

PLUME

Pacte pour le Logement,
l'Urbanisme, la Mobilité
et l'Environnement de Talence

Des Talençais, élus, habitants et professionnels de la construction et de l'aménagement se sont réunis pour imaginer le développement urbain de Talence. Ce Pacte regroupe l'ensemble de leurs préconisations pour favoriser un développement durable et inscrire Talence dans la transition écologique.

Ce pacte est destiné à tous les porteurs de projet de construction et d'aménagement, particuliers et professionnels de la construction et de l'aménagement : il vise à leur fournir des conseils, des bonnes pratiques pour s'inscrire dans l'aménagement durable de Talence. Il devra s'appliquer à l'ensemble des opérations.

Talence

PLUME

Pacte pour le Logement,
l'Urbanisme, la Mobilité
et l'Environnement de Talence

Talence

BORDEAUX
MÉTROPOLÉ

Édito	3
Introduction	
- Un Pacte co-construit	4 à 5
Présentation du service urbanisme de Talence	6
Chapitre I	
— La diversité c'est notre identité !	8
Présentation des formes urbaines de Talence	9 à 11
Chapitre II	
— Les ambitions du Pacte	12 à 81
Protéger la ville de pierre et les échoppes	14 à 25
Valoriser les quartiers pavillonnaires	26 à 35
Développer le centre-ville et les grands axes	36 à 47
Diversifier les grands-ensembles	48 à 57
Ouvrir le campus	58 à 69
Harmoniser sans homogénéiser	70 à 79
Traiter les transitions entre formes urbaines	80 à 81
Chapitre III	
— La vie du Pacte et sa gouvernance	82 à 83
Évaluer les projets au regard du Pacte	84 à 85
Signature du Pacte	86 à 87

PLUME

Pacte pour le Logement, l'Urbanisme, la Mobilité et l'Environnement

La prise de conscience **des enjeux environnementaux et écologiques** s'est généralisée ces dernières années avec pour objectif de garantir une meilleure qualité de vie des citoyens mais également de garantir une préservation de la biodiversité et de son habitat. Forte de ce constat, la Ville de Talence a demandé à **des habitants et professionnels de l'aménagement et de la construction** d'exprimer leur vision sur le logement, l'urbanisme, la mobilité et l'environnement.

C'est ainsi qu'a été créé notre groupe de travail hétérogène et représentatif. Constitué d'habitants tirés au sort et de professionnels volontaires, il s'est réuni pour travailler et imaginer ce Pacte. Au fil de **4 ateliers de concertation portant sur les thèmes de la construction, de la nature en ville, de la mobilité et des usages** nous avons exprimé des volontés pour l'évolution de la ville de Talence.

À travers ces ateliers, nous avons pu formuler des choix forts pour assurer **un développement urbain et architectural durable de notre commune**. Ce Pacte a pour vocation d'accompagner les candidats à la construction sur notre commune afin qu'ils puissent proposer des projets en accord avec les enjeux écologiques. Il donne des idées, des conseils et des critères d'évaluation pour vos projets, pour qu'ensemble nous puissions assurer un développement durable de Talence.

Bonne lecture à toutes et à tous !

Les membres du Focus Group



Un Pacte talençais co-construit

pour être cohérent avec notre territoire

**Les élus, les habitants et les professionnels
de l'aménagement et de la construction réunis
pour co-construire le Pacte de Talence**

Pourquoi un Pacte co-construit ?

Plutôt qu'une énième charte, la ville de Talence a souhaité avec ce travail une vision commune pour l'aménagement durable de Talence, partagée par tous les acteurs du territoire talençais : habitants, usagers, professionnels de l'aménagement et de la construction ou élus.

La méthode est née du constat que l'aménagement, l'urbanisme, la mobilité et l'environnement constituent un bien commun pour l'ensemble des Talençais. Nous sommes ici face à des enjeux de progrès social, de progrès écologique et de progrès culturel.

Ces actions pour un aménagement harmonieux de la ville de Talence et cohérent avec les objectifs de la transition écologique doivent impérativement être partagées pour garantir leur mise en œuvre.

Comment ?

Dans un premier temps, organisation d'un séminaire avec l'ensemble des élus talençais pour définir les perceptions de leur commune en fonction des quartiers et formes urbaines propres à Talence.

Ensuite, mise en place d'un Focus Group pour co-construire le Pacte, constitué d'habitants tirés au sort, de professionnels de l'aménagement et de la construction volontaires afin de garantir une pluralité des idées. Ce Focus Group d'environ 50 personnes s'est réuni lors de 4 ateliers pour élaborer le Pacte :

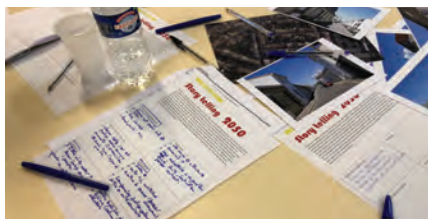
— Premier atelier : septembre 2018, pour se projeter sur le territoire en 2050 afin de déterminer les grands objectifs souhaités pour le Pacte.

— Deuxième atelier : octobre 2018, pour déterminer le contenu du Pacte et en prioriser les éléments opérationnels.

— Troisième atelier : novembre 2018, pour poser les jalons d'un plan de gouvernance et de suivi du pacte.

— Mars 2019 : Présentation des travaux par quelques représentants volontaires du Focus Group aux membres du Conseil Municipal.

— Quatrième atelier : avril 2019 pour valider le contenu définitif du Pacte.



Ce n'est pas facile
de se projeter en 2050...

L'objectif ici est plutôt de vous
questionner sur les éléments
à conserver et à améliorer
selon l'expertise d'usage
que vous avez au quotidien
et selon les quartiers que vous
habitez ou fréquentez !



Alors on peut rêver ?

Il faut rêver même !

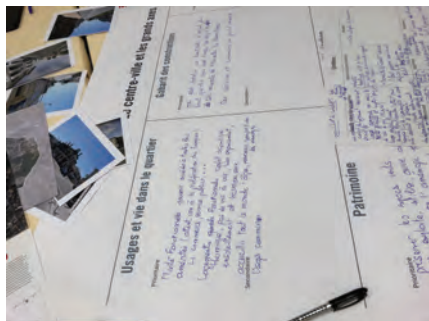


Pour qui ?

Il s'adresse à tous les porteurs de projet de construction et d'aménagement, particuliers et professionnels.

Il fournit conseils et bonnes pratiques pour s'inscrire dans l'aménagement durable de Talence.

Il s'applique à toutes les opérations.



Présentation du service urbanisme de Talence

Le service de l'urbanisme est à votre écoute

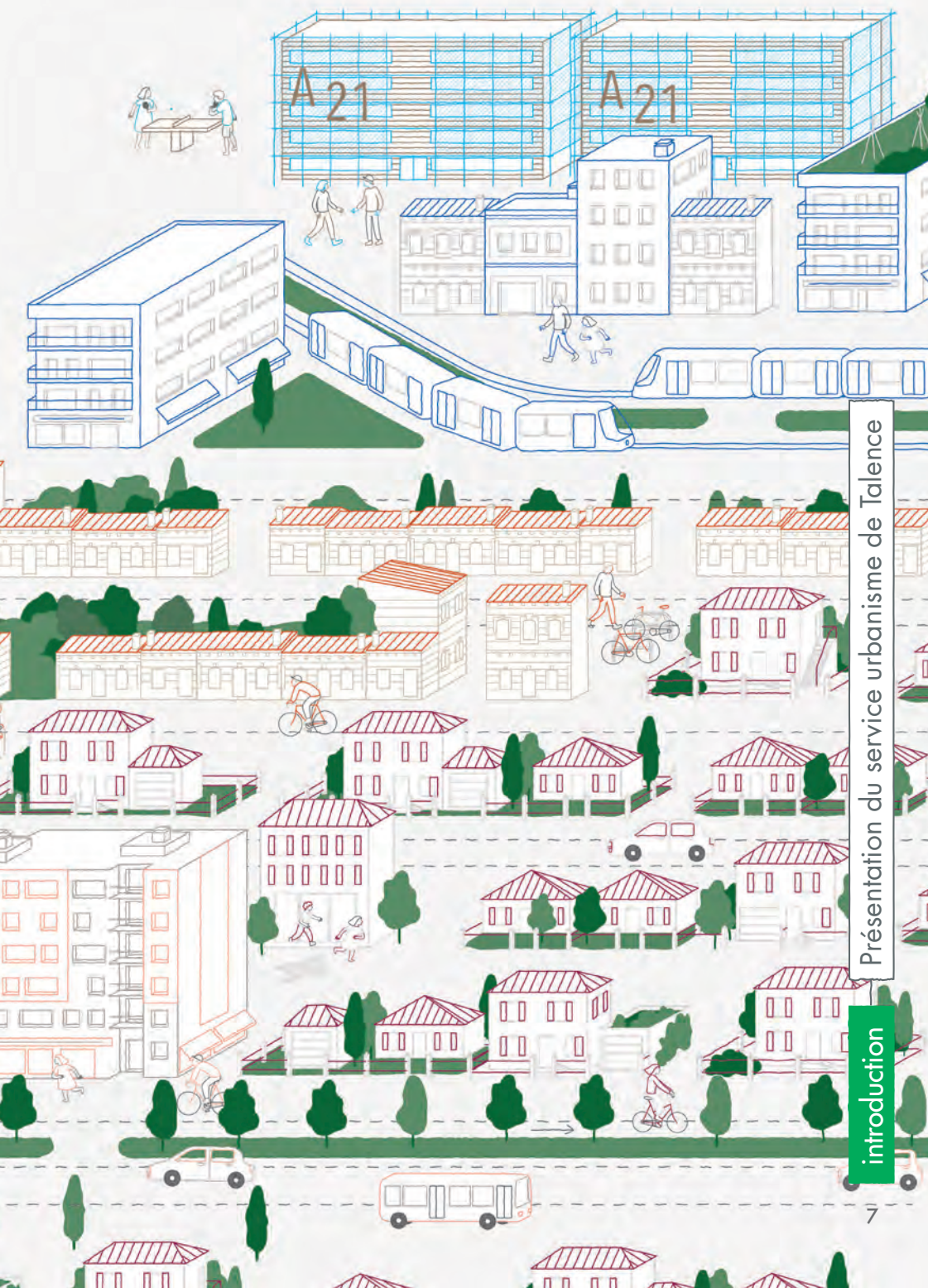
**Puis-je agrandir ma maison ? Quels matériaux utiliser ?
Ai-je le droit d'abattre un arbre ? Dois-je déposer un permis
de construire ou une déclaration préalable ?
Que dit le règlement du PLU pour ma parcelle ?
Puis-je consulter le cadastre ?**

Dès le début d'un projet, pensez à consulter le service de l'urbanisme de la Ville. Il vous accompagnera tout le long de votre projet : du premier renseignement avant achat par exemple, durant toute l'instruction et jusqu'à l'achèvement des travaux. Le service vous apportera de précieux conseils sur la faisabilité d'un projet, sa meilleure insertion dans le paysage ou pour vous faire gagner un temps précieux si vous voulez démolir, construire, aménager, transformer.

Le service de l'urbanisme gère aussi la mise en œuvre des politiques urbaines adaptées au territoire communal afin de tendre vers un développement harmonieux de ses paysages concourant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. **Il saura aussi vous accompagner dans la mise en œuvre de ce pacte pour votre projet.**

→ Contact : **Olivier CALEY**
Responsable
du service urbanisme et habitat
Tél : 05 56 84 78 64
ocaley@talence.fr





La diversité

c'est notre identité !

Une commune dynamique

Talence est la commune la plus urbanisée et la plus dense de la Métropole Bordelaise. Cette densification, permise sur les grands axes desservis par les transports en commun vient d'une volonté de lutte contre l'étalement urbain, d'un effort solidaire dans la production de logements sociaux, intergénérationnels et d'une participation active pour lutter contre le mal logement.

Le dynamisme communal se caractérise notamment par une forte représentation de jeunes en lien avec la présence du campus universitaire. En termes de mobilité, le développement des pistes cyclables a été renforcé notamment autour du campus, du coeur de ville et des boulevards. Le tram et les nombreux bus desservent l'ensemble de la commune en transports en commun.

Il s'agit aujourd'hui de concilier le développement urbain pour répondre à l'attractivité du territoire talençais avec les enjeux de la transition écologique. À cet enjeu s'ajoute celui de faciliter la lecture urbaine de la commune, aujourd'hui découpée en quartiers aux formes urbaines contrastées.

Des formes urbaines contrastées qui créent l'identité talençaise

Une particularité de Talence réside dans le contraste entre les différentes formes urbaines qui la composent. La commune comporte des quartiers d'échoppes dans la proximité avec Bordeaux, des quartiers pavillonnaires (Médoquine, Hameau de Noailles), des quartiers de grands ensembles (Thouars, Suzon), un centre-ville (Forum, Peixotto), des grands axes (Cours Gambetta - Avenue de la Libération, Route de Toulouse, Cours Galliéni) et un campus universitaire. Chacune de ces formes urbaines présente des caractéristiques différentes en termes de hauteur, d'implantation sur la parcelle (recul, alignement), de matériaux, d'époque, d'identité architecturale, d'usages et de modes de déplacements. Ce foisonnement et cette diversité d'éléments composent en définitive l'identité talençaise en matière d'urbanisme. La volonté exprimée est celle d'harmoniser la lecture urbaine mais sans homogénéiser afin de préserver les spécificités qui font l'identité de Talence.



La ville de pierre

La ville de pierre est constituée des quartiers d'échoppes et maisons de pierre du début du 20^e siècle, présents au Nord de la commune. Ces échoppes sont les constructions caractéristiques de la ville de Bordeaux et sont des éléments identitaires du paysage métropolitain. Ces maisons sont constituées de pierre de taille calcaire avec un développement en profondeur. Mitoyennes et alignées à la rue, elles ne dépassent généralement pas la hauteur d'un rez-de-chaussée et possèdent une cave. Les échoppes sont souvent ornées de motifs sculptés et leur lecture est facilitée par la présence d'éléments architecturaux récurrents : façade en gouttereau, ligne de faîtage parallèle à la rue, corniche, etc.

Le quartier d'échoppes a un aspect minéral sur la rue. Cependant, les cœurs d'îlots constitués de jardins privés constituent des poumons verts qui permettent de rafraîchir la ville de pierre en été.

L'échoppe un patrimoine à préserver et à faire évoluer

En collaboration avec Marion Delqueux, architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Gironde, la Ville a élaboré en complément de ce pacte, une charte des préconisations pour permettre l'évolution de l'échoppe et protéger ce tissu urbain remarquable. On en dénombre 1914 à Talence, construites à partir de la fin XIX^e siècle. Simples ou doubles, elles occupent une place prépondérante dans la richesse patrimoniale de Talence.



Enjeu :

Préserver cet héritage tout en le rendant adaptable à l'évolution de nos modes de vie et à la transition énergétique.

Faut-il sacraliser l'échoppe que certains aimeraient intouchable? La pasticher? L'agrandir? La rehausser? Accepter les interventions architecturales récentes? Les contraindre? Subir sa transformation en maison de ville? Autant de questions que la Ville s'est posées.

→ Retrouvez l'étude sur les échoppes en Mairie de Talence.



Les quartiers pavillonnaires

Les quartiers pavillonnaires se déploient sur une grande partie de la commune. Ils se composent de maisons individuelles, le plus souvent centrées sur une parcelle avec un rez-de-chaussée et un étage. Chaque maison possède un accès individuel sur sa parcelle et la végétation des jardins privés, très dense, participe de l'ambiance végétalisée de ces quartiers.

Enjeu :

Concilier développement urbain qualitatif et préservation de l'ambiance paisible.



Le centre-ville et les grands axes



Le centre-ville de Talence s'étend de la place du Forum au Parc Peixotto. Il est traversé par le cours Gambetta et desservi par le tram. À l'image des trois principaux axes de Talence, le cours Gambetta, le cours Gallieni et la route de Toulouse, le centre-ville est composé de bâtiments éclectiques où se côtoient des constructions de hauteurs, d'époques et de matériaux différents, des implantations en recul ou à l'alignement. Ces secteurs sont actuellement en pleine mutation.

Enjeu :

Anticiper l'évolution du secteur afin de garantir un développement urbain qualitatif, harmonieux et respectueux de l'identité du centre-ville de Talence.



Les grands ensembles

Talence comporte deux principaux quartiers de grands ensembles : Thouars et Suzon. Cette forme urbaine s'est largement développée depuis 50 ans. Elle se caractérise par des barres et de tours principalement constituées de logements avec des pôles de service et de commerce en rez-de-chaussée et entourées par de larges espaces verts. Des équipements y sont également présents, comme la piscine municipale à Thouars.

Enjeu :

Réhabiliter en favorisant la qualité des logements, la mixité sociale et fonctionnelle.

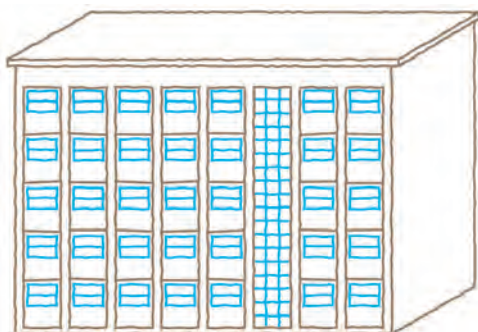


Le campus

Le campus s'étend sur les communes de Talence, Pessac et Gradignan et est desservi par le tram. Les constructions sont éclectiques bien qu'il s'agisse souvent de grands bâtiments accueillant des lieux dédiés à l'enseignement, à la recherche et au logement étudiant. Le campus se déploie autour d'un vaste poumon vert porteur d'enjeux forts pour la biodiversité et la santé (qualité de l'air, limitation des fortes chaleurs, etc).

