

D.D.P.P. des Alpes-Maritimes
le 31 JAN. 2018
ARRIVÉE N°



**PROVENCE
CÔTE D'AZUR**

MISE EN PLACE D'UNE INSTALLATION GÉOTHERMIQUE EN VUE DU CHAUFFAGE / CLIMATISATION DES BÂTIMENTS DU CRÉDIT AGRICOLE À SAINT-LAURENT DU VAR

**ADAPTATION EN COURS D'INSTRUCTION :
REPOSITIONNEMENT DU FORAGE**



PREAMBULE

Le dossier d'enquête publique au titre du Code Minier du projet de mise en place d'une installation géothermique en vue du chauffage / climatisation des bâtiments du Crédit Agricole à Saint-Laurent du Var a été déposé en Préfecture des Alpes-Maritimes en mai 2017.

Le dossier comportant une étude d'impact, il a été transmis à l'Autorité environnementale, qui a émis un avis tacite en date du 23 août 2017.

Préalablement au lancement de l'enquête publique relative à l'opération, le Crédit Agricole a eu l'opportunité de faire évoluer son projet, de manière non significative.

Afin d'éclairer les services de l'Etat, le commissaire-enquêteur et le public, la présente note, qui sera jointe au dossier d'enquête a pour objectif :

- de présenter l'adaptation du projet souhaitée par le Crédit Agricole,
- d'indiquer les éventuelles modifications de la zone d'étude et de l'état initial du site qui en résultent,
- de préciser si les impacts du projet, et les mesures d'évitement, de réduction et / ou de compensation, varient par rapport au projet initial,
- de réaffirmer la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et plans et programmes.



1. ADAPTATION DU PROJET

1.1. UNE OPPORTUNITÉ FONCIÈRE SAISIE PAR LE CRÉDIT AGRICOLE

Le siège du Crédit Agricole est localisé sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, entre l'autoroute A8 et l'Avenue Emile Dechame.

Il se situe au cœur d'une zone d'habitat résidentiel.

Entre les bâtiments du Crédit Agricole et l'A8 est présente la parcelle cadastrale section AS n°358, accessible depuis l'avenue Emile Dechame.

Cette parcelle abrite une maison d'habitation entourée d'un jardin privatif. Elle appartenait à un propriétaire privé lors de la conception du projet et de l'élaboration du dossier initial. Entre temps, cette parcelle a été mise en vente et le Crédit Agricole a saisi l'opportunité qui s'est présenté à lui pour l'acquérir et ainsi disposer d'une unité foncière d'un seul tenant, comme le montre le plan ci-après.

1.2. LE DÉPLACEMENT DU NOUVEAU FORAGE À METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET

Comme c'est déjà le cas dans le descriptif du dossier initial, le projet consiste en la mise en place d'un système de géothermie fonctionnant avec les eaux de la nappe alluviale de la basse vallée du Var pour le rafraichissement et le chauffage de 3 bâtiments.

Trois forages sont actuellement présents sur le site du Crédit Agricole : F1, F2 et forage pour l'arrosage.

Le forage F1 actuel et le forage pour arrosage seront utilisés pour la réinjection, alors que le forage F2 et un nouveau forage à mettre en œuvre et nommé "nouveau forage F1" seront utilisés pour le prélèvement d'eau, selon le synoptique présenté ci-après.

L'adaptation apportée au projet dans le cadre du présent dossier s'appuie sur l'acquisition de la parcelle AS358 réalisée par le Crédit Agricole pour déplacer l'emplacement prévu pour le « nouveau forage F1 » sur cette parcelle.

