

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

Plan Local d'Urbanisme

2ème Révision approuvée le 15 décembre 2005
1ère Modification et Révision simplifiée approuvées le 21 décembre 2006
2ème Modification approuvée le 20 mars 2009
3ème Modification approuvée le 16 décembre 2010

4ème Modification du PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

3 - Orientations d'Aménagement

3b – Projet urbain route de Grenade lié à la ligne E

Pièce modifiée en Octobre 2008 et Juin 2013

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

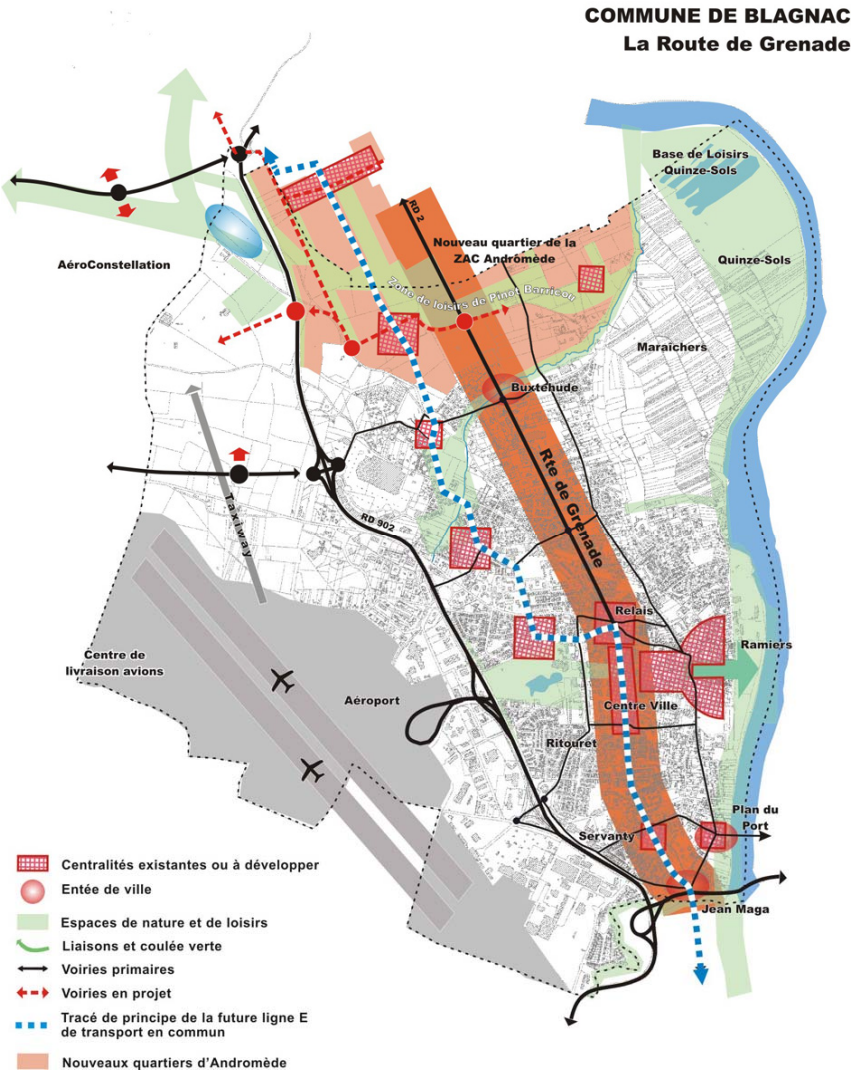
LA ROUTE DE GRENADE, PORTEUSE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La Route de Grenade a toujours été l'une des voies essentielles à la desserte et à l'organisation urbaine de la Ville de Blagnac. Comme une « colonne vertébrale », elle dessert la ville, au sud, du Carrefour Jean Maga en traversant les quartiers résidentiels et les franges du quartier du Ritouret jusqu'au Nord à travers le nouveau quartier d'Andromède.

