



Communauté
de communes
**LACQ
ORTHEZ**



COMMUNE D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE



Projet de Mise en Compatibilité n°2
du Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de Projet sur l'intérêt général de
l'opération de requalification du site
de la Papeterie des Gaves

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 15 décembre 2020



Le Maire d'Orthez
Emmanuel HANON

Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

Préambule

Partie 1 – Présentation du projet de requalification du site de la Papeterie des Gaves nécessitant une mise en compatibilité du PLU

Partie 2 - Intérêt général du projet de requalification du site de la Papeterie des Gaves

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet d'intérêt général

Partie 4 - Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU

Partie 5 - Analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement – Actualisation de l'Evaluation Environnementale contenue dans le PLU

Préambule

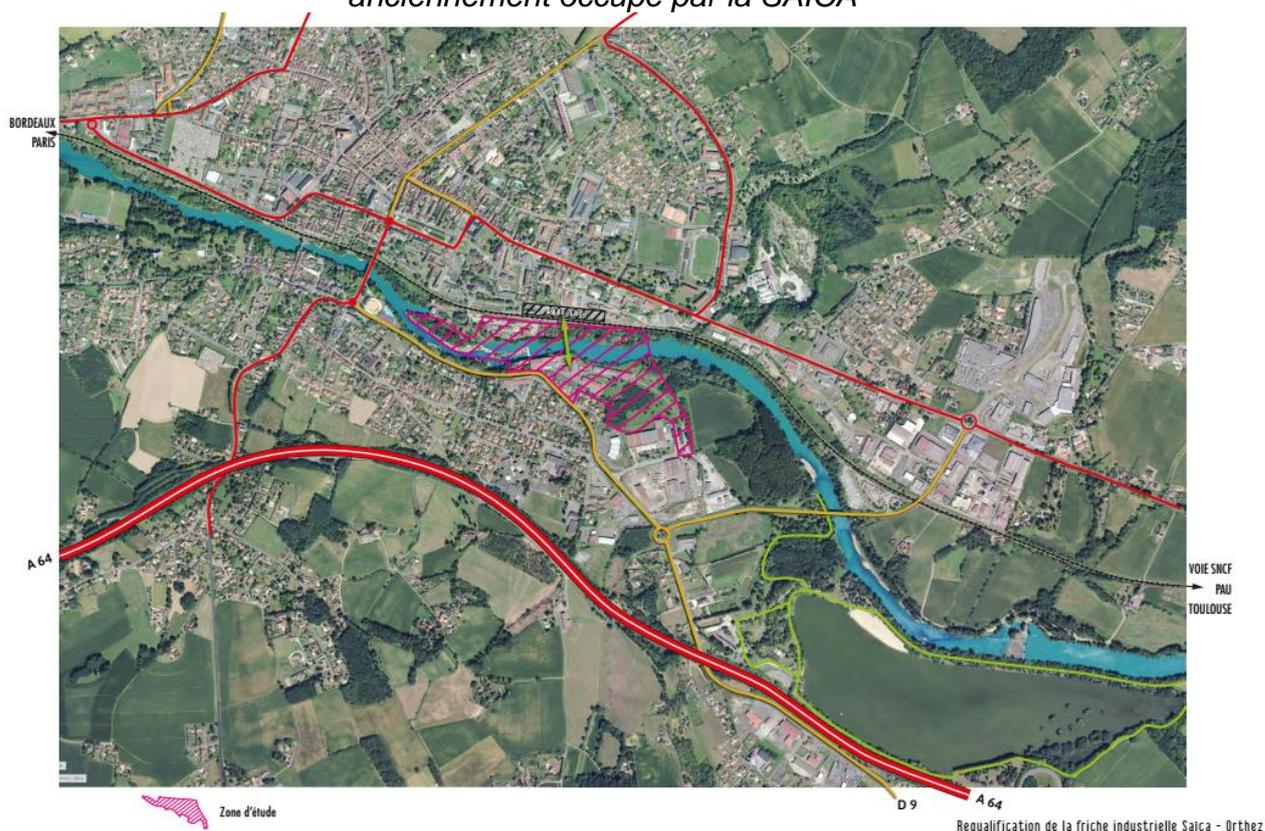
La commune d'Orthez Sainte Suzanne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2005 et révisé le 10 avril 2013.

Celui-ci a dernièrement fait l'objet d'une mise en compatibilité, d'une modification et d'une modification simplifiée, et d'une révision allégée respectivement approuvées les 22 janvier 2018, 6 mars 2019, 25 septembre 2019, et 30 juin 2020.

Le présent dossier précise quant à lui le projet de nouvelle mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet d'intérêt général prescrite par délibération municipale du 4 février 2020 pour la requalification du site de la Papeterie des Gaves.

Partie 1 – Présentation du projet de requalification du site de la Papeterie des Gaves nécessitant une mise en compatibilité du PLU

Localisation du projet de requalification du site industriel de la Papeterie des Gaves, anciennement occupé par la SAICA



Le site dit de la Papeterie des Gaves où se tenaient les installations du groupe SAICA, situé de part et d'autre du Gave entre voie ferrée et avenue du Pesqué (RD9), a été acheté par la puissance publique par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Local Béarn Pyrénées.

Il a fait l'objet courant 2018 de diverses opérations de démolition et dépollution libérant, en plein cœur de ville d'Orthez, plus de onze hectares de terrain.

Initialement imaginé pour y accueillir un écoquartier comportant des logements, il n'est aujourd'hui plus envisageable d'y accueillir de l'habitat, car l'analyse des risques résiduels réalisée par un bureau d'études spécialisé qualifie les terrains d'impropres à l'implantation d'habitat et exclu tout contact direct avec les terres en place, toute utilisation des eaux souterraines et toute implantation de jardins potagers et arbres fruitiers.

Par ailleurs, de nombreuses zones d'habitat sont actuellement ouvertes à l'urbanisation en centre-ville (zones U et 1AU) et le traitement de la vacance, ainsi que la concentration de l'habitat dans les secteurs dédiés sont privilégiés. A cet effet, une étude pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain – (OPAH-RU) est actuellement portée par la ville d'Orthez et la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

Ce secteur a donc été remis à l'étude pour y définir un nouveau projet visant d'une part la reconquête et la mise en valeur des bords de Gave et, d'autre part, la requalification de la friche industrielle en une nouvelle polarité économique directement rattachée au cœur de ville et complémentaire aux activités existantes sur la commune.

Lors de l'approbation de la dernière révision du PLU en 2013, le secteur avait été classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone à urbaniser de type 2AU_p, soit un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée par une évolution du document.

Une première modification du PLU a ainsi été approuvée en mars 2019 pour y permettre la relocalisation sur un site unique de plusieurs établissements du Centre Hospitalier des Pyrénées (CHP). Effectivement, depuis plusieurs années, celui-ci manifeste son souhait de conforter l'organisation de ses établissements en regroupant, en un seul lieu, trois structures aujourd'hui disséminées sur la ville : le centre médico-psychologique pour adultes et enfants sur Lapeyrère, le centre d'activités thérapeutiques et l'hôpital de jour pour adultes rue Bourg-Vieux, et l'hôpital de jour « Maison verte » pour enfants chemin de Montaut.

Dans un objectif de rationalisation du fonctionnement de cette nouvelle entité, il apparaît nécessaire de la maintenir à proximité du Centre Hospitalier Général d'Orthez implanté rue du Moulin. Le site de la Papeterie des Gaves constitue le lieu d'implantation le plus pertinent pour se faire. En effet, aisément accessible depuis le cœur de ville par la route départementale D947 et l'avenue du Pesqué, il y est également relié par la passerelle qui enjambe le Gave dont la rénovation est projetée prochainement.

La partie ouest de la zone 2AU_p, rive gauche, a donc été transformée en zone Uyic, à savoir zone d'activités économique privilégiant l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Une orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique a par ailleurs été créée pour garantir les grands principes d'aménagement souhaités sur le secteur.

Cependant, la poursuite à l'été 2019 des études préalables à l'aménagement global du site pour accueillir de nouveaux acteurs économiques, ont permis d'affiner son organisation générale, notamment en termes de desserte, et d'identifier, à l'est de la zone, un secteur plus favorable à l'implantation du CHP que celui initialement envisagé. En effet, suite aux démolitions des bâtiments existants, il s'avère que la topographie et la géométrie de l'emprise de terrain nouvellement dédiée au CHP seraient mieux adaptées à ses besoins. De plus, éloigné des chutes, de la route principale et en bordure de la zone naturelle, ce bâtiment médical serait protégé des nuisances sonores et bénéficierait d'une desserte plus directe depuis l'avenue du Pesqué et la passerelle.

La partie Ouest du site, en surplomb du Gave et des chutes, pourrait quant à elle faire l'objet d'un aménagement spécifique mettant en valeur le point de vue sur la rive droite (belvédère).

Entre les deux, le reste de la zone serait dédié à l'accueil des activités tertiaires et de services attendues sur le site. La médecine du travail, qui cherche à se redéployer et favoriser les synergies avec les professionnels de santé du centre hospitalier, s'est déjà montrée intéressée.

