

LE PLU QUARTIER PAR QUARTIER

# VERS UN CENTRE-VILLE PLUS ÉQUILIBRÉ

Le quartier du centre-ville recouvre des réalités très différentes, avec des zones pavillonnaires mais aussi des projets plus collectifs. L'enjeu du PLU est de faire coexister, mais aussi évoluer, ces espaces, afin d'assurer un développement harmonieux du quartier et un urbanisme apaisé. En voici les principaux axes.

VILLE PROCHE



LE PLU QUARTIER PAR QUARTIER

- MOINS HAUT, MOINS DENSE**
  - SECTEURS PAVILLONNAIRES À PRÉSERVER
- DU LOGEMENT POUR TOUS**
  - SECTEURS À DOMINANTE DE GRANDS ENSEMBLES ET TISSUS MIXTES
  - SECTEURS À PROJET
- UNE VILLE VERTÉ...**
  - PARCS
- DES ZONES ÉCONOMIQUES ENCADRÉES**
  - SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE
- DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
  - ÉQUIPEMENTS PUBLICS
  - TRAMWAY - LIGNE A
  - EXTENSION PRÉVUE DE LA LIGNE A

## UN PLU POUR QUOI FAIRE ?

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine qui orchestre l'aménagement et l'organisation de l'espace : répartition entre les zones constructibles ou naturelles, entre les secteurs à vocation résidentielle, commerciale, industrielle, etc. Le règlement et les planches de zonage définissent ainsi les dispositions à prendre en compte pour tous les projets (hauteur des volumes, densité au sol, recul par rapport à la voirie, etc.). Objectif ? Assurer un déploiement équilibré, cohérent et durable de la ville.

► EN SAVOIR PLUS : MERIGNAC.COM

- 1** ► À l'instar des constructions existantes et de l'îlot 2 à venir, il est possible de construire en R+4 sur le centre-ville, ce qui correspond à la hauteur de la Médiathèque.  
La construction de l'îlot 2 débutera en septembre, pour une livraison fin 2018. 111 logements, 18 nouveaux commerces et un Monoprix sont attendus.
- 2** ► Certains secteurs, tels que l'avenue de Verdun et de la Libération passent de 18 m au faitage à 12 m maximum.
- 3** ► Les secteurs pavillonnaires sont limités à R+1 maximum (soit 8 m au faitage, contre 10,5 m avant) avec une urbanisation moins dense, comme tout le secteur compris entre le quartier de la Marne au sud et Verdun au nord.
- 4** ► Le secteur Marne-Soleil constitue l'un des principaux axes de projet à Mérignac. Il s'agit d'y construire des logements de qualité, le long du tramway, d'y introduire davantage d'espaces de nature et de services pour les futurs habitants. Le projet ne sera pas défini avant la concertation actuellement en cours avec les habitants.
- 5** ► Très vétustes, les 200 logements de la résidence des Ardillos seront remplacés en 2018 par un écoquartier de 520 logements exemplaires au cœur d'espaces verts, au pied de la ligne de tramway.
- 6** ► Création d'un 9<sup>ème</sup> parc au niveau de Pichey. Cela portera à trois le nombre d'espaces verts, classés en zones naturelles, structurant le centre-ville.
- 7** ► Poursuite de la requalification de Pichey en cohérence avec le centre-ville, les Ardillos et les lotissements environnants. R+3 maximum. Les commerces de proximité en rez-de-chaussée favoriseront la vie de quartier.
- 8** ► La zone économique, le long de la rocade, a vocation à recevoir des constructions à destination d'artisanat ou d'industrie légère. Les implantations récentes ou à venir de commerces (Eurasie, la Compagnie Fermière, Castorama) se feront sur une petite partie de cet espace.