

DOSSIER ARRÊTÉ
par délibération du 20/06/2024

**5 – Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)**

5C - OAP intercommunales

5C1 - Aussonne / Beauzelle / Cornebarrieu

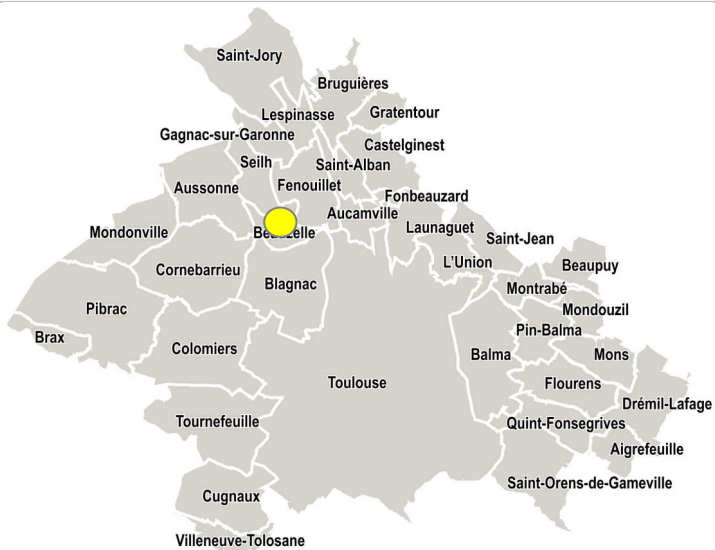
Sommaire

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5C - OAP intercommunales

5C1 – Aussonne / Beauzelle / Cornebarrieu

- Parc des expositions - Parvis Garossos



Situation

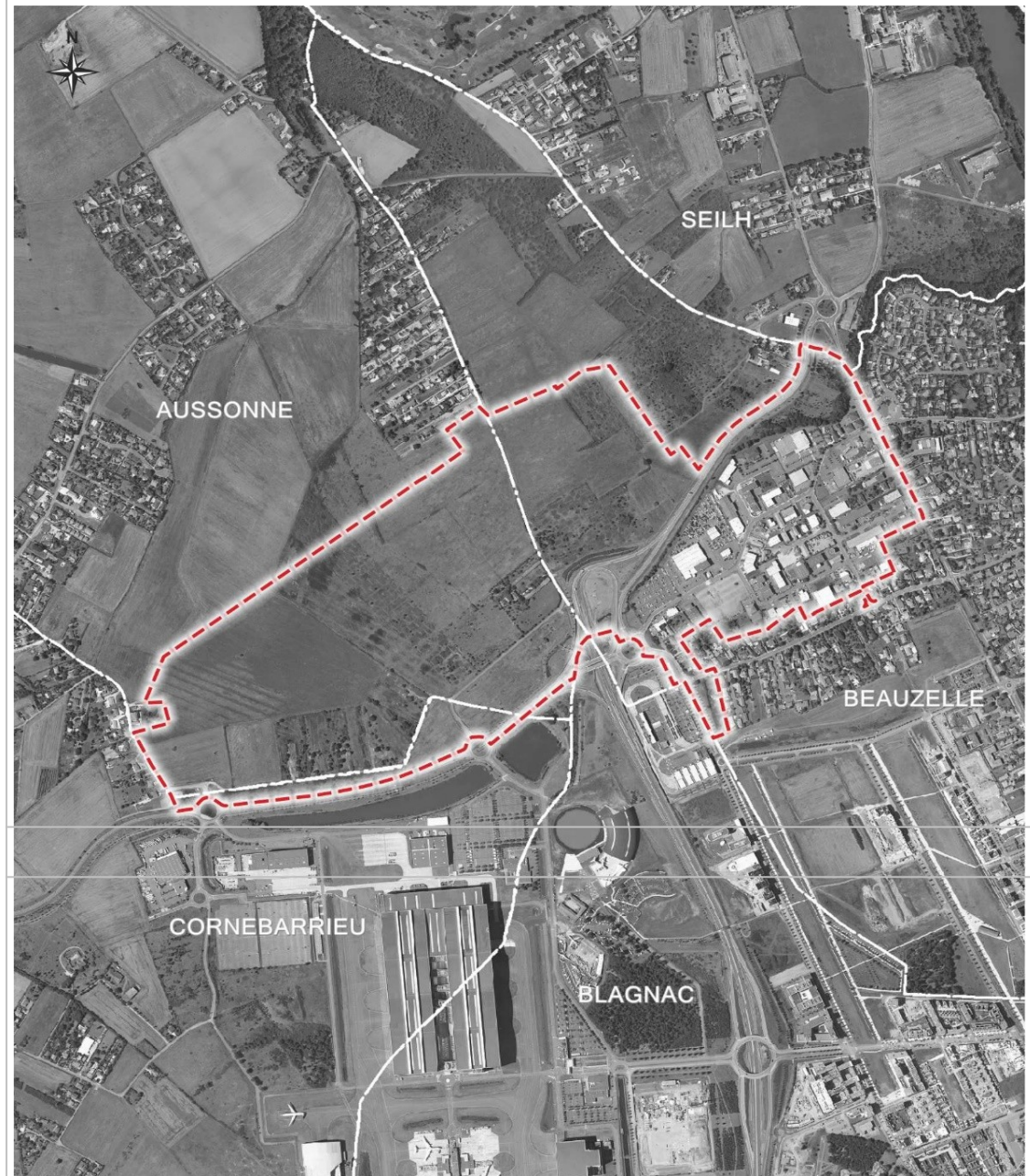
115 ha

Le territoire de l'OAP est situé dans le pôle nord-ouest de Toulouse Métropole aux limites des communes de Aussonne, Beauzelle, Cornebarrieu, Blagnac et Seilh, à proximité de la ZAC Aéroconstellation (Blagnac, Cornebarrieu) au Nord de la RN 224 et intègre la zone d'activité de Garossos (Beauzelle), voisine de la ZAC d'Andromède (Beauzelle, Blagnac). De plus, il est proche de zones pavillonnaires : Enseigne (à Aussonne), Chapello (à Seilh), d'Uliet (à Cornebarrieu) à l'ouest, et au nord du site à Aussonne, la zone de compensation environnementale.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- Mettre en valeur les entrées de villes
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- Assurer le développement de la commune



Enjeux et objectifs du projet

Les objectifs du projet

Déplacer le Parc des Expositions originel de Toulouse (situé sur l'île du Ramier) en dehors de la ville centre :

- lui permettre de se moderniser et de dynamiser son activité dans un secteur urbain moins contraint (inondabilité du site du Ramier, accessibilité contrainte sur l'île du Ramier - notamment depuis l'aéroport, surfaces d'exposition insuffisantes et confort d'usage limité, absence de centre de conventions et de congrès de grandes jauges),
- libérer au cœur de « l'Arc Garonne » les surfaces nécessaires à la création d'un grand parc urbain.

Créer un Parc des Expositions conforme aux attendus de ce type d'équipement et aux ambitions de Toulouse Métropole :

- déployer les surfaces et les fonctionnalités nécessaires à un équipement de ce type d'envergure internationale et assurer la possibilité d'un développement de son activité future,
- assurer les meilleures conditions de visibilité et de dessertes efficaces (aéroport, voies rapides, tramway, bus).

Favoriser le développement d'activités en synergie avec le Parc des Expositions dans les espaces voisins en constituant un véritable pôle économique qui :

