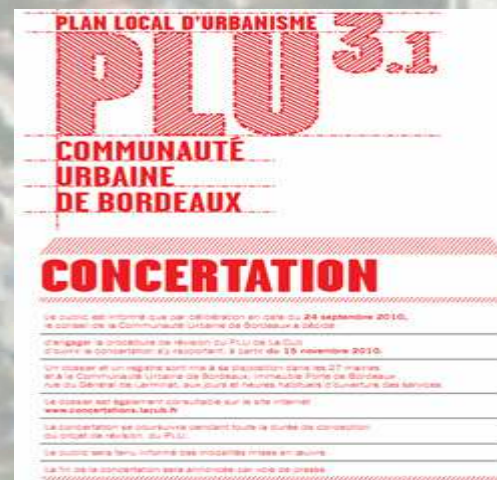


PROJET DE TERRITOIRE COMMUNAL DE LA VILLE DE TALENCE

DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX



UN PROJET DE TERRITOIRE QUI SE DECLINE EN QUATRE AXES DE DEVELOPPEMENT :

- l'habitat et le renouvellement urbain
- les déplacements
- l'environnement et les espaces naturels
- les activités économiques et l'emploi







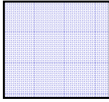


L'habitat et le renouvellement urbain

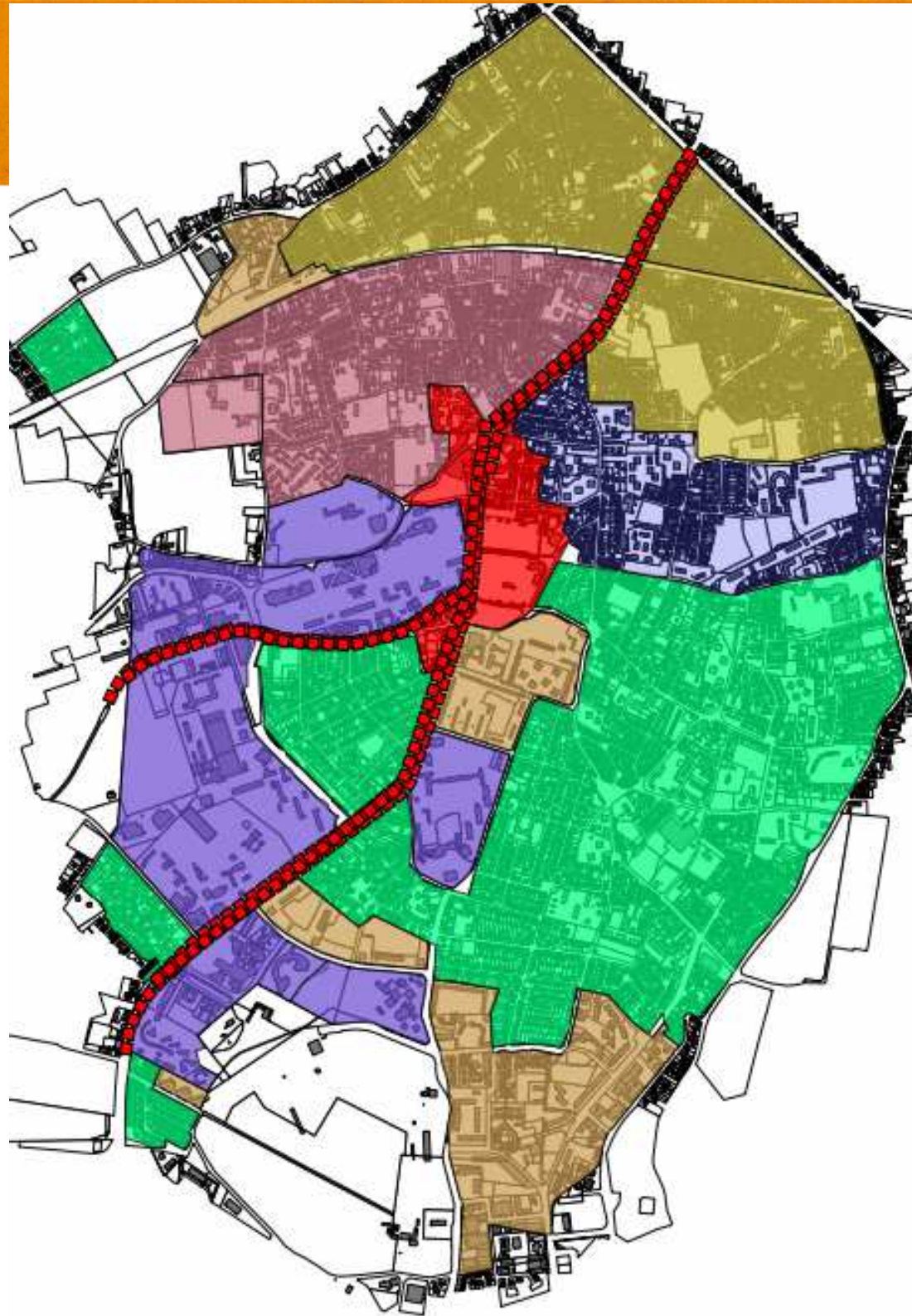
HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Cet axe s'inscrit dans la politique de densification exprimée par la CUB, pour assumer à une agglomération millionnaire en habitants et se donne comme objectif de parvenir à l'horizon 2030 à porter la population talençaise à 50 000 habitants.



