

PROPOSITIONS DE LA VILLE DE TALENCE



Les différentes procédures d'évolution du PLU

La procédure de droit commun, la **MODIFICATION**.

Restrictions :

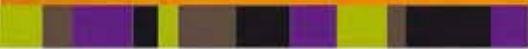
- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- Elle ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance

Si une atteinte à une de ses protections est faite ou si le PADD doit être revu, il faut avoir recours à **une REVISION**.

Dans certain cas, on peut cependant avoir recours une procédure adaptée pour les programmes d'intérêt général : la **REVISION SIMPLIFIEE**.

THEMES

- ° Emplacement réservé et servitude de localisation
- ° Modification concernant les zones du P.L.U
- ° Propositions d'évolution
du règlement communautaire
- ° Protection du patrimoine bâti
- ° Protections paysagères



EMPLACEMENT RESEVE ET SERVITUDE DE LOCALISATION

- 1°) AVENUE DU MARECHAL LECLERC
- 2°) AVENUE DE LA GARE
- 3°) AVENUE GEORGES LASSERRE
- 4°) PROPRIETE NADAL

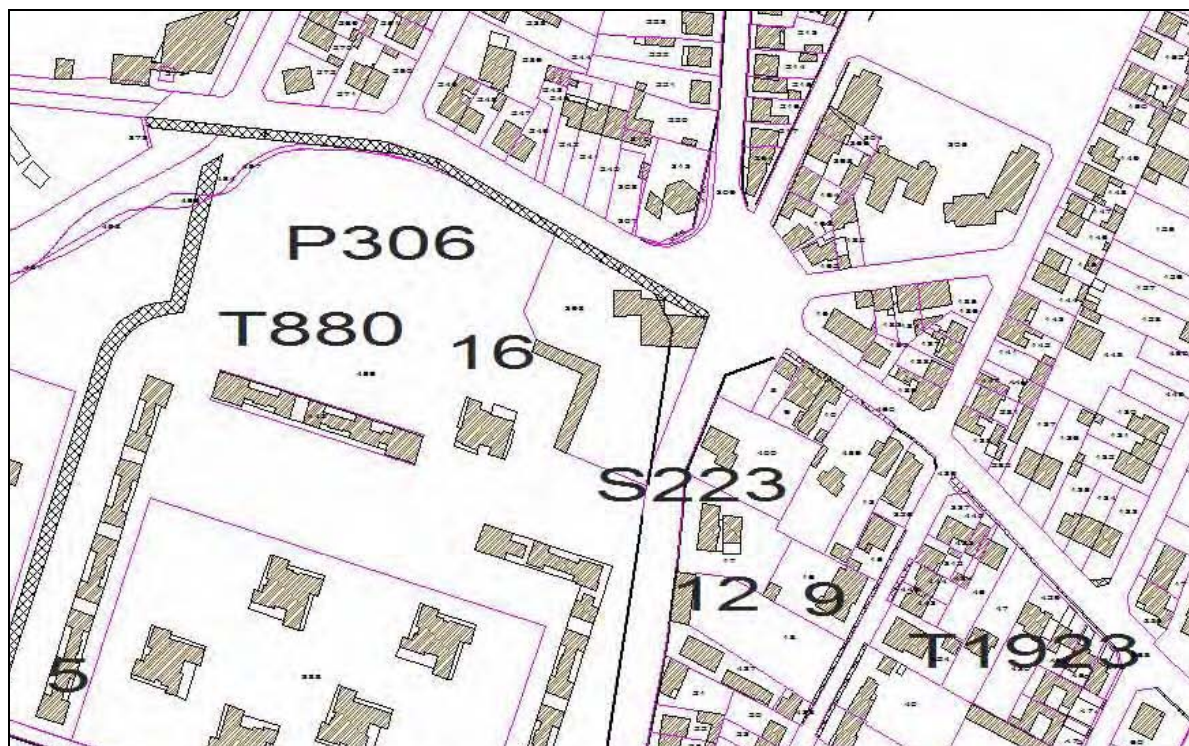
1°) AVENUE DU MARECHAL LECLERC

ETAT ACTUEL :

Au PLU, emplacement réservé de voirie pour élargissement de l'avenue du Maréchal Leclerc

PROPOSITION:

Suppression de cet emplacement réservé



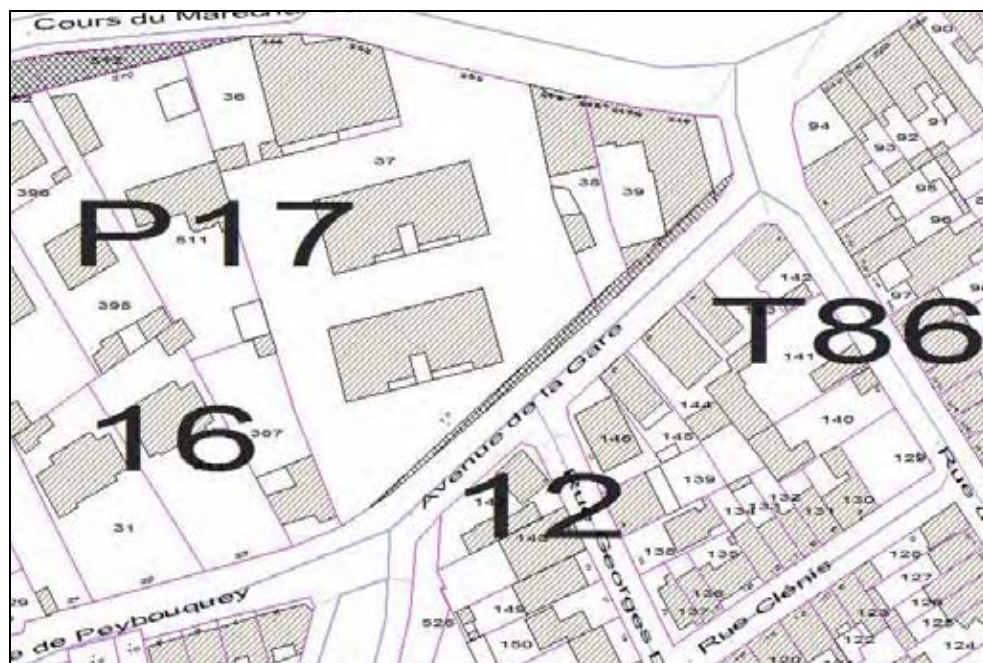
2°) AVENUE DE LA GARE

ETAT ACTUEL :

Au PLU, emplacement réservé de voirie pour élargissement

PROPOSITION:

Suppression de cet emplacement réservé



MODIFICATION

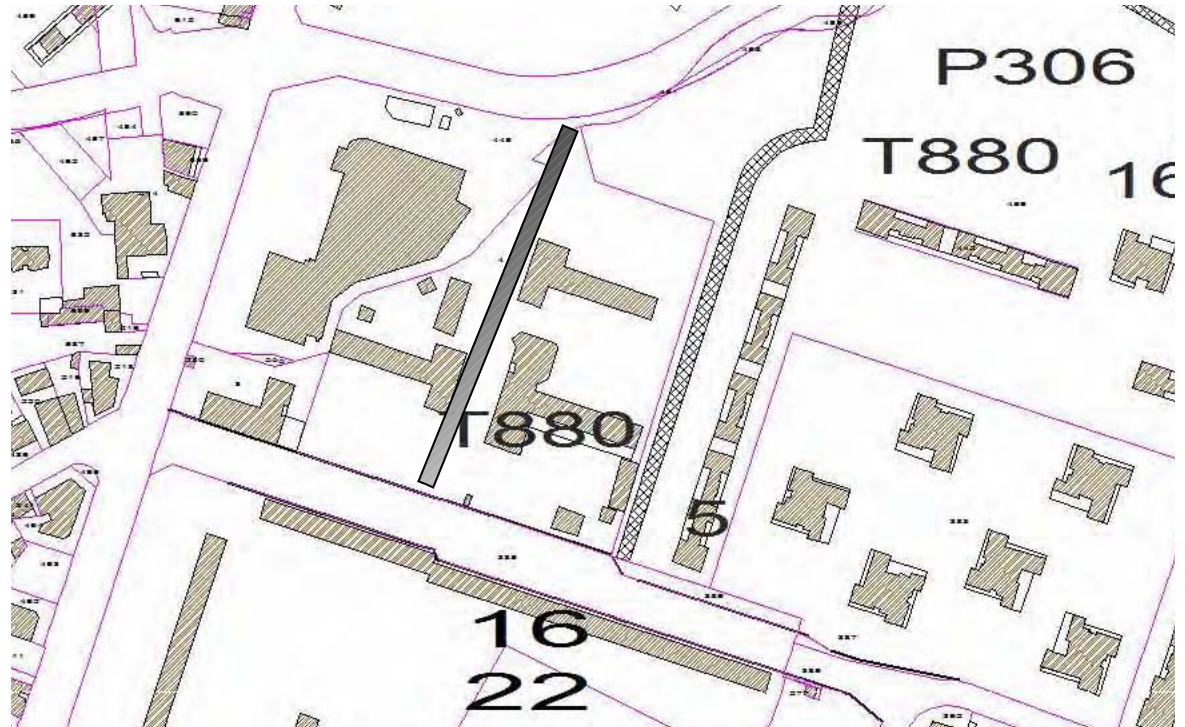
3°) AVENUE GEORGES LASSERRE

ETAT ACTUEL :