- assure un développement cohérent des secteurs adjacents au Parc (Est et Ouest), en lien avec le fonctionnement de l'équipement,
- facilite la recomposition urbaine de la zone d'activité de Garossos.

Inscrire l'équipement et les pôles de développements économiques dans un territoire durable :

- Réduire au maximum l'empreinte du projet dans le site,
- prendre en compte des critères environnementaux lors de la conception et de la réalisation des bâtiments (favoriser la biodiversité, intégrer une gestion économe de l'énergie - géothermie, lumière naturelle, obtenir des certifications environnementales -HQE, LEED, etc.).

- assurer l'inscription la plus harmonieuse possible de l'équipement dans son site,
- intégrer dans le paysage les traitements des eaux,
- gérer les nouveaux flux,
- privilégier les modes de transports doux et non polluants,
- favoriser l'accessibilité pour tous.

Principes de composition urbaine

Le programme du nouveau Parc des Expositions de Toulouse-Métropole (MEETT) s'étend sur près de 100 ha d'une aire non encore urbanisée du Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine située principalement sur les communes d'Aussonne et Beauzelle, ainsi que Cornebarrieu et Seilh,

Le projet est disposé dans la continuité des aménagements aéronautiques de l'agglomération et des dessertes existantes.

Il se caractérise par une grande compacité, résultant d'une réduction drastique de son emprise au sol, par le biais de la construction d'un parking-silo de 3000 places, permettant de préserver :

- d'une part, les zones agricoles situées plus au Nord, traversées par une continuité verte Est-Ouest, inscrite au SCOT de l'agglomération,
- d'autre part, une capacité de développement urbain à l'ouest du Parc des Expositions en favorisant des activités à vocation économique destinées à l'accompagner et, à l'est, un développement d'activités diversifiées en lien notamment avec le Centre de Convention et des congrès.

Les bâtiments du Parc des Expositions s'organisent à partir d'un axe traversant Ouest-Est, de même que les secteurs adjacents. Cet axe est d'abord matérialisé par une route qui devient rampe d'accès au parking en silo, puis rue intérieure à l'équipement surmontée du parking silo, lequel jouxte à l'est un large parvis, sur lequel est rattaché le système de desserte par les transports en commun (tramway et bus). Ces éléments matérialisent l'armature urbaine du futur développement immobilier.

