

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

MOINS HAUT, MOINS DENSE

SECTEURS PAVILLONNAIRES À PRÉSERVER

DU LOGEMENT POUR TOUS

SECTEURS À DOMINANTE DE GRANDS ENSEMBLES ET TISSUS MIXTES

SECTEURS COMPACTS

SECTEURS DE FAUBOURGS, ÉCHOPPES ET MAISONS DE VILLE

UNE VILLE VERTE...

PARCS

VIGNES

TRAMWAY - LIGNE A

DES ZONES ÉCONOMIQUES ENCADRÉES

SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

BASE AÉRIENNE

ARLAC UN PLU PROTECTEUR

Chaque mois, votre Mérignac magazine revient sur un quartier de Mérignac, pour présenter les grandes orientations et avancées du nouveau PLU 3.1, applicable depuis fin février.

À la limite de Bordeaux, avec un habitat pavillonnaire dominant, trois parcs structurants, et des zones naturelles et agricoles, Arlac est un quartier paisible et mixte, où la plupart des résidents sont installés depuis longtemps. Il réunit 8 500 habitants (soit 12% de la population mérignacaise), des équipements publics (écoles, centre socio-culturel, Krakatoa...) et constitue une zone d'échanges stratégique avec sa gare multimodale et un parc-relais du réseau de tram. On y trouve quelques grands ensembles, les quelques résidences sont anciennes et datent des 1960-1970.

Malgré la forte pression immobilière, la ville a choisi de conserver cette identité dans le nouveau PLU 3.1.

VILLE PROCHE



1

► La première typologie de construction du quartier correspond à un habitat pavillonnaire composé de maisons de ville mitoyennes, notamment sur les secteurs à la frontière de Bordeaux. Dans le cœur du quartier, la densité est plus faible encore avec plus de reculs et d'espaces verts. Avec le nouveau PLU la hauteur maximum est ramenée de R+2 à R+1 (un étage).

2

► La seconde typologie d'habitat correspond aux résidences présentes le long du tracé du tramway et des grands axes (avenue François Mitterrand et une partie de l'avenue Aristide Briand). Dans ces secteurs il est possible de construire en R+3.

3

► Arlac se caractérise par la présence d'une activité agricole : la viticulture. En 1920, le vignoble du Luchey est arraché et devient un terrain d'entraînement militaire. Quand l'armée revend le terrain en 1999, Bordeaux Sciences Agro voit là l'occasion de recréer entièrement un vignoble. Luchey-Halde produit entre 100 000 et 120 000 bouteilles par an en vin rouge et blanc. La ville de Mérignac soutient également un grand projet d'agriculture de proximité dans le quartier de Beutre.

4

► La Maison Carrée d'Arlac, bâtiment emblématique du quartier, est en cours de rénovation pour accueillir une partie du conservatoire municipal. On y trouvera notamment 6 salles de cours, 5 studios de répétition et les bureaux administratifs.