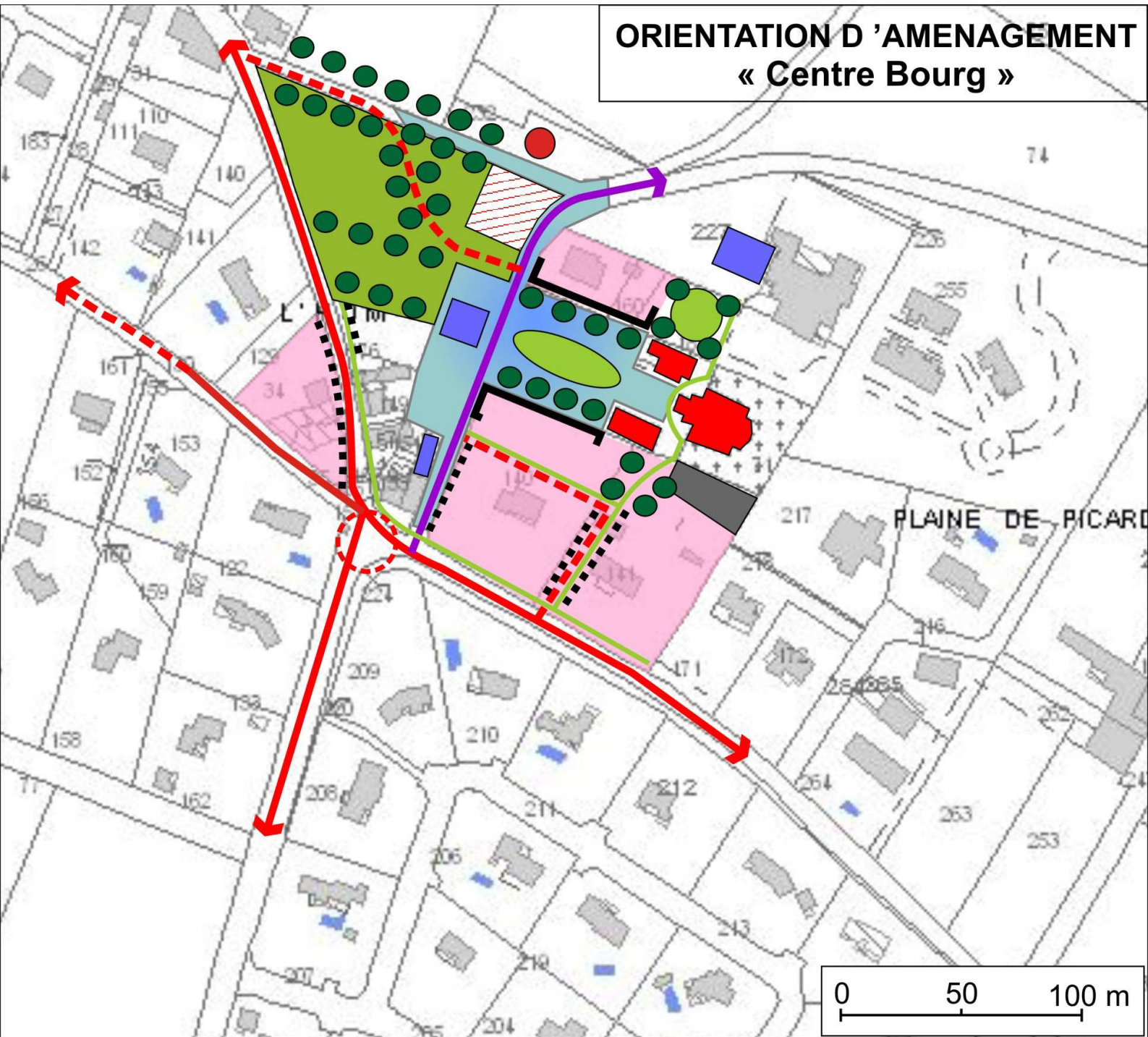


ORIENTATION D'AMENAGEMENT « Centre Bourg »



- Voirie existante
- Principe de voie à créer
- Principe de liaisons piétonnes
- Voirie existante à retraiter
- Principe d'alignement
Implantation sur les deux limites séparatives
- Principe d'alignement
Implantation sur au moins une limite séparative
- Emplacement réservé

- Bâtiments de valeur patrimoniale à préserver et mettre en valeur
- Equipements publics à réaliser
- Equipements ludiques d'usage collectif
- Plantations d'alignement et aménagements paysagers
- Espaces urbains privés sujets à mutation
- Espaces publics à retraiter et valoriser
- Carrefour à aménager

Le secteur appelé Centre-Bourg est identifié par le sous-secteur UAb situé dans la zone UA du PLU. D'une superficie d'environ 3 ha ; il est délimité au nord par le chemin du Moulin, par des parcelles privées bâties à l'est et par la voie départementale. Il englobe également un bâtiment tertiaire.

Le Centre Bourg de Montbrun-Lauragais présente des formes urbaines héritées du passé mais aussi d'un développement qui ne répond plus aux aspirations actuelles de la commune, ni même au modèle de développement urbain préconisé par le SCoT du Grand Toulouse.

Dans un objectif de renouvellement urbain et de densification, répondant également à la mise en œuvre des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération du Sicoval, la présente orientation d'aménagement et de programmation expose les principes d'aménagement et les composantes de l'opération avec lesquels les projets devront être compatibles.

1 / Enjeux :

Le renouvellement urbain du centre bourg doit également entraîner la recomposition du tissu bâti afin d'en favoriser la densification. Cette recomposition a pour finalité d'optimiser l'occupation spatiale en luttant contre la consommation de nouvelles emprises foncières.

