

# Extension d'un musée à Blagnac

Création des annexes du musée Aeroscopia  
dans l'ancienne ferme de Pinot

BLAGNAC – Haute-Garonne – 31



*Source : Torrent Romane*

TORRENT Romane  
Stage de découverte  
DA3 – 2013/2014

Tuteur : SERRANO José

# Extension d'un musée à Blagnac

---

Création des annexes du musée Aeroscopia  
dans l'ancienne ferme de Pinot

BLAGNAC – Haute-Garonne – 31

## Avertissement

---

- Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalués par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

## Remerciements

---

Je tiens tout d'abord à remercier l'ensemble des personnes qui m'ont aidée à réaliser mon projet tout au long de cette année, plus particulièrement :

Mon tuteur José Serrano, pour sa disponibilité et ses conseils afin de me guider lors de la réalisation de mon projet.

Le personnel du service d'urbanisme et d'environnement de la mairie de Blagnac, et plus particulièrement Mr Jean-Pascal Dulau, qui a pris sur son temps de travail pour me recevoir et répondre à mes interrogations.

Mme Suzanne Béret présidente de l'association Blagnac, Question d'Histoire pour sa patience et son aide dans mes recherches.

Enfin, les bénévoles de l'association les Ailes Anciennes de Toulouse, pour leur disponibilité et leur gentillesse pour répondre à mes interrogations.

Merci à toutes ces personnes, sans qui je n'aurais pas pu réaliser ce projet.

## Sommaire

---

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Sommaire.....	5
Introduction.....	6
<b>PARTIE I : Contextualisation .....</b>	<b>9</b>
I. Les orientations de développements de Toulouse Métropole et de Blagnac .....	10
II. Présentation du site de Pinot .....	14
III. Définition des enjeux.....	24
<b>PARTIE II : Étude du territoire .....</b>	<b>25</b>
I. Le tourisme et les services associés à Blagnac.....	26
II. La mise en place de la coulée verte dans l’agglomération.....	33
III. Analyse SWOT du site de Pinot.....	36
<b>PARTIE III : Les propositions d’aménagement .....</b>	<b>38</b>
I. La ferme de Pinot, partie intégrante du musée Aeroscopia .....	39
II. L’aménagement des espaces naturels.....	45
Conclusion .....	47
Bibliographie.....	49
Index des signes.....	50
Table des illustrations .....	51
Annexes .....	53
Table des matières.....	57

## Introduction

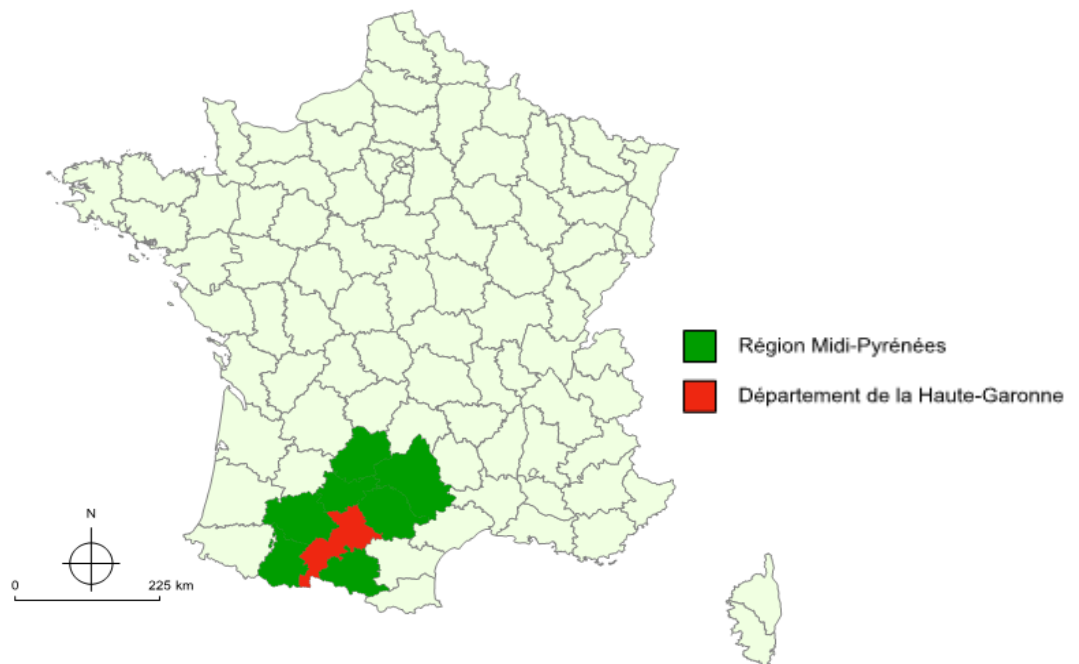


Figure 1: Logo de la ville de Blagnac  
Source : mairie-blagnac.fr

Blagnac est une commune située au nord-ouest de Toulouse, dans la région Midi-Pyrénées et dans le département de la Haute-Garonne (31). La commune fait partie de la communauté urbaine de Toulouse Métropole rassemblant 37 communes et accueillant une population de 714 320 habitants en 2011.

Code postal : 31700

Code INSEE : 31069



Carte 1: Localisation du département de la Haute-Garonne  
Fond de carte : Cartes & Données, Réalisation : Torrent Romane

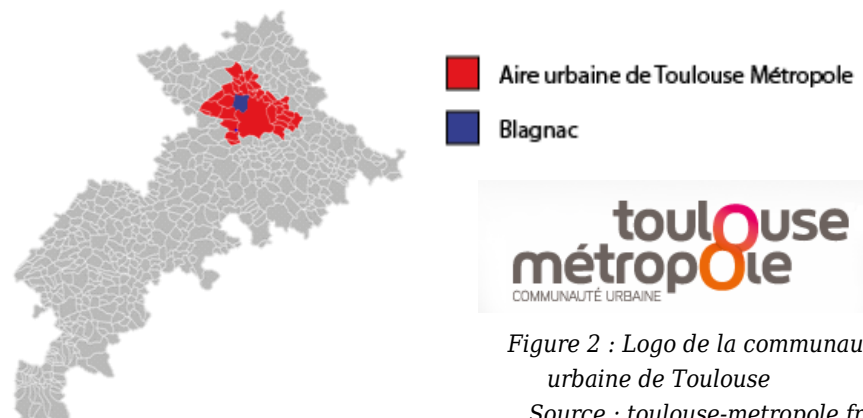
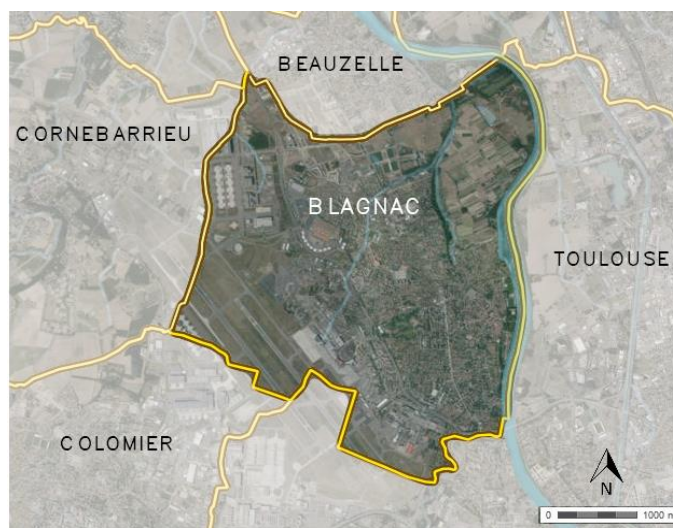


Figure 2 : Logo de la communauté urbaine de Toulouse  
Source : toulouse-metropole.fr

Carte 2 : Localisation de Blagnac  
Source : toulouse-metropole.fr

Blagnac a une population de 22 217 habitants, selon les chiffres de l'INSEE de 2011. La commune s'étend sur une superficie de 16,9 km<sup>2</sup> et a une densité de population de 1 316 habitants par km<sup>2</sup>.

Blagnac est bordée par la Garonne à l'est, qui permet de définir la limite communale avec la ville de Toulouse. Le Touch, affluent de la Garonne traverse également Blagnac.



*Carte 3 : Localisation de Blagnac*  
*Fond de carte : Géoportail*  
*Réalisation : Torrent Romane*

La commune est connue car elle accueille sur son territoire l'aéroport international de Toulouse-Blagnac et le siège social du second groupe mondial de la construction aéronautique : Airbus Group.

Les secteurs de l'aéronautique et du spatial sont par ailleurs les principaux moteurs économiques de la région Midi-Pyrénées. Tandis que l'industrie spatiale se concentre dans le sud de Toulouse, le nord de l'agglomération est essentiellement orienté vers l'industrie aéronautique. Ce secteur d'activité est implanté sur le territoire depuis plus de 60 ans ; aujourd'hui, grâce au géant de l'aviation européenne, Airbus, l'agglomération toulousaine et plus particulièrement Blagnac bénéficient des retombées économiques de ce secteur en pleine croissance. Airbus Group, qui représente à lui seul 26 000 emplois sur l'agglomération toulousaine, a implanté son siège social ainsi que de nombreuses usines sur la commune de Blagnac. De plus, l'ensemble du secteur aéronautique représente 65 000 emplois dans l'ensemble de la région Midi-Pyrénées. Ainsi, grâce à Airbus et l'ensemble de ses filiales et sous-traitants associés,

l'agglomération toulousaine est aujourd'hui à la pointe des hautes technologies dans le secteur de l'aviation. En effet, 83% des exportations de la région vers l'étranger proviennent de ce secteur, soit 36,5 milliard d'euro en 2013, (c'est par ailleurs le secteur le plus exportateur en France).

Cependant, l'agglomération de Toulouse Métropole désire diversifier ses activités afin d'acquérir une visibilité nationale et européenne dans d'autres domaines, et notamment dans le domaine de la culture et de l'évènementiel. Ce qui permettrait à l'ensemble de l'agglomération toulousaine d'accroître son rayonnement et ainsi attirer de nouvelles populations et de nouveaux investissements, tout en préservant un cadre de vie agréable et un environnement préservé dans l'ensemble de l'agglomération.

Dans le but de développer son attractivité culturelle et touristique Toulouse Métropole et la commune de Blagnac travaillent en collaboration afin de développer de nouveaux équipements touristiques. Le musée de l'histoire de l'aviation, Aeroscopia qui ouvrira ses portes à l'automne prochain, s'inscrit pleinement dans cette politique.

Cependant, nous allons nous intéresser aux facteurs qui permettraient d'améliorer l'attractivité touristique de ce lieu culturel. Nous nous intéresserons notamment aux possibilités de réhabilitation de l'ancienne ferme de Pinot, qui est accolée au futur musée, et qui permettraient de compléter et d'améliorer les services proposés par le musée Aeroscopia, tout en suivant les objectifs posés par le SCOT de l'agglomération toulousaine qui sont d'améliorer l'offre touristique et de préserver la biodiversité locale.

Enfin, ce projet s'intègre dans la conjoncture actuelle, où les maîtres mots sont recyclage et développement durable. Ainsi, la rénovation et la réhabilitation d'espaces en friche semble un élément primordial dans la pratique contemporaine de l'urbanisme, permettant l'économie des sols et le ralentissement de l'étalement urbains.

# PARTIE I : Contextualisation

---

Dans cette partie, nous nous intéresserons aux politiques de développement de l'agglomération toulousaine en matière de tourisme et de gestion des espaces verts. Après la présentation de l'espace sur lequel se porte notre étude, nous essaierons d'identifier les enjeux liés à cet espace.

## I. Les orientations de développements de Toulouse Métropole et de Blagnac

### 1. Développer le tourisme industriel

L'économie toulousaine est essentiellement basée sur l'industrie aéronautique et spatiale. Lorsque ces secteurs se portent bien, c'est l'ensemble de l'agglomération qui bénéficie des retombées économiques et du dynamisme, comme le dit le maire de Blagnac, Bernard Keller (PRG), maire de la commune depuis 1996, « L'aéronautique est notre poule aux œufs d'or ». Lorsque le géant Airbus remplit son carnet de commande d'avions comme c'est le cas actuellement, l'ensemble des chaînes d'assemblages marchent à plein régime afin de livrer 50 avions par mois. Cependant, lorsque le groupe connaît des difficultés comme ce fut le cas dans le passé, notamment en 2007 avec le plan Power8, c'est l'ensemble de l'économie locale qui en subit les conséquences.

C'est pour cela, que la ville de Blagnac et l'agglomération de Toulouse Métropole font toutes deux le constat de la nécessité de diversification des secteurs d'activités.

Le SCOT de la grande agglomération toulousaine, approuvé en juillet 2010, fait référence à ce besoin de diversification des activités : « *L'attractivité et la compétitivité du territoire sont fortement liées aux secteurs-phares de l'économie locales et à ses pôles de compétitivité. Le défi majeur réside dans la capacité à diversifier les compétences et les secteurs d'activité, à affirmer comme un territoire innovant et créatif, tout en valorisant le cadre de vie, la culture...* » (PADD, pp.14 - Défi de rayonnement et de compétitivité).

La motivation de l'aire urbaine toulousaine est de développer les secteurs de la culture et de l'évènementiel afin d'acquérir une notoriété européenne dans ces domaines et ainsi ne plus uniquement être perçue comme le pôle de technologie spécial et aéronautique.

Dans cet objectif, Toulouse était candidate pour être capitale européenne de la culture en 2013, ce qui lui aurait permis d'être visible au niveau européen d'un point de vue culturel ; le titre a été finalement remporté par Marseille.

Toulouse est cependant la 4<sup>ème</sup> ville la plus touristique de France avec 5,6 millions de touristes en 2012. Cette forte fréquentation touristique n'est cependant pas liée à la fréquentation des lieux historiques de l'agglomération. C'est le tourisme d'affaires qui représente la majeure partie du tourisme dans l'agglomération toulousaine, 69% au total ; cela est dû notamment au grand nombre de congrès et conventions scientifiques se déroulant dans l'agglomération. Airbus Group est également à l'origine de nombreux voyages d'affaire, étant donné que l'entreprise est construite sur une collaboration européenne et possède des sites de productions et d'études dans différents pays d'Europe (Angleterre, Allemagne et Espagne). Les employés sont amenés à travailler régulièrement en collaboration avec des usines et bureaux d'un autre pays, entraînant de nombreux déplacements professionnels. Cette spécification dans le tourisme d'affaires entraîne une forte demande dans les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration en semaine et une diminution conséquente de la fréquentation pendant les week-ends.