Les terrains correspondant se situant toujours en zone 2AUp doivent ainsi être partiellement ouverts à l'urbanisation et une extension du zonage Uyc est donc envisagée.

Cette extension permettra d'assurer une réhabilitation de toute la friche industrielle située rive gauche et participera au réaménagement global imaginé sur le site.

Celui-ci s'inscrit dans un projet environnemental plus large œuvrant à la renaturation de l'ensemble du site, et notamment de la saligue qui a fortement été malmenée ces cinquante dernières années. Les espaces publics de la zone seront fortement végétalisés avec des essences locales et adaptées au site afin de conforter la régénération de son biotope. Une zone non bâtie sera laissée le long du Gave afin de reconstituer un corridor écologique.

Les parcelles feront l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères afin de prolonger les aménagements paysagers et favoriser le déplacement des espèces entre les bâtiments.

Les circulations à l'intérieur de la zone ont été étudiées en limitant l'impact des véhicules à moteur et en privilégiant les circulations douces :

- La passerelle enjambant le Gave est prolongée par des voies douces permettant de connecter entre elles les rives gauche et droite. La zone sera donc au cœur d'une nouvelle liaison entre le centre-ville d'Orthez et, d'une part, le lac de Biron et, d'autre part, les secteurs résidentiels au sud de la D9. Les voies douces permettront également de relier la gare avec le lycée professionnel Molière, situé dans ledit quartier résidentiel.

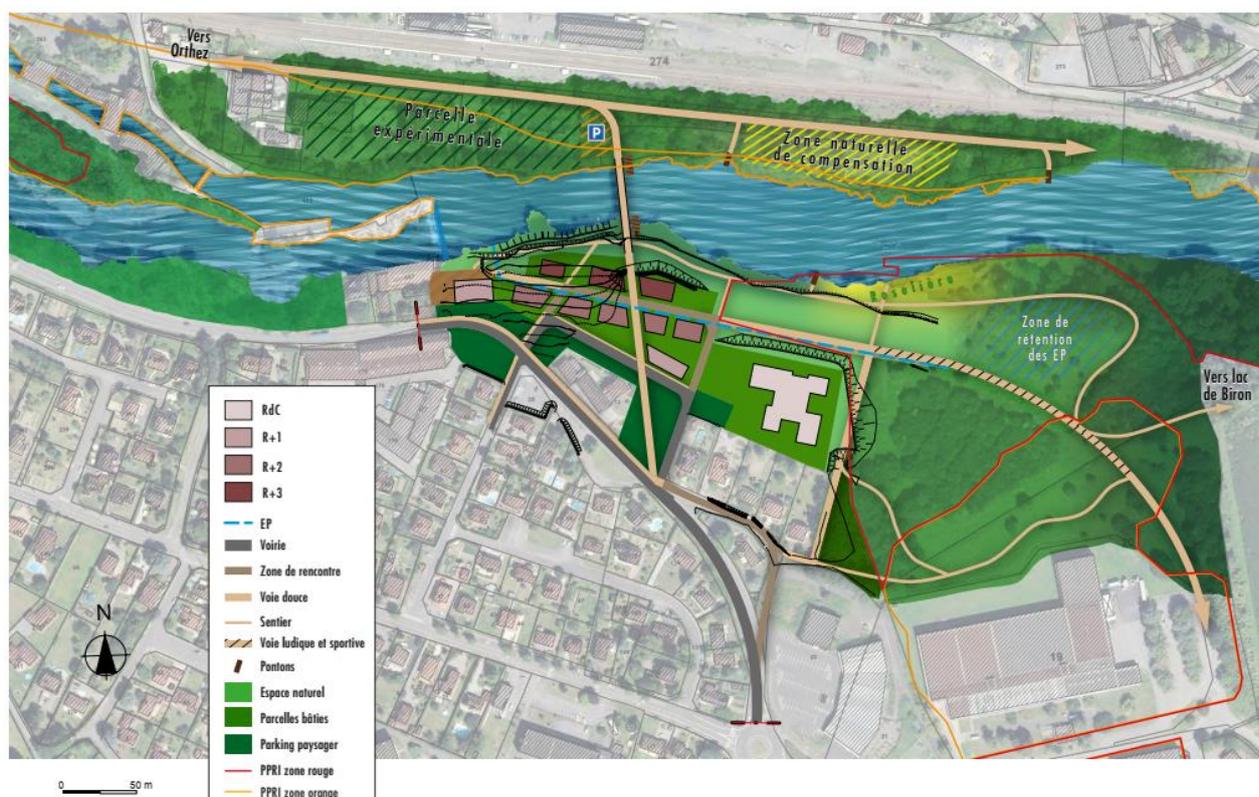
- Les voies intérieures sont traitées en *zones de rencontre*. Les véhicules peuvent accéder aux bâtiments et aux aires de stationnement dédiées mais en n'excédant pas 20 km/h.

Enfin, l'accès au site s'effectue par deux rues : la première, uniquement entrante et en sens unique, se situe en lieu et place de la voie existante entre les bâtiments de la CCLO et les propriétés privées (voie d'accès aux parkings existants). Une deuxième issue en double sens est créée à l'Ouest du bâtiment de la CCLO.

Le carrefour fera l'objet d'un traitement spécifique afin de limiter les nuisances sur la D9 tout en sécurisant les traversées cyclistes et piétonnes. L'interface entre la D9 et le site sera traitée par des parkings paysagers fortement arborés afin de valoriser l'entrée de la nouvelle zone.

Inscrite dans la continuité immédiate des zones d'activités du Pesqué, de la Saligue et Bergereau, la requalification urbaine de partie du site en une polarité économique, structurée autour d'équipements d'intérêt collectif et de locaux tertiaires, est l'opportunité de constituer une entrée de ville plus qualitative et attractive qui pourra faire lien entre quartiers et vers les bords de Gave. Par ailleurs le confortement du caractère naturel de l'autre partie participe pleinement à la protection et la mise en valeur des bords du Gave et de son écosystème.

Propositions d'aménagement - Plan d'ensemble



Partie 2 - Intérêt général du projet de requalification du site de la Papeterie des Gaves

Au vu des caractéristiques du projet décrites en partie 1, celui-ci apparaît à plusieurs titres incontestablement d'intérêt général.

En effet, il permet :

- d'installer en une seule unité de lieu trois antennes de l'hôpital public d'Orthez et de faciliter son accès aux usagers, par son emplacement stratégique et bien desservi (RD9, gare, passerelle rénovée, entrée de ville en lien direct avec le centre ancien) ;
- de transformer l'entrée de ville Est d'Orthez, jusque-là à l'état de friches industrielles, par une vitrine économique tertiaire attractive génératrice de nouveaux emplois et dont la qualité architecturale et paysagère a pour ambition de s'intégrer parfaitement en bord de Gaves, face à la ville ancienne ;
- de sécuriser les déplacements sur et depuis la Route Départementale 9, tout en recréant des mails piétons et cyclables faisant lien entre les différents quartiers avoisinants ;
- de préserver, conforter et mettre en valeur les espaces naturels de bords de Gave en redonnant à voir au public les espaces les moins sensibles.

Conformément aux articles L 300-6 et R 153-15-2° du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général manifeste de cette opération d'aménagement et mettre en compatibilité le PLU avec celle-ci pour en permettre la réalisation.

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet d'intérêt général

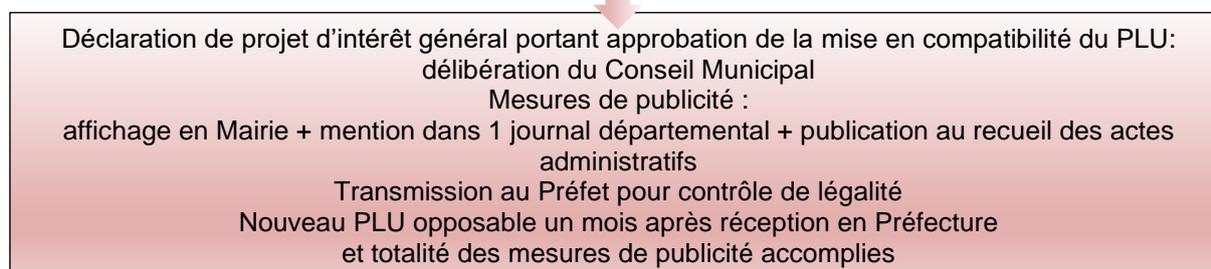
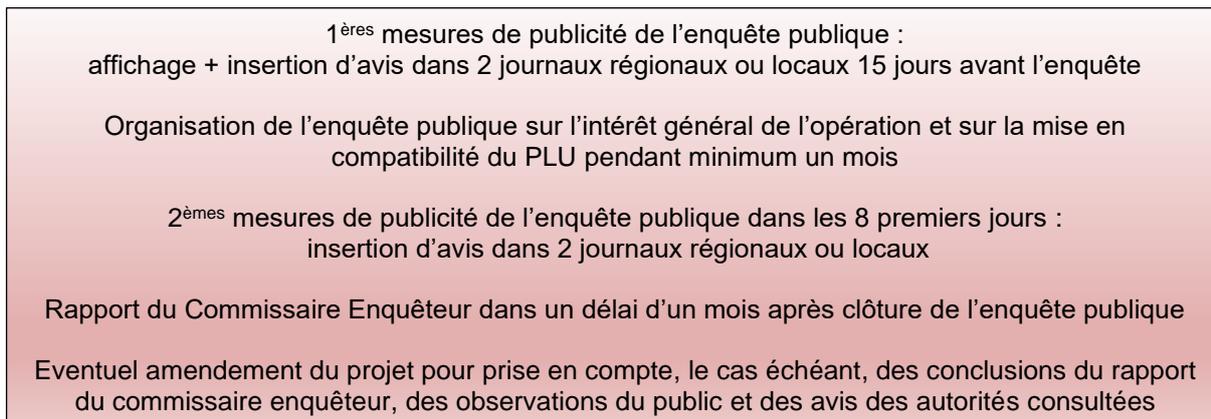
Conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L 300-6, L 153-54 et suivants, R 153-15-2° et suivants, R153-20 et suivants, L104-2 et R 104-9, la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet d'intérêt général se déroule selon les étapes suivantes :