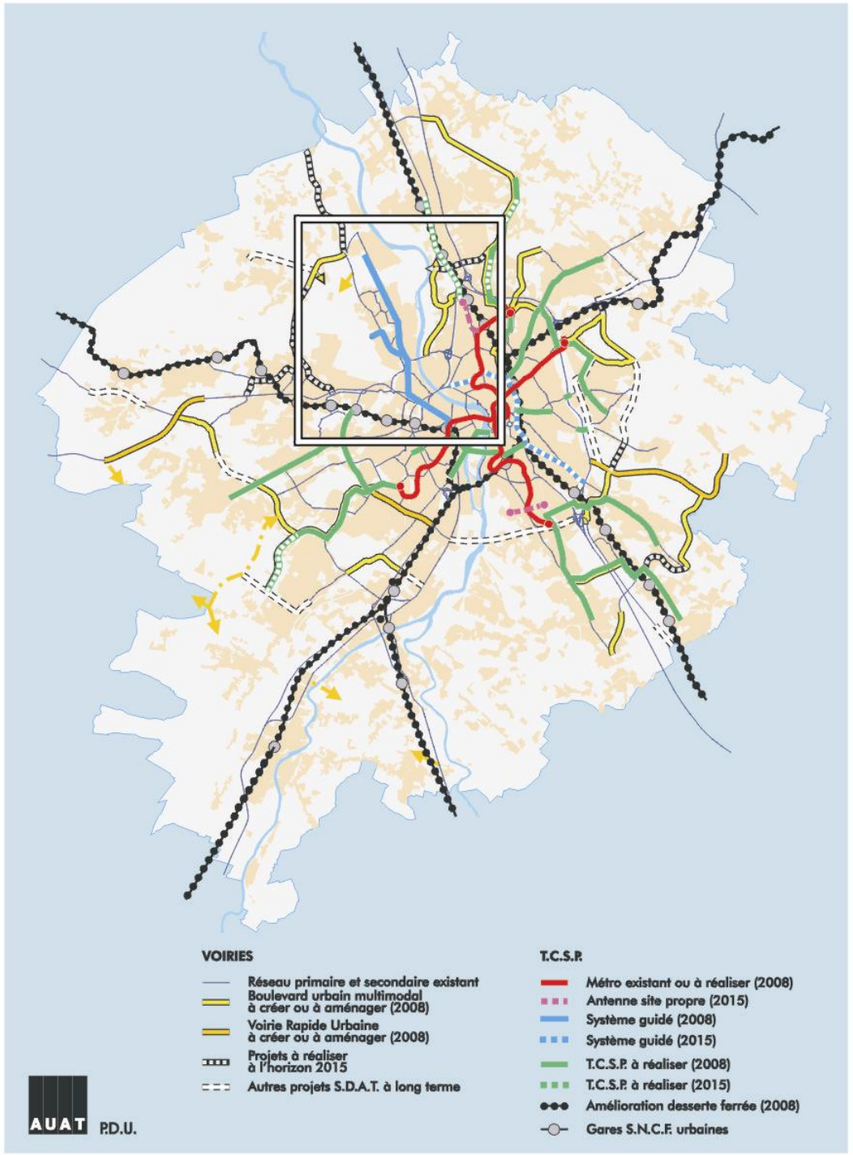
Cette traversée du territoire communale est mise en valeur aujourd'hui par l'arrivée du tramway, ligne E et permet à la ville de Blagnac de reconsidérer le développement des quartiers qui bordent aujourd'hui cette voie.

La transformation de cet axe routier en véritable boulevard urbain a conduit la ville à mettre en place dans son Plan Local d'Urbanisme certaines Orientations d'Aménagement qui lui permettront d'affirmer ses choix dans l'évolution des quartiers. Ces orientations urbaines ont été intégrées au PLU en 2005 et elles sont aujourd'hui complétées sur certains territoires dont on sait qu'ils doivent évoluer et de la volonté de la ville de maîtriser les projets à venir.

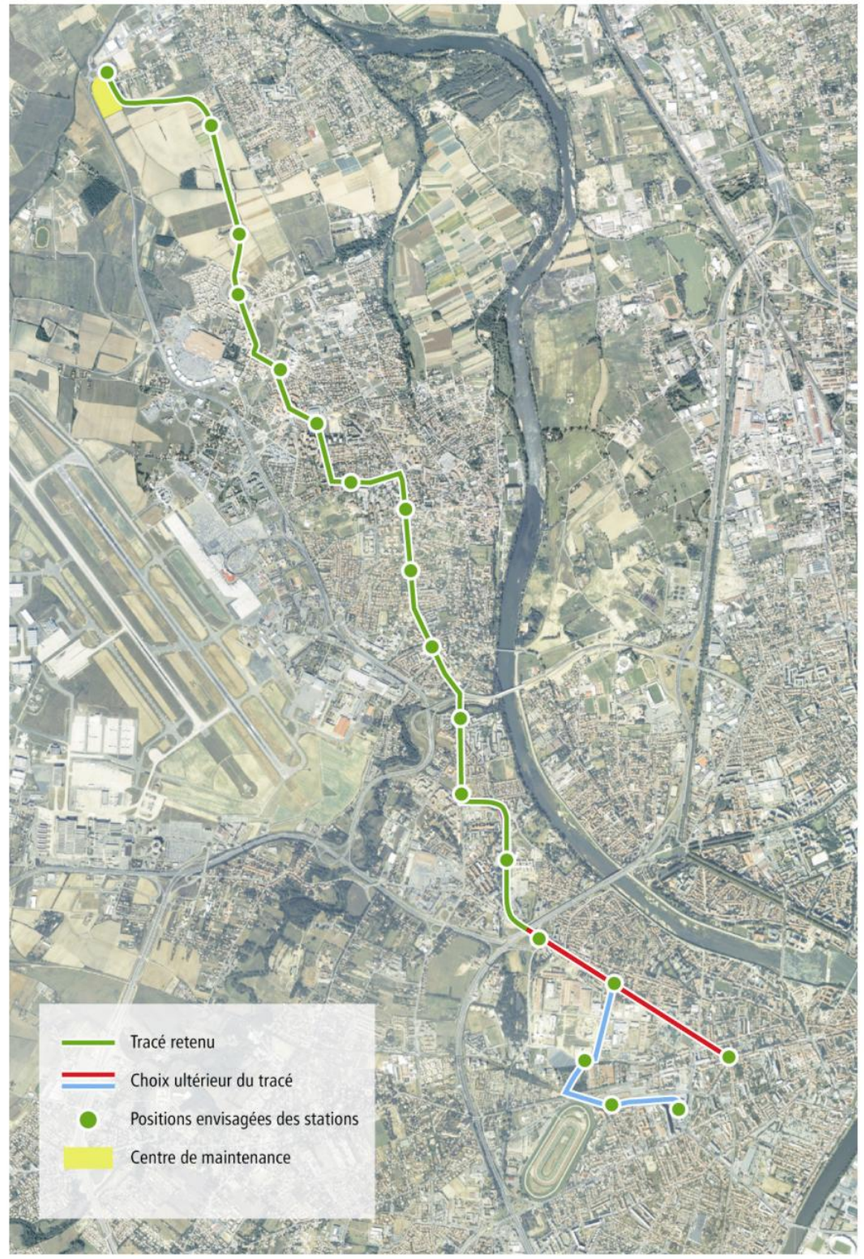
Aujourd'hui, les études se sont focalisés sur les secteurs concernés par la ligne E mais la ville veut aussi anticiper l'évolution de sites particuliers comme certains secteurs d'activités « enclavés dans les quartiers résidentiels situés autour du rond point de Buxtéhude".

