



Note d'analyse

ZAC Jardin du Val Ouest

Construction dans le lit majeur de la Loire à Orléans

Août 2020

La Direction Départementale des Territoires du Loiret sollicite l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Val Dhuy Loiret sur le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la SEMDO concernant le projet de ZAC « Jardin du Val Ouest » à Orléans.

Il s'agit d'un nouveau dépôt de dossier, le précédent ayant été retiré suite à l'avis défavorable émis par la CLE le 21 février 2020.

RAPPEL DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Jardin du Val Ouest » au sud-ouest de la commune d'Orléans en rive gauche de la Loire.

Le périmètre global du projet de ZAC est d'environ 55 ha dont 42 seront aménagés, avec à terme une surface de plancher de 56 000 m² destinée à accueillir environ 450 logements. Il est prévu que le parc immobilier comporte des logements collectifs, intermédiaires et des maisons de villes, avec un total de 15 % de logements locatifs sociaux.

Les 13 ha restants, constitués de terres agricoles, seront conservés pour la réalisation de nouveaux aménagements à plus longue échéance et dont la nature n'est pas précisée.

Le projet se situe dans le val d'Orléans, délimité au nord par la Loire, au sud par le Loiret, c'est-à-dire au cœur du lit majeur du fleuve ligérien. Le périmètre du projet est majoritairement localisé sur des terres agricoles actuellement cultivées et est bordé par la commune d'Olivet au sud et celle de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin à l'ouest.

ANALYSE DU DOSSIER

L'analyse de ce nouveau dossier portera sur les éléments qui ont motivé l'avis défavorable de la CLE sur ce projet à savoir :

- ✓ L'absence d'**analyse de la compatibilité et de la conformité** du projet avec les documents du SAGE (PAGD et Règlement) ;
- ✓ La nécessité de prescriptions plus précises pour **limiter les risques d'effondrement** et les potentielles pollutions de la nappe alluviale compte tenu du risque élevé d'effondrement karstique et du risque fort de fontis identifiés sur ce secteur ;
- ✓ Des précisions à apporter sur le **devenir des forages** présents sur le site du projet afin de limiter les risques de pollution de la nappe alluviale ;
- ✓ **L'incompatibilité avec la disposition 2D-1 « Veiller au bon fonctionnement du karst »** qui indique que :
 - « Les travaux de terrassement et/ou d'aménagement pouvant avoir une incidence sur l'alimentation des résurgences du Loiret ne doivent pas avoir pour conséquences :
 - La disparition ou le colmatage des pertes en Loire,
 - L'interruption de la continuité du réseau karstique
 - Une dégradation des sources qui alimentent le Loiret ».

Compatibilité et conformité avec le SAGE Val Dhuy Loiret

L'étude d'impact du dossier d'autorisation initial (janvier 2020) a été complétée (pages 77 à 79) et présente maintenant une analyse détaillée du rapport de compatibilité et de conformité du projet avec le PAGD et le Règlement du SAGE. Les objectifs et les orientations du SAGE concernés par le projet sont clairement identifiés et analysés.

Risque de fontis / cavités souterraines

Il est rappelé dans l'étude d'impact que les eaux pluviales ne seront pas infiltrées mais régulées avant rejet dans le milieu naturel (via des bassins de rétention existants) et les forages existants sur le périmètre de la ZAC seront comblés. Ces deux éléments permettront de limiter les risques d'effondrement en réduisant les battements de la nappe.

Si un fontis survient, en phase travaux ou en phase définitive, il conviendra d'appliquer la procédure établie par le CEREMA afin de limiter le risque de pollution de la nappe.

Par ailleurs, la SEMDO a sollicité APPUISOL pour une mission d'assistance technique en complément de l'étude géotechnique préalable G1 réalisée en 2017 pour aborder le risque karstique (réunion du 13 mars 2020). Des dispositions constructives adaptées seront utilisées pour les constructions de la ZAC comme détaillé dans l'étude d'impact (page 155). Les études géotechniques préalables (type G1), conformes à la loi Elan du 23 novembre 2018, seront réalisées par la SEMDO avant la vente des parcelles. Des études de détail de type G2 devront être réalisées par les futurs constructeurs (promoteurs, bailleurs, particuliers), une fois les projets de construction connus et figés, pour préciser, à maille réduite, le schéma géotechnique, et surtout approcher statistiquement le risque anormalique et les dispositions techniques associées.