- Le parvis est un espace public ouvert, support de développement urbain futur et en connexion avec la gare de transports en commun. Il pourra être prolongé ensuite à l'Est par d'autres espaces publics (places, espaces de loisirs...).

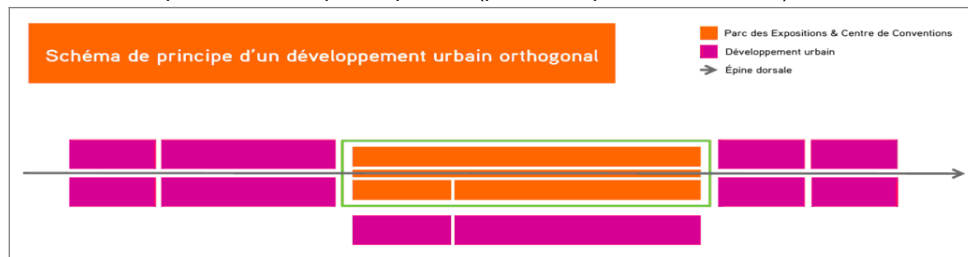


Schéma d'illustration de principe – Non opposable

Le réseau viaire est structuré par :

- Un réseau primaire, essentiellement en 2x2 voies, prolongeant le réseau existant et qui dessert le Parc des Expositions,
- Un réseau secondaire à la structure régulière orthogonale, maillant les zones de développement alentour et organisant le territoire en îlots urbains,
- Le prolongement de la ligne de tramway et la nouvelle gare sur le parvis jouent un rôle structurant dans le développement urbain Est.

Les caractéristiques de l'équipement

Les fonctionnalités du nouveau Parc permettent d'accueillir :

- Les conventions d'affaires** (de 1 200 à plus de 10 000 personnes), congrès-expo, événements et salons professionnels ;
- Les expositions, foires et grands événements commerciaux** en particulier la Foire de Toulouse annuelle, et d'autres manifestations commerciales (70 000 m² de surfaces couvertes),
- Des événements grand public de type meeting sportif/spectacles** jusqu'à 6 000 personnes ou plus sur autorisation exceptionnelle (en fonction du type de manifestation),
- La grande modularité de l'équipement permet d'accueillir de manière concomitante des manifestations différentes dans le hall d'expositions et dans la Halle des Conventions.

Les principales caractéristiques de l'équipement sont les suivantes :

- Il est composé de trois bâtiments de grande taille (70.000 m² de surface bâtie) et de hauteurs conséquentes (22m environ),
- Les manifestations accueillies occasionnent régulièrement la réception de publics nombreux, nécessitant l'organisation de liaisons simples et directes entre le parc et les principaux modes de transport,
- Ces liaisons s'effectuent principalement au droit d'un axe Est-Ouest constituant l'épine dorsale de l'équipement,
- La constitution d'un large parvis urbain au droit de l'équipement, ainsi que la compacité de l'ensemble bâti, permettent de lier celui-ci aux développements urbains futurs de la zone.

Orientations programmatiques du pôle économique du MEETT

Le Parc des Expositions de Toulouse Métropole (MEETT) est un outil de développement et de création d'activités pour la métropole, mais aussi pour son secteur d'implantation immédiat.

Une intensification de l'urbanisation du secteur est donc à prévoir.

Les nouveaux quartiers valorisent les infrastructures créées pour le Parc des Expositions (voiries, tramway), accroissent la diversité et l'intensité programmatique à une échelle territoriale élargie, proposent des espaces et des équipements publics structurants, et donnent une structure à l'urbanisation du territoire.

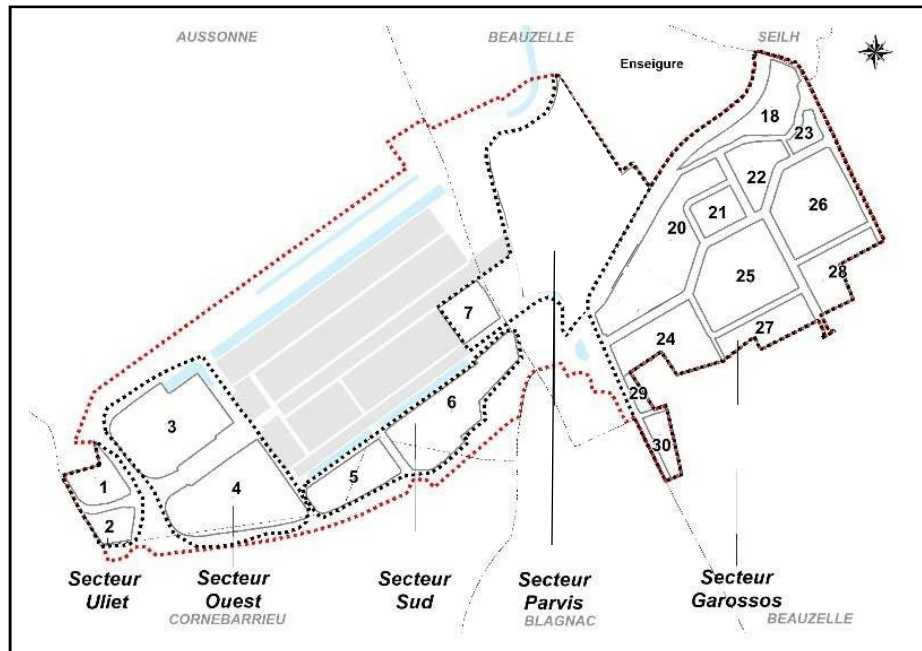
La programmation des activités repose sur 5 grands axes principaux :