La diversification dans le tourisme et une valorisation de la culture régionale permettrait à l'ensemble de l'agglomération de développer un tourisme de loisirs, d'augmenter son attractivité et toucher ainsi un plus large panel de visiteurs. Comme le dit le maire de Blagnac Bernard Keller : *« Avec les visites de la chaîne de l'A380, avec le futur parc des expositions, Aeroscopia amènera un surcroît d'activité aux hôtels et restaurants, notamment en fin de semaine »*.

Afin de développer son patrimoine culturel, l'agglomération se base donc sur son potentiel scientifique et industriel afin de créer une culture liée aux particularités de son territoire, Toulouse métropole a également créé une SEM « So Toulouse » dont le but est de valoriser l'image de l'agglomération, en facilitant l'organisation d'évènements et de séjours dans la ville. Cette politique est inscrite dans le SCOT de l'agglomération *« L'enjeu pour l'aire métropolitaine de la Grande Agglomération est de pouvoir mettre en scène à l'international les créations et les spécificités de sa vie culturelle. Le couple art et*

*science apparait comme un angle d'attaque permettant de marquer une spécificité, comme l'illustre par exemple la Cité de l'Espace.* » (PADD, pp.23). Les enjeux pour Toulouse Métropole sont d'augmenter le rayonnement culturel de la ville est ainsi attirer de nouveaux touristes et de nouveaux investisseurs.



Figure 3 : Cité de l'Espace de Toulouse  
Source : cite-espace.com

## 2. Créer une coulée verte entre la Garonne et l'Aussonnelle

Toulouse métropole a fait le constat que depuis les années 2000, 450 hectares sont consommés par an sur l'ensemble du territoire du SCOT au détriment des espaces agricoles et naturels, de plus, les espaces naturels et boisés ne représentent que 10% du territoire en 2013. Le second constat est que l'ensemble de ces espaces sont morcelés, ne possèdent pas de réelle continuité. Or il est nécessaire d'établir des liaisons pour maintenir la biodiversité. « De nature purement fonctionnelle, ces liaisons entre écosystèmes ou différents habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration, et donc sa survie. » (PADD, pp.45). Le SCOT de l'agglomération toulousaine prévoit donc la création d'une coulée verte entre l'Aussonnelle (rivière affluent à la Garonne) et la Garonne qui permettra de remplir plusieurs fonctions qui sont selon le SCOT de l'agglomération toulousaine : « fonctionnement écologique cohérent, paysagère, agriculture, mais aussi loisir » (PADD pp. 48)

Le site de Pinot, sur lequel se concentre cette étude, et plus particulièrement le parc et le bois, sont intégrés à cette coulée verte. Cet espace est répertorié dans le PLU de la ville de Blagnac, adopté en 2013, comme « espace boisé classé ». De plus, le PLU de la ville classe le site de Pinot dans la zone Uda, zone d'équipements publics et d'équipements d'intérêt collectifs. Le règlement cette zone établit des objectifs clairs pour cet espace : « Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels : [...] En secteur Uda, de permettre l'accueil de l'espace d'exposition aéronautique intégré à la coulée verte qui devra être créée sur ce secteur pour relier la Garonne à la vallée de l'Aussonnelle. ». Une attention particulière doit donc être apportée à l'ensemble des espaces verts du site de Pinot afin de permettre une continuité écologique et ainsi préserver la biodiversité locale. Cet espace doit donc être conservé et entretenu dans une optique de préservation de la faune et la flore locale.

Enfin, l'aménagement de cet espace doit également répondre à un second objectif, défini par le SCOT de l'agglomération toulousaine, qui est de rendre le parc et le bois de Pinot accessible au public et faire de cet espace un lieu de loisirs.



Carte 4 : Trame verte entre la Garonne et l'Aussonnelle  
Source : tgtfp.com, Modifications : Torrent Romane

## II. Présentation du site de Pinot

### 1. Localisation et caractéristiques du territoire

Le territoire d'étude, appelé le **site de Pinot**, se situe à l'extrême nord de la ville, à la limite avec les communes de Beauzelle, d'Aussonne et de Cornebarrieu. L'ensemble du site s'étend sur une superficie de 20 hectares.



Carte 5 : Localisation du site de Pinot  
Fond de carte : Géoportail  
Réalisation : Torrent Romane

La zone se situe à l'entrée nord de la ville, ce qui permet de faire la jonction entre la rocade toulousaine (RD 902) « la voie lactée » qui permet d'accéder facilement à la zone grâce à deux sorties, une au sud et une au nord du site et la nationale (RN 224). Pinot se situe également à proximité du terminus de la ligne T1 du tramway et est accessible par voies cyclables grâce à l'aménagement d'une passerelle traversant la rocade et permettant de relier le site avec les pistes cyclables de la commune de Blagnac.



Figure 4 : Passerelle cyclable permettant de rejoindre Pinot  
Source : Torrent Romane

L'ensemble du site est composé par :

- ▶ Un plan d'eau artificiel de 8 000m<sup>2</sup>
- ▶ Le futur musée de l'aviation : Aeroscopia, qui est actuellement en cours de construction et qui occupera une superficie de 5 000m<sup>2</sup>
- ▶ Un ancien corps de ferme de 1 500m<sup>2</sup>
- ▶ Un parc et un bois de 6 hectares
- ▶ Un espace bétonné de 15 000 m<sup>2</sup> qui sert actuellement de zone d'exposition pour les avions de l'association Les Ailes Anciennes en attendant que ceux-ci trouvent leur place dans le musée.
- ▶ Des espaces non-bâti sur les abords de la rocade



Figure 5: Les espaces composant le territoire de Pinot  
Sources photos : Google maps et Torrent Romane

La ferme parée de briques rouges, dans le style des bâtisses toulousaines, est un bâtiment en forme de U, dont la partie centrale s'élève sur deux niveaux tandis que les ailes de chaque côté qui ne présentent qu'un seul niveau encadrent une cours intérieure de 1 000m<sup>2</sup>.

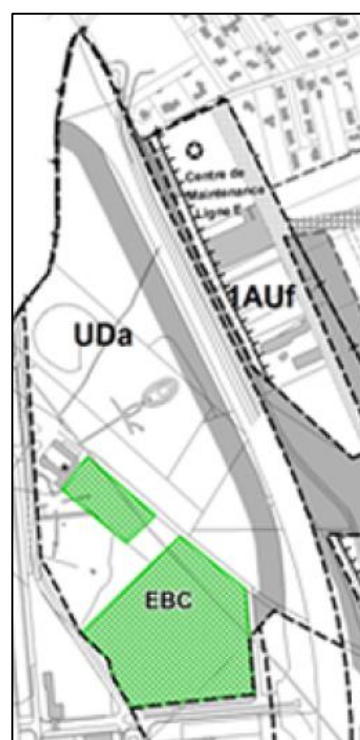


Figure 6 : Cour intérieure de la ferme de Pinot  
Source : Torrent Romane

Selon le PLU de la ville de Blagnac dont la dernière modification date de juin 2013, l'ensemble de la zone est classée en Zone Uda : zone d'équipements publics et d'équipements d'intérêt collectifs. De plus, le corps de la ferme est classée comme « patrimoine bâti de caractère à protéger », et le parc attenant à la ferme est quant à lui répertorié comme un espace boisé classé (EBC). Ces deux espaces ont donc vocation à être entretenus et préservés par la commune.



Carte 6 : Plan cadastral  
Echelle : 1 cm = 150m  
Source : cadastre.gouv.fr



Carte 7 : Zonage du PLU  
Echelle : 1 cm = 150m  
Source : PLU de la ville de Blagnac

## 2. L'histoire de Pinot

La ferme de Pinot est une ancienne exploitation agricole dont le bâtiment principal date du début du XVIIIème siècle ; elle servait de propriété bourgeoise et de lieu de stockage pour le matériel agricole. La ferme est ensuite laissée pendant de nombreuses années à l'abandon, pour être en 1955 léguée par le propriétaire à l'association des déficients auditifs de Toulouse en imposant comme clause « l'interdiction d'aliéner pendant cents ans ». La ferme est ensuite rénovée (de nombreux bâtiments sont détruits à cause de leur vétusté) et devient une maison d'accueil pour jeunes garçons en difficulté. A partir de 1985, la ville de Blagnac utilise son droit d'expropriation afin d'acquérir le château, qui n'était plus utilisé, afin de créer un centre aéré accueillant les enfants de la commune pendant les vacances scolaires ainsi que le mercredi après-midi.

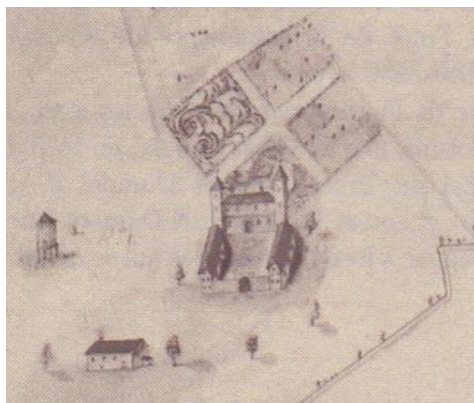


Figure 7 : Croquis du château de Pinot en 1740  
Source : Blagnac, Question d'Histoire (n°25)



Figure 8 : La ferme de Pinot dans les années 1970  
Source : Blagnac, Question d'Histoire (n°25)

La ville de Blagnac connaît un fort développement urbain et industriel, depuis les années 2000 ; anciennement située dans une zone naturelle la ferme est aujourd'hui entourée par les usines du Groupe Airbus, les espaces naturels et agricoles disparaissent petit à petit au profit de l'urbanisation.

En 2009, le centre de loisir est déplacé dans des locaux neufs situés sur la commune voisine, à cause de la construction des usines Airbus accueillant la chaîne d'assemblage et les essais moteurs de l'A380 sur le terrain voisin, entraînant des gênes sonores, et laissant libres le corps de ferme, son parc et le bois attenant. N'ayant plus d'utilité depuis le déménagement du centre de loisirs l'ancien corps de ferme a été sacagé et n'a pas été renouée depuis.

Aujourd'hui, bien que le musée Aeroscopia soit en cours de construction sur le terrain accolé à la ferme, aucun projet de restauration et d'aménagement n'est actuellement planifié pour la ferme et celle-ci est toujours à l'abandon.

### 3. Aujourd'hui, le musée Aeroscopia, parcours de découverte aéronautique

#### a. Description du projet

Accolé à l'ancien corps de ferme se construit actuellement le musée de l'histoire de l'aviation : **Aeroscopia**. L'ouverture du musée est prévue en octobre 2014. Le but de ce musée est de retracer l'histoire de l'aéronautique depuis ses débuts dans la région Midi-Pyrénées depuis Clément Ader jusqu'à Airbus aujourd'hui. Le musée présente les inventions et les avancées techniques majeures, qui ont permis à l'aviation d'évoluer, tout en exposant de nombreux modèles d'avions tels que le Concorde, la Caravelle, l'A400M ou encore le Super-Guppy/Beluga.

Le projet d'un musée de l'histoire de l'aviation est une question récurrente dans la ville de Blagnac depuis plus de 30 ans. La mairie de Blagnac est maître d'ouvrage du musée et délèguera, une fois la construction achevée, la gestion du musée au groupe Manatour, spécialisé dans le tourisme industriel et gérant actuellement les visites des usines Airbus.

La construction débutée en 2011, a pris du retard à cause de la liquidation judiciaire de l'entreprise en charge de la réalisation de la toiture, entraînant un arrêt des travaux de plus de trois mois et un surcôt au projet, le chantier a cependant repris en décembre 2013.



Figure 9 : Avancement des Travaux du musée au 5 mai 2014

Source : Torrent Romane

Aeroscopia se base sur l'exemple du parc à thème scientifique « la Cité de l'Espace » situé au sud de Toulouse, qui est un musée orienté vers l'espace et la conquête spatiale, dédié à l'astronomie et à l'aéronautique. Se basant sur ce modèle, Aeroscopia a pour objectif d'être un musée interactif où le public participe à la visite et n'est pas simple spectateur. C'est pourquoi des simulateurs de vol et des activités pédagogiques seront proposés au public. Le but du musée est d'attirer un public large, de toutes générations afin de donner envie de découvrir et comprendre l'univers de l'aviation. Des ateliers pédagogiques seront notamment mis en place avec les écoles de la ville, 7 écoles maternelles et 6 écoles primaires.

Le musée sera composé d'un premier bâtiment pour la billetterie, la boutique, un centre de documentation ainsi qu'une galerie d'exposition temporaire. A la suite de ce bâtiment se trouve un hall d'exposition de 9 000m<sup>2</sup>, qui accueillera une trentaine d'avions, ainsi qu'une galerie historique, un atelier de restauration des avions et un simulateur de vol. Une partie de l'exposition sera extérieure avec l'aménagement d'un tarmac de 5 000m<sup>2</sup> dans la continuité du hall. Un parking sera aménagé devant le musée. Cependant, aucun service de restauration n'est pour le moment prévu dans l'aménagement du musée et ses environs.

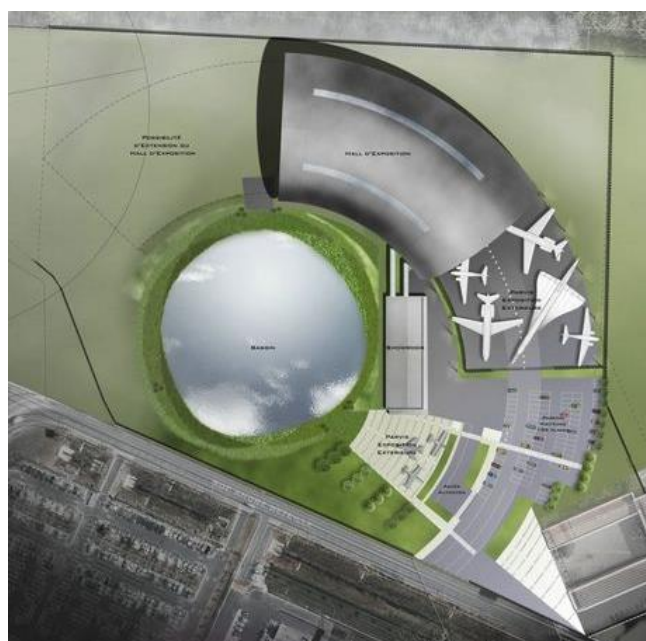


Figure 10 : Plan de masse du futur musée Aeroscopia  
Source : aeroscopia-blagnac.fr

### b. Le financement

Le coût total du musée s'élève à plus de 21 millions d'euros, le financement se fait selon la répartition suivante :

- 8,45 millions, soit 39% par la mairie de Blagnac
- 5 millions, soit 23% par la communauté urbaine de Toulouse Métropole
- 3,5 millions, soit 16% par Airbus Group, qui fournit également du matériel d'exposition (simulateur de vol, cockpit,...)
- 2,68 millions, soit 12% par la région Midi-Pyrénées
- 1,5 millions, soit 7% par le département de la Haute-Garonne
- 200 000 euros par l'union européenne par le biais du FEDER
- 100 000 euros par l'association l'Aérothèque.

