

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 11/04/2013

3 - Orientations d'Aménagement

3-2 - Orientation d'aménagement du Centre Ville (projet centre ville)

MAIRIE DE MONDONVILLE

aua/Toulouse aire urbaine

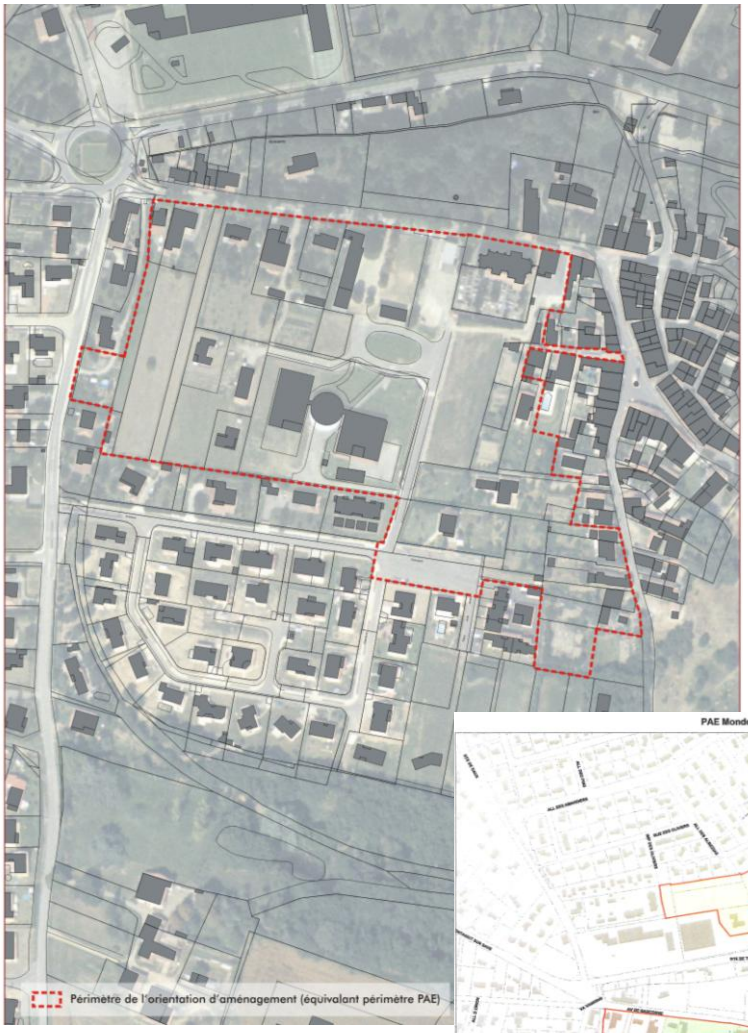
toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