Au PLU, emplacement réservé de voirie pour création d'une voie piéton / 2 roues (voie interne de la résidence Crespy II et parcelle ville)

PROPOSITION:

Suppression de cet emplacement réservé et création d'une autre emprise notamment pour la desserte de la nouvelle école Georges Lasserre et du futur programme immobilier.



MODIFICATION

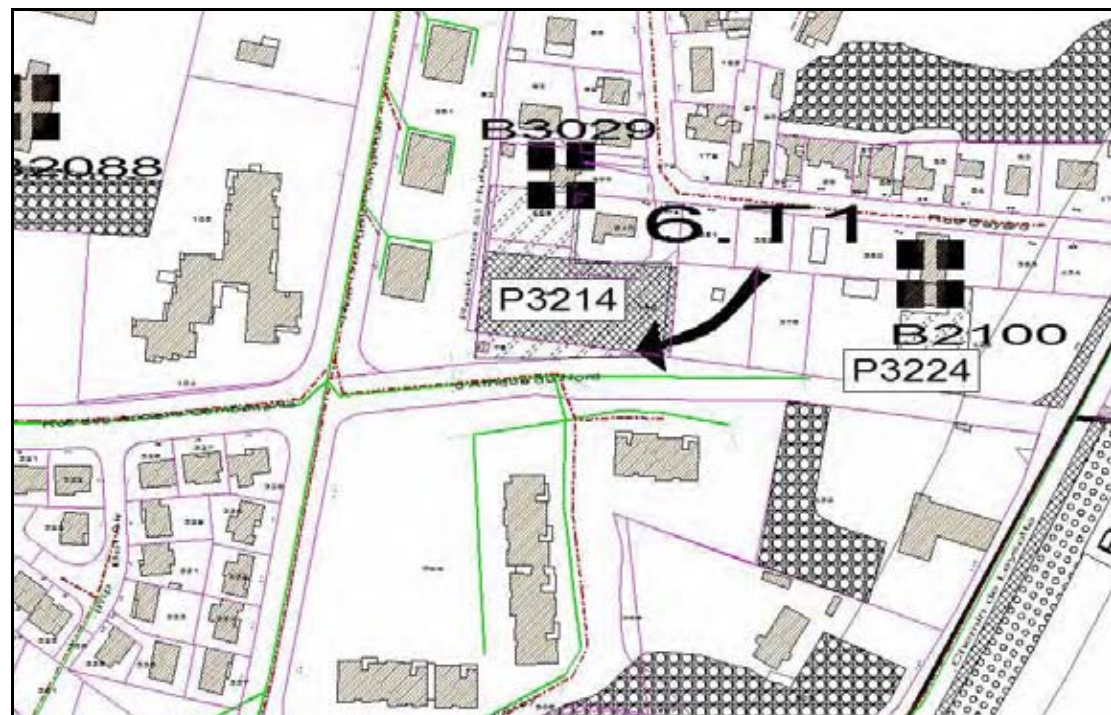
4°) PROPRIETE NADAL

ETAT ACTUEL :

Au PLU, emplacement réservé pour la création d'un parc public communal

PROPOSITION:

Suppression de cet emplacement réservé et acquisition d'une partie boisée de la parcelle.



MODIFICATION CONCERNANT LES ZONES DU P.L.U.

1. Classement du quartier du Bijou en UPc3 avec indication de la hauteur à l'égout de toiture limitée à 6m50
2. Ecole Saint-Genès

1°) QUARTIER DU BIJOU

ETAT ACTUEL :

Au PLU, ce quartier est en UPc 3 (4ème modification du P.L.U), c'est un quartier pavillonnaire proche de la rocade.

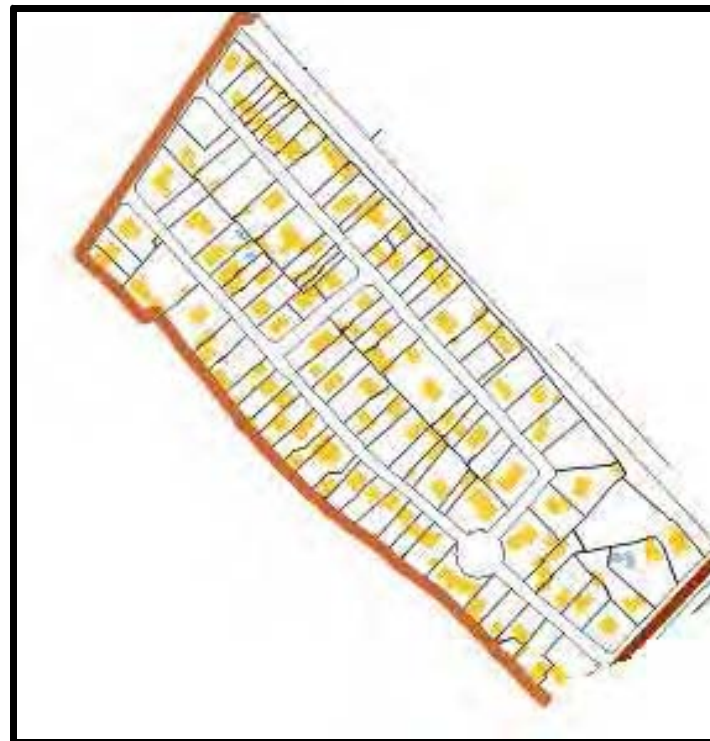
PROPOSITION:

Indication graphique pour la hauteur au le PLU, réduction à **6.50m** au lieu de 7.50m à l'égout de toiture.

(maximum R+1)

OBJECTIFS :

Limitier la construction d'immeubles collectifs dans ce quartier enclavé à forte dominante pavillonnaire afin d'éviter notamment la saturation de la circulation.



MODIFICATION

2°) ECOLE SAINT GENES

ETAT ACTUEL :

Ce site est classé en zone # UMep 1. Ce zonage correspondant aux échoppes à protéger ne permet pas le développement de l'établissement scolaire

PROPOSITION:

Classement en zone urbaine de grands équipements et services # UGESc 1 Hf = 15m

OBJECTIFS :

Diminuer les contraintes pour l'extension de l'école
(projet de création d'une salle de sport)

MODIFICATION



PROPOSITIONS D'EVOLUTION DU REGLEMENT COMMUNAUTAIRE

1. SAUVEGARDE DU COMMERCE
2. MISE EN PLACE DANS LE REGLEMENT DU PLU COMMUNAUTAIRE DE BONIFICIATION DE CONSTRUCTIBILITE POUR LES CONSTRUCTIONS REMPLISSANT DES CRITERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU COMPORTANT DES EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE
3. NORMES DE STATIONNEMENT – AUGMENTATION DU RATIO POUR LE VELO
4. PROMOUVOIR L'URBANISME FAMILIAL EN IMPOSANT DES GRANDS LOGEMENTS

LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-7

LES PROTECTIONS

AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-7

Objectif :

Repérer les sites remarquables

Classer les zones boisées afin d'assurer leur conservation.

Définir des prescriptions qualitatives dans le PLU, à travers une identification graphique sur le plan de zonage.

Possibilité de classer uniquement des arbres isolés remarquables.

4 types de Protection :

E.B.C (Espace Boisé à Conserver)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement est très protecteur et doit être en concordance avec la réalité de l'espace, sa qualité et son usage.

E.P.P (Espace Paysager à Protéger)

Classement des éléments paysagers remarquables(bâti et/ou non bâti) avec des prescriptions adaptées aux sites. Il n'interdit pas le changement d'affectation ni l'évolution du site tout en protégeant le cadre existant.