Prescription de la procédure : délibération du Conseil Municipal
Affichage en mairie



En raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur la commune et plus particulièrement de la situation du site et de son secteur mis en compatibilité en zone Natura 2000 « Gave de Pau », transmission du dossier à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle Aquitaine pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU

Examen conjoint du dossier, pour avis, par l'Etat, la commune et les personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme



NOTA : La procédure de mise en compatibilité du PLU n'exige pas l'organisation d'une concertation préalable. Néanmoins, le projet d'aménagement, ainsi que les évolutions du PLU projetées présentées dans ce dossier de mise en compatibilité et leurs conséquences sur l'état initial de l'environnement du site, ont été soumis à concertation du public du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020.

Partie 4- Présentation des évolutions apportées aux différentes pièces du PLU

Les changements apportés par la procédure de mise en compatibilité du P.L.U concernent les pièces suivantes :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- le document graphique du règlement (zonage)
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement écrit.

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative pour le secteur objet de la mise en compatibilité.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de deux ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : **ajouts**

- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~

L'ensemble des plans et photos illustrant les propos de la présente notice est orienté avec le nord en haut de page.

Evolution proposée du PADD

Le projet de requalification envisagé ne comprend pas de bâtiments à destination de logements, là où le PADD, dans son objectif 5 (*améliorer les conditions de logement [entre autres] par le confortement des équipements et services publics*), identifie sur le site de la Papeterie des Gaves, outre de l'activité économique possible, « *une zone de friches industrielles à recycler* » également pour y « *soutenir une production de logements diversifiée* » dans une « *démarche d'écoquartier* ». L'idée initiale d'un écoquartier est d'ailleurs évoquée dans le rapport de présentation du PLU.

PADD du PLU en vigueur



-  Soutenir une production de logements diversifiée
-  Equipements collectifs de centralité à conforter
-  Friches industrielle autour de la gare à recycler

5.3 Engager le renouvellement urbain du bâti vacant et des secteurs en friche

Le renouvellement urbain par l'habitat va se décliner selon différentes échelles en privilégiant la mobilisation du foncier existant à convertir et une logique de densité raisonnable :

- **Échelle 1 : les grands sites de renouvellement urbain**, dont l'intérêt dépasse le niveau communal (ex : Papeterie des Gaves, ancienne minoterie, sites des bords de Gave au droit du Pont Vieux).

Ainsi, le PADD serait modifié afin de ne plus intégrer le site de la Papeterie des Gaves dans l'objectif 5 visant à « *soutenir une production de logements diversifiée* ».

Proposition de mise en compatibilité du PADD du PLU

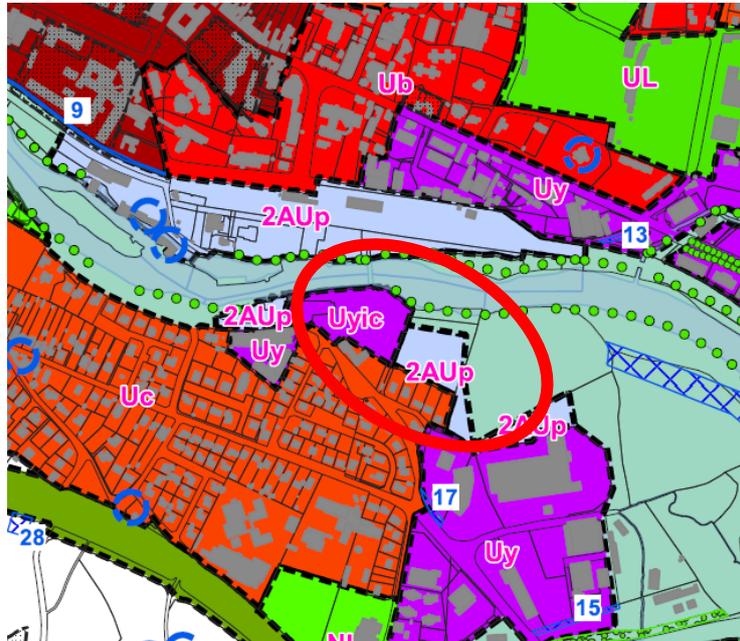


-  Soutenir une production de logements diversifiée
-  Equipements collectifs de centralité à conforter
-  Friches industrielle autour de la gare à recycler

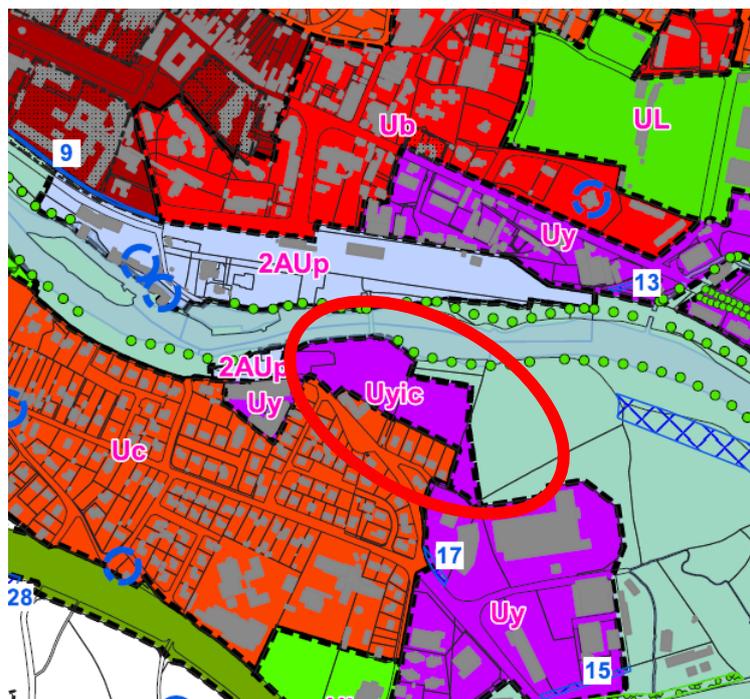
- **Échelle 1 : les grands sites de renouvellement urbain**, dont l'intérêt dépasse le niveau communal (ex : ~~Papeterie des gaves~~, ancienne minoterie, sites des bords de Gave au droit du Pont Vieux).

Evolution proposée du règlement graphique (zonage)

Règlement graphique du PLU en vigueur (extrait plan A0)



Proposition de mise en compatibilité du règlement graphique du PLU (extrait plan A0)