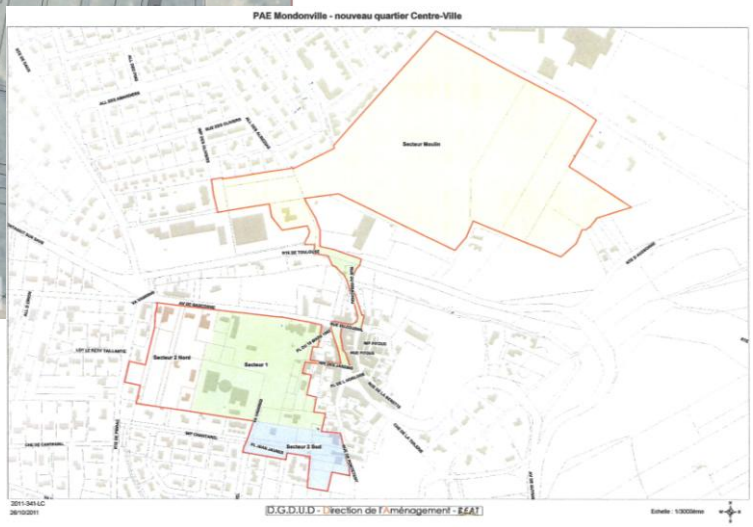




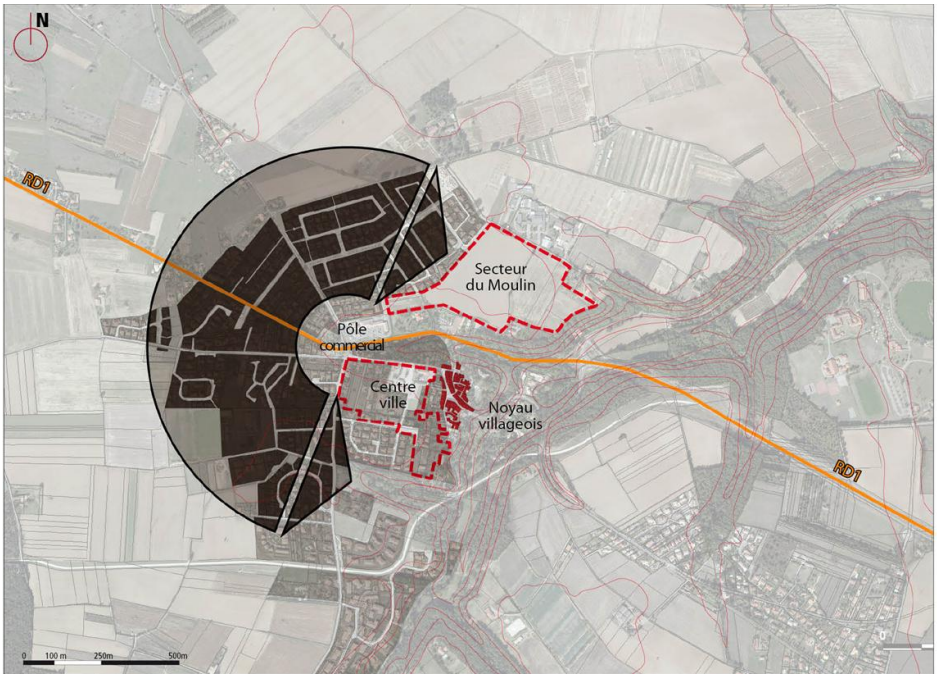
PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT



L'objectif est de permettre la mise en œuvre du projet Centre Ville dans un cadre opérationnel et financier sous la forme d'un PAE communautaire approuvé par DCC du 21 novembre 2011.
En conséquence ; le périmètre de l'orientation d'aménagement du centre ville intégrée au PLU est délimité en cohérence avec le périmètre du PAE en cours.



ENJEUX GLOBAUX A L'ECHELLE DE LA VILLE
Un projet de ville global autour du secteur Centre ville et Moulin



CENTRE VILLE

Un enjeu d'élargissement et de densification du coeur de ville autour d'un espace public fort, fédérateur.

- Créer une nouvelle Mairie
- Accueillir de nouveaux équipements, services et commerces
- Permettre un renouvellement et une densification de l'habitat
- Requalifier l'espace public

SECTEUR DU MOULIN

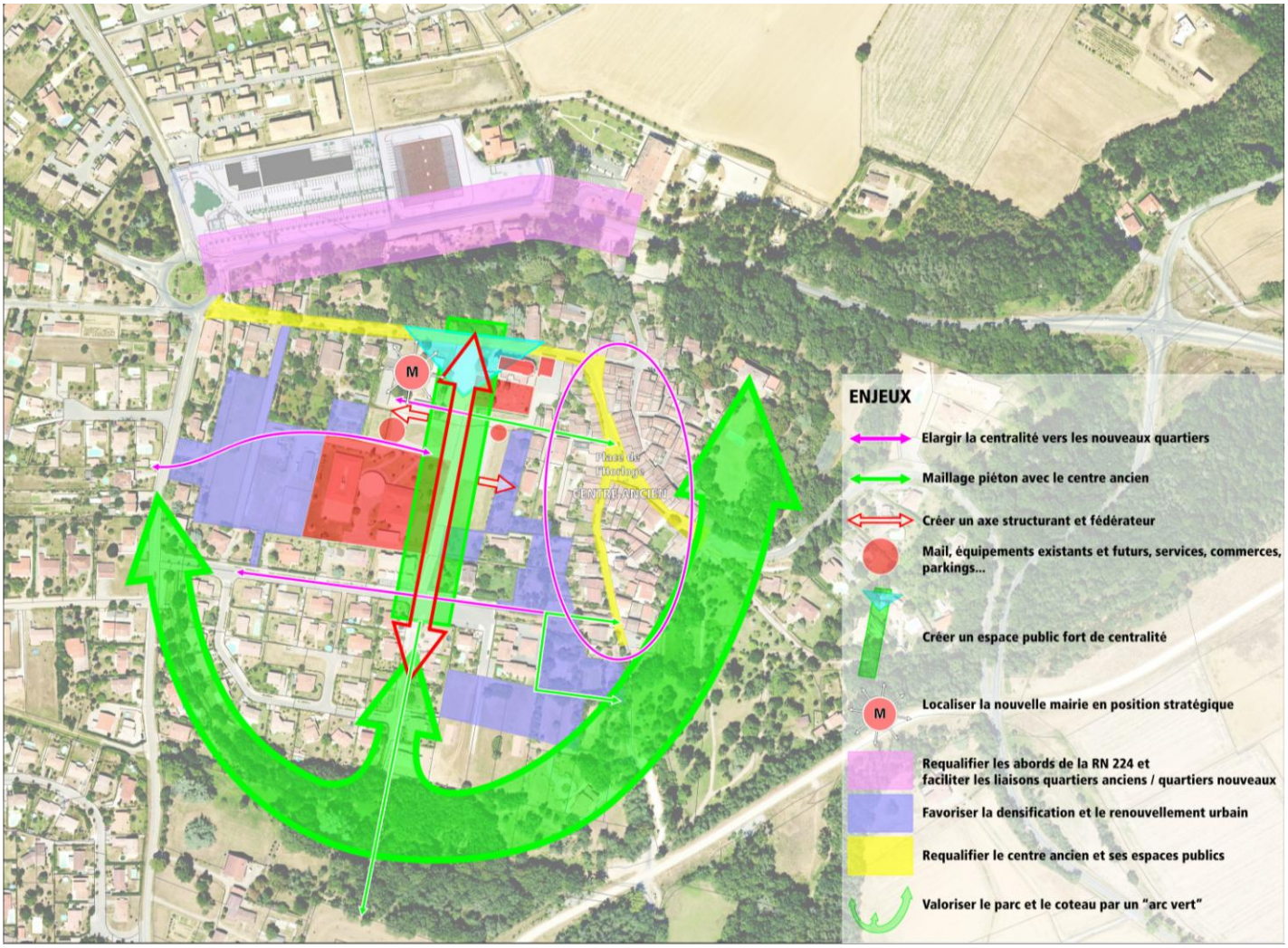
Un enjeu urbain et paysager : révéler le site en lien avec le grand paysage et le centre villageois