Protections sur le bâti

Classement de constructions considérées comme remarquables de par leur nature, leur histoire, leur qualité architecturale....

Arbres isolés

Protection d'arbres remarquables

MODIFICATION

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Protection du bâti remarquable au titre de l'article
L 123.1.7 du Code de l'urbanisme

Article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme:

« Le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir , le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la cinquième est entrée en vigueur, les services municipaux préparent la sixième. Pour ce faire, la démarche « d'appel au patrimoine » proposée lors de la quatrième modification du P.L.U. est poursuivie par la collectivité. Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de la ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules.

Inventaire

1°) PROTECTION DU BÂTI

ETAT ACTUEL :

Un inventaire du patrimoine bâti à été fait sur la commune de Talence.

(voir tableau ci-contre)

PROPOSITION :

Ajouter des belles demeures et sites remarquables.

OBJECTIFS :

Protéger la richesse patrimoniale bâtie, témoin de l'histoire de Talence.

Associer les habitants à cette démarche.

Types de bâti	Nombre	Types de bâti	Nombre
Château	21	Edifices particuliers	10
Maison bourgeoise	35		
Echoppes et maisons	10		
Edifices religieux	5		
81 sites ont été classés			

DEMEURE SISE 19 RUE BALLOUX

ETAT ACTUEL :

Propriété appartenant à M. NATALIS ET Mme VERNET

Historique : Sans doute construite par une petite famille bourgeoise, cette villa girondine est très raffinée. Le motif de la coquille encadrée entrelacs s'impose sur toutes les parties de la façade. Il se retrouve aussi bien au niveau de œil-de-bœuf et des fenêtres, que dans la voute sculptée. Ces clefs de voutes à la jonction des portes et des fenêtres constituent un signe de richesse extérieure. Le fronton est percé d'un oculus ovale, surmonté d'une pomme de pin. Sa position horizontale est typique du Sud Ouest. La présence d'un petit balcon au décor végétal et d'un fronton travaillé renforce le charme de la villa Berthe.

PROPOSITION :

Classement du bâti en propriété remarquable au titre de l'article L 123-1-7



MODIFICATION

VILLA BERTHE

1884

Calcaire

19, rue Balloux

33500171

Sans doute construite par une petite famille bourgeoise, cette villa girondine est très raffinée. Le motif de la coquille encadrée d'entrelacs s'impose sur toutes les parties de la façade. Il se retrouve aussi bien au niveau de l'œil-de-bœuf et des fenêtres, que de la porte sculptée. Ces clefs de voûtes à la jonction des portes et des fenêtres constituent un signe de richesse extérieure. Le fronton est percé d'un oculus ovale, surmonté d'une pomme de pin. Sa position horizontale est typique du Sud-Ouest. La présence d'un petit balcon au décor végétal et d'un fronton travaillé renforce le charme de la villa Berthe.



CHAPÉL

1884 et

Pierre

École Sa

134, com

De 18

Saint-

pelle



o
de
des
chap
de ss
Aujo
blis
Gen
céré
lent



DEMEURE SISE 73 RUE PIERRE RENAUDEL

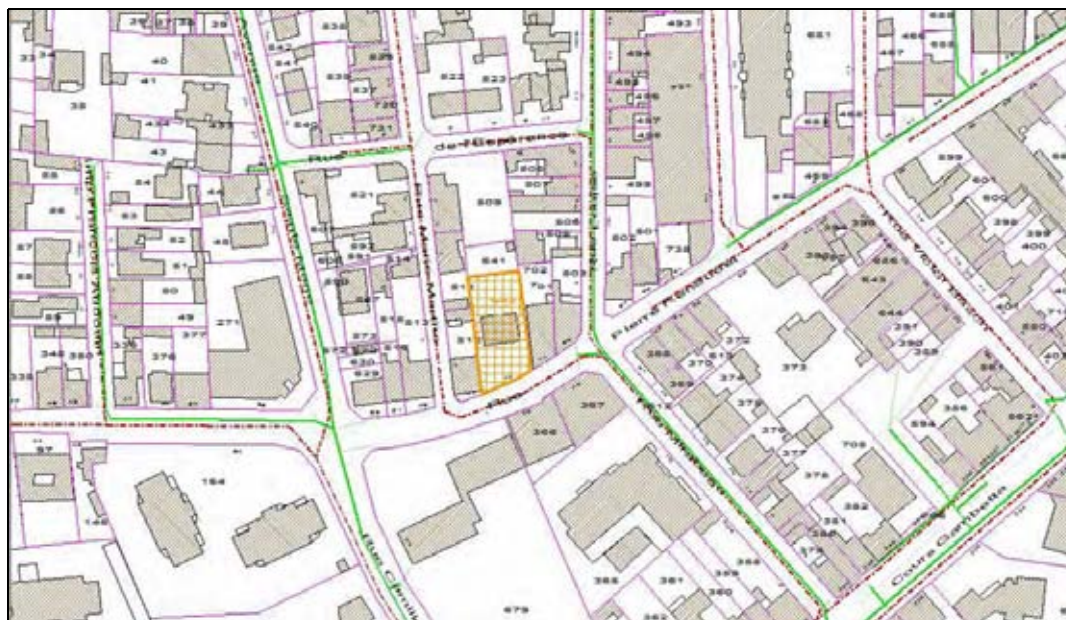
ETAT ACTUEL :

Propriété appartenant à Mme ROBERT

Historique : Ancienne « maison d'accouchement » sous le nom villa de l'Ange gardien.

PROPOSITION :

Classement du bâti en propriété remarquable au titre de l'article L 123-1-7



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...



DEMEURE SISE 10 RUE ACHILLE ALLARD

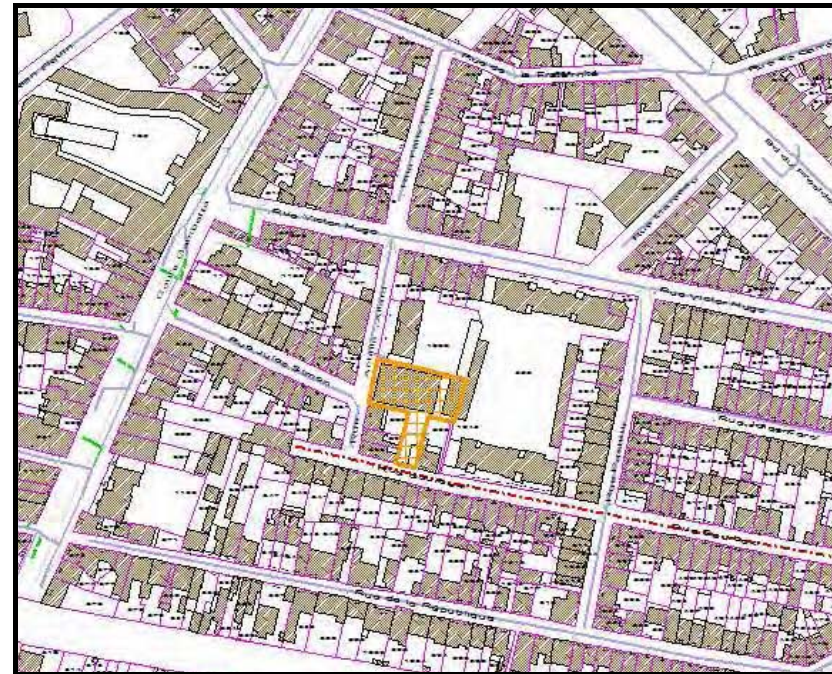
ETAT ACTUEL :

Propriété appartenant à L'ASSOCIATION
DIOCESAINE DE BORDEAUX

Eglise du Christ-Rédempteur

PROPOSITION :

Classement du bâti en propriété
remarquable au titre de l'article L 123-1-7







DEMEURE SISE 331, 333 ET 335 COURS DE LA LIBERATION

ETAT ACTUEL :

Propriétés appartenant à M et Mme REY
+ Mme LADEY

PROPOSITION :

Classement du bâti en propriété
remarquable au titre de l'article L 123-1-7





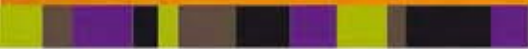
TABLEAU FINAL

<u>Types de bâti</u>	<u>Nombre</u>	<u>Types de bâti</u>	<u>Nombre</u>
Château	21	Edifices particuliers	10
Maison bourgeoise	35 + 4		
Echoppes et maisons	10		
Edifices religieux	5 + 1		
86 sites seront classés			

PROTECTION PAYSAGÈRE

1. Classement nouveaux espaces paysagers à protéger
2. Proposition d'extension de la ZNIEFF du bois de Thouars
3. Classement d'arbres isolés à protéger

le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.