Enjeu :

Accompagner le développement du campus en le raccrochant à la ville : y promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, y préserver les espaces naturels sensibles.



Les ambitions du Pacte

nos recommandations pour votre projet

Les objectifs

S'intégrer dans une démarche vertueuse et durable propre à améliorer le cadre de vie de Talence : qualité d'habiter et de vie, pratiques favorables à la transition écologique, végétalisation, cohérence des matériaux sont les objectifs portés par la commune.

Le Pacte est à la fois un recueil de bonnes pratiques, un outil de sensibilisation et d'évaluation appropriable par l'ensemble des porteurs de projets.

Les moyens :

Une série de mesures, définies lors des ateliers de co-construction du Pacte, s'appliquant à toutes les opérations.

→ Pour connaître les modalités de conformité de votre projet au regard du Pacte, rendez-vous en page 84.

Nous devons nous inscrire dans une démarche de développement durable forte pour améliorer la qualité de vie des Talençaises et Talençais.

Ces actions doivent être cohérentes avec la réalité de la construction aujourd'hui et les besoins sociaux de Talence.

On ne cesse de nous le dire, il faut agir pour l'environnement et le climat, mais comment cela se traduit-il concrètement ?

Le Pacte s'organise par formes urbaines :



La ville de pierre

et les quartiers d'échoppe pages 14 à 25



Les quartiers

pavillonnaires pages 26 à 35

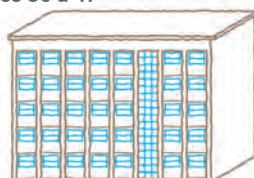


Les centres-villes

et les grands axes pages 36 à 47



Les grands-ensembles pages 48 à 57



Le campus pages 58 à 69

Des actions transversales

apportent un complément
sur les attentes de la commune
en **pages 70 à 79**.

Des préconisations

concernent spécifiquement
les projets localisés dans
les secteurs de transition
entre les grandes typologies
de formes urbaines **pages 80 à 81**

Chaque partie s'organise selon 4 thèmes :



La construction :
gabarits
et matériaux



Les usages



La mobilité



La végétation
et la biodiversité

Qu'est-ce qu'une
séquence urbaine?

Une séquence urbaine
s'identifie par la continuité
d'un ensemble urbain
remarquable.

Dans les quartiers d'échoppes,
les séquences sont repérées par
les rues composées d'une façade
continue d'échoppes de même
hauteur, alignées à la rue
et composées des mêmes matériaux.



Protéger

la ville de pierre et les échoppes



Enjeu :

Préserver cet héritage tout en le rendant adaptable à l'évolution de nos modes de vie et à la transition énergétique

La ville de pierre et les échoppes constituent un patrimoine important pour la commune de Talence. L'attractivité de ces quartiers, mêlée aux besoins d'adaptation des logements, entraîne des modifications importantes de la ville de pierre. Souhaitant protéger ces quartiers tout en permettant leur évolution, voici des préconisations pour les porteurs de projet en quartier d'échoppes.

protéger la ville de pierre et les échoppes

ville de pierre

1

Privilégier les matériaux nobles et naturels pour la construction

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Privilégier l'emploi de la pierre de taille calcaire, de la tuile bordelaise et d'huisseries en bois, porteuses de l'identité du quartier et écologiquement qualitatives.

On respecte / on préserve :

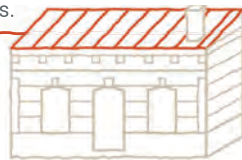
- Une composante pierre et tuiles.
- L'emploi de PVC pour les menuiseries est proscrit

On favorise / on améliore :

- Une dominante pierre
- La pierre peut être associée à d'autres matériaux qualitatifs comme le bois

Les bonnes pratiques :

Le recours à des matériaux locaux : par exemple usage de pierre blonde provenant de carrières locales.



constructions : gabarits et matériaux

ville de pierre



2

Limitier la surélévation pour s'intégrer dans la séquence urbaine

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Préserver les séquences urbaines : échoppes le plus souvent en rez-de-chaussée, alignées à la rue et minérales.

On respecte / on préserve :

- Le gabarit de référence : en rez-de-chaussée et se développant dans la profondeur de la parcelle
- Certaines déclinaisons peuvent être tolérées le cas échéant : élévation d'un étage (R+1), aménagement des combles

On favorise / on améliore :

- La surélévation en R+1 et combles
- Une vigilance particulière doit être adoptée concernant la qualité du raccordement à la séquence urbaine existante

Les bonnes pratiques :

Un projet s'inscrit dans la continuité de l'existant. Il s'aligne aux corniches, à la hauteur des fenêtres, son toit reste à deux pentes couvertes en tuiles, etc.



constructions : gabarits et matériaux

ville de pierre

3

Préserver l'harmonie architecturale et les séquences grâce aux extensions horizontales

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Préconiser les extensions horizontales pour préserver les séquences urbaines caractéristiques avec alignement à la rue

On respecte / on préserve :

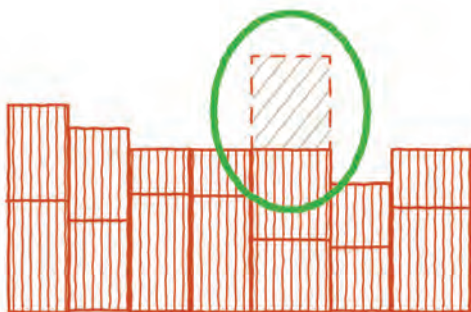
L'alignement en rez-de-chaussée ou en R+1 (rez-de-chaussée avec un étage)

On favorise / on améliore :

L'extension en profondeur et à l'horizontal, c'est à dire vers l'intérieur de la parcelle

Les bonnes pratiques :

Les parcelles d'échoppes comprennent un cœur végétalisé : les extensions horizontales doivent veiller à préserver un cœur végétalisé et par conséquent à ne pas consommer trop d'espace. La surélévation en retrait de type attique peut être envisagée si elle n'entraîne pas de rupture esthétique de la séquence urbaine.



constructions : gabarits et matériaux

ville de pierre

4

Intégrer des îlots non bâtis pour favoriser l'effet d'îlot de fraîcheur urbain

PRIORITÉ
FORTE

Projets collectifs

Intégrer des îlots non bâtis et végétalisés pour créer des îlots de fraîcheur urbains.

On respecte / on préserve :

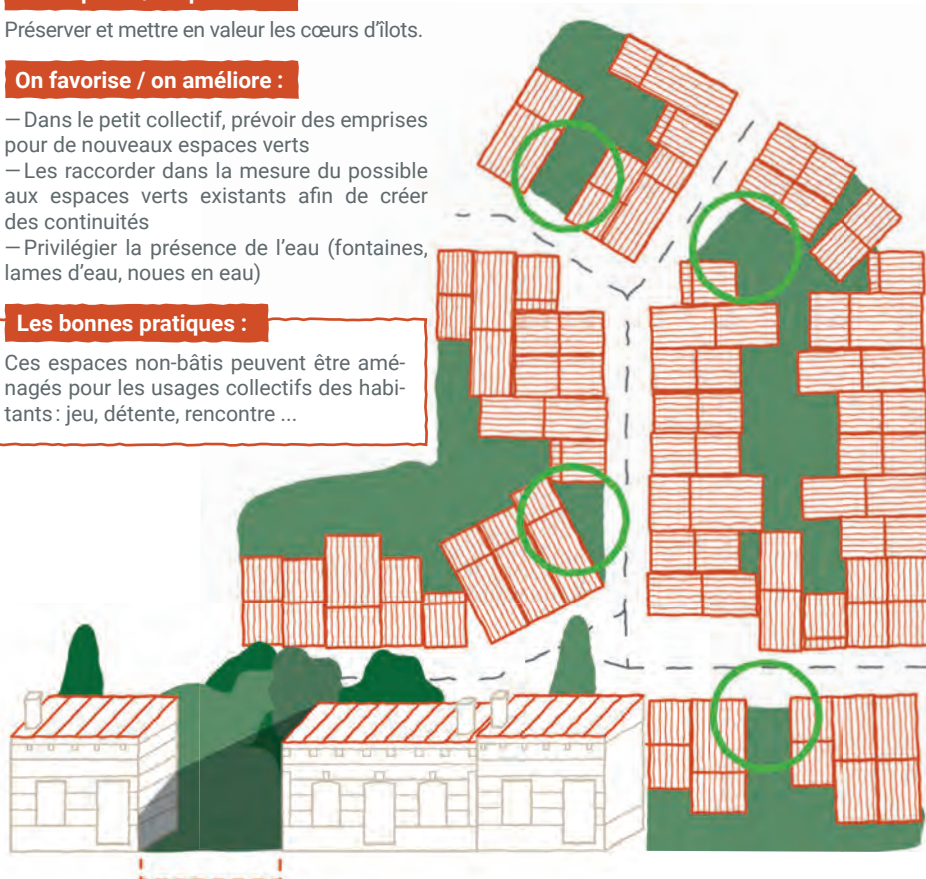
Préserver et mettre en valeur les cœurs d'îlots.

On favorise / on améliore :

- Dans le petit collectif, prévoir des emprises pour de nouveaux espaces verts
- Les raccorder dans la mesure du possible aux espaces verts existants afin de créer des continuités
- Privilégier la présence de l'eau (fontaines, lames d'eau, noues en eau)

Les bonnes pratiques :

Ces espaces non-bâtis peuvent être aménagés pour les usages collectifs des habitants : jeu, détente, rencontre ...



constructions : gabarits et matériaux

ville de pierre

5

Développer des lieux de vie collectifs privés accessibles dans les nouvelles opérations

PRIORITÉ
FORTE

Projets collectifs

Promouvoir les espaces collectifs partagés dans les nouvelles opérations en petit collectif.

On respecte / on préserve :

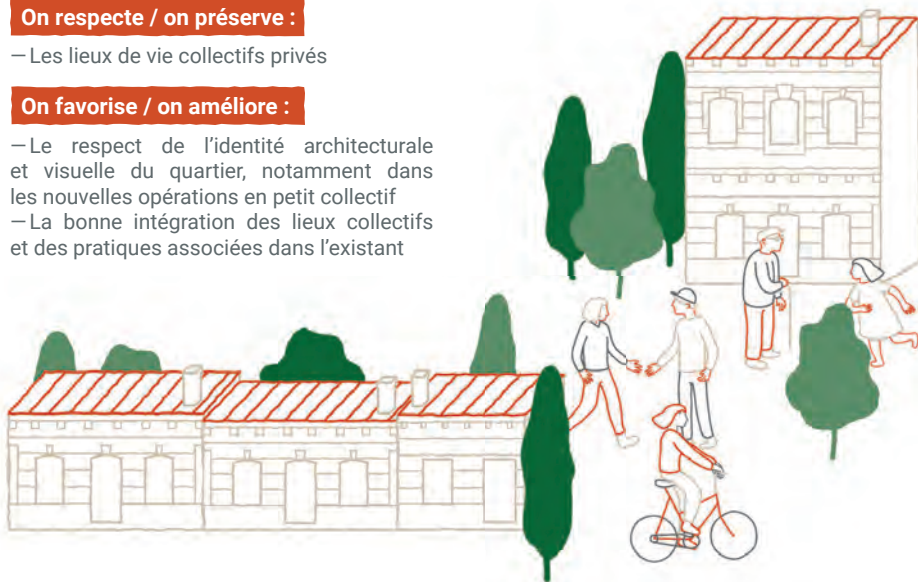
— Les lieux de vie collectifs privés

On favorise / on améliore :

— Le respect de l'identité architecturale et visuelle du quartier, notamment dans les nouvelles opérations en petit collectif
— La bonne intégration des lieux collectifs et des pratiques associées dans l'existant

Les bonnes pratiques :

Intégrer dans les opérations des espaces partagés intérieurs et / ou extérieurs, pouvant accueillir des événements de voisinage, des services communs



usages

ville de pierre



6

Prévoir un temps d'échange avec les riverains justifiant la programmation du projet de construction

PRIORITÉ
FORTE

Projets collectifs

Privilégier des temps d'échanges avec les riverains dans le cadre de nouvelles opérations pour anticiper les crispations.

On respecte / on préserve :

- Le respect du droit à une information claire et transparente dès la conception du projet
- L'identité visuelle des quartiers d'échoppes

On favorise / on améliore :

Les réunions et ateliers d'information s'inscrivent le plus possible dans une démarche participative et prenant en compte les attentes des résidents actuels et futurs

Les bonnes pratiques :

Les réunions publiques d'informations peuvent être complétées par d'autres formats de communication matériels ou numériques.



usages

ville de pierre

7

Installer des stationnements mutualisés pour les modes doux sur l'espace public



Projets collectifs

Mettre en place des espaces de stationnement dédiés et mutualisés.

On respecte / on préserve :

- Dégager des espaces dédiés au stationnement des modes doux à proximité des lieux de vie
- Ne pas créer des poches de stationnement éloignées des centres d'intérêt

On favorise / on améliore :

- La dissémination d'offres de stationnement de petite envergure à proximité des flux spécifiques, notamment des commerces
- Veiller aux conflits d'usages potentiels sur l'espace public



Les bonnes pratiques :

Adapter le mobilier urbain à ce type d'offre de stationnement: multifonctionnel ou arceaux adaptés à différents types de véhicules doux.



Intégrer des espaces de stationnement pour la mobilité douce dans les nouvelles opérations

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets collectifs

Multiplier les possibilités de stationnement sécurisé.

On respecte / on préserve :

— Les espaces de stationnement existants doivent être préservés

On favorise / on améliore :

— Doter les garages intérieurs et les abris à vélo extérieurs dans les nouvelles opérations d'une lumière naturelle et d'un accès simple et sécurisé

Les bonnes pratiques :

— Prévoir des garages vélos permettant d'attacher son vélo de façon sécurisée, équipés de prises électriques.

— Anticiper la montée en puissance de l'usage du vélo en prévoyant des espaces plus larges que ceux réglementairement préconisés, pour anticiper les encombrements liés à la multiplication et la généralisation de ces modes de transport.

— Privilégier un accès facile (éviter d'avoir plusieurs portes à franchir avant d'accéder à son garage).



mobilité

ville de pierre



9

Valoriser les cœurs d'îlots et les continuités écologiques

Projets individuels + collectifs

Promouvoir les cœurs d'îlots végétalisés et les espaces verts significatifs.

On respecte / on préserve :

- Préserver et valoriser les cœurs d'îlots
- Privilégier des espèces locales et ayant besoin de peu d'eau, robustes et pérennes

On favorise / on améliore :

Préserver et promouvoir les continuités et les connexions entre les cœurs d'îlots

Les bonnes pratiques :

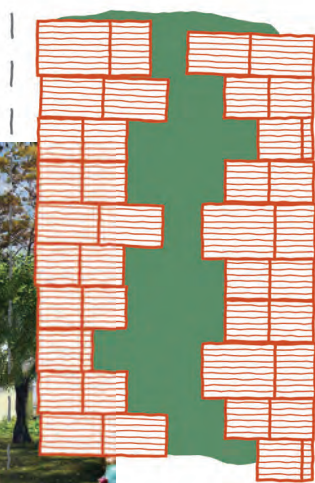
- Installer des habitats pour la faune locale dans les cœurs d'îlots et sur les constructions (nichoirs, hôtels à insectes etc)
- Aménager des passages dans les clôtures pour faciliter le passage de la petite faune.

PRIORITÉ
MAJEURE



végétation et biodiversité

ville de pierre



Projets individuels + collectifs

Promouvoir la végétalisation du bâti.

