

Maître d'Ouvrage

Rond point des chênes -
BP 73 - 64150 Mourenx

Assistant à Maître d'Ouvrage

Société d'Équipement des Pays de l'Adour
238, boulevard de la Paix - CS 47524 - 64075 Pau Cedex
Tél. : 05 59 80 04 59 - Fax : 05 59 84 45 39
www.sepadour.fr

Opération

Aménagement du site de l'ancienne papeterie des Gaves

Phase

PA

Dossier de Plans A3

Echelles

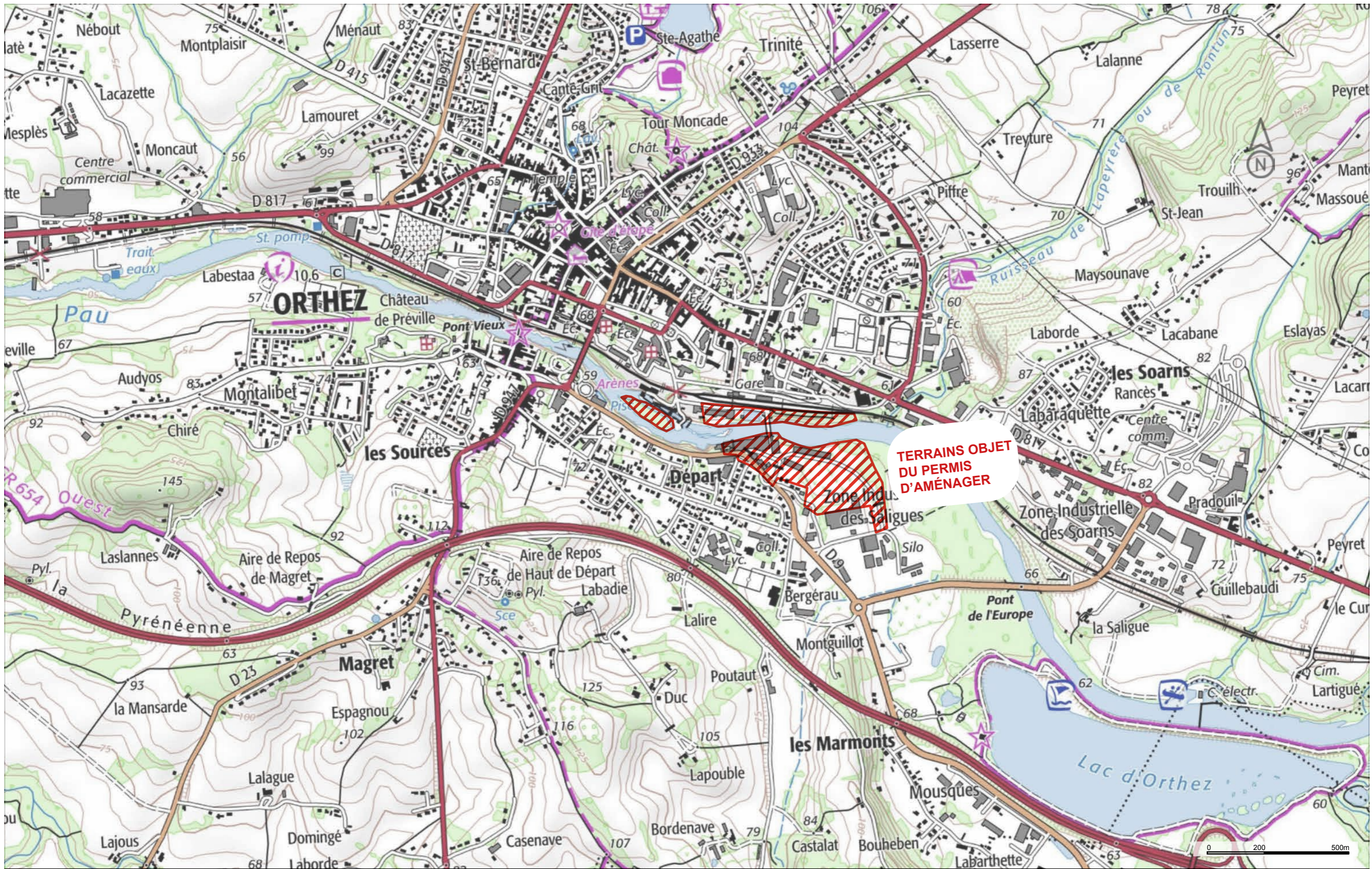
| |
|--|
| PA1. Plan de situation du terrain |
| PA2. Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu |
| PA4. Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions |
| PA5. Vues et coupe faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel |
| PA6. Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche |
| PA7. Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain |
| PA9. Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments |
| PA21. Documents graphiques liés à un projet situé en zone de protection au titre des monuments historiques |

| Indice | N° Affaire | Date | Format du document | Dessin |
|--------|----------------|------------------|--------------------|--------|
| | 1906-23 | 13 novembre 2020 | A3 | NT |



5 rue Laperrine - 64 000 PAU
Tél : 05 . 59 . 35 . 05 . 79
e-mail : thal.archi@wanadoo.fr





QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

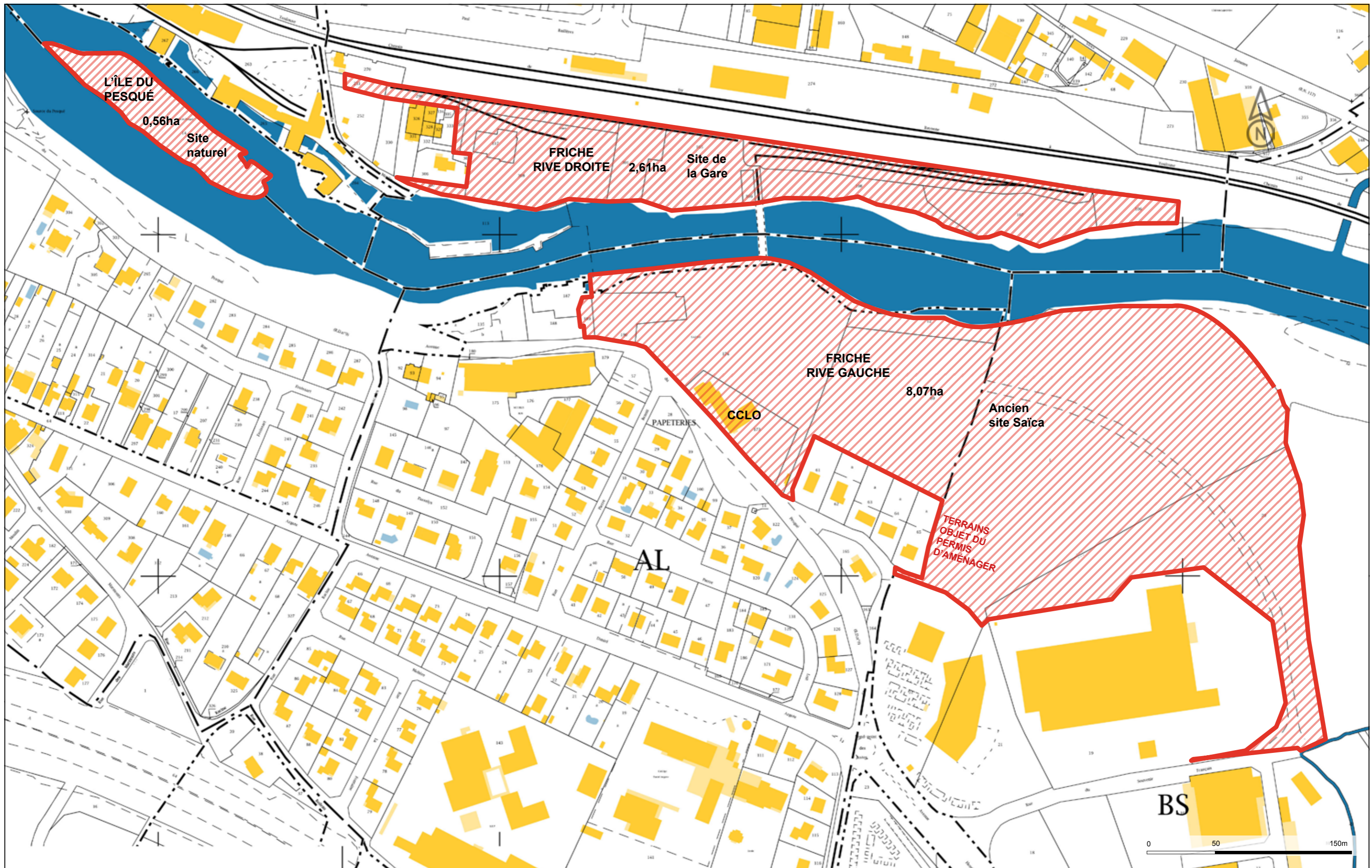
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA1.1 • PLAN DE SITUATION - TERRITOIRE**

ÉCHELLE : métrique FORMAT : A3

SOURCE : *geoportail*



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA1.2 • PLAN DE SITUATION - PROXIMITÉ**

