

SCÉNARIO

POUR UN URBANISME NOUVEAU

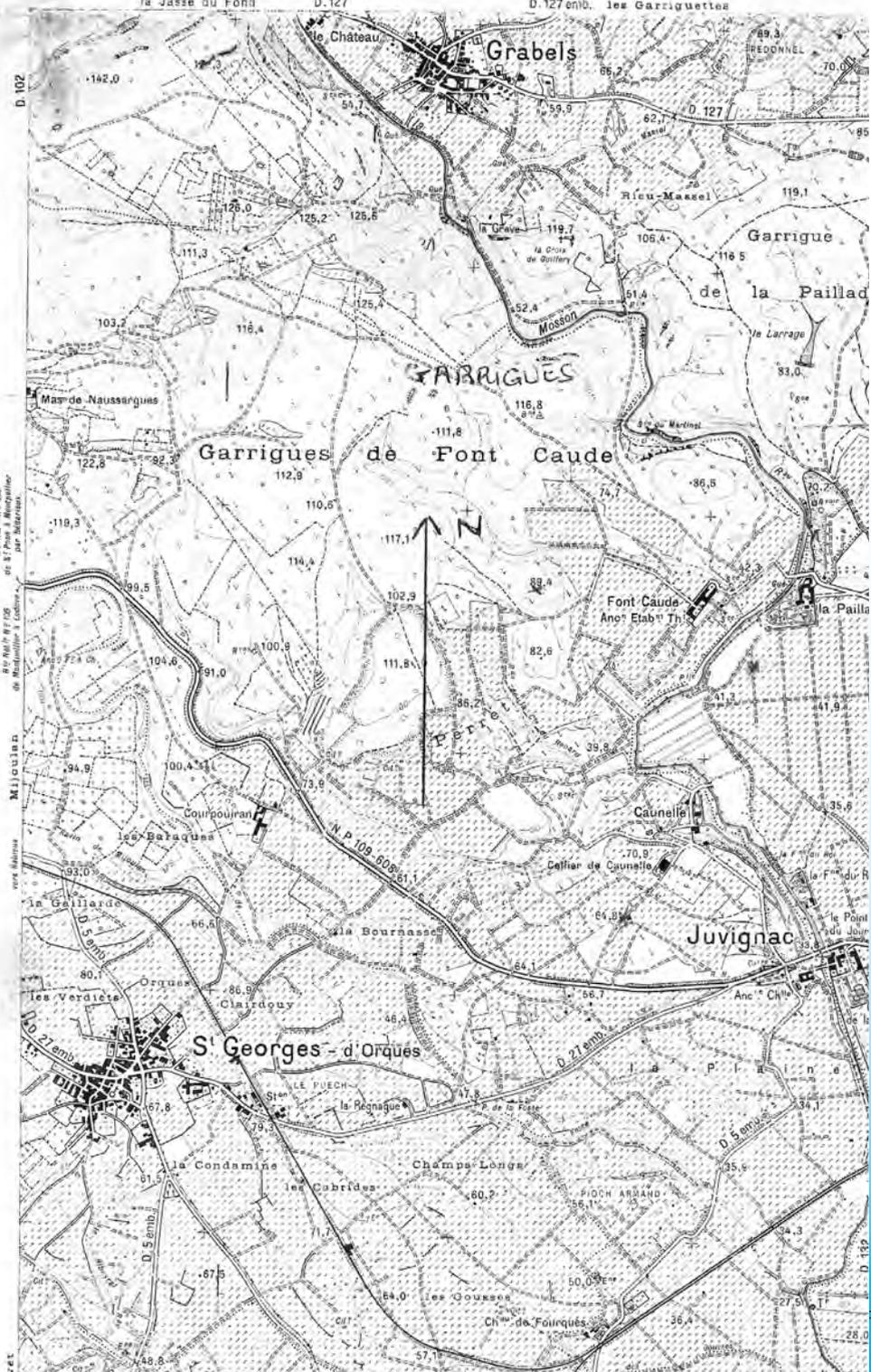
---

Juvignac 2014 - 2020 - 2026

# Du village à la ville... dortoir



1962



# JUVIGNAC

179 habitants





**1982** : Construction des services techniques

**1982** : 3408 habitants

**1985** : vestiaires foot

**1986** : Achat du domaine de Fontcaude

**1986** : Création du premier Intermarché

**1987** : Création de la bibliothèque municipale

**1989** : Salle Jean-Louis Herrault

**1989** : Ouverture de la crèche  
Lou Brès



