



## **Périmètre d'étude du Triangle d'or** **Lettre ouverte de Jean-Luc SAVY,** **Maire de Juvignac**

Chères Juvignacoises, chers Juvignacois,

Le 4 juillet 2022, le Conseil municipal adoptait une délibération autorisant la Ville de Juvignac à renouveler une convention pré-opérationnelle de veille foncière avec la Métropole de Montpellier et l'Établissement Public Foncier Occitanie (EPF) sur le périmètre d'étude du Triangle d'or.

Le périmètre d'étude du Triangle d'or, c'est avant tout un moyen d'analyser la morphologie urbaine d'un secteur clé et central de Juvignac dans le but d'identifier les enjeux qui permettront de dessiner un cœur de ville moderne et vivant, mêlant commerces de proximité, logements de qualité, places publiques et espaces végétalisés.

Durant l'été, quelques opposants politiques se sont, de façon malhonnête, saisis de ce sujet pour diffuser des informations anxiogènes et mensongères, engendrant à la fois colère et vives inquiétudes auprès de certains habitants et commerçants du secteur concerné.

À l'écoute des rumeurs propagées, j'entends et je comprends votre émotion et vos craintes. Cependant, au regard de nos intentions réelles, de nos valeurs et de notre méthode de travail, je ne peux que le regretter.

Sachez que je déplore tout autant les agissements dont mes collègues élu(e)s et moi-même avons été la cible à plusieurs reprises depuis la rentrée, à l'occasion d'événements festifs, dans notre vie privée ou sur les réseaux sociaux : invectives, insultes, bousculades. Ceci est pour moi inacceptable. Je ne saurais tolérer aucune violence verbale ou physique, et juge irresponsables ceux qui attisent aujourd'hui des discours haineux.

Dans ce contexte, il m'apparaît indispensable de vous rassurer en remettant la réflexion sur le Triangle d'or en contexte et en perspective(s).

## **Halte à la désinformation**

**NON, NOUS NE « RASERONS » PAS LE QUARTIER  
DES GARRIGUES**

**OUI, nous tenons nous aussi aux « chalandonnettes » que nous considérons comme une part essentielle du patrimoine architectural de notre commune.** Pour la première fois cette année, le quartier des Garrigues figurait comme une étape incontournable d'un parcours urbain et patrimonial conçu pour les Journées du patrimoine.

**NON, notre but n'est pas d'exproprier les habitants de leurs maisons. Bien au contraire, une fois le projet défini à l'appui des ateliers de concertation, il s'agit de rester attentifs aux opportunités que représenteraient certaines ventes décidées par leurs propriétaires.**

## **NON, AUCUN IMMEUBLE DE « 13 ÉTAGES » NE VIENDRA GÂCHER LE PAYSAGE JUVIGNACOIS**

**OUI, nous veillerons, comme nous l'avons toujours fait, à avoir une approche sensible de l'aménagement de notre commune.** Une approche par le **paysage**, qui nous a par exemple conduits à mettre en œuvre une « Charte pour la qualité urbaine et paysagère de Juvignac » que nous imposons à tous les porteurs de projets, ou à diligenter de manière systématique des études pour que chaque nouvel équipement s'intègre parfaitement à son environnement : le collège, le complexe sportif Ludwig Guttman, l'école Maurice Béjart...

Aujourd'hui, nous travaillons de concert avec la Métropole à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** pour maîtriser et encadrer l'urbanisation sur notre territoire.

Je rappelle par ailleurs que les documents en ligne sur le site de la Métropole sont clairs au sujet des Garrigues : les règles d'urbanisme limitent à un étage les constructions sur ce secteur.

Une réunion publique sur le PLUI, organisée par la Métropole, se déroulera au premier trimestre 2023.

## **NON, LA CONVENTION AVEC LA MÉTROPOLE ET L'EPF N'EST PAS UNE « MANŒUVRE DÉGUISÉE »**

**OUI, arrivant à terme le 11 juillet 2022, nous avons fait le choix de la renouveler début juillet pour cinq nouvelles années (2022-2027).** Dans quel but ? En renouvelant cette convention, nous veillons à ne pas interrompre le dispositif de protection mis en œuvre depuis plusieurs années.

De cette manière, nous nous dotons également des moyens financiers qui nous permettront de saisir les opportunités d'acquisition qui se présenteront sur le secteur dans les années à venir, en privilégiant toujours la voie amiable.

**Cette convention ne constitue en rien un « projet immobilier »**, contrairement à ce que certains veulent faire croire en diffusant des informations qu'ils savent pertinemment fausses.

## **NON, LA MUNICIPALITÉ NE DISSIMULE AUCUNE INFORMATION**

**OUI, nous travaillons depuis plusieurs années, sur le secteur du Triangle d'or.** Les analyses et les études sont aujourd'hui en cours. Pour vous informer et communiquer sur les intentions que nous portons pour ce quartier, encore aurait-il fallu que **nos réflexions soient abouties et les grands principes collégalement actés !** Ce n'est pas le cas à l'heure où je m'adresse à vous.

En matière d'aménagement du territoire, il s'agit de ne pas confondre vitesse et précipitation. Le temps de l'information suit toujours celui des études.

**La concertation que nous vous devons légitimement interviendra dans les prochains mois. C'est d'ailleurs par la concertation, et uniquement à ce moment-là, que l'intention deviendra projet !**

Nous associerons alors, comme nous le faisons toujours, tous les acteurs concernés par le projet :

- **les associations intéressées** par le sujet, notamment Juvignac Urbanisme Environnement, que nous avons déjà invitée à nous rencontrer, ou les collectifs de quartier nouvellement créés
- **les chambres consulaires** : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, avec qui nous amorçons les premières prises de contact
- **les bailleurs fonciers**, acteurs incontournables que nous identifions actuellement
- **Les acteurs du tissu économique, commercial et artisanal**
- **et vous, ses habitants**, naturellement.