ÉCHELLE : 1/2500e FORMAT : A3

SOURCE : cadastre.gouv



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

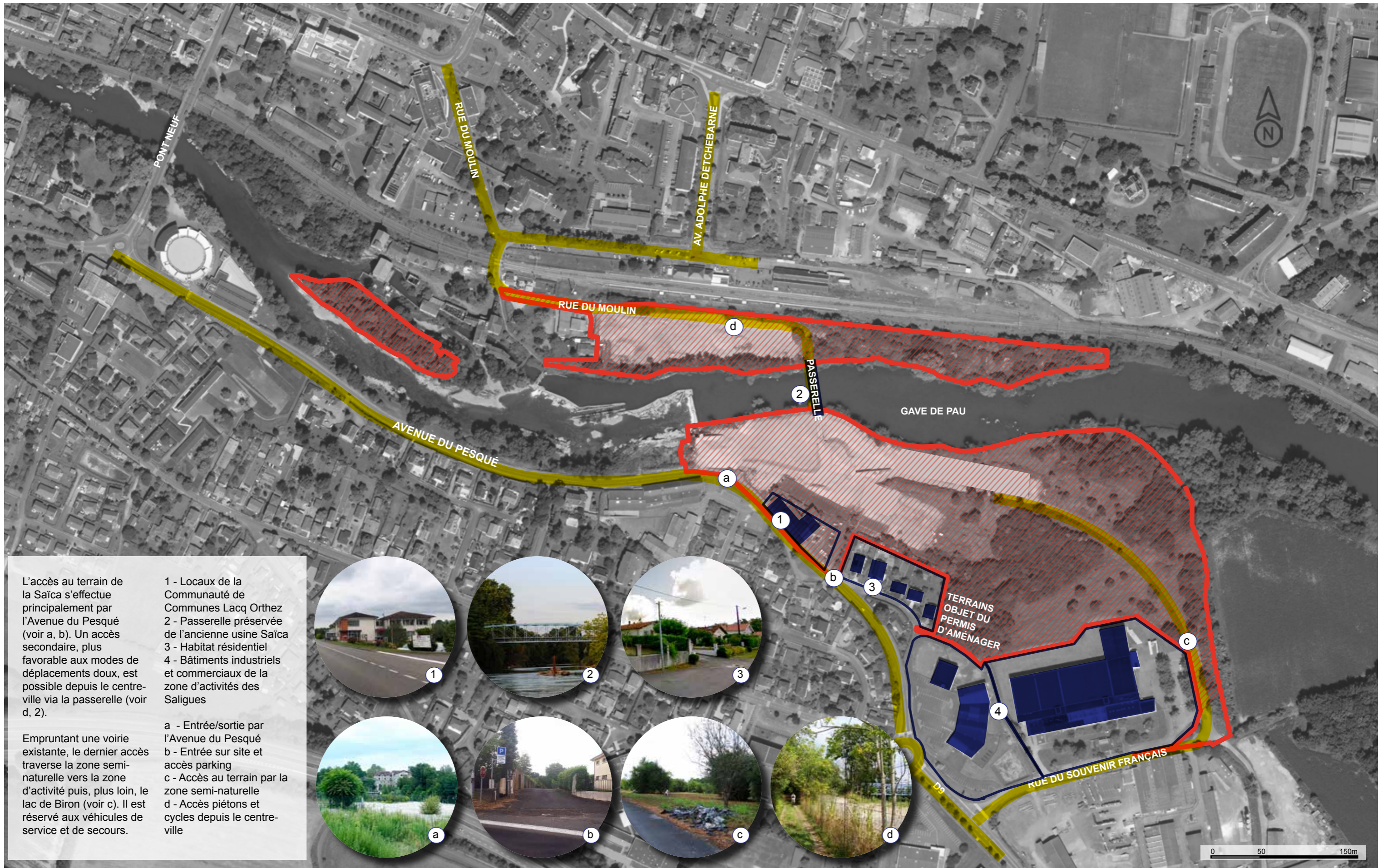
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA2.1 • DESCRIPTON DU TERRAIN ET PRÉSENTATION DU PROJET - CONTEXTE ENVIRONNANT**

ÉCHELLE : 1/3000e FORMAT : A3

SOURCE : *geoportail*



L'accès au terrain de la Saïca s'effectue principalement par l'Avenue du Pesqué (voir a, b). Un accès secondaire, plus favorable aux modes de déplacements doux, est possible depuis le centre-ville via la passerelle (voir d, 2).

Empruntant une voirie existante, le dernier accès traverse la zone semi-naturelle vers la zone d'activité puis, plus loin, le lac de Biron (voir c). Il est réservé aux véhicules de service et de secours.

- 1 - Locaux de la Communauté de Communes Lacq Orthez
- 2 - Passerelle préservée de l'ancienne usine Saïca
- 3 - Habitat résidentiel
- 4 - Bâtiments industriels et commerciaux de la zone d'activités des Saligues

- a - Entrée/sortie par l'Avenue du Pesqué
- b - Entrée sur site et accès parking
- c - Accès au terrain par la zone semi-naturelle
- d - Accès piétons et cycles depuis le centre-ville



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA2.2 • DESCRIPTON DU TERRAIN ET PRÉSENTATION DU PROJET - RÉSEAU VIAIRE ET ACCÈS**

ÉCHELLE : 1/3000e FORMAT : A3

SOURCE : *geoportail*



Le terrain de la Saïca, objet du présent permis d'aménager, s'étend sur un peu plus de 11ha. Bordé par le Gave de Pau, le site révèle une double identité, entre industrie révolue et espace naturel.

Suite à la démolition et à la dépollution de l'ancienne papeterie Saïca, dont les installations courraient de l'avenue du Pesqué jusqu'en surplomb du Gave, une partie du terrain est depuis 2018 un espace libre, en attente. (voir A). La passerelle est le dernier témoin de l'activité passée.

À l'opposé, l'autre partie du terrain est un espace semi-naturel, (voir B,C) identifié Natura 2000 et Znieff, inscrit dans le prolongement de la ripisylve du Gave de

Pau, composé de fourrés de saules et de chênes, de friches herbacées fauchées. Ce milieu est soumis à la concurrence des invasives. Des boisements de faux-robiniers ont été identifiés ainsi que des stations de buddeja, de renouée du Japon...

Il existe sur ce terrain un fort enjeu écologique et environnemental lié notamment à l'expansion de la saligue et la reconnexion de la ripisylve.

Le terrain est également un lieu privilégié offrant une proximité rare avec le Gave de Pau, dans le centre d'Orthez. La passerelle de l'usine, élément remarquable et préservé, et le belvédère en sont les deux principaux points d'observations.



