OBSERVATOIRE

EAU

& aménagement

août 2026



31

TOULOUSE

La disponibilité et la préservation des ressources en eau

La gestion des eau usées d'assainissement

RÉUTILISATION DES EAUX GRISES DE LA RÉSIDENCE ORIVAL

Identité du projet

LIEU	Toulouse (31) 514 819 hab (Insee 2023)
PROGRAMME	Bâtiment / parcelle
SUPERFICIE	13,4 ha
ENVELOPPE FINANCIÈRE (part de la prise en compte de l'eau)	370 000 € pour le recyclage des eaux grises
TERME DU PROJET	2025

ACTEURS ET ORGANISMES IMPLIQUÉS

MOA : Toulouse Métropole, Green city Immobilier

MOE : PPA Architectures et NAS Architecture

Organismes partenaires :

Chemdoc Water Technologies : concepteur et fournisseur du système de recyclage des eaux grises,

Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie : intervention dans le cadre de l'avis sanitaire

Description

« L'Orival » est un ensemble résidentiel développé par GreenCity Immobilier, composé de 4 villas et de plusieurs bâtiments collectifs totalisant 126 logements. Le projet s'organise autour d'un espace central boisé, d'une placette minérale, d'espaces paysagers et de cheminements piétonniers reliant les différents îlots de la résidence.

Associant habitat individuel et collectif, « L'Orival » s'inscrit dans le développement du quartier Malepère, secteur en mutation. Les logements proposent différentes typologies et répondent aux standards actuels de l'habitat résidentiel.

Première résidence à Toulouse équipée d'un système de réutilisation des eaux grises, le programme valorise les eaux issues des douches et des lave-linges pour l'alimentation des WC et l'arrosage des espaces verts. Cette installation permet une économie d'eau estimée à 9 000 m³ par an. À l'échelle d'un logement T3 occupé par quatre personnes, le gain est évalué à près de 200 litres d'eau par jour.

Observatoire financé par :

Agences d'urbanisme partenaires :

Motivations

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

La réutilisation des eaux grises à des fins domestiques était jusqu'à récemment peu développée en France en raison d'un cadre réglementaire restrictif. Le décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 et l'arrêté associé ont instauré un régime permanent autorisant certains usages, notamment ceux mis en œuvre à L'Orival : alimentation des chasses d'eau, arrosage des espaces verts et nettoyage des surfaces extérieures. Ce dispositif est entré en vigueur le 1er septembre 2024.

Le cadre réglementaire impose plusieurs exigences, parmi lesquelles la séparation complète des réseaux, une déclaration préalable auprès du préfet, un contrôle régulier des installations, ainsi que des limites strictes de stockage des eaux avant et après traitement. L'eau réutilisée pour les WC doit répondre à la classe sanitaire A+, la plus exigeante. Les usages liés à l'alimentation, à l'hygiène corporelle ou au lavage de la vaisselle demeurent interdits.

À Toulouse, la consommation moyenne d'eau est estimée à 156 litres par habitant et par jour. Dans un contexte de maîtrise de la ressource et de réduction des prélèvements dans la Garonne, la réutilisation des eaux grises constitue un levier d'économie d'eau pour le secteur résidentiel.
Le dispositif déployé à L'Orival a nécessité une autorisation préfectorale, délivrée après avis de l'Agence régionale de santé Occitanie, le projet ayant été engagé avant l'entrée en vigueur du cadre réglementaire national.

ZOOM SUR LA DÉSIMPERMÉABILISATION DES SOLS

Sur les 13,4 ha, 31% sont de pleine terre

Données techniques

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

Les eaux grises correspondent aux eaux issues des douches, baignoires, lavabos, lave-mains et lave-linge. Elles sont collectées séparément des eaux-vannes (WC) et des eaux de cuisine grâce à un réseau dédié installé au sein de la résidence.
À L'Orival, ces eaux sont acheminées vers une cuve de stockage située en sous-sol, puis dirigées vers une centrale de traitement utilisant la technologie membranaire R-OASYS, développée par l'entreprise héraultaise Chemdoc Water Technologies. Après traitement, l'eau est stockée dans une seconde cuve avant d'être redistribuée par un troisième réseau destiné à l'alimentation des chasses d'eau des WC et à l'arrosage des espaces verts.
Ce dispositif permet de réutiliser une partie des eaux usées domestiques et de réduire la consommation d'eau potable de la résidence, avec une économie estimée à 9 000 m³ par an.
La résidence intègre ainsi trois réseaux d'eau distincts : un réseau d'eau potable, un réseau de collecte des eaux grises et un réseau d'eau recyclée. Cette séparation complète des circuits répond aux exigences sanitaires en vigueur et garantit l'absence de connexion entre l'eau recyclée et le réseau de distribution d'eau potable.

Gestion et entretien du mécanisme

Analyse bactérienne : 2 fois par an
Vidange et nettoyage des réservoirs : 1 fois par an
Vérification de la séparation de l'eau potable : 1 fois par an



Vous voulez en savoir plus ?
Contactez le commanditaire du projet

Julien BERJAUD
Responsable Innovations et Grands Projets Nationaux,
Green City Immobilier
@ jberjaud@greencityimmobilier.fr