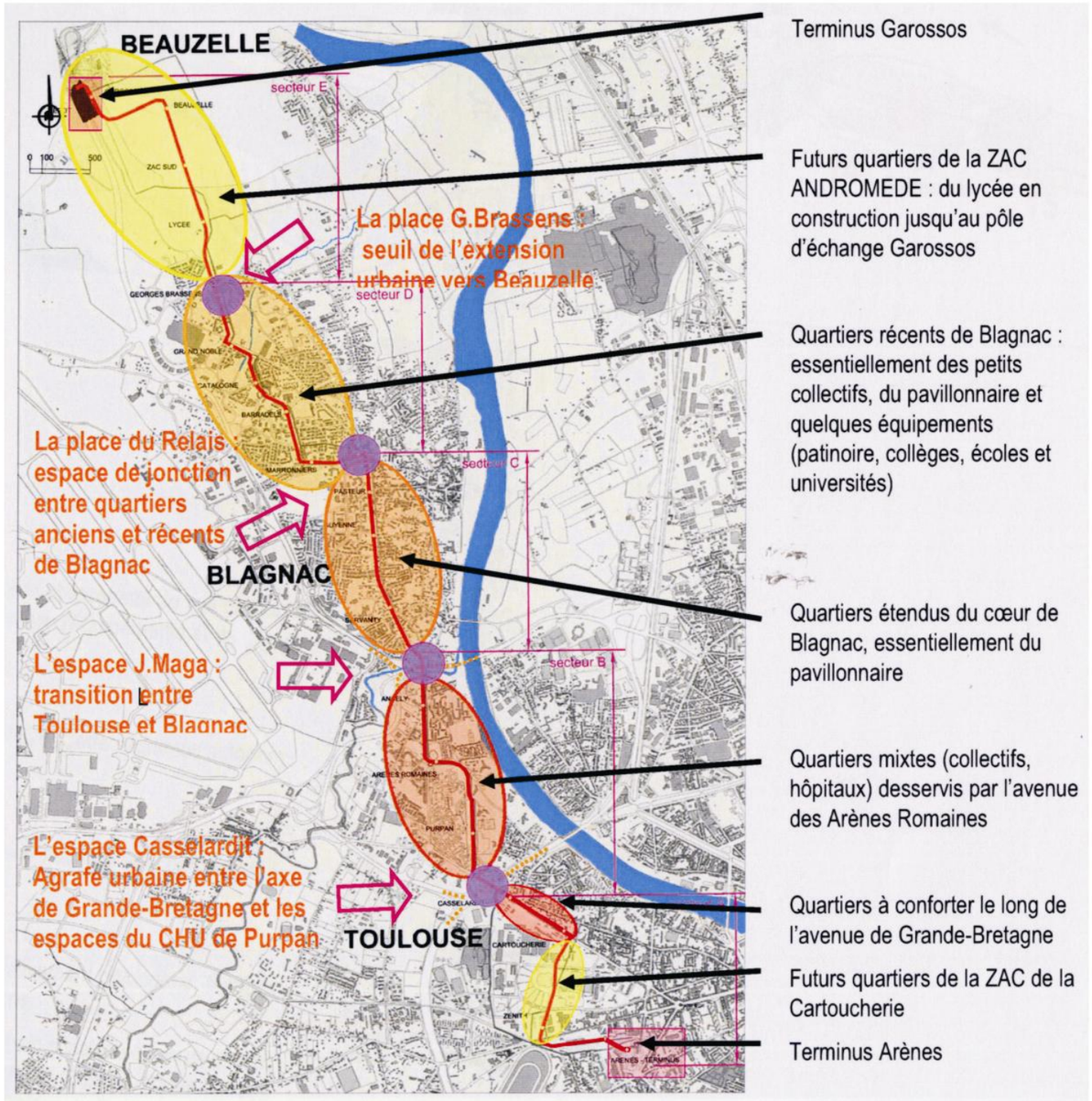


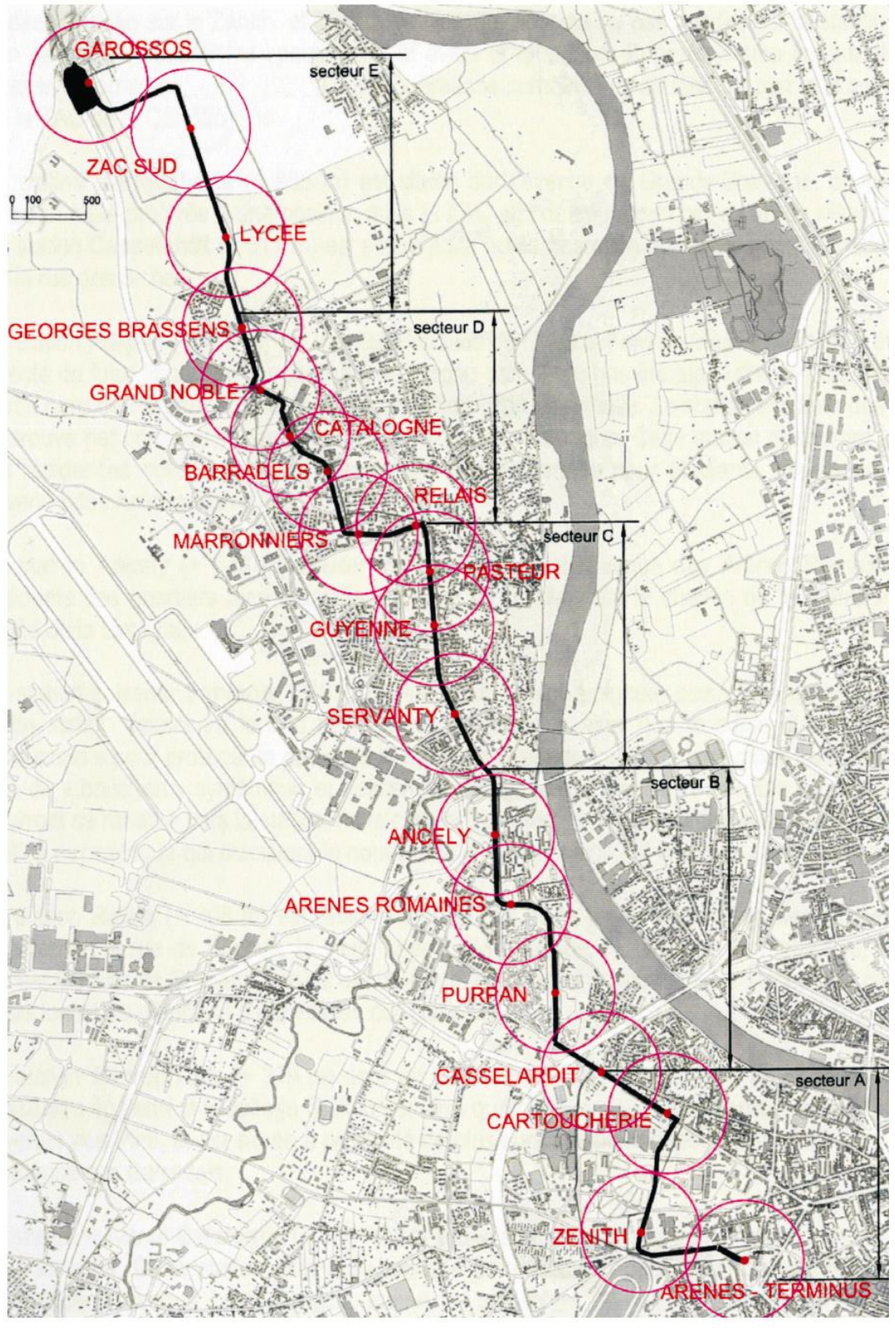
Le Plan de Déplacement Urbain



Carte des tracés retenus et approuvés par le comité syndical du 10 février 2003
Avant Projet - dossier de synthèse, Tisséo - SMTC juin 2004







Stations et périmètre d'influence (400m)

Route de Grenade - Enjeux
Volet vie urbaine

- Recomposer / restructurer les centralités commerciales
- Mettre en lien les équipements actuels et futurs
- Recomposer les accès proches des stations tramway
- Des fonciers propices au renouvellement



① Permettre le renouvellement urbain du secteur

- Accompagner l'arrivée du tramway par un renouvellement urbain de qualité
- Permettre une projet d'entrée de la ville autour du carrefour Jean Maga

② Une centralité à recréer:

- Aménager un secteur mixte Habitats, Commerces, Services autour d'une station de tramway et proche de l'école Aérogare 1 et 2
- Permettre le déploiement de quelques commerces et artisanat le long de la rue Servanty (axe structurant irriguant les quartiers sud de Blagnac)

③ Renouvellement de la route de Grenade:

- Restructurer les implantations commerciales et accompagner les mutations d'activités
- Recomposer des centralités commerciales de proximité autour des futures stations de tramway
- Offrir une plus grande urbanité en favorisant l'accueil de collectifs avec des commerces en pied d'immeuble le long de la route de Grenade

