



# NOTE PRÉPARATOIRE

## à destination de la Commission Projets de ville

Montréjeau, le 31 août 2023

### OBJET : Cheminements doux et espaces publics

PJ : Carte Cheminements doux et espaces publics - Schéma de principe général

Afin de mettre en valeur la Ville et son patrimoine, une réflexion est proposée sur les cheminements doux et les espaces publics en centre-ville, que ce soit en termes d'accès et d'accessibilité, de lien entre les espaces publics eux-mêmes, et en termes de connexion entre les différents projets de ville. La cartographie, qui accompagne cette note, reprend sous forme de trois grandes lignes directrices les principaux projets portés par la municipalité et identifie les connexions entre ces projets. Chaque ligne directrice est ensuite découpée en programme d'actions.

La commission projets de ville permettra d'échanger sur cette approche globale à travers une présentation des pistes d'actions soumises sur chaque secteur stratégique. Chaque piste d'actions, qu'elle émane du bureau d'études, de la paysagiste conseil, ou du comité de direction<sup>1</sup>, sera évoquée et pourra être complétée par de nouvelles propositions. Les participants à la commission seront invités à commenter et à réagir sur ces pistes de réflexion.

Ces échanges permettront de définir un projet global qui pourra être proposé à l'ensemble des partenaires (Etat, Région, Département, DDT, Architecte des Bâtiments de France, etc.) et qui sera retranscrit dans les documents de programmation et de planification actuellement en cours d'élaboration, soit le renouvellement du contrat bourg centre, l'opération de revitalisation territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal.

### LE CONTRAT BOURG CENTRE

*Pour revitaliser le pôle de services du bassin de vie de l'ancien Canton de Montréjeau*

Lancés depuis 2017 par la Région, les contrats « Bourgs-Centres » participent à la revitalisation des petites communes, bourgs ruraux ou péri-urbains, qui sont les pôles de services de leur bassin de vie. L'objectif est de les rendre plus attractifs en développant des services et des équipements de qualité pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures. Ces contrats peuvent cofinancer des projets d'amélioration du cadre de vie, de mobilité, de transition énergétique et écologique, des équipements culturels, sportifs ou de loisirs, le développement économique et touristique.

Le contrat Bourg-Centre de la Ville de Montréjeau s'est matérialisé par un contrat-cadre définissant une feuille de route. Ce document, composé de fiches actions, doit être renouvelé en octobre 2023.

---

<sup>1</sup> Le CODIR est composé du Maire, des adjoints au Maire et de la directrice générale des services.

## L'OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (ORT)

### *Pour lutter contre la dévitalisation du centre-ville*

Créée par la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », l'ORT est un outil opérationnel permettant de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, et essentiellement sur les volets habitat, espaces publics et mobilités pour la commune de Montréjeau. Ce dispositif est mené en collaboration avec la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges (5C) et la Direction Départementale des Territoires (DDT).

L'objectif est donc de définir une stratégie globale d'intervention déclinée sous forme de fiches actions. Pour cela, la Mairie est accompagnée par le bureau d'études « Ville Vivantes » qui réalise une étude pré-opérationnelle. La phase diagnostic ayant été finalisée en avril dernier<sup>2</sup>, le travail porte à présent sur la stratégie d'intervention et le programme d'actions qui devront être validés fin septembre 2023. Des ateliers ont été programmés le 30 juin 2023 entre les adjoints au Maire concernés et le bureau d'études afin d'échanger sur les secteurs stratégiques.

L'ORT se traduit concrètement par une convention signée entre toutes les parties prenantes : Communauté des Communes, la Ville de Montréjeau, l'Etat et ses établissements publics, et tout partenaire public ou privé susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat. Cette convention contient : la durée de l'opération (au moins cinq ans) ; le secteur d'intervention comprenant obligatoirement le centre la Ville de Montréjeau ; le contenu et le calendrier des actions prévues, notamment en termes d'amélioration de l'habitat ; le plan de financement des actions prévues ; et un comité de pilotage local associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### *Pour un aménagement cohérent aux enjeux actuels du bassin de vie*

Promulguée le 24 mars 2014, la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a généralisé les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) en instaurant le transfert automatique de la compétence aux intercommunalités dans un délai de trois ans après sa promulgation. Son objectif est de poursuivre la lutte contre l'étalement urbain, entreprise avec la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi ENE », du 12 juillet 2010.

Pour la Ville de Montréjeau, après quatre ans d'études portées par la 5C, ce document stratégique doit être finalisé (version arrêtée) en février 2024. A travers son zonage et son règlement, le PLUi donne des droits à construire ou à aménager par secteur. Il est donc primordial qu'il prenne en compte le projet municipal dans sa traduction réglementaire.

