

# L'urbanisme à Mérignac, le Vrai du Faux

Alain Anziani <sup>2020</sup>

## Pourquoi construit-on à Mérignac ?

La première raison est simple : **les gens souhaitent habiter notre ville**, réputée pour ses services, son environnement et bien localisée entre Bordeaux et le Bassin d'Arcachon. La pression des promoteurs est dès lors très forte sur les propriétaires des maisons, avec des offres parfois difficiles à refuser pour eux. La situation est identique dans les autres communes de la rive gauche.

La seconde raison est tout aussi simple : **un maire n'est pas un roitelet ayant tous les pouvoirs**. Il est tenu par le plan local d'urbanisme voté à la Métropole pour les 28 communes. Si la demande de permis de construire est conforme à ces règles, le maire doit l'accepter. A défaut, le juge administratif validera ces demandes et condamnera la Ville comme il l'a décidé avenue Léon Blum, rue de la Jeunesse ou rue Jean Macé où j'ai refusé des permis.

Pour m'opposer légalement à cette urbanisation que je considère excessive, **j'ai fait modifier le plan local d'urbanisme**. Les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur en **février 2017**. J'ai également soumis en 2018 au Conseil municipal **une charte de l'urbanisme** encore plus restrictive. **Depuis, je refuse beaucoup plus de permis de construire que je n'en accepte**. A tel point que la fédération des promoteurs immobiliers a protesté auprès du Préfet.

A la Métropole, j'ai souvent rappelé le ras-le-bol de nos habitants en matière d'urbanisme. Malheureusement, les élus mérignacais de l'opposition qui font campagne aujourd'hui ne m'ont jamais apporté leur soutien. Je le regrette.

## Le projet Marne Soleil va-t-il bétonner notre ville ? FAUX

Les projets Marne et Soleil proposent de transformer **la zone la plus recouverte de bitume ou de béton de Mérignac (80%)** dans les vingt prochaines années. L'opération a pour ambition de réintroduire de la nature, d'ouvrir **deux parcs publics** (l'un rue de Mirepin, l'autre rue Carpentier), des commerces de proximité, **un groupe scolaire**, des **cheminements cyclistes** et piétonniers. Elle propose de nouveaux logements le long d'un axe desservi par le tram, et permettra ainsi d'abandonner sa voiture pour profiter d'un transport en commun. **Est-ce idiot ?**

Chaque projet a fait l'objet d'une **longue concertation**, avec quatre réunions publiques, conclue par une enquête publique. Les candidats, aujourd'hui pourfendeurs de la Ville, ont-ils formulé des observations comme ils y étaient invités ? Une seule de la part d'un élu. Mais cet élu a-t-il voté contre ces projets en Conseil de Métropole ? Même pas. Absent lors du vote sur la révision du PLU, son collègue a voté favorablement à sa place ! (délibération du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2016). En 2018 sur l'opération Marne et en 2019 sur l'opération Soleil, ce même élu a approuvé les opérations d'aménagement qu'il dénonce aujourd'hui !

## Du R+8 et 10 000 habitants supplémentaires ? FAUX

L'enquête publique de l'opération Mérignac Marne mentionne : « les gabarits des bâtiments **pourront** aller jusqu'à R+8 à l'intersection entre l'avenue Pierre Mendès France et l'avenue de la Marne » (p. 70). Dans les propos de certains, cette simple possibilité se transforme en une certitude !

De même, un organisme conseil de la Métropole considère qu'environ 1 100 logements pourront être construits sur 24 hectares mais ce n'est qu'**un avis**. Il précise que, dans tous les cas, la hauteur des constructions devra baisser vers du R+1 à l'approche des habitations existantes. Il n'y a aujourd'hui aucune demande de permis de construire pour des immeubles d'une telle hauteur... Et s'il y en avait, **je refuserais** tout projet pour préserver le cadre de vie de nos habitants.

Sur la partie Soleil, la Métropole estime qu'au maximum, en vingt ans, 2 800 logements pourront être construits sur un secteur de près de 69 hectares. Ici, encore, il ne s'agit que d'**un avis**.