Zone de recomposition et renouvellement urbain

Zone prioritaire de renouvellement commercial

équipement existant

équipement à créer

Centralité commerciale à réorganiser

de quartier

d'interquartier / communal

pôle commercial particulier répondant une implantation centrée sur l'axe Purpan - Plan du Port

auat toulouse aire urbaine

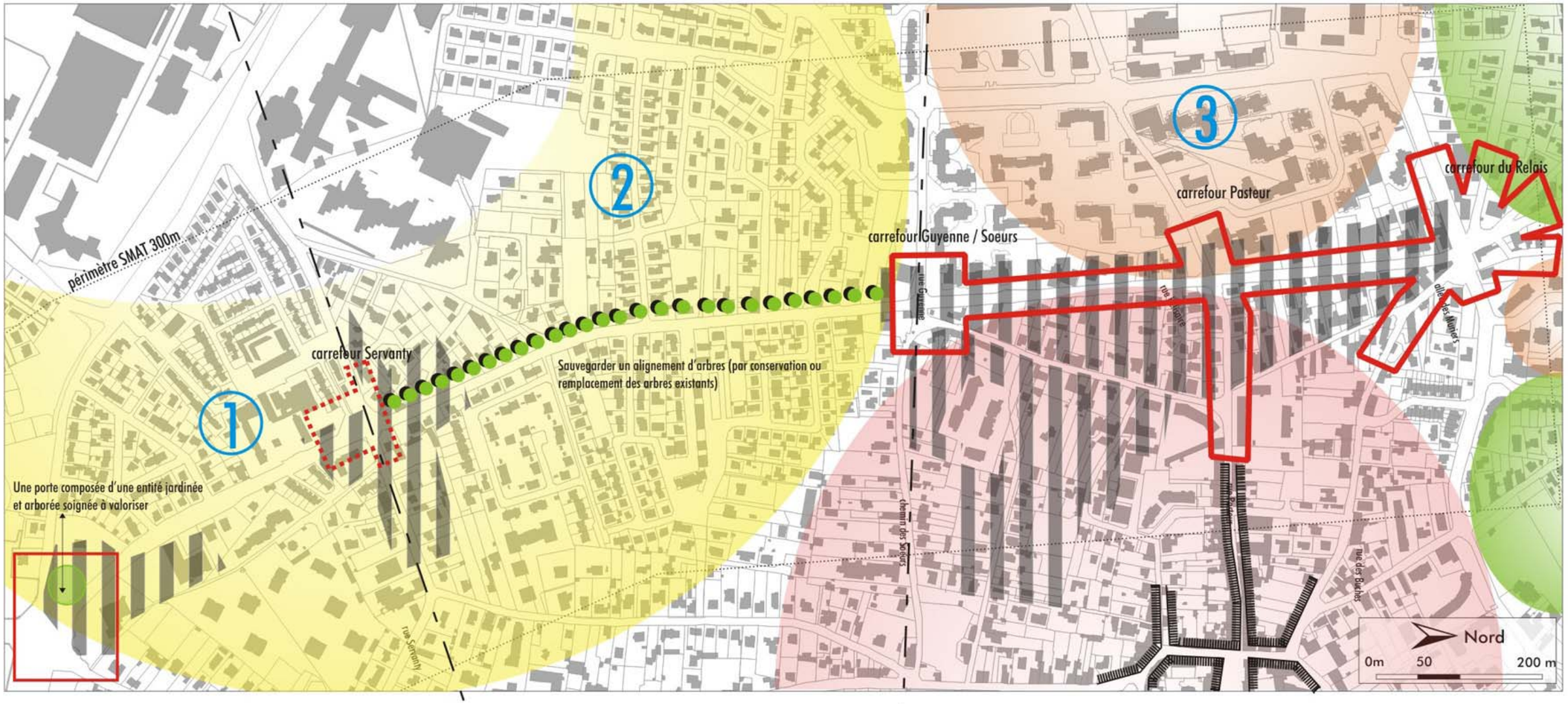
le 27 octobre 2008

Route de Grenade - Enjeux
Volet paysage

① D'une entrée de ville vers une entrée de quartier

② Renforcer la vocation résidentielle

③ Développer un boulevard urbain structuré



① Une frange urbaine:

- Mettre en valeur une unité paysagère de part et d'autre de la route de Grenade
- Donner une logique d'ensemble au paysage urbain au travers le traitement des espaces publics et des aménagements paysagers publics et privés
- Traiter une véritable entrée de ville autour du Carrefour Jean Maga

② Un lieu d'habitat privilégié:

Les accès automobiles aux habitations dans cette partie de la ville seront bouleversés (fortes contraintes d'accès) par le PLDU. Dans ce cadre il convient dans un premier temps de:

- Offrir un cadre paysager homogène le long de la route de Grenade
- Préserver le caractère résidentiel de l'ensemble tout en permettant aux habitants de faire évoluer leur habitat

③ Une nouvelle "vitrine" urbaine pour la ville:

- Créer un boulevard urbain structuré le long de cette portion de la route de Grenade
- Faire une couture entre les quartiers Centre et Ritouret
- Transformer le noeud routier -carrefour du Relais- en "porte urbaine"

Les secteurs centre

- secteur très diversifié correspondant à l'extension "naturelle" du centre ancien
- secteur centre récent de collectifs (essentiellement le Ritouret) (zone UAc du PLU)

Les quartiers d'habitat

- secteur de grande variété d'habitat (zone UB du PLU)
- secteur d'habitat à très faible densité (zone UC du PLU)

- Un espace public majeur à composer
- Espace public faisant transition et lien entre les quartiers à recomposer
- Entrée "secondaire" de ville
- Zone de recomposition et renouvellement urbain
- alignement d'arbres hautes tiges à conserver ou à remplacer
- bâti continu

auat toulouse le 27 octobre 2008 aire urbaine

Route de Grenade - Actions

Les orientations sur les espaces publics :
Faire de la route de Grenade une vitrine en trois séquences et offrir des lieux d'intensité des échanges autour de 4 places