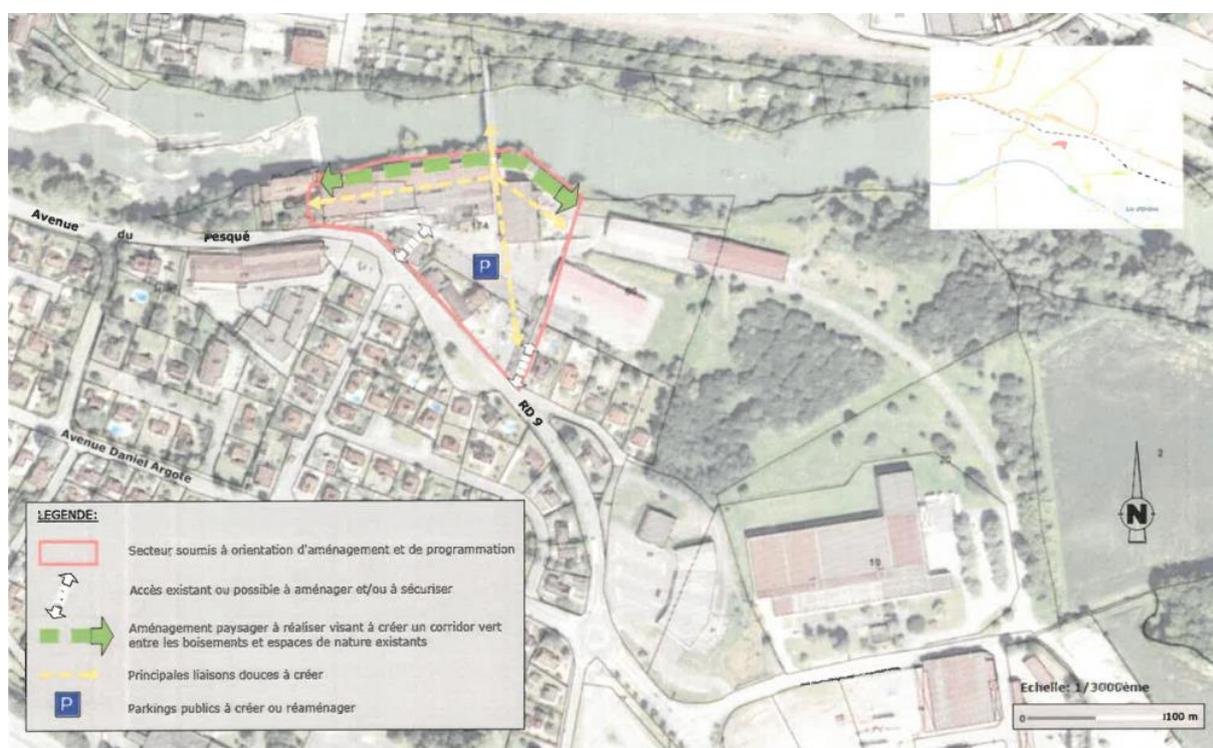


Les évolutions de zonage concernent :

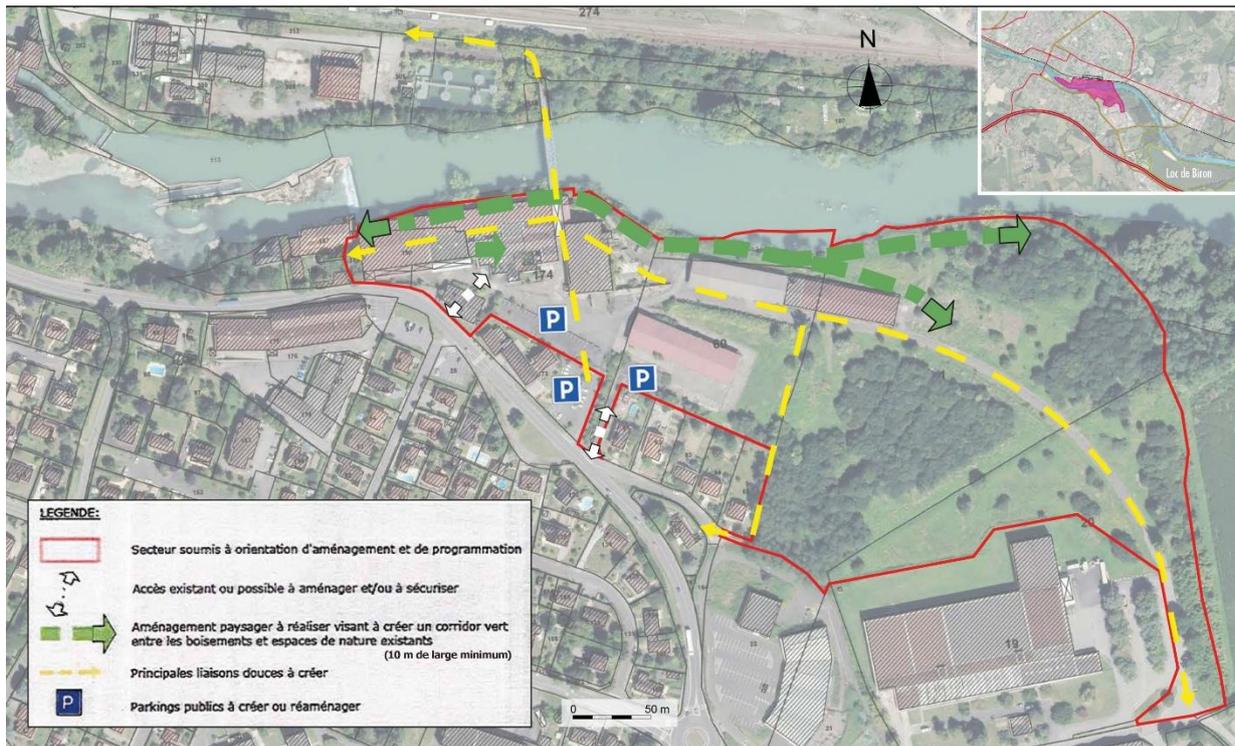
- environ 1.2 ha de zone 2AUp transférés en zone urbaine Uyic, dédiée à l'accueil d'activités économiques tertiaires et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, en continuité de la zone Uyic existante.
- environ 0.54 ha de zone 2AUp transférés en zone naturelle stricte Ns, en continuité de la zone Ns existante.

Evolution proposée de l'OAP « secteur à requalifier de la Papeterie des Gaves »

OAP en vigueur



Proposition de mise en compatibilité de l'OAP



Evolution proposée du règlement écrit

➔ Le règlement écrit est modifié pour le secteur Uy afin d'intégrer des spécificités relatives au sous-secteur Uyic.

Le sous-secteur UYic étant voué à l'accueil de bâtiments tertiaires et de services, et compte tenu de son emplacement, le règlement est adapté afin que ne soient pas interdites les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Article Uy 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, **sauf en secteur Uyic.**
2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
3. L'aménagement et l'extension des terrains de camping.
4. Les constructions destinées à l'habitat à l'exception de celles admises sous conditions.
5. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «**Zone inondable définie par le PPRI**», sont interdites les occupations et utilisations du sol spécifiées par le PPRI (Voir Pièce N°5.1.3 du présent dossier).

Afin de faciliter les expressions architecturales et la rationalisation de l'organisation des surfaces de plancher selon les spécificités de chaque projet, il n'est pas fixé de hauteur maximale, tout en exigeant que la hauteur des bâtiments soit adaptée au site et à son environnement bâti limitrophe.

Article Uy 10 – Hauteur des constructions

[...]

Hauteur absolue

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

Dispositions particulières

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dans le secteur Uyic, il n'est pas fixé de hauteur maximale. La hauteur des constructions doit toutefois garantir leur bonne insertion paysagère et prendre en compte la volumétrie et l'usage des constructions existantes en périphérie immédiate des limites de ce secteur.

De même, les règles d'implantations et d'emprise au sol des bâtiments sont assouplies

Article Uy 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Uyic, les constructions et installations nouvelles devront être implantées :

-soit à l'alignement

-soit à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

Le recul sera supprimé lorsque sont créés des fossés de récupération et de circulation des eaux pluviales vers les zones de rétention dédiées.

Article Uy 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Uyic, les constructions et installations nouvelles devront être implantées :

- soit en limite séparative

- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Article Uy 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne pourra pas excéder 60% du terrain.

En zone Uyic, l'emprise au sol des constructions ~~à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics~~ n'est pas réglementée.

En raison de l'existence de plusieurs poches de parkings publics sur le site et afin d'inciter aux modes doux favorisés par les modes de transports collectifs présents à proximité (gare, bus) et les aménagements piétons et cyclistes prévus (rénovation de la passerelle, création de cheminements doux), les exigences en matière de création de stationnements privés sont légèrement assouplies.

Article Uy 12 – Stationnement

[...]

5/ Normes de stationnement

[...]

2. Bureaux : Par tranche complète de 100 m² de surface de plancher - Mini 3 places

Dans le secteur Uyic, le nombre de places de stationnement pour les locaux à usage tertiaire sera adapté au regard des activités, sans pouvoir être inférieur à 2 places par tranche complète de 100 m² de surface plancher.

[...]

Enfin, en raison de la superficie modérée des ilots constructibles qui seront proposés sur le secteur et de leur inscription à proximité d'un vaste espace naturel, afin de garantir leur plantation effective sans bloquer les projets, les exigences de plantations d'arbres ne sont pas rapportées à la surface de plancher mais à la surface de terrain non imperméabilisée.

Article Uy 13 – Espaces libres et plantations

6/ Il sera imposé la plantation d'un arbre par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Uyic, il sera imposé la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² de surface de terrain non imperméabilisée.

➔ Le règlement écrit est également modifié pour les secteurs 2AUp et Ns afin de permettre quelques aménagements de mise en valeur du site dès lors qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone ou ne portent pas atteinte à la vocation naturelle des lieux.

Article 2AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1/ Les réseaux publics et d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières (voies, cheminements, stationnement...) à condition qu'ils ne compromettent pas ultérieurement un aménagement cohérent de la zone.

[...]

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

2/Sont uniquement admis dans les secteurs Ns :

L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières (voies, cheminements, stationnement...), ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le milieu naturel, ainsi que les aménagements spécifiques nécessaires à la mise en valeur du site s'ils ne portent pas atteinte à la vocation naturelle des lieux.

**Partie 5- Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement -
Actualisation de l'évaluation environnementale contenue dans le PLU**

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000. Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L414-4 du code de l'environnement).

Ainsi, conformément à l'article R 104-9 du Code de l'urbanisme, le territoire d'Orthez étant concerné par deux sites Natura 2000, le secteur mis en compatibilité plus particulièrement par le site d'intérêt communautaire « gave de Pau » et la procédure ayant pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, celle-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'un document annexe à la présente notice.