De plus, la création de logements et l'apport de nouvelles populations seront de nature à améliorer l'animation du centre bourg ainsi que son attractivité, notamment en accompagnement de la recomposition de l'espace public.

2 / Objectifs :

- Densifier le centre bourg ;
- Améliorer la lisibilité et la pratique spatiale ;
- Assurer une mixité fonctionnelle et sociale ;
- Valoriser et améliorer les modes de déplacement doux ;
- Accueillir de nouveaux équipements publics afin d'améliorer l'attractivité du centre bourg ;
- Participer à la mise en valeur du patrimoine par la réalisation de bâtis de qualité architecturale ;
- Ne pas dénaturer le site en générant une forme urbaine adaptée ;
- Rendre l'espace public plus accessible aux usagers ;
- Accompagner par un aménagement paysager la requalification des espaces publics afin de conserver l'image « rurale » du village ;
- Distinguer le tissu urbain du centre des tissus pavillonnaires périphériques.

Dans le cadre de cette recomposition urbaine, la commune envisage la réalisation de plusieurs équipements publics structurants et polarisants : une salle polyvalente liée à des équipements scolaires, un local pour les services techniques de la commune, une structure pérenne pour les activités de commerce, un local dédié à la mise en valeur du moulin, patrimoine local et des produits de minoterie.

L'évolution du secteur devra participer à la mise en valeur de la richesse patrimoniale constituée notamment par le cadre bâti de qualité déjà repéré par le PLU : l'église, la mairie et l'ancienne école, les bâtiments anciens dont l'ancienne maison du meunier, le moulin.

Pour ce faire, l'espace public sera travaillé afin d'être requalifié. Le traitement devra mêler l'articulation minérale et végétale, dans un souci de conservation de l'esprit des composantes et de la typologie traditionnelle du Lauragais. Les espaces de vie seront intégrés à cet aménagement : aires de jeux de plein air pour les enfants et desserte publique des nouveaux logements.

3 / Principes d'aménagement :

3.1 / Trame viaire :

Les voiries à créer seront adaptées à la taille de l'opération et au secteur d'intervention. Le plan de circulation prévoira, au centre-bourg, essentiellement des circulations à sens unique afin de ne générer que des voies de largeurs modérées. L'aménagement du secteur tendra à privilégier les liaisons piétonnes par rapport aux liaisons routières.

Les voiries devront intégrer les espaces nécessaires aux circulations douces. Un traitement qualitatif sera privilégié, en particulier sur les modes doux.

Les axes structurants recevront également un accompagnement paysager, constitué essentiellement, pour la partie urbaine, d'arbres d'alignement, dont les essences seront principalement inspirées de celles que l'on rencontre dans le Lauragais.

3.2 / L'entrée du quartier :

L'entrée principale à privilégier sera le chemin de l'Hom. La sortie sera assurée a priori par le chemin du Moulin, mais la possibilité d'éviter la circulation de voitures entre le moulin et l'ancienne maison du meunier sera étudiée. L'entrée recevra un traitement particulier, notamment en termes de revêtement, et un accompagnement bâti marquant la densité du centre bourg. La sortie recevra un traitement paysager très végétal et favorisant un paysage ouvert.

3.3 / Densification et diversification des fonctions urbaines :

L'implantation des nouvelles constructions sera tout aussi déterminante que leur hauteur dans la perception de densité. Une implantation en limite de domaine public sera donc à privilégier ainsi que la mitoyenneté, de manière à générer des amorces de rues. Lorsque l'implantation de bâtiments ne sera pas possible ni nécessaire, les limites seront traitées par des murs de hauteur moyenne, tendant à renforcer la sensation de densité associée à la centralité.

De préférence, cet alignement sera effectué autour de la place René Hébrard à retraiter afin de réaffirmer son caractère central et lui conférer un rôle d'animation plus important. Le végétal devra absolument rester une marque forte de cette place publique, qui pourrait également devenir une esplanade accueillant des fonctions sociales, économiques et d'animation.

L'opération visera à produire 20 % de logements locatifs aidés et 25% de logements accessibles à prix abordable.

3.4 / Intégration architecturale :

Les projets de constructions devront être traités dans une visée architecturale intégrant les contraintes du site ainsi que les objectifs de mise en valeur des édifices patrimoniaux.

La volumétrie des bâtiments respectera l'architecture traditionnelle du Lauragais, sans interdire, toutefois, l'architecture contemporaine. Il s'agit, tout en assurant la densité du centre bourg, de ne pas porter préjudice, par les interventions des projets, aux perceptions paysagères du site.

3.5 / Intégration paysagère :

Le traitement des espaces publics sera réalisé de manière à assurer une parfaite intégration au site et la mise en valeur du bâti.

Sur la place René Hébrard, les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible et notamment dès lors qu'ils contribuent à la mise en scène du site organisée par l'agencement des constructions. La conception sera réalisée dans l'esprit de mail planté ou d'esplanade.

Les stationnements seront disposés sur les parcelles de manière à être peu perceptibles depuis le domaine public. Les stationnements sur domaine public seront paysagés et organisés de manière à valoriser le site et accentuer les mises en perspectives. Ils seront, majoritairement, et sauf aux abords du marché, regroupés en grappes de petites capacités (4 à 6 places maximum) réparties harmonieusement, mais non pas en alignement de voirie.

Le traitement des limites entre domaine public et propriété privée fera l'objet d'une attention particulière. Les clôtures, en accompagnement de la densification du centre bourg joueront un rôle prépondérant dans la perception de la densité, la structuration paysagère et l'ambiance urbaine.