CLASSEMENT DES ALENTOURS DES DEMEURES REMARQUABLES EN ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

La Ville de Talence souhaite conjuguer pour certains sites le classement des propriétés remarquables bâties avec le classement en espace paysager à protéger de toute ou partie de sa périphérie.

MODIFICATION

PETIT BOIS

ETAT ACTUEL :

Propriété sise rue des anciens combattants
d'Afrique du Nord

Propriété communale

PROPOSITION :

Classement de la propriété en espace
paysager à protéger au titre de l'article
L 123-1-7



MODIFICATION



Une protection du patrimoine paysager renforcée

La ville de Talence a complété l'inventaire du patrimoine paysager en demandant le classement de nombreux sites, ensembles boisés et arbres remarquables isolés

		EBC	EPP
P.O.S.	643 000 m ²	643 000 m ²	
P.L.U. (2006)	965 300 m ²	504 300 m ²	461 000 m ²
4 ème Modif P.L.U.	1 074 000 m ²	549 000 m ²	525 000 m ²
5 ème Modif P.L.U.	1 097 132 m ²	550 801 m ²	546 331 m ²
6 ème Modif P.L.U.	1 101 898 m ²	550 801 m ²	551 097 m ²

ce qui représente 13 % du territoire communal.
additionné au 4 % du domaine du Haut-brion, classés en terre agricole,
c'est donc 17% du territoire qui est totalement protégé.

EXTENSION DE LA ZNIEFF DU BOIS DE THOUARS

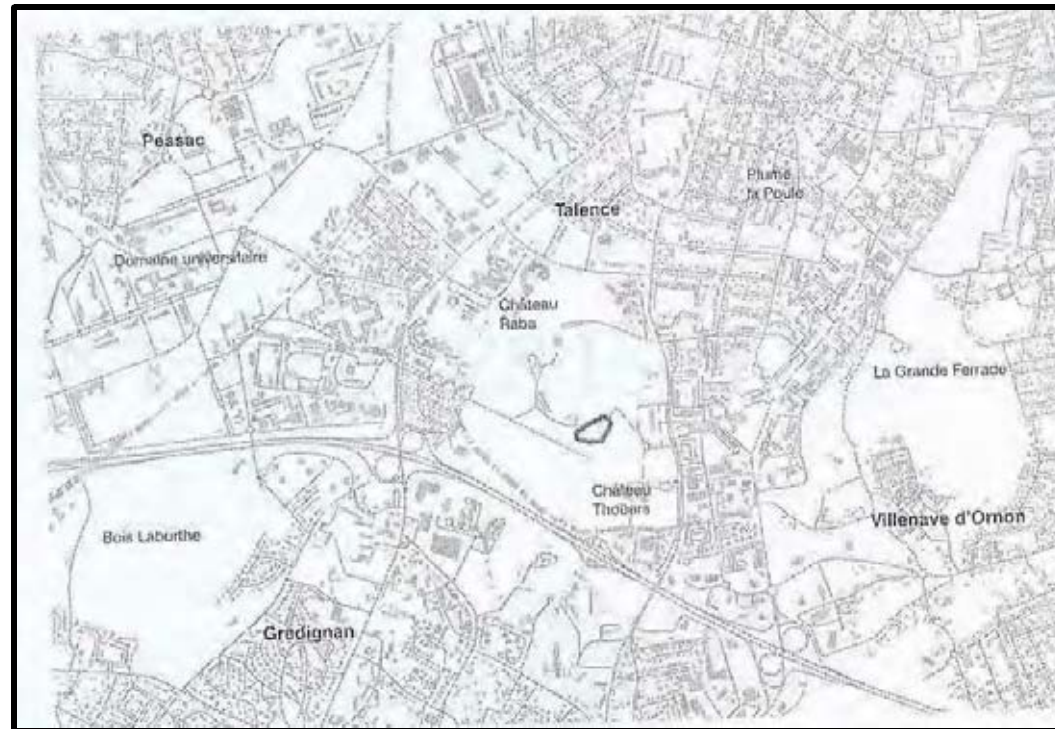
ETAT ACTUEL:

Classement en Zone naturelle
d'intérêt écologique floristique
et faunistique de la mare du
bois

Superficie: 300 m²

MODIFICATION

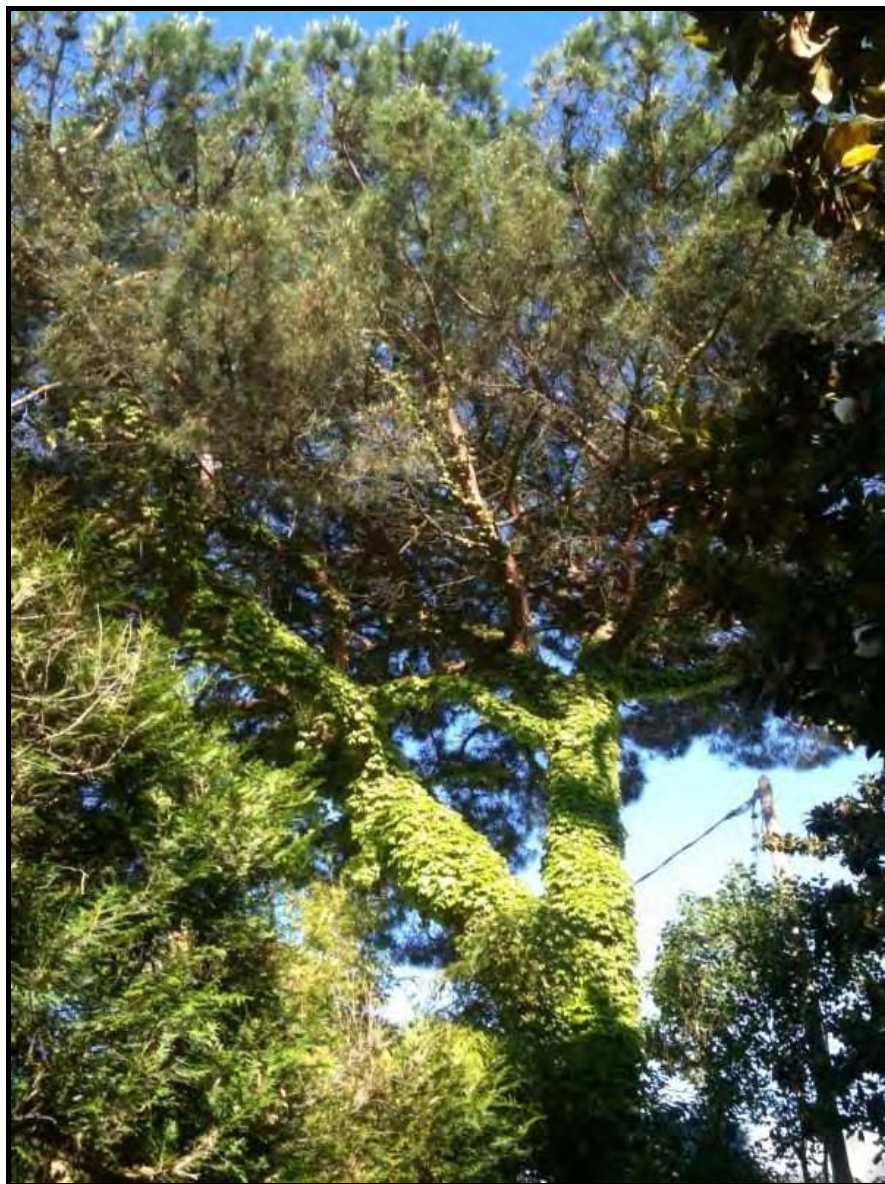
Extension de la ZNIEFF en
association avec les services
de la DIREN



CLASSEMENT DES ARBRES ISOLES A CONSERVER

MODIFICATION

PIN PARASOL RUE FREDERIC SEVENE



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...

MODIFICATION



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...

CEDRE 73 RUE PIERRE RENAUDEL



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...



CHENE CHEMIN BONTEMPS



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...