- **Locaux d'activité professionnels,**
- **Activité tertiaire (grands équipements, sport, culture, loisirs),**
- **Hôtellerie et restauration,**
- **Commerces, services et usages divers associés.**

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation initiale du projet

- ▶ 54 ha à développer autour du MEETT
- ▶ 275 000 m² de Surface Plancher à construire ou à renouveler
- ▶ 105 000 m² de tertiaire
- ▶ 105 000 m² de locaux d'activité professionnelles
- ▶ 45 000 m² d'hôtellerie / restauration
- ▶ 10 000 m² de commerces et services de proximité
- ▶ 10 000 m² de logements



du Parc des Expositions.

La continuité fonctionnelle et formelle avec le PEX est clairement recherchée.

À l'Est, il s'agit d'un développement urbain économique, attractif et dynamique autour du parvis structurant, organisés autour de grands îlots bâtis et paysagers.

Le potentiel de surface de plancher est environ le suivant :

- Uliet, Ouest et Sud 60 000 m²,
- Parvis 110 000 m²,
- Garossos entre 80 000 à 100 000 m².

La programmation sur cette opération d'aménagement à vocation économique n'inclut pas de grande surface commerciale pour des raisons d'incompatibilité relative des flux routiers avec le Parc des Expositions lorsqu'il est en fonctionnement grand public.

Secteur Uliet :

Il s'agit de petites parcelles qui bénéficient d'un bon adressage sur le réseau routier principal mais leur accessibilité est réalisée depuis le chemin d'Uliet. De petites activités professionnelles, services d'intérêt général, et quelques commerces de proximité peuvent y trouver leur place.

Secteur Ouest :

L'îlot 3 accueille de l'activité, petite logistique et des bureaux.

L'îlot 4, et 5, sont dédiés à l'accueil de la Foire Saint Michel et son parking ; situation entérinée dans une Délégation de Service Public entre Toulouse Métropole et le gestionnaire du MEETT GL Events jusqu'en 2033.

Secteur sud :

Le nouveau Parc des Expositions a été conçu pour être évolutif afin de répondre à une demande éventuelle d'extension. Pour ne pas compromettre son développement, l'îlot 6 constituera une réserve foncière pour un futur agrandissement de l'équipement. Sa vocation fonctionnelle et capacité constructive sera déterminée en fonction du projet d'extension.

Secteur Parvis :

Bordé par l'amorce du prolongement de la RM 902 à l'Ouest et par le nouveau barreau au Nord, ce secteur est traversé par le prolongement de la ligne tramway T1 avec la nouvelle station qui desservira le Parc des Expositions, et par une voie bus en limite Ouest.

Potentiel et organisation programmatique

La densité et la diversité programmatique proposées dans le projet urbain varient sensiblement entre le secteur Est (75% du potentiel programmatique total) et Ouest (25%).

Le développement des zones à l'Ouest, les plus proches de la courbe de bruit de l'aéroport, est plus favorable à l'émergence d'une figure « urbaine industrielle », rationnelle, évolutive, de type « village d'entreprises » proposant des locaux d'activités, des bureaux associés, restauration de proximité et hébergement lié aux professionnels permettant le fonctionnement

Ces îlots bénéficient donc d'une excellente desserte en transport en commun et accès routiers. Le parvis accueillera une grande diversité d'usagers (du visiteur occasionnel au travailleur quotidien).

Leur situation leur confère un statut particulier qui permet de valoriser une grande mixité programmatique : **hôtels, services, bureaux, loisirs, culture, sport, événementiel**. Il constitue un potentiel de programmation de 130 000 m² environ (surface de plancher).

Les îlots situés sur le parvis bénéficient d'un double adressage : fonctionnel avec les infrastructures routières et en transports en commun, et « identifiant » avec l'espace public constitué par le parvis.