**1990** : 4221 habitants

**1992** : Ouverture du Golf de Fontcaude

**1992** : Ouverture de l'école de Fontcaude

**1999** : 5592 habitants

**1999** : Achat centre de loisirs à la CRAM

**1999** : Achat salle Frédéric Bazille

**2000** : Ouverture salle des Sports  
Jean Moulin



**2001** : Juvignac adhère à la Communauté d'Agglomération de Montpellier

**2004** : Ouverture tennis couverts

**2005** : Club house foot

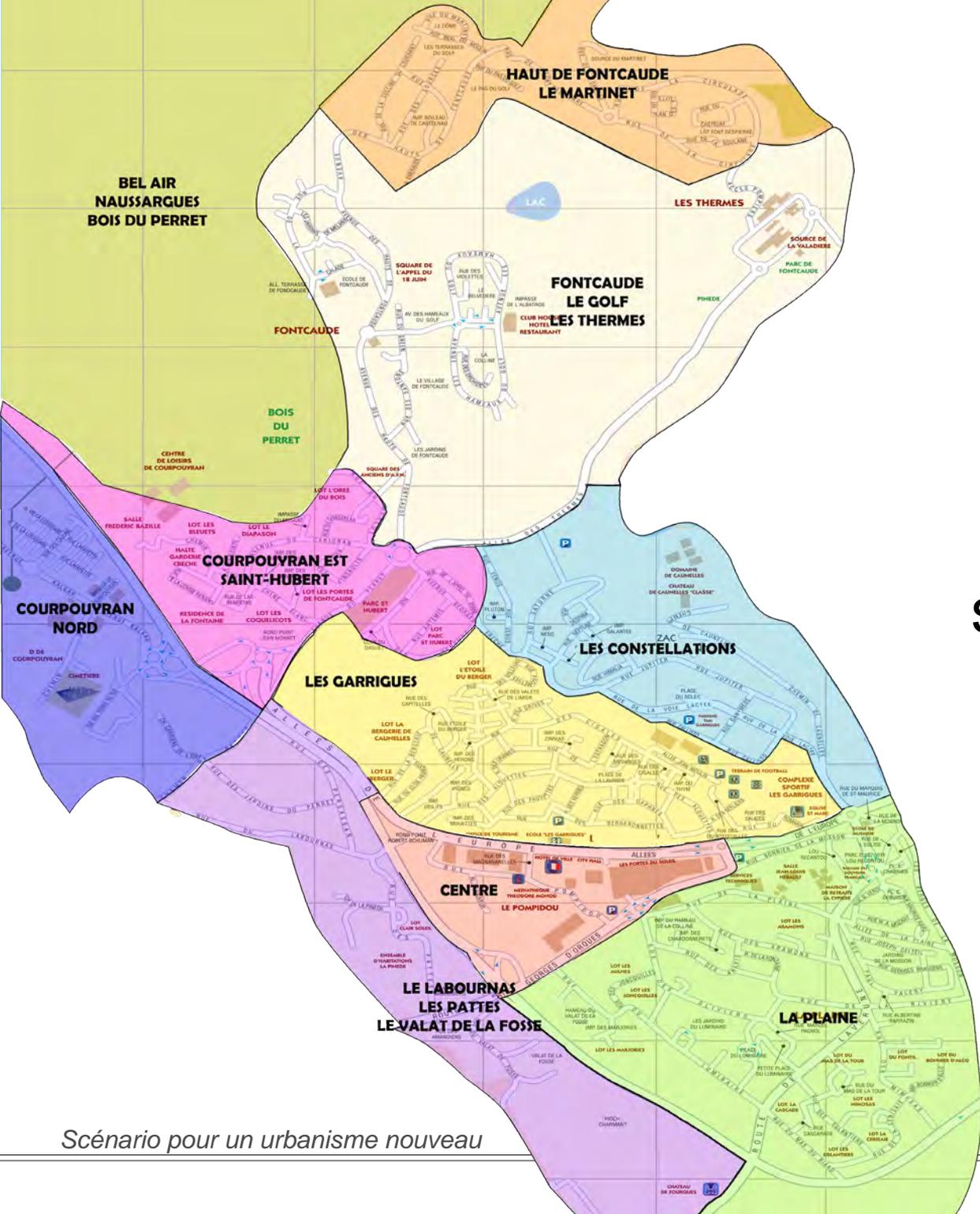
**2002-2006** : Restructuration du centre-ville  
Création des allées de l'Europe