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA2.3 • DESCRIPTON DU TERRAIN ET PRÉSENTATION DU PROJET - ENVIRONNEMENT PAYSAGER**

ÉCHELLE : 1/3000e FORMAT : A3

SOURCE : *geoportail*

DESCRIPTION DU TERRAIN ET PRÉSENTATION DU PROJET

LES AMÉNAGEMENTS PRÉVUS POUR LE TERRAIN

Le terrain de la Saïca se destine à accueillir un projet à forte valeur environnementale et écologique mêlant l'implantation d'activités tertiaires avec un programme de renaturation et un autre de préservation. Les 11 hectares seront aménagés avec le souci de respecter les lieux dans lesquels le projet s'inscrit. La valeur environnementale du projet se traduit notamment par la volonté de préserver de toute intervention l'île du Pesqué - classée site Natura 2000, Znieff type 2 et reconnue comme Zone Naturelle sanctuarisée au PLU - ainsi que la partie arborée de la rive droite du Gave. Pour ce qui est du secteur aménagé, il le sera dans le respect des principes de l'architecture bioclimatique, avec le souci de minimiser l'imperméabilisation et l'érosion des sols et la volonté d'offrir aux futurs occupants un lieu agréable et végétalisé. Enfin, un plan de renaturation sera mis à l'œuvre afin d'étendre la ripisylve et de renforcer son rôle de continuum écologique.

L'ORGANISATION ET LA COMPOSITION DES AMÉNAGEMENTS NOUVEAUX

Le site se situe en entrée de ville, au nord de l'Avenue du Pesqué. Seule la partie Ouest du site est urbanisée. Les terrains à construire se glissent entre le bâtiment de la Communauté de Communes et le Gave, en vis-à-vis de la gare SNCF située rive droite.

À l'exception de quelques maisons individuelles, les bâtiments le long du Gave, en amont et en aval du projet, sont dédiés à des équipements, des bâtiments artisanaux ou des commerces de type « grandes surfaces ». La volumétrie des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments alentour.

Le bâti s'organise selon des axes est/ouest, reprenant la dynamique et le sens du Gave. Cette orientation permet de construire de larges façades exposées Sud favorisant l'architecture bioclimatique.

Un travail d'épannelage a été réfléchi. La hauteur des bâtiments augmente ainsi en allant vers le Gave (du R+1 au R+3) de manière à :

- limiter l'effet de masque des bâtiments les uns sur les autres ;
- proposer un paysage urbain ouvert en entrée de ville ;
- offrir une façade urbaine forte depuis la rive droite du Gave.

Les rez-de-chaussée des bâtiments des lots de 2 à 6 sont faiblement construits afin de préserver des vues traversantes vers le Gave – Voir Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Un lot de grande taille (lot n°7) a été réservé de manière à pouvoir accueillir un équipement si nécessaire. La constructibilité de ce lot est limitée à R+1 afin de rester dans des hauteurs compatibles avec les maisons individuelles mitoyennes.

Les espaces non bâtis font l'objet de prescriptions précises afin de respecter la volonté de créer une zone au caractère environnemental fort.

TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Le projet laisse une part majeure aux déplacements doux avec une hiérarchisation claire des voies :

- Deux voies douces sont prévues. La première, traitée en béton et strictement réservée aux piétons et aux cycles, s'inscrit en prolongement de la passerelle. La deuxième reprend le tracé de la voie existante qui traverse tout le site d'est en ouest. Cette dernière qui pourra être utilisée par les véhicules de service pourra être accompagnée de part et d'autre de petits équipements de loisirs.

- Les zones de rencontre desservent l'ensemble des bâtiments. Elles sont accessibles aux véhicules d'entretien et aux engins de secours. Celle située au nord, en prolongement de la voie douce, est bordée de part et d'autre de fossés de récupération des eaux pluviales qui se prolongent vers l'est jusqu'à un bassin de rétention à l'air libre formant une zone humide. Le revêtement des zones de rencontres est le béton.

- La voie de desserte principale est à l'interface entre à l'Avenue du Pesqué et les zones de rencontre. Elle dessert notamment l'ensemble des aires de stationnement. Elle est traitée en enrobé.

- Des sentiers en grave complètent le réseau viaire. Cheminant en lisière de la saligue sur les deux rives du Gave, elles s'autorisent quelques incursions vers ce dernier.

Les revêtements de surface participent à la clarté de la hiérarchie des voies – Voir Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement s'organise à deux niveaux :

- Stationnement privé : chaque parcelle devra couvrir in situ les besoins propres au fonctionnement du bâtiment qu'elle accueille. Pour les lots de 2 à 6, la majorité du stationnement sera organisé en rez-de-chaussée des bâtiments. Seul l'excédent, s'il a lieu, sera aménagé en surface.

- Stationnement public : des aires de stationnement s'organisent le long des voies ou sur l'emprise des parkings déjà existants. Ils sont positionnés à l'entrée du site afin de limiter les déplacements des voitures au cœur du projet. L'ensemble des stationnements en surface sera traité avec des revêtements perméables – Voir Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU TERRAIN

Les accès au site sont eux de deux ordres :

- Les voies douces : la première prolonge la passerelle jusqu'à l'Avenue du Pesqué permettant aux piétons et cycles de relier le centre-ville, la gare et les équipements hospitaliers aux secteurs résidentiels et aux équipements scolaires situés au Sud de l'avenue du Pesqué. La deuxième reprend la voirie existante qui traverse l'ensemble du site.