Secteur Garossos :

Le renouvellement urbain de la zone d'activités de Garossos est un objectif à moyen et long terme pour équilibrer la programmation bâtie et la densité avec les nouveaux développements proposés autour du pôle multimodal (secteur Parvis) tout en valorisant la mixité programmatique de ce quartier.

Le potentiel de programmation est de l'ordre de 80 000 à 100 000m² de surface de plancher.

Sur ce secteur il est envisagé de **maintenir les activités artisanales et commerciales**, mais également de **valoriser et diversifier l'accueil de nouvelles activités de types PME, tertiaire et commerces**.

Traitement des espaces partagés

Garossos :

Des percées dédiées à des liaisons douces ou viaires (et/ou élargissements de voiries) seront ponctuellement préconisées afin de :

- Remailler certains grands îlots
- Ouvrir le front Nord vers le secteur Parvis et l'Enseigne,
- Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics,
- Révéler un système hydraulique par infiltration,
- Améliorer les cheminements piétons,
- Équiper de pistes cyclables.

Le Parc Garossos (lot 18) est un espace à caractère paysager et récréatif, en contact avec l'Espace Boisé Classé du Garossos qui permettra l'amélioration dans la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur élargie, aval notamment. Il offrira des espaces de détente et

de contemplation dans un cadre naturel, frais et ombragé.

Parvis :

La rue centrale du Parc des Expositions constitue l'épine dorsale du projet architectural et l'élément structurant d'un axe Ouest-Est présentant un chaînage linéaire d'espaces publics vers l'Est et le Garossos.

Dans le prolongement du parvis, ces espaces d'abord minéraux se poursuivent par des espaces végétalisés, plus naturels, au contact de l'Enseigne.

Les espaces publics seront aménagés en utilisant un gradient de matériaux de sols (du minéral au naturel), et en se libérant progressivement de la trame orthogonale organisatrice du quartier pour valoriser la présence d'espaces naturels et hydrauliques existants du secteur Parvis. La qualité de ces espaces favorise des pratiques et usages variés de l'espace public.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

Garossos :

La morphologie globale et la qualité architecturale seront directement liées avec les options de programmes projetés (activités, bureaux, petite logistique, village artisanal, commerces).

Les grands principes doivent respecter selon les lots, soit :

- une insertion du bâti en fort retrait sur la parcelle afin de favoriser un premier plan très paysagé de manière à atténuer le caractère de « zone industrielle », qui sera compensé par une forte végétalisation des fronts de parcelles sur rue, notamment des parkings,
- une insertion à l'alignement, ou plus proche – 3 m, pour créer des axes plus structurés.

Les implantations seront fonction du type d'ambiance de voirie recherchée et les hauteurs autorisées.

Au sein du secteur Garossos, deux grands principes d'implantation du bâti : implantation avec jeu d'alignement et implantation avec jeu d'alternance :

- **Jeu d'alignement** : renvoie à un principe général d'implantation continue des constructions sur la parcelle afin de favoriser la création de façades urbaines cohérentes et qualitatives, même en fort retrait,
- **Jeu d'alternance** : renvoie à un principe général d'implantation discontinue des constructions, en recherchant une alternance (ou discontinuité) entre constructions implantées à l'alignement sur voies et emprises publiques et constructions implantées en retrait pour créer un effet de rythme dans l'ordonnancement des constructions.

Une implantation discontinue de bâtiments ponctuels (de type plots) de hauteur importante sera privilégiée le long de la **limite Nord du secteur** (le long du Garossos) de manière à favoriser des continuités visuelles et paysagères entre la ripisylve du cours d'eau et les cœurs d'îlots.

Parvis :

La morphologie globale et la qualité architecturale de ce secteur sont directement liées avec la trame du Parc des Expositions. La densité urbaine de ces îlots permet de structurer le grand espace public du parvis.

Le cadre bâti se veut exprimer une certaine densité urbaine avec quelques émergences bâties hautes. Les futurs bâtiments vont interagir avec l'espace public, tel un archipel de bâtiments qui s'installent dans un Parc, à l'image d'un « campus ».

L'insertion des bâtiments dans ce dispositif de « campus - parc » devra permettre de disposer d'une situation de façade principale (et non « en arrière de ») afin de dialoguer avec l'armature paysagère de l'espace public du parvis. Il s'agit de créer des porosités, des échappées visuelles et fonctionnelles entre les bâtiments vers l'environnement proche comme l'Enseigneure et le ruisseau du Garossos.

Au rez-de-chaussée, les programmes de restauration, services et commerces participent à l'animation du parvis et du quartier en général.

Les adressages, notamment des programmes hôteliers devront être lisibles.


Un lot, dit atypique, aura la capacité d'accueillir un programme dit «de grande échelle », dense, qualitatif, voir iconique.

Le cadre bâti au contact de l'Enseigneure, devra trouver un dialogue aimable entre la hauteur des bâtiments et la plaine de l'Enseigneure afin d'éviter un effet de forte rupture d'échelle dans le grand paysage.