On respecte / on préserve :

Végétaliser les constructions individuelles et collectives quand la séquence urbaine n'est pas remarquable

On favorise / on améliore :

— Dans le cas de constructions à faible valeur architecturale, privilégier les façades et toitures végétalisées même sur rue

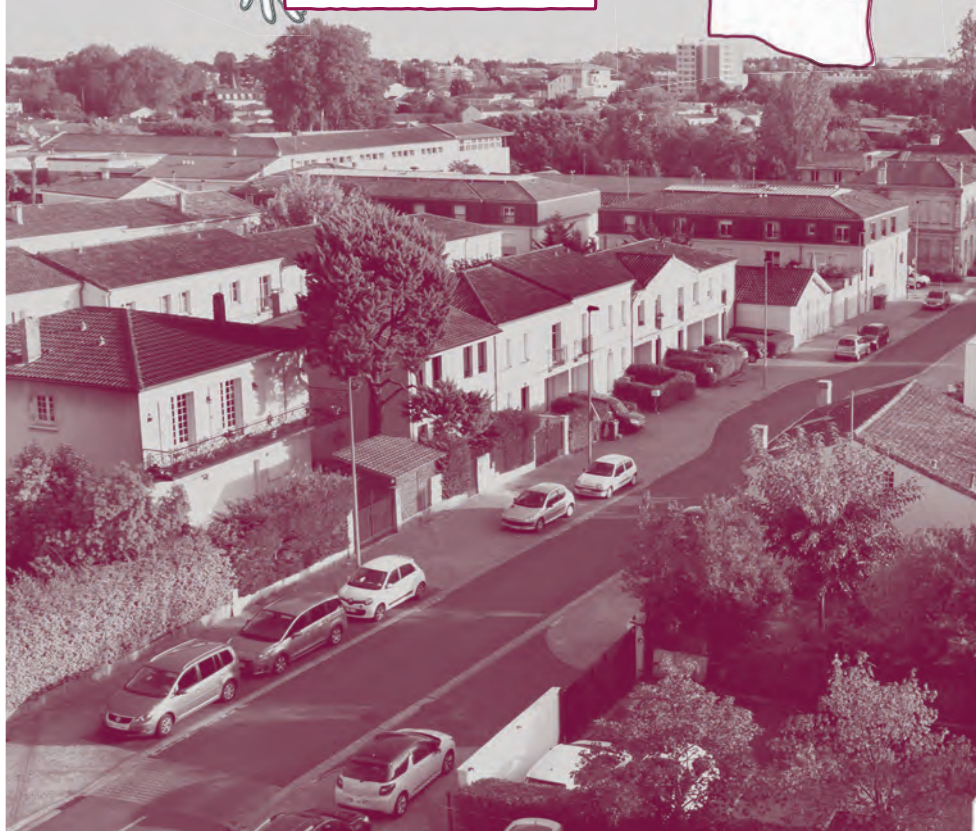
— Dans le cas de constructions intégrées dans une séquence urbaine remarquable, la végétalisation de la façade donnant sur le cœur d'îlot est possible à condition de ne pas gêner la séquence urbaine minérale

Les bonnes pratiques :

— Choisir pour sa toiture ou sa façade végétalisée des espèces locales, adaptées au climat, qui nécessitent peu d'entretien et d'eau, et qui sont robustes et pérennes.

— Intégrer de l'habitat pour la faune pour accroître la fonction de maintien de la biodiversité.





Valoriser les quartiers pavillonnaires



Enjeu :

Concilier développement urbain qualitatif et préservation de l'ambiance paisible.

Les quartiers pavillonnaires occupent une grande partie du territoire talençais. Leur évolution représente une grande opportunité pour leur valorisation, tout en conservant les aspects positifs et recherchés de cette forme urbaine. Permettre aux quartiers pavillonnaires d'évoluer tout en maîtrisant cette évolution est l'enjeu pour éviter un développement anarchique.

valoriser les quartiers pavillonnaires

quartier pavillonnaires



1

Privilégier la modularité et l'évolutivité des constructions

PRIORITÉ
FORTE

Projets individuels + collectifs

Favoriser les constructions modulables et évolutives, répondant aux besoins actuels et anticipant les besoins futurs.

On respecte / on préserve :

L'intégration à l'identité du quartier et aux séquences urbaines : hauteurs, toitures, espaces extérieurs, éléments séparatifs de parcelles etc.

On favorise / on améliore :

Anticiper les évolutions du logement dès sa conception

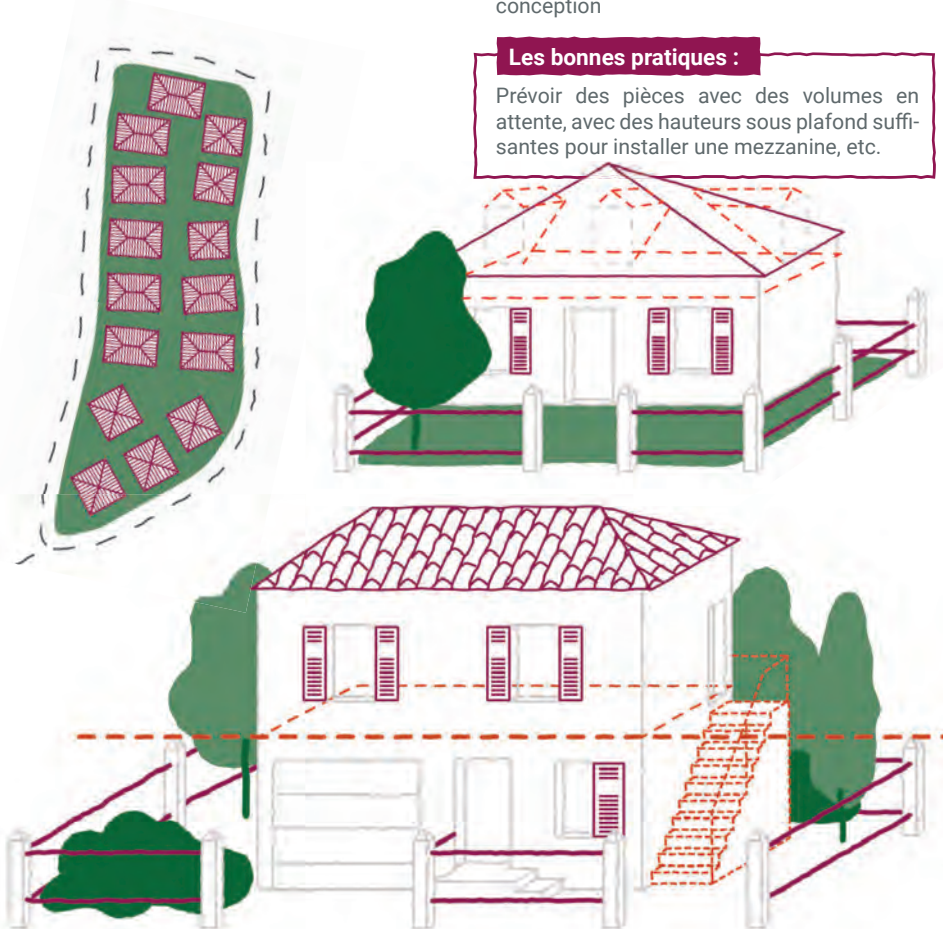
Les bonnes pratiques :

Prévoir des pièces avec des volumes en attente, avec des hauteurs sous plafond suffisantes pour installer une mezzanine, etc.



constructions : gabarits et matériaux

quartier pavillonnaire



2

Favoriser

l'évolution du quartier tout en respectant l'environnement pavillonnaire

Projets individuels + collectifs

Promouvoir de façon concomitante le développement et l'évolution des quartiers pavillonnaires.

On respecte / on préserve :

Préserver l'habitat et le jardin individuels

On favorise / on améliore :

— Dans les cas de divisions parcellaires, ne pas multiplier les accès privés sur la rue

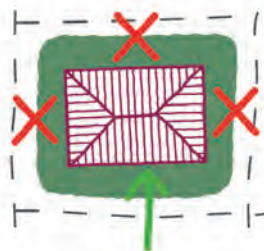
— Les nouvelles constructions conservent l'intimité et réduisent leur impact sur l'ensoleillement des constructions voisines en s'appuyant sur l'ambiance architecturale et végétale générale du quartier

— Les projets collectifs résultant de remembrements parcellaires, respectent les formes urbaines (hauteur limitée), l'architecture (accès individuels aux logements) et l'accès aux jardins individuels et collectifs

Les bonnes pratiques :

Conserver des éléments constitutifs de l'identité des quartiers pavillonnaires dans une opération de petit collectif pour limiter l'impression de densification.

PRIORITÉ
MAJEURE



constructions : gabarits et matériaux

quartier pavillonnaire

3

Créer des lieux collectifs et mutualisés évolutifs



Projets collectifs



Promouvoir le petit collectif et en anticiper les répercussions par des aménagements adaptés.

On respecte / on préserve :

Préserver les espaces publics, les services publics, les activités associatives présents dans les quartiers pavillonnaires

On favorise / on améliore :

- Concevoir dans les nouvelles opérations des lieux collectifs modulables et évolutifs
- Associer les associations locales à la réflexion afin d'anticiper les besoins spécifiques des futures installations

Les bonnes pratiques :

Intégrer dans les opérations des espaces partagés intérieurs et/ou extérieurs, pouvant accueillir des événements de voisinage, des services communs.



usages

quartier pavillonnaire

4

Créer des services mutualisés à l'échelle du bâti

Projets collectifs

Promouvoir des services mutualisés répondant aux besoins des habitants.

On respecte / on préserve :

S'appuyer sur les réseaux de connaissance et de solidarité de voisinage pour déployer ces services mutualisés

On favorise / on améliore :

- Des modes de gouvernance simples et intelligents
- Par exemple, une gestion associative

Les bonnes pratiques :

Étendre le modèle de mutualisation de services comme les laveries à d'autres domaines : outils de jardinage ou de bricolage, autopartage ...

PRIORITÉ
FORTE



usages

quartier pavillonnaire



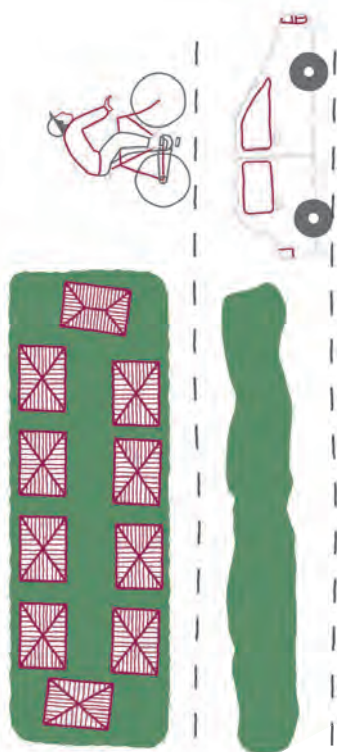
5

Créer des voiries végétalisées et adaptées aux mobilités douces



mobilité

quartier pavillonnaire



PRIORITÉ
MAJEURE

Projets collectifs

Organiser le partage de la voirie en privilégiant des voies végétalisées dédiées aux déplacements en modes doux.

On respecte / on préserve :

Préserver la présence de la végétation

On favorise / on améliore :

- Végétaliser l'espace public
- Dans les cas de créations de voiries, intégrer la voie nouvelle dans un paysage végétal et utiliser la végétation comme support pour les cheminements doux

Les bonnes pratiques :

Séparer les mobilités douces de la route en intégrant des pistes ou voies cyclables.



6

Veiller à l'intégration du projet de construction dans son environnement et à son accessibilité

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Intégrer les nouveaux projets dans leur environnement et veiller à leur bonne accessibilité.

On respecte / on préserve :

- Conserver les accès individuels aux constructions
- Éviter la multiplication des accès

On favorise / on améliore :

Raccorder les nouveaux projets aux réseaux de circulation auto et vélo existants, aux trottoirs et aux continuités végétales

Les bonnes pratiques :

Intégrer le nouveau projet collectif aux hauteurs, respecter les vis à vis, garantir l'intimité, etc.



mobilité

quartier pavillonnaire

7

Sanctuariser

les espaces verts communs en augmentant la densité

PRIORITÉ
FORTE

Projets individuels + collectifs

Mettre en valeur les espaces verts privés et communs

On respecte / on préserve :

Sanctuariser les espaces verts communs en y appliquant des règles de gestion exigeantes: interdiction de construire, traitement paysager comprenant des espèces locales

On favorise / on améliore :

- Protéger et mettre en valeur les espaces de verdure existants dans le cadre de nouvelles opérations
- Privilégier la densification en hauteur dans le respect de l'identité du quartier

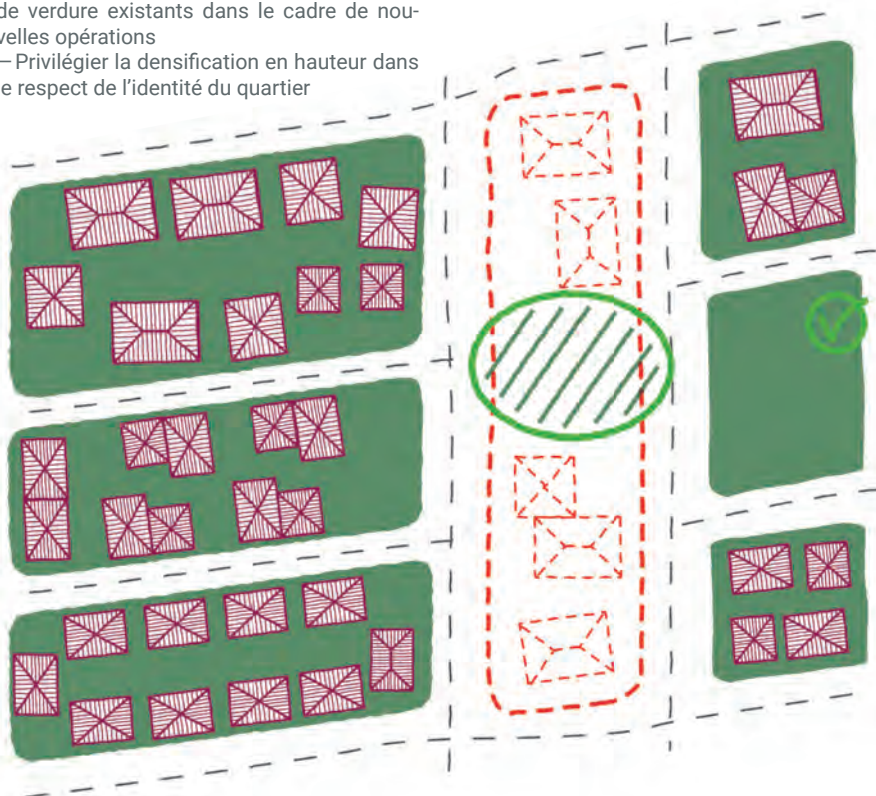
Les bonnes pratiques :

Une opération de petit collectif en R+2 (rez-de-chaussée avec deux étages) peut comprendre un espace non-bâti et agrandir la superficie de l'espace vert initial.



végétation et biodiversité

quartier pavillonnaire



8

Végétaliser les constructions et les rues

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

**Promouvoir
la végétalisation
du bâti et des rues.**

On respecte / on préserve :

Les espaces verts privés et publics

On favorise / on améliore :

- Dans le cadre de nouvelles opérations ou d'opérations de réhabilitation
- Chaque construction intègre une composante végétale, en façade ou/et en toiture,
- Les voiries et espaces publics créés s'intègrent au maillage d'espaces verts existant

Les bonnes pratiques :

- Les végétaux des façades et toitures et les espèces végétales implantées dans l'espace public sont adaptés au climat et sont choisis selon leur potentiel d'infiltration d'eau.
- Des habitats pour la faune y sont installés et des continuités y sont réalisées (passages dans les clôtures).



végétation et biodiversité

quartier pavillonnaire



Le centre-ville est atypique,
il est linéaire et se continue
par le parc Peixotto,
ce n'est pas courant.

L'avantage de ces grands
axes, c'est qu'on retrouve
tous les types de mobilité.



Développer le centre-ville et les grands axes



Enjeu :

Anticiper l'évolution du secteur afin de garantir un développement urbain qualitatif, harmonieux et respectueux de l'identité du centre-ville de Talence

Le centre-ville et les axes route de Toulouse et cours Gambetta sont en évolution constante. Les actions proposées permettent de construire mieux (performance énergétique, environnementale, adaptation aux évolutions sociales, etc.) dans un tissu urbain varié. Une seule règle : l'harmonie !

développer le centre-ville et les grands axes

centre-ville et grands axes



1

Inscrire la hauteur des bâtiments entre le R+1 et le R+6 selon la largeur de la voirie

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Promouvoir les constructions verticales

On respecte / on préserve :

- Les séquences urbaines du centre-ville et des grands axes
- Le bâti existant

On favorise / on améliore :

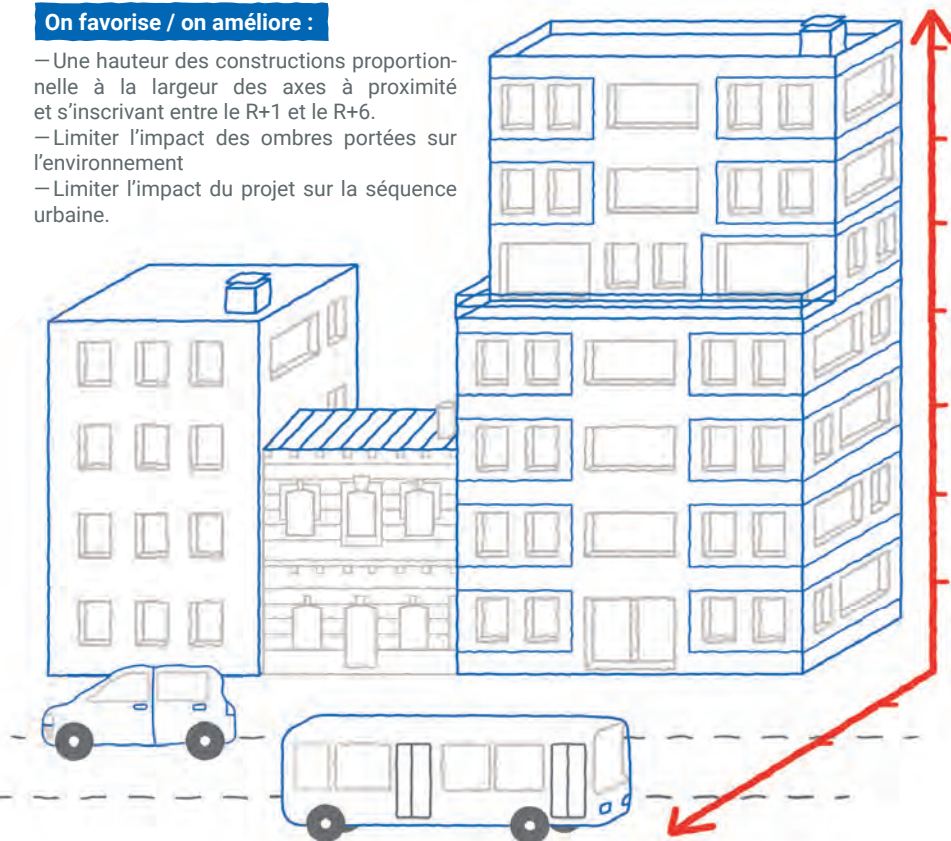
- Une hauteur des constructions proportionnelle à la largeur des axes à proximité et s'inscrivant entre le R+1 et le R+6.
- Limiter l'impact des ombres portées sur l'environnement
- Limiter l'impact du projet sur la séquence urbaine.