- S'appuyer sur les éléments remarquables du site pour «fonder» les bases de son organisation spatiale
- Créer une relation de co-visibilité entre le secteur du moulin et le noyau villageois
- Favoriser les liaisons douces de proximité vers le pôle commercial, de services et le noyau villageois
- Favoriser la diversité des espaces publics et privés; préserver les atouts du site en belvédère au dessus de la vallée

Le projet du centre-ville s'inscrit dans un projet urbain global articulé au territoire du Moulin, dans une logique de continuité urbaine : via notamment l'entrée de ville RN224 à réaménager, des ouvertures et des liaisons physiques par des modes doux à créer entre ces deux espaces. Enfin, le renforcement des équipements du centre s'inscrit également en réponse aux besoins des habitants actuels et futurs habitants du Moulin notamment.

Il s'agit de conforter les atouts de la centralité actuelle qui bénéficie d'une cohérence et d'une identité villageoise préservée. L'objectif de la collectivité est de recréer un nouveau cœur de ville autour d'un espace emblématique du type place du centre tout en confortant les équipements structurants de la commune, l'accueil de commerces et de services pour favoriser la proximité et la vitalité du nouveau centre urbain. Cet objectif est complété par la volonté de mener une politique globale d'intensification et de renouvellement de l'habitat dans le centre favorsiant une diversification de l'offre et une densification en anticipant l'évolution et la mutation de foncier favorable.






Espace libre base nouveau cœur de ville


Impasse du jardin


Rue de la République


Avenue de Gascogne

OBJECTIFS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE

Renforcer le coeur de ville et permettre son renouvellement

Il s'agit de créer une nouvelle polarité comportant des équipements et un espace public majeur de centralité accompagnés d'un projet de densification du centre avec de l'habitat mixte en harmonie avec l'existant, tout en préservant la forme bâtie villageoise le long de la rue principale. Le projet en cours prévoit :

- la création d'un espace public fédérateur, de type place ou esplanade comme lieu emblématique de la nouvelle centralité qui fédèrera l'ensemble de la vie du centre. Cet espace devra conforter un fonctionnement apaisé de la circulation en favorisant les piétons et les vélos (type place en plateau). Il s'agit surtout d'assurer une qualité de l'espace public où puissent cohabiter en toute sécurité les cycles, les piétons et les automobilistes.
- Un principe de végétalisation de l'espace public (parvis de la mairie et médiathèque) est également prévu pour agrémenter l'espace, ainsi que des espaces verts existants ou à créer prévus pour mettre en valeur et favoriser le paysagement des différents lieux.
- l'accueil de nouveaux équipements publics structurants : la nouvelle mairie et la médiathèque qui constitueront les éléments attractifs forts du centre.
- le développement de nouveaux commerces et services autour de cette place pour conforter la vie et l'animation du centre.
- l'aménagement d'un maillage de voies structurantes permettant un bon fonctionnement du centre et le désenclavement du secteur ouest en prévoyant notamment une voie structurante transversale (tracé de principe). Les voies existantes devront également être réaménagées.
- L'aménagement des liaisons douces est également prévu en articulation notamment avec le noyau villageois, ce qui permettra également des ouvertures visuelles sur le centre ancien.

Permettre une mixité d'habitat et sociale

Le projet a pour objectif également une densification et une diversification de l'habitat du centre pour conforter une offre répondant aux besoins divers de la population, tout en s'inscrivant dans les objectifs du programme local d'habitat, il s'agit :

- d'intensifier le centre en favorisant le renouvellement de parcelles bâties mutables ou lorsqu'elles muteront et (ou) la construction de fonds de parcelles ou « dents creuses »
- de permettre l'accueil de l'habitat diversifié sur les formes et les typologies en prévoyant d'habitat diversifié: collectif et groupé sans exclure quelques individuels.
- de prévoir un objectif d'accueil de 25% environ de logement locatif social dans le périmètre de l'orientation d'aménagement en prévoyant aussi que toutes les opérations de plus de 15 logements doivent comporter du logement locatif social.

Mondonville - Orientations d'aménagement - Centre ville

