

BOURRANVILLE

UNE URBANISATION TRÈS ORGANISÉE, CONFORTÉE PAR LE PLU

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.

Historiquement, Bourranville s'est structurée autour de la voie ferrée, qui représente la limite symbolique avec la ville de Bordeaux-Caudéran et un marqueur fort de son urbanisation. Jusqu'au début du 20^e siècle, les industries, avec leurs maisons d'ouvriers, se sont installées à proximité de la gare et le long de la voie ferrée, conférant au secteur ce profil bas, mais très structuré. Le quartier s'est développé en peu de temps, d'un seul tenant, générant une urbanisation bien maillée, sans impasse et dominée par de l'habitat diffus, à quelques exceptions près datant des années 60 (type résidence de Bourranville) et principalement situées le long de l'avenue Montesquieu.

Dans ce contexte, le PLU 3.1 préserve le caractère apaisé de cette zone résidentielle, essentiellement en R+1 avec des maisons non accolées. Ainsi, le PLU a pris en compte l'existant, réaffirmant le caractère central des équipements en place (gare, école, centre commercial, stade du Jard), sans inciter au changement ou à la densification.

VILLE PROCHE

1

► Secteur de sport et loisirs favorisant la libre pratique avec de nombreux équipements en libre accès.

2

► Le PLU3.1 pérennise le tissu de ce quartier de faubourg à l'identité pavillonnaire mais relativement peuplé, tout en prenant en compte les immeubles existants autour de la rue Pasteur.

3

► 20 trains (TER) desservent quotidiennement la gare de Mérignac-Caudéran sur la ligne Bordeaux Saint-Jean - Macau. La SNCF et la Région Nouvelle-Aquitaine ont lancé un appel à projets pour mieux animer ces gares périphériques et y amener de nouvelles activités (économiques, culturelles...).



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

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS...

ÉQUIPEMENTS PUBLICS