Il est rappelé qu'à l'occasion de la procédure de modification approuvée en mars 2019 visant à ouvrir à l'urbanisation la partie ouest de la rive gauche (création initiale du zonage Uyic), la MRAE avait dispensé d'évaluation environnementale par décision du 29 août 2019 ladite procédure pour les motifs suivants :

Considérant que le secteur ouvert à l'urbanisation sur le site de la Papeterie des Gaves, bien que situé entièrement dans le site Natura 2000 du Gave de Pau, était entièrement artificialisé et ne présente donc pas d'enjeu environnemental particulier ; que la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement de programmation devrait permettre la reconstitution d'une continuité boisée le long du Gave ;

Considérant que la localisation de ce site, à proximité du centre-ville et du centre hospitalier, est particulièrement adaptée à la relocalisation envisagée d'établissements médico-psychologiques ;

Considérant que la dépollution du site est en cours et que le dossier indique que la compatibilité entre cette dépollution et les usages prévus sera spécifiquement étudiée et que les mesures adéquates seront prises ;

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

De même, il est indiqué qu'indépendamment de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU, le projet fait parallèlement l'objet d'une évaluation environnementale qui lui est propre, avec volet spécifique au titre de la réglementation loi sur l'eau, soumis également à la MRAE et enquête publique.

ANNEXE A LA NOTICE RELATIVE AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE PAR DECLARATION DE PROJET

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DU SITE ET DES INVESTIGATIONS MENEES SUR L'ETAT DE POLLUTION DES SOLS - SYNTHESE DES ANALYSES DES RISQUES RESIDUELS

Le site de la SAICA implanté en bordure du Gaves de Pau accueillait une ancienne usine de fabrication de pâte à papier.

L'usine se trouvait sur la rive gauche et la station d'épuration de l'usine sur la rive Droite. La circulation entre les deux rives se faisait par une passerelle métallique encore en place à ce jour et conservée pour le projet. Le process de fabrication des bobines de papier nécessitait de nombreux produits polluants comme des acides, des bases, composés organochlorés, etc.

Pour rappel :

- **30 juillet 1973** : arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une papeterie pour l'entreprise SAPSO,
- **29 juillet 1976** : arrêté préfectoral complémentaire,
- **15 octobre 1993**, arrêté préfectoral autorisant la société SAPSO à exploiter une papeterie,
- **23 janvier 1996** : arrêté préfectoral n°96/IC/19 portant agrément pour l'activité de valorisation de déchets d'emballage,
- **1 août 1996** : arrêté préfectoral n°96/IC/159 indiquant des prescriptions supplémentaires à l'arrêté du 15 octobre 1993,
- **1998** : SAPSO vend la papeterie au groupe SAICA,
- **27 mai 1999** : arrêté préfectoral n°99/IC/219 autorisant l'exploitation d'une unité de cogénération,
- **19 juillet 1999** : : arrêté préfectoral n°96/IC/314 autorisant une modification de la capacité du Co générateur,
- **19 juillet 2000** : : arrêté préfectoral n°00/IC/244 autorisant l'épandage des boues de station d'épuration,
- **23 octobre 2006** : cessation d'activité.
- **2018** : Les bâtiments sont démolis.

L'EPFL BEARN PYRENEES est propriétaire du site pour le compte de la Communauté de Communes de Lacq Orthez (CCLO).

Le projet de requalification de l'ancienne papeterie des gaves se décline en deux parties :

- Un secteur urbanisé (création de lots à destination d'activités tertiaires et de services) en rive gauche, au droit des anciennes installations industrielles ;
- Un projet de renaturation en périphérie des anciennes installations industrielles, avec :

En rive gauche :

- ✓ Des espaces publics collectifs à usage d'aires de promenades et de jeux ;
- ✓ Des voies de desserte, dont des voies douces réservées aux piétons et aux cycles, complétées par des sentiers de graves au sein des espaces naturels

En rive droite :

- ✓ Une réserve de biodiversité et des projets de plantations expérimentales (essences non destinées à la consommation humaine).

De nombreuses études sites et sols pollués ont été réalisées par Antea Group sur la zone d'étude depuis 2007 et ont permis de cibler les enjeux liés aux pollutions historiques du site :

- Rapport Antea Group A45723/B en date de mars 2007 : « Diagnostic sur la qualité des sols et mémoire de cessation d'activité – Site Papeterie des Gaves (64) »,
- Rapport Antea Group A64506/A en date de novembre 2011 : « Papeterie des Gaves à Orthez (64) – Investigations complémentaires et plan de gestion de la pollution dans le cadre de la cessation d'activité »,
- Rapport Antea Group A68443/A en date d'octobre 2012 : « Papeterie des Gaves à Orthez (64) – Contrôle et suivi des travaux de dépollution – Rapport de synthèse et Analyse des Risques Résiduels »,
- Suivis semestriels de la qualité des eaux souterraines – Campagnes hivernale et estivale – Années 2014 et 2015,
- Rapport Antea Group A94753/B en date de novembre 2018 : « Ancienne Papeterie des Gaves à Orthez (64) – Diagnostic de pollution en vue d'un changement d'usage après travaux de démolition et Analyse des Risques Résiduels Prédictive »,
- Rapport Antea Group A99236/A en date du 18 juin 2019 : « Avenue du Pesqué à Orthez (64) – Lot 1 (Centre Hospitalier des Pyrénées) - Attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement »,
- Rapport Antea Group A105889 /version A en date du 31 août 2020 : « Friche industrielle à Orthez (64), ancienne papeterie des Gaves Investigations sur les sols et Analyse des Risques Sanitaires prédictive (ARR).

Rappel des investigations menées au droit de la papeterie en février 2007

D'après le rapport A45723/B d'Antea Group en date de mars 2007 :

Investigations menées au droit de la papeterie en février 2007

- 9 sondages de sols à la tarière mécanique et manuelle (S1 à S4, S7, S8, S11 à S13) jusqu'à 1 ou 2 m de profondeur répartis au droit des zones à risque du site et réalisation d'échantillons,
- Un sondage de sols témoin (S1), supposé hors zone d'impact de la papeterie, a été réalisé afin de connaître le bruit de fond du secteur,
- Analyses de ces échantillons de sol au laboratoire : HCT C10-C40, HAP, BTEX, métaux, COHV, NH4+ ,
- 3 prélèvements d'eaux superficielles (amont et aval du gave, respectivement E2 et E3) et du rejet de station d'épuration (E4),
- Analyses de ces échantillons d'eaux superficielles au laboratoire : HCT C10-C40, HAP, BTEX, métaux, COHV, DCO, DBO5, NH4+.

Qualité du milieu sols :

- Présence d'impacts en métaux au droit des sondages S8 et S11 réalisés en bordure du Gave de Pau,
- Présence de teneurs en hydrocarbures au droit de certains sondages, mais non significatifs d'un impact,
- Aucun COHV, ni aucun BTEX n'ont été détectés.

Qualité du milieu eaux superficielles :

- Absence de teneur notable pour l'ensemble des paramètres analysés.

Rappel des investigations complémentaires dans le cadre de la cessation d'activité (2011)

D'après le rapport A64506/A d'Antea Group en date de novembre 2011 :

Investigations menées au droit de la papeterie en octobre 2011

- 6 sondages à la tarière manuelle (S1 à S5, S9) à 0,5 m de profondeur répartis au droit des zones reconnues impactées et prélèvement d'échantillons de sols. Notons que les sondages S6, S7 et S8 ont fait l'objet de travaux d'excavation, d'évacuation des sols impactés et de remblaiement par des matériaux d'apports sains, en 2012,

- Analyses de ces échantillons de sols au laboratoire : métaux, HCT C5-C10, HCT C10-C40, TPH, PCB,
- 1 piézomètre réalisé à l'aide d'une foreuse hydraulique (Pz1), prélèvement d'eaux souterraines et analyses au laboratoire : hydrocarbures totaux, métaux, COHV, BTEX, MES, BTEX et les PCB.

Qualité du milieu sols :

- Présence d'impacts en métaux au droit des sondages réalisés en bordure du Gave,
- Présence de teneurs en hydrocarbures et PCB (S6, S7, S8) au droit de deux zones voisines l'une de l'autre au niveau du bâtiment H. Ces terrains ont fait l'objet de travaux d'excavation et de traitement des sols en 2012.

Qualité du milieu eaux souterraines :

- Absence de teneur notable pour l'ensemble des paramètres analysés. Les résultats sont inférieurs aux critères de référence, à l'exception du nickel en Pz2 (67 µg/l) excédant la limite de potabilité (20 µg/l).

