

ANNEXE : Bilan de la concertation organisée sur le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme nécessité par l'opération de requalification urbaine du site de la Papeterie des gaves

L'ouverture d'une concertation pour une durée d'un mois a fait l'objet :

- D'un affichage en mairie d'Orthez Sainte-Suzanne
- D'une publication sur les sites Internet de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez
- D'une publicité dans les annonces légales du journal « La République » du vendredi 22 novembre 2019.

La concertation s'est déroulée du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020.

Durant toute cette période, le dossier synthétique d'évolution du PLU et de ses incidences sur l'environnement, ainsi que la synthèse du diagnostic environnemental du site ont été mis à disposition du public en mairie (service urbanisme) et sur les sites Internet de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

Un accès au dossier dématérialisé a été garanti au service urbanisme de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne sur un poste informatique mis à disposition du public.

Le public a pu consigner ses observations dans un registre de concertation mis à disposition au service urbanisme ou les adresser par voie postale et électronique à la commune.

A l'issue de la période de concertation, un courrier et un mail de deux personnes distinctes, mais contenant les mêmes observations, ont été reçus.

Celles-ci sont synthétisées ci-dessous et la commune y apporte les réponses suivantes.

Observations des personnes auteurs du courrier et du mail reçus	Réponses de la commune
« Favorable à toute action permettant de renforcer la présence de l'hôpital et d'améliorer la qualité de vie des habitants de la région d'Orthez, notamment en préservant l'environnement – favorable au principe du projet présenté. »	
« La consultation est organisée sur la période défavorable de Noël et de fin d'année ainsi qu'une période préalable »	<p>La réglementation, la jurisprudence et la doctrine n'interdisent nullement d'organiser une concertation du public durant les congés de Noël. Il est d'ailleurs rappelé que les congés peuvent permettre à la population active de se déplacer plus facilement en mairie pour consulter le dossier.</p> <p>La publicité de la période et de l'objet de la concertation ayant été faite dès le 22 novembre 2019, chacun était en mesure de prendre les dispositions adéquates pour consulter le dossier papier et réagir.</p> <p>Par ailleurs, l'accès au dossier dématérialisé en ligne sur les sites Internet de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, 24h/24h, 7 jours sur 7, ont pleinement permis au public de se renseigner ou de s'exprimer par voie postale et numérique.</p>
« La justification du risque de pollution des sols pour abandonner la vocation habitat du site nécessite d'être éclaircie, voire abandonnée ». Joindre les rapports d'Antéa et Dekra au dossier de PLU [...], inscrire les prescriptions dans les règlements de la zone, établir une notice de gestion quotidienne du site, créer un comité de suivi des risques dus à la pollution des sols »	<p>Les rapports d'Antéa et Dekra ne peuvent pas être versés au PLU, car ils n'en sont pas des pièces réglementaires.</p> <p>Il est rappelé que le diagnostic complémentaire réalisé en novembre 2018 définit les mesures de gestion de la pollution de sols à mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé et de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage du site projeté.</p> <p>Ainsi, certains usages sont interdits et plusieurs aménagements sont préconisés. La CCLO, à l'appui d'Antéa Group, bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués, a</p>

