

Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville de la ville de Mérignac.

C'est avec un grand intérêt que je me suis plongé dans ce document. Il se présente en deux temps, un énoncé des dix engagements, avec pour objectif de communiquer vers les citoyens et les annexes où sont décrit dans le détail les prescriptions.

La nécessité de mettre en œuvre une charte ne fait pas débat. Comme l'a fait Bordeaux Métropole avec sa charte du « bien construire » cela permet de fixer des objectifs qualitatifs pour le bâti dans différents domaines. Elle fonctionne sur le principe de l'engagement et permet de dégager un label.

Je comprends bien les motivations qui sous-tendent la charte présentée ici. On sent bien qu'il y a actuellement, une incompréhension, comme une forme de ras le bol où se mêlent divers mécontentements qui se focalisent sur l'urbanisme et la circulation. Il y a un sentiment de trop plein, certains projets génèrent de l'exaspération.

Cette charte se veut donc une réponse à une forme de mécontentement, qui est parfois légitime mais qui parfois est aussi le fruit d'incompréhension.

Je ne suis pas opposé d'ailleurs à l'idée de pause.

Il ne sert à rien de vouloir à tout prix imposer un modèle qui n'est pas bien compris. D'autant que nous sommes, comme je le répète inlassablement, dans une période compliquée, en transition. Nous prenons de plein fouet les effets négatifs d'un modèle de construction de la ville, le zonage et le tout-voiture, à bout de souffle et celui vers lequel nous pourrions aller, plus fonctionnel compact et mixé, plus ouvert à la nature, qui n'est pas encore en place.

Autant le principe des opérations 50 mille logements autour des axes de TCSP est tout à fait nécessaire, voir le projet sur Mérignac soleil, autant le concept d'agglomération millionnaire lancé en 2011 est venu percuter de plein fouet ces projets en mettant en avant l'imaginaire des grands élus sans que celui-là coïncide avec l'imaginaire des habitants qui sont attachés à la forme urbaine de Bordeaux. Les gens ont peur de perdre en qualité, c'est légitime, cette peur s'ajoute aussi à une part d'égoïsme ou d'amnésie parfois. Pour autant la peur ne doit pas nous gouverner.

C'est pourquoi cette charte manque en partie sa cible, c'est une occasion manquée.

Il y a en fait deux types de charte, celle que je viens de décrire « du bien construire », qui procède par la concertation avec les acteurs concernés et la volonté de s'engager ou celle de la charte paysagère, qui est adjointe au document qui vise à se doter d'une ambition pour nous-mêmes.

En revanche, le document proposé, ne procède ni de l'un et ni de l'autre. Ca se veut une charte mais c'est construit comme un arrêté et j'y vois plusieurs points négatifs.

Sur la méthode, je regrette, qu'à ma connaissance il n'y ait eu aucune concertation, information préalable aussi bien en interne qu'en externe.

J'en veux pour preuve la rédaction de la délibération qui stipule : « *Les agents du Pôle Territorial Ouest, en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme, seront sensibilisés à l'ensemble de ces prescriptions techniques non contraignantes. Une grille d'analyse des projets sera mise en place suite à l'approbation de cette charte. Elle permettra à la ville et aux instructeurs d'analyser les grands projets à la lumière des dix engagements énoncés. De même, les fédérations de promoteurs immobiliers, de constructeurs ou d'architectes seront sensibilisées au contenu de cette charte.* ».

C'est bien la preuve que cette charte est plus un document qui a vocation à envoyer un message politique plutôt que de favoriser un urbanisme négocié réellement en fonction des intérêts des uns et des autres. Il aurait été de bon aloi, aussi bien avec les agents instructeurs qu'avec les professionnels d'avoir des échanges et de convenir ensemble d'un document, qui aurait eu plus de force et plus de valeur. La méthode est regrettable.

Il est stipulé également que la « *grille d'analyse permettra d'analyser les grands projets à la lumière des engagements* ».

La question qui se pose est «*Quelles formes urbaines veut-on à Mérignac, et notamment pour les petits projets qui sont quand même l'outil majeur de transformation de la ville?* » En effet, je ne doute pas que les grands projets seront analysés notamment avec les moyens de la Métropole, mais les soucis proviennent le plus souvent des autres projets, et c'est aussi vers eux qu'on devrait porter nos efforts pour s'assurer que les engagements seront respectés.