### c. Les associations qui œuvrent à la réalisation du musée

L'association Les Ailes Anciennes de Toulouse rachète et restaure des appareils de collection (avions, hélicoptères, planeurs,...) puis les expose au public. Actuellement, l'espace de restauration et d'exposition de l'association se situe, à l'extérieur, à côté de la ferme de Pinot, comme présenté sur la figure 6. Ce lieu d'exposition est temporaire, car la majorité des appareils de l'association seront exposés dans le musée Aeroscopia. Après l'ouverture du musée, cette zone d'exposition sera uniquement dédiée à la restauration d'appareils.

En 2012, 14 000 personnes ont visité la collection de l'association.



Figure 11 : Collection des Ailes Anciennes  
Source : aatlse.org

L'association l'Aérothèque retrace l'histoire d'Airbus depuis 1922 jusqu'à nos jours et constitue un centre d'archive pour Airbus. L'association réalise la scénographie du musée et fournit les documents et images permettant de réaliser la galerie historique. Cette association participe également au financement du projet.

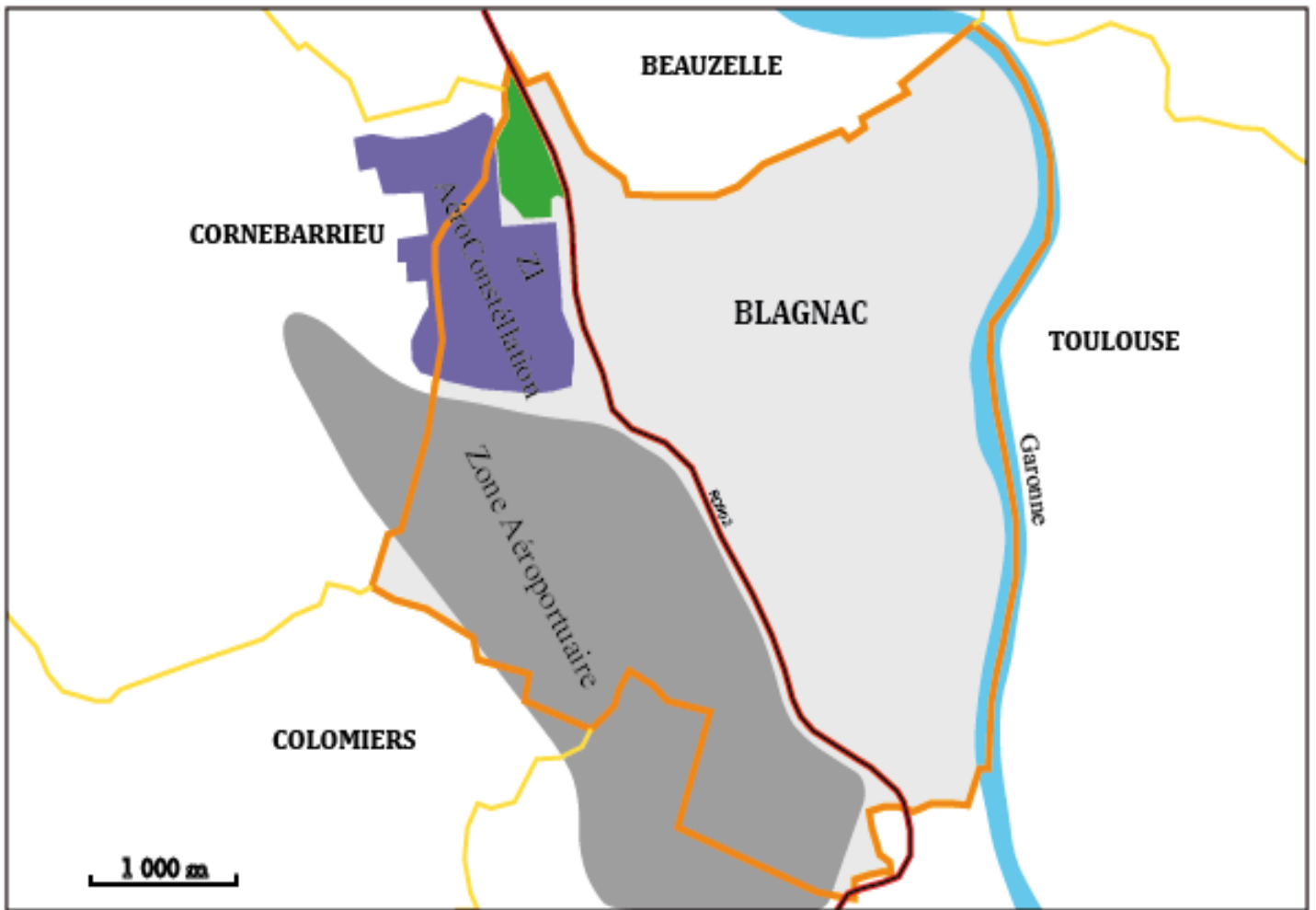
D'autres associations, telles que Cap Avenir Concorde et Virtu'aires, fournissent du matériel et de la documentation permettant de compléter l'exposition permanente et de réaliser au fil du temps les expositions temporaires.

Avant la réalisation du musée Aeroscopia, ces associations étaient réparties sur différents sites de l'agglomération. Aujourd'hui, ces associations doivent travailler en collaboration afin de réaliser les aménagements du musée ; cependant, à ce jour, aucun local ne permet d'accueillir l'ensemble de ces associations.



#### 4. L'environnement du site de Pinot

A l'ouest du site de Pinot est localisée la zone industrielle d'AéroConstellation ; d'une superficie de 260 hectares, la zone industrielle est entièrement dédiée à l'industrie aéronautique. Elle rassemble de nombreuses usines du groupe Airbus comme les chaînes d'assemblage, les usines de maintenance, les bureaux d'études, de recherche et de développement, les centres d'essais moteurs, les parkings d'avions, le centre de livraison et l'usine Jean-Luc Lagardère, faisant face à l'ancien corps de ferme. Cette dernière accueille le hall d'assemblage de l'A380, qui mesure 45 mètres de haut et compte à elle seule 2 500 emplois.

Le site accueille également le siège social de l'entreprise franco-italienne ATR, spécialisée dans les avions turbopropulseurs et le centre de maintenance d'Air France Industrie. Enfin, l'entreprise internationale Safran (aéronautique, astronautique et défense) prévoit en 2016 l'implantation dans cette zone d'un laboratoire de recherche. Cette zone d'activité permet de créer un fort dynamisme dans la commune et fait de Blagnac un pôle de haute technologie et un bassin d'emplois attractif, accueillant 35 000 emplois salariés en 2012 sur son territoire (pour 10 560 actifs résidant dans la commune).



Carte 8: Zones industrielles et aéronautiques de Blagnac  
Réalisation : Torrent Romane

-  Zone industrielle Aéroconstellation
-  Territoire d'étude : Zone de Pinot

Cependant, la construction de cette zone d'activité, inaugurée en 2004 a considérablement modifié le paysage environnant la ferme de Pinot. Aujourd'hui, le paysage est donc constitué de bâtiments industriels démesurés par rapport à l'ancien corps de ferme ; le hall d'exposition du musée Aeroscopia fait quant à lui 30m de haut. Une attention particulière est portée dans le PLU de la ville de Blagnac afin « *d'assurer la protection et la mise en valeur* » du corps de ferme qui est inscrit au patrimoine bâti de la commune.



Figure 12 : Le site de Pinot avant les travaux du musée Aeroscopia comparé avec l'avancement des travaux aujourd'hui  
Sources : [aeroscopia-blagnac.fr](http://aeroscopia-blagnac.fr) et [airimage.fr](http://airimage.fr)

### III. Définition des enjeux

Afin d'apporter des réponses en accords avec le SCOT de Toulouse Métropole et le PLU de la ville de Blagnac, le site de Pinot et plus particulièrement l'ancienne ferme doivent en premier lieu, permettre de valoriser le tourisme industriel et scientifique dans la région toulousaine. Pour cela, la réhabilitation de l'ancienne ferme devra compléter l'offre en matière d'équipements et de services qui sera proposée par le futur musée Aeroscopia ainsi que les autres offres touristiques situées à proximité de la ferme, tels que « Let's visit Airbus » ou le futur parc des Expositions. En effet, si le territoire possède des équipements et des services complets permettant un bon accueil des touristes et répondant à l'ensemble des besoins, cela améliorera le rayonnement de l'ensemble de l'aire urbaine et permettra d'augmenter l'attractivité du territoire (population et investissements) qui est fondamental pour le développement d'un territoire.

Le SCOT de l'agglomération souligne également la nécessité de préserver les espaces naturels et boisés présents sur le territoire du SCOT, afin de préserver la diversité écologique. L'enjeu du site de Pinot et notamment de l'espace boisé est donc de permettre de relier d'autres espaces naturels afin de créer une coulée verte entre l'Aussonnelle et la Garonne.

Afin de définir les atouts et les faiblesses de la zone de Pinot, un diagnostic ciblé sur le tourisme et sur les espaces naturels dans l'agglomération toulousaine et plus particulièrement à Pinot est donc nécessaire pour identifier les problèmes liés à l'accueil touristique et ainsi proposer un projet d'aménagement répondant à une réelle demande tout en sauvegardant les espaces naturels.

## PARTIE II : Étude du territoire

---

Dans cette partie, nous analyserons les atouts et les faiblesses du territoire d'étude d'un point de vue touristique et environnemental afin de dégager des propositions d'aménagement possibles sur le site de Pinot et permettant de répondre aux enjeux définis dans la première partie de cette étude.

## I. Le tourisme et les services associés à Blagnac

### 1. Transports et accessibilité

Blagnac se situe à moins de 15 minutes en voiture (7,5km) du centre-ville de Toulouse ; la place du Capitole, centre historique de la ville. Les lieux touristiques de la ville rose tels que l'église Saint-Sernin, le capitole, le musée des Abattoirs ou encore le musée des Augustins, sont à proximité de Blagnac.

La ville est traversée du nord au sud par l'une des bretelles du périphérique intérieur de Toulouse, « la voie lactée » (RD902), qui permet ainsi à Blagnac d'être facilement accessible (notamment l'aéroport) ; et cela facilite également l'accès aux autoroutes nord et sud de Toulouse, lorsque les congestions du périphérique ne sont pas trop importantes.

Blagnac ne possède pas de gare ferroviaire ni de gare routière, cependant la gare Matabiau de Toulouse est accessible grâce à la combinaison tramway et métro ou bien en voiture en 20 minutes. Il faut cependant noter que Toulouse est mal desservie au niveau ferroviaire car elle n'est pas équipée d'une ligne de train à grande vitesse contrairement aux autres grandes villes françaises comme Bordeaux sa voisine et concurrente dans le sud-ouest.

La ville de Blagnac accueille sur son territoire l'aéroport international de Toulouse-Blagnac. Cette plate-forme aéroportuaire est une porte d'entrée non négligeable pour l'agglomération toulousaine et permet de désenclaver l'ensemble de la région. L'aéroport propose des vols réguliers pour plus de 85 destinations à travers le monde et permet ainsi le transit de 7 500 000 passagers par an et plus de 60 000 tonnes de fret en 2013. Elle est la 4<sup>ème</sup> plate-forme aéroportuaire française (hors Paris), et favorise l'attraction et la compétitivité économique de l'agglomération en facilitant l'import et l'export de marchandises, favorisant les voyages d'affaires et les investissements étrangers ; elle permet également d'encourager le tourisme dans la région.

L'aéroport et l'ensemble des entreprises d'import/export qui sont implantées dans la zone aéroportuaire permettent de créer un fort dynamisme et un grand nombre d'emplois dans la ville. Le trafic de passagers et de marchandise étant en forte croissance ces dernières années (+8% en moyenne par an), et les capacités d'accueil de cet aéroport tendant à leurs limites, la question de la construction d'un nouvel aéroport est actuellement en cours de réflexion afin de s'adapter à l'augmentation du trafic et de ne pas freiner l'économie locale.



Figure 13 : Logo de l'aéroport  
Toulouse-Blagnac  
Source : [toulouse.aeroport.fr](http://toulouse.aeroport.fr)

La communauté urbaine de Toulouse métropole et l'établissement public Tisséo, gèrent l'ensemble du réseau de transport en commun de la région Midi-Pyrénées. La ville de Blagnac est quant à elle desservie par sept lignes de bus et un réseau de transport à la demande (TAD), reliant les différents quartiers de la ville ainsi que les villes limitrophes, cela permet à la commune d'être correctement intégrée dans l'aire urbaine de Toulouse.

Depuis Décembre 2010, la ville est également dotée d'une ligne de tramway, la ligne T1, partant du nord de Blagnac traversant l'ensemble de la ville et reliant le métro Toulouse. Une première extension à cette ligne a été inaugurée en janvier 2014 permettant désormais de relier le centre-ville de Toulouse. Une seconde extension est actuellement en cours de construction, la ligne Envol, dont la mise en service est prévue pour avril 2015, et qui permettra de desservir certaines usines du groupe Airbus ainsi que l'aéroport.



Figure 14 : Logo de Tisséo  
Source : [tisseo.fr](http://tisseo.fr)

## 2. Les offres touristiques et culturelles de Blagnac

### a. Le tourisme historique et les équipements culturels

Les ruines de l'amphithéâtre Romain d'Ancely est le seul lieu d'intérêt historique de la ville, datant du premier siècle après Jésus Chris, cette arène servait pour les combats de gladiateurs.



Figure 15 : Ruines de l'amphithéâtre

Source : [cultures.toulouse.fr](http://cultures.toulouse.fr)

Au niveau culturel, la ville possède sur son territoire deux cinémas ainsi que le centre culturel « Odyssud ». Odyssud regroupant deux salles de spectacles (dont une de 1 000 places), un auditorium, une salle d'expositions, une médiathèque et une ludothèque. La programmation est extrêmement variée (théâtre, cirque, danse, concert de musique, one man show,...) et permet à cette salle d'être la 5<sup>ème</sup> salle française la plus fréquentée de France en 2012.