La situation actuelle: les
paysages urbains de Talence

-  Echoppes
-  Grands ensembles
-  Mixte
-  Centre
-  Transition
-  Structuré
-  Grands Axes



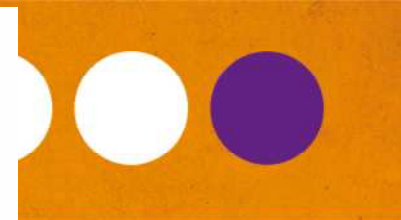
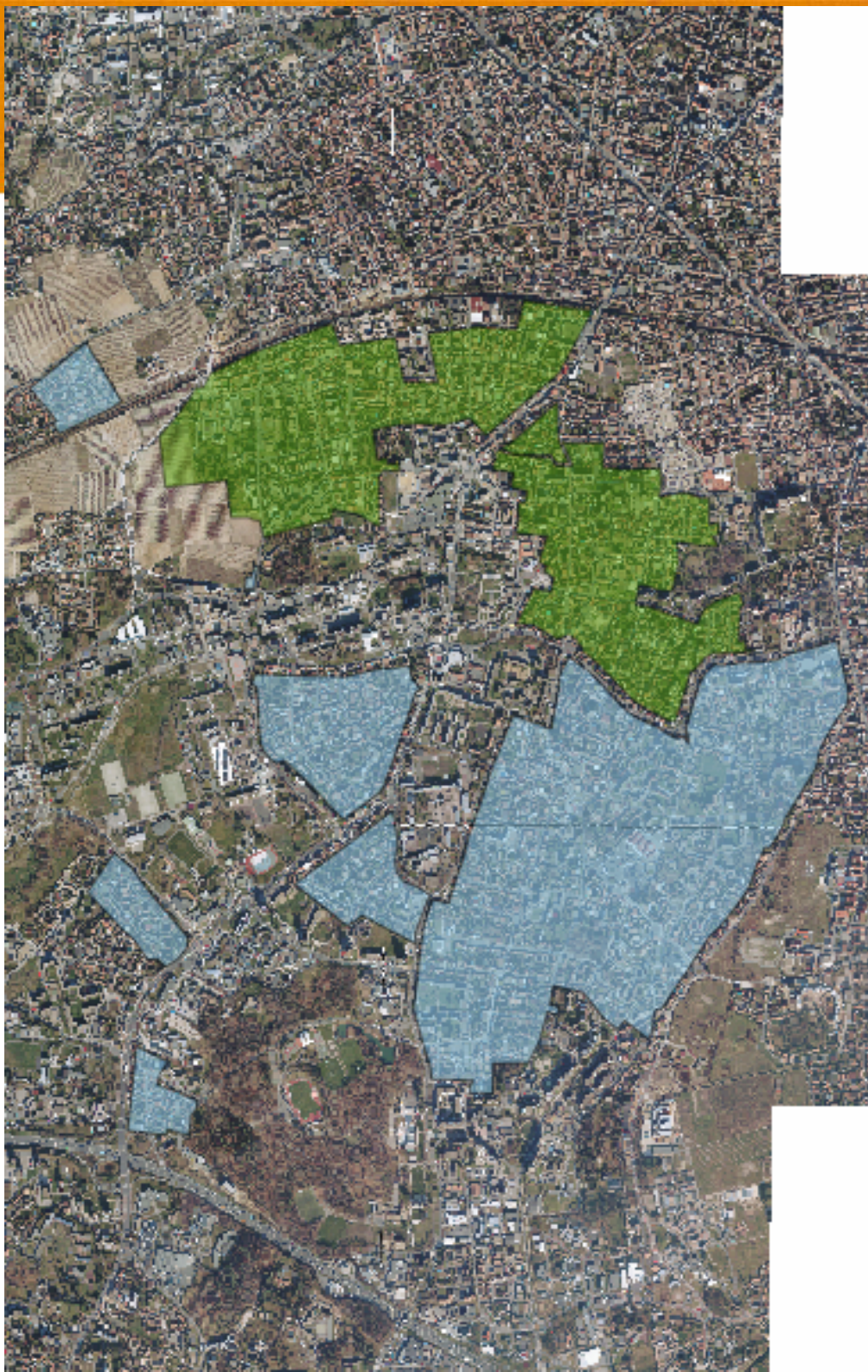
La protection des identités
des paysages urbains de
Talence



