

CHEMIN LONG

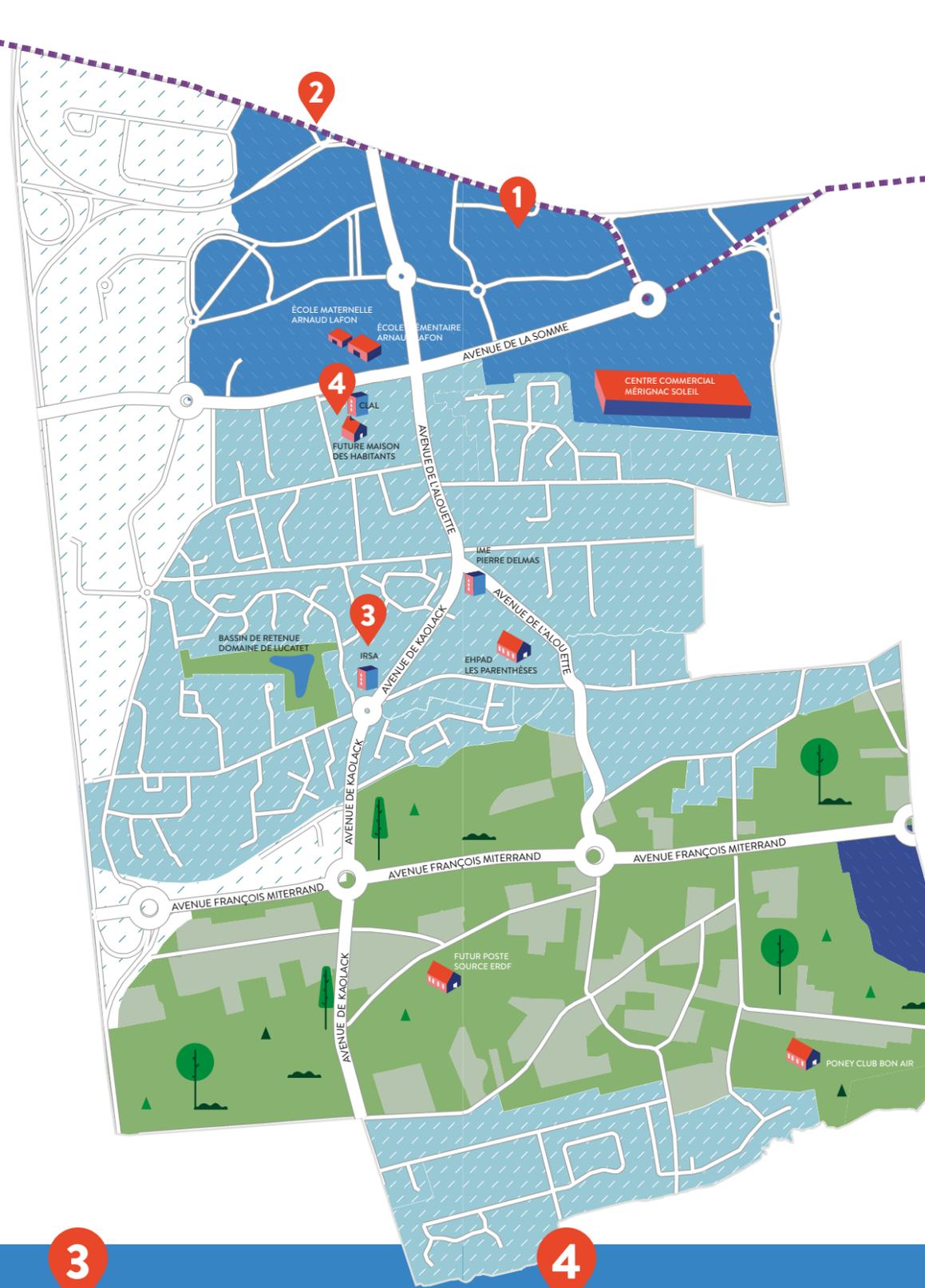
PROTECTION ET DIVERSIFICATION DU QUARTIER

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

Le quartier Chemin Long, d'une surface équivalente à celui du centre, réunit 4 350 habitants (soit 7% de la population mérignacaise). Même s'il reste marqué par une forte présence commerciale, autour du centre commercial Mérignac Soleil qui totalise à lui seul 53 000 m² sur 200 hectares, « Chemin Long » présente trois grands espaces : une zone commerciale au nord, un habitat diffus plus au sud et une vaste coulée verte depuis le nord de l'avenue François Mitterrand jusqu'à la frontière de Pessac.

Cette organisation contrastée est renforcée par le PLU 3.1 qui prévoit une densification décroissante du nord au sud. Ainsi, la zone du milieu passe en R+1 maximum (contre R+ 2 avant), tandis que la protection de la coulée verte est consolidée, puisque seules des extensions ou améliorations du bâti existant sont tolérées.

Néanmoins, le PLU amène une grande nouveauté au niveau de la zone commerciale dans un espace qui était jusqu'ici à 100% à vocation commerciale. Cette diversification est liée au projet « 50 000 logements » sur l'agglomération, porté avec la Métropole le long des axes de transport. Le secteur devient ainsi une zone mixte qui combine du commerce, des espaces verts et tous types d'habitats : logement « libre » vendu au prix du marché, accession sociale et abordable sous conditions de ressources, et logement locatif social.



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 À PROJETS

SECTEURS COMPACTS

UNE VILLE VERTE...

SECTEURS NATURELS

SECTEURS NATURELS HABITÉS

DES ZONES ÉCONOMIQUES ENCADRÉES

SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

TRAMWAY - LIGNE A

EXTENSION DE LA LIGNE A - LIVRAISON 2021

VILLE PROCHE

1

► Le projet urbain Mérignac Soleil : située au nord-ouest de Chemin Long, en lisière des Eyquems et du Parc du Château, la zone de projet a vocation à recevoir les nouveaux logements et des espaces verts, le long du nouvel axe de tramway, à proximité des commerces, des services et du grand parc du Château.

2

► L'arrivée du tram : le quartier sera traversé par l'extension de 4,7 km de la ligne A qui permettra de rejoindre l'aéroport à horizon 2021.

3

► La sortie de terre de l'Institution Régionale des Sourds et des Aveugles en Aquitaine (IRSA) : ce foyer, unique dans le grand Sud-Ouest, est ouvert depuis cette année au cœur du quartier. C'est une structure fortement soutenue par la Ville.

4

► La Maison des habitants de Chemin Long : le projet doit voir le jour au niveau du 137 avenue de la Somme, sur une parcelle acquise à cette fin par la municipalité.