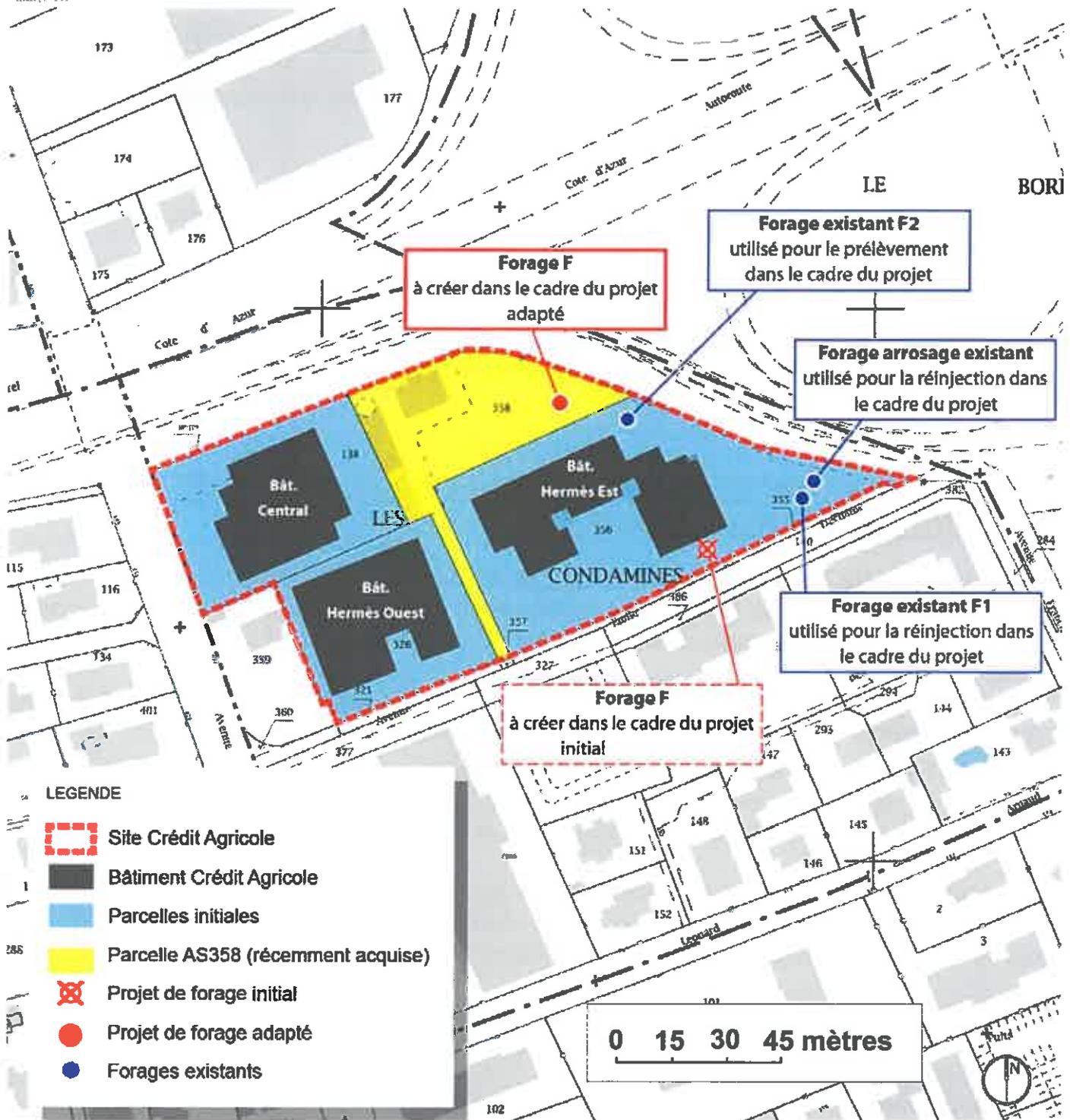
Le fonctionnement global du système ainsi que les caractéristiques techniques du nouveau forage à mettre en œuvre et les modalités de sa réalisation restent identiques à ceux présentés dans le dossier initial.

La phase opérationnelle sera également telle que présentée dans le dossier initial.



PLAN DU PROJET ADAPTE

source : CA



LEGENDE

- Site Crédit Agricole
- Bâtiment Crédit Agricole
- Parcelles initiales
- Parcelle AS358 (récemment acquise)
- ✕ Projet de forage initial
- Projet de forage adapté
- Forages existants



2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR L'OPÉRATION

Étant donné la localisation de la parcelle AS358, support du futur forage F1, entre les bâtiments du Crédit Agricole et l'autoroute A8, *cette parcelle était déjà incluse dans la zone d'étude du projet telle que décrite dans l'état initial de l'étude d'impact.*

2.1. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

Les éléments concernant le climat, la qualité de l'air, la topographie / géologie, les eaux de surface, les captages d'eau potable, les vibrations, odeurs et émissions lumineuses et l'ambiance sonore en l'état actuel ne sont pas modifiés par rapport au dossier initial.

Concernant plus spécifiquement les eaux souterraines, le forage qui sera réalisé sur la parcelle AS358 aura les mêmes caractéristiques que le forage initialement prévu devant le bâtiment Hermès. Ce forage recoupera les matériaux de la terrasse alluviale ancienne sur 30 m. Il exploitera le même aquifère que les forages existants, c'est-à-dire l'aquifère poreux des terrasses alluviales anciennes interconnecté à l'aquifère alluvial libre de la basse vallée du Var.

