

Base de loisirs métropolitaine de Sesquières

Occupation concernant l'implantation d'un projet sur un terrain de 4,5 ha de la base de loisirs

Dossier technique

Sommaire

Page 3 : Plan d'accès et plan de la base de loisirs de Sesquières

Page 4 : Descriptif technique de l'ancien Terrain de Grande Manifestation

Page 5 : plan du terrain mis à disposition

Page 6 : Principales caractéristiques techniques du terrain mis à disposition

Page 7 : position des parkings sur la base de loisirs de Sesquières

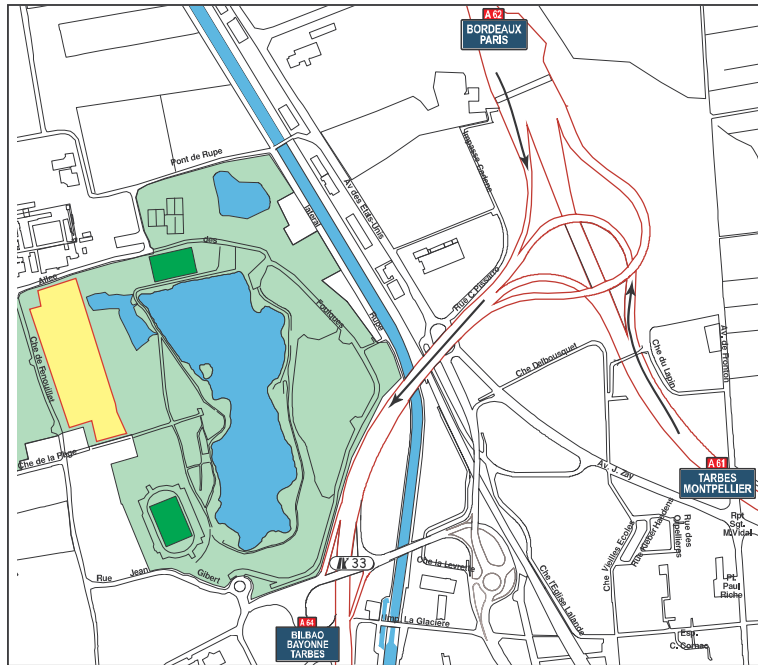
Page 8 : Informations sommaires sur les règles d'urbanisme pouvant s'appliquer au terrain

Page 8 : Plan n° 3 : Positionnement de réseaux ENEDIS

Page 10 : Plan n° 4 : Plan des servitudes EP / EU

Page 11, 12 et 13 : annexe PPRI

Plan d'accès



Plan de Base Sesquières



Principales caractéristiques techniques du terrain mis à disposition

Le terrain pouvant être mis à disposition a une aire d'une superficie d'approximativement 4,5 ha.

terrain mis à disposition



Pour mémoire, ce terrain a été aménagé en 2003 pour accueillir des concerts de plein air de 25 000 personnes. Cependant suite à une très faible demande de manifestation, les installations techniques ne sont plus en état.

Seuls restent six mâts d'éclairage de 18 mètres et deux mâts de 12 mètres pour la partie en enrobé. Leurs projecteurs sont hors service.

Un transformateur électrique 630 KVA est alimenté par le réseau public.

Une aire en enrobé de 2310m² est existante au sud du terrain.

Le site de l'ancien TGM est protégé par deux merlons de terre, un le long du chemin de Fenouillet et un autre côté base à l'Est.

Informations sommaires sur les règles d'urbanisme pouvant s'appliquer au terrain

Préambule : Les informations suivantes constituent des points particuliers et n'ont pas un caractère exhaustif

Il est nécessaire de consulter le P.L.U. actuellement en vigueur et, le cas échéant, de prendre contact avec les services de la réglementation urbaine de la Ville de Toulouse pour tout renseignement complémentaire.

Le Terrain de Grande Manifestation étant actuellement situé en zone NL1, tout projet devra être traité et déposé en tant que Service d'Intérêt Collectif à usage de loisir. Même s'il s'agit d'un régime déclaratif, il sera important de justifier ce point dans la notice explicative de l'autorisation d'urbanisme déposée.

