

# LES EYQUEMS

## UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

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.

Niché entre Mérignac Soleil et l'avenue de la Marne au nord, et la grande coulée verte du Burck au sud, le quartier des Eyquems se caractérise par une vocation résidentielle forte avec deux typologies d'habitat : une première, au nord, constituée de grands ensembles édifiés dans les années 1960-1970 ; une seconde au sud avec un habitat plus diffus ainsi qu'une zone naturelle et agricole.

Le PLU 3.1 reprend donc ces caractéristiques en intégrant le programme de « 50 000 logements » sur l'agglomération porté avec Bordeaux Métropole, et le projet d'arrivée du tram jusqu'à l'aéroport à horizon 2021. Parallèlement, le document de planification renforce le caractère apaisé et préservé du quartier en restreignant certaines conditions d'urbanisation.



### 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 PROJET

#### UNE VILLE VERTE...

PARCS

PATRIMOINE AGRICOLE

VIGNES

#### DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

SECTEUR À PROJET

TRAMWAY - LIGNE A

## VILLE PROCHE

1

► Inscription d'une zone de projets dans le cadre des projets urbains Marne et Soleil, afin d'orienter la production de logements dans ce secteur. Ces projets se développent le long de l'avenue de la Marne, et dans la partie sud-est de Mérignac Soleil (ou au nord-ouest du quartier des Eyquems). Le projet d'urbanisme se traduit par une reconversion de

la zone commerciale de Mérignac (commerces et parking) et la production de logements (logements locatifs sociaux, logements en accession sociale ou vendus à prix réduits, logements privés), accompagnée de commerces nouveaux et de services, avec la création d'un cadre paysager plus vert et plus confortable.

2

► Le PLU 3.1 ramène en R+1 toute la partie à dominante pavillonnaire qui pouvait jusqu'ici être édiflée en R+2. L'habitat y est plus diffus et les constructions aérées, avec toute une partie au sud est classée en zone agricole et naturelle (vignes et bassin d'étalement du Domaine du Chêne Vert).

3

► Les 3/4 du quartier sont désormais couverts d'une trame spécifique, insérée les espaces verts et naturels existants pour être accepté, un projet situé dans ce périmètre doit préserver l'intégralité de la végétation et des arbres existants. Si une coupe ne peut être évitée, des arbres équivalents seront obligatoirement replantés.

4

► Un nouveau barreau de 5 km va prolonger la ligne A du tramway à destination de l'aéroport. La ligne se dédoublera au niveau des Quatre Chemins pour desservir la zone commerciale de Mérignac Soleil, la zone hôtelière et in fine l'aéroport. Mise en circulation fin 2020.