Hf 6m50



à définir



La protection des identités des paysages urbains de Talence

■ ■ ■ Grands Axes Hf 15m

■ Hf 6m50

■ Hf 9m

■ Hf de 12 m à 18m

■ Hf (A) 15m

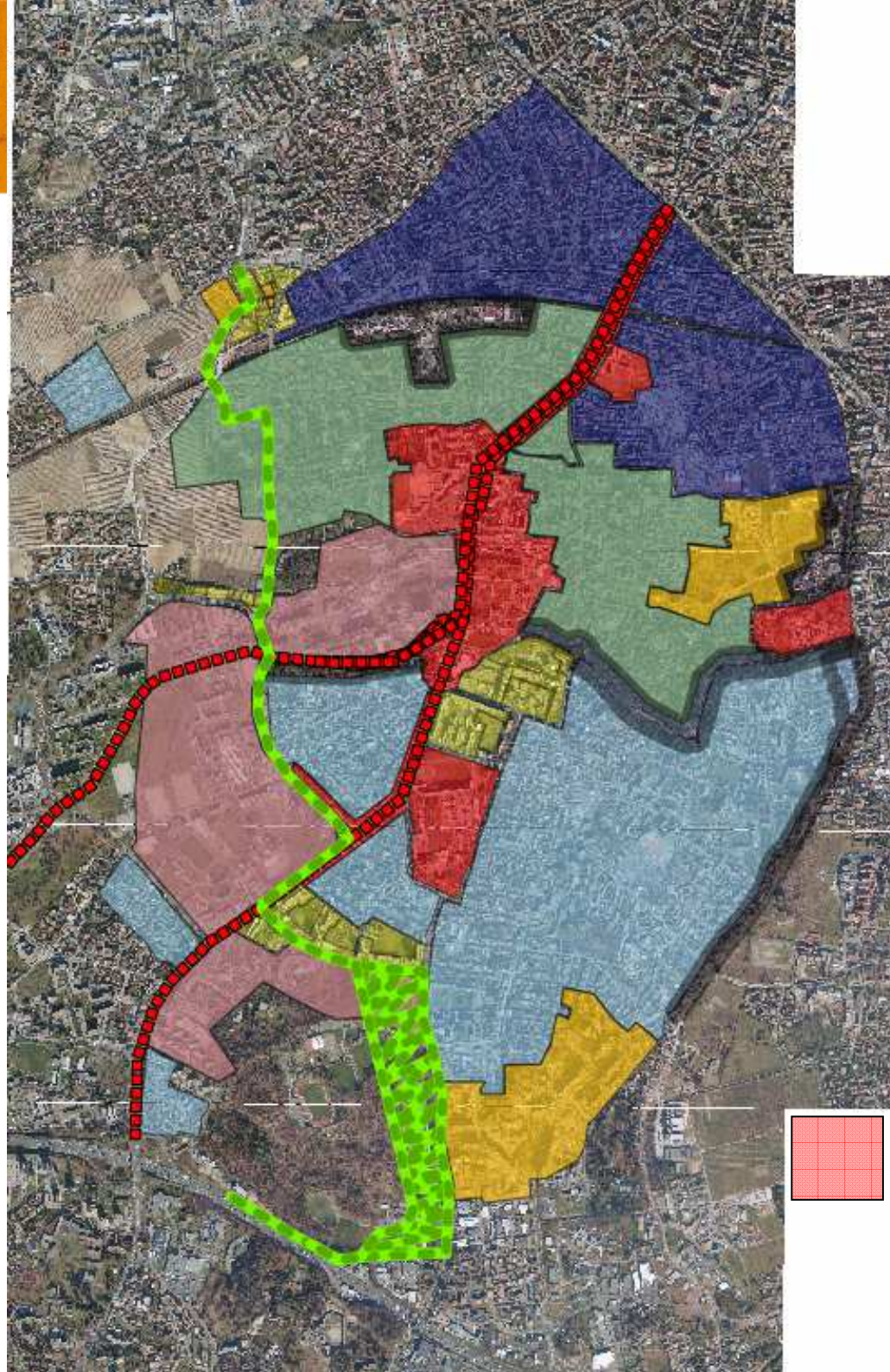
■ Hf 6m50

■ à définir

■ Hf 18m

■ TSCP Peybouquey-Thouars à définir

■ Hf 35m



Les éléments de cadrage

- Actuellement 25,33% de logements sociaux en 2011
- Cahier des charges de la Ville impose :
 - 40% de logements familiaux (T3 et plus)
 - une place de stationnement par logement
 - SDS qui impose sur tout le territoire (sauf le sud) 25% de logements sociaux dans les grandes opérations
- **accession à la propriété abordable** favorisée
- accompagnement des **parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie**
- **logement des jeunes en frange du campus universitaire** favorisé
- développement de la **construction de logements ou de structures adaptés aux personnes âgées**
- veille au confort de vie des **personnes à mobilité réduite**
- Des bâtiments à faible empreinte écologique.

Les grands projets structurants en cours ou prévus

- ▶ La poursuite du renforcement du centre-ville
- ▶ Poursuivre la requalification du quartier de Thouars
- ▶ Le renouvellement urbain sur les sites aménageables