Rappel des travaux d'excavation de sols impactés et ARR (2012)

D'après le rapport A68443/A d'Antea Group en date d'octobre 2012 :

Terrassement en août 2012 des zones impactées mises en évidence lors des études antérieures (à proximité de l'ancienne cuve de distribution de fioul) :

- Excavation des sols à l'aide d'une pelle mécanique et évacuation en centre agréé,
- Prélèvement, pour chaque fouille de 4 parois de fouille (BF) et 1 prélèvement en fond de fouille (FF) pour contrôle des teneurs en HCT C10-C40,
- Réalisation d'un piézomètre (Pz5) en aval hydraulique à une profondeur de 11,5 m pour contrôle analytique des teneurs en HCT C10-C40,
- Remblaiement par des matériaux sains,
- ARR (à l'issue des travaux de dépollution) réalisée sur la base d'un usage industriel, absence de risque inacceptable pour la santé et l'environnement.

Qualité du milieu sols après travaux :

- Présence d'une teneur résiduelle en hydrocarbures (jusqu'à 860 mg/kg MS) ;

Qualité du milieu eaux souterraines :

- Teneurs dans les eaux souterraines en aval de la zone inférieures à la limite de quantification du laboratoire.

Rappel du diagnostic de pollution en vue d'un changement d'usage après travaux de démolition (2018)

D'après le rapport A94753/B d'Antea Group en date de novembre 2018 :

Investigations menées au droit de l'ancienne papeterie en juin 2018 :

- 6 sondages à la pelle mécanique (F1, F2, F21 à F24) jusqu'à 3,0 m de profondeur répartis sur l'ensemble du site en fonction des incertitudes à lever et du projet d'aménagement envisagé (potentiel risque sanitaire et évaluation de la qualité des déblais en vue d'une éventuelle évacuation),
- Prélèvement d'échantillons de sols au droit de chaque sondage,
- Analyses au laboratoire : HCT C10-C40, BTEX, HAP, COHV, 8 métaux, pack ISDI.

Qualité du milieu sols :

- Absence d'anomalie particulière en composés organiques. Cependant, quelques teneurs tracent en HCT, HAP, BTEX,
- Présence de teneurs ubiquistes en métaux principalement dans les remblais anthropiques de surface. Les plus fortes anomalies mises en évidence concernent les métaux suivants : Arsenic, Plomb et Zinc,

- L'absence de problématique en COHV dans les terrains du site,
- La présence de macrodéchets de type ferrailles, plastiques, gravats, etc... dans les remblais du site, ainsi que ponctuellement de résidus de brûlage.

Par ailleurs, des investigations complémentaires ont été menées au droit de l'ancienne papeterie en octobre 2018, dans le milieu air du sol (réalisation de 2 piézairs - PzairF13 et PzairF14 - en rive gauche du site au droit de sondages ayant mis en évidence la détection de traces de composés volatils ou potentiellement volatils dans les sols et analyse des hydrocarbures volatils, des PCB et du mercure volatil). Les résultats ont montré l'absence de détection de mercure volatil, de benzène, d'éthylbenzène, de xylènes, de HAP (autre que le naphthalène) et de PCB au droit des deux piézairs, la détection de traces de toluène et d'hydrocarbures aliphatiques C>8-C10 au droit de PzairF13 et la détection de traces de naphthalène et d'hydrocarbures aliphatiques C>12-C16 au droit de PzairF14.

En outre, dans le cadre de ce rapport, une ARR prédictive a été réalisée afin d'étudier la compatibilité de l'aménagement envisagé à cette période (hôpital de jour, avec parkings aériens et espaces verts) avec l'état de contamination résiduelle observé au droit de l'ancienne papeterie.

Un scénario d'exposition a été étudié, à savoir : l'exposition des futurs employés par inhalation de substances volatiles présentes dans les sols et la nappe, au droit de la rive gauche du site d'une part, et de la rive droite du site d'autre part.

Les résultats des calculs de risque, pour la voie d'exposition par inhalation de substances volatiles, indiquent des niveaux de risques sanitaires inférieurs aux seuils de référence, pour les futurs usagers du site.

Cette conclusion a été établie sur la base des hypothèses suivantes :

- En considérant pour la rive gauche de l'ancienne papeterie les concentrations maximales mesurées sur l'air du sol, et pour la rive droite du site les concentrations maximales mesurées dans les sols ;
- Selon l'aménagement qui était envisagé (en excluant tout contact direct avec les terres en place, toute utilisation des eaux souterraines et toute implantation de jardins potagers / arbres fruitiers), en considérant en particulier les hypothèses suivantes :
 - ✓ Une dalle des futurs bâtiments de 20 cm d'épaisseur,
 - ✓ Une couche de forme de la dalle béton des futurs bâtiments de 30 cm d'épaisseur,
 - ✓ Une épaisseur de 50 cm d'apport de terres saines au droit des jardins,
 - ✓ Un taux de ventilation standard de 0,8 vol/h dans le bâtiment,
- Selon les hypothèses sécuritaires retenues,
- Selon la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement pollués, rédigée par le M.E.D.D.E. (anciennement M.E.D.A.D.), V0 – février 2007,
- En l'état actuel des connaissances scientifiques sur les plans chimique, géologique et toxicologique (octobre 2018).

Rappel des investigations sur les sols complémentaires et Analyse des Risques Résiduels Prédictive (2020)

La stratégie d'implantation des sondages a été définie de manière à cibler la future zone naturelle (projet de renaturation) en rive gauche où aucun sondage de sol n'a été mis en œuvre lors des études antérieures et où pourront se promener des adultes et des enfants; mais aussi en rive droite dans la future réserve de biodiversité.

Au total, 15 sondages superficiels (nommés S01-01 à S01-05, S02-01 à S02-05 en rive gauche et S03-01 à S03-05 en rive droite) entre 10 et 20 cm de profondeur ont été réalisés à la truelle à main, répartis au droit de trois zones (S01 à S03).

Les résultats des analyses disponibles mettent en évidence :

- L'absence de détection des HCT C5-C10, CAV-BTEX, COHV et PCB dans l'ensemble des échantillons analysés ;
- La présence des HCT C10-C40 et des HAP pour les échantillons S01 (0,0-0,2) et S03 (0,0-0,2) à des concentrations représentatives d'un impact non significatif, inférieures au seuil d'acceptation en ISDI, et l'absence des HCT C10-C40 dans l'échantillon S02 (0,0-0,2) ;
- La présence d'anomalies ponctuelles en plomb et/ou en zinc :
 - Les concentrations en plomb correspondent à la gamme des fortes anomalies naturelles pour S01 (en étant toutefois très proches des bornes basses de ces gammes). La teneur en plomb (180 mg/kg) excède la valeur de fond géochimique régional du RMQS (81,8 mg/kg) et le seuil de vigilance attendu pour 5 % des enfants fixé à 100 mg/kg par le HCSP dans son avis du 23/05/2014, Concernant les sols présents directement en surface, il s'agit d'un unique dépassement de la valeur de 100 mg/kg MS détecté lors des différentes phases d'investigation menées, sur la rive gauche, sur l'échantillon S01(0-0,2) : teneur de 180 mg/kg MS. Aucun aménagement de type aire de jeux pour enfant n'est prévu sur le secteur concerné, occupé par une zone boisée. Par ailleurs, la concentration moyenne en plomb pour les sols de surface accessibles (69,6 mg/kg) est inférieure au niveau de vigilance du HCSP (100 mg/kg) et à la valeur de fond géochimique régional du RMQS (81,8 mg/kg). Au regard des concentrations moyennes en plomb détectées dans les sols présents en surface au droit des futurs espaces de promenade et de jeux, le plomb n'a pas été intégré aux calculs de risque sanitaire liés à l'ingestion de sol et à l'inhalation de poussières.
 - Celles en zinc correspondent à la gamme des anomalies naturelles modérées pour S01 et S02 et à la gamme des fortes anomalies naturelles pour S03 (en étant toutefois proches des bornes basses de ces gammes). Elles sont supérieures au référentiel RMQS pour les 3 échantillons ;
- L'absence de problématique pour les autres métaux, les concentrations décelées étant non détectées ou comprises dans la gamme des sols ordinaires du référentiel ASPITET ou inférieures au référentiel RMQS.

L'analyse des risques résiduels réalisée en 2018 a été complétée :

- **Par des calculs de risques pour les enfants fréquentant le futur hôpital de jour, pour les mêmes voies d'exposition. Les résultats des calculs de risque, indiquent des niveaux de risques sanitaires inférieurs aux seuils de référence (rapport Antea Group n°106276/A en date d'août 2020).**
- **par des calculs de risques pour les nouveaux usages prévus sur les espaces non construits des rives gauche et droite de la zone d'étude : espace de promenade et aires de jeux pour enfants (cibles ; promeneurs, adultes et enfants).**

Il est tenu compte de :

- L'absence d'aires de pique-nique ou de cultures de légumes ou de fruits destinés à la consommation humaine, sur les deux rives ;
- Des berges inaccessibles au public,
- Du maintien des recouvrements (bétons recyclés et terres d'apport suite à la démolition) au droit des anciens secteurs industriels (voire recouvrement additionnel pour végétalisation).

En intégrant les concentrations moyennes en plomb mesurées dans les sols de surface, les résultats des calculs de risque indiquent toujours, pour les voies d'exposition étudiées individuellement et la somme des voies d'exposition, des niveaux de risque sanitaires inférieurs aux seuils de référence pour les futurs usagers du site.