En effet, si on ne peut qu'être d'accord avec **la plupart** des attendus de la charte même si beaucoup de choses sont déjà mises en œuvre ou sont des vœux pieux je pense que cette charte est une occasion manquée.

Sa forme est quelconque, présentée sous forme d'arrêté elle en est le témoin.

Si je prends l'engagement n°2, « limiter les opérations de logements collectifs aux zones de projet », c'est très bien, nous avons beaucoup de zones de projet, mais est-ce que cela veut dire qu'il ne faut rien faire ailleurs, alors qu'on sait aussi qu'il y a des secteurs qui ne sont pas forcément bien. Est-ce qu'un collectif de 15 logements sur Beutre ne sera pas accepté par exemple ?

Même avec cette charte la ville ne va pas arrêter de se développer. Il est donc nécessaire de poser la question quelle vision de la ville voulons nous ?

La charte aurait dû être l'aboutissement d'un travail de concertation avec les habitants et les professionnels, par exemple.

Nous habitons à Mérignac mais nous vivons dans la Métropole, nous sommes mérignacais mais aussi tous un peu bordelais.

Nous aurons 12 km de réseau de tramway d'ici 2021. Le tramway fera partie de l'ADN de la ville et cela aura des conséquences. Nous devons aussi nous interroger sur le patrimoine de Mérignac, il y a plusieurs quartiers qui ont des

ossatures de qualité qu'il faut les préserver, comme les échoppes. Que ce soit au Sud, comme la Glacière ou Arlac, mais également Bourranville ou Capeyron.

Plutôt qu'un début en forme de « vu l'article, ceci vu l'article cela » j'aurai préféré que soit énoncé une vraie vision, une ambition presque dessinée pour la ville qui soit le plus partagée.

A défaut d'être contraignant, pour être légitimes les engagements de la charte doivent porter un projet urbain affirmé et concerté.

Les villes et Mérignac n'y échappe pas, sont aujourd'hui confrontées au phénomène de l'étalement et de la fragmentation urbaine. Le développement des centres commerciaux périphériques, la multiplication des centres de loisirs, l'extension des zones d'activités, la recherche d'un habitat individuel à la campagne et l'utilisation intensive de la voiture nous conduisent vers une ville dispersée, consommatrice de sol et génératrice de déplacements et de nuisances.

Des études récentes montrent qu'il ne suffit pas de développer les transports publics pour freiner ce phénomène. La mobilité, à la fois contrainte (travail, formation, achats) et choisie (les modes de vie influencent les choix de localisation et les moyens de déplacements) résulte en définitive des interrelations entre l'offre de transport, les localisations de l'habitat et la répartition spatiale des activités.

En d'autres termes la ville que nous créons génèrera différents types de déplacements et de nuisances. Entre un urbanisme étalé nuisant et une densité rejetée, nous devons projeter un nouvel imaginaire et Mérignac à toutes les bases pour cela. Car c'est dans des villes comme Mérignac que le paysage urbain est le plus voué à se transformer dans les prochaines années. On sait que le projet urbain de bordeaux s'achèvera vers 2020. Ce sont des villes comme Mérignac, Pessac, Le Haillan qui prendront la suite et il faut imaginer dès maintenant vers quoi on veut aller.

Un réseau de 10 quartiers à l'identité préservée, des zones de projets qui visent un habitat et des fonctions mixtes, emploi commerce service habitat, une nature préservée ou la biodiversité sera promu, les arbres protégés, une mobilité douce priorisée en intégrant bien sûr la voiture et en étant attentionné à la période de transition que nous vivons.

Avec ses dix quartiers son centre rénové et les zones de projets et d'emploi Mérignac doit s'engager vers un modèle de ville polycentrique, une ville plurielle, avec plusieurs centres intermédiaires où les habitants trouverons tous les services, les emplois et la qualité de vie.

C'est ce modèle qui devrait être mis en avant dans la charte de l'urbanisme après consultation et concertation.