

# OBSERVATOIRE

de la prise en compte de

# L'EAU

dans les projets d'aménagement

Actualisation avril 2023



La préservation et la gestion des inondations

La gestion des eaux pluviales  
et du ruissellement

La valorisation esthétique et paysagère du projet

# 31

FENOUILLET

## ZAC DE PIQUEPEYRE

### Identité du projet

LIEU	Fenouillet (31) 5 272 habitants
PROGRAMME	ZAC
SUPERFICIE	29 ha
ENVELOPPE FINANCIÈRE	7 millions € HT
TERME DU PROJET	en cours

#### ACTEURS ET ORGANISMES IMPLIQUÉS

**MOA** : Toulouse métropole

**MOE** : Agence COT (Architecte mandataire), CEREG Ingénierie, CI2e (BE VRD + Expert hydraulique), TRANSMOBILITES (BE trafic et stationnement)

**Organismes partenaires** : OPPIDEA (aménageur)

### Description

La ZAC de Piquepeyre s'étend au nord de la Commune de Fenouillet, en bordure du centre-ville. Le programme prévisionnel de cette opération se compose de 8 hectares destinés aux voiries et espaces publics associés ainsi qu'aux équipements publics (groupe scolaire, crèche, salle des fêtes), et 18 hectares destinés à l'habitat, qui accueilleront 630 logements et 3 hectares de terrains déjà bâtis dont la mutation est laissée à l'initiative des propriétaires occupants.

Aujourd'hui, deux bâtiments sont livrés rue Simone Noirod : une résidence sénior (43 logements) et un immeuble d'habitation (44 logements), ainsi que l'école publique Piquepeyre et l'espace public de la place qui lui fait face.

Observatoire financé par :

Agences d'urbanisme partenaires :





## Motivations

### Pour une prise en compte de l'eau dans le projet d'aménagement

Cette opération se caractérise par des enjeux hydrauliques particulièrement marqués :

- Près de 80 % du territoire de la ZAC sont situés en zone inondable de la Garonne (aléas faibles à moyens du Plan de Prévention des Risques inondation), générant des contraintes fortes sur la conception du projet : transparence hydraulique des ouvrages, compensation des volumes soustraits à l'inondation, orientation des constructions...
- La topographie en dépression du site n'autorise pas l'évacuation gravitaire des eaux pluviales vers l'extérieur de la ZAC, ce qui a conduit à concevoir un système dense de noues paysagées de rétention et d'infiltration des eaux pluviales.

### ZOOM SUR L'IMPERMÉABILITÉ DES SOLS

- Infiltration à la parcelle des eaux pluviales des macrolots et lots à bâtir, à la charge des acquéreurs, sans aucun rejet ou trop plein sur le domaine public
- Gestion des eaux pluviales des espaces publics par rétention / infiltration
- Collecte des eaux pluviales des espaces publics, partout où les emprises le permettent, par mise en œuvre de noues de collecte et de rétention équipées de tranchées d'infiltration

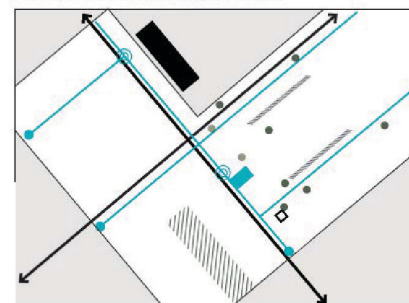


## Données techniques

### Les aménagements vertueux mis en place à l'échelle du projet

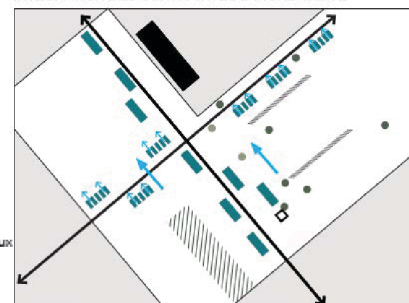
- La mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales prenant en compte la forte sensibilité hydraulique du secteur : 1 800 ml de noues paysagées équipées de tranchées et puits d'infiltration ainsi que 100 ml de stockage enterré sous chaussée.
- La collecte des eaux usées par 2 500 ml de réseau gravitaire et 1 poste de refoulement général avec 300 ml de refoulement.

PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL



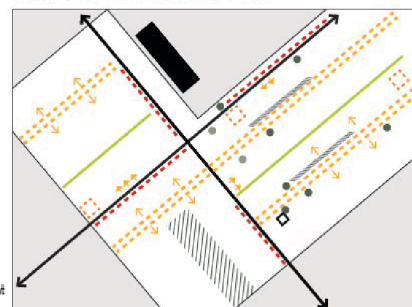
- Noues
- Bassins de rétention
- Exutoires existants
- ⊙ Puits d'infiltration

INTÉGRATION DES CONTRAINTES D'INONDABILITÉ



- ← Sens d'écoulement des eaux
- Bâti dans le sens d'écoulement des eaux
- Bâti avec transparence hydraulique

STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX LOTS



- Accès aux lots et stationnement sur parcelle
- Accès aux lots sur traversée
- Cheminements piétons
- - - Stationnement sur traversée privée
- - - Stationnement sur voirie
- - - Poches ponctuelles de stationnement

**Vous voulez en savoir plus ?**  
**Contactez le commanditaire du projet**

Toulouse Métropole concédant, OPPIDEA aménageur  
 Mme Kende, chargée d'opérations  
 @ c.kende@oppidea.fr  
 ☎ 05 31 48 83 00