Au regard des projets définis dans le cadre de l'aménagement du site, plusieurs scénarios d'exposition ont été étudiés, à savoir l'exposition des promeneurs adultes et enfants par :

- Ingestion de particules de sol ;
- Inhalation de poussières sur site ;
- Inhalation de substances volatiles à partir des sols.

Cette Analyse des Risques Résiduels indique que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (avril 2017).

L'état environnemental du site est donc compatible avec l'usage envisagé (espaces publics collectifs à usage d'aires de promenades et de jeux), sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées ci-après :

Tableau 22 : dispositions d'aménagement

ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT
<p>Espaces extérieurs</p> <p>Rive droite</p>	<p>Absence d'aires de pique-nique.</p> <p>Absence de cultures de végétaux, de légumes ou de fruits destinés à la consommation humaine.</p> <p>Maintien des recouvrements existants (bétons recyclés et terres d'apport suite à la démolition) au droit des anciens secteurs industriels.</p> <p>Maintien de l'inaccessibilité des berges du Gave de Pau en aval de la passerelle.</p>
<p>Espaces extérieurs</p> <p>Rive gauche</p>	<p>Absence d'aires de pique-nique.</p> <p>Absence de cultures de végétaux, de légumes ou de fruits destinés à la consommation humaine.</p> <p>Maintien des recouvrements existants (bétons recyclés et terres d'apport suite à la démolition) au droit des anciens secteurs industriels.</p> <p>Maintien de l'inaccessibilité des berges du Gave de Pau en aval de la passerelle.</p> <p>Au droit des éventuelles aires de jeux : le recouvrement des sols par des matériaux de qualité équivalente au bruit de fond géochimique local sur une épaisseur de 30 cm minimum après compactage (coupure de la voie de transfert par ingestion), surmontant un géotextile à l'interface avec les sols en place.</p> <p>Le positionnement des aires de jeux en dehors des secteurs présentant des anomalies du bruit de fond géochimique pour le plomb.</p>

Le permis d'aménager devra comporter la pièce PA16-2, à savoir « une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ».

ANTEA GROUP finalise actuellement la production de cette attestation pour le permis d'aménager.

A chaque dépôt de permis, le porteur de projet devra fournir une nouvelle attestation spécifique à son activité sur le lot concerné par la demande d'autorisation.

LOCALISATION DES SONDAGES REALISES A L'OCCASION DES DIFFERENTES ETUDES MENEES PAR ANTEA GROUP SUR LE SITE DIT DE L'ANCIENNE PAPETERIE DES GAVES.



Friche industrielle à Orthez (64), ancienne papeterie des Gaves
Investigations sur les sols et Analyse des Risques Sanitaires prédictive (ARR)