- Les véhicules à moteur accèdent au site exclusivement par l'avenue du Pesqué, par deux entrées : l'entrée Est, qui reprend l'accès actuel, sera accessible uniquement en arrivant par l'Est. Les véhicules arrivant d'Orthez pourront aller faire demi-tour au rond-point. L'accès Ouest fera l'objet d'un aménagement de carrefour afin de sécuriser les entrées et sorties sans impacter le flux pendulaire des véhicules déjà chargé sur l'Avenue du Pesqué.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DES TERRAINS

Face aux enjeux majeurs du site, il a été décidé de réaliser un projet exemplaire en termes de respect de l'environnement. Aussi, tous les éléments doivent concourir à atteindre ces objectifs : le site sera entièrement renaturé, tant dans sa partie semi-naturelle que dans sa partie urbanisée, en exigeant des qualités paysagères strictes. Des prescriptions architecturales précises engendreront des constructions durables privilégiant les matériaux biosourcés et des bâtiments bioclimatiques. L'installation de clôtures ne sera pas recommandée. Les eaux pluviales seront traitées en surface conjuguant traitement agréable des lieux et développement de la biodiversité – Voir Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

En rive droite du Gave, l'île du Pesqué et le cordon de ripisylve (abritant les anciens jardins) sont destinés à respectivement constituer un réservoir de biodiversité et une zone naturelle sanctuarisée. Seule la zone de gravats entre ces deux sites, issue de la démolition d'installations industrielles, pourra accueillir des projets de plantations expérimentales.

LES ÉQUIPEMENTS À USAGE COLLECTIF

Les équipements à usage collectif se situent dans la partie semi-naturelle du projet. Ils consistent en la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs de long de la voie douce qui traverse le site. Bien entendu, ces équipements n'entraveront pas les déplacements afin de ne pas créer de conflits d'usage. Ils seront également compatibles avec les préconisations du PPRI.

L'ensemble des points précités sont précisés dans le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : PA2.4 • DESCRIPTON DU TERRAIN ET PRÉSENTATION DU PROJET - DESCRIPTION DU PROJET

ÉCHELLE :

FORMAT : A3

SOURCE :

GAVE DE PAU

GAVE DE PAU



Inondation
Aléa fort

Bâtiment existant

TERRAIN
OBJET DU
PERMIS
D'AMÉNAGER
RIVE GAUCHE
SITE SAÏCA

LÉGENDE

RÉSEAUX EXISTANTS

- UNIT — UNIT — UNIT — UNIT — Réseau unitaire existant d'assainissement
- AEP exist — AEP exist — Réseau AEP existant
- GAZ exist — Réseau GAZ existant
- BT exist — BT exist — Réseau BT existant
- HT — HT — HT — Réseau HT existant
- TEL — TEL — TEL — Réseau télécom existant
- FIBRE — FIBRE — FIBRE — Réseau fibre optique existant
- Eclairage public existant

Zone rouge du PPRi soumise à des risques importants d'inondation

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

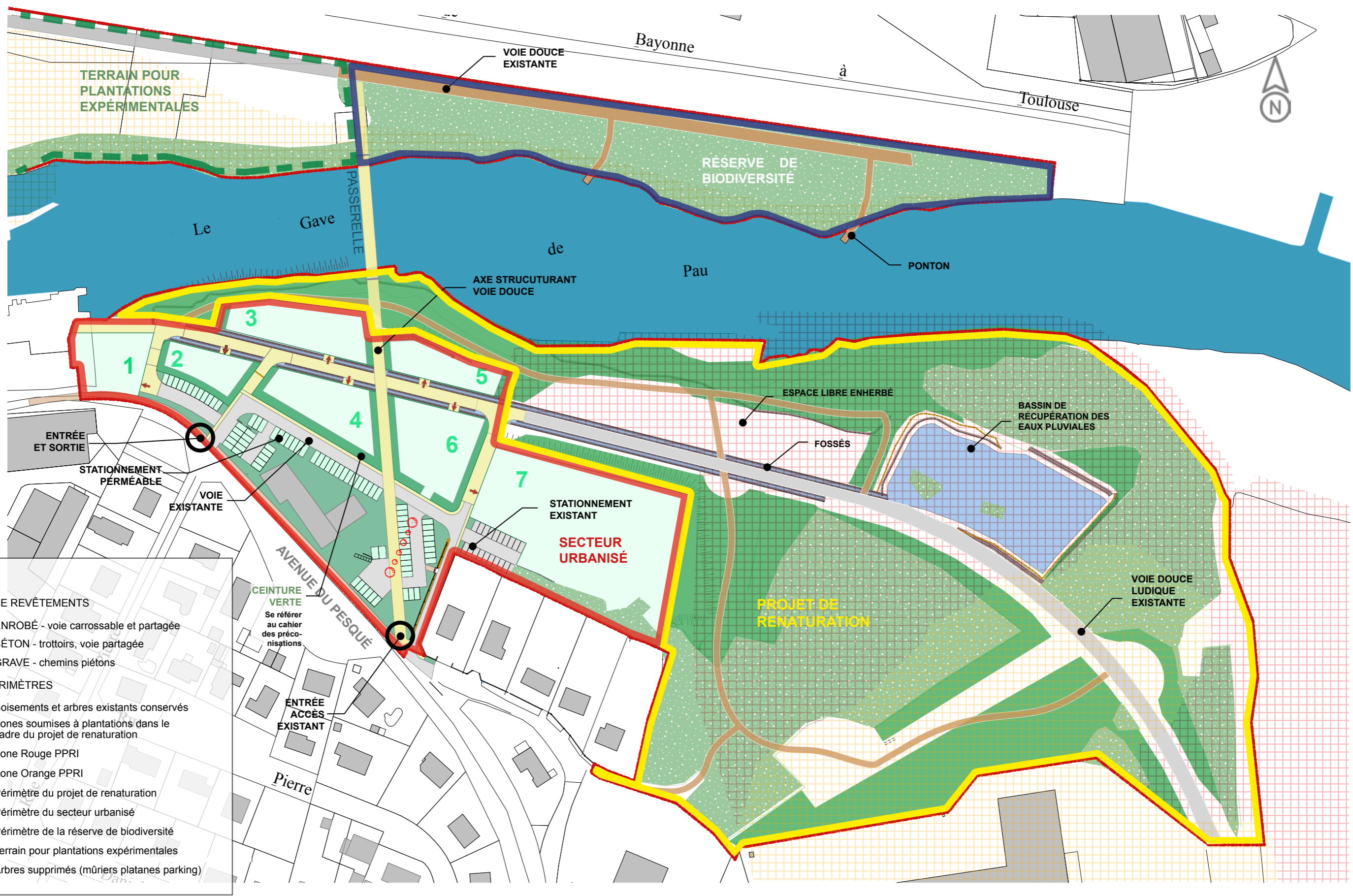
MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA3 • PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN**

