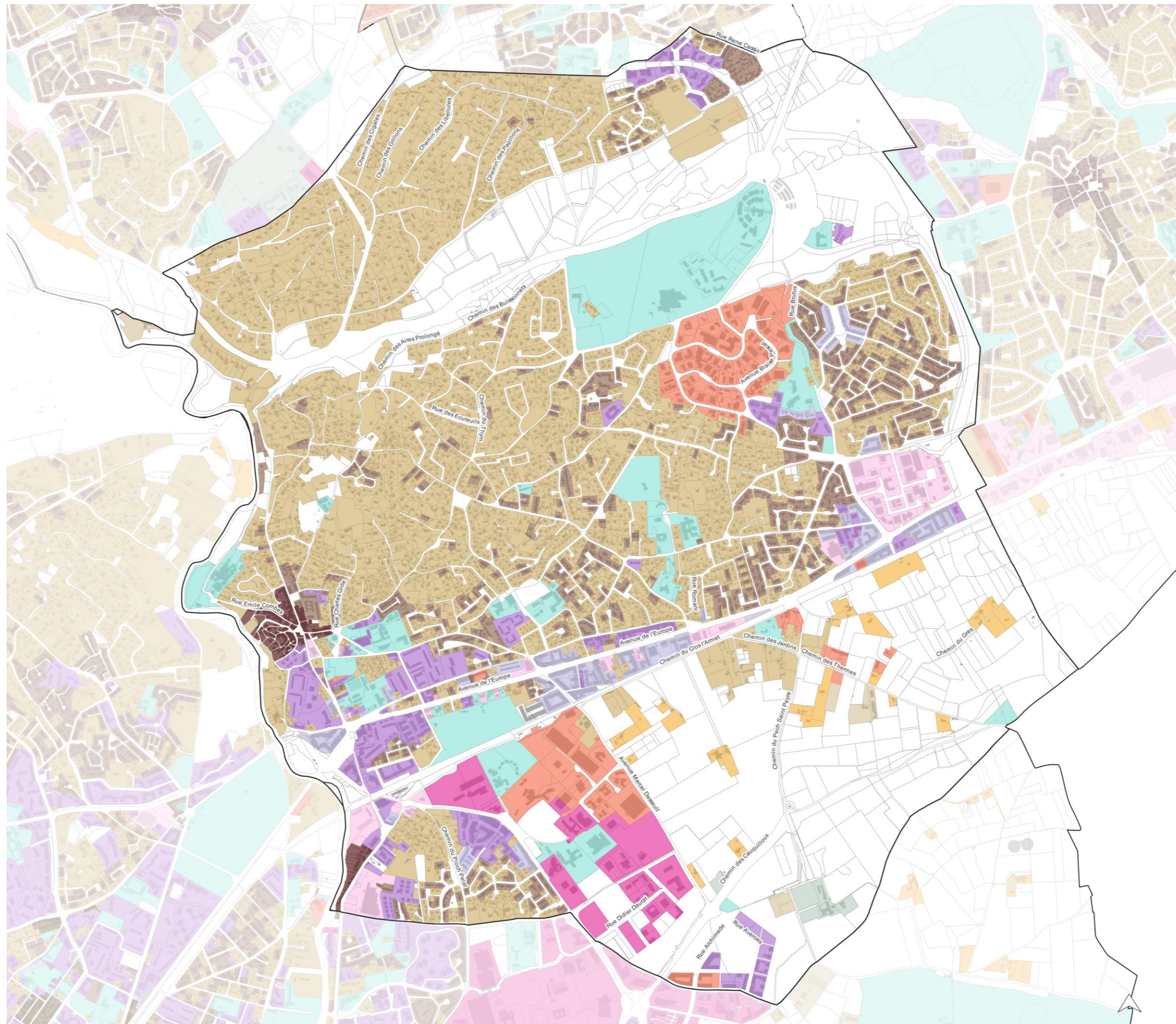
Typomorphologie

-  Habitat collectif continu
-  Habitat collectif discontinu
-  Habitat individuel continu
-  Habitat individuel discontinu
-  Habitat individuel isolé
-  Centre village historique
-  Faubourg
-  Hameau
-  Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
-  Commerces
-  Artisanat industrie logistique
-  Tertiaire
-  Campings et résidences hôtelières
-  Bâtiments agricoles



0 250 500 m





Typomorphologie

- Habitat collectif continu
- Habitat collectif discontinu
- Habitat individuel continu
- Habitat individuel discontinu
- Habitat individuel isolé
- Centre village historique
- Faubourg
- Hameau
- Equipements scolaires, culturels, de sports, de loisirs, de transports, de santé
- Commerces
- Artisanat industrie logistique
- Tertiaire
- Campings et résidences hôtelières
- Bâtiments agricoles



0 250 500 m

