

Pôle du développement urbain
durable
Service urbanisme

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





Talence aujourd'hui : atouts, faiblesses.

Le territoire de Talence se caractérise schématiquement par... :

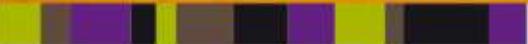
- un tissu urbain déjà constitué
- une dynamique de renforcement du centre-ville
- la présence du tramway
- la présence de voies de contournement en lisière de commune
- La présence du campus universitaire





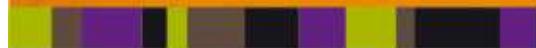
- l'existence d'un patrimoine végétal important et de qualité
- des espaces de respiration marquant le territoire communal
- un patrimoine bâti remarquable





... mais également par :

- un tissu urbain hétérogène**
- un tissu globalement contraint**
- une prégnance forte de grands pôles d'équipements d'enseignement**
- un maillage des circulations Est-Ouest entre les grandes radiales encore incomplet**



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 arriver à une agglomération millionnaire en habitants et se donne comme objectif de porter **à l'horizon 2030** la population talençaise à **50 000 habitants**.



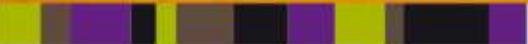
Les éléments de cadrage

- importance des **logements locatifs conventionnés-SRU** (Talence 22,3% en 2006, 25,33% en 2011 soit 5 115 logements)
- **part significative de logement familial (T3 et plus) et recherche d'une réelle mixité sociale**
- **accession à la propriété abordable** favorisée
- **accompagnement des parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie**
- **logement des jeunes en frange du campus universitaire**
- **logements ou structures adaptés aux personnes âgées**
- **confort de vie des personnes à mobilité réduite**
- **bâtiments à faible empreinte écologique** conformément au cahier des charges voté en Conseil municipal.



Les grands projets structurants en cours ou prévus

- La poursuite du renforcement du centre-ville
- L'achèvement de la requalification du quartier de Thouars
- Le renouvellement urbain sur les sites aménageables
 - Le Plan national Campus
 - La valorisation concertée des emprises aménageables :
 - Site Peybouquey / Haut Brion / Avison
 - Site de la résidence Château Raba
 - Secteur Bel Air
 - Secteur de l'école Georges Lasserre et du secteur Santillane



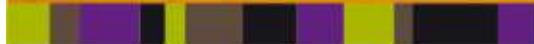
La densification des grands axes de transports en commun

- En favorisant la densification maîtrisée, nécessaire à la lutte contre l'étalement urbain, le long des axes de transport en commun, conformément aux grandes orientations communautaires
- En privilégiant l'accueil des fonctions et services de centralité diversifiés



Une densité qui préserve les qualités urbaines caractéristiques des quartiers

- préserver les quartiers d'échoppes
- préserver les caractéristiques des quartiers formant un paysage homogène de qualité tels que les quartiers pavillonnaires
- poursuivre le classement des éléments remarquables, bâtis et non bâtis, participant à l'identité des quartiers de Talence .



LES DEPLACEMENTS

- La poursuite du développement des solutions alternatives à la voiture

- Développer l'offre de transport en commun « notamment en site propre » et le pôle intermodal
de la Gare de la Médoquine
- 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



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

- En valorisant le bois de Thouars et les 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 P.L.U.
- 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



-Renforcement de la présence des activités commerciales

- le long des principaux axes de développement et de structuration urbains : Cours Gambetta et de la Libération, du Cours Gallieni , du Centre Ville 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 commerce 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 valorisant la zone artisanale de Thouars,
- En développant la pépinière d'entreprises (Tremplin)
- En mettant en œuvre une « opération urbaine collective » (fond de soutien à l'activité commerciale) ,
- En soutenant les structures de développement économique

-La démolition et reconstruction du centre commercial de Thouars