le grand Toulouse
communauté urbaine



Blagnac

Plan Local d'Urbanisme

2ème Révision approuvée le 15 décembre 2005
1ère Modification et Révision simplifiées approuvées le 21 décembre 2006
2ème Modification approuvée le 20 mars 2009

3ème MODIFICATION

Approuvée le 16 décembre 2010

3d - Orientation d'aménagement

Résidence « Les Saules », quartier dit des Barradels

VILLE de BLAGNAC

le grand toulouse
1, place de la Légion d'honneur B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire
Toulouse Aire Urbaine

Commune de Blagnac

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DES BARADELS



Mai 2010

1. Objectif

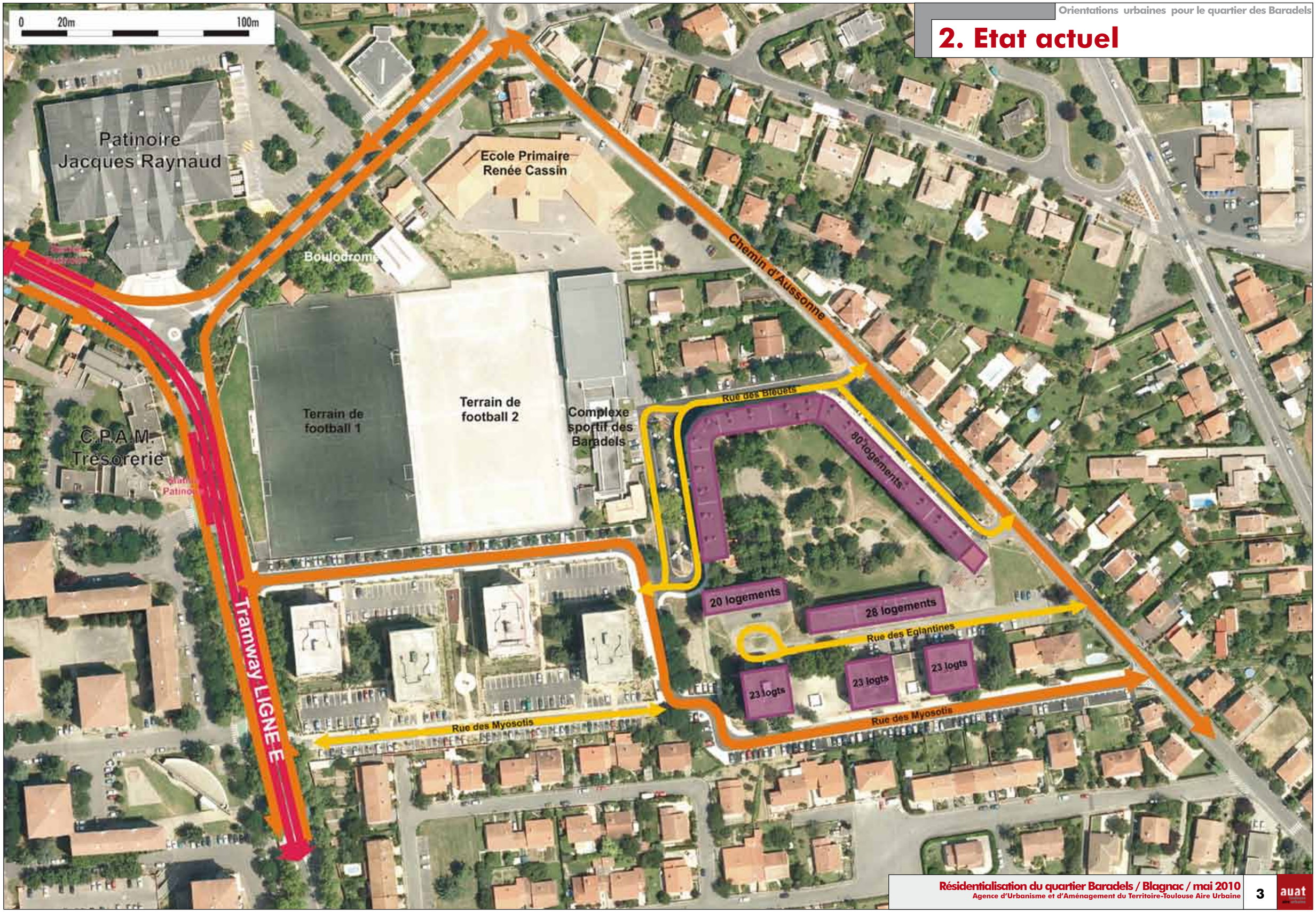
L'objectif de ce document est d'afficher les orientations d'urbanisme pour le projet que la ville souhaite mettre en oeuvre dans le quartier des Baradels. Ces orientations doivent permettre d'intégrer un projet urbain, architectural et paysager de qualité pour ce quartier.