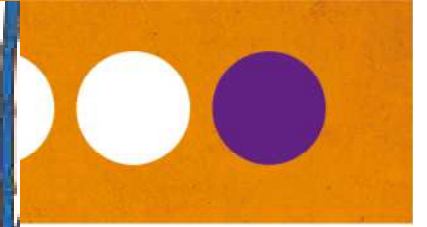
- le Plan national campus

- la valorisation concertée des emprises aménageables

LES DEPLACEMENTS



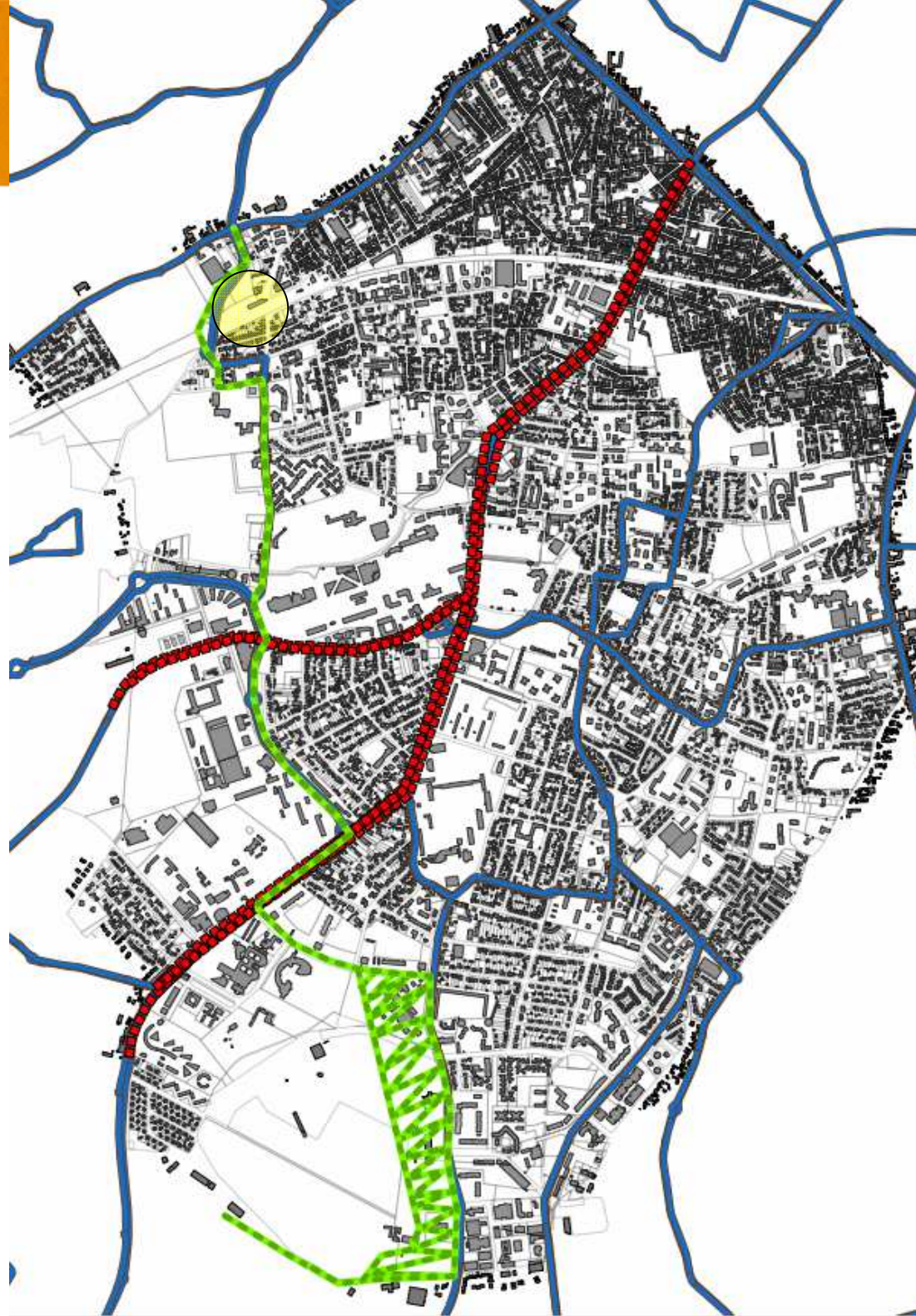
— Reseau tbc existant



— Réseau tbc existant

— TSCP Peybouquey-
Thouars

● Pôle Intermodal et
réouverture de la
Gare de la
Médoquine



En complément des éléments présentés dans les cartographies précédentes:

► **La poursuite du développement des solutions alternatives à la voiture**

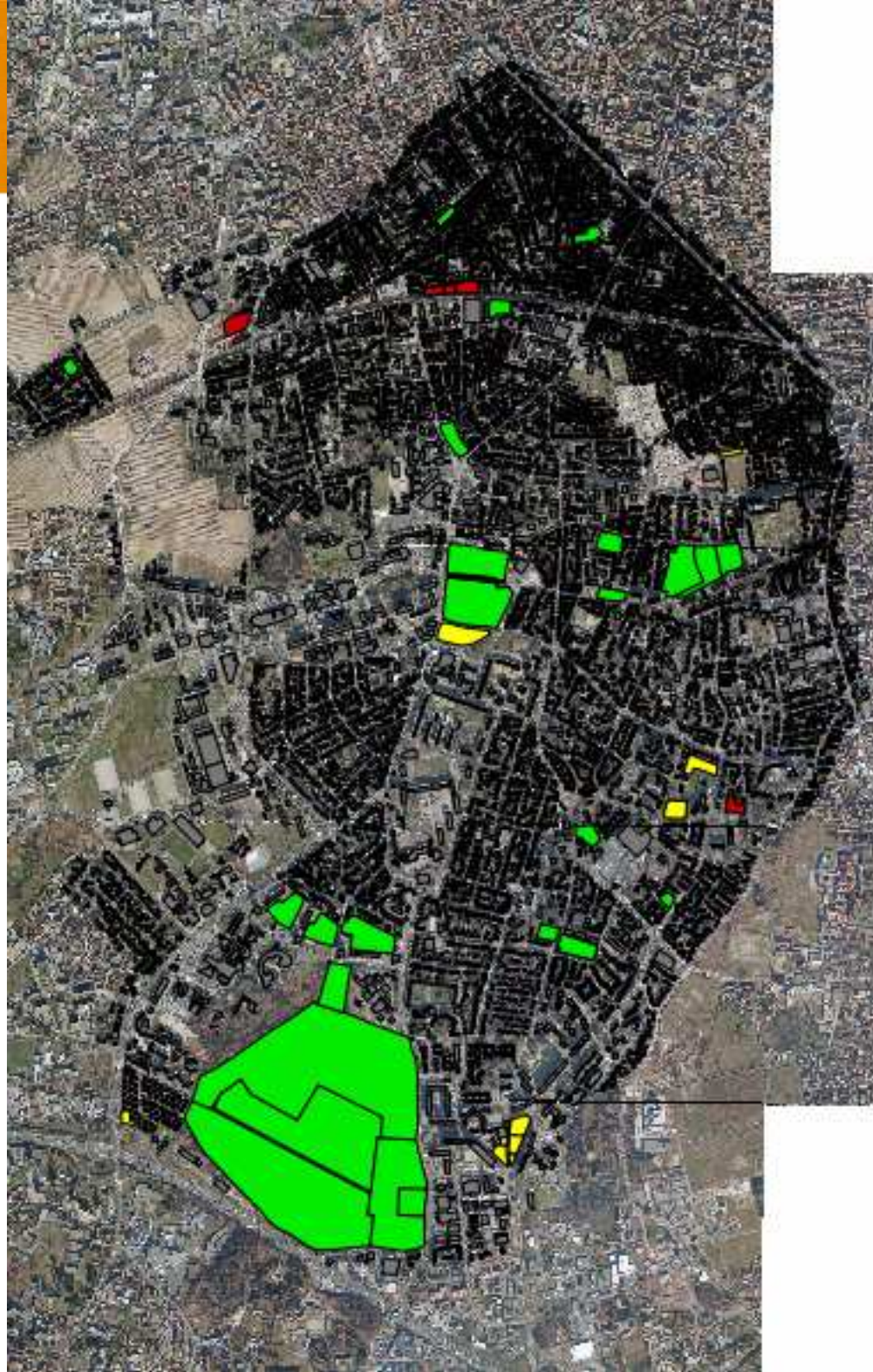
- Développer le réseau cyclable et les circulations douces inter quartiers.
- Poursuivre l'aménagement équilibré de l'espace public notamment en faveur des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Agir sur le stationnement pour freiner la hausse du trafic automobile et favoriser le report de la voiture vers les autres modes de déplacement.

► **L'achèvement de la trame des axes de déplacement pour mieux structurer le territoire communal**