Appel au patrimoine

Une modification du PLU chasse l'autre. Alors que la quatrième s'apprête à entrer en vigueur, les services municipaux préparent la cinquième. Pour ce faire, il est lancé un véritable "appel au patrimoine". Si vous considérez qu'un espace vert, une demeure, un arbre remarquable dont vous êtes propriétaire, mérite d'être classé et de participer ainsi à l'accroissement du patrimoine de notre ville, appelez le service urbanisme de la Mairie au 05 56 84 78 64, pour nous le signaler. Gageons que cette démarche participative, unique en son genre, fasse bientôt des émules...

Merci de votre attention



Pôle du développement urbain durable
Service urbanisme

PROJET DE TERRITOIRE COMMUNAL

**DANS LE CADRE DE LA REVISION 3.1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX**

Juin 2011

Sommaire

1. Le projet de territoire dans la procédure de révision du PLU : contexte et démarche

1.1 Les évolutions législatives : le Grenelle de l'environnement – Les lois Grenelle 1 et 2

1.2 Les nouveaux objectifs pour le PLU

1.3 Les conséquences de ces lois pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

2. Les orientations souhaitées par la commune pour l'aménagement du territoire

Talence aujourd'hui : atouts, faiblesses, perspectives de développement.

2.1 Habitat, renouvellement urbain

A – Les éléments de cadrage sur le territoire

B – Les grands projets structurants en cours ou prévus

B.1 Poursuivre le renforcement du centre-ville

B.2 Poursuivre la requalification du quartier de Thouars

B.3 Le renouvellement urbain sur les sites aménageables

1) le Plan national campus

2) la valorisation concertée des emprises aménageables

C – La densification des grands axes de transports en commun

D – La préservation des qualités urbaines caractéristiques des quartiers

2.2 Déplacements

A – La poursuite du développement des solutions alternatives à la voiture

A.1 Développer l'offre de transports en commun notamment en site propre

A.2 Développer le réseau cyclable et les circulations douces inter quartiers

A.3 Poursuivre l'aménagement équilibré de l'espace public notamment en faveur des piétons et des personnes à mobilité réduite.

A.4 Agir sur le stationnement pour freiner la hausse du trafic automobile et favoriser le report de la voiture vers les autres modes de déplacement.

B – l'achèvement de la trame des axes de déplacement pour mieux structurer le territoire communal

2.3 Environnement, espaces naturels

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

B – La création et l'aménagement de nouveaux espaces verts ouverts au public

C – l'accroissement du patrimoine exceptionnel des vignes du Haut-Brion lors des mutations des franges contiguës.

2.4 Activités économiques, emploi

A – Renforcement de la présence des activités commerciales :

B – Le soutien de l'action économique, l'encouragement et l'accompagnement de la création d'entreprises :

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

1. Le projet de territoire dans la procédure de révision du PLU : contexte et démarche

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux (la Cub) avait succédé au Plan d'Occupation des Sols (POS) en juillet 2006. De réglementaire, le document d'urbanisme est devenu stratégique.

Depuis, il a fait l'objet d'évolutions dans le cadre de procédures de modification et de révision simplifiée.

La décision d'engager une révision générale du PLU a été adoptée par le Conseil de Communauté le 24 septembre 2010.

Cette procédure doit tenir compte à la fois du contexte local et des récentes évolutions législatives.

1.1 Les évolutions législatives : le grenelle de l'environnement – Les lois grenelle 1 et 2

La révision du PLU doit tenir compte des évolutions législatives. Le Grenelle 1 fixe les objectifs et le Grenelle 2 définit les mesures pour atteindre les objectifs.

La loi d'orientation Grenelle 1 adoptée le 3 août 2009 prescrit entre autre la prise en compte par le droit de l'urbanisme des objectifs suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération.
- Mettre en cohérence la densité urbaine et son niveau de desserte par les transports en commun.
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Préserver la biodiversité.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) adoptée le 12 juillet 2010, vient considérablement réformer le PLU afin qu'il puisse contribuer à la réalisation des nouveaux objectifs environnementaux définis par la loi.

Les principaux objectifs du Grenelle 2 :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et harmoniser les outils de planification
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains, les péages autoroutiers, favoriser le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises.
- Favoriser la réduction de la consommation énergétique et la prévention des émissions de gaz à effet de serre ainsi que le développement des énergies renouvelables.
- Préserver la biodiversité grâce à des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau.
- Garantir la santé et une meilleure gestion des déchets en prenant des dispositions relatives aux nuisances lumineuses ou sonores et en renforçant la responsabilité des producteurs de déchets.
- Renforcer la responsabilité des entreprises vis-à-vis de leurs obligations en matière environnementale et développer l'information des consommateurs citoyens.

1.2 Les nouveaux objectifs pour le PLU

Le PLU détermine toujours les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

— La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

- 2) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De plus, le PLU doit contribuer à :

- lutter contre le réchauffement climatique
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- préserver et restaurer les continuités écologiques
- maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables
- développer les communications électroniques
- lutter contre l'étalement urbain en recherchant un aménagement économe de l'espace et des ressources

1.3 Les conséquences de ces lois pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

La Cub, de par ses compétences, est maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme, du Plan des Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, et ce sur l'ensemble du territoire couvert par ses 27 communes membres.

Les révisions respectives de ces trois documents cadres ont été lancées en Conseil de Communauté :

⇒ *le 24 septembre 2010* pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

⇒ *le 25 juin 2010* pour le Plan des Déplacements Urbains (PDU),

⇒ *le 26 mars 2010* pour le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La loi Grenelle 2 prévoit que, lorsque le PLU est élaboré et approuvé par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui est autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains et compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, ses orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu de PDU et de PLH.

La CUB trouve dans ce cas de figure.

Afin de respecter les termes de la loi, elle a donc pour obligation, dans le cadre des révisions en cours, d'élaborer un document unique au sein d'un PLU intégrant le PDU et le PLH. Cette mesure va dans le sens d'un gain d'efficacité de l'action publique, d'une plus grande cohérence et d'une réflexion autour d'un projet urbain global conjuguant les différents enjeux.

Par souci de compréhension, afin de distinguer ce PLU nouvelle génération du PLU actuel, nous le nommerons le PLU 3.1. Pour marquer la transition de trois documents vers un seul.

La délibération communautaire du 24 septembre 2010 a arrêté les grands axes de méthodes de construction de ce projet, et les étapes de son élaboration.

Celle-ci prévoit, dans le cadre des études préalables au projet, que chaque commune exprime ses intentions de développement au travers d'une démarche contributive au projet d'ensemble, par la réalisation de son propre **projet de territoire sur le périmètre communal**.

Celui-ci servira à bâtir un **diagnostic communautaire global** s'appuyant :

- Sur les **grandes orientations communautaires** définies par les documents cadres et les politiques publiques ;
- Sur **les intentions de développement des communes** de manière à arrêter la stratégie de développement du territoire communautaire, au travers du **projet d'aménagement et du développement durable** de la communauté urbaine de Bordeaux, pièce essentielle du futur PLU.

3 étapes ont été arrêtées pour l'élaboration du projet de territoire : **procédure à confirmer après transmission du cahier des charges communautaire des projets de territoire**

- **L'étape 1, « Schéma d'intentions urbaines »**, objet du présent document, a pour objectif de formaliser les intentions de développement pour la commune et ses priorités en matière d'aménagement et de renouvellements urbains à 10 – 15 ans, en distinguant, par secteur, les priorités dans le temps souhaitées par les équipes communales.
- **L'étape 2, « Approfondissements thématiques »** sera consacrée à une approche technique et qualitative sur les grands thèmes abordés par le PLU, à savoir :
 - Habitat, développement et renouvellement urbain ;
 - Organisation des déplacements ;
 - Equipements, services, activités économiques ;
 - Environnement, paysage, formes urbaines.
- **L'étape 3, « Finalisation du projet »** portera sur les orientations particulières souhaitées par la commune.

Le présent document constitue donc une première contribution de la commune pour exprimer ce qu'elle souhaite pour le développement de son territoire, en articulation avec les documents cadres arrêtés par la Communauté Urbaine.

2 . Les orientations souhaitées par la commune pour l'aménagement du territoire

Talence aujourd'hui : atouts, faiblesses, perspectives de développement.