L'enquête publique de Marne conclut : « D'une manière générale, **le projet aura un impact positif sur le milieu naturel puisqu'il contribue à restituer une part importante d'espaces végétalisés en pleine terre pour parvenir à la re-naturation du site.** »

## Une ville de 90 000 habitants ? **FAUX**

Officiellement, **Mérignac compte 70 105 habitants**. La population de notre ville augmente (+1,01% par an) moins vite que celle de la Métropole (+1,44%) ou de la Gironde (+1,31%). L'enquête publique du projet Marne estime à 2 200 le nombre d'habitants supplémentaires si les 1 100 logements étaient réalisés. Nous sommes loin des chiffres évoqués dans certains tracts.

## Et dans mon quartier ?

Depuis la révision de 2017, le PLU limite la construction dans nos quartiers, en particulier sur les secteurs pavillonnaires. Nous n'en verrons les résultats que dans quelques années puisque des constructions actuelles ont été autorisées avant cette révision.

QUELQUES EXEMPLES DE CES MODIFICATIONS :

À **Capeyron**, alors qu'il était possible de construire en R+4 sur l'avenue de Robinson, la hauteur est désormais limitée à du R+1. De même, rue du Liveau, rue de la Jeunesse ou avenue Léon Blum.

Les hauteurs ne doivent pas dépasser ce même R+1 à **Beutre**, avenue Jean Monnet, à **Bourranville**, à **Chemin Long**, rue du Pradas, aux **Eyquems**, cours d'Ornano... Conformément à notre charte de l'Urbanisme, le prochain PLU encadrera encore plus ces constructions afin de mieux préserver les secteurs pavillonnaires.

## Faut-il du logement pour tous ? **OUI**

L'agglomération manque de logements. Alain JUPPÉ le répétait. Patrick BOBET qui lui a succédé à la Métropole l'affirme également. **Je suis l'un des rares à m'être publiquement opposé à cette idée d'agglomération millionnaire** et le premier maire à avoir demandé d'arrêter de construire n'importe où et n'importe comment.

Mais, il nous faut pourtant **offrir du logement à un couple qui se sépare ou dont les enfants quittent le foyer familial, à des personnes mal logées** ou à de nouveaux habitants. 3 000 personnes, Mérignacais ou venant des communes voisines, ont déposé une demande de logement à la Mairie. Je le rappelle, j'ai proposé que ces logements se situent plutôt le long des axes desservis par les transports en commun et notamment de cette prochaine extension du tram jusqu'à l'aéroport pour laquelle je me suis battu. Précision : **nous imposons des prix d'acquisition, parking inclus, plus bas que les prix du marché.**

## Une ville verte : **VRAI, BIEN SÛR**

**Un tiers de Mérignac est constitué d'espaces verts** ouverts au public. Peu de villes peuvent dire mieux. Il suffit de se promener dans notre ville pour profiter de ses espaces verts : Bourran, désormais agrandi avec le nouveau parc Victor Schœlcher, Saint Exupéry à Beaudésert, Tenet et Luchey à Arlac, l'Orée des deux villes, le Vivier (mairie), le bois du Burck, le parc du Renard que nous aménageons à Pichey, nos terrains de sport, les vignes... Nous avons même conservé, fait rare, un parc en plein centre-ville. 2 500 arbres ont été plantés depuis 2014, y compris comme promis sur la place Charles de Gaulle, de nombreux squares comme celui du cours d'Ornano sont ouverts. **Au grand dam des promoteurs, la Ville a acquis des terrains pour proposer de nouveaux parcs.** Pour demain, je négocie actuellement une micro-forêt urbaine en centre-ville, plusieurs parcs à Capeyron, deux autres à Chemin Long et j'ai déjà obtenu la multiplication par 4 des espaces verts sur Marne et la plantation de 10 000 arbres à Marne Soleil.

**Vous pouvez me poser une question sur l'urbanisme ou un autre sujet** à l'adresse : **BP 60350 - 33694 Mérignac cedex** ou par mail ou facebook



contact@anziani2020.fr



@AvecAnziani2020

**Alain Anziani 2020**

