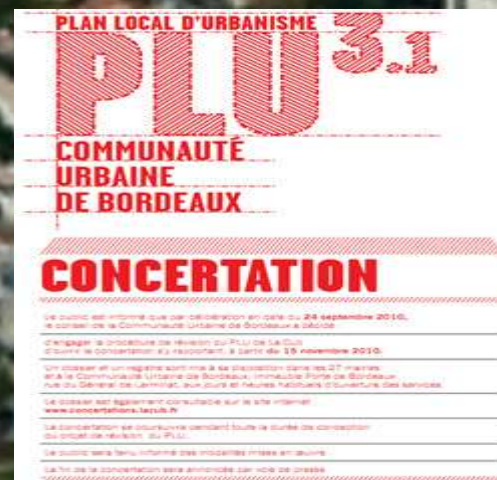


## PROJET DE TERRITOIRE COMMUNAL DE LA VILLE DE TALENCE

### 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**