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

- un tissu urbain déjà constitué, présentant une réelle mixité fonctionnelle
- une dynamique de renforcement du centre-ville très largement engagée par la ZAC de centre-ville , la réalisation du Cinéma Gaumont, l'ouverture du Parc Pineau avec la mise en service du tramway, une offre accrue de logements intergénérationnels
- la présence du tramway, véritable épine dorsale, axe central du réseau viaire,
- la présence de voies de contournement en lisière de commune, boulevard du Haut-Brion, Chemin de Leysotte, assurant une desserte fluide vers Bordeaux,
- la présence du campus universitaire, grand équipement métropolitain et principal pôle d'enseignement supérieur régional (230 ha, 50.000 occupants)
- l'existence d'un patrimoine végétal important et de qualité notamment en partie Sud de la commune, avec le parc de Thouars et les espaces verts du Campus, et le site prestigieux du vignoble du Haut-Brion au Nord-Ouest.
- des espaces de respiration marquant le territoire communal qu'il s'agisse de vignes, d'espaces verts notamment nouvellement ouverts au public (ex : Parc du Couvent Saint-Pierre, Parc Curval, Parc Robespierre) ou des espaces collectifs des résidences, d'espaces paysagers à protéger inscrits au P.L.U en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme.
- un patrimoine bâti remarquable: quartier d'échoppes, alignement des boulevards, nombreuses demeures classées au P.L.U en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme

... mais également par :

- un tissu urbain hétérogène, mêlant de façon très diffuse bâti pavillonnaire bas et immeubles collectifs de grande hauteur
- un tissu globalement contraint (habitat individuel de production assez récente en zone pavillonnaire, copropriétés verticales) par la faible disponibilité foncière, imposant une gestion économe du gisement

- une prégnance forte de grands pôles d'équipements d'enseignement notamment : campus, lycée Victor Louis, école d'architecture et du paysage, école de commerce, I.R.T.S., Lycée hôtelier... en termes d'enclave physique d'une part, de poids démographique des étudiants et de spécialisation du parc de logements (très forte part de une-pièce en produits locatifs privés)
- un maillage des circulations Est-Ouest entre les grandes radiales encore incomplet.

Face à ce constat, les perspectives de développement sont les suivantes :

La poursuite de l'action de structuration du territoire, initiée par les grands projets d'aménagements en cours ou prévus (opérations du centre-ville, intervention sur le quartier de Thouars), en privilégiant le renouvellement urbain, la densification et l'accueil des fonctions et services de centralité le long des axes de transport

L'accompagnement de l'évolution spontanée des tissus eux-mêmes tout en préservant les parcelles.

La prise en compte des « grands territoires spécifiques » de la commune : principalement les pôles d'équipements d'enseignement et les terroirs viticoles.

2.1 Habitat, renouvellement urbain

A – Les éléments de cadrage sur le territoire

Atteindre, dans le cadre de l'objectif de densification partagé par tous les maires de la Communauté Urbaine de Bordeaux, le nombre de 50 000 habitants à l'horizon 2030 :

- en maintenant la part de production des logements locatifs conventionnés-SRU (Talence 22,3% en 2006 -25,33% en 2011 soit 5 115 logements)
- en accompagnant le renouvellement et la rénovation du parc locatif social
- en maintenant et développant un parc locatif public et privé de qualité dans lequel l'accent sera mis sur une part significative de logement familial (T3 et plus) et la recherche d'une réelle mixité sociale

- en favorisant une accession à la propriété abordable
- en accompagnant les parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie
- en favorisant le logement des jeunes en frange du campus universitaire
- en développant la construction de logements ou de structures adaptés aux personnes âgées
- en veillant au confort de vie des personnes à mobilité réduite
- en incitant à la réalisation de constructions qui visent à assurer des objectifs de qualité de vie dans des bâtiments à faible empreinte écologique conformément au cahier des charges voté en Conseil municipal. (voir annexe)

B – Les grands projets structurants en cours ou prévus

B.1 Poursuivre le renforcement du centre-ville

- Par la restructuration de « l'îlot Roul » située entrée sud du centre-ville.
- Par la réalisation des nouveaux locaux de l'école de musique municipale dans le cadre d'un ensemble immobilier d'habitat mixte (familial, social) sur le parking du cinéma Gaumont avec des commerces en pied d'immeuble et du stationnement.

B.2 Poursuivre la requalification du quartier de Thouars

- Par la restauration d'une centralité de quartier notamment avec le renouvellement du centre commercial et des espaces publics.
- En réhabilitant ou en renouvelant les immeubles du parc de logements.

B.3 Le renouvellement urbain sur les sites aménageables

1) le Plan national campus

Le campus est la tête de proue d'un couloir de développement économique pour l'agglomération, autour de l'axe de l'A63. Ce grand projet concerne de manière importante la commune de Talence. Cette zone doit faire l'objet un vaste effort de requalification, de désenclavement et de rénovation visant à :

- développer le potentiel d'enseignement et de recherche
- construire de nouveaux logements
- mutualiser les équipements sportifs et culturels
- protéger les espaces verts, boisés, aquatiques
- implanter de nouveaux commerces de proximité
- poursuivre le développement du tramway
- mieux organiser les déplacements et le stationnement
- améliorer la qualité de vie des étudiants
- requalifier le patrimoine végétal et les espaces publics non bâtis

2) la valorisation concertée des emprises aménageables

- des délaissés communautaires sur site Peybouquey/Haut-Brion/Avison
- du site de la résidence Château Raba incluant une opération de logements mixtes et des équipements accompagnés d'une requalification importante des espaces verts.

- du secteur Bel Air accompagné d'une requalification importante des espaces verts.
- du pôle de l'école Georges Lasserre et du secteur Santillane incluant une offre de logement diversifiée, un nouvel équipement scolaire.

C – 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

D – La préservation des qualités urbaines caractéristiques des quartiers

- En mettant en œuvre une charte architecturale et paysagère organisée autour de 7 unités de paysages : les paysages d'échoppes, les paysages pavillonnaires, les paysages d'habitat collectifs, les paysages mixtes, les paysages de transition, les paysages de grands équipements, les paysages du corridor du tramway, du Centre-ville et du Cours de la Libération.
- En préservant les quartiers d'échoppes du début du siècle, de part et d'autre de la voie ferrée, en autorisant leur évolution : formes et gabarits admissibles, gestion du stationnement, protection des cœurs d'îlots verts
- En préservant les caractéristiques des quartiers formant un paysage homogène de qualité : règles de hauteurs, de retrait sur rue, de traitement végétal des retraits sur rues (impact sur le paysage de la rue), ...
- En poursuivant le classement déjà très avancé des éléments remarquables, bâtis et non bâtis, participant à l'identité des quartiers de Talence

2.2 Déplacements

A – La poursuite du développement des solutions alternatives à la voiture

A.1 Développer l'offre de transports en commun notamment en site propre

- En exigeant une étude approfondie pour la réouverture de la gare de la Médoquine
- En améliorant la liaison Centre Hospitalier Régional/Médoquine/Campus/Thouars/Gradignan par un transport en commun en site propre.
- En améliorant les liaisons Thouars, Médoquine et Bagatelle avec le centre ville

A.2 Développer le réseau cyclable et les circulations douces inter quartiers

La commune développe l'objectif d'un maillage d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire communal, complétant les aménagements déjà réalisés ou en cours (zone 30 sur Gambetta, itinéraire Nord-Sud, site propre tout autour de la ceinture du campus, piste sur la voie du Haut Brion) et ouvrant la commune sur les espaces extra-rocade,

- En créant :
 - un aménagement cyclable de la rue Rabelais au collège Victor Louis via la rue du 19 mars 1962
 - un équipement cyclable sur l'itinéraire Peydavant-Pacaris
 - un aménagement cyclable sur la route de Toulouse (dans le cadre d'un projet plus global de réorganisation de l'espace public)
 - une piste cyclable entre le rond-point Arnozan et la rue de Megret dans le cadre de la construction de la nouvelle école Georges Lasserre
 - un itinéraire cyclable qui traverse le domaine universitaire du Haut Carré (Pierre Noailles à l'Université)
- en résorbant les discontinuités du réseau cyclable en particulier autour des établissements scolaires

A.3 Poursuivre l'aménagement équilibré de l'espace public notamment en faveur des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Une place prépondérante, dans le partage de la voirie sera réservée, sécurisée, adaptée aux piétons et aux personnes présentant un handicap moteur, visuel, auditif, cognitif, mental ou psychique.

A.4 Agir sur le stationnement pour freiner la hausse du trafic automobile et favoriser le report de la voiture vers les autres modes de déplacement.

