

## BEUTRE LE PLU 3.1 CONFORTE L'EXISTANT

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

Beutre est un quartier étendu qui rassemble 5 % de la population de Mérignac (3834 habitants). L'habitat est à dominante pavillonnaire, ponctué de quelques petits collectifs notamment le long de l'avenue Jean Monnet.

Trois grands pôles se détachent : un premier avec un « secteur pavillonnaire à préserver » (au nord de l'avenue François Mitterrand), où le PLU 3.1 favorise l'habitat individuel et limite les constructions en R+1 (contre R+2 avec le PLU de 2006). Tout à fait au sud, on retrouve une vaste coulée verte, réaffirmée avec le nouveau PLU et destinée à promouvoir l'agriculture urbaine. Enfin, 3<sup>e</sup> pôle : un « secteur naturel habité » où le PLU fige l'espace.

L'existant est pris en compte, mais sans possibilité de densifier.

Structuré autour de deux axes principaux (avenue François Mitterrand et Jean Monnet), et marqué par la présence de l'aéroport, de la BA 106 et du site logistique de MSF, le quartier comprend également une zone à vocation plus économique au nord, ainsi qu'une centralité avec services et petits commerces au niveau de l'avenue de l'Argonne.

Comme pour la majorité de quartiers de Mérignac, le PLU 3.1 s'attache à préserver l'identité de Beutre.



## 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 COMPACTS

### UNE VILLE VERTE...

PARCS ET ESPACE DE NATURE

### DES ZONES ÉCONOMIQUES ENCADRÉES

SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

BASE AÉRIENNE

1

► La municipalité a lancé un appel à projets pour développer l'agriculture urbaine. A travers cette action, conduite en partenariat avec la SAFER (propriétaire des terrains), il s'agit de promouvoir les circuits courts, l'agriculture biologique ou raisonnée et de maintenir des espaces agricoles en plein coeur de l'agglomération. 27 hectares de réserve foncière sont ainsi inscrits au PLU pour rapprocher l'agriculture de la ville... et des Mérignacais.

2

► Un projet d'habitat participatif est lancé depuis plusieurs mois en partenariat avec Axanis. La démarche consiste à associer les futurs habitants au projet de construction pour réaliser un habitat nouvelle génération, sur mesure et au coût mutualisé. Proche du centre de Beutre et de la BA 106, ce projet obéit à une logique durable et citoyenne : 11 à 15 logements individuels devraient à terme voir le jour. Les personnes souhaitant rejoindre ce projet émergent sont les bienvenues. contact : acatryo@gmail.com

3

► Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) existait déjà dans l'ancien PLU. Il est repris dans ce document pour ne pas exposer de nouvelles personnes aux nuisances sonores liées à l'aéroport. Il délimite donc des zones où les droits à construire sont restreints.