	<p>attesté auprès du Préfet respecter ces mesures (attestation du 18 juin 2019).</p> <p>Par ailleurs, les travaux sur site restent encadrés par l'arrêté préfectoral n°2749/14/41 du 26 septembre 2014 (plan d'hygiène et de sécurité, information des personnes en phase travaux).</p> <p>Enfin, la destination du site à de l'habitat a été abandonnée, en raison, outre la nature des sols, du taux de vacance préoccupant des logements observé sur Orthez auquel il est espéré pouvoir remédier grâce notamment au lancement récent d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain – (OPAH-RU). De plus, de nombreuses zones dédiées prioritairement à l'habitat et déjà ouvertes à l'urbanisation (zones U et 1AU) restent encore à investir en centre-ville.</p>
<p>« La vraie justification de l'évolution du PLU est l'adéquation du nouveau terrain proposé au CHP avec son projet et la compétence économique de la CCLO. »</p>	<p>Satisfaire les besoins de réorganisation du CHP pour conserver son implantation sur le territoire Orthézien et développer le tissu économique tertiaire en cœur de ville pour y impulser une nouvelle dynamique, dont la reconquête de l'habitat existant vacant, motivent effectivement l'évolution du PLU.</p> <p>Ces objectifs s'inscrivent plus globalement dans la volonté de reconquérir un site à l'abandon en entrée de ville et requalifier l'écrin naturel dans lequel il s'inscrit.</p>
<p>« Il convient d'appliquer à ce quartier une démarche d'écoquartier. Le PADD n'évoque la notion d'écoquartier que pour l'habitat, bien que voulant l'élargir à l'ensemble de la ville. En supprimant l'habitat, la notion de quartier durable pour le site de la Papeterie des Gaves disparaît de facto – Maintenir la démarche d'écoquartier même sans habitat et sans label EcoQuartier»</p>	<p>La notion d'écoquartier correspond effectivement à un label national visant à encourager la réalisation d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires et plus particulièrement ceux qui ont des programmes significatifs de développement de l'habitat. L'obtention de ce label nécessite le respect d'un processus complexe reposant sur 20 engagements relatifs à la gouvernance, au cadre de vie et aux usages, au développement territorial, à l'environnement et au climat de la conception à la vie du quartier une fois livré.</p> <p>En l'occurrence, et bien que ne prétendant pas au label, le projet imaginé sur le site de la Papeterie des Gaves s'inscrit pleinement dans la volonté de créer un site « durable » répondant à plusieurs critères déclinés en démarche « écoquartier ».</p>
<p>« Incrire une bande de 10 mètres en rive gauche pour préserver la ripisylve et un corridor écologique minimal – prescrire des conditions de gestion des espaces extérieurs favorables à la faune et la flore tout en prenant en compte le risque pollution des sols »</p>	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation « Papeterie des gaves » a été ajustée pour prévoir cette largeur minimum de 10 mètres.</p> <p>Le PLU, outil règlementaire d'urbanisme, n'a pas vocation à contenir de plan de gestion des espaces extérieurs. Un tel plan sera néanmoins étudié sur l'ensemble du site dans le cadre du permis d'aménager et en lien avec le contenu de l'étude d'impact du projet.</p> <p>L'article 13 des zones Uy et N « espaces libres et plantations » comporte par ailleurs déjà un certain nombre de dispositions en faveur d'une gestion adaptée du site qui devront précisément être déclinées dans le cadre des autorisations d'urbanisme propres à l'aménagement global du site et à chaque futur projet de construction.</p>
<p>« Une vraie réflexion est à mener sur le thème de l'efficacité énergétique dans le cadre du plan climat de la CCLO »</p>	<p>Le projet a été imaginé de sorte à favoriser la meilleure orientation possible des bâtiments en matière d'économie d'énergie. Chaque porteur de projet sur le site pourra être accompagné par</p>

	la CCLO pour inciter à une meilleure efficacité énergétique.
« Création d'un accès direct au quai de gare au niveau du passage souterrain »	Après contact avec la SNCF, une telle autorisation n'est pas envisageable (problème de sécurité, interruption du trafic, coût, délais...).
« Prévoir dans le règlement du PLU : - le stationnement liés aux usages modes doux (vélos...) - le compostage sur site pour améliorer la qualité des sols »	Le règlement du PLU prévoit déjà des dispositions régissant les obligations minimales de créations d'aires de stationnement abritées, sécurisées et à proximité immédiate de l'accès aux constructions pour les vélos (1 emplacement pour 250m ² de surface de plancher). Le projet d'aménagement d'ensemble comportera également des emplacements spécifiques sur les espaces publics. Le compostage sur site ne peut être régi par une règle d'urbanisme, mais il sera étudié dans le cadre du plan de gestion à mettre en place, étant rappelé que les producteurs de bio déchets sont soumis à une réglementation spécifique.