- En préconisant la réalisation a minima d'une place de stationnement par logement social alors que la Loi n'en impose aucune
- En réalisant du stationnement publics avec la Communauté Urbaine de Bordeaux- objectif 500 places dans les quartiers Nord.
- En rationalisant le stationnement dans les secteurs contraints et en gérant le conflit entre le stationnement résidentiel et les voitures dites « ventouses »
- En étudiant l'extension du parc relais Arts et Métiers ou la réalisation d'un nouveau parc relais.

B – l'achèvement de la trame des axes de déplacement pour mieux structurer le territoire communal

En finalisation de l'arrivée du tramway, plusieurs grands chantiers de voirie constituent des évolutions déterminantes dans la trame viaire hiérarchisée de la commune, et tout particulièrement :

- Pour les fonctions d'entrée d'agglomération :
 - l'aménagement de la route de Toulouse,
 - l'organisation d'un lien direct entre l'échangeur 17 et l'avenue de Thouars.
 - la desserte du Campus par un nouvel échangeur entre les sorties 13 et 14 de la rocade
- Pour les itinéraires transversaux :

- l'aménagement de l'axe de voirie Peydavant-Pacaris
- la confirmation de l'itinéraire Roul/Sévène/route de Toulouse,
- Pour les dessertes intraquartiers :
 - la création d'une voie entre la rue du Maréchal Leclerc et la rue Georges Lasserre pour desservir la nouvelle école et les logements,
 - la création d'un barreau de desserte locale en circulation douce (piéton –deux roues) en prolongement du Chemin de Suzon entre les rues Lamartine et Bourgès,
 - la remise à plat des circulations au cœur du quartier de Thouars et le reformatage des voiries au service des espaces publics associés (notamment l'espace central au cœur du quartier).

2.3 Environnement, espaces naturels

Localisée entièrement en intra-rocade et ne disposant plus de grands territoires restant à urbaniser, la commune dispose d'un patrimoine paysager de nature essentiellement « urbaine » (grands parcs de loisirs et de sports d'une part, ensemble de petites entités de type « parcs et squares urbains » d'autre part) complété par la présence des terroirs viticoles de la mission Haut-Brion dans la partie Nord-Ouest de la commune.

A – 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 paysager à protéger au PLU
- En poursuivant l'action « appel à patrimoine » auprès des administrés
- En adoptant et en appliquant la Charte architecturale et paysagère ainsi que la Charte de l'arbre

B – 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

C – l'accroissement du patrimoine exceptionnel des vignes du Haut-Brion lors des mutations des franges contiguës.

2.4 Activités économiques, emploi

A – 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 (Centre-ville, moyennes surfaces : Centre-Leclerc, Casino, deux Simply Market, Intermarché, Centre Commercial de Thouars, marchés fermiers,)
- 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.

B – 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.

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

Annexe : délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2010 adoptant le cahier des charges des préconisations de la ville de Talence pour l'aménagement de terrains à urbaniser à destination des opérateurs-Action 6 de l'agenda 21- promotion des quartiers durables

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROPOSITIONS DE LA VILLE DE TALENCE

1°) DEPLACEMENT DE ETSM

(École Talençaise de Sports Motorisés)

2°) COUVERTURE DE 2 COURTS DE TENNIS, PLAINE DES
SPORTS DE THOUARS

1°) DEPLACEMENT DE L'ETSM

PROPOSITION ET OBJECTIF:

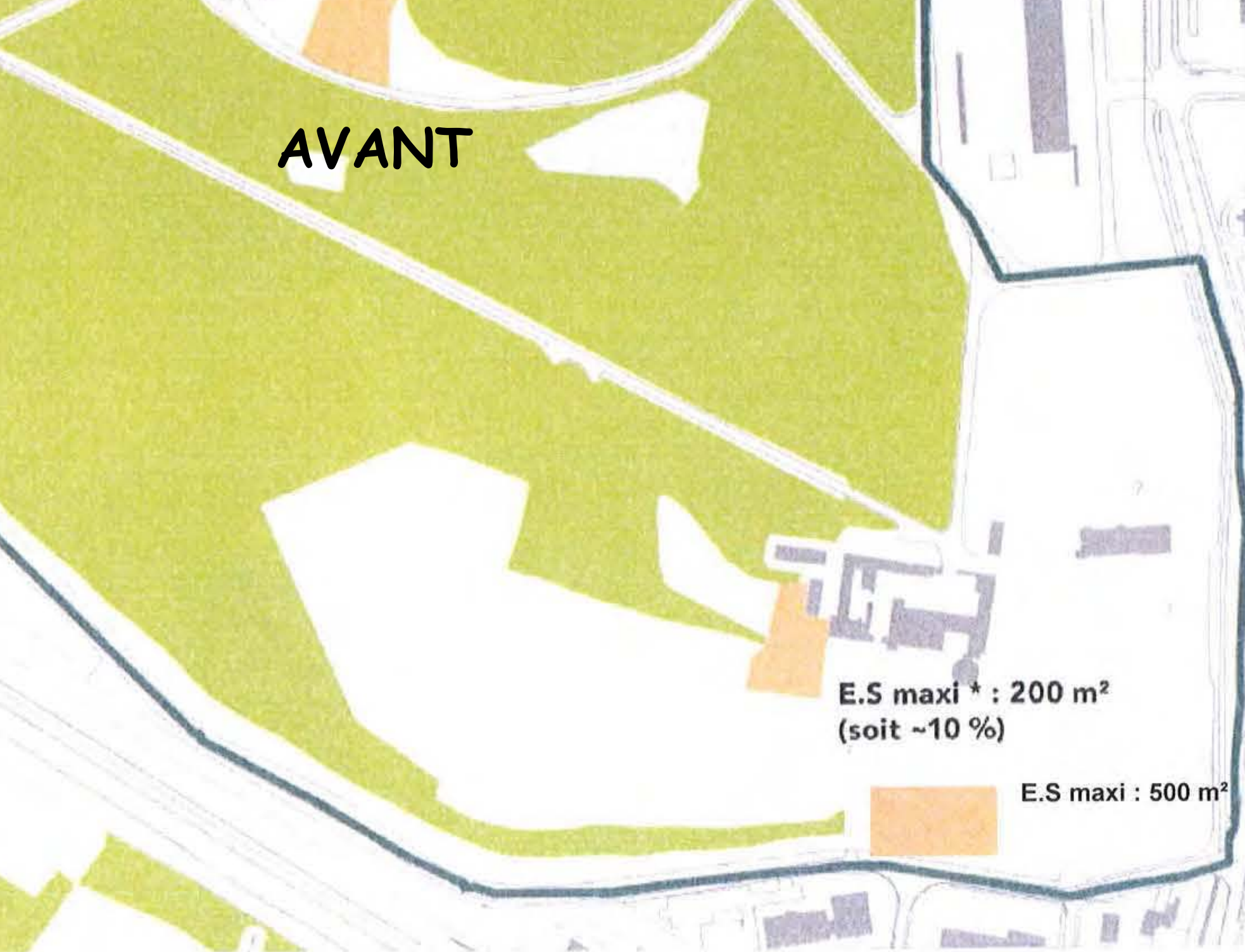
Ajout d'une zone d'aménagement permettant la réalisation d'un terrain nécessaire à l'implantation de l'ETSM



AVANT

**E.S maxi * : 200 m²
(soit ~10 %)**

E.S maxi : 500 m²



APRES

E.S maxi : 3500 m²

E.S maxi * : 200 m²
(soit ~10 %)

E.S maxi : 500 m²

Boisement

source : cadastre © DGI 2003
E.N © IGN 1993

EMPLACEMENT ACTUEL DE L'ETSM



Ecole Talençaise de
Sports Motorisés

05 56 04 09 19



Le Centre Paraschi Barbeaux est partenaire de l'FFK

Assurance partenaire en abréviation

INTERDIT AU PUBLIC
EN TOUTES LES HEURES
DE JOUR

NOUVEL EMPLACEMENT DE L'ETSM





2°) COUVERTURE DE 2 COURTS DE TENNIS

PROPOSITION ET OBJECTIF:

