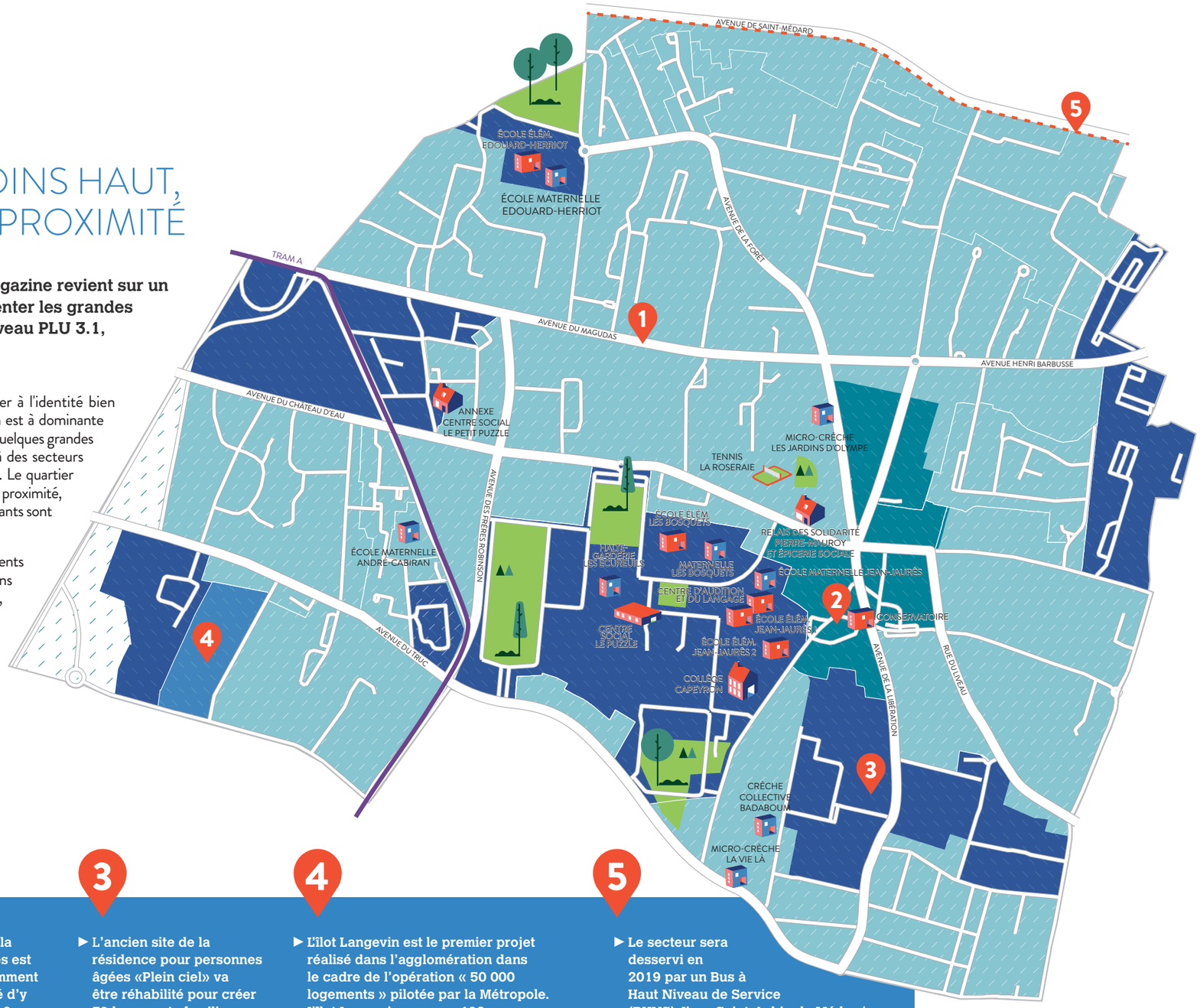
VILLE PROCHE

CAPEYRON MOINS HAUT, AVEC PLUS DE PROXIMITÉ

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.

20 % des Mérignacais habitent ce quartier à l'identité bien marquée, proche du centre-ville. Capeyron est à dominante pavillonnaire avec des petits commerces et quelques grandes résidences, qui restent toutefois limitées à des secteurs déterminés et lui assurent vitalité et mixité. Le quartier dispose d'une place centrale (commerces de proximité, terrain de pétanque, etc.), à laquelle les habitants sont très attachés.

Capeyron conserve ses nombreux équipements publics (centre social, écoles, collège...), sans oublier des espaces boisés classés aux abords, pour assurer une respiration au cœur de la Ville.



1

- **Le PLU 3.1 ramène en R+1 de nombreux secteurs de Capeyron qui pouvaient jusque là être bâtis en R+2. Ce R+2 est désormais réservé aux grands axes (comme l'avenue de la Libération ou Magudas).**

2

- **La centralité de la place Jean Jaurès est réaffirmée notamment par la possibilité d'y construire en R+2 avec une obligation d'installer des commerces en rez-de-chaussée.**

3

- **L'ancien site de la résidence pour personnes âgées «Plein ciel» va être réhabilité pour créer 59 logements familiaux sociaux.**
  À côté, une construction neuve permettra de proposer 41 logements dans un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées.

4

- **L'îlot Langevin est le premier projet réalisé dans l'agglomération dans le cadre de l'opération « 50 000 logements » pilotée par la Métropole. L'îlot Langevin propose 198 logements, dont 43% de logements familiaux (T4 et plus). Le choix architectural permet un lien entre les immeubles collectifs à l'Ouest et les pavillons à l'Est. Les habitants disposent d'un grand parc commun. La localisation proche du tramway est idéale.**

5

- **Le secteur sera desservi en 2019 par un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). L'axe Saint-Aubin de Médoc/ Saint-Médard-en-Jalles/Le Haillan est un des principaux points d'entrée dans l'agglomération depuis le Médoc. Parce que les besoins de déplacements vers le centre de Bordeaux sont devenus croissants, une nouvelle liaison rapide, régulière et efficace desservira les bassins d'emplois et d'habitat pour un coût maîtrisé.**

MOINS HAUT, MOINS DENSE

SECTEURS PAVILLONNAIRES À PRÉSERVER

DES ZONES ÉCONOMIQUES ENCADRÉES

SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

DU LOGEMENT POUR TOUS

SECTEURS À PROJETS

SECTEURS DE CENTRALITÉ

SECTEURS À DOMINANTE DE GRANDS ENSEMBLES ET TISSUS MIXTES

UNE VILLE VERTE...

SECTEURS NATURELS

TRAMWAY - LIGNE A

TRACÉ DU FUTUR BHNS (BUS À HAUT NIVEAU DE SERVICE)

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