Tout projet devra être compatible avec la vocation naturelle de la zone N. Il faudra donc montrer qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et n'apporte pas d'aggravation véritable par rapport à ce qui existe déjà.

Le projet est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) : il est situé en zone rouge non protégée par les digues (aléa fort avec des hauteurs d'eaux et des vitesses d'écoulement importantes). L'aménagement de terrains de sports ou de loisirs y est autorisé sous réserve de ne pas nuire à l'écoulement et au stockage des eaux.

Une note détaillée sur le PPRI est en annexe.

Au niveau des réseaux ENEDIS:

- Le plan n°3 indique le positionnement des réseaux ENEDIS. Pour des informations plus précises, il est nécessaire de déposer une Demande de Travaux.

- Un collecteur d'eaux pluviales est présent au nord de la parcelle (diamètre 2000). Le projet devra donc intégrer cette contrainte et la servitude d'exploitation qui y est rattachée (cf plan n°3). L'exutoire du lac de Sesquières transite vraisemblablement sur la même zone.

- De par sa superficie et son emplacement, tout projet sur le TGM est susceptible d'être soumis à Déclaration au titre de la loi sur l'eau (conséquences techniques et financières vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales).

Plan n° 3 Positionnement de réseaux ENEDIS



Toulouse Métropole - 2015 21/05/2015

Plan n° 4 : Plan des servitudes EP / EU



Annexe PPRI

Objet : Inondabilité du Terrain de Grande Manifestation sur la base de loisirs de Sesquières

1) Contexte

La parcelle 310829BD0011, située dans le périmètre de la Base de Loisirs de Sesquières, est en zone inondable de la Garonne. Elle se situe dans le champs d'expansion de la Garonne à l'aval des digues de Toulouse.

Elle est soumise au règlement des « zones non protégées par des digues de Garonne » du PPRI de la Ville de Toulouse, approuvé le 20 décembre 2011. La crue de référence du PPRI est la crue dite « type 1875 », considérée comme une crue exceptionnelle largement supérieure à une crue centennale.

Cette parcelle est couverte par 2 zones du règlement : carte ci-dessous

- **zone rouge inondation** : risque inondation en zone dite urbanisée en aléa fort
- **zone cyan inondation** : risque inondation en zone dite urbanisée en aléa faible à moyen



Extrait cartographique du zonage du PPRI de la Ville de Toulouse / 20 décembre 2011

Les prescriptions générales en zone rouge sont les suivantes :

- « l'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs » est autorisé à condition de :
 - ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux,
 - ne pas faire l'objet d'un hébergement temporaire ou permanent, »
- la construction de bâtiments nouveaux est interdite sauf situation faisant exception à la règle,
- la réalisation de remblais est interdite.