Les bonnes pratiques :

Prendre en compte l'orientation du bâtiment, surtout quand il est haut, pour en prévenir des impacts négatifs.

constructions : gabarits et matériaux

centre-ville et grands axes



2

Réduire les émissions de carbone et veiller à la qualité énergétique des bâtiments

Projets individuels + collectifs

Intégrer les objectifs de performance énergétique et des exigences en matière d'émissions de carbone dès la conception du projet.

On respecte / on préserve :

Orienter les bâtiments de façon à favoriser les apports solaires gratuits et à éviter les surchauffes en été tout en respectant l'environnement urbain immédiat

On favorise / on améliore :

- Promouvoir des bâtiments avec des normes au moins 20% supérieures à la réglementation en vigueur.
- Promouvoir des matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre

Les bonnes pratiques :

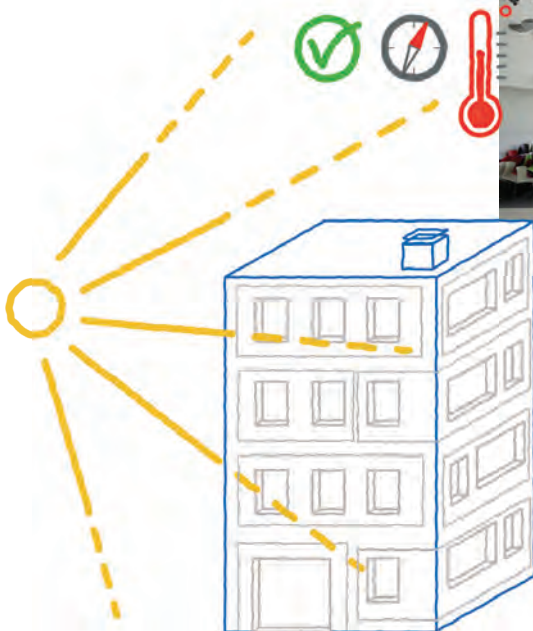
- Le choix d'un matériau doit se faire en prenant en compte l'ensemble de son cycle de vie.
- Le recours à des matériaux biosourcés, c'est-à-dire issus de matière naturelle et provenant d'une filière locale, est à privilégier.

**PRIORITÉ
FORTE**



constructions : gabarits et matériaux

centre-ville et grands axes



Projets individuels + collectifs

Anticiper les nuisances sonores

On respecte / on préserve :

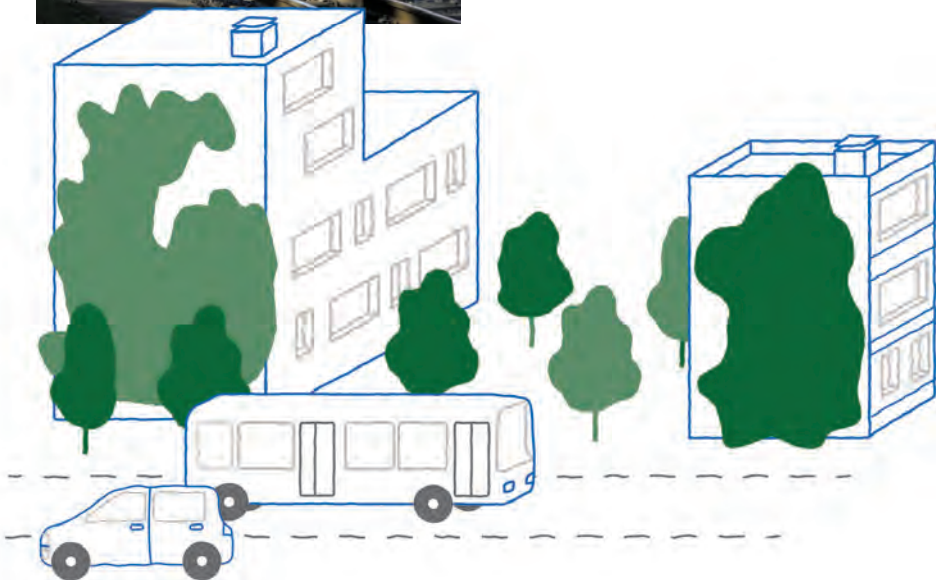
- L'implantation de bâtiments écrans acoustiques, à l'alignement au domaine public
- Privilégier les activités économiques et commerciales dans ces bâtiments écrans

On favorise / on améliore :

- Le choix de matériaux absorbants acoustiques dans les espaces fortement exposés au bruit
- La végétalisation de façades ou/et du sol

Les bonnes pratiques :

Créer une zone calme végétalisée protégée par des bâtiments écrans, support d'usages collectifs, apportant de la fraîcheur et s'inscrivant dans la protection de la biodiversité.



4

Veiller à l'intégration du bâtiment dans la séquence urbaine

**PRIORITÉ
MAJEURE**

Projets individuels + collectifs

Préserver les séquences urbaines caractérisées par des constructions hautes, parfois mitoyennes avec des constructions d'un étage.

On respecte / on préserve :

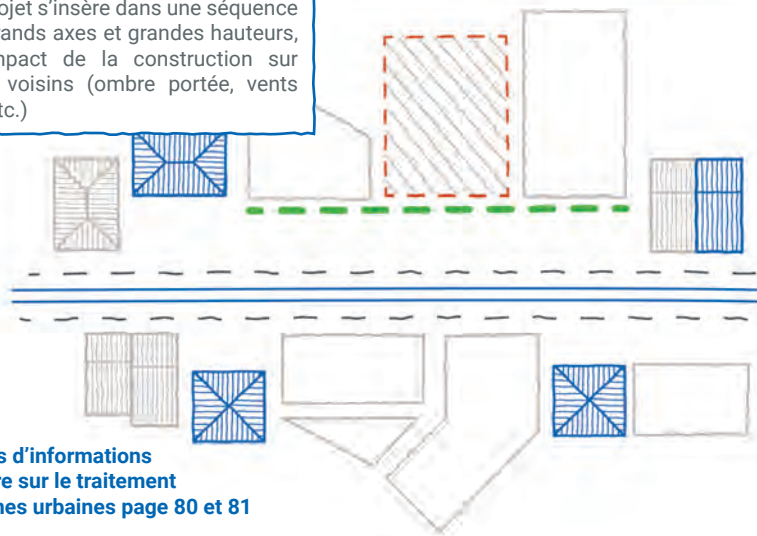
Les éléments architecturaux et urbains marquants : reculs, alignements de façades, hauteurs

On favorise / on améliore :

- Intégrer la nouvelle construction entre les différents volumes de la séquence en termes d'épannelage et d'emprises
- La densification en hauteur doit rester proportionnelle à la largeur des axes de circulation (voir action 1 page 38)

Les bonnes pratiques :

Lorsque le projet s'insère dans une séquence urbaine de grands axes et grandes hauteurs, veiller à l'impact de la construction sur les espaces voisins (ombre portée, vents dominants, etc.)



→ Pour plus d'informations
voir le chapitre sur le traitement
entre les formes urbaines page 80 et 81



constructions : gabarits et matériaux

centre-ville et grands axes

5

Réserver les espaces en rez-de-chaussée pour l'installation de services et commerces

Projets individuels + collectifs

Réserver les espaces en rez-de-chaussée aux commerces et services

On respecte / on préserve :

Préserver les rez-de-chaussées commerciaux

On favorise / on améliore :

- Anticiper l'occupation future des rez-de-chaussée lors de nouvelles opérations
- Adapter la conception des locaux

Les bonnes pratiques :

- Favoriser l'installation en absorbant le coût du local commercial dans la vente des appartements, à condition de rester vigilant quant à l'augmentation du coût de commercialisation.
- La création de halles ou marchés, à condition qu'ils s'appuient sur un approvisionnement en circuit court, pour proposer une offre alternative aux grandes surfaces.

PRIORITÉ
MAJEURE



usages

centre-ville et grands axes



6

Anticiper l'évolutivité et la modularité des logements et espaces communs

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Anticiper l'adaptabilité des logements.

On respecte / on préserve :

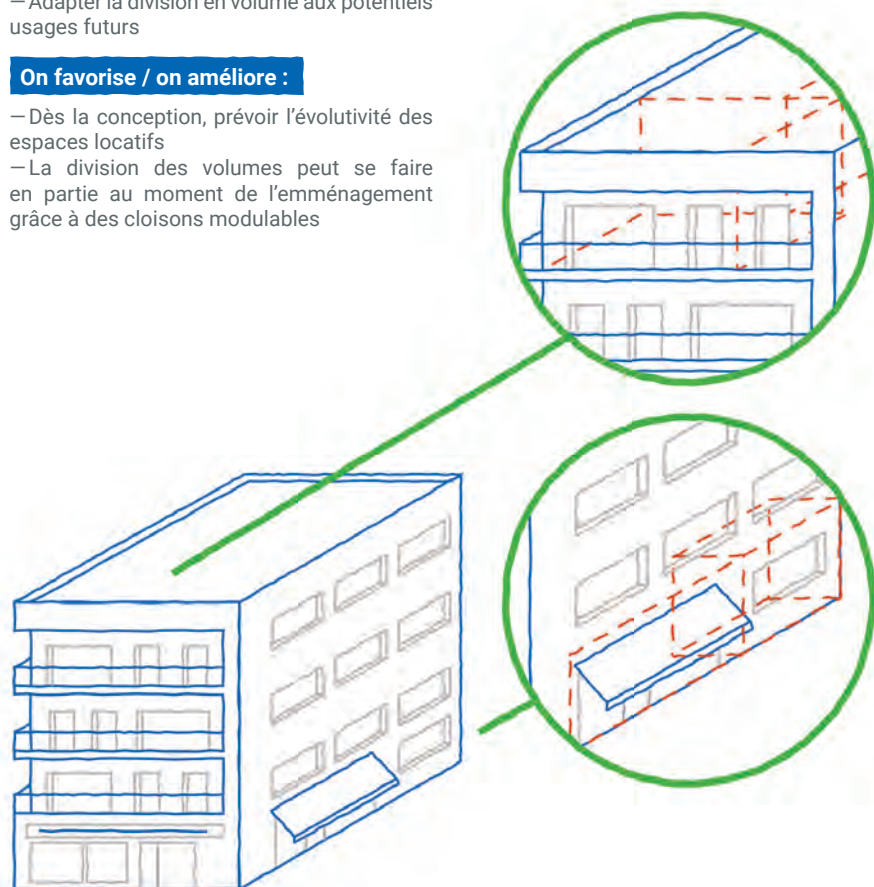
- Les larges espaces existants en laissant des volumes en attente
- Adapter la division en volume aux potentiels usages futurs

On favorise / on améliore :

- Dès la conception, prévoir l'évolutivité des espaces locatifs
- La division des volumes peut se faire en partie au moment de l'emménagement grâce à des cloisons modulables

Les bonnes pratiques :

Penser le logement comme un lieu potentiel ou partiel de travail (télétravail) qui soit facilement modulable (panneaux coulissants permettant de dessiner des séparations entre lieu de vie et lieu de travail).



usages

centre-ville et grands axes

7

Organiser le partage de l'espace entre les modes doux et les véhicules motorisés

PRIORITÉ
FORTE

Projets collectifs

Rééquilibrer les différents usages de l'espace public en faveur des modes doux.

On respecte / on préserve :

Le réseau cyclable existant pour favoriser la continuité du réseau et son confort

On favorise / on améliore :

Se connecter au réseau cyclable existant dans le cadre d'une nouvelle opération, en prévoyant des espaces cyclables sécurisés, larges et confortables

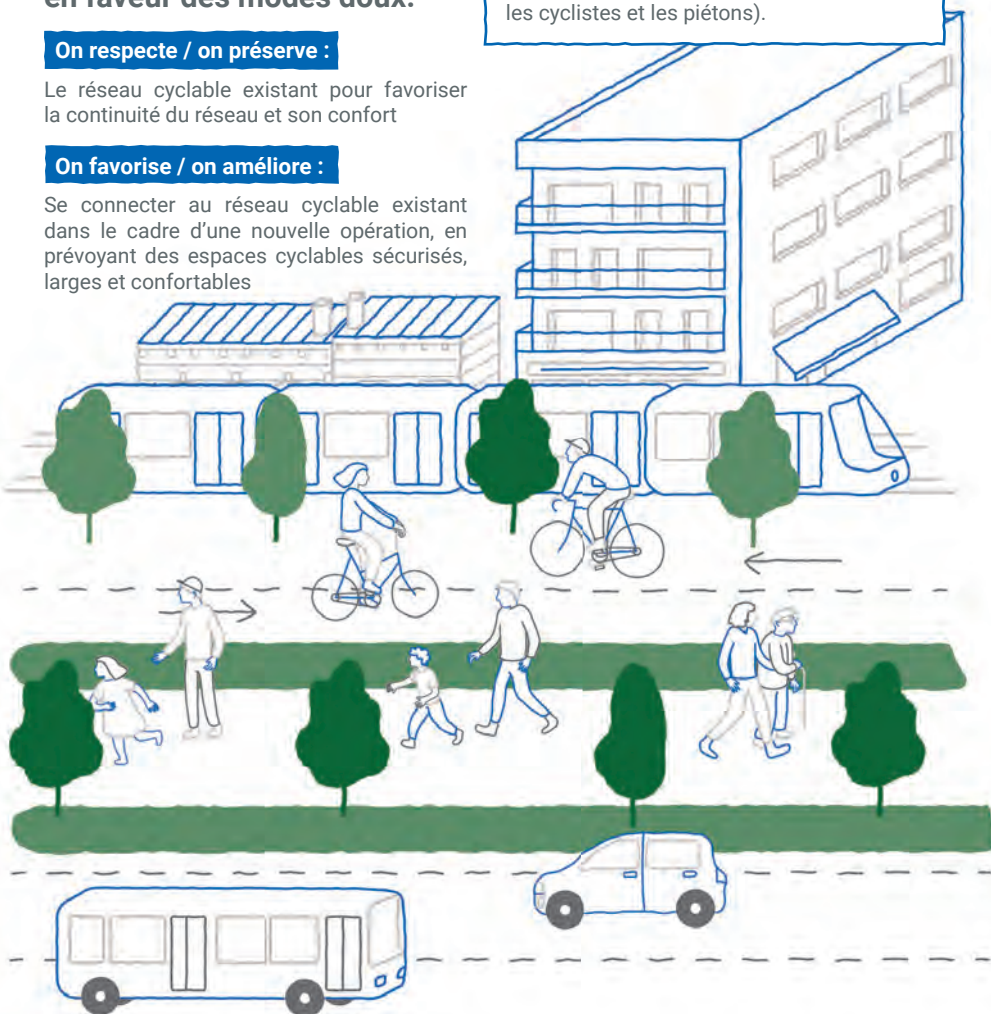
Les bonnes pratiques :

Le partage de l'espace entre modes doux doit être optimisé (sectorisation renforcée entre les cyclistes et les piétons).



mobilité

centre-ville et grands axes



8

Anticiper la mutation des espaces de stationnement

Projets collectifs

Anticiper des usages futurs et adapter la conception des espaces de stationnement en ce sens.

On respecte / on préserve :

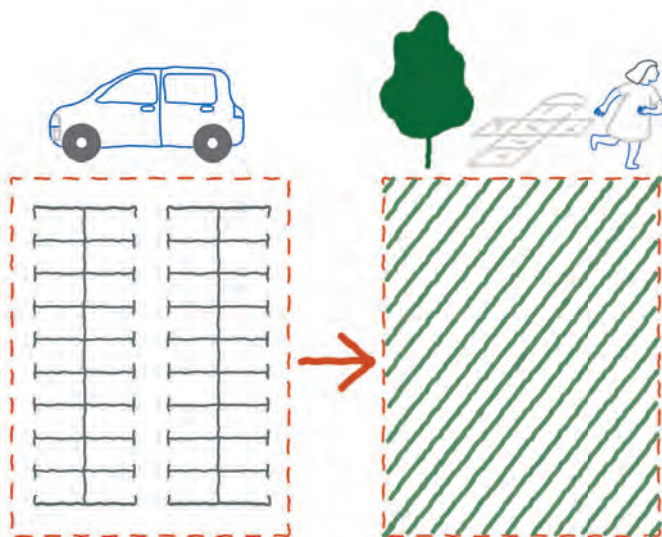
Promouvoir les usages alternatifs des espaces de stationnement existants, à travers des évènements temporaires comme les parkings days

On favorise / on améliore :

- Promouvoir des espaces communs adaptés en remplacement d'un ancien parking (espaces verts, scène de représentation, etc.)
- Appréhender dans ces réflexions la question de la lumière naturelle et de la hauteur des paliers

Les bonnes pratiques :

Mutualiser le stationnement de plusieurs opérations au sein d'un équipement en superstructure. Un tel parking peut facilement être transformé en espace collectif, ponctuellement ou durablement.



mobilité

centre-ville et grands axes

9

Intégrer et aménager des espaces de respiration végétalisés

PRIORITÉ
FORTE

Projets individuels + collectifs

Intégrer la végétation dans le tissu urbain.