Enfin, conformément à l'étude dite Amendement Dupont, dans le périmètre de l'OAP, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 25 mètres de l'axe de la RN224 et de la RM 902.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ **secteur d'intensification faible** : **de 3 à 12 mètres**
- ▶ **secteur d'intensification moyenne** : **de 7 à 8 mètres**
- ▶ **secteur d'intensification forte** : **de 15 à 24 mètres**

Degrés d'intensification du bâti	Secteur
Secteur à dominante économique 	<ul style="list-style-type: none"> • Uliet => secteur d'intensification faible : de 3 à 12 mètres
	<ul style="list-style-type: none"> • Ouest & Sud => secteur d'intensification moyenne : de 7 à 18 mètres
	<ul style="list-style-type: none"> • Parvis => secteur d'intensification forte : de 18 à 33 mètres
	<ul style="list-style-type: none"> • Garossos => secteur d'intensification faible : de 3 à 12 mètres => secteur d'intensification moyenne : de 7 à 18 mètres => secteur d'intensification forte : de 15 à 24 mètres

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

L'impact de l'équipement MEETT est atténué par sa compacité et par un aménagement de ses abords immédiats :

- Sa compacité permet de préserver au maximum les espaces agricoles alentours existants, et notamment la zone de compensation environnementale de 40 ha environ à proximité immédiate au nord,

- Il comporte une enceinte clôturée intégrée au paysage, avec des bassins d'orage paysagés.

Les espaces non bâtis autour des bâtiments des différents secteurs seront généreusement paysagés. Les composantes paysagères seront traitées de façon « naturelle » au sud du MEETT (réserve foncière) et de façon cohérente, à l'Est, avec le parvis et le pôle multimodal, au contact de l'Enseigne, comme système d'accroche majeur.

Côté parvis à l'Est, il s'agit d'installer un **système paysager semblable à un « Parc Campus Équipé »**.

Le quartier Garossos doit combiner une **action publique de renaturation et végétalisation de l'espace public** tout en préconisant des actions de végétalisation densifiées des parcelles privées ; notamment les espaces en retrait des bâtiments, (recul, parking) en limite privée / publique qui doivent participer de l'épaississement de cette strate végétale.

La zone de compensation écologique « A »

Cette zone au Nord du Parc des Expositions est destinée à l'agriculture mais aussi à la protection d'espèces végétales. Elle constitue une zone de compensation environnementale pour le projet de Parc des Expositions et abrite le développement d'espèces animales, en lien avec le corridor écologique qui la borde. Classée en zone agricole, elle n'est pas impactée par le développement autour du Parc et est exclue du périmètre de l'OAP.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

La zone de compensation environnementale de 40 ha au nord du Parc des Expositions qui est contact direct avec l'OAP est essentiellement destinée à l'agriculture et au main-tien de la biodiversité, elle garantit ainsi la pérennité du paysage agricole dans ce secteur de la Métropole (secteur Nord de la rive gauche de la Garonne) et du corridor éco-logique qui la traverse.

Le Garossos constitue l'élément naturel majeur au sein de l'OAP. Il est conforté dans son rôle par le Parc Garossos, la zone récréative et de gestion des eaux pluviales (îlot 18) qui jouxte la ripisylve de la rive droite.

À l'Est de l'OAP, en limite des communes de Seilh et de Beauzelle, le cours d'eau dessine la lisière sud d'une 2^{ème} zone de compensation environnementale d'une quinzaine d'hectares.

Depuis le parvis, les divers cheminements Ouest-Est traverseront des séquences paysagères constitutives d'une progression allant de sites aménagés à naturels.

L'aménagement projeté du parvis, accueillera un système hydraulique structurant le plus naturel possible, qui trouvera son chemin d'écoulement vers la plaine de l'Enseigne et / ou le ruisseau du Garossos.

À Garossos, l'aménagement paysager de la voirie publique et la densification végétale en limite privée/publique contribuera au renforcement de la trame verte.

La trame bleue, actuellement inexistante, sera quant à elle, renforcée par la révélation du système hydraulique (actuellement enterré) de gestion des eaux pluviales par procédés d'infiltration à ciel ouvert (noues).

Les risques et nuisances

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle du parvis et de Garossos, doit être conçue en adéquation avec le schéma global d'assainissement pluvial du MEETT et du projet global d'urbanisation, notamment du parvis.

Les bassins et les noues paysagères du parvis, seront privilégiées, créant ainsi des espaces de tamponnement et / ou d'infiltration des eaux pluviales avant rejet contrôlé au milieu naturel, afin d'éviter les réseaux enterrés et favoriser le gravitaire et surface.

L'îlot 18 Parc Garossos permettra d'améliorer la gestion des eaux pluviales du secteur de Garossos et des quartiers situés en aval.

