

Association Pays d'Orthez en Transition
Mairie d'Orthez
64300 Orthez

mercredi 14 octobre 2020

Objet: position de l'Association Pays d'Orthez en Transition sur l'avis d'enquête publique relative à l'intérêt général de l'opération de requalification du site de la papeterie des gaves et à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne.

Madame le commissaire enquêteur,

Notre association est inspirée du mouvement des «Villes ou Territoires en Transition», et notre objectif est de fédérer et faciliter la mise en œuvre et le fonctionnement d'initiatives citoyennes locales qui tendent à la décroissance énergétique et au renforcement de la résilience locale. Participer et agir sur le débat public et sur les orientations des politiques publiques (Santé, Climat, Environnement).

Et c'est à ce titre que nous intervenons.

Tout d'abord, nous regrettons l'absence de concertation réelle sur ce projet, celle-ci se réduisant à l'obligation réglementaire, soit une enquête publique avec toutes les limites que nous lui connaissons: difficulté pour le citoyen de s'approprier un dossier complexe, présentation du dossier en fin de parcours, prétexte à la non présentation de pièces «non réglementaires»,...

Ensuite, vous trouverez en annexe, l'avis que nous avons déposé en janvier dernier concernant le projet de révision du PLU sur le même site et qui a été abandonné au profit de la présente procédure, et ces remarques restent globalement valables.

Ceci dit, nous précisons que nous sommes très favorable à l'implantation du Centre Hospitalier des Pyrénées dans la ville d'Orthez.

Cependant, nous apportons les remarques suivantes que vous voudrez bien considérer.

1) Pollution des sols

Lors de la concertation du mois de décembre 2020, nous avons demandé à la Ville de nous communiquer les éléments concernant les données de pollution des sols. Et il nous a été répondu que ces données ne faisant pas parties de la procédure, il n'était pas possible de les communiquer.

Lors de la nouvelle procédure actuelle, il a fallu que la MRAe et l'ARS émettent la même demande dans leur avis sur le dossier pour que la Ville fournisse une synthèse des analyses et conclusions des bureaux d'études concernant la pollution des sols.

Il est remarquable du peu de cas que peut faire la Ville de la demande de ses habitants, arguant pour se justifier de pseudo-règles si facilement levées lorsque les représentants de l'État en font la demande!

Et cette demande était d'autant plus justifiée qu'une campagne de mesures

complémentaires a été réalisée probablement à la suite de la demande des 2 organismes cités précédemment.

La conclusion de ces analyses est la prescription de mesures nécessaires pour **rendre le risque acceptable**, d'un point de vu réglementaire, pour l'usage prévu par la Ville et la CCLO.

Rappelons que que le principe de dépollution retenu a été de purger les sols des principales pollutions (171 m³ de sols extraits du site) , de recouvrir le reste d'une chape «suffisamment» isolante et d'en réduire drastiquement les usages (pas de plantations comestibles, un accès interdit aux berges,...).

Rappelons également que cette loi sur les sols pollués est la solution adoptée par l'État pour éviter les coûts importants de la pollution des sols que l'Etat est dans l'incapacité de récupérer auprès des pollueurs ou d'en assumer la charge.

Par ailleurs, le principe de l'échantillonnage utilisé pour quantifier la pollution reste aléatoire à cause de la distance entre les échantillons et de la profondeur (2 à 3 m maximum).

Des personnes fiables ayant travaillées sur le site évoquent l'enfouissement de matériel et de matières polluantes pendant le fonctionnement de la papeterie. Nous suggérons qu'une enquête dans ce sens soit menée auprès d'anciens ouvriers pour éclaircir ce point.

Donc, ces différents éléments nous font douter du bien fondé du choix d'implanter une structure sensible sur ce site.

Et nous regrettons que cette option soit le résultat d'une opportunité et non d'une véritable réflexion dans l'intérêt des usagers d'une telle structure. Opportunité créée par l'abandon du projet d'écoquartier dû en particulier à la pollution des sols du site (voir dernier alinéa de la page 3 de la notice explicative de la présente enquête publique).

Compte tenu des informations données, il est possible de se poser des questions sur le niveau d'informations exigé par l'établissement publique lors de l'achat des terrains sur le niveau réel de la pollution des sols. Insuffisance que les Orthéziens paient aujourd'hui avec une zone qui restera polluée, même recouverte!

Nous alertons sur un risque supplémentaire: celui de l'oubli. Et nous demandons que toutes les analyses de sols et décisions soient intégrées dans le PLU, au même titre que les plans de prévention aux risques d'inondation....