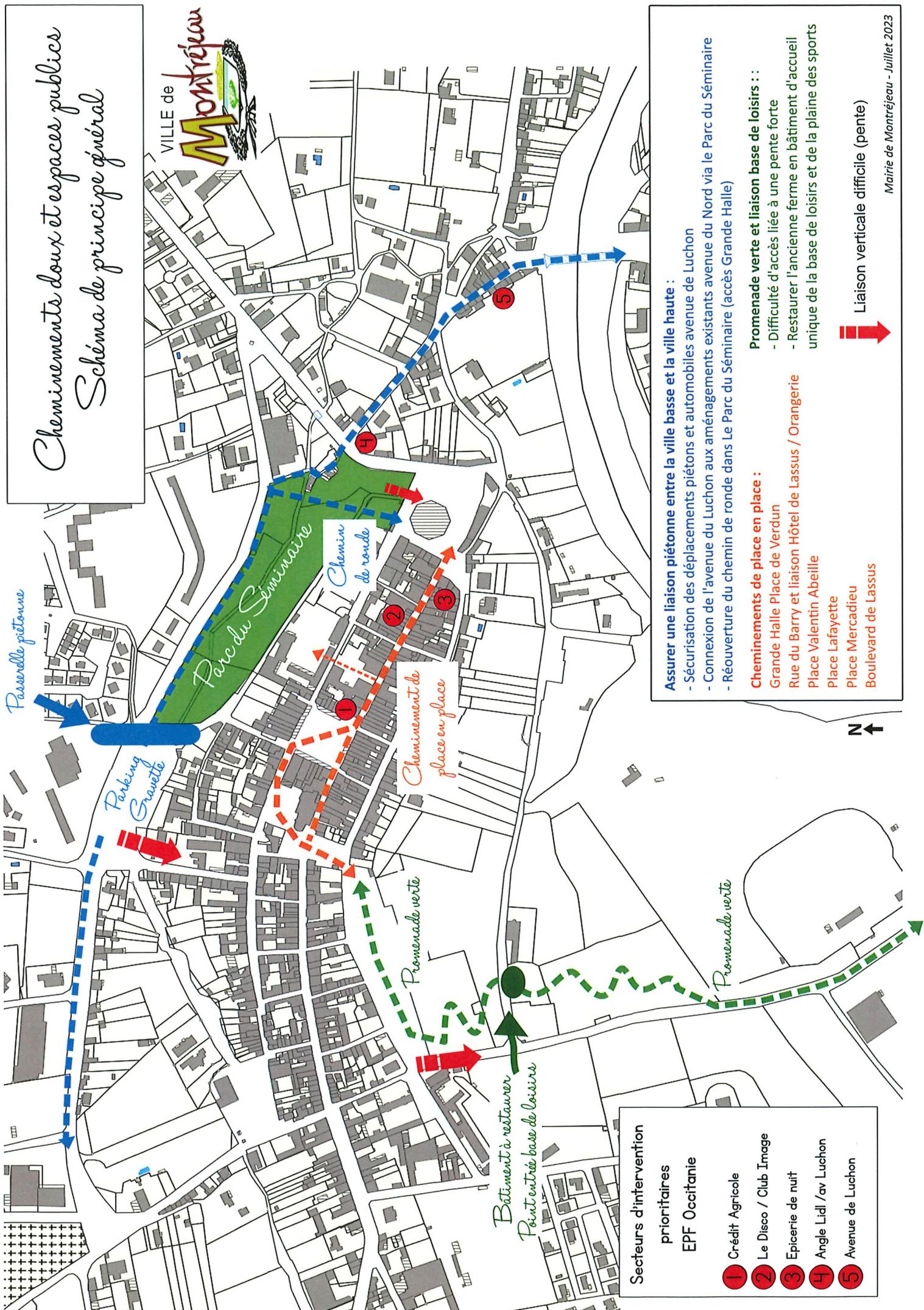
Enfin, la DDT a mis à disposition de la Ville, un paysagiste conseil le temps d'une journée. Une visite de la Ville a donc été organisée le 19 juillet 2023 et des préconisations ont pu être formalisées sur chacun des espaces visités.

---

<sup>2</sup> Présentation du diagnostic auprès des membres du conseil municipal par le bureau d'études le 12 avril 2023.

# Cheminements doux et espaces publics

## Schéma de principe général



### Assurer une liaison piétonne entre la ville basse et la ville haute :

- Sécurisation des déplacements piétons et automobiles avenue de Luchon
- Connexion de l'avenue du Luchon aux aménagements existants avenue du Nord via le Parc du Séminaire
- Réouverture du chemin de ronde dans Le Parc du Séminaire (accès Grande Halle)

### Cheminements de place en place :

- Grande Halle Place de Verdun
- Rue du Barry et liaison Hôtel de Lassus / Orangerie
- Place Valentin Abeille
- Place Lafayette
- Place Mercadieu
- Boulevard de Lassus

### Promenade verte et liaison base de loisirs :

- Difficulté d'accès liée à une pente forte
- Restaurer l'ancienne ferme en bâtiment d'accueil unique de la base de loisirs et de la plaine des sports

**Liaison verticale difficile (pente)**

### Secteurs d'intervention prioritaires

EPF Occitanie

- 1 Crédit Agricole
- 2 Le Disco / Club Image
- 3 Epicerie de nuit
- 4 Angle Lidl / av Luchon
- 5 Avenue de Luchon

Bâtiment à restaurer  
Point entrée base de loisirs