Protéger les habitations du bruit :

Des merlons de terre végétalisée (chemin de l'Enseigne et à Seilh) et des murs anti bruit (Seilh) limiteront les nuisances sonores générées par la circulation automobile.

La création d'espaces verts plantés peut contribuer à créer des écrans acoustiques pour limiter les nuisances générées par les équipements techniques et la circulation.

Le confort climatique

À partir d'une étude relative au vent, aux précipitations et au soleil, il s'agit de traiter leurs effets indésirables par des dispositifs architecturaux ou paysagers. Il convient de protéger les espaces occupés, les entrées, les façades exposées en les positionnant de manière adéquate par rapport à la pluie, aux vents dominants et au confort d'été.

Il est envisageable de créer des espaces extérieurs lumineux, tempérés, ensoleillés ou ombragés, en tenant compte du bâti pour exploiter ou se protéger des effets de masque. Une multitude de dispositifs sont possibles pour travailler sur ces ambiances bioclimatiques.

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Liaisons douces à créer vers les stations de transport en commun,

En termes de transports en commun, les secteurs Parvis et Garossos sont desservis par :

- La ligne T1 du tramway de Toulouse Métropole,
- Un dispositif de quai pour les bus métropolitains sera associé à ce parvis, et permettra d'améliorer la desserte TC du secteur,
- Le parking relais Tisséo Aéroconstellation se trouve à proximité immédiate du secteur.

Déplacements modes actifs

Les secteurs Parvis et Garossos constituent deux axes structurants du réseau modes-doux qui d'Est en Ouest relie Beauzelle et Seilh à Cornebarrieu et Aussonne :

- Le large parvis piétons – vélos permet l'accès au Parc des Expositions,
- L'équipement lui-même est desservi par le cheminement matérialisé par le parvis,
- Le maillage des dessertes vélos sera renforcé sur ces secteurs.

La liaison douce Est-Ouest sécurisée (sous la RN 224) entre Beauzelle et Aussonne sera prolongée jusqu'au Parvis.

La continuité Nord-Sud d'Aussonne à Andromède via les secteurs Parvis et Garossos est assurée par le contournement du parvis et l'aménagement d'une piste cyclable traversant le boulevard urbain Sud et le Garossos.

Les modes doux se développeront dans le secteur de Garossos au fil de la création ou des requalifications de voies traversant la zone d'activité. Les modes doux seront adaptés à la configuration physique des lieux : pistes cyclables, bandes cyclables, itinéraires cyclables sur la chaussée, trottoirs...

Desserte des terrains par les voies

Le développement d'un système de desserte viaire interne au projet urbain est rendu possible par la présence d'un réseau de voies structurantes périphériques au Parc des Expositions accompagnée de la transformation de la liaison de la RM 902 – RM 2 en boulevard urbain à vocation de desserte locale.

Ainsi, les accès créés pour accéder au pôle économique du parvis se feront depuis la RD au sud et la M924 au nord.

Stationnement

Coté Est, secteur parvis, le nombre de place de stationnement devra répondre à un ratio fonctionnel par rapport à la surface de plancher construite pour assurer un bon fonctionnement des activités et éviter les stationnements sauvages en dehors des îlots, selon les règles fixées par le règlement du PLUi-H.

La place de la voiture sera la plus discrète possible, afin de favoriser les modes doux, la diversité d'usages et préserver et valoriser le paysage des lieux.

Le principe de stationnement en parking silo mutualisé sera favorisé, compte tenu de la présence de la nappe affleurante. Le cas échéant, les caractéristiques géotechniques du secteur sont relativement contraignantes pour la création de parkings en sous-sols. Les surcoûts engendrés par la présence de nappe d'eaux souterraines affleurante, peuvent s'avérer rédhibitoires pour certains programmes.

En conséquence, les programmes devront privilégier l'implantation d'espaces de stationnements dans le volume de la construction, en superstructure. Des emplacements privilégiés ont été identifiés à ce stade des études avec une vérification des capacités projetées.

Sur le secteur Garossos : les aires de stationnement en parkings **aériens**, mutualisées, et densément paysagées, **qu'elles soient localisées en cœur de l'îlot, ou en front de rue, sont à privilégier.**

Les matériaux employés pourront participer de l'infiltration des eaux, mais pas uniquement, ils devront privilégier également la porosité végétale.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

L'objectif est de limiter les consommations en eau potable par la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux pluviales et/ou des eaux grises.

Les équipements et installations mises en œuvre doivent conduire à limiter la consommation d'eau potable dans les zones sanitaires (temporisation et limitation des débits, chasses à double commande...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus pour être économes en eau et adaptés à l'évolution climatique, et ne pas nécessiter de système d'arrosage raccordé sur le réseau d'eau potable (citernes à privilégier).

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle doit être conçue en adéquation avec le schéma global d'assainissement pluvial du Parc des Expositions et du projet global d'urbanisation.