ÉCHELLE : 1/750e FORMAT : A3 SOURCE :



LÉGENDE

- TYPLOGIE DE REVÊTEMENTS**
- ENROBÉ - voie carrossable et partagée
 - BÉTON - trottoirs, voie partagée
 - GRAVE - chemins piétons
- ZONES ET PÉRIMÈTRES**
- Boisements et arbres existants conservés
 - Zones soumises à plantations dans le cadre du projet de renaturation
 - Zone Rouge PPRI
 - Zone Orange PPRI
 - Périmètre du projet de renaturation
 - Périmètre du secteur urbanisé
 - Périmètre de la réserve de biodiversité
 - Terrain pour plantations expérimentales
 - Arbres supprimés (mûriers platanes parking)

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

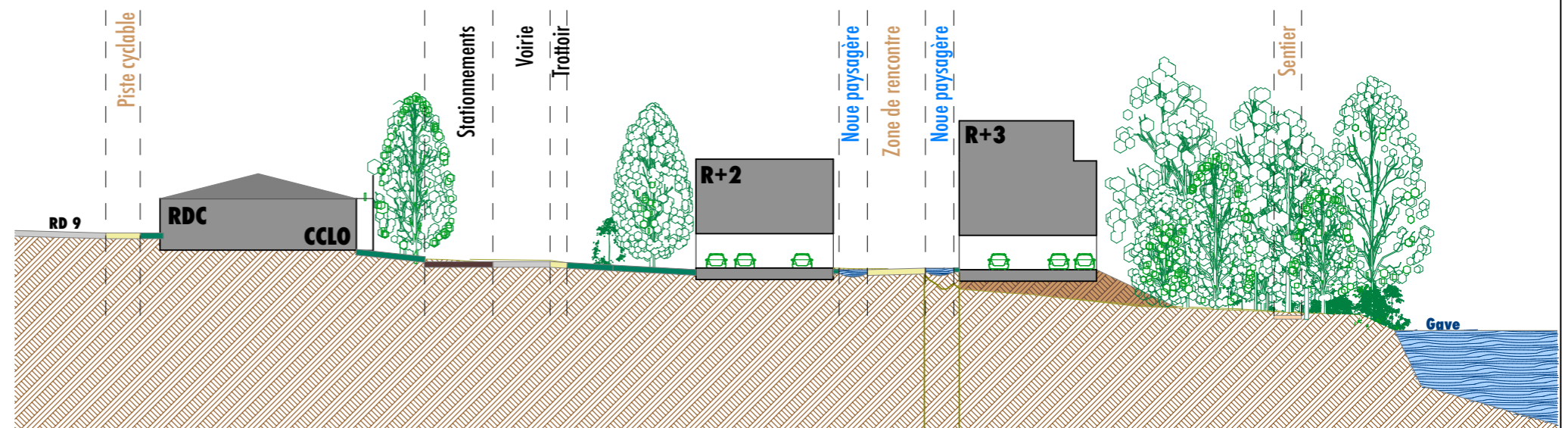
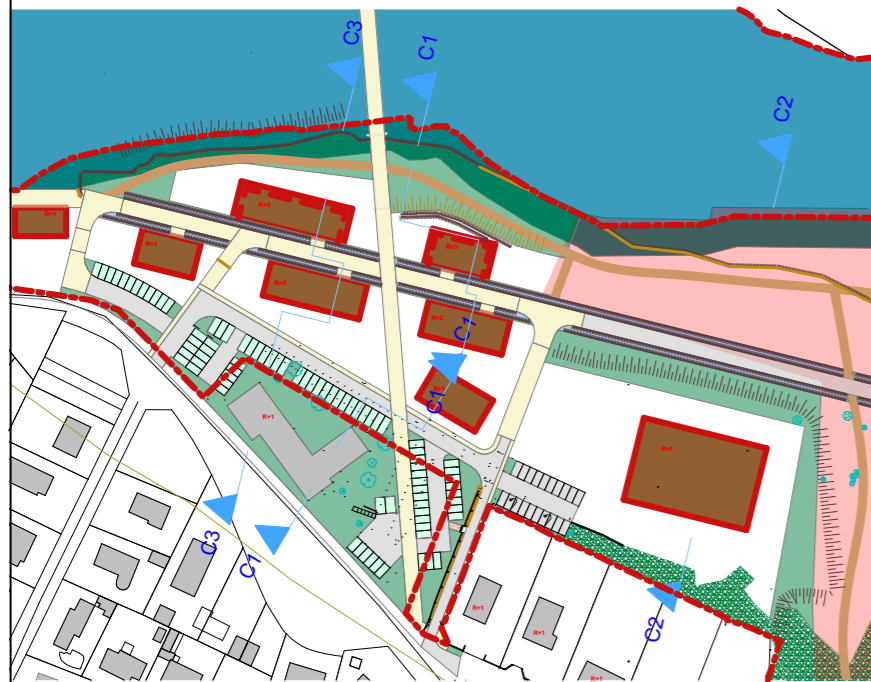
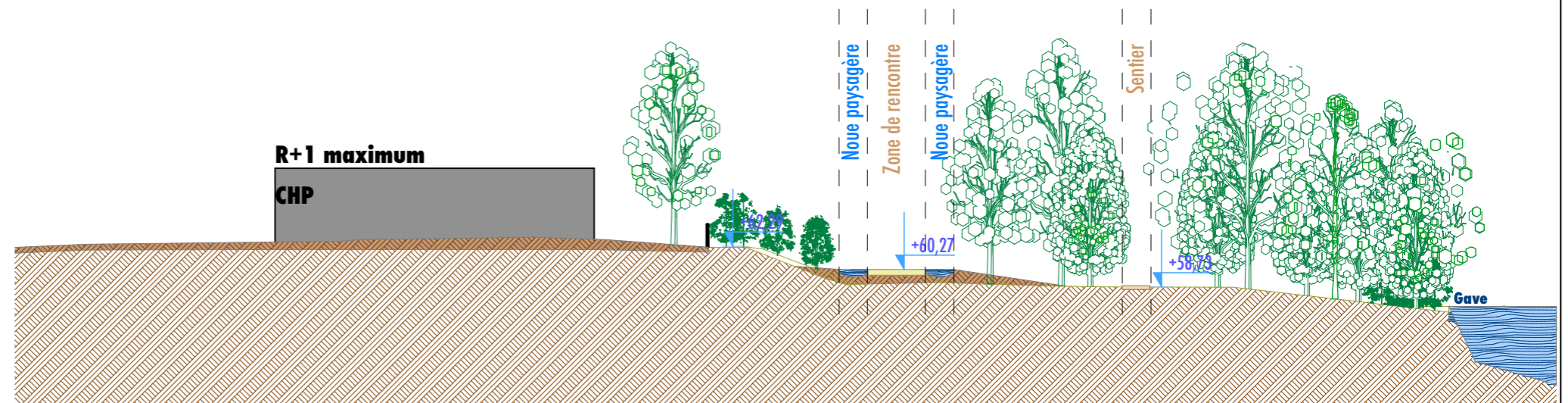
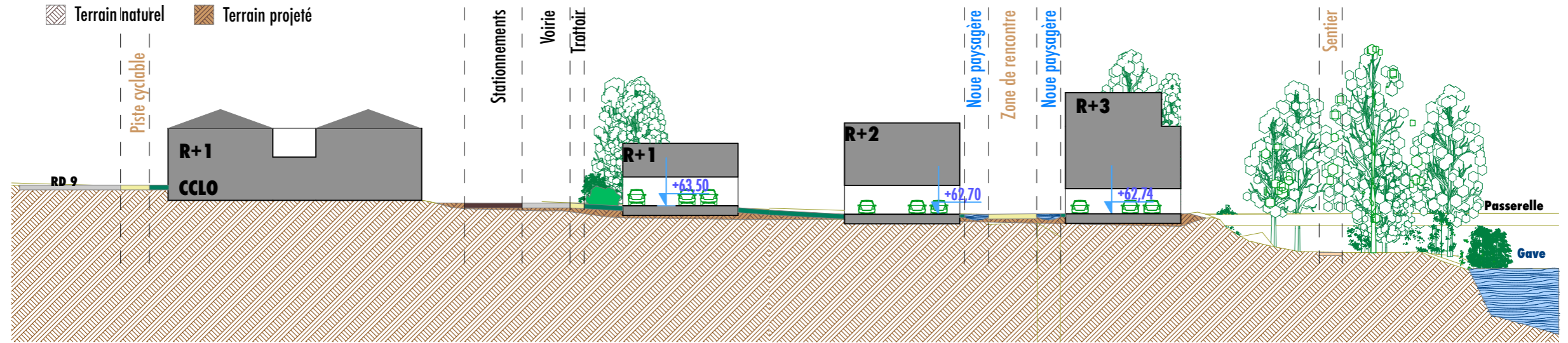
MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE

TITRE : **PA4.1 • PLAN DE COMPOSITION - PLAN D'ENSEMBLE**
 ÉCHELLE : 1/500e FORMAT : A3

Les cotations de niveau indiquées correspondent aux altimétries NGF

Terrain naturel Terrain projeté



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : PA5 • VUES ET COUPES DU PROJET