On respecte / on préserve :

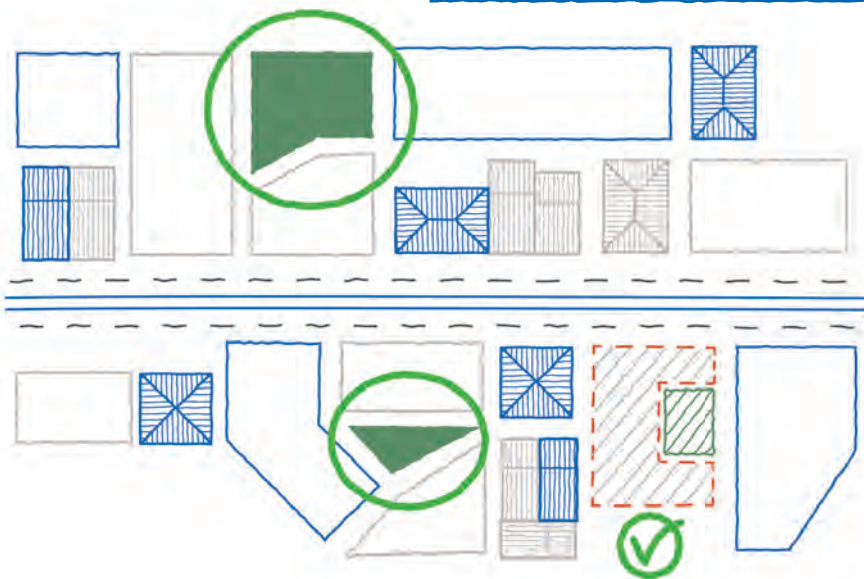
- Sanctuariser les espaces verts existants et les valoriser
- Y imposer une gestion adaptée aux espèces locales

On favorise / on améliore :

- Créer de nouveaux espaces de respiration
- Anticiper les usages futurs des espaces verts à créer dès la conception

Les bonnes pratiques :

- Promouvoir une gestion différenciée de ces espaces verts
- Choisir des espèces locales
- Installer des habitats pour la faune



10

Végétaliser les façades et les toitures dans le neuf et la réhabilitation

PRIORITÉ
INNOVATION

Projets individuels + collectifs

Promouvoir les toitures et façades végétalisées.

On respecte / on préserve :

Choisir des espèces végétales locales et adaptées au climat

On favorise / on améliore :

La végétation des toitures et des façades s'il n'y a pas de contre-indication

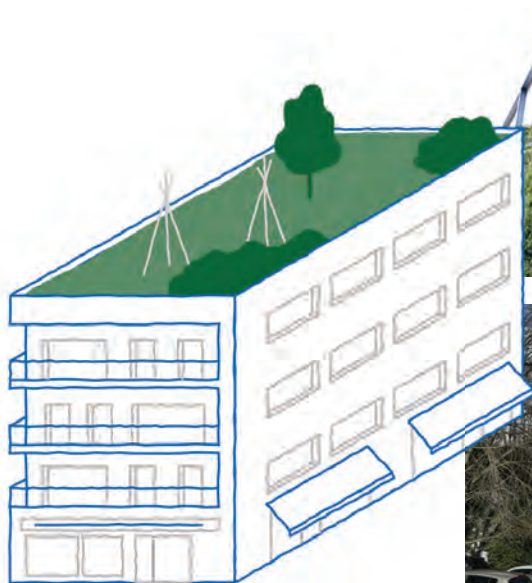
Les bonnes pratiques :

Les toitures végétalisées peuvent être ouvertes au public sous forme d'un jardin partagé ou d'un potager. Les façades peuvent s'accompagner d'équipements pour favoriser l'installation d'espèces fauniques : ruches, hôtels à insectes, nichoirs, gîtes, mares



végétation et biodiversité

centre-ville et grands axes





Il ne faut pas circonscrire tout le logement social dans un même quartier, mais favoriser la mixité sociale.



En plus de ne pas proposer uniquement du logement conventionné, il faut adapter les logements à la demande des ménages plus aisés.



Diversifier

les grands ensembles



Enjeu :

Réhabiliter en favorisant la qualité des logements la mixité sociale et fonctionnelle

Les grands ensembles ont aujourd'hui un fort enjeu de rénovation. Comment adapter ces quartiers aux enjeux de l'écologie et du développement durable ? Quelles formes urbaines sont à privilégier ? Quels sont les leviers pour accueillir une population et des usages diversifiés ? Les réponses à ces questions sont proposées dans ce chapitre.

Il faudrait installer plus de stations de recharge pour les véhicules électriques dans l'espace public.



diversifier les grands ensembles

grands ensemble

1

Rénover énergétiquement les logements

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Rénover les grands ensembles talençais en logements écologiques et économes en énergie.

On respecte / on préserve :

- La rénovation des bâtiments doit primer sur leur démolition. Dans le cas de démolition, les matériaux doivent être traités et réemployés sur site.
- Les rénovations doivent intégrer une dimension énergétique ambitieuse.

On favorise / on améliore :

- L'utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation
- L'utilisation d'énergies renouvelables pour alimenter les immeubles
- Le réemploi ou le recyclage de déchets de chantier
- La végétalisation des toitures et façades.

Les bonnes pratiques :

L'installation de nouvelles façades rapportées permet de réaliser des gains énergétiques et des gains d'espace de vie pour les habitants et d'améliorer le confort.

constructions : gabarits et matériaux

grands ensemble



2

Concevoir des espaces extérieurs pour chaque logement

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Concevoir des logements agréables à vivre, qui répondent aux besoins des habitants selon l'évolution de leur cours de vie et de leurs usages.

On respecte / on préserve :

- Conserver et valoriser les espaces extérieurs individuels et collectifs existants
- Chaque opération doit disposer d'un espace collectif qui réponde aux besoins des habitants et propose plusieurs usages.

On favorise / on améliore :

- En cas de construction ou de rénovation, intégrer des terrasses suffisamment grandes pour être des lieux de vie
- Selon l'orientation, des dispositions doivent être prises pour le confort d'été : brise soleil, bonne exposition au vent

Les bonnes pratiques :

Le dimensionnement de ces espaces extérieurs doit être cohérent avec la taille du logement et avec les usages qu'il présuppose : une large terrasse pour un logement conçu pour une famille.



constructions : gabarits et matériaux

grands ensemble



3

Installer les commerces et services de proximité en pied d'immeuble

PRIORITÉ
FORTE



Projets collectifs

Promouvoir les services de proximité en pied d'immeubles

On respecte / on préserve :

- Préserver l'offre de commerces en pied d'immeubles
- Privilégier une offre complémentaire de l'existant

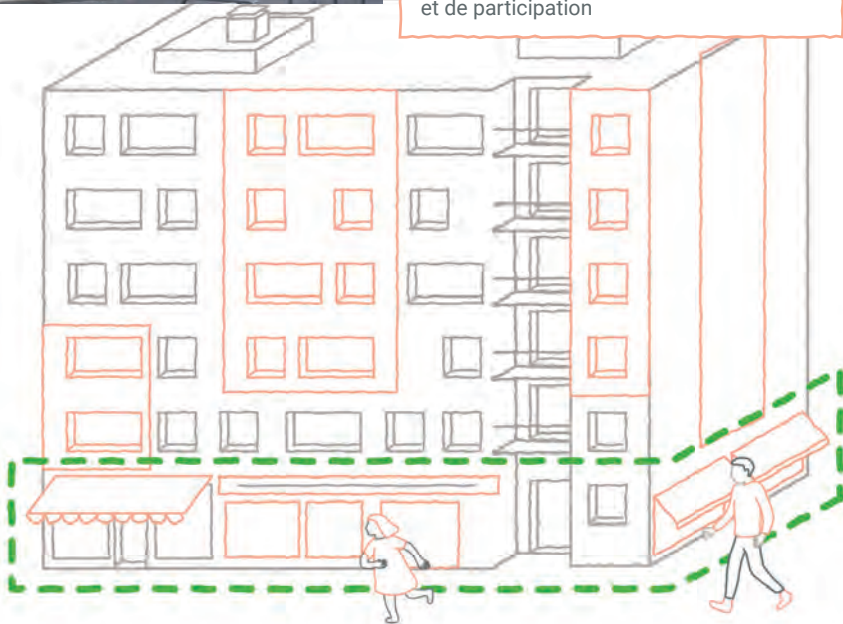


On favorise / on améliore :

- Concevoir des halles ou des marchés comme alternative de proximité aux supermarchés peu accessibles

Les bonnes pratiques :

Analyser les besoins des habitants, notamment dans le cas d'opération de renouvellement urbain à travers le déploiement de démarches de concertation et de participation



usages

grands ensemble

4

Diversifier la typologie d'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle

Projets collectifs

Poursuivre les rénovations favorisant le confort, la mixité sociale et générationnelle.

On respecte / on préserve :

Une diversité des types d'habitat à l'échelle de l'opération conformément aux réglementations nationales en vigueur dans le logement social (PLAI, PLS, PLUS)

On favorise / on améliore :

La diversification de l'habitat, la mixité à l'échelle de l'immeuble

Les bonnes pratiques :

- Cette diversification peut être menée à l'échelle de l'îlot, du bâtiment et à de l'étage, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle "en dentelle".
- La conception évolutive des espaces peut favoriser la mixité en permettant d'adapter le logement à plusieurs types de ménages cibles.

PRIORITÉ
MAJEURE



usages

grands ensemble

Concevoir des espaces communs pouvant accueillir des usages variés

PRIORITÉ
FORTE

Projets collectifs

Concevoir les espaces communs (parcs, aires de jeux) comme des espaces multifonctionnels.

On respecte / on préserve :

- Préserver et pérenniser les espaces de partage et de socialisation de type maisons du projet
- Mobiliser les habitants à l'occasion des projets de réhabilitation (opérateurs)

On favorise / on améliore :

- Concevoir les espaces communs et les lieux collectifs de manière modulable et évolutive
- S'appuyer sur le tissu associatif local et les systèmes de solidarité existants pour activer et animer ces espaces

Les bonnes pratiques :

Création d'espaces intérieur ou/et extérieur en mesure d'accueillir un large panel d'activités et proposant des services divers répondant à une large palette de besoins (cuisine, réunion, stockage de matériel).



usages

grands ensemble

6

Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans le quartier

Projets collectifs

Favoriser une conception des logements et une dotation des quartiers en équipements spécifiques, propres à conditionner l'installation de populations aux attentes variées (familles, étudiants, personnes âgées, etc.).

On respecte / on préserve :

Préserver une part de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite nonobstant les évolutions réglementaires

On favorise / on améliore :

- Prévoir des studios ou des appartements adaptés à la colocation étudiante à l'échelle du bâtiment
- À l'échelle du logement promouvoir le partage d'habitation par des familles ou personnes seules avec des étudiants

PRIORITÉ
MAJEURE

Les bonnes pratiques :

- À l'échelle de l'opération, création de résidences seniors et de locaux médicaux.
- Un bonus financier pour les deux parties étudiantes et seniors qui s'engageraient à vivre dans un même appartement.



usages

grands ensemble

7

Installer des stations de recharges pour les véhicules électriques

PRIORITÉ
INNOVATION

Projets collectifs

Pour répondre à de nouveaux usages de mobilité, il faut accompagner l'accessibilité des véhicules et des stations de recharge.

On respecte / on préserve :

Les bornes de recharges sont déployées sur l'espace privé comme sur l'espace public

On favorise / on améliore :

Les stations de recharge sont judicieusement réparties sur le projet

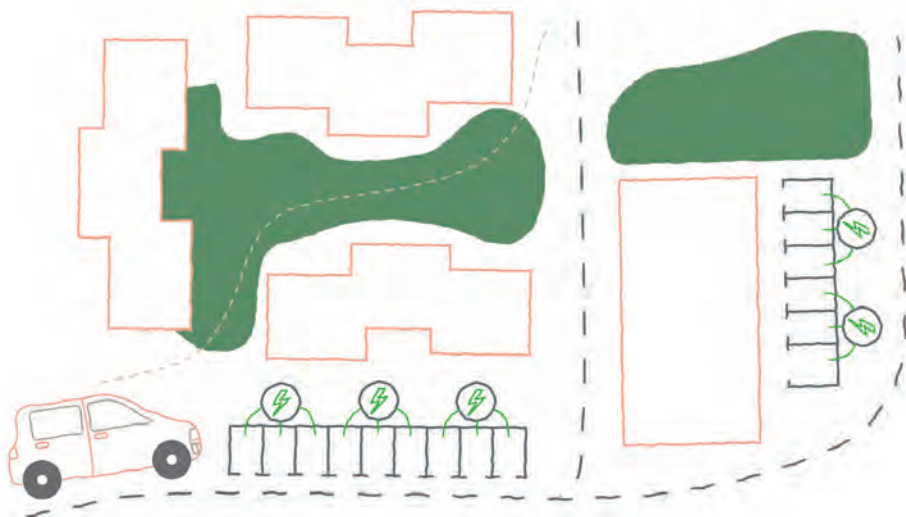
Les bonnes pratiques :

- Des véhicules électriques en autopartage sur le domaine public
- Privilégier l'approvisionnement des stations de recharge par des énergies renouvelables



mobilité

grands ensemble



8

Créer un maillage sécurisé de voies rapides pour les vélos

Projets collectifs

Les mobilités douces comprennent les déplacements piétons, cyclistes, en trottinette, triporteur, skateboard, etc.

Dans un contexte où les modes de déplacements se côtoient, il est essentiel d'organiser le partage de la voirie par un maillage sécurisé et lisible.

On respecte / on préserve :

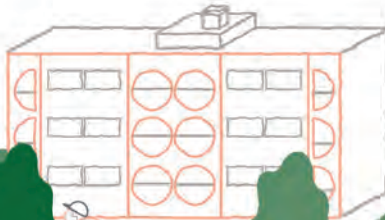
Toute nouvelle opération doit impérativement se raccorder au réseau de mobilités douces existant et contribuer à son développement

On favorise / on améliore :

Des pistes sécurisées, végétalisées et dimensionnées de façon à répondre à une demande croissante.

Les bonnes pratiques :

- La sécurisation des voies peut passer par la mise en site propre, la présence de feux qui favorisent les cyclistes
- Développer un maillage continu jusqu'à Bordeaux et vers les communes limitrophes en s'inscrivant dans le maillage du plan vélo de la Métropole.



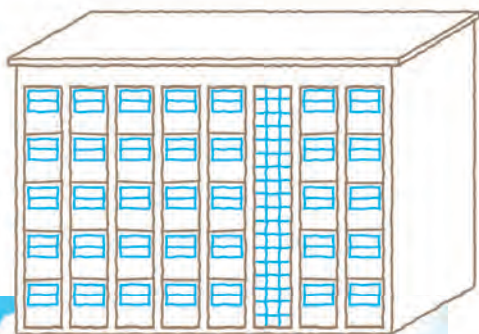
mobilité

grands ensemble





Ouvrir le campus



Enjeu :

Ouvrir le campus au reste de la ville grâce à la continuité des infrastructures, la mixité sociale et fonctionnelle en donnant de nouvelles temporalités de vie au quartier.

Le campus occupe une part importante de la commune de Talence, mais reste aujourd'hui trop fermé sur lui-même. Cela s'explique par le manque de continuité dans les infrastructures, mais également par le manque de mixité sociale, fonctionnelle qui induit sur les temporalités de vie de ce quartier.



ouvrir le campus

campus

1

Accompagner la densification verticale

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Construire et densifier les bâtiments en hauteur, pour répondre à la demande de logements et de locaux, tout limitant la consommation d'espace naturel au sol.

