

LA GLACIÈRE

UNE CENTRALITÉ RÉAFFIRMÉE

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.

Entrée de ville dans sa partie Est, le quartier réunit 13 274 habitants (chiffres 2013), soit près de 19,5 % de la population mérignacaise. Il s'étend du parc de Bourran jusqu'à la place Mondésir. Cette dernière inscrit le secteur dans une dynamique de centralité, dominée par un commerce de proximité.

La Glacière se caractérise par un habitat mixte avec des résidences héritées des années 60 et des zones pavillonnaires. Le nouveau PLU conforte ce profil en conservant une urbanisation plutôt basse (passage de R+2 à R+1). Mais le PLU 3.1 prévoit aussi l'arrivée de logements (zones de projets) et de commerces (en rez-de-chaussée des futures résidences). Les constructions y sont plus rapprochées (pas de retraits par rapport aux limites séparatives comme dans d'autres quartiers), et c'est d'ailleurs l'un des seuls où l'on répertorie des échoppes. Ainsi, le PLU 3.1 réaffirme cet esprit de centralité attaché au quartier.



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

VILLE PROCHE

1

► LE PAE

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble, lancé en 2008 en lien avec la Métropole, est un pilier de la structuration du quartier, repris et intégré dans le nouveau PLU. Réalisé à 50%, ce PAE prévoit la création de nouveaux équipements publics :

- une maison des habitants ;
- une nouvelle crèche (40 places supplémentaires) ;
- l'extension du groupe scolaire ;
- la création d'un square.

2

► DEUX ZONES DE PROJETS

- La première se situe aux abords de la place Mondésir : le programme est en cours de réalisation et renforce la centralité du quartier en amenant une nouvelle population et des commerces de proximité.
- La seconde se situe dans le prolongement de la Marne, le long de l'axe du tramway, conformément aux orientations du programme métropolitain qui privilégie leur création aux abords du réseau pour favoriser le transport collectif.

3

► LE DOMAINE DE CAILLAVET

Un projet en deux volets :

- Gironde Habitat prévoit de construire des logements (concertation en cours) sur une moitié de terrain.
- La Ville doit devenir propriétaire de l'autre moitié pour réaliser des équipements publics (sportifs) et conforter la vocation d'espace vert du site.

4

► DES ESPACES VERTS SOUS HAUTE PROTECTION

- Entièrement implanté sur le quartier de la Glacière, le parc de Bourran (17 hectares) est répertorié et protégé dans le nouveau PLU.
- Une trame EBC (Espaces Boisés Classés à conserver) assure définitivement la préservation du parc du domaine de Caillavet.
- La Ville travaille à des projets de liaisons piétonnes entre l'avenue de Verdun (au nord) et le domaine de Caillavet.

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 VERTE...

PARCS

ESPACES BOISÉS À CONSERVER

TRAMWAY - LIGNE A

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

GRANDS SERVICES URBAINS