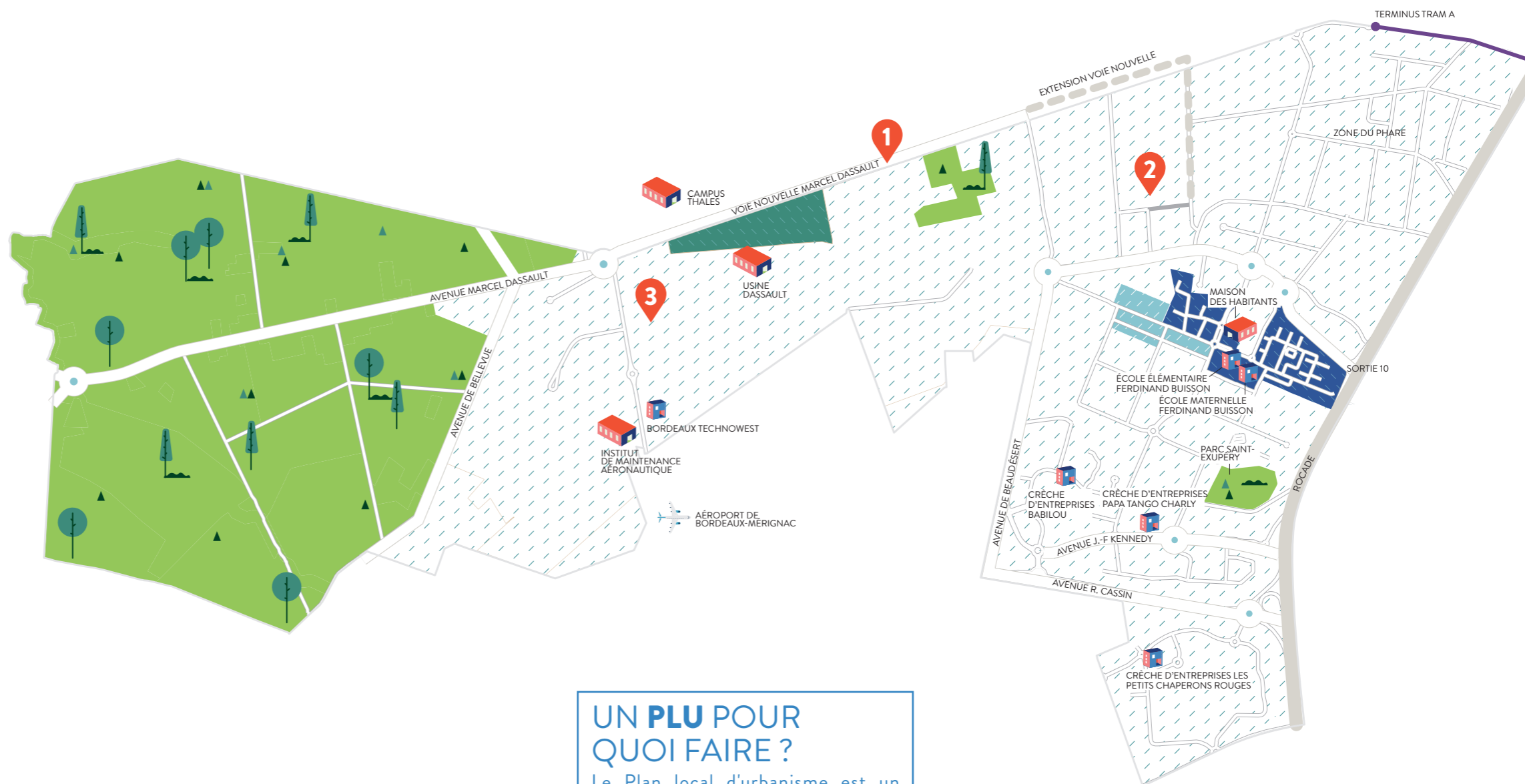


# BEAUDÉSSERT UNE COHÉRENCE ÉCONOMIQUE RENFORCÉE

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.

Avec 800 acteurs économiques, dont certains géants de l'aéronautique-spatial-défense, et 20 000 emplois (un tiers des emplois de la ville) concentrés sur son territoire, le quartier Beaudésert affiche sa spécificité économique. Il abrite également à l'ouest un très vaste espace vert, dont 1/5<sup>ème</sup> est classé en zone naturelle (à la limite de Martignas et Saint-Médard) et une petite poche de logements. Le quartier réunit 3% de la population.

L'enjeu du PLU 3.1 est clair : renforcer la cohérence du déploiement économique, tout en maintenant des respirations par des bandes d'espaces boisés classés (donc protégés), en marge de la principale zone verte. Ainsi, le PLU permet de conforter l'existant et la spécificité de certains secteurs à caractère industriel (au nord de l'aéroport, par exemple) ou de loisirs comme le site proche du Village Décathlon. Au cœur de cette zone : le Bassin d'Innolin, également classé en zone naturelle.



VILLE PROCHE

1

### ► La nouvelle voie Marcel-Dassault

Ce nouvel axe de 1,5 km dispose d'une voie de bus dédiée et de pistes cyclables sécurisées. À noter : la voie de bus est empruntable par les véhicules pratiquant le covoiturage.

Une 2<sup>ème</sup> tranche est actuellement en cours : livrée fin 2018, elle fera la jonction avec la zone de Vert Castel.

2

### ► Zone d'activités de Vert Castel

Vert Castel 1, inauguré en 2012, accueille une cinquantaine d'entreprises. Vert Castel 2, actuellement en chantier, accueillera 1000 nouveaux emplois d'ici 2020. Les deux parcs proposeront 2,5 hectares d'espaces verts et de détente aménagés, 4 kilomètres de circulation douce, 2,5 kilomètres de noues végétalisées et 7 000 m<sup>2</sup> de zones humides récréées.

3

### ► L'OIM Bordeaux Aéroparc

Concept initié par Bordeaux-Métropole, les Opérations d'Intérêt Métropolitain (OIM) désignent de grands territoires de projets présentant des enjeux d'aménagement et de développement majeurs. En regroupant 7 entreprises majeures de la filière ASD (Aéronautique, Spatial et Défense) et 110 sous-traitants, l'OIM Bordeaux Aéroparc est le premier pôle industriel de la région. D'une surface totale de 2 500 ha, son périmètre couvre notamment l'intégralité du quartier Beaudésert, limité à l'ouest par l'avenue de Bellevue.

## 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