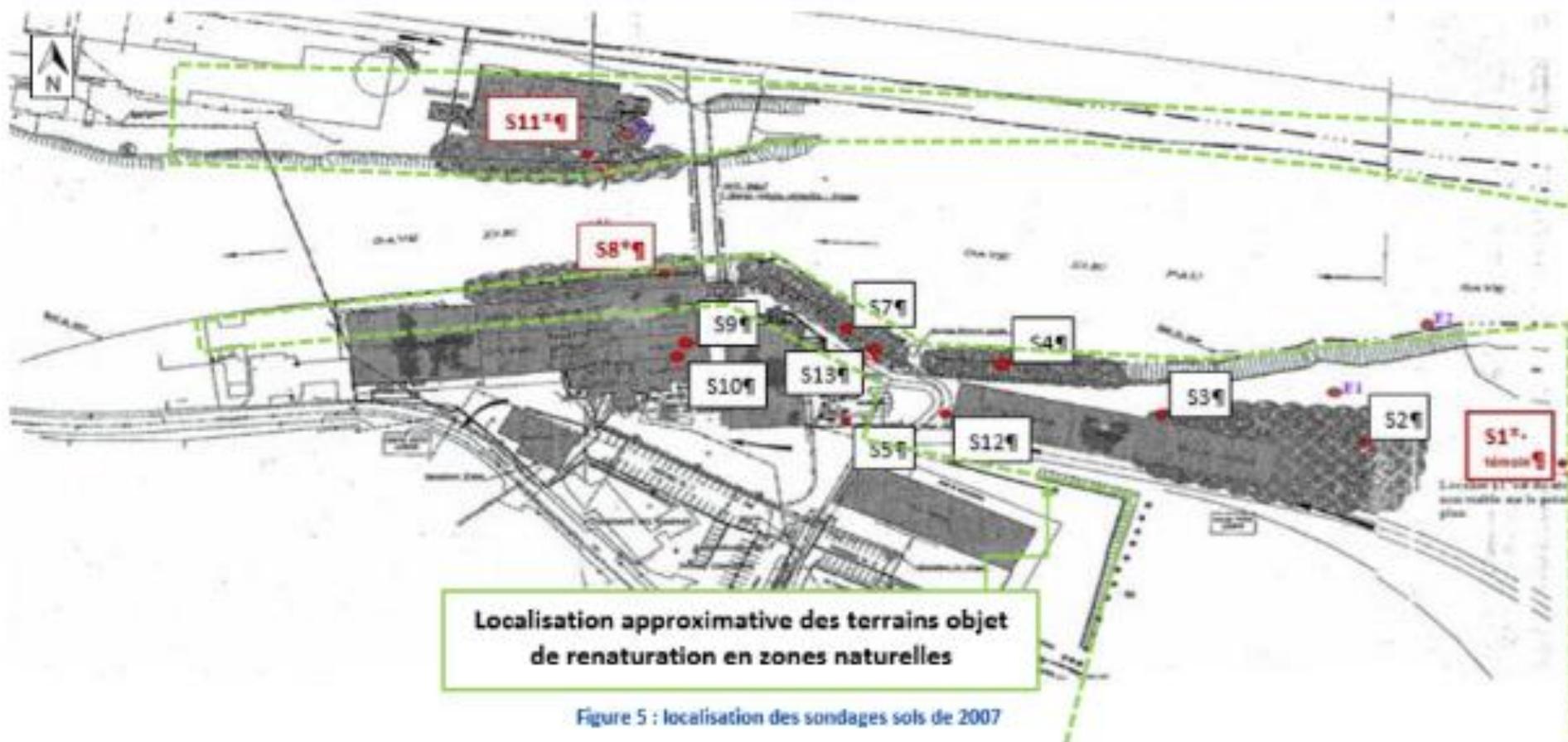


Figure 5 : localisation des sondages sols de 2007

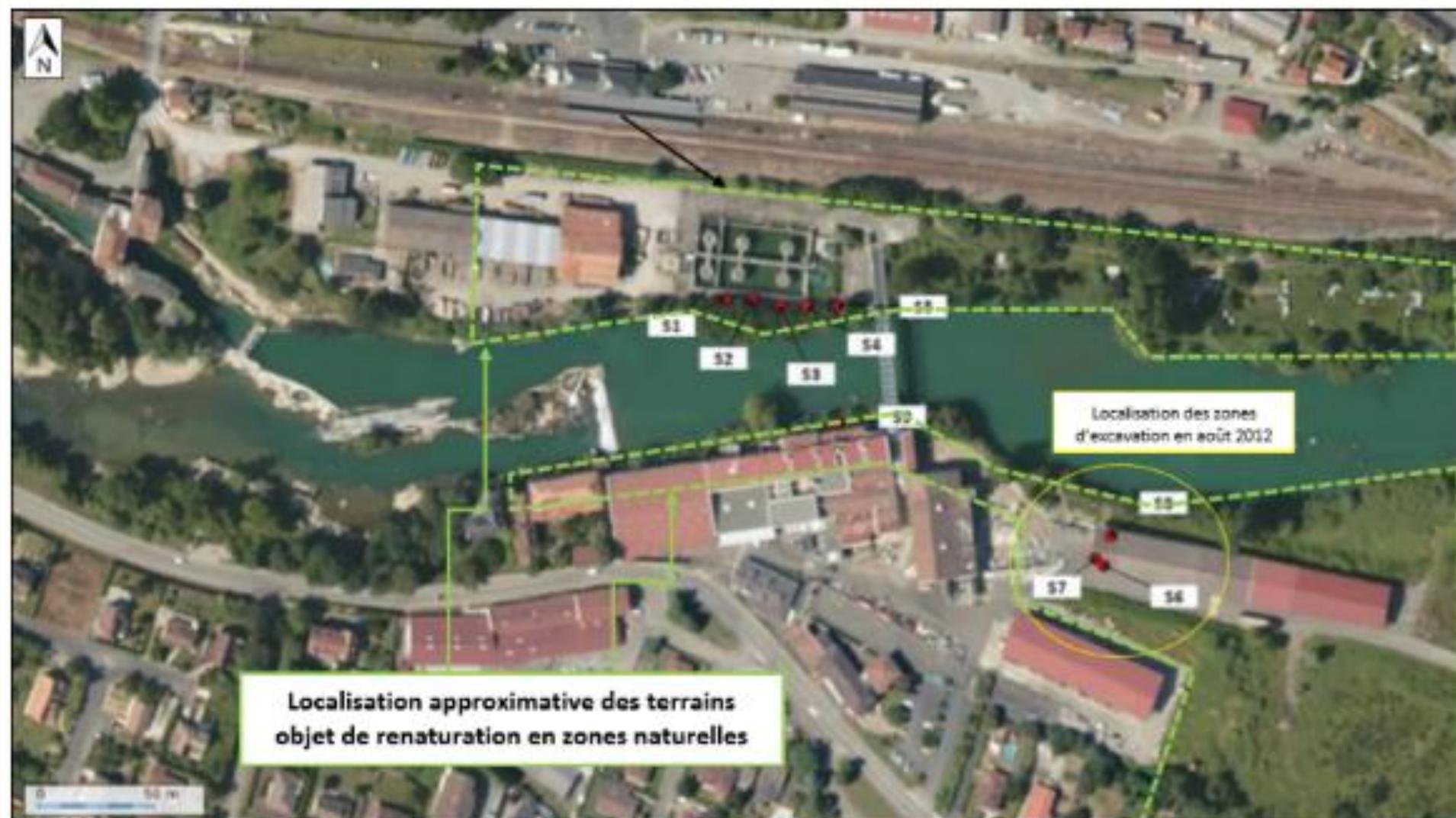


Figure 6 : localisation des sondages de sol d'octobre 2011



Figure 7 : localisation des piézomètres installés en octobre 2011

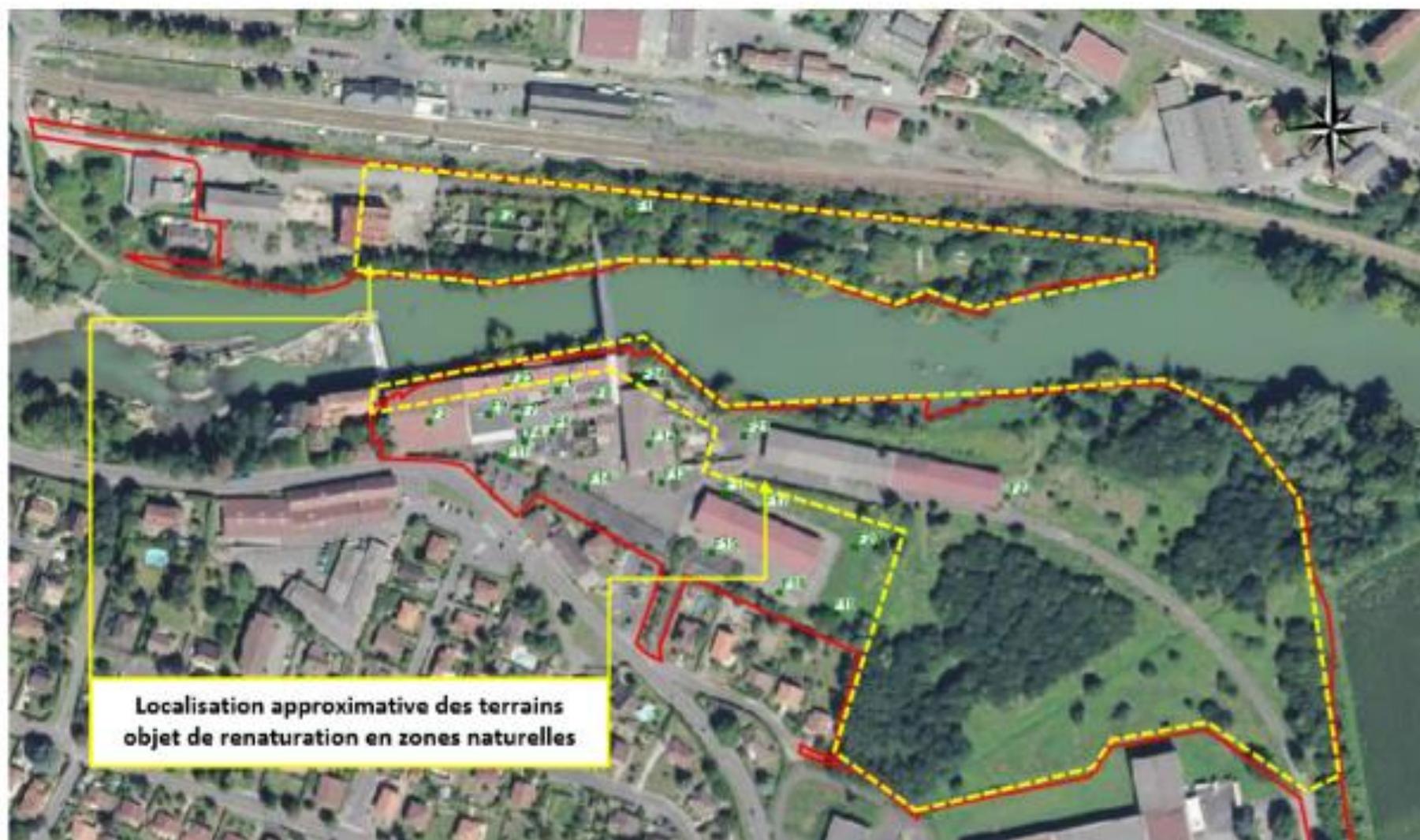


Figure 8 : localisation des sondages de sols de juin 2018

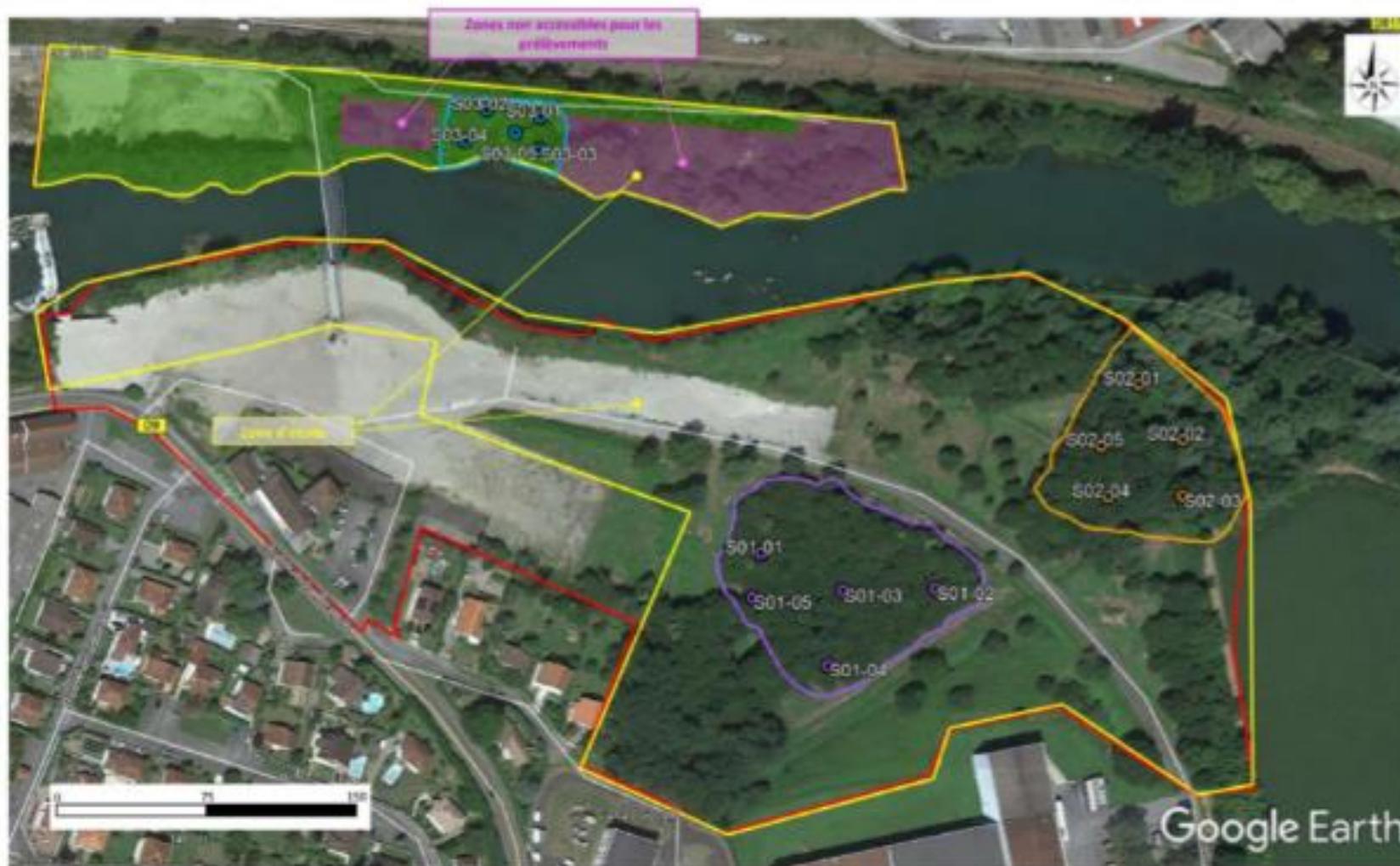


Figure 9 : localisation des sondages réalisés Août 2020