La ville organise également des événements culturels tout au long de l'année tels que le festival Luluberlu, qui est un festival pour enfants, proposant tout au long d'un week-end des spectacles, des animations et des ateliers autour du cirque pour un jeune public. En 2013, la 7<sup>ème</sup> édition du festival avait attiré 20 000 personnes.

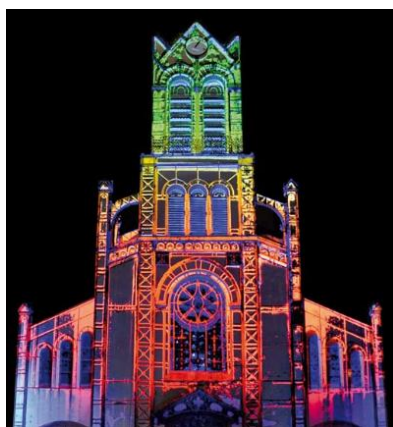


Figure 16 : Mise en lumière de l'église

Saint-Pierre à Blagnac

Source : [mairie-blagnac.fr](http://mairie-blagnac.fr)

Blagnac propose également en période de Noël, un marché de Noël accompagné de spectacles de lumière et de projections lumineuses sur les bâtiments du centre ancien.

Ne possédant pas de patrimoine historique conséquent, la ville propose de nombreux évènements culturels permettant d'apporter du dynamisme à la vie locale. Cependant, cette offre ne permet d'attirer qu'un public local habitant Blagnac ou les communes appartenant à un périmètre restreint, afin d'attirer un plus large public la ville mise sur le tourisme industriel.

### b. Le tourisme industriel et scientifique

La commune de Blagnac ainsi que l'agglomération toulousaine ont pour but de valoriser le tourisme industriel, technique et scientifique par le biais notamment de la filière aéronautique afin de valoriser le patrimoine industriel local et ainsi créer de l'activité et des emplois dans les domaines des services (hôtellerie, restaurations et commerces). L'an dernier, Airbus a organisé les « Family days », c'est-à-dire un week-end portes ouvertes afin de permettre aux salariés de faire visiter et découvrir aux membres de leur famille et leurs amis les différentes usines et locaux d'Airbus ; cette opération a attirée plus de 100 000 visiteurs. Cela montre l'intérêt de la population locale pour ce secteur industriel. Cependant, au-delà d'attirer la population locale à la découverte du secteur aéronautiques la ville espère attirer une population extérieure à la région et également étrangère. Par ailleurs, les visites des usines d'Airbus et du futur musée sont traduites en anglais et en espagnol.

- Let's visit Airbus

Airbus a mis en place le programme « Let's visit Airbus » qui permet de découvrir par le biais de trois circuits touristiques les chaînes de montages (A380, A320, A350, A330), des bureaux d'études, le centre de livraisons,... Airbus, accueille ainsi 150 000 visiteurs par an.

- Visite de l'aéroport Toulouse-Blagnac

L'aéroport propose également une visite des coulisses de l'aéroport afin de découvrir le fonctionnement (gestion des bagages, maintenance des appareils, et systèmes de sécurité).

- **Aeroscopia**

Le futur musée de l'aviation permettra également de valoriser le patrimoine aéronautique de la région. La fréquentation estimée du musée est de 110 000 visiteurs par an. Le groupe Manatour qui sera la gestionnaire du musée proposera des formules de visites associées avec les circuits de visite des usines Airbus. Et des ateliers pédagogiques basés sur la découverte des sciences seront proposés pour les groupes scolaires.

- **Le nouveau parc des Expositions**

Toulouse Métropole prévoit la construction d'un nouveau parc des expositions afin de remplacer l'actuel parc qui est sous dimensionné. Ce nouvel espace d'exposition, qui sera inauguré en 2017, aura une surface totale d'exposition de 11 000 m<sup>2</sup>. Le nouveau parc sera situé entre les communes de Blagnac et de Beauzelle à proximité directe avec le musée Aeroscopia ; cela permettra de créer un réel pôle culturel au nord de l'agglomération.



*Figure 17 : Image de synthèse de la localisation du nouveau parc des expositions de Toulouse*

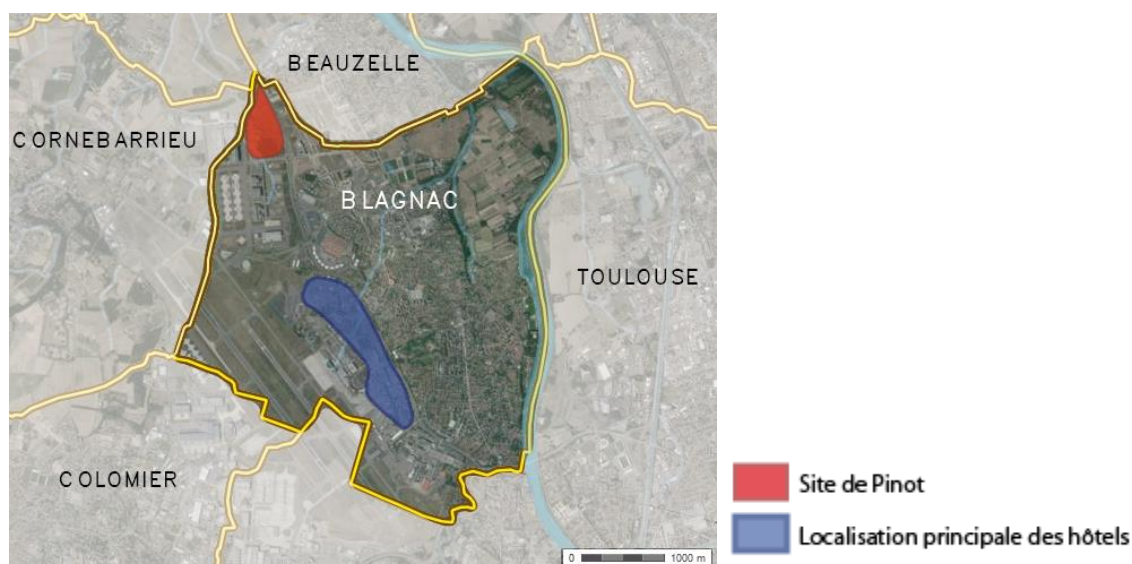
*Source : toulouse-euro-expo.com, modification : Torrent Romane*

### 3. Les services relatifs au tourisme proposés à Blagnac

D'après les chiffres de l'INSEE de 2012, la ville accueille 14 hôtels pour un total de 1 204 chambres. Nous pouvons noter que le nombre de chambre d'hôtel évolue de manière croissante sur les dernières années, avec une hausse de +43% du nombre de chambre d'hôtel sur la commune depuis 2007. La demande est donc en augmentation. La majorité des hôtels de la ville, 9 parmi les 14 sont localisés à l'ouest de la rocade (selon les données IRIS), à proximité de l'aéroport et de la zone aéronautique car ceux-ci sont essentiellement réservés par des personnes en déplacement professionnel, le taux d'occupation des hôtels est par ailleurs très élevé du lundi au jeudi et connaît une diminution en fin de semaine. L'offre hôtelière proposée dans la ville semble être suffisante afin de permettre la diversification du tourisme à Blagnac. Etant situé dans une aire très urbanisée, la ville ne possède aucun camping.

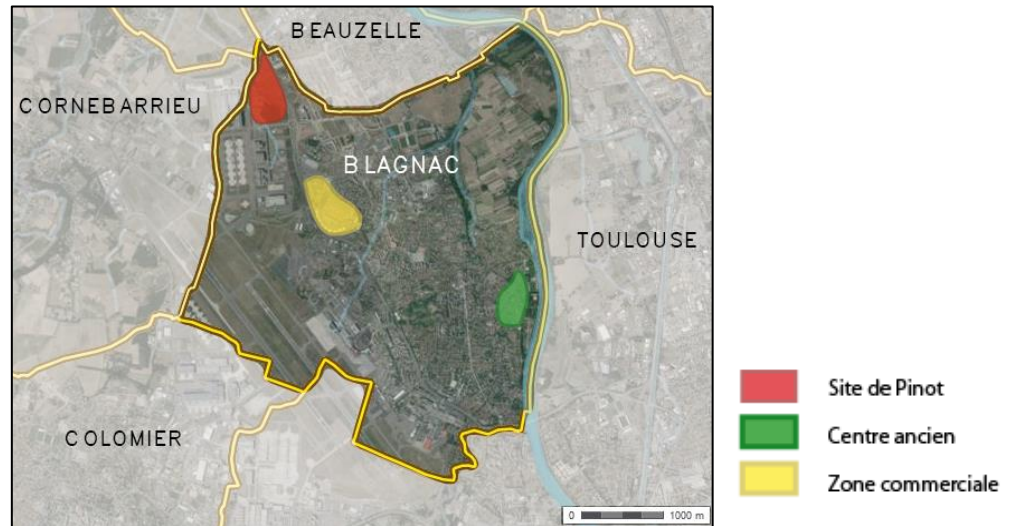
Classement	Nombre d'hôtels	Nombre de chambres
<b>Hôtels ☆</b>	4	244
<b>Hôtels ☆☆</b>	4	221
<b>Hôtels ☆☆☆</b>	3	289
<b>Hôtels ☆☆☆☆ (et plus)</b>	3	450

Tableau 1 : Détail des hôtels de la ville de Blagnac  
Source : INSEE 2012



Carte 9 : Localisation principale des hôtels de Blagnac  
Fond de carte : Géoportail  
Réalisation : Torrent Romane

La ville de Blagnac accueille 82 restaurants proposant ainsi un choix diversifié de cuisines. Nous pouvons remarquer que plus de la majorité des restaurants de la ville sont concentrés dans deux espaces précis : le centre ancien de Blagnac et la zone commerciale du Grand Noble.



*Carte 10 : Localisation des espaces  
principaux de restauration à Blagnac  
Fond de carte : Géoportail  
Réalisation : Torrent Romane*

Dans la zone de Pinot, l'offre dans le secteur de la restauration est nulle, excepté la cantine d'Airbus, qui n'est pas ouverte au public extérieur à l'entreprise.

Par ailleurs, la zone commerciale du Grand noble, qui est la zone la plus proche, et où sont implantés 25 commerces proposant un service de restauration, se situe à 2,5km de la ferme, et comprend un segment du trajet par voie rapide. L'utilisation de la voiture est donc privilégiée afin d'accéder à la zone commerciale.

Nous pouvons également remarquer que sur l'ensemble de la commune, seulement 1,1% des logements sont des résidences secondaires. En effet, n'étant pas située à proximité de la mer ou de la montagne la ville de Blagnac ne correspond pas à un territoire attractif pour l'achat d'une résidence secondaire. L'achat de résidences secondaires suppose un tourisme régulier et de longue durée alors que le tourisme développé à Blagnac est préférentiellement un tourisme occasionnel et événementiel

## II. La mise en place de la coulée verte dans l'agglomération

### 1. La coulée verte dans son ensemble

Comme énoncé précédemment, le bois de Pinot est intégré dans le projet de la coulée verte reliant la Garonne à l'Aussonnelle.

Cette coulée verte début sur les bords de Garonne dans la zone inondable des Quinzes sol puis la trame verte se poursuit au travers du nouveau éco-quartier d'Andromède avant de relier le site de Pinot.

La ZAC d'Andromède s'étend sur 210 hectares à la limite entre les communes de Blagnac et de Beauzelle. Le projet de cette ZAC a débuté en 2005 et doit s'achever en 2015, il prévoit la construction de 4 000 logements, permettant l'accueil de 8 000 à 10 000 nouveaux habitants, et sera accompagnés de commerces, d'activités et d'équipements (crèche, école, gendarmerie, complexe sportif,...). Afin de répondre aux attentes du SCOT de l'agglomération toulousaine, un tiers de la superficie du quartier d'Andromède, soit 70 hectares, est réservé à la construction d'espaces verts, permettant ainsi de compléter la coulée verte. De plus l'ensemble des espaces verts créés dans le quartier bénéficient d'un traitement paysager particulier et l'ensemble du quartier tend à favoriser les modes de transport doux comme le vélo avec l'aménagement dans l'ensemble du quartier de pistes cyclables et le tramway qui traverse le quartier.



Figure 18 : Parc d'Andromède et passerelle reliant le site de Pinot  
Source : Torrent Romane

Après avoir traversé le site de pinot, la coulée verte se poursuit vers le nord, le long de la commune de Beauzelle pour rejoindre ensuite la forêt de Bouconne, le plus grand espace boisé de l'aire urbaine avec 2 700 hectares, bordant l'Aussonnelle qui est un affluent de la Garonne. Le long de l'ensemble de la coulée verte l'agglomération a aménagé des pistes cyclables et des chemins de randonnés.

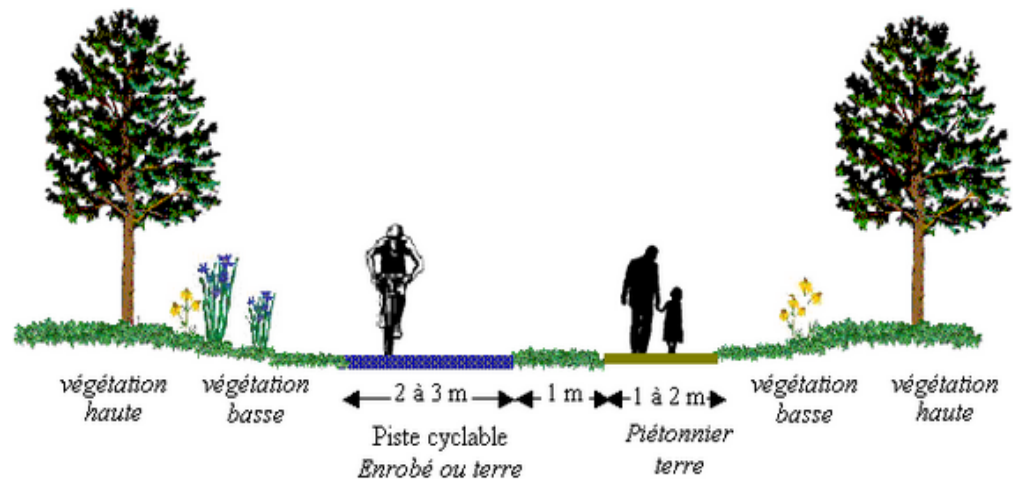


Figure 19 : Coupe du réseau de la coulée verte Garonne-Aussonnelle  
Source : aussonne.org

Sur l'ensemble de la coulée verte sont présentes les espèces végétales suivantes :

Dans les forêts de feuillus : des Chênes pédonculés, sessile, et plus rarement des Chênes pubescent, des Frênes, des Châtaigner, des Noisetiers, des Charmes, des Tilleuls, des Néfliers.