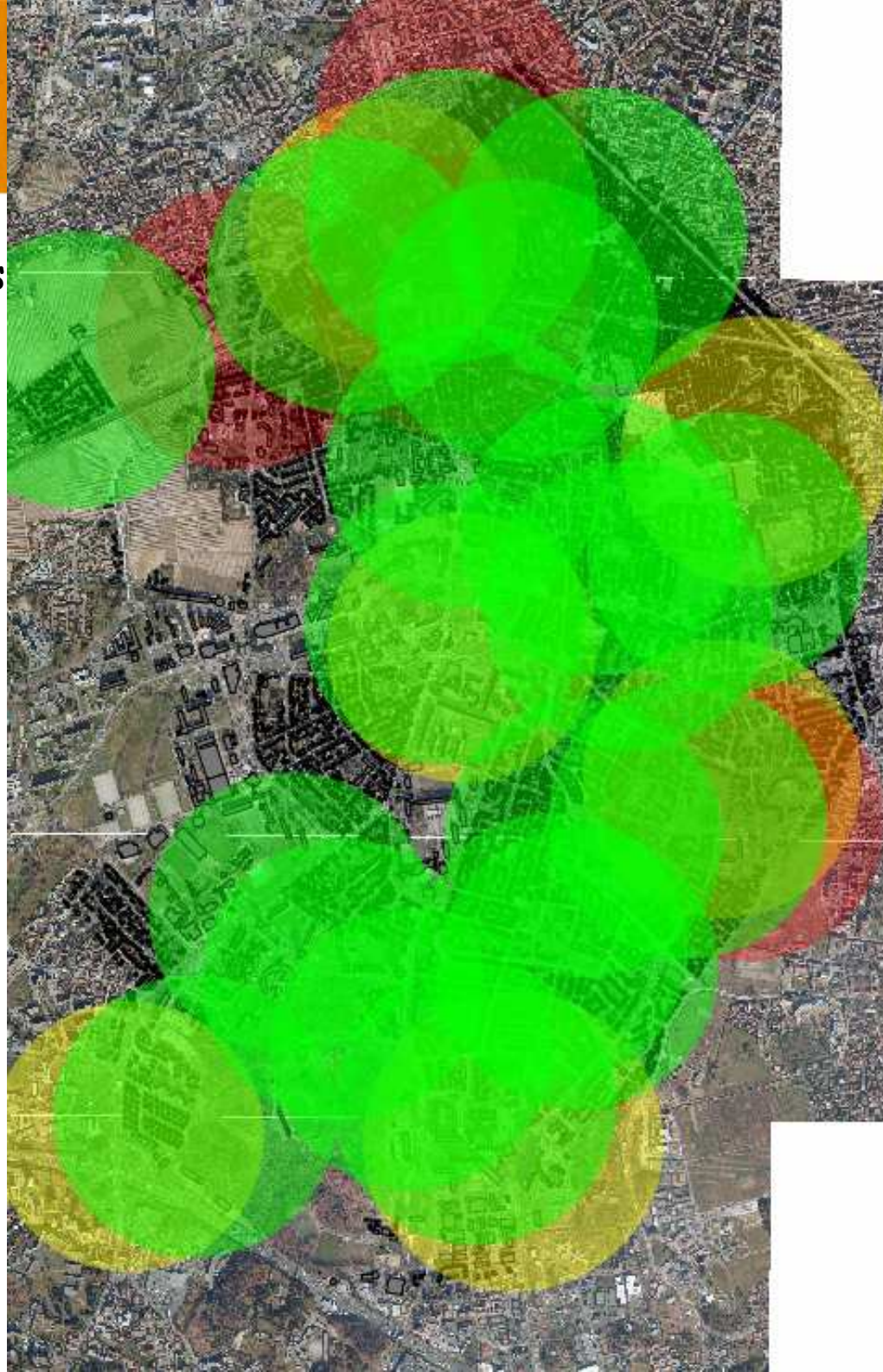
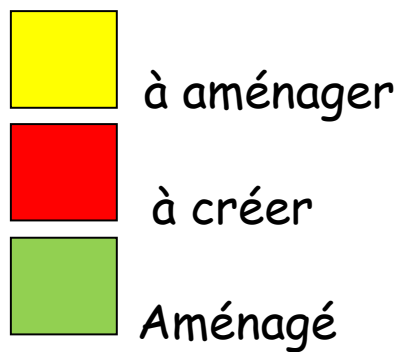
L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS



- à aménager
- à créer
- Aménagé



Espaces verts talençais
Rayon de 500m



► **La poursuite de la préservation et du renforcement du patrimoine végétal de la commune :**

- En valorisant le Bois de Thouars et des espaces naturels
- En réalisant l'opération de plantation de 1500 arbres
- En poursuivant le classement d'arbres isolés, d'espaces boisés à conserver, d'espaces paysagers à protéger au PLU
- En poursuivant l'action « appel à patrimoine » auprès des administrés
- En adoptant la Charte de l'arbre