On respecte / on préserve :

Le couvert végétal du campus

On favorise / on améliore :

La recherche d'intimité et l'insertion des nouvelles constructions avec les espaces verts existants

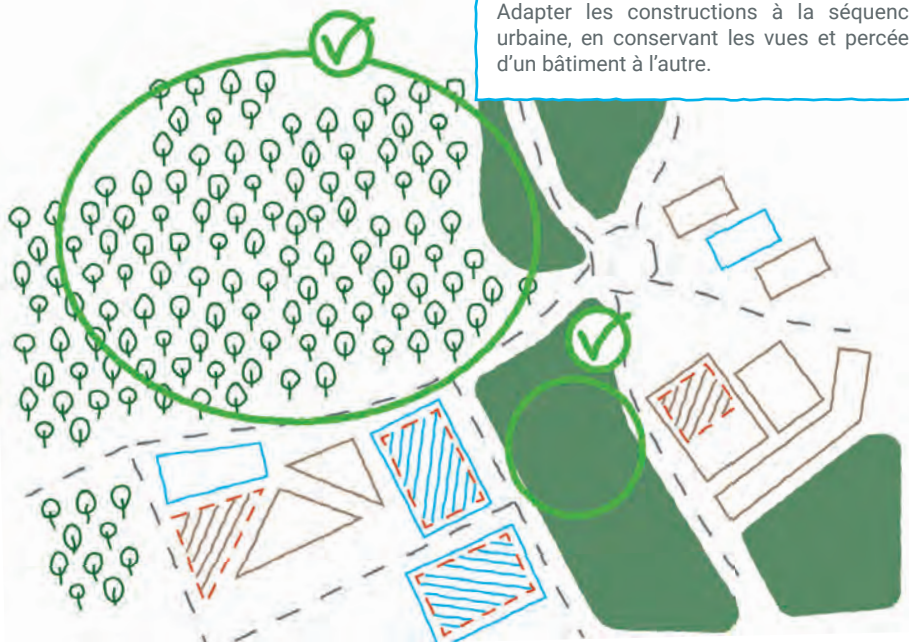
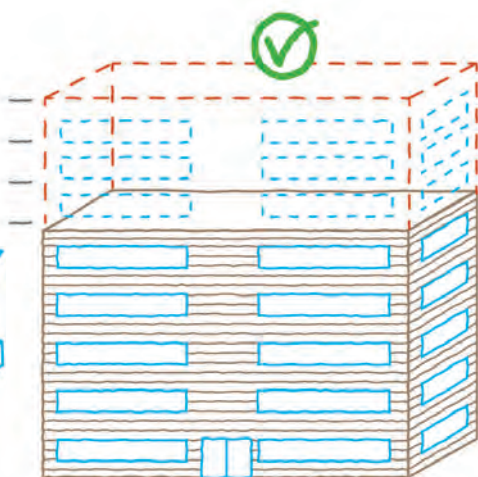
Les bonnes pratiques :

Adapter les constructions à la séquence urbaine, en conservant les vues et percées d'un bâtiment à l'autre.



constructions : gabarits et matériaux

campus



2

Veiller à la qualité environnementale des bâtiments

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

**Poursuivre la réhabilitation
sur le secteur de Talence
et de Pessac dans le but
d'accroître les performances
environnementales
des bâtiments.**

On respecte / on préserve :

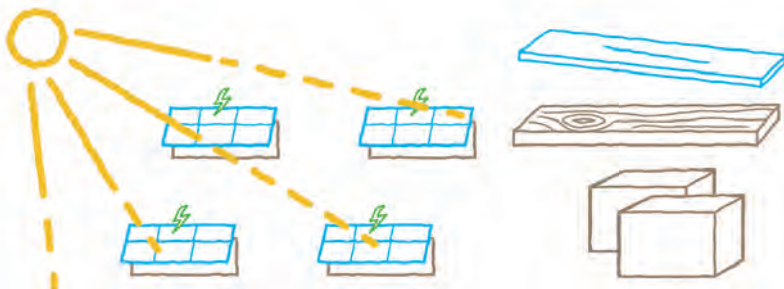
- Éviter les démolitions
- Rénover pour un moindre impact environnemental des constructions avec des performances au-delà de la réglementation actuelle

On favorise / on améliore :

- Emploi de matériaux biosourcés (niveau 1 du label Biosourcé exigé)
- Amélioration du confort acoustique et thermique. Utilisation d'énergies renouvelables
- Le niveau E2C1, Effinergie + et la certification NF HQE devront être atteints pour toute nouvelle construction

Les bonnes pratiques :

- Rechercher l'obtention de labels et certifications comme E+C-HQE, Effinergie + etc.
- Mener une campagne de sensibilisation des habitants et des usagers pour favoriser les gestes éco-responsables.



constructions : gabarits et matériaux

campus

3

Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets collectifs



Encourager la mixité des usages, la mixité sociale et générationnelle.

On respecte / on préserve :

Préserver une part importante de logements étudiants et diversifier l'offre locative

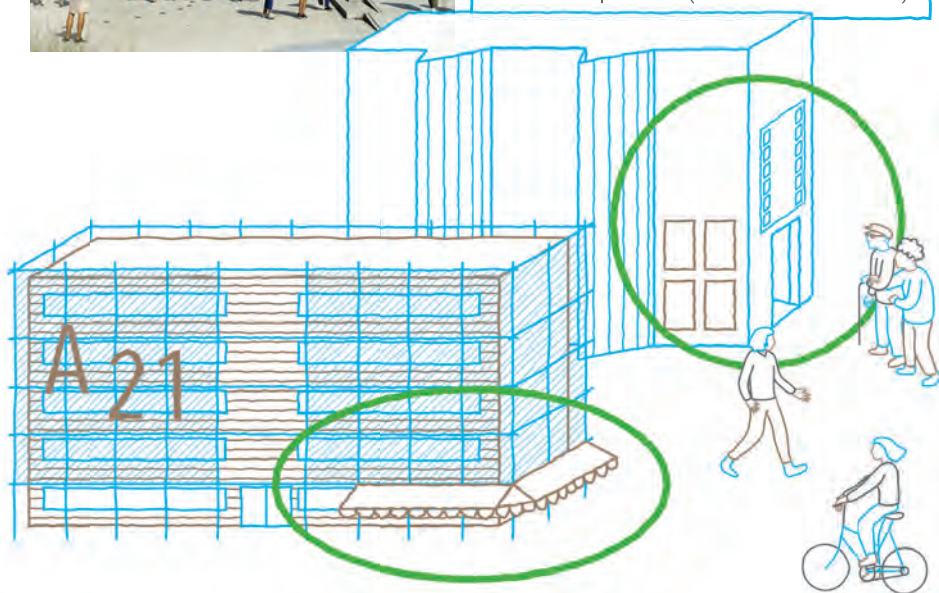
On favorise / on améliore :

- Intégrer une part de logements sociaux dans les nouvelles constructions
- Encourager des programmes spécifiques pour les personnes âgées



Les bonnes pratiques :

Créer et mettre à disposition des espaces et services : services publics, locaux associatifs, centres culturels ou tiers lieux, offre commerciale de proximité (alimentaire notamment).



usages

campus

4

Créer des espaces multifonctionnels pour améliorer la vie du quartier

Projets collectifs

Concevoir des espaces multifonctionnels pour répondre aux besoins des habitants et usagers.

On respecte / on préserve :

- Ne pas encourager la concurrence avec les espaces existants
- Répondre à des besoins manquants et/ou complémentaires (événementiel, vie associative, etc.)

On favorise / on améliore :

- Des horaires d'ouverture les plus larges possibles
- Accès simple et gratuit



Les bonnes pratiques :

- Création de tiers lieux gérés de manière associative par les étudiants.
- Des espaces facilement mobilisables par les usagers du campus.
- Des activités culturelles (cinéma, musique, conférences) accueillant d'autres usages (point AMAP, conciergerie)



PRIORITÉ
FORTE



usages

campus

5

Installer des projets d'agriculture urbaine sur des espaces non-bâtis ou les toitures



Projets collectifs

Encourager une activité agricole à des fins alimentaires et sociales.

On respecte / on préserve :

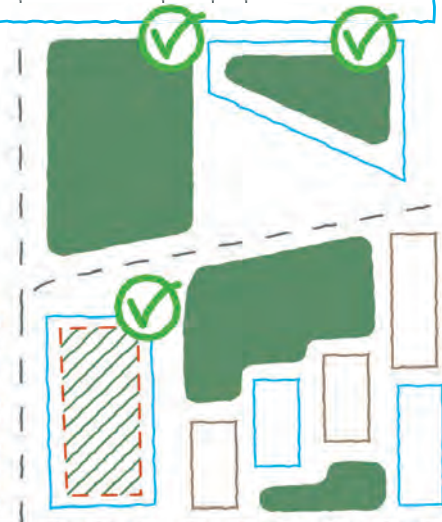
- Prévoir une part d'espaces non bâtis dans les nouvelles opérations pour des usages agricoles
- Les expérimentations déjà présentes sur le campus

On favorise / on améliore :

- Prévoir des espaces libres
- Anticiper l'installation de producteurs voire les associer à la conception du projet

Les bonnes pratiques :

Mobiliser la communauté étudiante en agromonie du campus pour gérer les terrains sur le long terme tout en mettant à disposition un espace de travail pratique pour les étudiants.



usages

campus

6

Organiser des ateliers de sensibilisation à l'écologie auprès des usagers et habitants du quartier

Projets collectifs

**Faire contribuer les citoyens
à la préservation de l'environnement
et du cadre de vie.**

On respecte / on préserve :

Les grandes étendues végétales, arborées
ou non

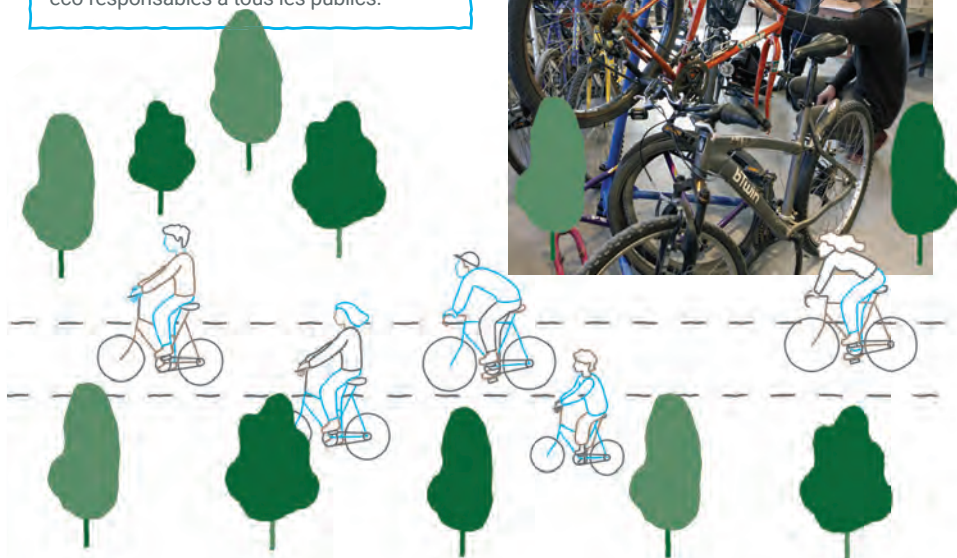
On favorise / on améliore :

Animer des ateliers pour promouvoir des
gestes éco-responsables (réduction de la
consommation d'énergie et d'eau, usage
de mobilités douces ou partagées, lutte
contre la pollution par les déchets)

Les bonnes pratiques :

Favoriser l'information sur les gestes
éco-responsables à tous les publics.

PRIORITÉ
INNOVATION



usages

campus

7

Renforcer les liaisons internes et externes au campus en se raccordant au réseau existant

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets collectifs

Créer le partage des voies de circulation entre les modes de déplacement, et améliorer la connectivité avec le reste de la ville.

On respecte / on préserve :

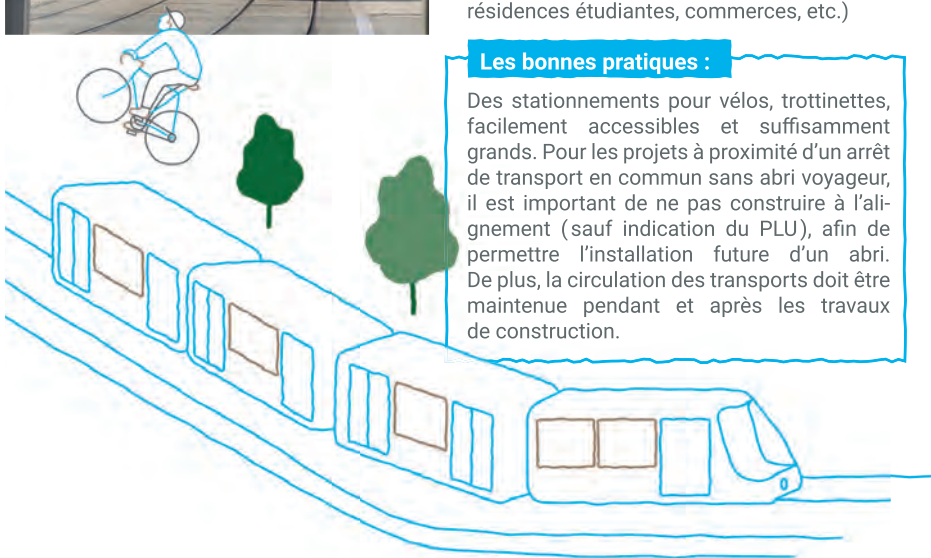
Les voies automobiles, les pistes cyclables et les circulations de transports en communs, ainsi que les abris voyageurs du réseau de transport en communs

On favorise / on améliore :

Le recours à des mobilités douces et aux transports en commun et la création de stationnements adaptés à proximité des lieux d'intérêt (bibliothèques, bâtiments d'étude, résidences étudiantes, commerces, etc.)

Les bonnes pratiques :

Des stationnements pour vélos, trottinettes, facilement accessibles et suffisamment grands. Pour les projets à proximité d'un arrêt de transport en commun sans abri voyageur, il est important de ne pas construire à l'alignement (sauf indication du PLU), afin de permettre l'installation future d'un abri. De plus, la circulation des transports doit être maintenue pendant et après les travaux de construction.



mobilité

campus

8

Utiliser

les trames et continuités écologiques comme support de la mobilité douce



Projets collectifs

Utiliser la végétation comme un support de déplacement pour les modes doux, en veillant à ce qu'ils ne nuisent pas à la biodiversité. La Trame Verte et Bleue (TVB) vise à maintenir un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie. La notion de continuité écologique illustre toutes les circulations et tous les échanges durant le cycle de vie des espèces.

On respecte / on préserve :

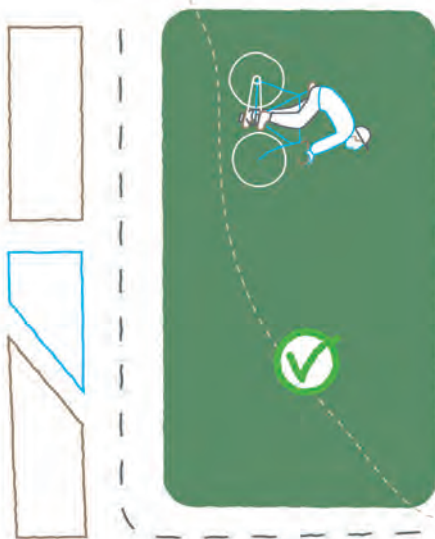
Respecter les continuités écologiques, en veillant à leur connectivité à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité

On favorise / on améliore :

Des aménagements de pistes de mobilité douce respectueux de l'activité faunistique et floristique (pas de croisement avec les lieux d'habitat ou de reproduction, etc.)

Les bonnes pratiques :

Veiller à ce que l'éclairage nocturne ne nuise pas à l'équilibre de la faune, en utilisant des marquages phosphorescents au sol par exemple.



mobilité

campus

9

Préserver

la biodiversité et la tranquillité des espaces à haute qualité environnementale

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs



**Valoriser le poumon vert
du campus comme un atout
pour la qualité de vie
des habitants et usagers,
la préservation de la biodiversité,
la qualité de l'air
et à la lutte contre
le changement climatique.**

On respecte / on préserve :

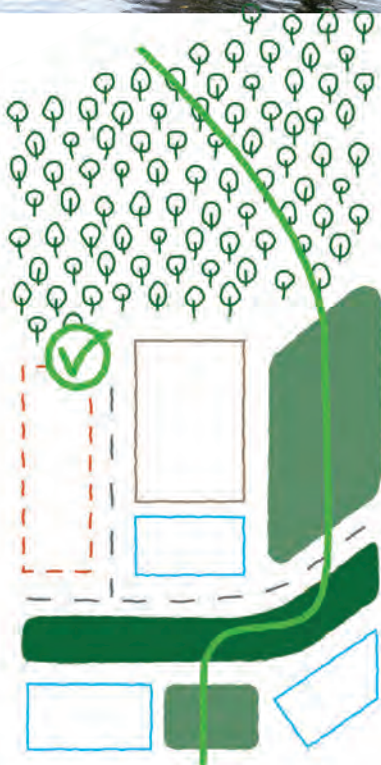
Les continuités végétales en limitant la consommation d'espaces naturels par les nouveaux projets

On favorise / on améliore :

Protéger, valoriser, renforcer, et connecter les espaces verts pour créer un vaste réseau écologique

Les bonnes pratiques :

La mise en place de façades ou toitures végétalisées pour créer de nouveaux habitats pour la faune et la flore. Animer des activités de sensibilisation à la préservation de l'environnement pour les usagers et habitants.



végétation et biodiversité

campus



Projets individuels + collectifs

**Maintenir la biodiversité
et la lutte contre les îlots
de chaleur urbains par
la végétalisation
des façades et toitures.**

On respecte / on préserve :

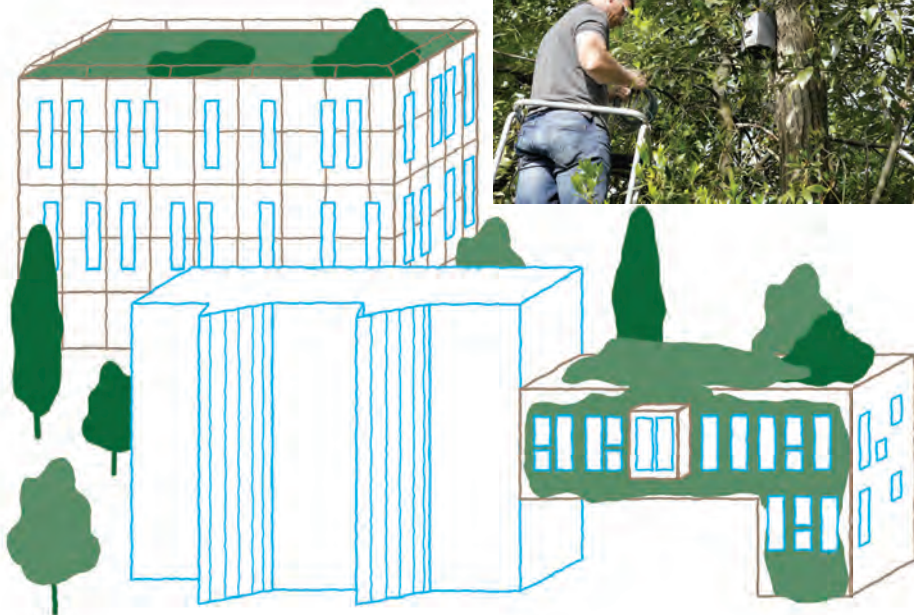
Des espèces végétales locales et adaptées
au climat et des refuges pour la faune urbaine
appropriés pour les espèces locales