Dans les landes : des callunes et de la bruyère.

## 2. La coulée verte dans le site de Pinot

La ferme de Pinot était à l'origine un lieu excentré de Blagnac, dans une zone entièrement naturelle. Cependant, suite aux vagues d'urbanisation successive qui ont eu lieu dans la ville depuis le début des années 2000, (2004 : le site AéroConstellation et 2005 : le quartier Andromède), le site est aujourd'hui totalement intégré dans le tissu urbain de Blagnac.

Aujourd'hui, afin de protéger le bois et le parc de Pinot, et ainsi conserver les espaces verts dans la commune, ils sont tous deux répertoriés comme « *espace boisé classé* », une attention particulière est donc portée pour conserver cet espace ainsi que la faune qu'il accueille. Cet espace comprend un parc, de 12 504m<sup>2</sup> composé de hautes herbes ainsi que des arbres clairsemés, et un bois où la végétation est plus dense. De plus, cet espace est intégré dans la zone dont l'objectif est de créer la coulée verte Garonne-Aussonnelle, qui permet d'établir une continuité écologique. Or, nous pouvons remarquer que la rocade présente une discontinuité infranchissable dans la création de la coulée verte ce qui soulève un problème quant à la création de connexion entre les espaces verts d'Andromède et ceux de Pinot car le seul lien entre ces deux espace se fait par la passerelle cyclable.



Figure 21 : Entrée du bois de Pinot  
Source : Torrent Romane



Figure 20 : Entrée du GR653  
Source : Torrent Romane

Le PLU de la ville définit également cet espace comme devant être un lieu de promenade accessible, car il fait notamment partie du chemin de randonnée GR653. Extrait du PLU de Blagnac : « L'espace boisé classé devra être un élément à valoriser et rendre facilement accessible par le public depuis la coulée verte ».

Cependant, aujourd'hui, le parc et le bois ne sont pas régulièrement entretenus, et ne sont donc pas adaptés à la venue de promeneurs (à pied comme à vélo). Le bois servait d'espace de jeu et de promenade pour les enfants du centre de loisir, cependant aucun travail d'élagage ou de taille n'a eu lieu sur le site, aujourd'hui, le bois est

totallement renfermé et n'est plus accessible. Or un manque d'entretien entraine une densification de la végétation qui finit par manquer d'espace et de lumière, et cela créer un risque pour la biodiversité.

### III. Analyse SWOT du site de Pinot

Blagnac et l'agglomération toulousaine tirent leur dynamisme de l'industrie aéronautique, ils souhaitent tous deux diversifier leurs secteurs d'activités, et notamment se tourner vers le tourisme. Blagnac mise sur son important patrimoine spécialisé dans l'industrie aéronautique afin de développer un tourisme scientifique et industriel et ainsi attirer un public plus large. Afin de développer le tourisme de loisirs, et ainsi atteindre ses objectifs la ville de Blagnac développe trois projet culturels, concentrés dans le nord de la ville qui permettront de créer une zone culturelle et touristique : le musée Aeroscopia, « Let's visit Airbus » ainsi que le futur Parc des Expositions. Ces trois équipements représentent un atout dans le secteur touristique pour la ville, leur objectif étant d'attirer un public nouveau dans cette zone à dominance industrielle. Les équipements et les services proposés par la ville devront donc être adaptés à l'arrivée prochaine d'un grand nombre de visiteurs. Les équipements du secteur hôtelier de Blagnac semblent être suffisants, cependant, les commerces proposant actuellement un service de restauration sont éloignés du site de Pinot.

L'ensemble du site de Pinot est également intégré dans le projet de la création d'une coulée verte entre la Garonne et l'Aussonnelle, cette coulée verte doit donc permettre de créer une continuité écologique dans l'objectif de préserver la diversité locale. Afin de remplir cet objectif, le bois, le parc ainsi que les espaces non-bâties situés au pourtour du musée, présentent un intérêt dans la sauvegarde environnementale et dans la création d'une continuité écologique. Cependant la rocade se présente comme un obstacle dans la continuité de la coulée verte. Enfin, cet espace n'est plus entretenu depuis le départ du centre de loisirs cela représente une menace pour la biodiversité qui ne peut se développer correctement.

Et ne permet pas de répondre aux propositions de projet du SCOT qui souhaite adapter cet espace en un lieu de loisirs.

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Accessibilité du territoire (Aéroport, rocade, tramway, pistes cyclables)</li><li>- Une offre hôtelière suffisante</li><li>- Présence d'un large espace naturel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un manque de service de restauration à proximité</li><li>- Un manque de locaux pour les associations</li><li>- Les espaces naturels ne sont pas entretenus</li></ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menasses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Développement du tourisme industriel et scientifique : Let's visit Airbus, Aeroscopia et le parc des expositions</li><li>- L'arrivée prochaine d'un nombre important de visiteurs</li><li>- Création de la coulée verte pour la protection de la biodiversité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une zone majoritairement industrielle</li><li>- Un tourisme essentiellement porté par le tourisme d'affaires</li><li>- La rocade entraîne une coupure dans la coulée verte</li></ul>

Tableau 2 : Analyse SWOT du territoire de Pinot

## PARTIE III : Les propositions d'aménagement

---

Dans cette partie, nous proposerons des suggestions d'aménagement pour l'ensemble du site de Pinot (corps de ferme, parc et bois). Ces propositions sont en accord avec les enjeux définis dans la première partie du document, ainsi que les forces et des faiblesses, qui se sont dégagées de l'étude du territoire, dans lequel est inscrit Pinot.

## I. La ferme de Pinot, partie intégrante du musée Aeroscopia

La ferme de Pinot bien qu'étant incluse dans l'espace dédié au musée Aeroscopia, n'a pas été rénovée et ne présente actuellement aucun projet d'aménagement concret au niveau communal ou intercommunal. Or étant donné que cet espace est inscrit dans le PLU de la commune de Blagnac comme « patrimoine bâti à conserver », il ne peut être détruit. Restaurer et redonner une utilisation à cet espace, semble donc être une démarche importante. De plus dans la situation actuelle, l'économie de l'espace est privilégiée afin de limiter l'étalement urbain qui empiète chaque année de plus en plus sur les espaces agricoles et naturels. La rénovation de friches s'inscrit donc dans les concepts de l'urbanisme contemporain qui privilégient le recyclage des espaces et exclut la consommation de nouveaux territoires.

### 1. La création d'un espace de restauration

Le territoire nord-ouest de Blagnac a pour ambition de devenir un pôle culturel important grâce à l'implantation du musée Aeroscopia, aux visites organisées par Airbus ainsi que la future implantation du parc des expositions. Cependant, après l'étude du territoire de Blagnac et plus précisément de la zone de Pinot, un manque d'équipements permettant de répondre aux besoins relatifs à l'accueil de public semble émerger. La zone ne propose actuellement aucun service de restauration, il s'avère donc important de proposer un service de restauration à proximité du futur musée.

Aujourd'hui, la majorité des musées proposent une offre de restauration associée à l'offre culturelle. Cela permet ainsi aux visiteurs de faire une pause pendant leur parcours de visite. De plus, lorsque le restaurant a de bonnes critiques, cela donne une meilleure image du musée et permet de le faire connaître par un autre moyen et ainsi y attirer un nouveau public.



*Figure 22 : Ornement des portes et  
des fenêtres du corps de ferme*

*Source : Torrent Romane*

L'ancien corps de ferme, avec son architecture typique des anciennes bâtisses toulousaines ornée de briques rouges, qui fait la renommée de la « ville rose », apparaît comme un cadre agréable et propice à l'aménagement d'un lieu de restauration proposant un service à table. Pour l'aménagement du restaurant, il semble donc important de préserver le style architectural de la ferme, qui permet d'apporter un charme au site, tout en ajoutant des éléments rappelant la scénographie orientée vers l'aéronautique et l'innovation du musée. Ainsi le but de ce projet est d'utiliser le bâti d'origine et de l'adapter à une nouvelle fonction : proposer aux visiteurs de prendre un repas dans un cadre agréable.

Le restaurant sera installé dans l'aile est de la ferme qui servait autrefois de cantine pour le centre de loisirs. Bien que l'espace nécessite d'être rénové et mis aux normes de sécurité actuelles, cette partie du bâtiment possède déjà l'ensemble des installations nécessaires : une cuisine adaptée à la préparation d'un nombre important de repas, ainsi qu'une grande salle permettant d'accueillir à table un nombre conséquent de personnes. Le restaurant disposera également d'une terrasse située à l'intérieur de la cour centrale du bâtiment afin de pouvoir profiter du climat agréable de la région toulousaine, de mai à octobre.

Toutefois, l'objectif du musée Aeroscopia est d'attirer un public diversifié (familles, groupes scolaires, personnes en voyages d'affaire,...) ; il semble donc important de proposer également une offre de restauration diversifiée afin de convenir à l'ensemble du public fréquentant le musée. Le projet consiste donc à combiner dans l'ancienne ferme deux types de restauration : un service à table

ainsi qu'un service de vente de repas à emporter de type snack ou sandwicherie.

Le service de restauration à emporter sera installé dans la partie centrale de la ferme, au rez-de-chaussée. Le commerce aura la particularité de posséder deux ouvertures : l'une sur la cour intérieure et l'autre sur le parc de l'autre côté du bâtiment. Permettant ainsi aux visiteurs de pouvoir prendre leur repas dans le parc qui sera aménagé en conséquence en aire de pique-nique.

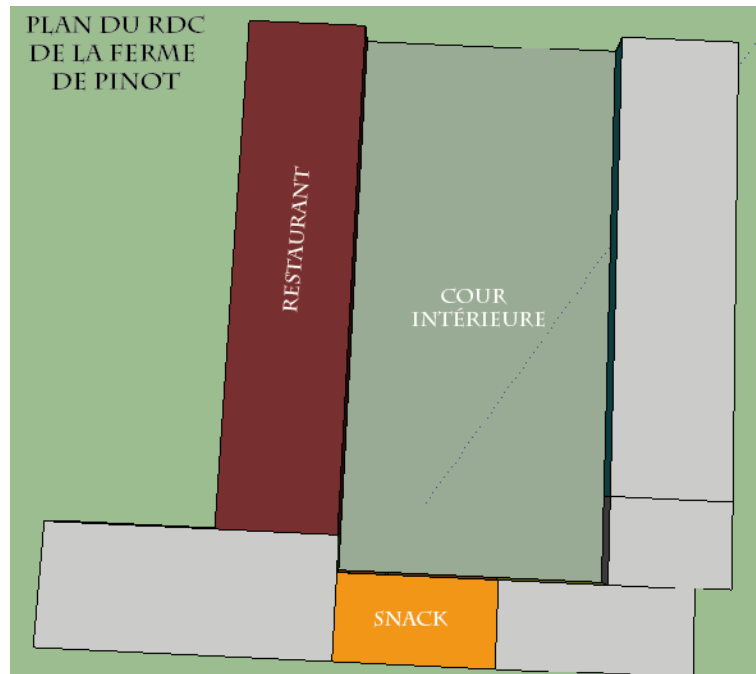


Figure 23 : Localisation du snack et du restaurant dans la ferme de Pinot  
Source : Torrent Romane

## 2. Un espace pour les associations liées au musée

Nous avons pu constater que les associations qui participent à la création du musée, n'ont actuellement pas de local leur permettant de se regrouper et de travailler en collaboration.

L'espace à l'étage du bâtiment d'une surface de 400m<sup>2</sup> sera donc réservé pour l'accueil des associations : Les Ailes Anciennes, l'Aérothèque, Cap Avenir Concorde et Virtu'ailes.

Cela permettra à l'ensemble des associations d'être regroupées dans un même espace à proximité du musée. L'étage de la ferme ne sera donc pas ouvert au public et l'accès par les escaliers extérieurs sera réservé aux membres des associations.

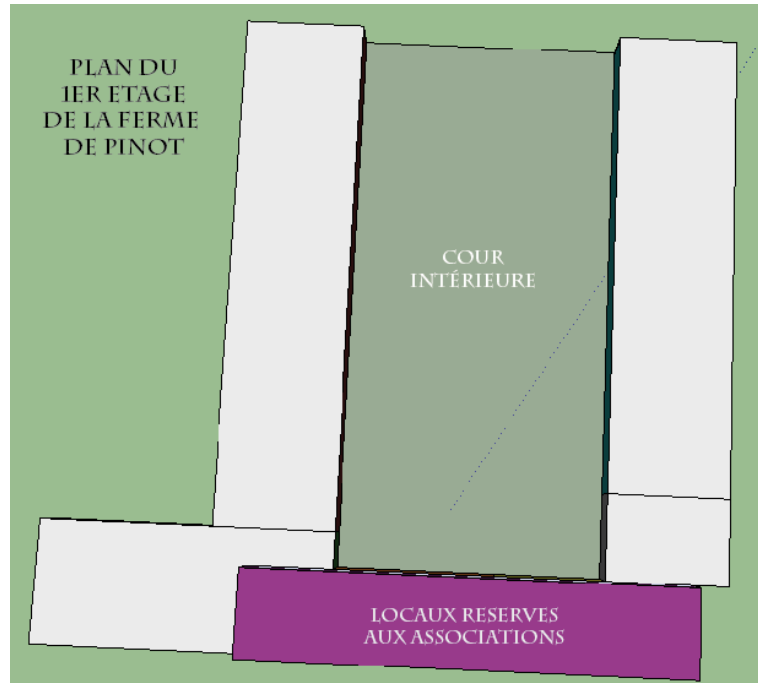


Figure 24 : Plan du 1er étage de la ferme

Source : Torrent Romane

### 3. Inclure la ferme dans le musée

Le but de ce projet, la rénovation de l'ancienne ferme, est de répondre à des manques d'équipements identifiés dans la zone de Pinot, grâce à la création d'un restaurant, d'un snack et de locaux pour les associations. Cependant, le projet consiste également à intégrer la ferme au musée Aeroscopia, et à créer une continuité entre ces bâtiments malgré une fracture architecturale évidente, afin de créer un ensemble cohérent. Pour cela, le parcours de visite du musée sera prolongé pour se terminer dans l'aile ouest de la ferme. La boutique du musée sera également déplacée dans la ferme, dans la partie centrale à côté du snack. Cela permet de positionner la boutique en fin de visite et non au début comme c'est le cas dans l'aménagement du musée actuel. De plus, cela permettra également de regrouper l'ensemble des espaces marchands associés au musée sur le pourtour de la cour intérieure. Enfin, la cour du bâtiment sera accessible par les personnes ne visitant pas le musée, permettant ainsi d'élargir le nombre de clients de la boutique, et des deux espaces de restauration.