Des temps de partage seront alors organisés pour échanger sur les intentions d'aménagement, la qualité des espaces publics, la forme urbaine désirée, les manières de se déplacer, la place du paysage, du commerce, des équipements publics, les loisirs... Tout ce qui, en somme, améliorera demain votre quotidien à Juvignac.

Nous avons décidé d'ouvrir une « **maison des projets** », qui sera implantée en 2023 Place de la Lavande. Ce lieu-ressources aura vocation à devenir un lieu d'information permanente et transparente, d'échanges et de débats autour de la fabrication de notre territoire.

**Soyez-en convaincus : le projet de territoire se fera avec vous !**

## **Le Triangle d'or, un périmètre d'étude et de réflexion**

Anticiper et dessiner la ville de demain est l'une des responsabilités premières des élus locaux. Aménager un territoire de manière durable et responsable nécessite d'appréhender l'ensemble des projets en cours ou à venir, en s'inscrivant dans une **vision globale** et un **temps long**. La Juvignac de demain ne se bâtira pas en un jour !

Il s'agit là, pour notre ville, d'un **changement de logique**. En effet, la morphologie de notre commune en atteste : jusqu'en 2014, Juvignac s'est développée au gré des juxtapositions de quartiers. Sans se soucier de doter le territoire des équipements publics indispensables à l'arrivée de nouveaux habitants ; sans s'interroger sur les liaisons à créer entre les quartiers ; sans se préoccuper de valoriser les espaces naturels ou de créer des espaces publics conviviaux.

Vous en conviendrez avec moi : le cœur de ville de Juvignac, auquel nous sommes tous attachés, reste quelque peu atypique. Dépourvu de noyau villageois, il s'est construit autour d'un grand centre commercial et de quelques équipements hétéroclites. Le « tout-voiture » y a totalement occulté l'espace public et ses liaisons piétonnes avec les différents quartiers alentours demeurent trop rares. Une simple balade vous en convaincra : le quartier des Garrigues lui-même tourne le dos à la fois aux allées de l'Europe et au quartier des Constellations.

Autant d'éléments qui aboutissent à un constat : **la centralité existante ne remplit tout simplement pas sa fonction... de centre-ville !**

Il est donc évident et légitime que ce périmètre, baptisé « Le Triangle d'or » au regard de ses multiples atouts, soit identifié depuis 2015 comme un périmètre stratégique.

Par ce dispositif juridique, la ville marquait dès lors sa double volonté de **protéger ce secteur de l'appétit de certains promoteurs** et d'un urbanisme anarchique, mais aussi de **prendre le temps de mener une réflexion approfondie** sur l'aménagement de Juvignac à l'horizon 2040.

Car ce périmètre est bien un **périmètre de travail et de réflexion**, sur lequel la ville cherche – à l'appui d'études paysagères, urbaines, sur les mobilités ou encore sur l'appareil commercial – à comprendre le fonctionnement urbain et paysager pour mieux accompagner son évolution.

Ce sujet essentiel aurait-il dû être pris à la légère, sans anticipation ni analyse ? Je suis convaincu du contraire. C'est pourquoi j'ai fait en sorte d'adosser notre réflexion à un ensemble solide d'études, de diagnostics et de préconisations. C'est d'ailleurs sur la base de ces connaissances nouvelles que le périmètre de sauvegarde a évolué par deux fois : une première fois en 2017, en intégrant la rue des Pattes, puis en 2022 en intégrant une partie du quartier des Garrigues.

## **UN PLAN GUIDE PAYSAGER ET URBAIN POUR JUVIGNAC DEMAIN**

La délibération du 4 juillet faisait état d'un document-ressources pour le projet de territoire :  
**le Plan guide paysager et urbain.**

En cours d'élaboration, ce document-socle synthétisera, à terme, nos intentions d'aménagement, sur la base d'un diagnostic précis de l'existant et des futurs équipements publics (collège, parc ludique de la Fontaine de Courpouyan, complexe sportif Ludwig Guttman, etc.), des paysages de la commune, de leurs richesses et de leurs potentialités, des voies de circulation et des cheminements.

Une fois encore : ce document n'est en aucun cas un projet urbain finalisé.

**Il est un cadre de réflexion, une base de travail et de dialogue** pour les temps d'information et de concertation auxquels vous serez conviés dans les prochains mois.

Soyez-en assurés : en matière d'aménagement, notre volonté demeure intacte et notre ambition constante. Nous voulons bâtir pour tous, jeunes et moins jeunes, une ville ouverte, vivante et durable.

Une ville où l'on prend plaisir à se balader, se croiser, se rencontrer, échanger ; une ville dans laquelle les piétons, les cyclistes et les automobilistes ne s'opposent plus mais partagent intelligemment des espaces publics de qualité ; une ville relationnelle ; une ville du végétal et des trames vertes ; une ville du logement qualitatif pour tous ; une ville de la dynamique commerciale, sociale et citoyenne...

Une ville dans laquelle l'humain serait, plus que jamais, au cœur de toutes les réflexions.

J'espère très sincèrement que ces éléments complèteront utilement votre information et sauront vous rassurer sur la nature réelle des intentions qui fondent notre réflexion sur le périmètre du Triangle d'or.

Appelant de mes vœux un dialogue franc, bienveillant et constructif pour le bien de notre ville, je continuerai, avec les élus qui m'accompagnent, à répondre à chacune de vos sollicitations.

Bien à vous,



Jean-Luc SAVY  
Maire de Juvignac

Conseiller délégué de Montpellier Méditerranée Métropole