**2006** : 6409 habitants

**2006** : Inauguration de la nouvelle mairie

**2010** : Crèche Le Petit Prince





# Juvignac et ses 10 quartiers



# De la ville dortoir à la ville éveillée 2014-2020

## 10 points forts pour une nouvelle approche urbanistique



1) **Introduire la notion de développement économique** (autre que commerces et professions libérales) dans l'urbanisme.  
**Créer des zones économiques autour de projets structurants et thématiques** dans le cadre de la Métropole.





2) **Veiller à l'utilisation de l'espace**, à la densité, à la topographie, aux espaces verts, aux équipements, aux liaisons inter-quartiers et à la mixité de l'habitat dans le respect de la bio-diversité.





3) Développer le concept :  
**"Qui va vers le plus grand, la métropole,  
va vers le plus petit, le quartier"**



4) **Penser** le plan de déplacement urbain avec un nouveau plan de circulation, **développer** les déplacements doux, **réinventer** le plan de circulation des transports en commun.



5) Mettre en place une **politique de l'eau** prenant en compte la Mosson, mais aussi les ruisseaux, les sources et leur exploitation.



6) Inventer une **politique de l'arbre** avec un plan de développement adapté à la Ville.



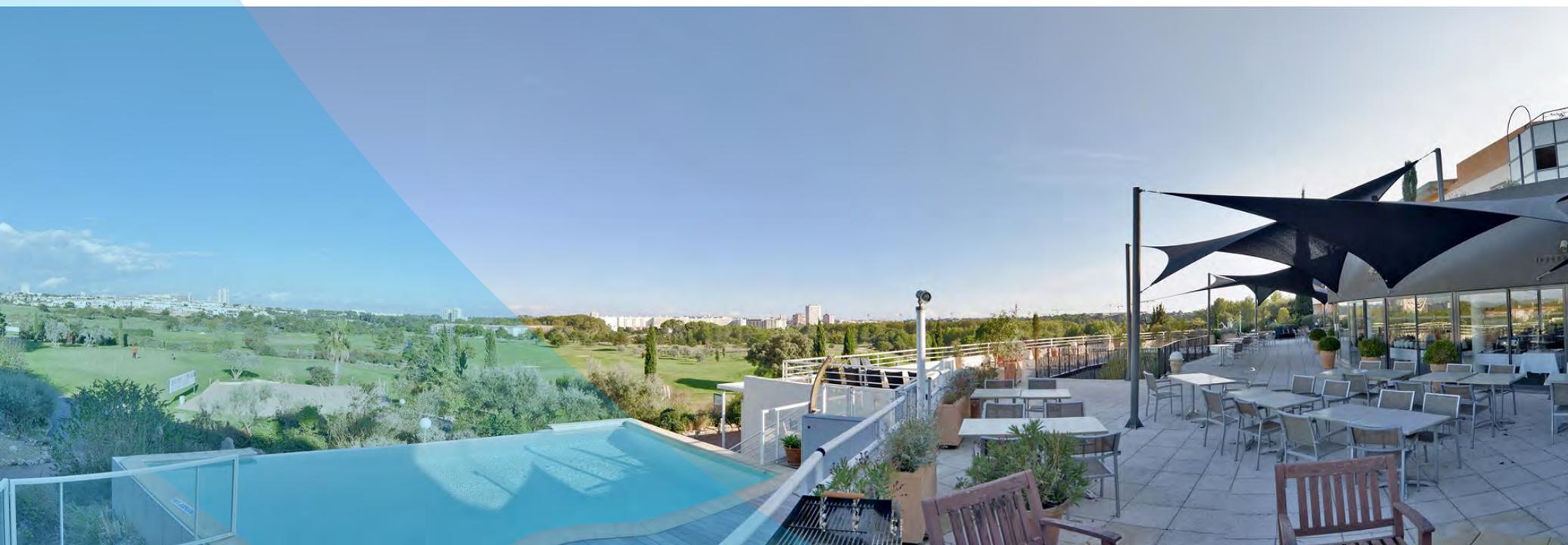
7) devenir un modèle en matière de **ville connectée** autant pour attirer de grandes entreprises que pour doter les foyers de moyens numériques importants.