Le paysage de la zone nord de Blagnac est hétérogène, car il est composé d'éléments industriels et urbains (rocade et usines), en opposition avec l'ancienne ferme son parc, qui dégagent une ambiance plus reposante.

L'association architecturale d'époques différentes permet de varier les ambiances du musée et ainsi rendre la visite plus vivante. Ainsi, l'intégration de l'ancienne ferme dans le musée Aeroscopia semble un moyen de prolonger l'espace d'exposition et d'inclure la ferme comme une partie intégrante du musée en accueillant elle aussi un lieu d'exposition. De plus, afin de prolonger le thème du musée dans la ferme et de créer une harmonie entre les différents bâtiments, la cours intérieure du musée sera agrémentée de maquettes d'avions.

### Plan du nouvel agencement de la ferme de Pinot

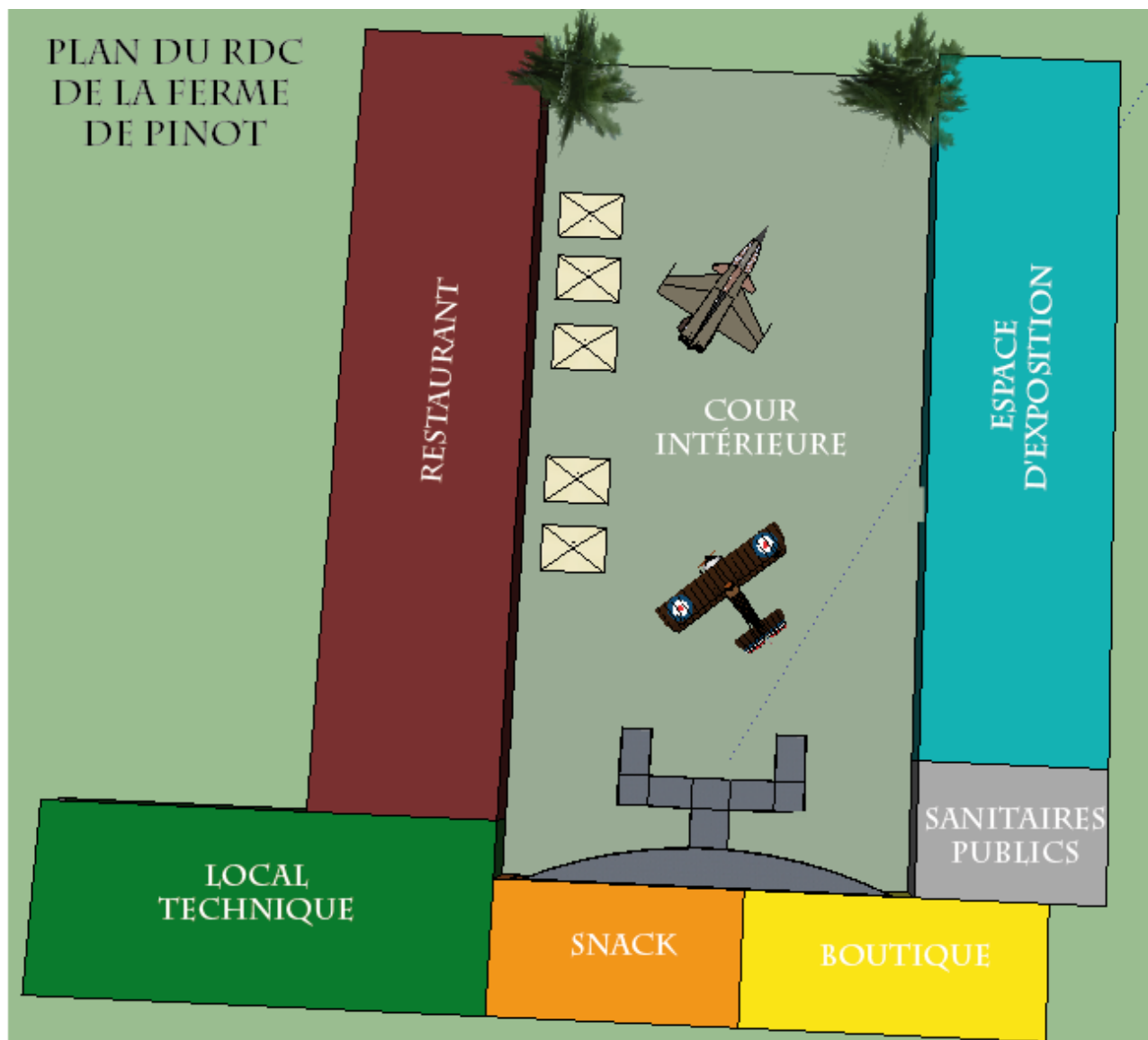
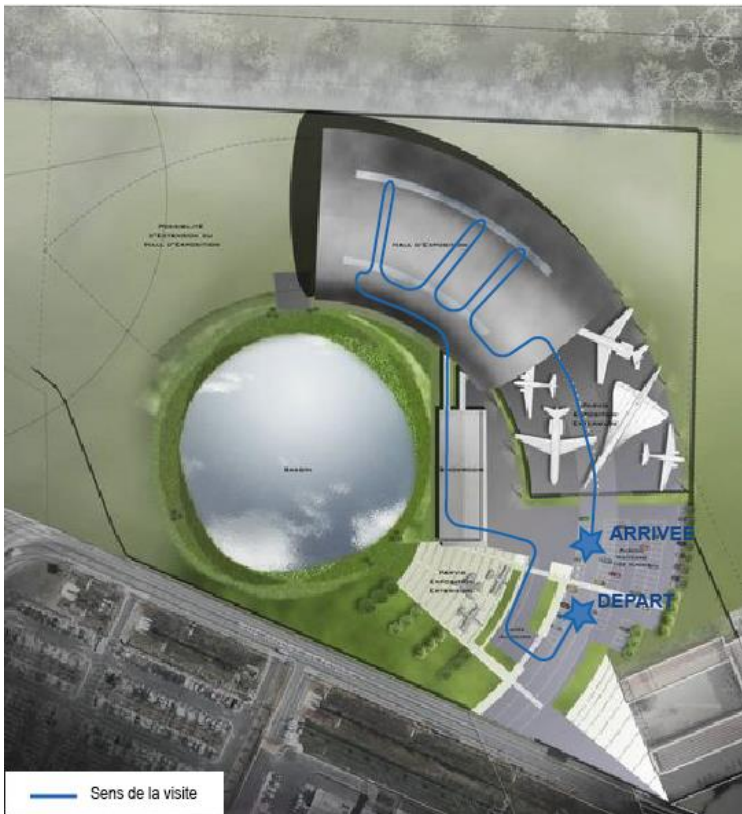


Figure 25 : Plan du RDC de la ferme  
Source : Torrent Romane

## Modification du parcours de visite



**Visite initiale :** Les visiteurs démarrent la visite en passant devant un premier lieu d'exposition en extérieur, ils entrent ensuite dans le premier bâtiment où se situe la billetterie, le vestiaire et la boutique. Le début de la visite se fait en empruntant la passerelle, qui contient la galerie historique et qui permet d'accéder au hall d'exposition. Dans le dôme, les visiteurs sont amenés à pénétrer dans le Beluga, le Concorde ainsi qu'un A300B. La visite se termine sur le tarmac extérieur où sont exposés d'autres modèles d'avions



**Visite n°2 :** Le commencement de la visite se déroule comme sur le parcours précédant. Ce nouveau parcours permet aux visiteurs de prolonger la visite du musée en empruntant un chemin permettant d'accéder à l'ensemble de l'aile ouest de la ferme, où seront proposés aux visiteurs des expositions temporaires, ainsi que des ateliers scientifiques. La visite se terminera dans la cour où les visiteurs pourront observer une dernière maquette et au snack ou, au restaurant et à la boutique.

Figure 26 : Deux versions du parcours de visite du musée Aeroscopia

Source : [aeroscopia-blagnac.fr](http://aeroscopia-blagnac.fr), Modification : Torrent Romane

## II. L'aménagement des espaces naturels

Le parc représente un intérêt écologique important dans la continuité de la coulée verte. Il doit donc être protégé (EBC) et conservé ; pour cela, les aménagements mis en place dans ce lieu ne doivent pas porter atteinte à cet espace. Cependant, des aménagements semblent nécessaires afin de rendre cet espace accessible au public et de le transformer en un lieu de détente et de loisir comme le souhaite le SCOT de l'agglomération toulousaine.

### 1. Le parc, un espace de détente

Comme énoncé précédemment, un restaurant et un snack seront aménagés dans l'ancienne ferme. Le parc attenant à la ferme, est d'une superficie de 12 504m<sup>2</sup>, il est composé d'herbes hautes et d'arbres clairsemés ; il sera quant à lui, aménagé en aire de pique-nique, permettant ainsi aux visiteurs de profiter du parc pour prendre un repas en plein air, dans un cadre de verdure, contrastant avec les bâtiments industriels situés à proximité de la ferme. Les aménagements ne doivent cependant pas être trop importants afin de s'harmoniser avec le paysage et de ne pas dénaturer le milieu ; les aménagements se limiteront donc à quelques tables de pique-nique disséminées dans le parc, une borne d'eau potable ainsi que des poubelles et notamment des poubelles permettant le tri des déchets. La présence des arbres sur les abords du parc permet de créer une séparation sonore et visuelle avec la rocade et l'usine Lagardère qui entourent le parc et ainsi créer un espace agréable pour pique-niquer. De plus, les arbres de grande taille permettront d'amener de l'ombre et ainsi pouvoir prendre un repas à l'abri du soleil pendant l'été.



Figure 28 : Parc de Pinot  
Source : Torrent Romane



Figure 27 : Exemple de table de pique-nique  
Source : hellopro.fr

## 2. Le bois, un lieu de promenade

Le bois nécessite un entretien plus régulier par les services techniques municipaux, avec l'élagage des arbres et le retrait de la végétation envahissantes. Le débroussaillage du bois permet dans un premier temps de diminuer les risques de propagation d'incendie. Cela permet également de favoriser la sauvegarde de la biodiversité vivant dans le bois de Pinot.

La récréation du sentier de promenade dans le bois semble un point important afin de permettre à cet espace de redevenir un lieu de promenade (pédestre et cyclable). De plus, faisant partie du chemin du GR653 le chemin de randonnée doit être balisé et praticable. Pour cet espace, aucun aménagement concret n'est prévue, cet espace demande seulement une gestion correcte et régulière afin de préserver cet espace à l'état naturel. Cependant, afin d'informer les promeneurs, un panneau informatif sera implanté à l'entrée du parc. Ce panneau permettra de transmettre les informations suivantes : un plan d'ensemble du site, les espèces (animales et végétales) vivant dans le parc ainsi que les gestes permettant de préserver et sauvegarder cet espace.



Figure 29 Exemple de panneau explicatif

Source : onf.fr/

## Conclusion

---

Ce projet a pour origine le souhait de redonner une fonctionnalité à l'ancienne ferme de Pinot. Ce bâtiment qui a traversé plus de trois siècles, a connu de nombreux occupants et de nombreuses fonctionnalités au fil des années. Son histoire nous montre les qualités d'adaptation qui ont permis à la ferme d'avoir des utilisations bien différentes au cours du temps. Abandonnée depuis maintenant 5 ans, il semblait nécessaire de retrouver une utilité à cet espace qui ne peut être détruit.

La réhabilitation de friches a deux principales motivations, premièrement celle de préserver un bâti existant et deuxièmement la sauvegarde de terres non-bâties. Le projet de la réhabilitation de la ferme de Pinot permet donc de réaliser ce double objectif. Cependant, la réhabilitation d'une friche doit permettre de répondre à un besoin identifié dans un territoire donné.

Ce projet de réhabilitation prend d'autant plus d'importance aujourd'hui avec l'ouverture prochaine du musée Aeroscopia situé à proximité de la ferme. Cela va entraîner très prochainement une modification conséquente de la fréquence de passage dans ce lieu actuellement peu fréquenté.

Après la prise en compte des orientations et des objectifs de développement établis par la communauté urbaine de Toulouse Métropole et de la ville de Blagnac, il a été possible de dégager les enjeux généraux auxquels doivent répondre les projets d'aménagement sur le territoire. Ainsi, il a donc été possible d'établir les premières orientations pour la réhabilitation de la ferme de Pinot.

A la fin de cette première analyse, nous avons pu mettre en évidence un désir de diversification des activités de la région toulousaine en développant notamment son activité touristique. L'agglomération met également en évidence son ambition de protéger l'environnement dans l'ensemble de ses projets.

Grâce au dégagement de ces enjeux généraux, nous avons pu effectuer un diagnostic du territoire spécifique à ses enjeux, afin de mettre en évidence les forces, les faiblesses, les opportunités et les

menaces du territoire. Cela nous a permis de définir un projet adapté aux caractéristiques du territoire.

Le projet d'aménagement de la ferme de Pinot consiste donc à intégrer cet espace au futur musée Aeroscopia en prolongeant les expositions dans la ferme, et en créant des espaces annexes au musée tels que des espaces de restauration, la boutique du musée et des locaux pour les associations qui participent au fonctionnement du musée. Des projets pour l'aménagement des espaces verts attenants au site sont également proposés avec la création d'un espace de pique-nique et l'aménagement de sentiers dans le bois permettant ainsi d'associer à l'espace culture, constitué par le musée, un espace de loisirs et de détente. Ce projet permet donc de répondre à deux besoins principaux dans la zone qui sont : un service de restauration et une nécessité d'avoir des locaux pour les associations tout en diversifiant les types d'activités proposées sur le site permettant ainsi de rendre celui-ci plus attractif.

L'étude pour la réalisation de ce projet n'est à ce stade pas complète, car notamment la problématique financière n'a pas du tout été abordée.

D'un point de vue personnel, ce projet m'a permis de prendre conscience de l'ensemble des paramètres à prendre en compte pour l'élaboration d'un projet et m'a également permis de découvrir qu'un projet ne s'impose pas à un territoire, mais, c'est le territoire qui impose le projet, tout en laissant à l'aménageur une part de liberté et de créativité.