Ce nouveau positionnement au Nord présente l'avantage de se situer à l'amont hydraulique (la nappe s'écoulant du Nord vers le Sud) et de ce fait diminue fortement le risque de fonctionnement en circuit fermé, les prélèvements se faisant à l'amont et la réinjection des eaux à l'aval hydraulique.

2.2. ANALYSE DU PATRIMOINE NATUREL

Comme indiqué dans le dossier initial, la zone d'étude est directement concernée par deux zones d'intérêt biologique, qui sont présentes à environ 150 m à l'Est du site du projet :

- ZPS FR9312025, Basse Vallée du Var,
- ZNIEFF terrestre 06140100, Le Var.

Le site du projet, y compris la parcelle section AS n°358 nouvellement acquise par le Crédit Agricole, n'abrite aucun habitat ou espèce reconnu pour son intérêt patrimonial et / ou protégé.

La parcelle suscitée, où sera implanté le nouveau forage F1 dans le cadre de l'adaptation du projet objet du présent dossier, est, comme le reste des parcelles appartenant au Crédit Agricole, située dans des espaces identifiés comme artificialisés au Schéma Régional de Cohérence Écologique PACA.



2.3. ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

La seule modification de l'état initial présenté dans le dossier déposé en Préfecture et soumis à l'avis de l'Autorité environnementale est liée à la propriété de la parcelle AS358, qui appartient désormais au Crédit Agricole, et à l'occupation de cette parcelle, la maison qu'elle supporte étant aujourd'hui inoccupée.

2.4. SANTÉ HUMAINE

Comme indiqué dans l'état initial de l'étude d'impact :

- la zone d'étude est soumise aux nuisances sonores générées par le trafic automobile. Les niveaux de bruit actuels ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur la santé humaine, qu'il s'agisse d'effets auditifs ou extra-auditifs.
- la pollution atmosphérique dans la zone d'étude n'est pas de nature à fortement affecter la santé humaine. Toutefois, lors des pics de pollution, les personnes les plus fragiles pourront ressentir une gêne respiratoire.

2.5. PATRIMOINE ET PAYSAGE

Aucun élément patrimonial n'est recensé dans la zone d'étude.



3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIÉES : ÉVOLUTION LIÉE À L'ADAPTATION DU PROJET DU CRÉDIT AGRICOLE



3.1. PHASE CHANTIER

Les modalités de réalisation du chantier n'étant pas modifiées, les impacts et mesures en phase chantier restent identiques à celles présentées dans le dossier initial.

3.2. PHASE EXPLOITATION

Le système de géothermie et ses caractéristiques techniques restent identiques à celle du projet objet du dossier initial. Seul l'emplacement du nouveau forage F1 est modifié dans le cadre du projet objet de la présente note.

Le tableau ci-après précise le niveau d'impact brut (avant mesures) du projet tel que décrit dans l'étude d'impact du dossier initial et le niveau d'impact du projet adapté suite à l'acquisition de la parcelle AS358 par le Crédit Agricole.

Thématique	Projet initial	Projet adapté
Milieu physique		
Climat	Nul	Nul
Qualité de l'air	Nul	Nul
Topographie / géologie	Nul	Nul
Eaux souterraines	Négligeable	Négligeable
Eaux superficielles	Nul	Nul
Captages d'eau potable	Nul	Nul
Patrimoine naturel		
Incidences Natura 2000	Nul	Nul
Faune, flore et habitat naturel	Négligeable	Négligeable
Continuités écologiques	Nul	Nul
Milieu humain		
Population	Nul	Nul
Activités économiques	Positif faible	Positif faible
Occupation du sol	Négligeable	Négligeable
Voiries – transports	Nul	Nul
Réseaux	Négligeable	Négligeable
Consommation d'énergies renouvelables	Positif faible	Positif faible

Gestion des déchets ménagers	Nul	Nul
Sécurité et salubrité publique	Nul	Nul
Commodités de voisinage		
Vibrations, odeurs et émissions lumineuses	Nul	Nul
Ambiance sonore	Négligeable	Négligeable
Santé humaine		
Santé humaine	Négligeable	Négligeable
Patrimoine et paysage		
Patrimoine	Nul	Nul
Paysage	Nul	Nul

• Zoom sur les eaux souterraines

Les impacts restent identiques à celles présentées dans le dossier initial.