On favorise / on améliore :

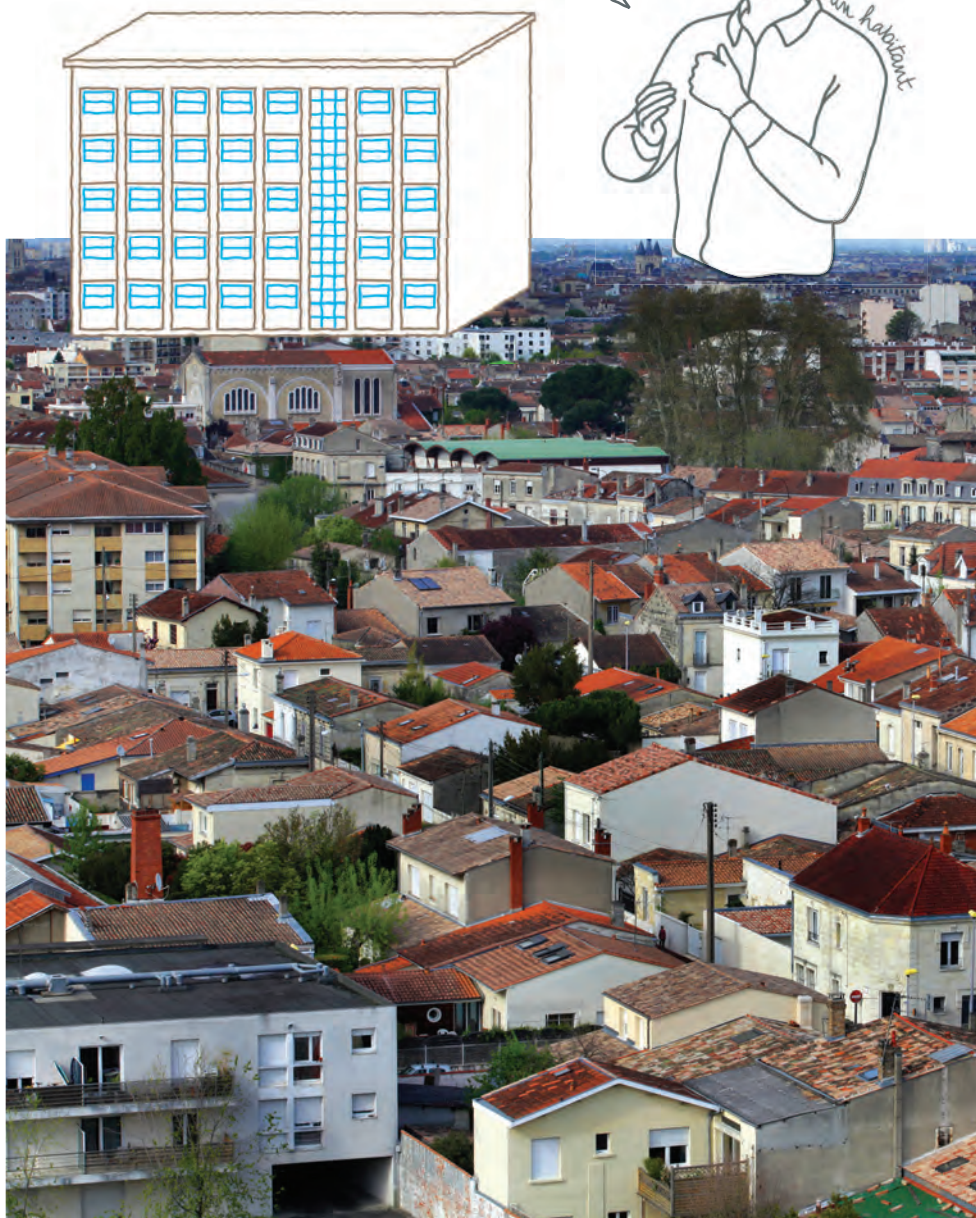
La végétalisation des façades et toiture si un
projet n'accueille pas un système photovol-
taïque, que la toiture n'est pas en pente et que
les façades disposent d'une surface adaptée.

Les bonnes pratiques :

Accompagner l'opération d'habitats pour
la faune (ruches, hôtels à insectes, nichoirs
et gîtes, mares, etc.)



Certaines actions sont transversales,
comme la qualité des constructions,
le logement social ou encore
la valorisation des déplacements doux.



Harmoniser

sans homogénéiser



Enjeu :

Conserver et renforcer une harmonie sans homogénéiser les différents quartiers.

Si chaque forme urbaine est différente, certaines préconisations formulées par le Focus Group peuvent s'appliquer à l'ensemble des constructions. Ces préconisations s'ajoutent à celles formulées par formes urbaines et sont à prendre en compte au même titre.



harmoniser sans homogénéiser

actions transversales

1

Concevoir des bâtiments bioclimatiques et à haute qualité environnementale

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Adopter une conception bioclimatique des bâtiments pour gagner en performance environnementale.

Elle vise le confort d'ambiance et la réduction des besoins énergétiques, par la conception architecturale, les énergies renouvelables et une utilisation minimale des moyens techniques mécanisés.

On respecte / on préserve :

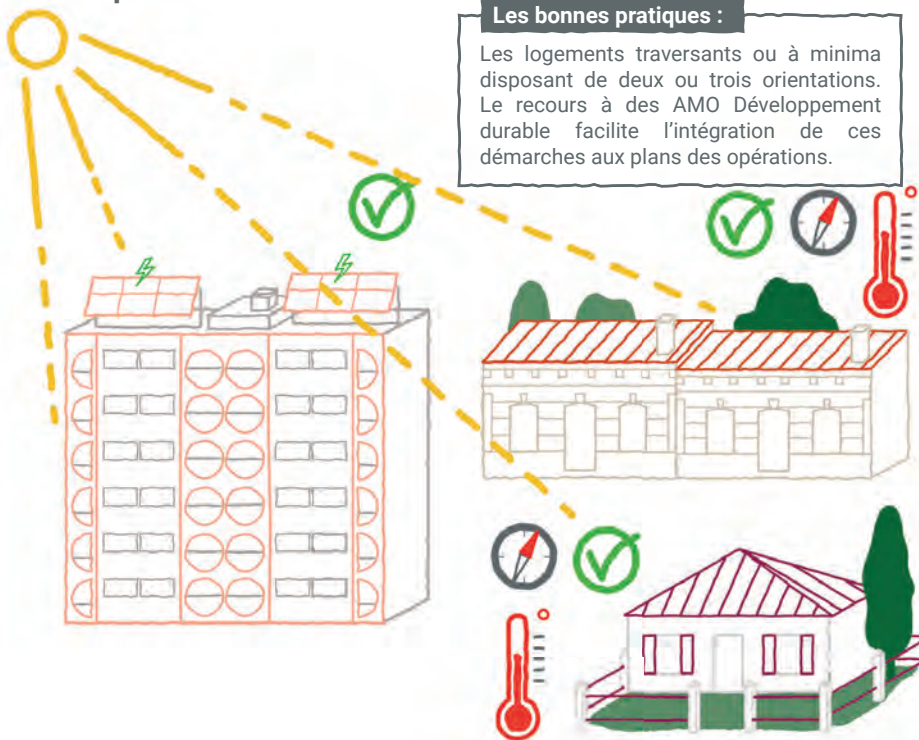
- L'adaptation de l'architecture du projet aux caractéristiques et particularités du site, pour en tirer des bénéfices (soleil, vent...) ou se prémunir des risques
- La certification NF HQE et une performance énergétique de 20% supérieure à la réglementation existante pour les nouvelles constructions

On favorise / on améliore :

- La prise en compte d'apports thermiques gratuits via les rayons du soleil
- L'intégration de cette conception dès la phase d'esquisse

Les bonnes pratiques :

Les logements traversants ou à minima disposant de deux ou trois orientations. Le recours à des AMO Développement durable facilite l'intégration de ces démarches aux plans des opérations.

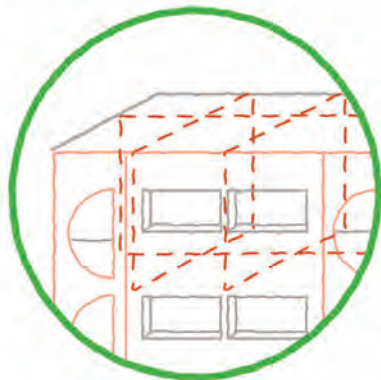


2

Anticiper et permettre l'évolutivité des constructions et logements

Projets individuels + collectifs

Favoriser des constructions qui s'inscrivent dans la durabilité, en répondant aux besoins actuels et en anticipant des besoins futurs. La notion d'évolutivité renvoie à la faculté dont un bâtiment dispose pour s'adapter aux évolutions de la société, c'est-à-dire le cours de vie de la famille, l'apparition de nouveaux usages, etc.



On respecte / on préserve :

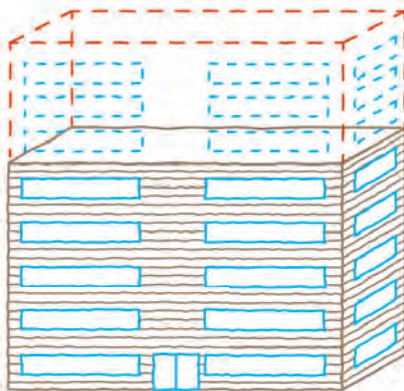
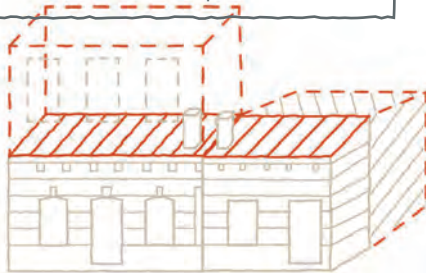
L'intégration aux séquences urbaines du quartier

On favorise / on améliore :

L'anticipation des évolutions du logement dès la conception (reconversion de logements en bureaux, adaptation au vieillissement, etc.)

Les bonnes pratiques :

La création de pièces avec des volumes en attente, avec des hauteurs sous plafond suffisantes pour installer une mezzanine par exemple, panneaux coulissants qui modulent facilement l'espace.



PRIORITÉ
INNOVATION



constructions : gabarits et matériaux

actions transversales

3

Utiliser des matériaux locaux, naturels et biosourcés

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

Pour limiter les impacts des bâtiments sur l'environnement, le choix de matériaux biosourcés, c'est-à-dire issus du vivant, d'origine animale ou végétale, constitue une avancée vers des bâtiments écologiques.

On respecte / on préserve :

En rénovation ou dans des constructions neuves, on aura recours majoritairement aux matériaux biosourcés

On favorise / on améliore :

Intégration de matériaux biosourcés anticipée dès la conception

Les bonnes pratiques :

Recours à des filières locales, comme la filière bois ou les carrières de Gironde.



constructions : gabarits et matériaux

actions transversales

4

Réduire les nuisances du chantier

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

**Responsabiliser les entreprises
quant aux déchets produits
sur les opérations.**

On respecte / on préserve :

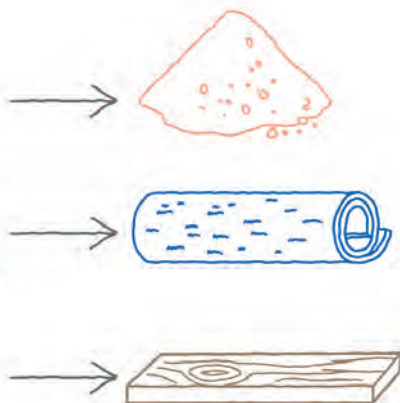
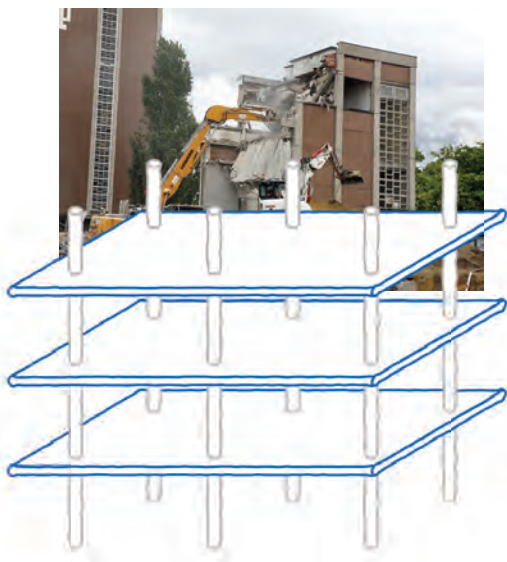
La charte de chantier propre de Talence

On favorise / on améliore :

La prise en compte des nuisances sonores,
grâce à des études de bruits, et un phasage
intelligent du chantier adapté aux rythmes
de vie des habitants

Les bonnes pratiques :

Le réemploi de terres ou de déchets issus
des chantiers (le béton mais également ma-
tériaux tels que le plâtre, le bois, les mo-
quettes...) : c'est le principe de l'économie
circulaire appliquée au BTP.



constructions : gabarits et matériaux

actions transversales

5

Encourager la construction de logements sociaux même dans les petits programmes

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets collectifs

Favoriser la mixité sociale par l'intégration de logements sociaux dans les opérations de petits collectifs.

On respecte / on préserve :

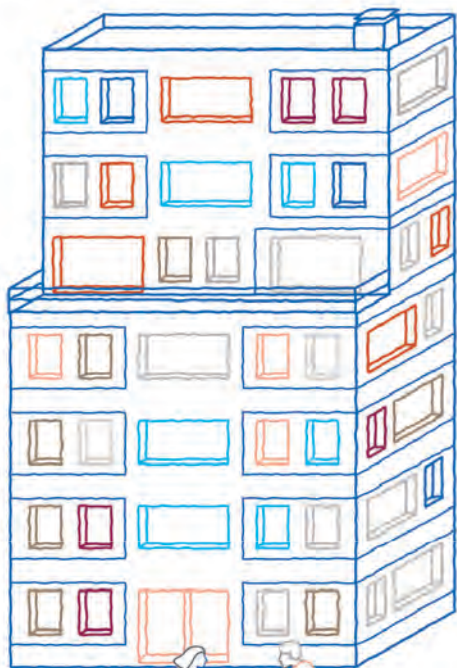
Le parc social existant et les efforts de construction pour répondre aux besoins

On favorise / on améliore :

La production de logements sociaux dans les opérations de petits collectifs, en plus des grandes opérations, à des échelles réduites et dans des quartiers qui en sont habituellement dépourvus

Les bonnes pratiques :

Les nouvelles opérations de taille réduite menées dans les quartiers d'échoppes ou pavillonnaire peuvent être l'objet de programmation comportant une part de logements sociaux, en Prêt Locatif Social par exemple.



usages

actions transversales



6

Intégrer des espaces de stationnements adaptés à des modes de déplacements doux

Projets individuels + collectifs

Favoriser l'usage de mobilités douces par l'intégration de stationnements adéquats.

On respecte / on préserve :

Des stationnements adaptés aux véhicules (vélos, trottinettes, etc.), facilement accessibles et sécurisés

On favorise / on améliore :

Un espace commun situé en rez-de-chaussée, sécurisé, largement visible, confortable, bénéficiant de lumière naturelle, etc. pour toute opération collective, commerces, services

Les bonnes pratiques :

Un local vélo de qualité situé en rez-de-chaussée, parfaitement sécurisé, éclairé naturellement, suffisamment ventilé, avec beaucoup de places et accessible facilement (pas de portes et d'escaliers à franchir).

PRIORITÉ
FORTE



mobilité

actions transversales

7

Installer des dispositifs de valorisation des eaux pluviales pour les usages domestiques (arrosage, entretien, sanitaire)

PRIORITÉ
INNOVATION

Projets individuels + collectifs

Favoriser le recours à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques afin de réaliser des économies de ressource en eau potable.