## Bibliographie

---

### Ouvrage

REY Emmanuel - Régénération des friches urbaines et développement durable : vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet. Belgique : Presse universitaire de Louvain (2012), 296p. - (Lectures universitaire)

### Périodique

BLAGNAC, QUESTIONS D'HISTOIRE - Si Pinot m'était conté...  
Mai 2003 - n°25.

Publics & Musées - L'écomusée : rêve ou réalité. Juillet 2002 -  
n°17-18

Doublet Jean-Marie, « Le cas airbus », Revue française de  
gestion 8/ 2006 (n° 167), p. 7-8

### Sites Internet

Mairie de Blagnac : <http://www.mairie-blagnac.fr/>

Toulouse Métropole : [www.toulouse-metropole.fr/](http://www.toulouse-metropole.fr/)

So Toulouse : [www.sotoulouse.com/](http://www.sotoulouse.com/)

INSEE : [www.insee.fr/](http://www.insee.fr/)

Géoportail : [www.geoportail.gouv.fr/](http://www.geoportail.gouv.fr/)

Google maps : <https://maps.google.fr/>

Plan cadastral : <https://www.cadastre.gouv.fr/>

SCOT de l'agglomération toulousaine :

<http://www.scot-toulouse.org/Appro/20131212/index.html>

L'Aérothèque :

<http://www.aerotheque.fr/InfosUtilesdefinitifs.htm>

SEM Blagnac constellation :

<http://www.blagnac-constellation.fr/1-14293-Andromede.php>

Agence d'urbanisme tgtfp : <http://tgtfp.com/index.php>

Groupe Manatour : <http://www.manatour.fr/>

Site du tourisme en Midi-Pyrénées :

<http://www.tourisme-midi-pyrenees.com/>

## Index des signes

---

INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
PRG	Partie Radical de Gauche
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
SEM	Société d'Economie Mixte
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RD/RN	Route Départementale/Route Nationale
EBC	Espace Boisé Classé
FEDER	Fonds Européen de Développement Régional
ATR	Avions de Transport Régional
TAD	Transports A la Demande
IRIS	Ilots Regroupés pour l'Information Statistique
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
GR	Chemins de Grandes Randonnées
SWOT	Strengths (forces), Weaknesses (faiblesses), Opportunities (opportunités), Threats

## Table des illustrations

---

Figure 1: Logo de la ville de Blagnac.....	6
Figure 2 : Logo de la communauté urbaine de Toulouse.....	6
Figure 3 : Cité de l'Espace de Toulouse .....	12
Figure 4 : Passerelle cyclable permettant de rejoindre Pinot .....	14
Figure 5: Les espaces composant le territoire de Pinot .....	15
Figure 6 : Cour intérieure de la ferme de Pinot .....	16
Figure 7: Croquis du château de Pinot en 1740.....	17
Figure 8 : La ferme de Pinot dans les années 1970 .....	17
Figure 9 : Avancement des Travaux du musée au 5 mai 2014.....	18
Figure 10 : Plan de masse du futur musée Aeroscopia .....	19
Figure 11 : Collection des Ailes Anciennes .....	20
Figure 12 : Le site de Pinot avant les travaux du musée Aeroscopia comparé avec l'avancement des travaux aujourd'hui .....	23
Figure 13 : Logo de l'aéroport Toulouse-Blagnac .....	27
Figure 14 : Logo de Tisséo .....	27
Figure 15 : Ruines de l'amphithéâtre .....	28
Figure 16 : Mise en lumière de l'église Saint-Pierre à Blagnac .....	28
Figure 17 : Image de synthèse de la localisation du nouveau parc des expositions de Toulouse.....	30
Figure 18 : Parc d'Andromède et passerelle reliant le site de Pinot .....	33
Figure 19 : Coupe du réseau de la coulée verte Garonne-Aussonnelle .....	34
Figure 20 : Entrée du GR653.....	35
Figure 21 : Entrée du bois de Pinot .....	35
Figure 22 : Ornement des portes et des fenêtres du corps de ferme.....	40
Figure 23 : Localisation du snack et du restaurant dans la ferme de Pinot .....	41
Figure 24 : Plan du 1er étage de la ferme.....	42
Figure 25 : Plan du RDC de la ferme .....	43
Figure 26 : Deux versions du parcours de visite du musée Aeroscopia .....	44
Figure 27 : Exemple de table de pique-nique.....	45
Figure 28 : Parc de Pinot .....	45
Figure 29 Exemple de panneau explicatif.....	46

Carte 1: Localisation du département de la Haute-Garonne.....	6
Carte 2 : Localisation de Blagnac.....	6
Carte 3 : Localisation de Blagnac.....	7
Carte 4 : Trame verte entre la Garonne et l'Aussonnelle .....	13
Carte 5 : Localisation du site de Pinot .....	14
Carte 6 : Plan cadastral.....	16
Carte 7 : Zonage du PLU .....	16
Carte 8: Zones industrielles et aéronautiques de Blagnac.....	22
Carte 9 : Localisation principale des hôtels de Blagnac .....	31
Carte 10 : Localisation des espaces principaux de restauration à Blagnac .....	32
Tableau 1 : Détail des hôtels de la ville de Blagnac .....	31
Tableau 2 : Analyse SWOT du territoire de Pinot .....	37

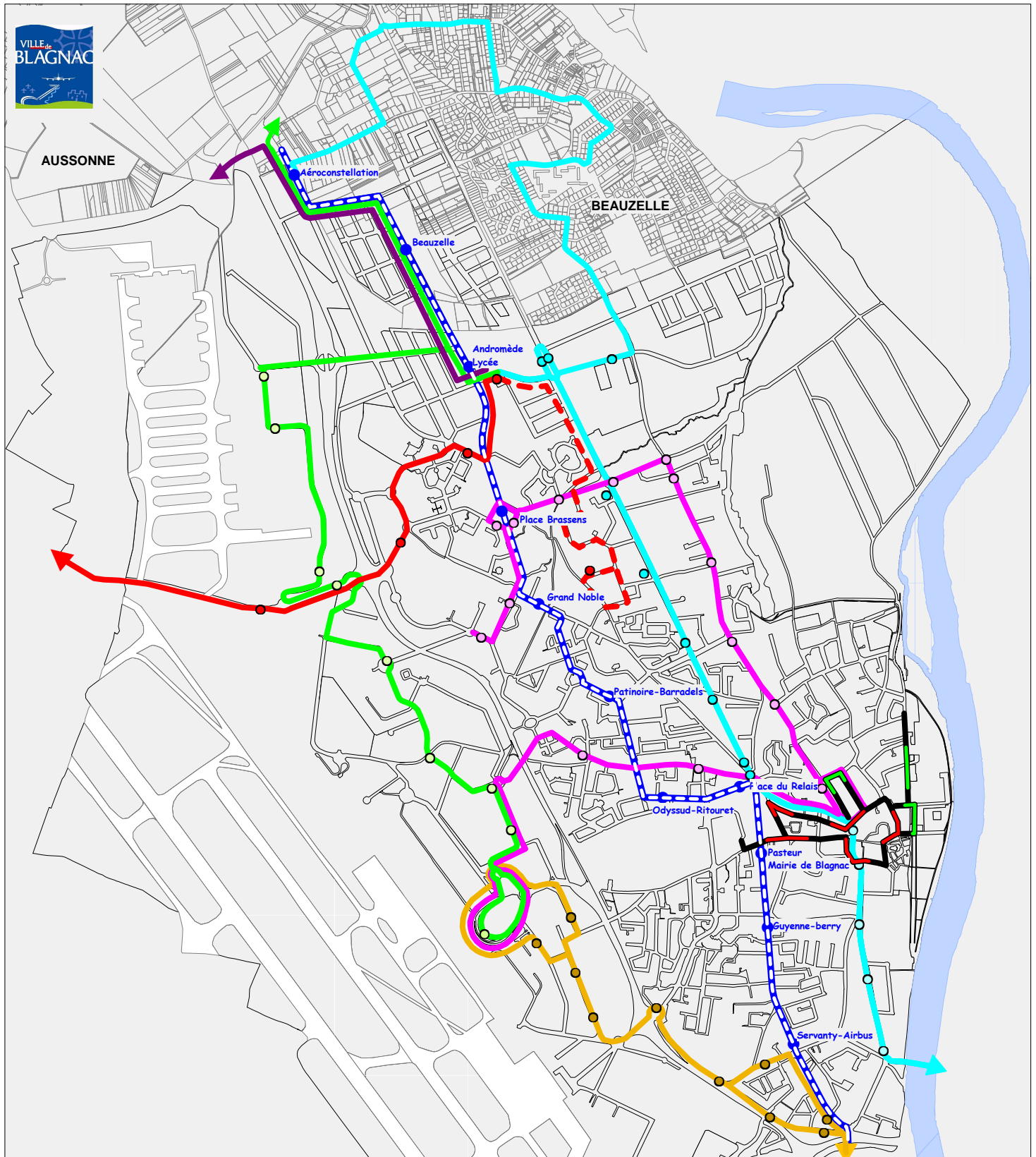
## Annexes

---

### Annexe 1 : Plan du réseau de transport en commun de Blagnac

Source : <http://www.mairie-blagnac.fr/>


# RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN



## Desserte urbaine TISSEO :

-  LIGNE T1 : Aéroconstellation - Les Arènes
-  L17 : Mondonville - Blagnac Lycée
-  L 25 : Aéroport - Centre Commercial Blagnac
-  L 30 : Fenouillet - Aéroport
-  L 66 : St Cyprien - Aéroport
-  L 70 : Aéroconstellation - Jeanne d'Arc
-  L 71 : Aussonne Agassines - Lycée Blagnac

## Desserte locale :

-  LA CAOUEQUINE : circuit de navettes gratuites dans le centre ancien de Blagnac

*Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h30*

-  EXTENSION CIRCUIT MARCHÉ Place des Arts

*Tous les samedis de 8h30 à 13h00*

**ARRETS A LA DEMANDE**

**FREQUENCE DE PASSAGE : environ toutes les 15 minutes**

## **Annexe 2 : Zonage du PLU de la ville de Blagnac**

*Source : Document fourni par la mairie de Blagnac*



Blagnac

# Plan Local d'Urbanisme

2<sup>ème</sup> Révision approuvée le 15 décembre 2005  
1<sup>ère</sup> Modification et Révisions supplémentaires approuvées le 21 décembre 2006  
3<sup>ème</sup> Modification approuvée le 20 mars 2009  
4<sup>ème</sup> Modification approuvée le 16 décembre 2010

**4<sup>ème</sup> Modification du PLU  
approuvée par DCG du 27/06/2013**

**4 - Pièces réglementaires**

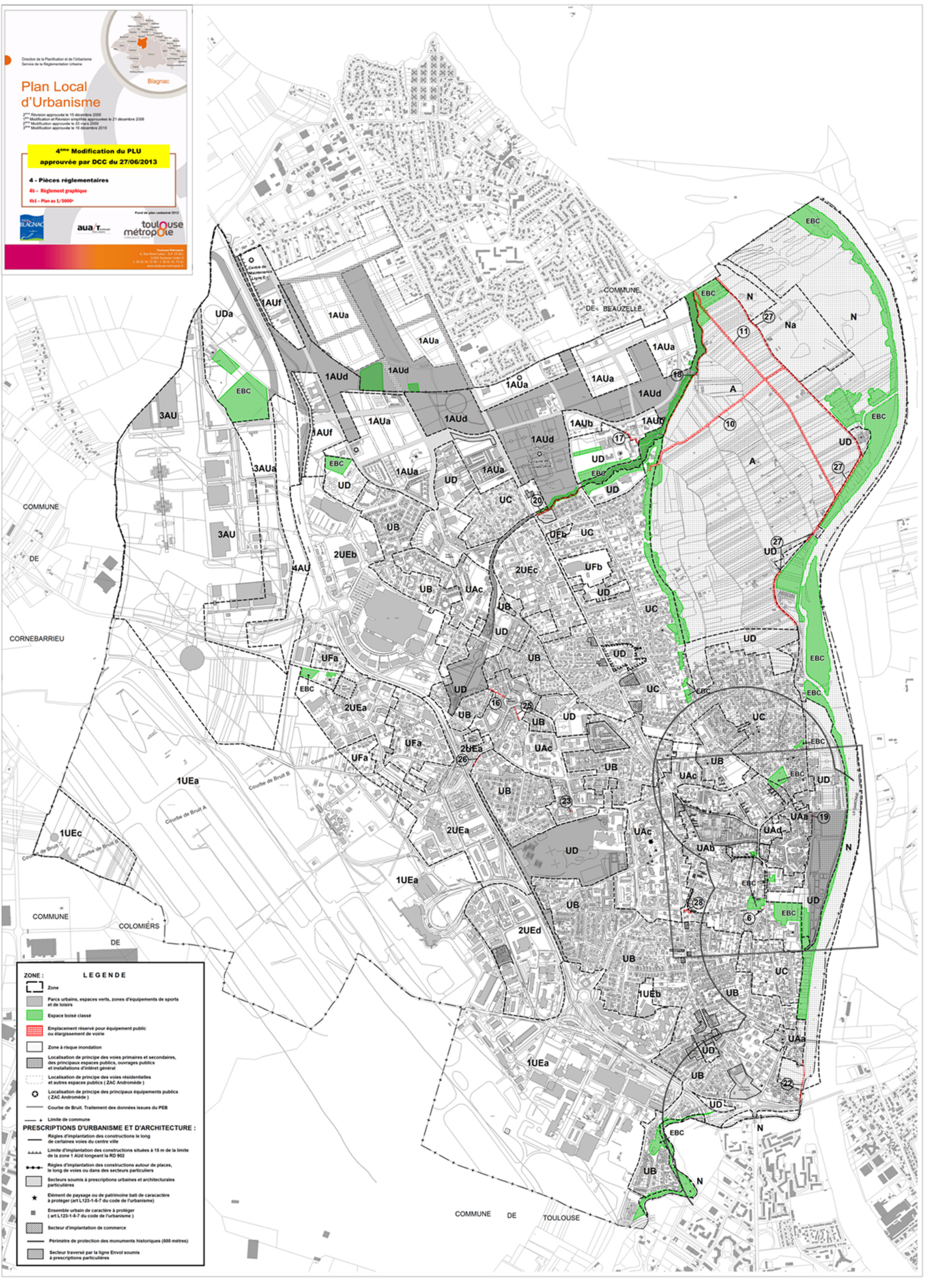
**4b - Règlement graphique**

**4b1 - Plan au 1/5000<sup>e</sup>**

Fond de plan cadastriel 2012



Blagnac Métropole  
1, Rue de la République - 31100 Blagnac  
T. 05 61 21 21 21 - F. 05 61 21 21 21  
www.blagnac-metropole.fr



### LEGENDE

**ZONE :**

- Zone
- Parcs urbains, espaces verts, zones d'équipements de sports et de loisirs
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé pour équipement public ou élargissement de voirie
- Zone à risque inondation
- Localisation de principe des voies primaires et secondaires, des principaux espaces publics, ouvrages publics et installations d'intérêt général
- Localisation de principe des voies résidentielles et autres espaces publics (ZAC Andromède)
- Localisation de principe des principaux équipements publics (ZAC Andromède)
- Courbe de Bruit. Traitement des données issues du PEB
- Limite de commune

**PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE :**

- Règles d'implantation des constructions le long de certaines voies du centre ville
- Limite d'implantation des constructions situées à 15 m de la limite de la zone 1 AUd longeant la RD 902
- Règles d'implantation des constructions autour de places, le long de voies ou dans des secteurs particuliers
- Secteurs soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières
- Élément de paysage ou de patrimoine bâti de caractère à protéger (art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
- Ensemble urbain de caractère à protéger (art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
- Secteur d'implantation de commerce
- Périmètre de protection des monuments historiques (500 mètres)
- Secteur traversé par la ligne Envoil soumis à prescriptions particulières

COMMUNE DE TOULOUSE

**Annexe 3** : Première page de la réglementation de la zone UD du  
PLU de Blagnac

*Source : Document fourni par la mairie de Blagnac*

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF**

**Zone UD**

**Dispositions générales**

- Adaptation mineure : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.
- Construction détruite par sinistre : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement sauf dans le cas d'une construction soumise au risque inondation pour lequel les dispositions définies par le PPRi (plan de prévention des risques d'inondation) restent applicables.
- **Ouvrages techniques d'infrastructure ou de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics** : ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.