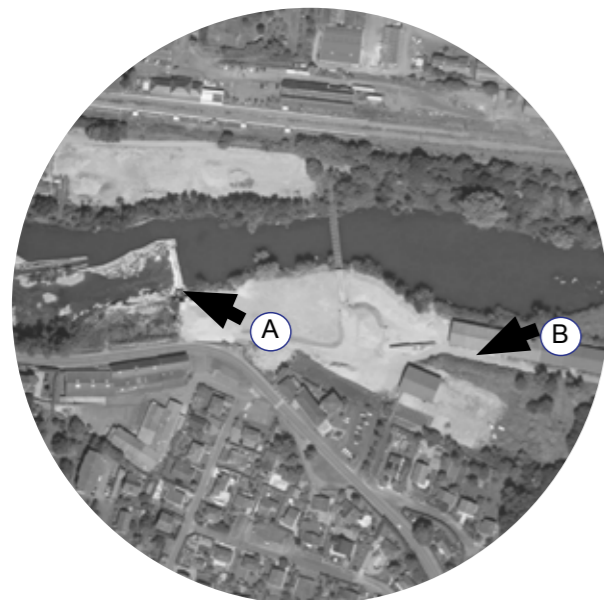
ÉCHELLE : FORMAT : A3

ÎLE DU PESQUÉ CENTRALE MINOTERIE



CHUTE

A



B

A - Vue de la chute d'eau, du canal d'amenée vers la centrale hydroélectrique, de l'île du Pesqué et au fond de la minoterie

B - Vue des locaux de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et d'une maison d'habitation

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

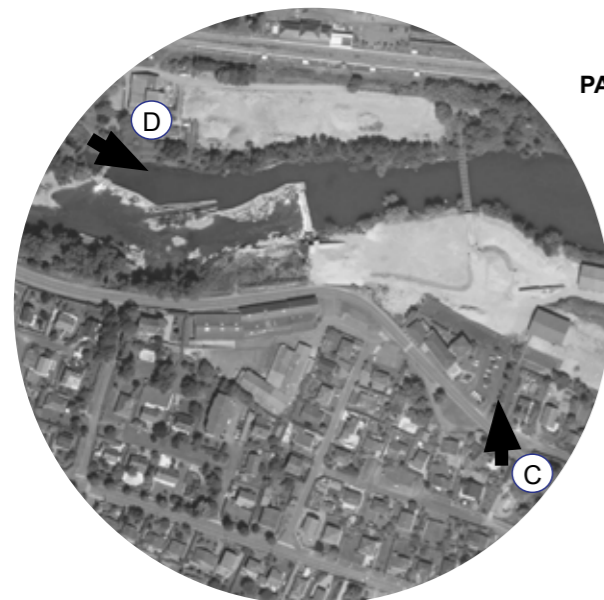
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA6 • ENVIRONNEMENT PROCHE**

ÉCHELLE :

FORMAT : A3



C - Vue depuis l'avenue du Pesqué : le parking de la CCLO et juste derrière le terrain de la Saïca

D - Vue du belvédère et de la passerelle depuis le canal d'amenée

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA7 • ENVIRONNEMENT LOINTAIN**

ÉCHELLE : FORMAT : A3



QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA9 • HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

ÉCHELLE : FORMAT : A3



Bâtiment industriel



Bâtiment industriel



Bâtiments industriels



Bâtiment hospitalier



Bâtiment de la CCLO



Bâtiment de stockage



Quartier pavillonnaire XX°



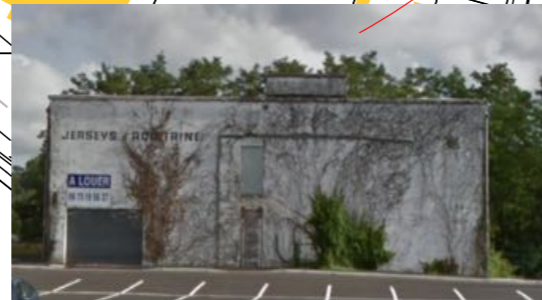
Quartier pavillonnaire XX°



Bâtiment tertiaire



Collège Argote



Bâtiment commercial



Bâtiment commercial

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
 REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
 13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
 Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
 Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA21 • HAUTEUR DES BÂTIMENTS ALENTOURS**

ÉCHELLE : FORMAT : A3 SOURCE :



Projet Depuis la passerelle - Hiver



Existant Depuis la passerelle



Projet Depuis la passerelle

Les hauteurs des arbres représentés sur les simulations se situent entre 15 à 22 mètres.

Végétation prévue à dominante de Saules
Voir précisions sur palette végétale

- | Essence | : hauteur X diamètre |
|-------------------------|----------------------|
| - <i>Populus nigra</i> | : 30/35m X 2/5m |
| - <i>Salix alba</i> | : 25m X 10m |
| - <i>Salix caprea</i> | : 25m X 10m |
| - <i>Salix purpurea</i> | : 1,25m X 1,25m |



Existant Depuis la centrale



Projet Depuis la centrale

QUARTIER SAÏCA - ORTHEZ
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
PERMIS D'AMÉNAGER
13 NOVEMBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCLO Mourenx
Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond point des chênes - BP 73 - 64150 Mourenx

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Thal.archi - A.Pinson paysagiste - Eten Environnement - OTCE



TITRE : **PA21 • VUE SUR LA SALIGUE**

ÉCHELLE :

FORMAT : A3

SOURCE :