

# MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

CAHIER DE JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET  
DE PROGRAMMATION

*Revitalisation du centre-bourg*

# 1 - SITUATION / CONTEXTE



 Périmètre de l'OAP

L'OAP Revitalisation du centre bourg vise à combiner plusieurs actions pour améliorer la qualité de vie des habitants et générer un attrait pour le centre de la commune. Il s'agit notamment d'agir sur l'habitat, le commerce, les équipements et services, les espaces publics et mobilités douces, le patrimoine, etc., autant d'éléments qui ont une interaction les uns avec les autres.



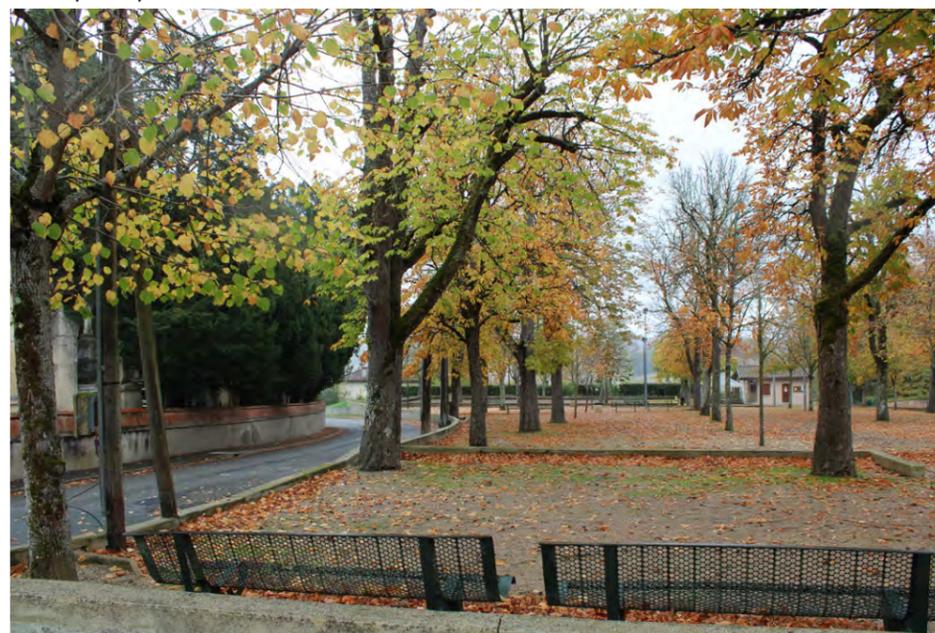
## 2 - PHOTOS



1. Espace public en belvédère au dessus de l'Av. du Mur de Ronde



2. Av. de Castelnaud vers la place de la Mairie



3. Espace public en terrasses ouvertes sur le grand paysage

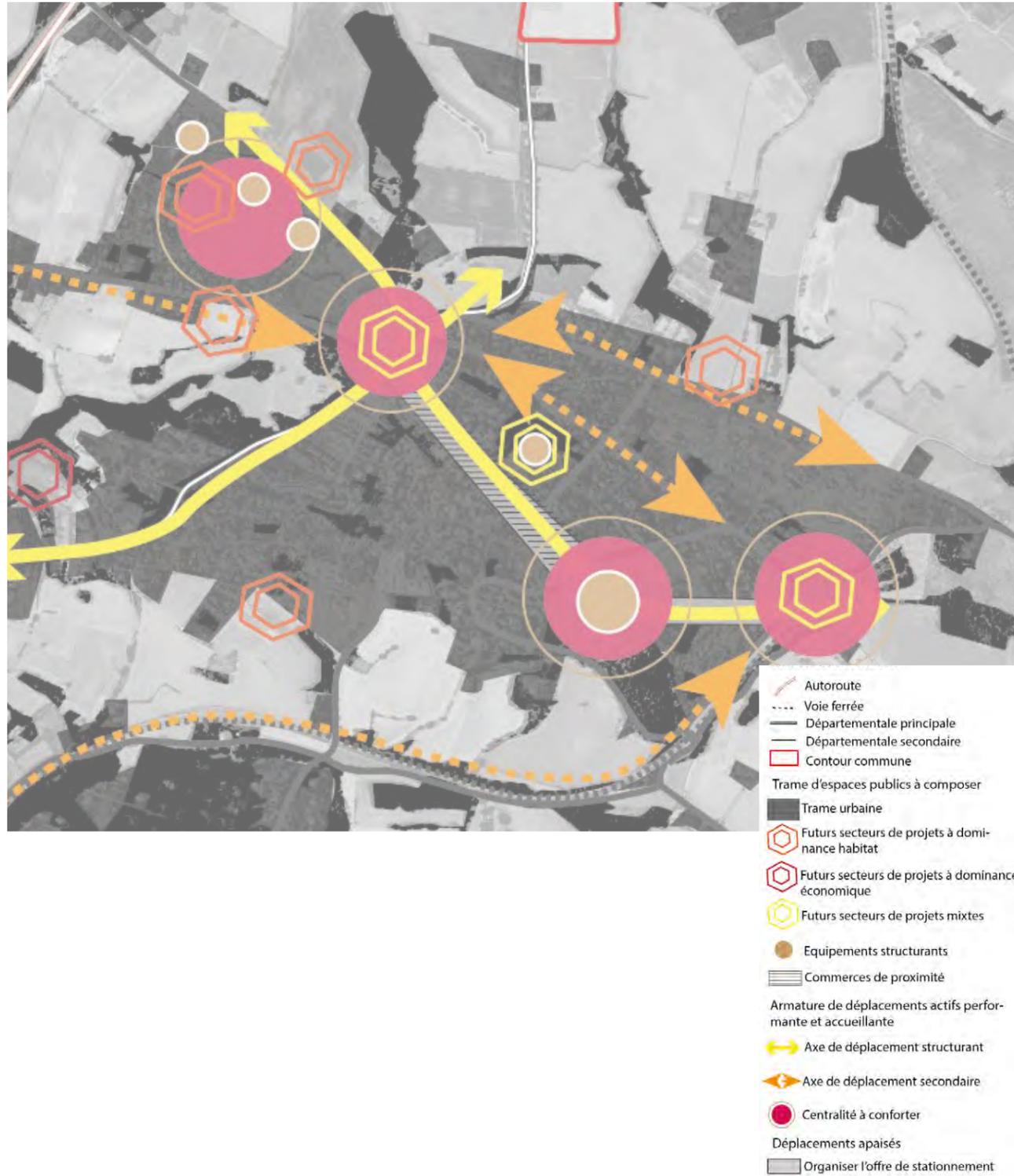


4. Château

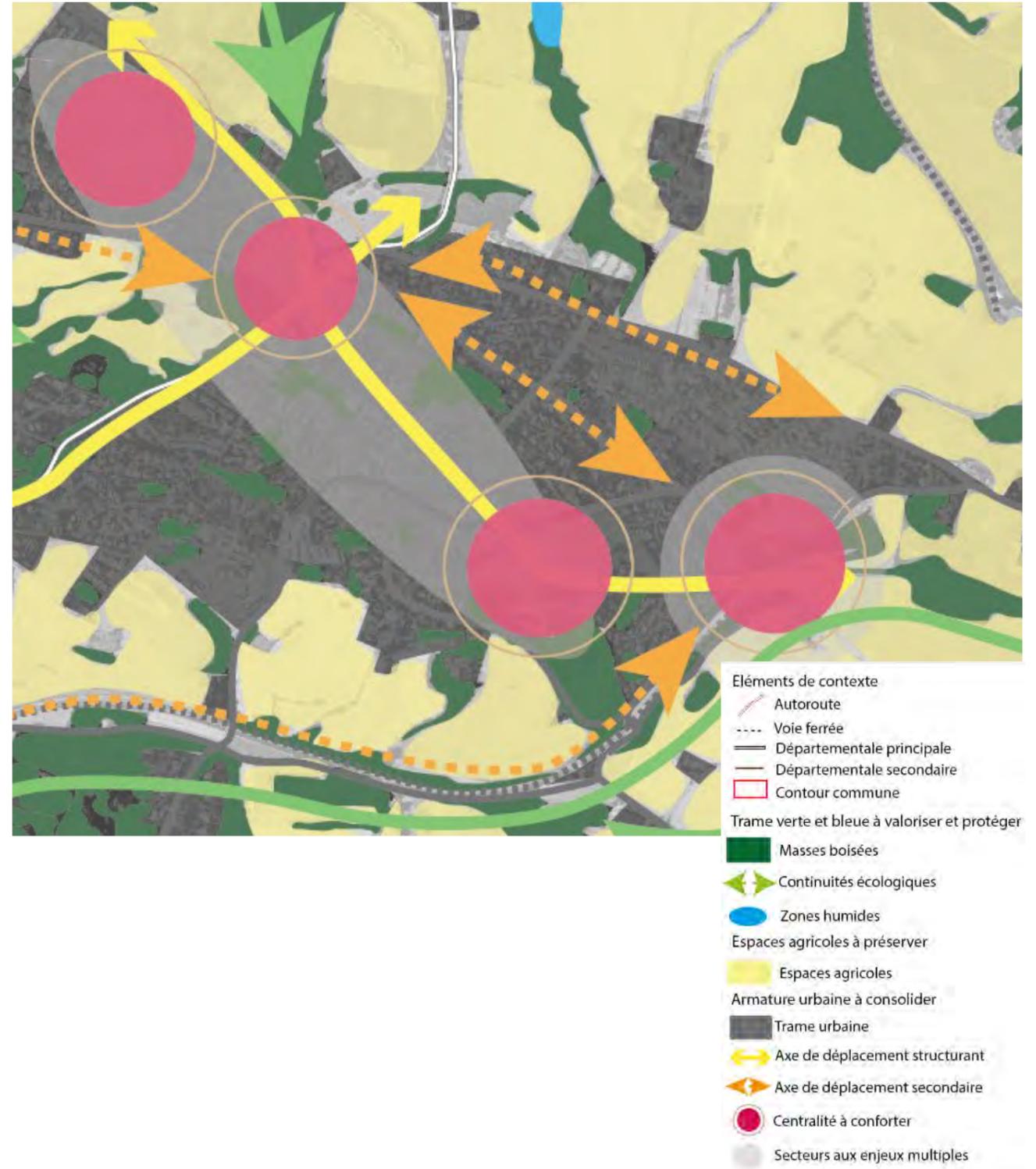
### 3 - RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