**Caractère de la zone**

*Elle recouvre une superficie d'environ 140 hectares et concerne les terrains à vocation d'équipements publics (établissements scolaires, sportifs, culturels, etc.), d'équipements d'intérêt collectif (établissements privés d'enseignement ou de formation...).*

*Cette zone regroupe d'autre part les espaces verts publics existants (parc du Ritouret, de Grand Noble, zone du ramier face au centre ancien, coulée verte), intégrés au tissu urbain de la commune. Elle comprend un secteur UDa qui recouvre une superficie d'environ 30 hectares et qui correspond à la zone de Pinot située au nord ouest de la commune entre la RD 902 et la ZAC Aéroconstellation.*

**Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :**

- De permettre l'installation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires au rayonnement du centre ville et à la vie des quartiers.
- De préserver et mettre en valeur les espaces verts de la ville. En ce qui concerne la zone des Ramiers face au centre ville, la commune envisage un vaste projet de valorisation et d'aménagement paysager de ce secteur et souhaite y renforcer les pratiques ludiques, culturelles et de loisirs. Il pourra faire l'objet d'aménagements destinés à renforcer le caractère public et animé de ce lieu.
- De permettre l'implantation dans le secteur des Saoulous d'une digue de protection contre les crues des quartiers urbanisés et de bassins de gestion des eaux pluviales.
- En secteur inondable, les dispositions applicables répondent à une double logique celle de protection en tant que zone exposée au risque inondation, et une logique de valorisation et gestion des activités de sports, loisirs et équipements publics ou d'intérêt collectif existants.
- En secteur UDa, de permettre l'accueil de l'espace d'exposition aéronautique intégré à la coulée verte qui devra être créée sur ce secteur pour relier la Garonne à la vallée de l'Aussonnelle.

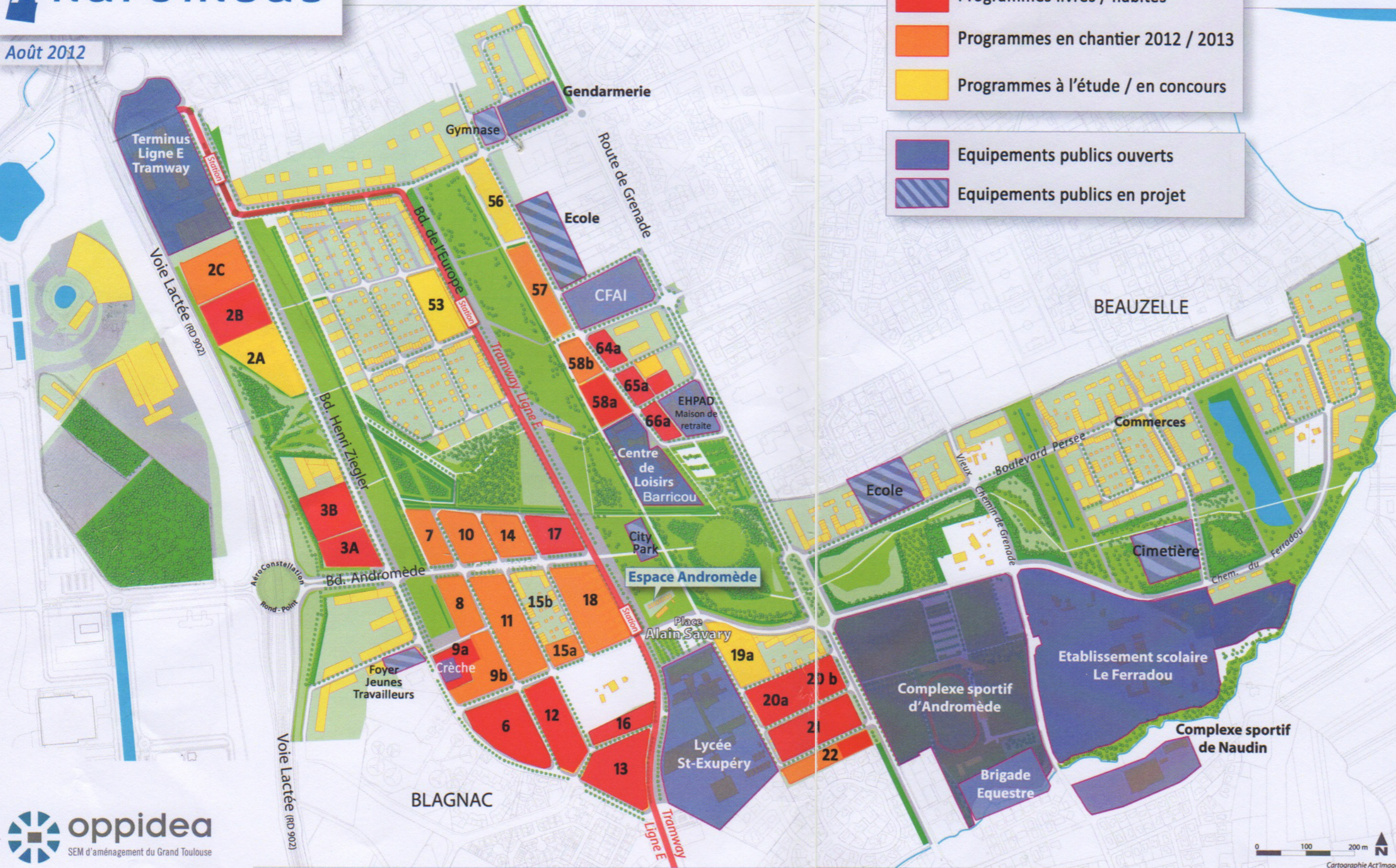
Les dispositions des articles 1 à 14 s'appliquent à tout projet de construction nouvelle ainsi qu'à tout projet d'extension de construction existante

## **Annexe 4** : Plan du quartier Andromède à Blagnac

*Source : Document fourni par la mairie de Blagnac*

# Andromède

Août 2012



**Programmes livrés / habités**

**Programmes en chantier 2012 / 2013**

**Programmes à l'étude / en concours**

**Equipements publics ouverts**

**Equipements publics en projet**

## LÉGENDE

- PROGRAMMES DE BUREAUX**
- 3A : CODIC "Osrose"  
Architectes : Art&Build / Sequences
  - 3B : ICADE TERTIAL "Cap Constellation"  
Architectes : Puig Pujol architectures
  - 2B : COGEDIM "Le Galilée"  
Architectes : Studio Bellecour
  - 2C : G.A  
Architectes : Cardete et Huet
- PROGRAMMES DE LOGEMENTS**
- 6 : ICADE CAPRI "Le Grand Patio"  
Architectes : Alet / Puig Pujol architectures
  - 7 : COGEDIM "L'échappée verte"  
Architectes : Studio Bellecour
  - 8 : KAUFMAN & BROAD  
Architectes : J.L.Mateo
  - 9 : PATRIMOINE "Cassiopée"  
Architectes : Fabrique d'architecture Almudever
  - 10 : URBIS "Play Time"  
Architectes : Agence Bernard Bülher
  - 11 : NEXITY "Opus 11"  
Architectes : Colboc & Franzen
  - 13 : BOUYGUES IMMO. "L'Ecrin Vétéral"  
Architectes : Brochet - Lajus - Pueyo
  - 14 : OPPIDEA "Sirrah"  
Architectes : J.Harter Sarl
  - 15a : COLOMIERS HABITAT  
Architectes : François Ledecq Architecte
  - 16 : STRADIM "Le Carré Athena"  
Architectes : D. Boess
  - 17 : PRAGMA "Le Carré Mondrian"  
Architectes : Lissaragues - Joyes / Vigneu
  - 18 : PRAGMA / AFC PROMOTION  
Architectes : Jean Guervilly
  - 19a : PITCH PROMOTION  
Architectes : Ateliers Liön
  - 21 : URBIS "Les Jardins et le Patio Andalou"  
Architectes : Gouwy - Grima - Rames
  - 22 : PROMOLOGIS  
Architectes : Flint / Cactus
  - 53 : KALELITHOS  
Architectes : F. Mangado / A+S Architectes
  - 56 : NEXITY  
Architectes : AOB Ferrater-Penin / 3 points Architectes
  - 57 : CABRITA "Albana"  
Architectes : FHY
  - 58a : URBIS "Le Cours Emeraude"  
Architectes : Laurens & Loustau
  - 58b : HABITAT TOULOUSE "Henri Guillaumet"  
Architectes : BP architectures
- PROGRAMMES GÉNÉRATION 21**
- 9b : BOUYGUES IMMOBILIER "Green Village"  
Architectes : TGT / Milani / Feucht
  - 12 : SA HLM LES CHALETs "Via Verde"  
Architectes : Defos du Rau
  - 20a : PATRIMOINE "Al Ferats"  
Architectes : GGR / PPa
  - 20b : PROMOLOGIS  
Architectes : Cardete & Huet
  - 64a, 65a, 66a : NEXITY "Les Essentielles"  
Architectes : Fabrique d'architecture Almudever

## Table des matières

---

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Sommaire.....	5
Introduction.....	6
<b>PARTIE I : Contextualisation .....</b>	<b>9</b>
I. Les orientations de développements de Toulouse Métropole et de Blagnac .....	10
1. Développer le tourisme industriel .....	10
2. Créer une coulée verte en la Garonne et l'Aussonnelle.....	12
II. Présentation du site de Pinot .....	14
1. Localisation et caractéristiques du territoire .....	10
2. L'histoire de Pinot.....	12
3. Aujourd'hui, le musée Aeroscopia, parcours de découverte aéronautique .....	18
a. Description du projet .....	18
b. Le financement .....	20
c. Les associations qui œuvrent à la réalisation du musée .....	20
4. L'environnement du site de Pinot.....	21
III. Définition des enjeux.....	24
<b>PARTIE II : Étude du territoire .....</b>	<b>25</b>
I. Le tourisme et les services associés à Blagnac.....	26
1. Transports et accessibilité .....	26
2. Les offres touristiques et culturelles de Blagnac.....	28
a. Le tourisme historique et les équipements culturels .....	28
b. Le tourisme industriel et scientifique.....	29
3. Les services relatifs au tourisme proposés à Blagnac .....	31
II. La mise en place de la coulée verte dans l'agglomération.....	33
1. La coulée verte dans son ensemble .....	33
2. La coulée verte dans le site de Pinot .....	35
III. Analyse SWOT du site de Pinot.....	36

<b>PARTIE III : Les propositions d'aménagement</b> .....	<b>38</b>
I. La ferme de Pinot, partie intégrante du musée Aeroscopia .....	39
1. La création d'un espace de restauration .....	40
2. Un espace pour les associations .....	42
3. Inclure la ferme dans le musée .....	43
II. L'aménagement des espaces naturels .....	45
1. Le parc, un espace de détente .....	47
2. Le bois, un lieu de promenade .....	48
Conclusion .....	47
Bibliographie .....	49
Index des signes .....	50
Table des illustrations .....	51
Annexes .....	53
Annexe 1 .....	53
Annexe 2 .....	54
Annexe 3 .....	55
Annexe 4 .....	56
Table des matières .....	57



## Extension d'un musée à Blagnac

Création des annexes du musée Aeroscopia dans l'ancienne ferme de Pinot.

*BLAGNAC – Haute-Garonne – 31*

### Résumé

L'ancienne ferme de Pinot se situe à Blagnac, dans le département de la Haute-Garonne et dans la région Midi-Pyrénées. Cette ferme qui servait jusqu'en 2009 de centre de loisirs est aujourd'hui abandonnée. Cela s'explique par son isolement dans une zone principalement industrielle. Cependant, la construction d'un musée actuellement en cours sur le terrain jouxtant la ferme, va considérablement modifier l'ensemble du territoire nord de Blagnac et les activités qui s'y dérouleront. C'est pourquoi aujourd'hui la question de la réhabilitation de cet espace semble devenir un point important. Le projet proposé dans cette étude est de créer un espace d'exposition dans la ferme et de déplacer la boutique du musée Aeroscopia dans la ferme afin d'inclure réellement ce bâtiment au futur musée. Le projet propose également la création de deux espaces de restauration afin de compléter l'offre touristique proposée par le musée. Enfin, le projet s'attache également à aménager le parc attenant à la ferme qui est aujourd'hui totalement laissé en friche. L'aménagement du parc et du bois permettront de mieux maîtriser la faune et la flore locale et ainsi préserver la biodiversité du site, tout en opérant de légers changements afin de rendre cet espace accessible au public, et d'en faire une aire de loisirs. Les changements proposés sont l'installation d'équipements permettant de pique-niquer dans la zone et la restauration des sentiers permettant la pratique de la randonnée.

**Mots clés :** Midi-Pyrénées - Haute-Garonne (31) - Toulouse Métropole – Blagnac – réhabilitation - tourisme industriel - culture scientifique - coulée verte.