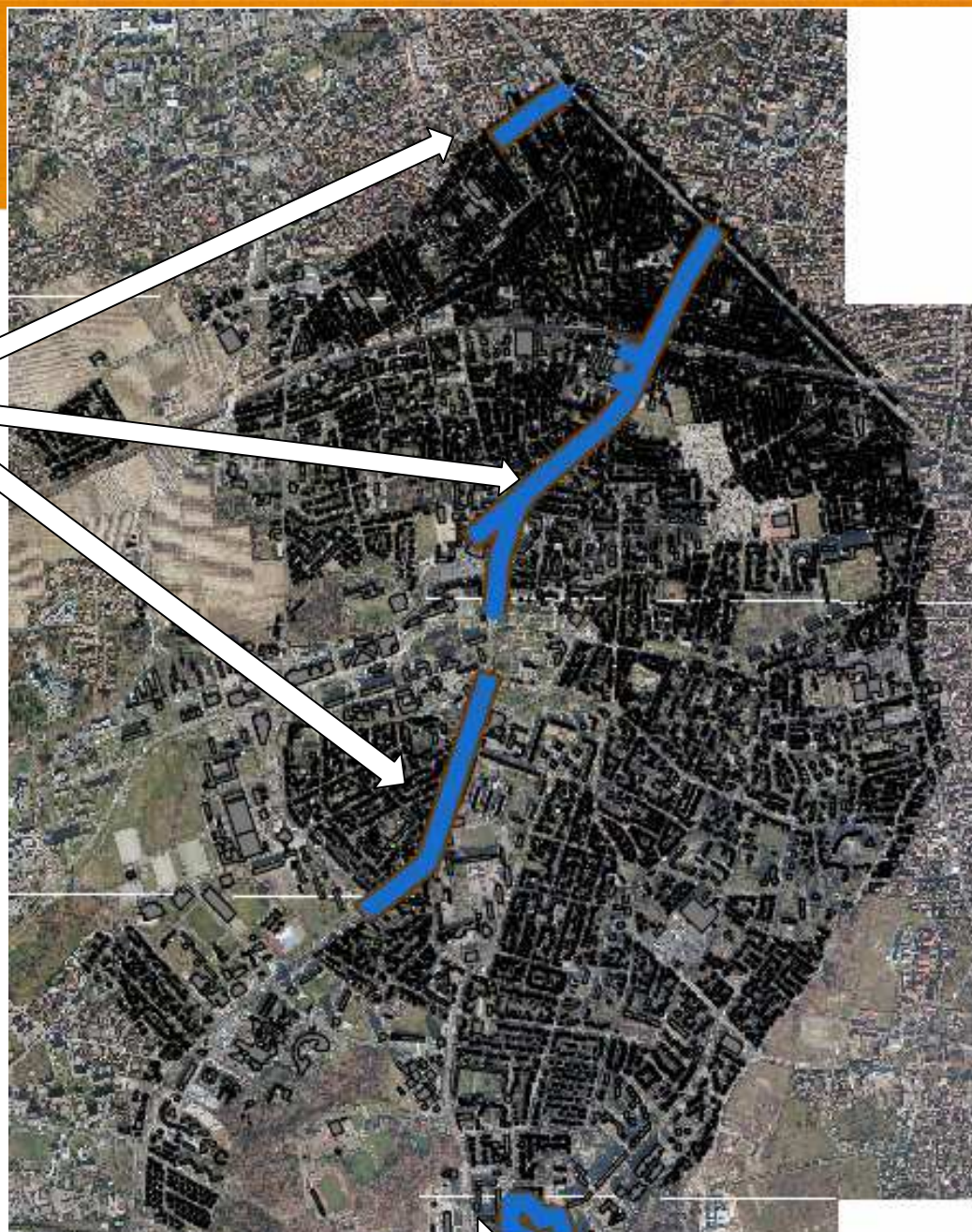
► **La création et l'aménagement de nouveaux espaces verts ouverts au public**

- En aménageant des parcs et squares publics dans le cadre de l'opération « un espace vert communal à 10 minutes à pied »
- En valorisant la butte du quartier de Thouars
- En créant des espaces verts publics dans les grandes opérations privées d'aménagement

► **L'accroissement du patrimoine exceptionnel des vignes du Haut-Brion lors des mutations des franges contiguës.**

LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

Droit de préemption des
fonds de commerce



Droit de préemption des
fonds de commerce
spécifique pour la
démolition reconstruction
du centre commercial de
Thouars



► Renforcement de la présence des activités commerciales

- le long des principaux axes de développement et de structuration urbains, en cohérence avec l'objectif d'une structuration des quartiers autour de ces axes : Cours Gambetta et de la Libération, du Cours Gallieni et de la Route de Toulouse notamment,
- par l'accompagnement du développement des pôles de proximité commerciale
- par l'application du droit de préemption des fonds de commerces et artisanaux, le cas échéant pour favoriser le commerce de proximité,
- par la participation à la réflexion de la Communauté Urbaine de Bordeaux sur le linéaire de protection.

► Le soutien de l'action économique, l'encouragement et l'accompagnement de la création d'entreprises

- En développant la pépinière (Tremplin),
- En valorisant la zone artisanale de Thouars,
- En mettant en œuvre une Opération Urbaine Collective,
- En soutenant les structures de développement économique

► La démolition et reconstruction du centre commercial de Thouars (volet spécifique de l'O.U.C.)