

OBSERVATOIRE

de la prise en compte de

L'EAU

dans les projets d'aménagement

Actualisation mars 2025



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 : Richez et Associés (Architecte mandataire), CEREG Ingénierie (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 Noirot : 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 LA DÉSIMPÉRMÉABILISATION DES SOLS

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

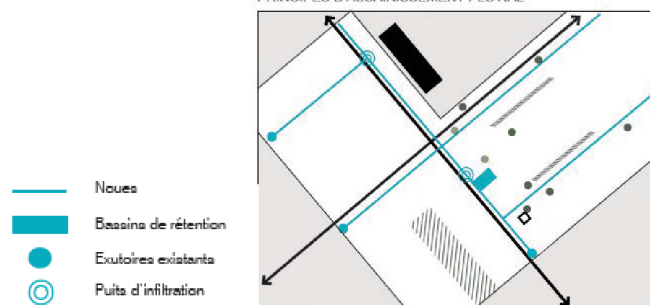


Données techniques

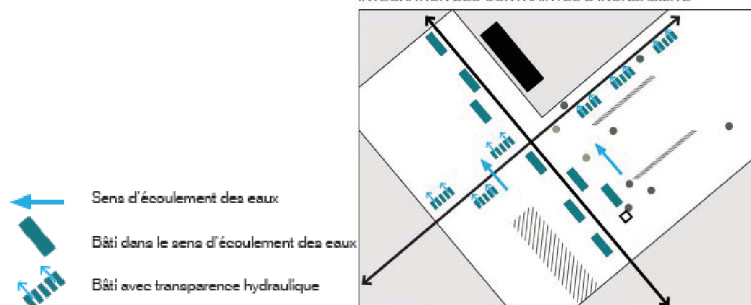
Les aménagements vertueux mis en place à l'échelle du projet

- 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.

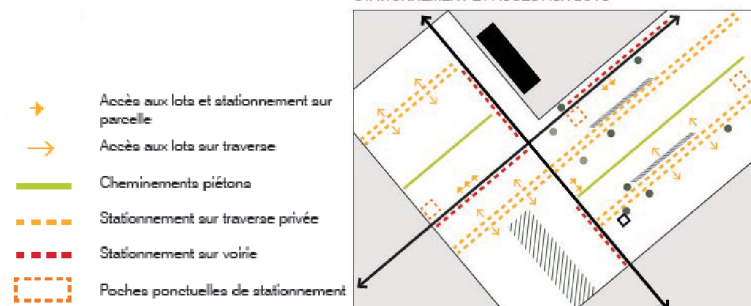
PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL



INTÉGRATION DES CONTRAINTES D'INONDABILITÉ



STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX LOTS



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