8) Etre une **ville solidaire**, développer le lien intergénérationnel, travailler sur l'accessibilité de tous à tous les lieux publics et privés, tenter l'expérience de l'habitat partagé.



9) Donner enfin sa **dimension touristique** à la ville avec le golf et le spa "*sanitas per aquam*" en lien avec un Office de Tourisme métropolitain.





10) Eviter que le développement urbanistique de Juvignac soit une variable d'ajustement de la dette de la commune.

# De la ville éveillée à la ville intégrée



Juvignac, porte ouest de la Métropole, traversée par l'A750, la RN109 et la route de St-Georges-d'Orques, est à la lisière de la Métropole et du Cœur d'Hérault.



Créé à l'instigation de **Jean-Luc Savy**, l'arc ouest réunit Juvignac, Grabels, Murviel-lès-Montpellier, Pignan, Saint-Georges-d'Orques et Saussan...

## **6 communes qui s'unissent pour :**

Peser dans le schéma métropolitain

Mutualiser leurs moyens

Penser l'avenir en terme d'aménagement



# La Métropole, outil indispensable pour le développement et la mutualisation de moyens.

Après avoir amené Montpellier à la mer (plan Frêche Dugrand), la Métropole doit penser le développement de l'arc ouest.



Montpellier  
Méditerranée  
Métropole



# Les opérations d'urbanisme 2014-2020

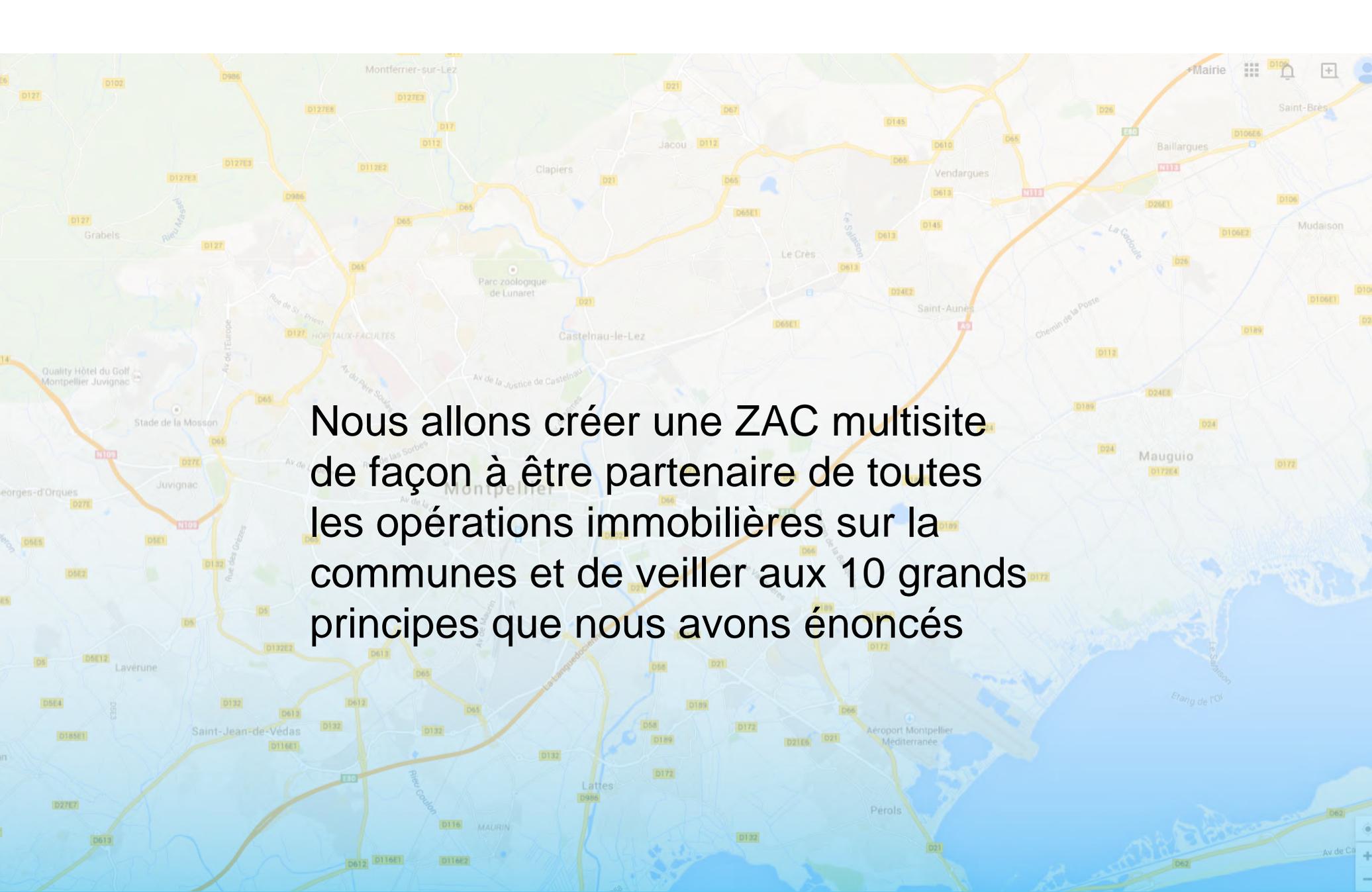
## Finir l'existant





Comme promis lors de notre campagne électorale,  
nous avons arrêté l'urbanisation de masse  
(1300 logements prévus)



A map of Montpellier, France, and its surrounding municipalities. A prominent orange line highlights a route starting from the north, passing through Clapiers, Le Crès, Saint-Aunès, and ending near the airport. The map shows various roads, green spaces, and urban areas. The text is overlaid on the central part of the map.

**Nous allons créer une ZAC multisite  
de façon à être partenaire de toutes  
les opérations immobilières sur la  
communes et de veiller aux 10 grands  
principes que nous avons énoncés**





Chaque nouvelle construction participera à travers les droits à construire au financement des équipements publics.



# Les opérations d'urbanisme 2014-2020





3.8 hectares

## La carrière de l'Ort

300 logements proposés, PLH 150  
Nous avons mis autour de la table les  
propriétaires, les promoteurs et la Ville.





