

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer (DDTM)  
Monsieur le Chef du Service de l'Eau et des  
Risques  
2, rue Jean Richepin  
BP 50909  
66020 Perpignan cedex

Nos ref. : 178

Perpignan, le 14 DEC. 2023

**Objet** : avis sur le dossier de déclaration du projet « La Place Comteroux »

Monsieur le Chef de service,

Vous soumettez le dossier cité en objet à l'avis de la CLE. Il s'agit de la réhabilitation d'une friche industrielle et commerciale sur le site Comteroux, porte d'Espagne à Perpignan, sur une superficie totale de 3 hectares. L'objectif est de créer un lieu dénommé « La Place » ou « La Place Comteroux », et comportant bureaux, commerces, sites de sports et loisirs, résidence hôtelière, parking de 500 places, espaces verts etc.

En ce qui concerne les nappes du Roussillon, le dossier, à ce stade d'avancement, soulève plusieurs questions synthétisables en trois thèmes : alimentation en eau potable, gestion de la végétation, gestion des eaux pluviales.

### **Alimentation en eau potable**

Le projet déposé engendrera certainement une consommation d'eau potable importante vu son ampleur. Il est donc nécessaire de chiffrer en amont cette consommation, afin notamment de permettre à Perpignan Méditerranée Métropole, en charge de l'alimentation en eau potable d'entrer ces données dans les calculs de besoins futurs et d'adéquation entre besoins et ressources. Pour ce faire les éléments suivants paraissent importants :

- Chiffrage de la consommation en eau annuelle totale du projet pour tous les besoins : commerces, résidence hôtelière, bureaux, espaces verts, nettoyage, besoins de service et tout autre élément consommateur d'eau.
- Chiffrage besoins de pointe en eau potable
- Précisions sur la ou les ressource(s) utilisée(s) pour satisfaire tous les besoins : réseau d'alimentation en eau potable, récupération d'eau pluviale, autre ressource, et répartition des volumes associés.
- Précisions sur toutes les mesures mises en œuvre au sein des bâtiments pour économiser l'eau et tendre vers un besoin minimal.

### **Gestion de la végétation**

Le projet laisse une part importante à la végétation, à travers pelouses, massifs fleuris, arbres, toitures végétalisées, façades végétalisées etc. L'objectif est de créer un espace agréable et de jouer sur la régulation thermique. Si je rejoins pleinement l'importance de la végétalisation pour lutter notamment contre les îlots de chaleur urbain, il paraît important de savoir comment seront arrosés ces végétaux dans un contexte de tension sur la ressource. Le dossier évoque la récupération des eaux pluviales mais sans plus de précisions. Il précise également que la végétation sera à dominante méditerranéenne, ce qui est un point positif. Il reste



nécessaire de quantifier les besoins en eau de l'ensemble de la végétation prévue, et de préciser la ressource utilisée pour satisfaire ces besoins. Les questions à étudier sont les suivantes :

- Calculer les besoins en eau d'arrosage de tous les éléments végétaux, y compris toitures et murs végétaux : volume annuel total nécessaire, besoins de pointe, besoins spécifiques d'implantation les premières années, besoins de renouvellement des plantations etc.
- Préciser la ou les ressource(s) utilisées pour satisfaire ce besoin. Un nouveau forage dans ce secteur est à proscrire au vu de son déficit quantitatif.
- Détailler le dispositif d'arrosage mis en place (technique, mode de pilotage, moyens dédiés à l'entretien quotidien etc.).
- Expliquer le détail du fonctionnement des toitures et façades végétalisées, en termes d'arrosage et d'évacuation des eaux pluviales.

### Gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit la création de deux bassins de rétention pour gérer les eaux pluviales, de 130 m<sup>2</sup> chacun soit 260 m<sup>2</sup> au total. Le dossier précise qu'une partie des eaux pluviales servira à irriguer les espaces verts. Il est nécessaire de préciser le fonctionnement de la récupération de ces eaux, leur stockage éventuel, les volumes et les espaces concernés.

Etant donné l'importante surface en espaces verts prévue, il paraît intéressant d'envisager une infiltration la plus importante possible directement sur le site, à travers la mise en place de noues ou autres aménagements perméables. Privilégier les solutions aériennes permet ensuite de s'affranchir des contraintes de gestion technique. Le syndicat des nappes peut fournir au pétitionnaire des guides ou documents sur le sujet, mais vu l'ampleur du projet il est conseillé de faire appel à un bureau d'études spécialisé dans le « zéro rejet ».

---

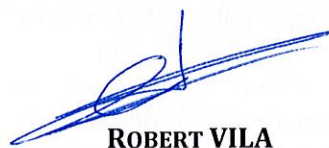
Enfin le dossier précise que la géothermie pourrait être exploitée. La CLE rappelle que dans ce secteur la géothermie sur échangeur ouvert est proscrite car elle nécessite de réinjecter l'eau dans la nappe captée, ce qui est ici techniquement impossible. Il s'agira donc de géothermie sur échangeur fermé. Selon l'importance du projet, les règles s'appliquant à la géothermie peuvent varier. Il est conseillé de s'informer au préalable sur [geothermies.fr](http://geothermies.fr) et de faire appel à un expert hydrogéologue en amont du projet.

Vu l'ampleur du projet, sa volonté d'être une vitrine pour la ville, l'ambition affichée d'être un « éco-projet », il paraît nécessaire de mener une réflexion la plus poussée possible sur une utilisation de l'eau potable extrêmement économe, sur la réutilisation des eaux de pluie, sur l'infiltration de l'eau sur les parcelles du projet, avec une volonté de s'approcher le plus possible du « zéro rejet ».

En l'état actuel, je ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant de formuler un avis éclairé, aussi je considère le **dossier incomplet**.

Veillez croire, Monsieur le Chef de Service, à l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRESIDENT DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU



ROBERT VILA