**Axe 2 : Conforter l'environnement urbain convivial en structurant le territoire d'un maillage de centralités et d'une armature de déplacements performante et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social**

Extrait de la carte de l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD: construire un territoire des proximités



Extrait de la carte de synthèse du PADD



## 4 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP vise à combiner plusieurs actions pour améliorer la qualité de vie des habitants et de générer un attrait pour le centre. Il s'agit notamment d'agir sur l'habitat, le commerce, les équipements et services, les espaces public et la mobilité, le patrimoine, etc., autant d'éléments qui ont une interaction les uns avec les autres.

### OBJECTIFS ET PISTES D'AMÉNAGEMENT POUR L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

#### Programme

- Créer un nouvel espace de commerces permettant une couture urbaine entre l'avenue Castelnau et l'école dans le cadre d'un projet urbain. Cette nouvelle greffe urbaine au centre de l'avenue Castelnau viendra se positionner en relais commercial entre la Conseillère et le centre historique.
- Résorber la vacance des locaux commerciaux ou des logements vétustes et dégradés pour les refaire vivre.
- Maintenir des équipements au cœur du centre bourg, et en accueillir de nouveaux pour répondre aux besoins quotidiens des jeunes, des familles, des actifs, des personnes âgées

#### Mobilité

- L'organisation viaire du centre de Montastruc se développe à partir de l'axe principal d'accès au centre : l'avenue Castelnau. Cet axe est le point de connexion de voies transversales liant des itinéraires bis contournant et ceinturant le centre ville. Cette voie essentielle dans la desserte du cœur de ville doit être valorisée en privilégiant les mobilités douces vers les centres d'animation

de la ville (commerces, équipements, services,...) pour les rendre plus accessibles.

- Porter une attention à l'organisation des déplacements et des sens de circulation.
- Favoriser les solutions alternatives de mobilité. Il s'agit ici de prévoir des espaces de stationnement proches des commerces, et améliorer le réseau de liaisons douces vers le centre-bourg et notamment vers les commerces et équipements.
- Valoriser la gare: il s'agit de faire émerger une nouvelle polarité autour de la gare: créer un pôle d'échange multimodal, créer une offre économique et organiser les mobilités

#### Paysage

- Favoriser des opérations en faveur du cadre de vie : création d'espaces verts communs, de places publiques, etc.
- Prendre en compte la topographie.
- Mettre en valeur les alignements de platanes pour assurer une continuité végétale et répondre à la notion d'éco-développement ménageant l'expression de la nature en ville.

#### Rénover le patrimoine bâti communal :

- Prendre en compte le patrimoine local riche et l'identité architecturale du centre-bourg
- L'aménagement et la rénovation de l'école élémentaire Vinsonneau va venir s'inscrire dans cette valorisation, au même titre que d'autres équipements et bâtiments publics comme l'ancien presbytère, la réhabilitation de l'ancienne crèche en maisons des associations, la valorisation de la place de la Mairie qui ensemble mettront en valeur le patrimoine historique du bourg.

- Dans le cadre de projets de rénovation de bâtiments se situant dans le périmètre de l'OAP Revitalisation du centre bourg, la palette du Midi Toulousain sera le document de référence pour le choix des couleurs et finitions en façade. L'utilisation du blanc sera admise uniquement pour les menuiseries.

## 4 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

 Périmètre de l'OAP

### Trame urbaine et patrimoine

 Création d'un espace public structurant en accroche du bourg historique

 Valorisation / requalification des espaces publics structurants existants

 Secteur de rénovation urbaine: démolition/reconstruction d'un programme mixte commerces, services et habitat

 Évolution de l'école afin de répondre aux besoins : restructuration et extension

 Secteur d'implantation préférentiel pour les nouveaux commerces, services ou équipements

 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU

### Paysage

 Arbres existants à préserver

 Ouverture visuelle à préserver

### Mobilité

 Donner plus de place aux mobilités douces piétons/cycles sur la voirie structurante

 Voirie à créer

 Stationnement à paysager et/ou à créer

 Chemin existant à préserver

 Principe de liaison douce à créer

 Aménagement du carrefour avec la RD888