Ouvrages souterrains / forages

Le dossier d'autorisation initial a été complété par une note concernant le devenir des forages dans l'emprise de la ZAC afin de limiter les risques de pollution de la nappe alluviale.

Cette note précise que seuls trois forages sont présents dans le secteur opérationnel de la SEMDO de la tranche 1 et 2. Les autres forages sont situés sur des parcelles déjà bâties en dehors de la zone d'opération de la SEMDO. L'ensemble des forages seront abandonnés et le comblement sera porté par la SEMDO. Les parcelles à aménager seront vendues une fois les forages comblés.

Afin de réaliser le comblement les étapes suivantes seront respectées :

- Etudes préalables à l'abandon (synthèse des documents existants, diagnostic de l'ouvrage actuel) : cette étape permettra de connaître les caractéristiques de l'ouvrage à combler et d'adapter les méthodes d'abandon mises en œuvre ;
- Réalisation du comblement en tenant compte des informations recueillies en amont (nombre de nappes traversées, ...).

La méthode de comblement sera adaptée au type d'ouvrage. En effet, si plusieurs nappes sont traversées par le forage, il conviendra d'isoler les différents niveaux de nappe.

Compatibilité avec la disposition 2D-1 du PAGD « Veiller au bon fonctionnement du karst »

Une note technique de 18 pages a été ajoutée au dossier d'autorisation initial. Cette note vise à vérifier la compatibilité du projet de la ZAC « Jardin du Val Ouest » avec l'objectif spécifique n°2 du SAGE Val Dhuy Loiret relatif à la « Préservation quantitative de la ressource », et plus particulièrement l'orientation D « sécuriser l'alimentation des résurgences du Loiret », avec la disposition 2D-1 « Veiller au bon fonctionnement du

karst : Les travaux de terrassement et/ou d'aménagement pouvant avoir une incidence sur l'alimentation des résurgences du Loiret ne doivent pas avoir pour conséquences :

- La disparition ou le colmatage des pertes en Loire,
- L'interruption de la continuité du réseau karstique,
- Une dégradation des sources qui alimentent le Loiret. »

Cette note technique est constituée :

- D'un rappel synthétique de l'hydrogéologie du Val d'Orléans ;
- De l'analyse du degré d'incidence du projet sur le bon fonctionnement du karst

Les conclusions sont les suivantes :

- une incidence nulle du projet sur la disparition ou le colmatage des pertes de Loire, le projet se localisant très nettement en aval hydraulique des pertes de Loire.

- une incidence sur l'interruption de la continuité du réseau karstique limitée en aval des résurgences du Loiret et nulle sur les liaisons en amont de ces mêmes sources. Le projet se situe en effet hors des principaux faisceaux de liaisons hydrauliques des chenaux karstiques avec la surface mis en évidence par traçages. Par ailleurs, malgré les indices de fracturation notable observés lors des investigations géotechniques d'avant-projet sur la bande Sud de la ZAC « Jardin du Val Ouest », la maîtrise et la gestion des eaux pluviales prévues dans le cadre de ce projet tendraient à limiter le phénomène de fontis.

- une incidence nulle du projet sur la dégradation des sources qui alimentent le Loiret. Le projet se situe en effet très nettement en aval hydraulique des principales résurgences du Loiret, le Bouillon et l'Abîme, aussi bien en hautes eaux qu'en basses eaux. Concernant les autres sources apparaissant le long du Loiret jusqu'à la pointe de Courpain, elles ne peuvent pas être dégradées par le projet car les eaux circulant sous le projet s'orientent vers la vallée de la Loire. Par ailleurs, les émergences fonctionnant en perte, comme la source la Rigouillarde et la source du Bouillon, elles se situent en amont hydraulique du Moulin de Saint-Sanson et ne peuvent être dégradées par une hypothétique contamination des eaux du Loiret par le projet.

CONCLUSION

Les compléments apportés au dossier initial sur le projet de ZAC « Jardin du Val Ouest » répondent de manière satisfaisante aux recommandations émises par la CLE dans son avis du 21 février 2020. L'analyse de la compatibilité du projet avec la disposition 2D-1 du PAGD « Veiller au bon fonctionnement du karst » a notamment fait l'objet d'une note technique détaillée.

Compte tenu des compléments apportés au dossier d'autorisation, le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Jardin du Val Ouest » à Orléans, tel que présenté par la SEMDO, ne présente pas d'incompatibilité avec les dispositions du PAGD ni de non-conformité avec les articles du Règlement du SAGE Val Dhuy Loiret.