① Mettre en cohérence le projet tramway avec les aménagements actuels et futurs

Intégrer le projet du tramway

- Permettre la création de quartier mixte, Habitat, Commerces, Services par un renouvellement urbain de qualité autour du Carrefour Jean Maga, le long de la route de Grenade et sur le carrefour rue Servanty
- Porter attention aux connexions entre pistes cyclables existantes et futures

② Accompagner la transformation de cette séquence en promenade piétonne d'agrément

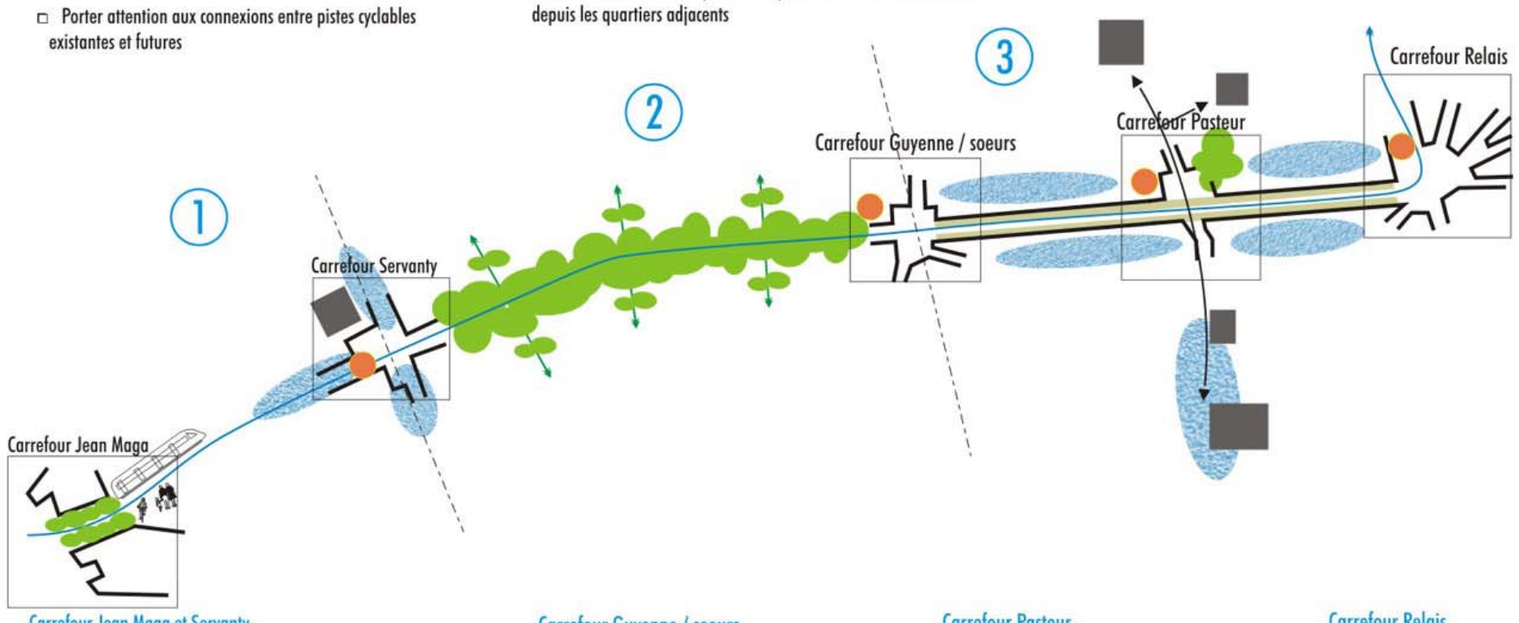
Conforter la volonté exprimée dans le projet du tramway ligne E afin de transformer cette séquence en promenade piétonne d'agrément

- Créer un plateau où se retrouve le tramway, les dessertes riveraines et les piétons
- Conserver ou remplacer un alignement d'arbres
- Rendre visible les accès piétons et cycles vers la route de Grenade depuis les quartiers adjacents

③ Restructurer cette partie urbaine et conforter son rôle de centralité

Offrir un paysage homogène

- Recomposer les limites espaces privés / publics et offrir une perspective homogène de cette portion de la RD2
- Favoriser l'implantation d'immeubles collectifs, de commerces et de services de proximité



Carrefour Jean Maga et Servanty

Recomposer une entrée de ville et un pôle de proximité autour de la future station tramway

- Offrir une bonne lisibilité et une homogénéité autour de la future station tramway
- Permettre le renouvellement urbain
- Conforter l'accueil des commerces et de services
- Mettre en sécurité les traversées et cheminements piétons depuis la future station tramway vers les zones à fort potentiel d'usagers (école, collectifs, bureaux AIRBUS,...)