On respecte / on préserve :

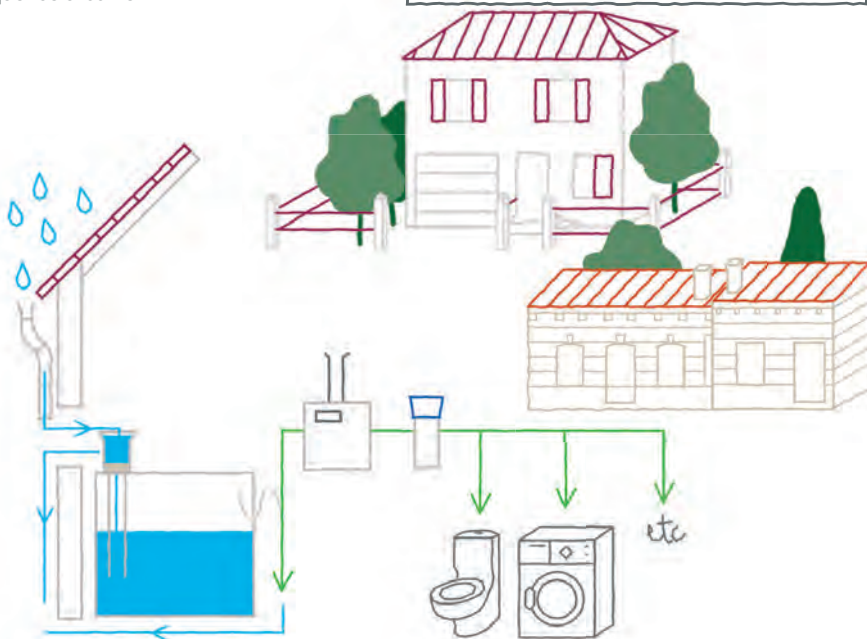
Intégrer les dispositifs de collecte des eaux pluviales (citernes) dans le paysage et la séquence urbaine.

On favorise / on améliore :

Installation d'un double réseau de distribution, car les eaux pluviales ne peuvent servir qu'à l'arrosage, aux sanitaires ou pour l'entretien. L'alimentation en eau potable pour la cuisine, la salle de bain doit être distincte pour des raisons sanitaires

Les bonnes pratiques :

Une sensibilisation auprès des habitants peut être menée dans les opérations collectives pour favoriser le recours à ces pratiques.



8

Respecter les continuités écologiques de la trame verte et bleue

PRIORITÉ
MAJEURE

Projets individuels + collectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie.

On respecte / on préserve :

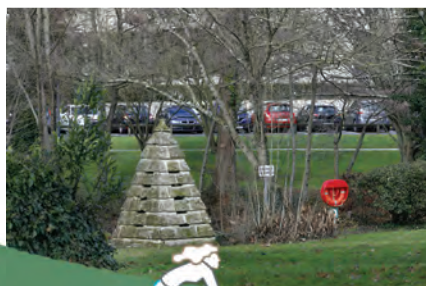
Les espaces naturels et leurs continuités

On favorise / on améliore :

Le raccordement des espaces végétalisés à un réseau écologique existant, pour permettre la circulation d'espèces et préserver leur milieu, dès la conception du projet

Les bonnes pratiques :

Dispositifs de sensibilisation à l'écologie (ateliers, signalétique, etc.), habitats et passages pour la faune (nichoirs, hôtels à insectes, passages entre les clôtures).



végétation et biodiversité

actions transversales



Traiter les transitions entre formes urbaines

Projets individuels + collectifs

Harmoniser sans homogénéiser

S'implanter en lisière de forme urbaine revient souvent à devoir composer entre des formes urbaines très différentes. Gabarits et hauteur des constructions, implantations par rapport à la rue, matériaux, gestion du stationnement sont autant d'éléments à analyser avant de concevoir son projet. Voici quelques questions à se poser avant de vous lancer dans la conception de votre projet de construction ou d'aménagement afin d'être cohérent avec l'environnement immédiat.

Une insertion urbaine de qualité

L'implantation sur la parcelle :

- Tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes: les constructions autour de moi sont-elles à l'alignement sur la rue, en recul ?
- Prévoir des proportions adaptées à l'environnement immédiat: quelle emprise les constructions voisines prennent-elles ? Comment s'insérer dedans ?
- Préserver des continuités et linéarités existantes: existe-t-il des percées visuelles à conserver ? des lignes fortes à continuer pour faciliter la lecture urbaine ?

Volume :

- Favoriser des gabarits cohérents : quels sont les éléments de volumes existants majeurs et comment mon projet peut améliorer la lecture urbaine du site ?
- Privilégier un épannelage adapté aux volumes environnants : comment la hauteur de mon bâtiment peut créer une transition entre les constructions existantes ?
- Prévoir des espaces de respiration et rythmer les façades : comment mon projet peut créer du rythme dans la lecture urbaine afin de ne pas favoriser une monotonie ?
- Intégrer le projet dans la silhouette gé-

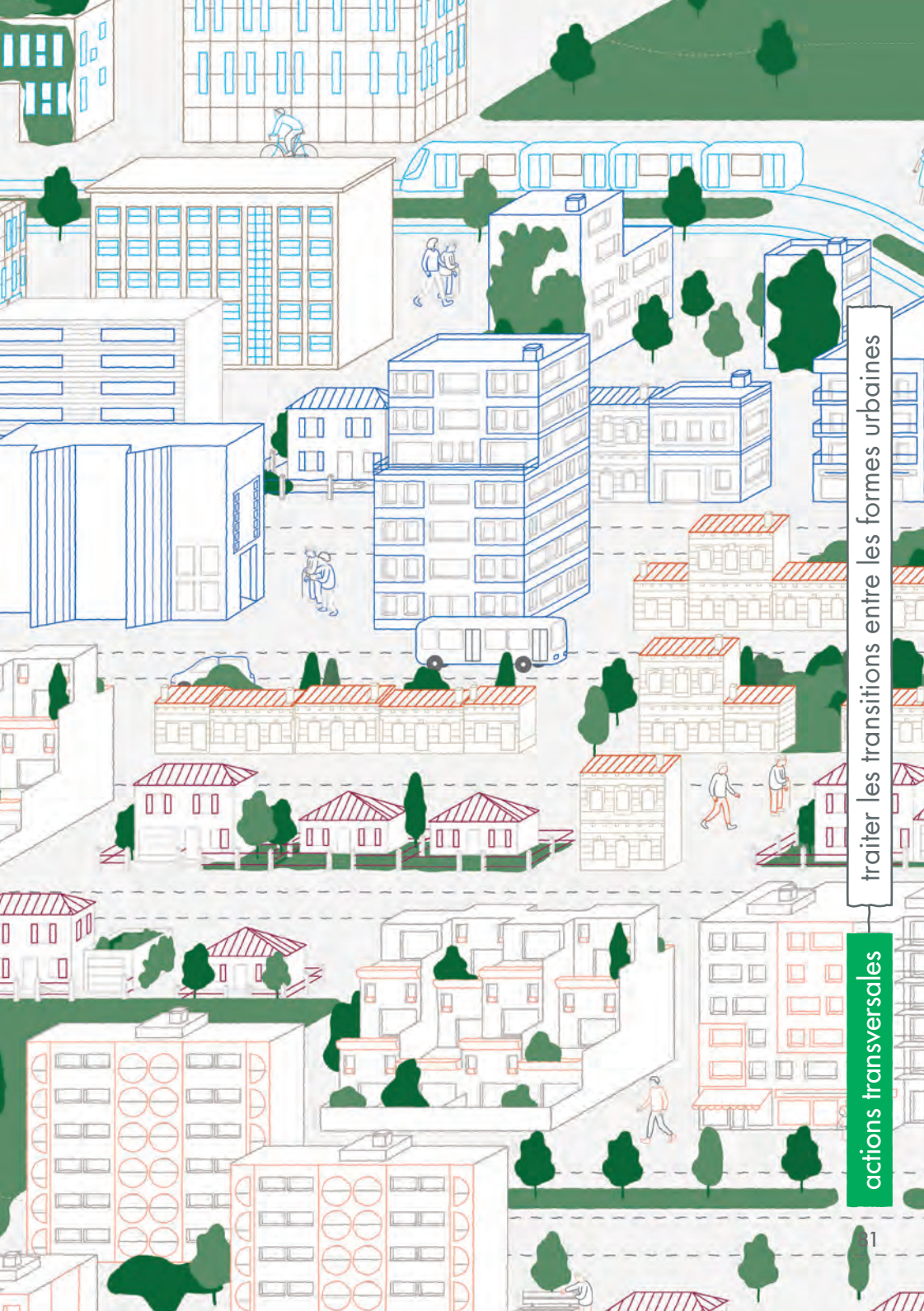
rale de la séquence urbaine: littéralement, il définit la ligne d'horizon. Afin de favoriser une cohérence dans l'insertion de son projet, il est important d'analyser cette silhouette pour s'y intégrer.

Aménagements extérieurs

- S'inscrire en continuité des aménagements existants : quels aménagements existent (routes, pistes cyclables, trottoirs, éléments de végétation, rangée d'arbre, mobilier urbain, etc.) et comment favoriser une continuité avec mon projet ?

De l'échelle urbaine au détail architectural

- S'inscrire en continuité des façades existantes
- Respecter les codes existants : comment sont composées les façades existantes et quel est le rythme dominant ? Comment créer un rythme lisible sur la séquence urbaine ?
- Proportionner les ouvertures: comment sont dimensionnées les ouvertures et concevoir celles de mon projet en cohérence ?
- Gérer les transitions: quels sont les éléments architecturaux existants sur la façade que je peux continuer sur mon projet (corniche, frise, balcons, terrasses, etc.) ?



traiter les transitions entre les formes urbaines

actions transversales

La vie du Pacte et sa gouvernance

Un pacte évolutif et évalué régulièrement

L'atelier du 22 novembre 2018 a été dédié à la co-construction d'un plan de gouvernance et de suivi de la vie du Pacte.

Le Focus Group a déterminé les mesures à mettre en place, les moyens nécessaires et les acteurs les plus aptes à les déployer. Les décisions prises :

Une co-signature du Pacte

Le Pacte a été signé par l'ensemble des contributeurs : habitants, professionnels de la construction et de l'aménagement et par les élus talençais.

Sa signature a donné lieu à un événement officiel, signifiant l'engagement de chacun pour atteindre les objectifs de Talence en matière d'aménagement durable et d'écologie urbaine.

Destinataire du Pacte

Il est destiné à l'ensemble des porteurs de projets de construction et d'aménagement, usagers, pétitionnaires, professionnels de la construction, du paysage, de l'aménagement, bailleurs, acteurs du développement économique, représentants des universités, etc.

Un Pacte adapté à tous les projets et niveaux de connaissance

Le Pacte s'adapte aux différents types de projets et aux niveaux de connaissance technique de chaque porteur de projet. Si le Pacte vient à évoluer, celui-ci devra toujours faire preuve de pédagogie pour être utile au plus grand nombre.

Diffuser le Pacte

Le Pacte a été imprimé et distribué à tous les porteurs de projet souhaitant déposer un permis de construire ou d'aménager. Il est notamment disponible au service instructeur de la Mairie.

Tous les autres moyens de diffusion sont mobilisés : sites internet, maison du développement durable, magazine communal, réseaux sociaux, ateliers pédagogiques, livrets d'accueil pour les nouveaux habitants, etc.

Un outil d'évaluation pour les projets

Ce Pacte repose sur une démarche volontaire propre au territoire de Talence.

Il agit comme un outil d'évaluation des projets. Son respect par les pétitionnaires garantira la qualité du cadre de vie sur le territoire de Talence.

Un label PLUME pour les projets

Afin de valoriser les projets exemplaires respectant le Pacte PLUME, la ville de Talence récompensera les projets par un label PLUME. Ce label communal permettra notamment de communiquer sur les projets vertueux via le site et le magazine communal.

Un Pacte évalué

À raison d'une fois par an, un bilan des difficultés et bénéfices rencontrés en présence du Focus Group sera dressé, sur la base duquel le contenu pourra le cas échéant être adapté à l'évolution des enjeux.

Évaluer les projets au regard du Pacte

Comment savoir si mon projet répond aux critères du Pacte PLUME ?

Afin que chacun puisse savoir si son projet est conforme au Pacte, un système d'évaluation simple a été mis en place.

À chaque action son niveau de priorité

Chacune des actions du Pacte, qu'elle soit transversale ou attachée à une forme urbaine, possède un niveau de priorité. Ce niveau de priorité peut être soit **majeure**, soit **fort**, soit **relever de l'innovation**. Ces niveaux ont été déterminés selon les objectifs de la commune en termes de développement durable mais également selon les suggestions du groupe de co-construction du Pacte.

Un barème de nombre minimum d'actions permet de situer son projet au regard du Pacte.

Des exigences différentes pour les projets individuels ou collectifs

Les projets individuels ne répondent pas au même niveau d'ambition que les projets collectifs. Ainsi, pour être conforme au Pacte, le projet doit comporter au minimum :

Projet collectif :

- 5 actions de priorité majeure
- 2 actions de priorité forte
- 1 innovation

Projet individuel :

- 3 actions de priorité majeure
- 1 action de priorité forte

PRIORITÉ
MAJEURE

PRIORITÉ
FORTE

PRIORITÉ
INNOVATION

Une grille d'analyse

pour connaître la compatibilité de mon projet

ACTIONS

Ville de pierre

MAJEURE
FORTE
INNOVATION

Action 1 : Privilégier les matériaux nobles et naturels pour la construction			
Action 2 : Limiter la surélévation pour s'intégrer dans la séquence urbaine			
Action 3 : Préserver l'harmonie architecturale et les séquences grâce aux extensions horizontales			
Action 4 : Intégrer des îlots non bâtis pour favoriser l'effet d'îlot de fraîcheur urbain			
Action 5 : Développer des lieux de vie collectifs privés accessibles dans les nouvelles opérations			
Action 6 : Prévoir un temps d'échange avec les riverains justifiant la programmation du projet de construction			
Action 7 : Installer des stationnements mutualisés pour les modes doux sur l'espace public			
Action 8 : Intégrer des espaces de stationnement pour la mobilité douce dans les nouvelles opérations			
Action 9 : Valoriser les cœurs d'îlot et les continuités écologiques			
Action 10 : Introduire la végétation dans l'architecture			

Quartiers pavillonnaires

Action 1 : Privilégier la modularité et l'évolutivité des constructions			
Action 2 : Favoriser l'évolution du quartier tout en respectant l'environnement pavillonnaire			
Action 3 : Créer des lieux collectifs et mutualisés évolutifs			
Action 4 : Créer des services mutualisés à l'échelle du bâti			
Action 5 : Créer des voiries végétalisées et adaptées aux mobilités douces			
Action 6 : Veiller à l'intégration du projet de construction dans son environnement et à son accessibilité			
Action 7 : Sanctuariser les espaces verts communs en augmentant la densité			
Action 8 : Végétaliser les constructions et les rues			

Centre-ville et grands axes

Action 1 : Inscrire la hauteur des bâtiments entre le R+1 et le R+6 selon la largeur de la voirie			
Action 2 : Réduire les émissions de carbone et veiller à la qualité énergétique des bâtiments			
Action 3 : Réduire les nuisances sonores			
Action 4 : Veiller à l'intégration du bâtiment dans la séquence urbaine			
Action 5 : Réserver les espaces en rez-de-chaussée pour l'installation de services et commerces			
Action 6 : Anticiper l'évolutivité et la modularité des logements et espaces communs			
Action 7 : Organiser le partage de l'espace entre les modes doux et les véhicules motorisés			
Action 8 : Anticiper la mutation des espaces de stationnement			
Action 9 : Intégrer et aménager des espaces de respiration végétalisés			
Action 10 : Végétaliser les façades et les toitures dans le neuf et la réhabilitation			

Grands ensembles

Action 1 : Rénover énergétiquement les logements			
Action 2 : Concevoir des espaces extérieurs pour chaque logement			
Action 3 : Installer les commerces et services de proximité en pied d'immeuble			
Action 4 : Diversifier la typologie d'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle			
Action 5 : Concevoir des espaces communs pouvant accueillir des usages variés			
Action 6 : Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans le quartier			
Action 7 : Installer des stations de recharges pour les véhicules électriques			
Action 8 : Créer un maillage sécurisé de voies rapides pour les vélos			

Campus

Action 1 : Favoriser la densification verticale			
Action 2 : Veiller à la qualité environnementale des bâtiments			
Action 3 : Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle			
Action 4 : Créer des espaces multifonctionnels pour améliorer la vie du quartier			
Action 5 : Installer des projets d'agriculture urbaine sur des espaces non bâtis ou les toitures			
Action 6 : Organiser des ateliers de sensibilisation à l'écologie auprès des usagers et habitants du quartier			
Action 7 : Renforcer les liaisons internes et externes au campus en se raccordant au réseau existant			
Action 8 : Utiliser les trames et continuités écologiques comme support de la mobilité douce			
Action 9 : Préserver la biodiversité et la tranquillité des espaces à haute qualité environnementale			
Action 10 : Végétaliser façades et toitures et intégrer des habitats pour la faune dans le bâti			

Grands ensembles

Action 1 : Concevoir des bâtiments bioclimatiques et à haute qualité environnementale			
Action 2 : Anticiper et permettre l'évolutivité des constructions et logements			
Action 3 : Utiliser des matériaux locaux, naturels et biosourcés			
Action 4 : Réduire les nuisances du chantier			
Action 5 : Encourager la construction de logements sociaux même dans les petits programmes			
Action 6 : Intégrer des espaces de stationnements adaptés à des modes de déplacement doux			
Action 7 : Installer des dispositifs de valorisation des eaux pluviales pour les usages domestiques			
Action 8 : Respecter les continuités écologiques de la trame verte et bleue			

Crédits & Remerciements

Textes : Ecologie Urbaine & Citoyenne
sur la base des propositions du groupe de co-construction

Images : Ville de Talence

Graphisme : Fleur Pinsard @fleur_pinsard

Impression : Imprimerie la Plante

Remerciements

à l'ensemble des participants de la concertation,
habitants et professionnels,
à Bordeaux Métropole
pour le financement de la démarche,
à Écologie Urbaine & Citoyenne
pour l'animation de la démarche participative
et la rédaction du document,
ainsi qu'au Service Communication de la Ville de Talence.