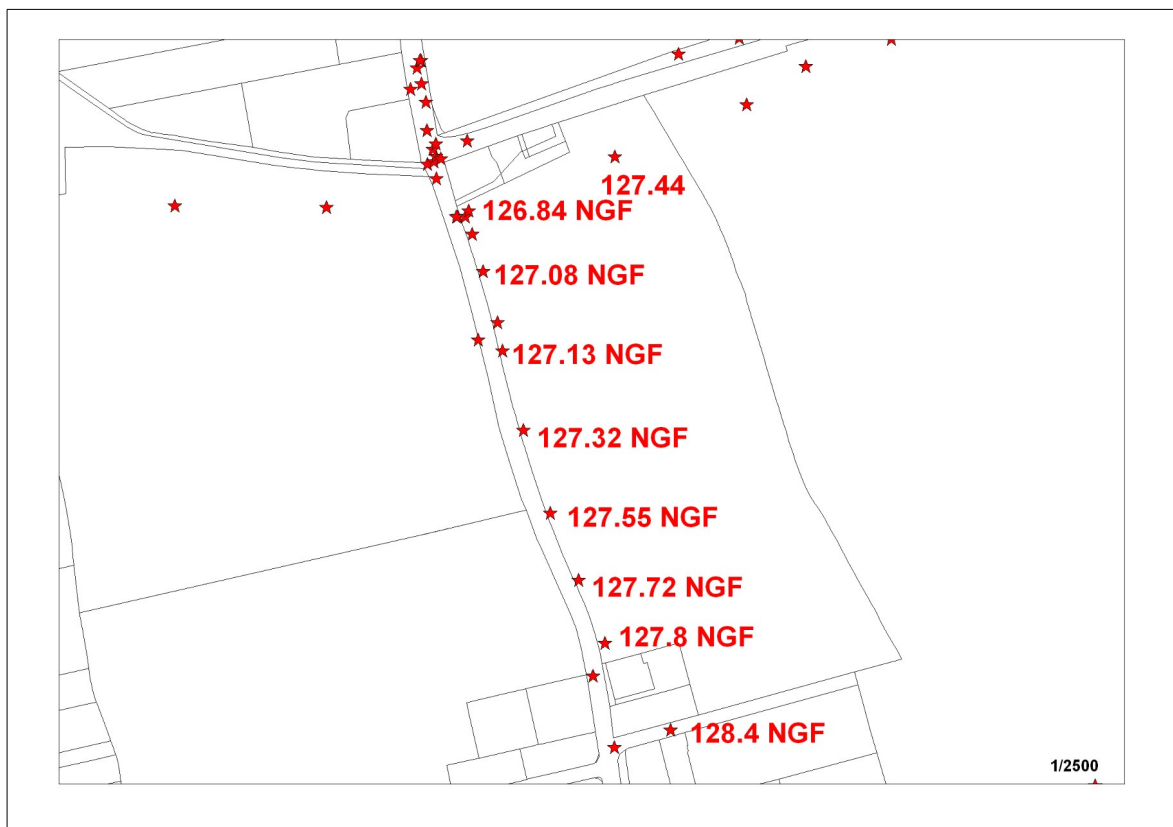
Les prescriptions générales en zone cyan sont les suivantes :

- la construction de bâtiments nouveaux est autorisée à condition de :
 - situer le premier plancher au-dessus des PHEC
 - d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux

Cette parcelle est inondable en partie pour une crue centennale avec des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 m (annexe 1). Par contre, cette parcelle n'est pas inondable pour des crues fréquentes allant de la crue annuelle à la crue de période de retour 25 ans.

Pour une crue type 1875, les vitesses d'écoulement des eaux sur la parcelle sont assez faibles et comprises entre 0 et 0,5 m/s. Pour une crue centennale, les vitesses sont inférieures à 0,25m/s. Par conséquent, cette parcelle ne se situe pas dans le flux des écoulements rapides du champs d'expansion de la Garonne.

Concernant la topographie du terrain vous trouverez des relevés de plaques d'égoûts sur la carte ci-dessous, issus du SIG de la Ville de Toulouse :



2) Situation vis-à-vis d'un projet sur le TGM

Tout projet doit respecter le règlement du PPRI pour l'aménagement d'un espace de loisirs au sein de la Base de Loisirs.

Par conséquent :

- aucun bâtiment et aucun remblai ne peut être autorisé sur la zone rouge,
- les équipements devront faire l'objet d'une transparence hydraulique,
- l'existence d'un bâtiment sur la zone cyan devra prévoir un plancher au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) fixée à **129NGF** sur la parcelle.

Tout projet devra :

- prévoir une résistance des équipements pour une crue centennale ,
- prévoir l'intégration des équipements de manière à ne pas modifier l'écoulement des eaux ;
- favoriser la limitation de l'imperméabilisation du sol (exemple de parking vert),
- prévoir une bonne intégration paysagère du site proche de la Garonne,
- prévoir des mesures de mise en sécurité du site ou d'évacuation de la population en fonction du Plan Inondation Communal de la commune de Toulouse