Carrefour Guyenne / soeurs

Recomposer une place autour de la station de tramway

- Rendre lisible les limites de la place
- composer les espaces de manière harmonieuse
- Sécuriser les cheminements piétons et cycles le long du chemin des Soeurs et de la rue Guyenne

Carrefour Pasteur

Recomposer une place autour de la station de tramway et d'un jardin

- Mettre en lien les équipements et les quartiers
- Rendre lisible les limites de la place
- Sécuriser les cheminements piétons et cycles le long de la rue Pasteur

Carrefour Relais

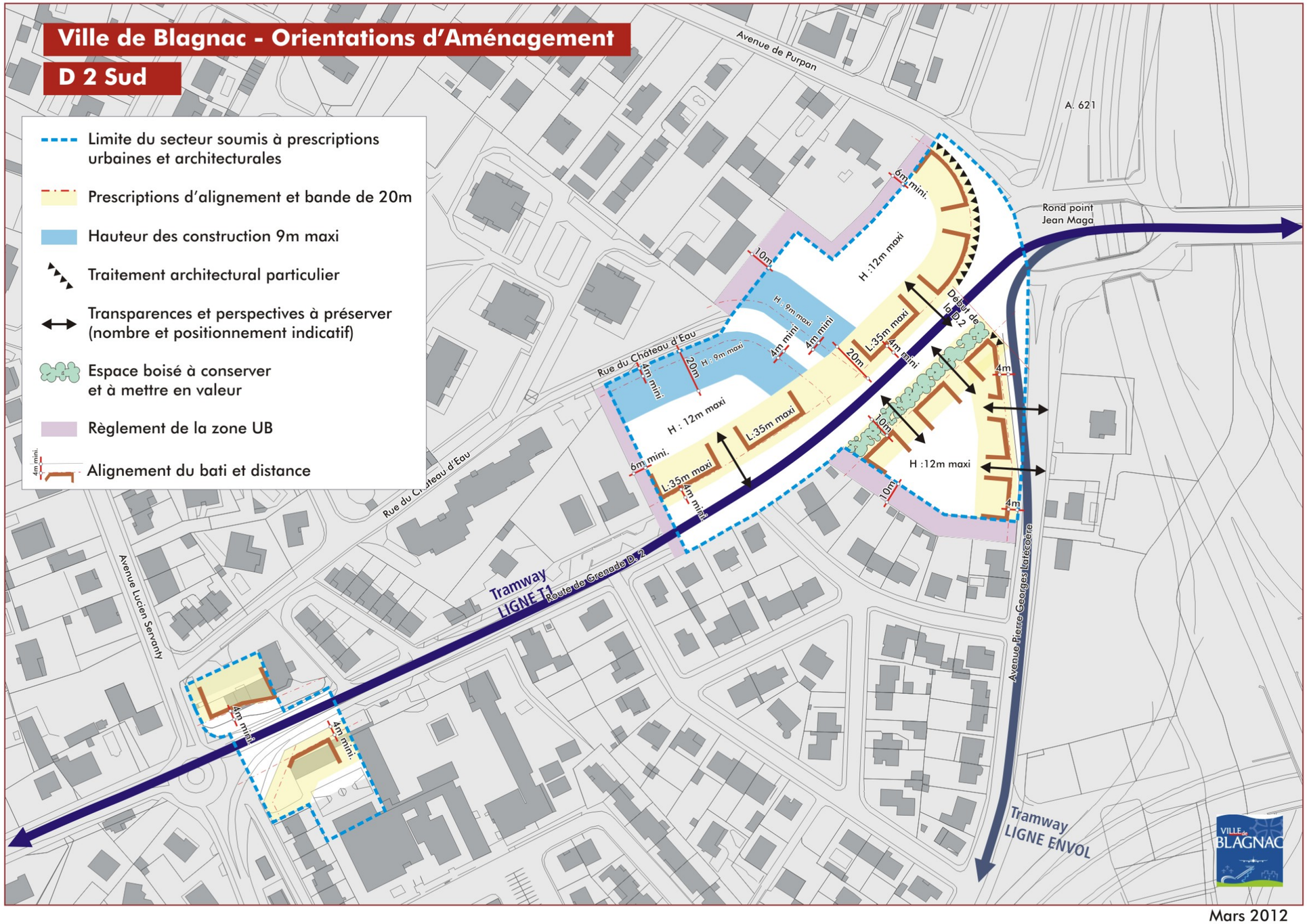
Une porte d'entrée à restructurer

- Redistribuer des flux routiers en terme de hiérarchie et de connexions
- Composer une place urbaine en terme de paysage
- Mettre en sécurité les cheminements piétons et cycles



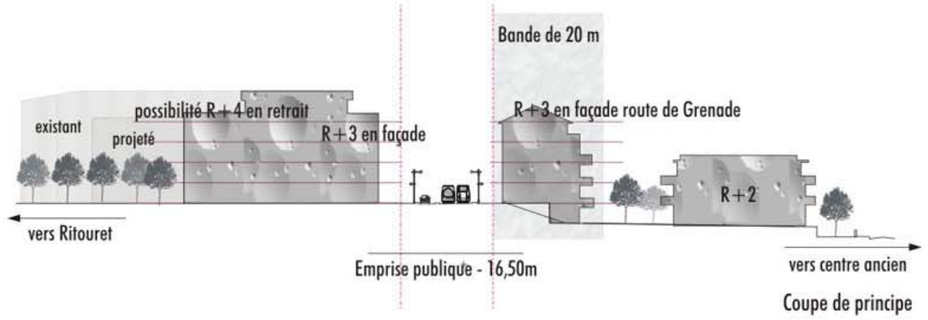
auat toulouse aire urbaine
le 27 octobre 2008

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ATOUR DU CARREFOUR JEAN MAGA