Les noues et bassins paysagés d'infiltration et de stockage ainsi que les fossés ouverts doivent être privilégiés.

D'autres solutions alternatives de stockage peuvent être envisagés (stockage en toitures terrasses, chaussées réservoirs,...), en maintenant la conception exclusivement gravitaire du schéma général de gestion des eaux pluviales (éviter les systèmes de relevage mécanique).

Réseaux secs

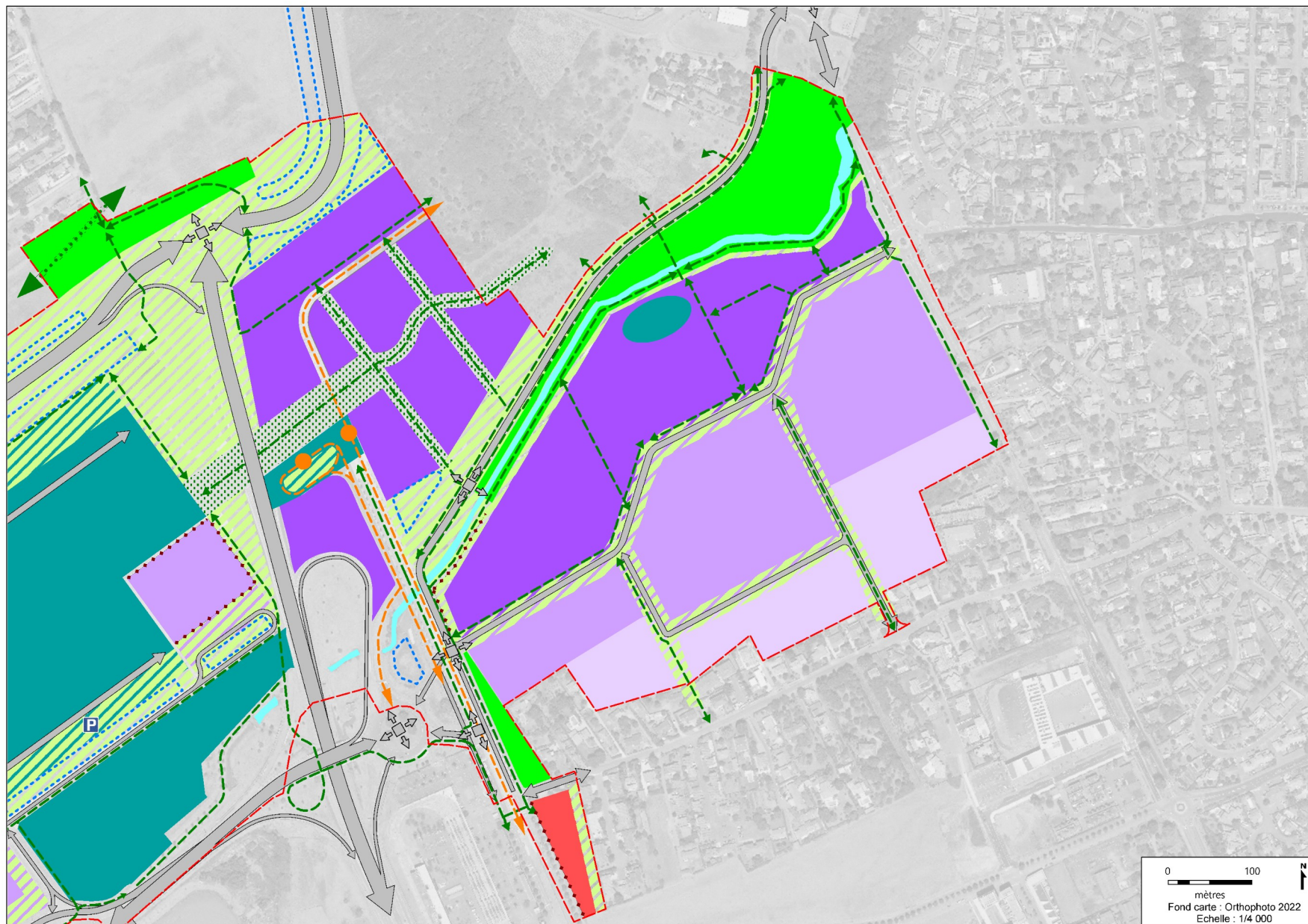
Une attention particulière sera portée à la présence d'une conduite de Gaz (TiGF) « DN 250 Cornebarrieu – Seilh Sud » :

- Zone *non-aedificandi* d'une largeur de 6 mètres axé sur la conduite de gaz,
- Pour les Établissements Recevant du Public supérieurs à 100 personnes, analyse de compatibilité dans un rayon de 75m centré sur la conduite de gaz.

OAP Graphique



Portion Est de l'OAP



Portion Ouest de l'OAP