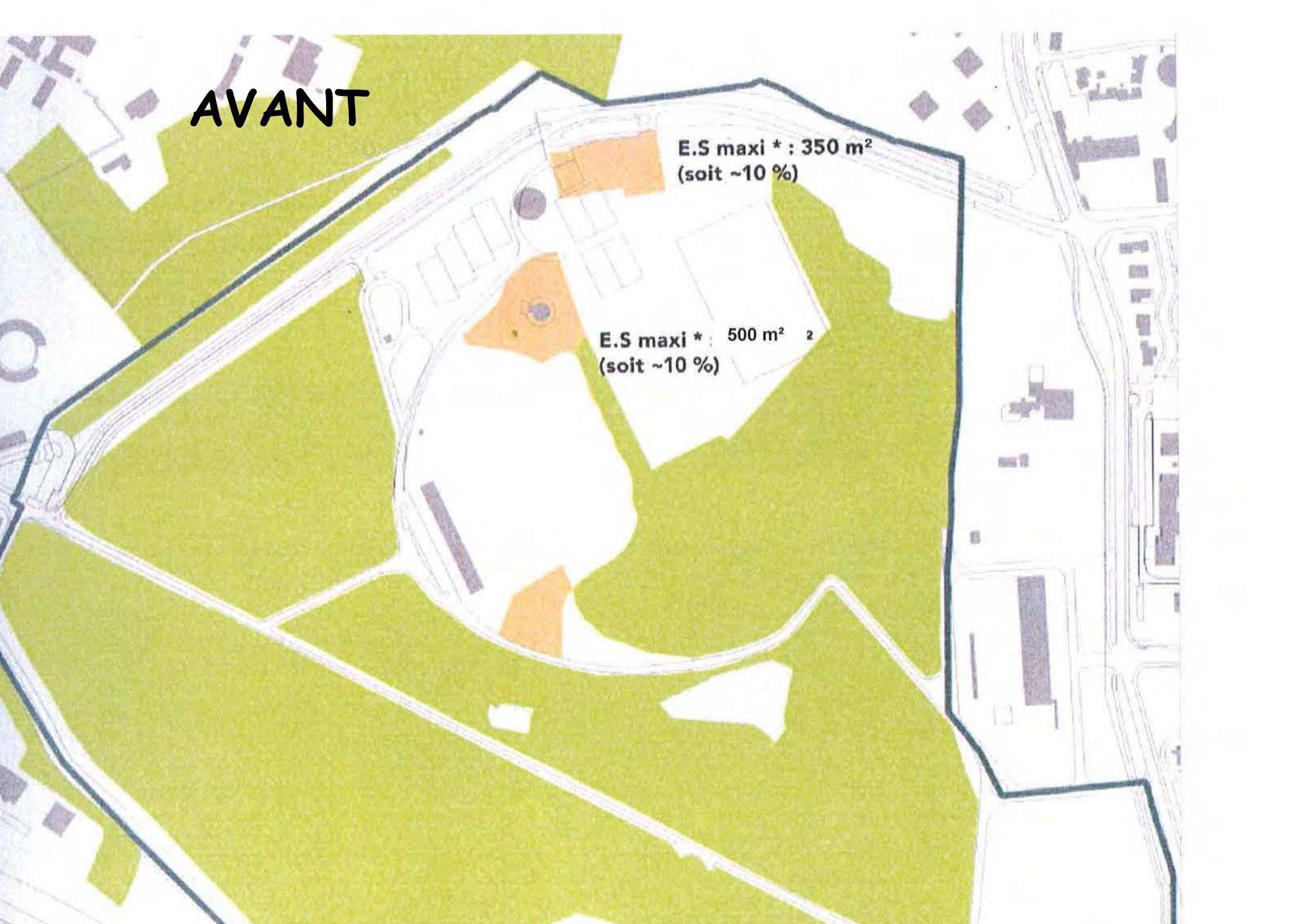
Ajout d'une zone de constructibilité permettant la couverture de deux courts de tennis existants.



AVANT

E.S maxi * : 350 m²
(soit ~10 %)

E.S maxi * : 500 m² 2
(soit ~10 %)

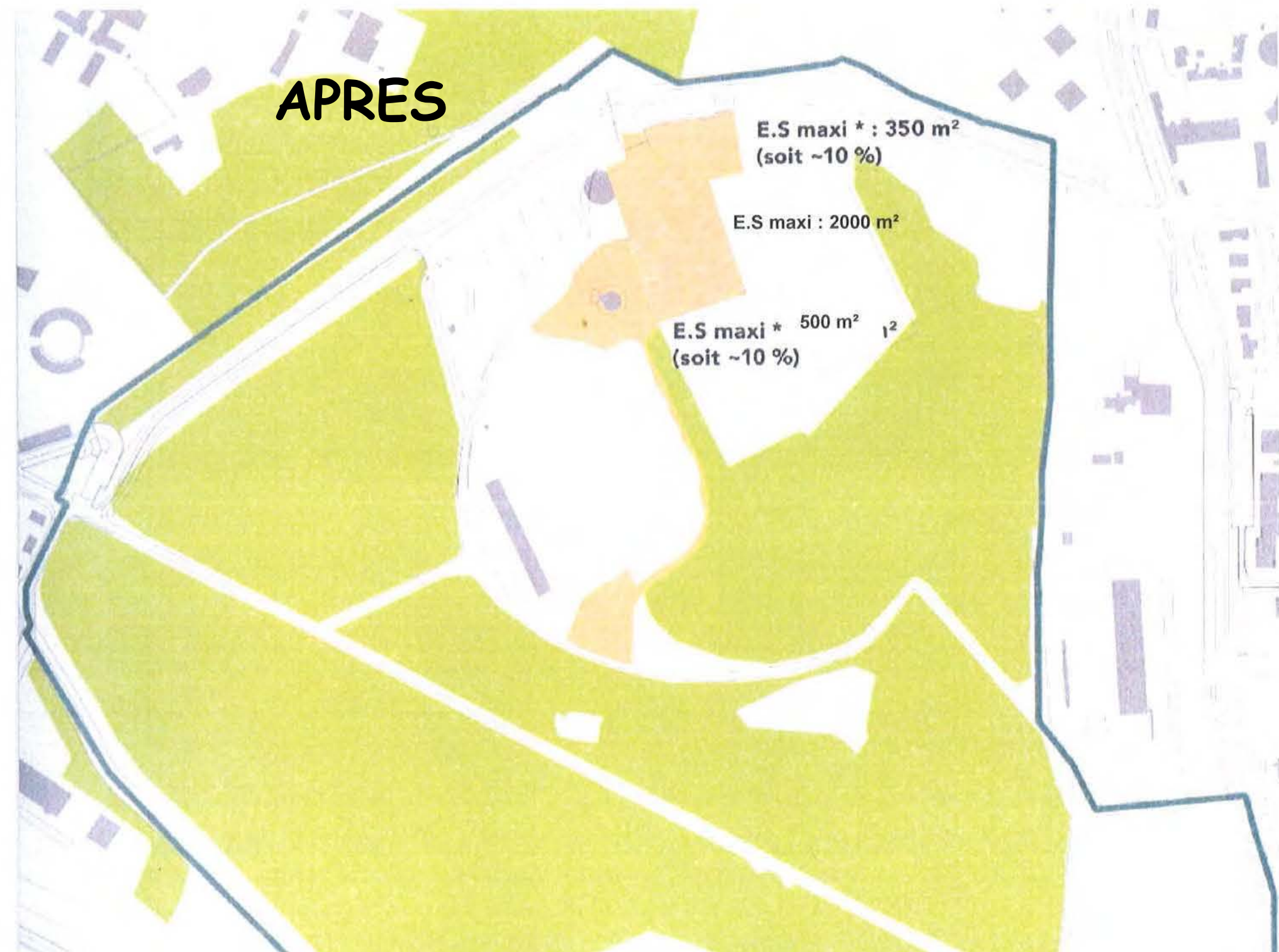


APRES

E.S maxi * : 350 m²
(soit ~10 %)

E.S maxi : 2000 m²

E.S maxi * 500 m² 1²
(soit ~10 %)





COUVERTURE DE 2 COURTS DE TENNIS

AVENUE DE THOUARS - TALENCE

04-PLAN TOITURES

ECHELLE : 1/500^e

DATE : 14-03-2011

RUE SAINT SIMON

STATIONNEMENTS
VEHICULES

EMPLACEMENTS BUS

OBJET DE LA
PRÉSENTE DEMANDE

ETANG

TERRAINS COUVERTS
EXISTANTS + ESPACE ACCUEIL
HT: 11.10 M

2 TERRAINS COUVERTS
HT: 8.77 M

COURT DE TENNIS
TERRE-BATTUE
(EXISTANT)

3 COURTS DE TENNIS
BETON-POREUX
(EXISTANTS)

2 COURTS DE TENNIS
BETON POREUX
(EXISTANTS)



Merci de votre attention

Merci de votre attention