CONTEXTE

Situé sur le territoire communal de Blagnac, ce secteur de 2,5 hectares accueille principalement de l'habitat (196 logements).
Le site prend place à proximité de nombreux équipements : école primaire Cassin, CPAM/Trésorerie, terrains de football, complexe sportif des Baradels, patinoire Raynaud, boulodrome...
Des locaux associatifs sont présents en RdC de certains des immeubles de l'ensemble d'habitat collectif.

Ce secteur bénéficie de la proximité de la route de Grenade et est desservi depuis le chemin d'Aussonne par la rue des Bleuets, la rue des Eglantines et la rue des Myosotis, ainsi que depuis l'avenue des Pins par la rue des Cyclamens.
Le projet de ligne E de tramway prévoit le passage du transport en commun en site propre sur l'avenue des Pins, une station étant située à proximité du débouché de la rue des Cyclamens devant la patinoire.

2. Etat actuel



ORIENTATIONS URBAINES

Principes à appliquer dans le programme du projet :

1. Relier l'avenue des Pins (station de tramway/patinoire) au chemin d'Aussonne en permettant la desserte interne du site de projet (transports VP, piétons et cycles) en créant une voie structurante *(tracé de principe indiqué sur le schéma suivant)*

2. Traiter le lien avec les quartiers résidentiels limitrophes (jardins, façades arrière des logements…) :
   - en prévoyant notamment un aménagement vert paysager d'une largeur minimum de 3 mètres non constructible
   - ainsi qu'en limitant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres (R+3), dans une bande d'une largeur de 30 mètres calculée à partir des limites séparatives (voir schéma page suivante)

3. Créer une façade urbaine sur le chemin d'Aussonne et les quartiers résidentiels avec pour les bâtiments en R+4 un retrait du dernier étage de la façade coté Chemin d'Aussonne

4. Relier la rue des Myosotis au maillage du quartier

5. Assurer la desserte du complexe sportif des Baradels et d'une maison individuelle

6. Conserver l'espace entre la maison isolée et le lotissement au sud inconstructible sur la longueur de la maison isolée (parcelle BM 50), en prévoyant un aménagement paysager qui permettra éventuellement le passage d'un accès, d'un cheminement piétons/cycles, voire la réalisation de stationnement paysager non couvert.

D'autres principes sont d'ordre plus générique :

7. Conserver la capacité de stationnements sur le site de projet (en distinguant stationnement résidentiel -environ 200 places nécessaires- et stationnement lié au complexe sportif (environ 15 places VL et un emplacement pour du stationnement vélo)

8. Mettre en place un paysagement de qualité sur le site.
   Conserver un maximum d'arbres de qualité sur les espaces plantés, en particulier l'alignement d'arbres situé Chemin d'Aussonne.

9. Réfléchir à l'opportunité d'intégrer une aire de jeux pour enfants sur le site et si possible de maintenir un terrain de boules

10. Conserver les activités en place : l'activité des locaux associatifs est à maintenir

11. Ouvrir le site sur l'espace public et éviter la fermeture des résidences (Blagnac, Ville ouverte)

12. Considérer les réseaux (assainissement, eaux pluviales, éclairage, eau potable…) et apprécier les impacts sur le projet futur

4. Schéma d'intention

