

COMMUNIQUE DE PRESSE

Urbanisme : un nouvel outil pour plus de qualité et de cohérence

Alain Anziani, Maire de Mérignac et Thierry Trijoulet, adjoint au Maire délégué aux grands projets urbains, ont présenté ce matin les grands axes de la Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville mise en place par la ville. Respecter l'identité architecturale des quartiers, limiter les opérations de logements collectifs aux zones de projets définies par la ville, créer des logements de qualité, renforcer la végétation, lutter contre la spéculation foncière...sont entre autres les objectifs de cette charte en 10 points destinée aux opérateurs immobiliers.

Depuis février 2017, le nouveau PLU 3.1 est applicable dans la métropole. A Mérignac quatre grands principes ont guidé l'actualisation de ce nouveau règlement : la volonté de concentrer les constructions dans les secteurs les mieux desservis, la préservation de l'identité des quartiers, le logement pour tous, une ville verte et un développement économique encadré.

A Mérignac, les secteurs à projets sont situés dans les quartiers de Marne / Soleil, de La Glacière, du centre-ville et de Pichey. Entre le 17 décembre 2016 et le 31 mars 2018, 66.8% des logements collectifs accordés se situent en zone de projets, soit 545 sur 816.

Un an après la mise en place du nouveau PLU, la Ville de Mérignac a souhaité aller plus loin. En effet, le PLU fournit un cadre réglementaire au développement de la ville. La Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville en est un complément. Elle prend en compte des composantes non traitées par le PLU : les services et commerces qui accompagnent les nouvelles réalisations, l'alimentation énergétique des nouveaux bâtiments, les questionnements autour du paysage, la lutte contre la spéculation foncière...L'objectif est d'impulser un urbanisme innovant, cohérent et concerté. La Ville de Mérignac ne veut pas uniquement s'appuyer sur la contrainte du règlement mais être également l'élément moteur d'une nouvelle manière de concevoir l'urbanisme.

La Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville se compose de 10 engagements. Elle pose les « règles du jeu » clairement dès le départ auprès des opérateurs immobiliers et pose les jalons d'un urbanisme négocié. Cette charte rend lisibles auprès du grand public les orientations qu'entend défendre la ville pour promouvoir un urbanisme de qualité, durable et respectueux de l'identité des quartiers.

Les 10 engagements de la Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville :

- 1./ Respecter l'identité architecturale des quartiers et à proposer des opérations cohérentes avec le type de logements existants (volume, densité, hauteur, etc.).
- 2./ Limiter les opérations de logements collectifs aux zones de projet définies par la ville, à proximité des transports en commun et des services.
- 3./ Créer des logements de qualité, confortables et durables, anticipant les exigences des futures normes environnementales et de construction.
- 4./ Favoriser la nature et la biodiversité en ville en préservant les arbres existants et en renforçant la végétation.
- 5./ Prévoir des capacités de stationnement au-delà des seuils imposés par le PLU.
- 6./ Produire des résidences de qualité, accessibles à tous les budgets et privilégiant les propriétaires occupants.
- 7./ Lutter contre la spéculation foncière en proposant des prix de terrain basés sur la valeur vénale du bien à acquérir.
- 8./ Intégrer dans les principales opérations des commerces, des services et tout équipement contribuant à animer la vie du quartier.
- 9./ Organiser une concertation individuelle et collective des riverains et à tenir compte de leurs observations.
- 10./ Discuter en amont avec la ville de l'opportunité et de la faisabilité de l'opération envisagée.

La Charte de l'urbanisme et de la qualité de la ville sera à l'ordre du jour du conseil municipal du vendredi 29 juin 2018.

Contact presse :

Virginie Bougant

Chargée de communication et des relations presse

05 56 55 66 18 – 06 27 52 48 69 – v.bougant@merignac.com