**7.5 hectares**

## **La bergerie**

**800 logements proposés**

**Nous avons reçu les promoteurs**





8.6 hectares

Juvignac

**Le Centre Ville :**  
Nous travaillons sur un pré-projet consistant à penser un centre ville.

**Le bas de la rue  
des Pattes**  
Nous mutualisons  
les projets existants



**3 hectares**



# Fin de la ZAC de Courpouyran et du lotissement Marco Polo



# Fin de la ZAC des Constellations



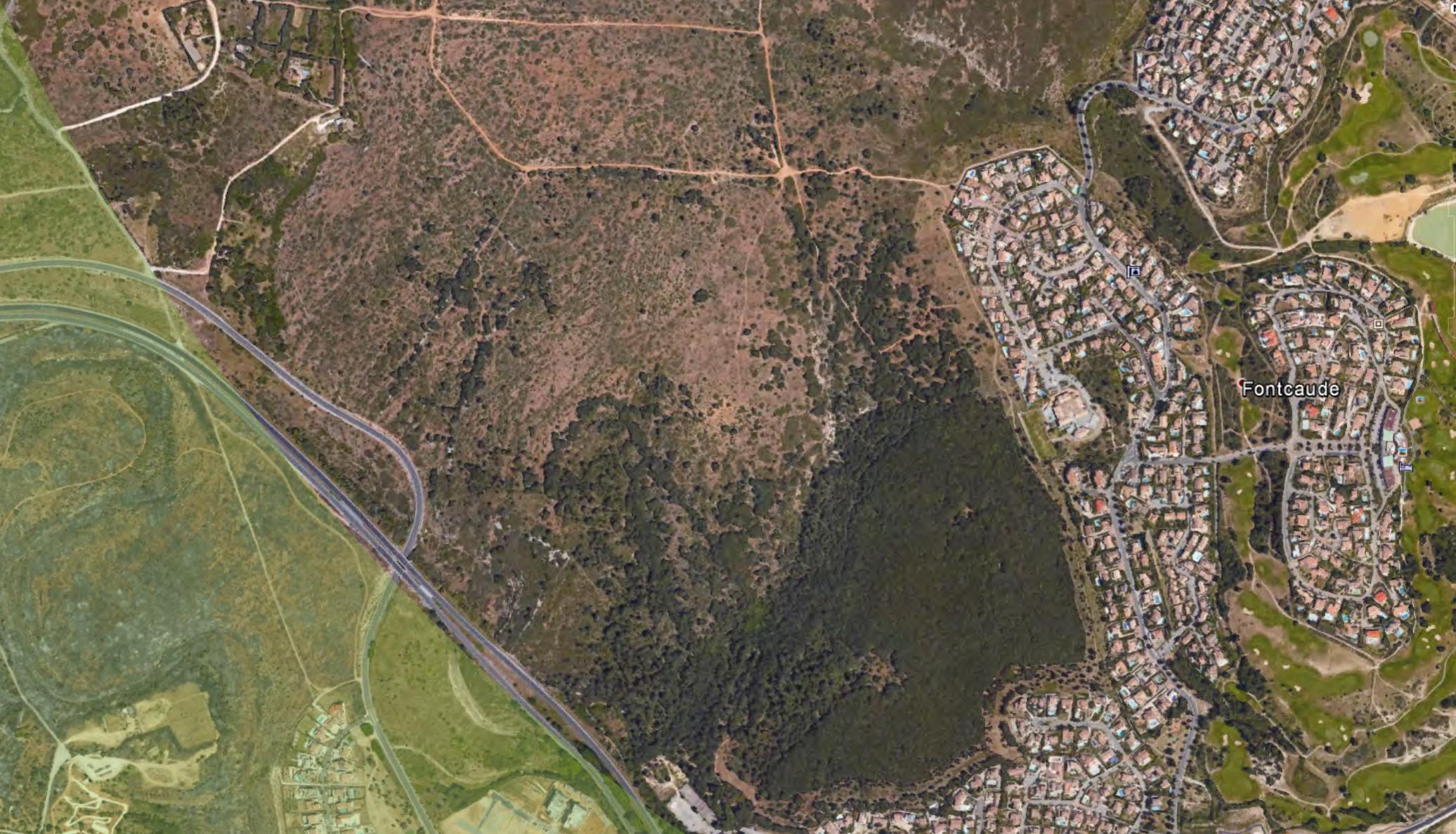


Création d'un observatoire du bâti disséminé.  
Division des grandes parcelles pour des  
constructions de 2 à 15 logements.



# Les opérations d'urbanisme 2014-2020-2026





## Préfigurations de l'urbanisation de Naussargues Bel Air dans le cadre de l'Arc Ouest et de la Métropole.



# Les équipements 2014-2020



Construction d'une troisième école

Construction d'un EHPAD

Conception d'un nouveau plateau sportif

Construction d'un ensemble  
culturel métropolitain

Conception ou réaffectation d'un lieu existant  
pour la création d'un centre d'animation



En conclusion,  
l'urbanisme n'est pas une science exacte  
mais un dialogue entre la population,  
les politiques et les aménageurs