2) Rivière artificielle

L'État n'ayant pas donné sa position concernant le passage des poissons migrateurs au niveau du barrage du Pesqué, il est nécessaire de préserver toutes les hypothèses.

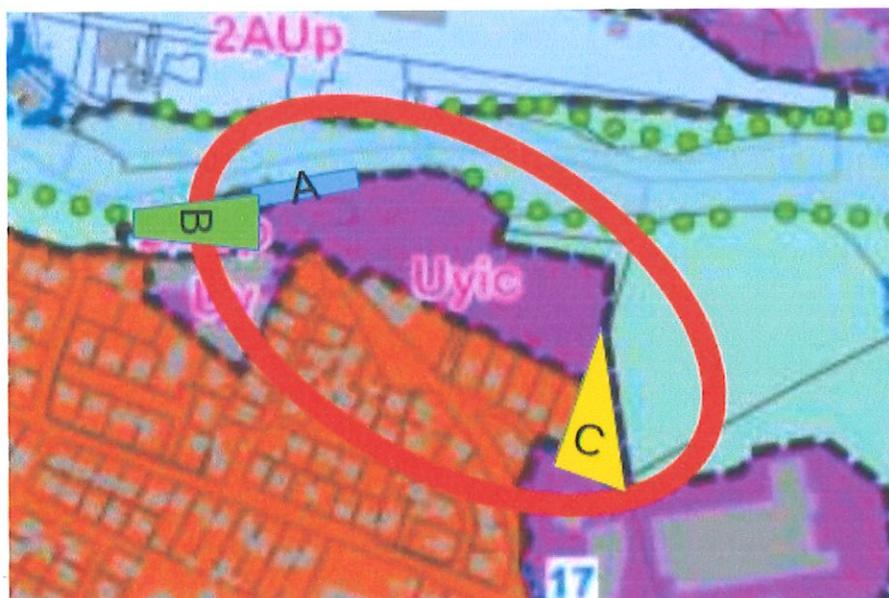
Plusieurs d'entre elles évoquent la création d'une rivière artificielle en rive gauche (lettre aux orthéziens et sainte-suzannais de la liste Unis construisons l'avenir menée par Hemmanuel Hannon).

Or, l'emplacement de la rivière artificielle en rive gauche à de forte probabilité d'impacter sur l'emprise de la zone modifiée du PLU. Il est donc indispensable d'introduire dans le zonage une réservation pour la rivière ou de créer une zone spécifique.

Cette réservation est d'autant plus importante que l'une des conclusions des études de pollution est l'interdiction d'accéder aux berges en rive gauche. Afin de pouvoir dépolluer

et /ou aménager les conditions pour rendre faisable le projet de rivière artificielle, il est donc nécessaire de préserver de toutes constructions la partie proche des berges.

La zone proposée est la zone A en bleue dans le plan ci-dessous.



3) Zone 2AUp non modifiée

La zone B en vert sur le plan ci-dessus, est la seule parcelle qui garde le statut de zone 2AUp. Nous ne comprenons pas la raison de ce statut quo.

La conférence de presse que nous avons sollicité sur le site avec la SEPANSO a permis de clarifier la situation. En effet, les journalistes ont également consulté le maire sur notre position (article du sud-ouest du 13 octobre 2020). La réponse est claire : Cet espace est réservé pour SUO énergie afin de construire une nouvelle usine hydroélectrique en rive gauche ce qui conditionne également la construction de la rivière de contournement.

Ce sujet n'est pas l'objet de la présente enquête. Soulignons toutefois que SUO n'est plus concessionnaire depuis de nombreuses années et exploite le site parce qu'il y a un vide juridique. La solution évoquée par le maire n'est qu'une hypothèse qui visiblement ne satisfait pas l'État. Dans ce contexte, il est d'autant plus important de préserver l'avenir et de réserver l'espace évoqué dans notre deuxième alinéa.

4) Zone C en jaune sur le plantation

Nous soutenons la position de la MRAe pour cette parcelle et prenons note de l'engagement de modification en zone Naturelle de cette parcelle.

En vous remerciant, Mme le commissaire enquêteur, de prendre en compte nos remarques.

Au nom de l'association Pays d'Orthez en Transition,

Patrick Fournier
Co-président

A handwritten signature in black ink, consisting of several horizontal strokes and a vertical stroke that loops back to the left, ending in a small flourish.