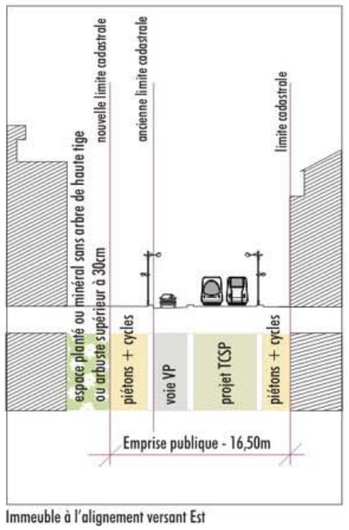


Mars 2012

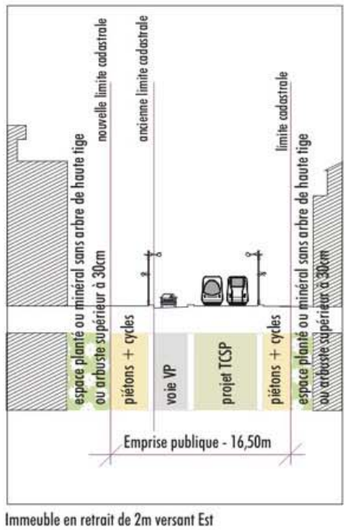
Route de Grenade - Du Chemin des Soeurs à la Place du Relais
UN PROJET DE RECOMPOSITION



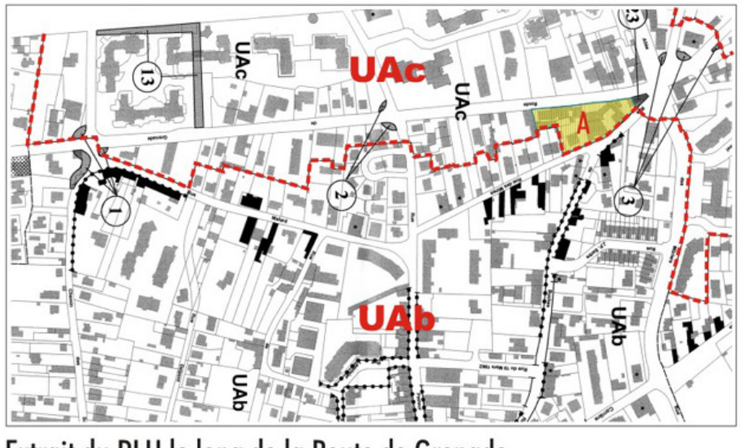
Coupe de principe



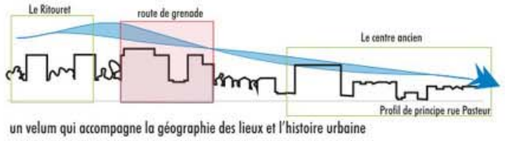
Immeuble à l'alignement versant Est



Immeuble en retrait de 2m versant Est

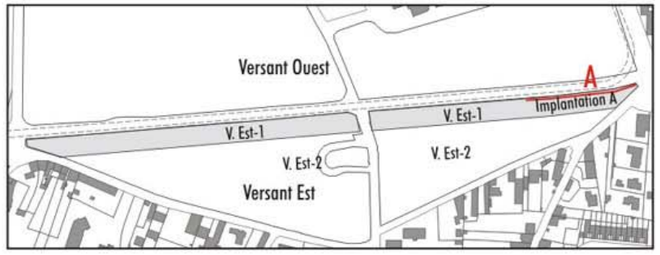


Extrait du PLU le long de la Route de Grenade



un velum qui accompagne la géographie des lieux et l'histoire urbaine

Principes : retrouver une perspective homogène de part et d'autre en se fondant sur l'histoire de la constitution du bâti.



Versant Ouest : "réorganiser" la perspective par une rigueur d'implantation du bâti le long de la route de Grenade avec un principe de discontinuité.

- Implantation par rapport à la limite publique le long de la RD2 : 4m obligatoire. Sont autorisés dans la bande de 4m, les balcons en saillie de 1m maximum.
- Implantation par rapport aux limites séparatives latérales : 4m minimum. Sont autorisés dans la bande de 4m, les balcons en saillie de 1m maximum.
- Implantation par rapport aux limites séparatives en fond de parcelles : L=1/2H avec un minimum de 4m excepté les balcons en saillie de 1m maximum.
- Hauteur bâti : R+3 avec la possibilité d'un étage supplémentaire en attique en retrait de 2m minimum par rapport à la façade.
- Espaces libres au droit des constructions le long de la RD2 : espace végétal ou minéral..

Versant Est : redonner un linéaire continu sans obligation d'alignement.

- Implantation par rapport à la limite publique : le long de la RD2 entre 0 et 2m, autre 4m minimum. Sont autorisés les balcons dans la bande de recul.
- Implantation par rapport aux limites séparatives latérales : 4m minimum à l'exception des parcelles référencées au plan où le bâti pourra s'implanter en limite (A).
- Implantation par rapport aux limites séparatives en fond de parcelles : L=1/2H avec un minimum de 4m excepté les balcons en saillie de 1m maximum.
- Hauteur bâti :
  - Versant Est 1 : dans une bande de 20m, le long de la RD2, la hauteur autorisée est de 12m : R+3 coté Ouest (RD2) et R+2 avec un étage supplémentaire en attique côté Est. Ce dernier sera en retrait dans une bande de 2 à 4m par rapport à la façade.
  - Versant Est 2 : hauteur autorisée 9m (R+2).
- Espaces libres au droit des constructions le long de la RD2 : espace végétal ou minéral, hauteur maximale des plantations 30cm.

auat toulouse aire urbaine
le 27 octobre 2008

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ATOUR DU CARREFOUR DE BUXTEHUDE