Le prélèvement qui sera réalisé pour alimenter l'installation de climatisation du site du Crédit Agricole de Saint-Laurent du Var aura un impact très limité, voire quasiment nul, sur la ressource en eau, constituée dans ce secteur par le fleuve Var et sa nappe d'accompagnement.

La réinjection de l'eau prélevée devrait avoir elle-aussi un impact très limité sur la nappe d'accompagnement du Var pour 2 raisons :

- la forte transmissivité mesurée dans le secteur lors des essais de pompage de 2014 ($1517 \text{ m}^2/\text{j}$ ou $1,7 \cdot 10^{-2} \text{ m}^2/\text{s}$) devrait induire une extension assez faible du bombement piézométrique liée à la réinjection,
- la grande quantité d'eau qui transite dans cette nappe d'accompagnement favorisera assez rapidement la mise à l'équilibre thermique des eaux prélevées et réinjectées dans la nappe d'accompagnement.

• Mesures en phase exploitation

Aucune mesure n'était et n'est nécessaire dans le cadre du projet en phase exploitation.



4. COMPATIBILITÉ DU PROJET ADAPTÉE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Pour mémoire, la seule adaptation du projet concerne la localisation précise du nouveau forage F1 à créer pour mettre en place l'installation géothermique en vue du chauffage / climatisation des bâtiments du Crédit Agricole.

Les documents d'urbanisme et plans et programmes applicables au projet sont les mêmes que ceux développés dans le dossier initial.

Seul le PLU de Saint-Laurent du Var a évolué : en effet, le dossier initial s'appuie sur la modification n°1 approuvée le 19 février 2016, alors que le document en vigueur en janvier 2018 est celui issu de la modification n°2, approuvée le 13 mars 2017, et de la mise à jour du 27 juin 2017.

4.1. COMPATIBILITÉ ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS ET PLANS ET PROGRAMMES N'AYANT PAS ÉVOLUÉ ENTRE LE DOSSIER INITIAL ET LA PRÉSENTE NOTE

L'adaptation prévue au projet ne remet pas en cause la compatibilité de ce dernier avec les différents documents d'urbanisme et plans et programmes qui lui sont applicables.

Notamment, le projet reste compatible avec :

- la DTA, tant en ce qui concerne ses orientations générales dans le secteur bande côtière et la zone littorale, qu'avec les orientations d'aménagement du secteur stratégique de la basse vallée du Var,
- l'OIN Eco-Vallée Plaine du Var, qui met en avant la géothermie, en tant que système d'énergie renouvelable locale permettant une utilisation économe de la ressource et une valorisation de celle-ci, dans son projet de territoire et dans le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var,
- le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021, et notamment la gestion équilibrée de la ressource et l'absence d'incidences quantitative sur les eaux,
- le SAGE de la Basse Vallée du Var, le projet respectant les préconisations de ce document pour l'usage "géothermie",
- le Schéma Régional Climat-Air-Énergie, qui prévoit le développement des énergies renouvelables, dont la géothermie.



4.2. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU DE SAINT-LAURENT DU VAR EN VIGUEUR EN JANVIER 2018

Par rapport au document d'urbanisme communal traité dans le dossier initial :

- le zonage auquel est soumis le projet est identique (UVd5),
- les emplacements réservés de la zone d'étude n'ont pas été modifiés dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme, tout comme les marges de recul par rapport aux voies, le périmètre de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale et les dispositions architecturales particulières le long de l'autoroute,
- le règlement de la zone UVd est modifié sur les points suivants :
 - définition de l'emprise au sol par rapport aux constructions enterrées ou partiellement enterrées : elles sont toujours exclues de l'emprise au sol, mais sans référence à un dépassement de hauteur maximum de 60 cm par rapport au sol avant travaux ; la surélévation ne doit pas être significative par rapport au terrain naturel,
 - respect par les constructions enterrées du recul par rapport aux voies et emprises publiques,
 - changement de la mesure de la hauteur maximale des constructions.

L'analyse du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Var en vigueur en janvier 2018 révèle que :

- le projet se situe en secteur UVd5,
- les travaux sont compatibles avec le règlement de ce secteur,
- l'assiette du projet ne touche aucun emplacement réservé et le projet permet la réalisation ultérieure des emplacements réservés proches,
- le projet, ne créant pas de logements, n'est pas soumis aux contraintes liées au périmètre de mixité sociale,
- aucun Espace Boisé Classé n'est présent sur le site d'étude.

Le projet est donc compatible avec le PLU de Saint-Laurent du Var.