Annexe:

Avis concernant la concertation de la révision du PLU de l'ancienne papeterie des Gaves

En tant qu'habitant d'Orthez, je suis favorable à toutes actions 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 notre environnement . Je suis donc favorable au principe du projet présenté.

1) Une nécessité d'éclaircissement concernant la notion d'écoquartier

La notice concertation semble nous informer que la notion d'écoquartier est maintenue pour le site de la papeterie des Gaves:

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'éco-quartier ». L'idée initiale d'un éco-quartier est d'ailleurs reprise en ce sens dans le règlement écrit du PLU et son rapport de présentation.

Or le PADD n'évoque la notion d'écoquartier que pour l'habitat bien que voulant l'élargir à l'ensemble de la ville:

5.4 Promotion et diffusion de la qualité urbaine par l'habitat

La ville d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite généraliser la démarche d'écoquartier à l'échelle de la ville (à valeur d'exemplarité) en matière d'innovation dans l'habitat et de qualité urbaine : échelles des données qualitatives à intégrer à la production nouvelle d'habitat (formes /environnement /efficacité énergétique...).

Les opérations d'habitat devront privilégier les aménités liées aux logements pour une meilleure qualité d'usage à titre individuel et collectif : jardins familiaux ; annexes privatives ; facilités pour le stockage des bicyclettes ; poches de stationnement par unités d'habitation ; solutions de jardins familiaux...

Sur la base du PADD, en supprimant l'habitat du quartier, la notion de quartier durable pour le site de la papeterie des Gaves disparaît de facto.

Il serait nécessaire que la notice indique clairement que le site de la papeterie des Gaves maintienne la démarche d'écoquartier même sans habitat.

Le label écoquartier

Le label ÉcoQuartier est porté par le ministère en charge du logement, comme modèle de l'aménagement durable .

Il fait l'objet d'une évaluation conçue par la collectivité le plus en amont possible de l'aménagement.

L'aménagement et son évaluation s'appuie sur les principes suivants:

Dimension 1 : Démarche et processus

Dimension 2 : Cadre de vie et usages

Dimension 3 : Développement territorial

Dimension 4 : Environnement et climat

Il paraît indispensable que la notice indique clairement la volonté de la ville et de la CCLO, de **s'engager dans cette démarche ou d'abandonner le terme d'écoquartier afin d'éviter toutes ambiguïtés**. Il serait dommage de ne pas s'engager dans cette démarche qui peut être riche d'enseignements et stimulantes pour respecter les engagements de la ville et de CCLO pour le climat, l'environnement et ses habitants.

2) analyse des risques

a) le risque inondation

Le PPRi du gave de pau est intégré dans le PLU et pris en compte.

b) le risque pollution des sols

Une apparente contradiction apparaît entre la notice concertation:

Suite à la démolition et à la dépollution du site, il n'est aujourd'hui plus envisageable d'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.

Et le diagnostic environnement:

- Niveaux de risque sanitaire inférieurs aux seuils de référence pour les futurs usagers du site, sous conditions de respecter :

- une dalle de 20 cm d'épaisseur pour les futurs bâtiments
- une couche de forme de la dalle béton de 30 cm
- un taux de ventilation adapté dans le bâtiment
- un apport de terre saine au droit des jardins pour une épaisseur de 50 cm

Il est important d'être plus clair.

Puisqu'il y a pollution et le rôle du maire étant «d'informer la population et de prendre les mesures adaptées», je propose:

- que les rapports d'antéa et Dekra soient joint au dossier du PLU,
- que les prescriptions soient comme pour les PPR, inscrites dans les règlements de la zone et fassent l'objet d'une notice particulière concernant la gestion quotidienne du site,

notamment pour permettre des plantations ne provoquant pas une contamination de la faune et une gestion des déchets verts contaminés, s'il y a lieu.

De plus, puisque la notice indique que les terrains sont impropres à l'habitat, c'est qu'il y a probablement un risque pour les personnes, or les travailleurs sur le site ainsi que les futurs patients y séjourneront des durées plus ou moins longues. Il serait opportun, de créer un comité de suivi des risques dus à la pollution des sols intégrant les futurs usagers et leurs représentants, tel que la direction de l'hôpital et les syndicats. Ce dernier point se réglerait automatiquement dans le cadre d'une démarche d'écoquartier

3) la biodiversité

Entre le diagnostic et les orientations de la notice, la biodiversité a une place importante. Elle se justifie notamment par la présence d'une ZNIEFF et d'une zone Natura 2000.

En résumé entre les pièces graphiques et les écrits donnent les renseignements suivants: objectifs:

- la lutte contre les espèces invasives
- le maintien puis le renforcement de la ripisylve afin de lutter contre l'érosion des berges et recréer des corridors écologiques pour la circulation de la faune présente.

Les moyens sont plus vagues à ce stade:

- en rive droite: une zone naturelle de compensation alors qu'elle est déjà naturelle et zone expérimentale dont l'orientation n'est pas précisée. Cf plan d'aménagement en page 6 de la notice.
- en rive gauche, préservation des espaces naturels de la zone N légèrement augmentée.

Des compléments sont indispensables pour inscrire les projets dans le long terme et rendre tangible les volontés affichées quand la possibilité existe:

- inscrire une bande de 10 m en rive gauche pour préserver la ripisylve et un corridor écologique minimal. Cette bande ne perturberait en rien le projet d'aménagement.
- prescrire des conditions de gestion des espaces publics et privés qui seront créés afin de favoriser des espaces plus favorables à la flore et la faune tout en prenant en compte le risque de pollution des sols.

Si l'étude environnementale exprime une faible sensibilité environnementale des sols actuels (y avait-il besoin d'une étude pour obtenir ce résultat sur l'ancien site de la papeterie), de nombreux exemples montrent la possibilité d'inverser le processus même en zone dense ou agricole. Alors pourquoi ne pas afficher cet objectif qui serait presque «naturel» dans le cadre d'une démarche d'écoquartier.

4) des points particuliers

2,1 Plan climat/efficacité énergétique

Ce volet n'est pas évoqué dans la notice, peut-être parce que le PLU n'est pas directement concerné. Toutefois, c'est l'occasion en amont du projet d'évoquer le sujet.

Le portage est fait par l'établissement public foncier, le projet d'aménagement par la communauté de commune et l'aménagement sera partiellement réalisé par un établissement public hospitalier. Toutes les conditions sont réunies pour qu'une vraie réflexion soit menée sur le thème de l'efficacité énergétique dans le cadre du plan climat.

La période est aux innovations, je prendrais pour exemple le VHQS phébus sur Pau qui roule à l'hydrogène produit par des panneaux solaires. L'usage des piles à combustion à fait ses preuves, mais d'autres systèmes existent.

La conjoncture sur ce site est une chance pour promouvoir le plan climat de la CCLO.

C'est aussi l'occasion de discuter bâtiment publique à énergie positive, matériaux biosourcés....

2,2 mobilité

L'hypothèse de plan d'aménagement proposée dans la notice met en évidence la volonté de mettre en valeur les circulations douces: marche, bicyclette... mais cette volonté doit se traduire par des faits concrets. En voici quelques uns qui ne sont bien sur pas exhaustifs:

- la marche à pied est intéressante pour la desserte d'une zone d'activité ou de service si elle permet l'accès dans un rayon d'un kilomètre à des services, un habitat dense ou à une plate-forme multimodale. **Or la gare d'Orthez qui est aussi une gare routière (liaisons bus et mobilacq) est dans ce rayon, et il n'est pas indiqué de connexion particulière: création d'un accès direct au quai au niveau du passage souterrain.** Il y a sûrement des conventions à passer avec la SNCF, mais l'enjeu est intéressant: réduction de 500 m le trajet pour les piétons.

- le règlement du PLU est modifié pour le stationnement, sans introduire de places de stationnement sécurisées pour les vélos et autres systèmes de circulation douce: patinette, poussette... ce qui est incohérent si la volonté est réellement de promouvoir ce type de déplacement. Principes: une barre verticale avec un arceau pour appuyer et attacher.

2,3 le déchets

Outre les politiques privées de gestion des déchets, le site apparaît propice à la politique de gestion localisée des déchets fermentescibles menées par la CCLO.

Il serait toutefois opportun de le mentionner dans l'article 4 «réseaux» que les fermentescibles doivent être compostés et réutilisés sur site au niveau de la parcelle ou au niveau du site pour améliorer la qualité des sols.

En conclusion,

L'aménagement du site est une opportunité pour mettre en œuvre des intentions exprimées et validées par enquête publique dans le PLU et d'autres documents tel que le plan climat. Les porteurs du projet d'aménagement sont les mêmes que ceux qui ont porté ces outils de politiques publiques.

Le lancement d'une démarche d'écoquartier annoncée serait un signe clair d'une concordance des mots avec les faits, notamment pour faire participer les habitants à l'évolution de leur ville.

Patrick Fournier
5 avenue Francis Jammes
Orthez
06 77 14 75 58