Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

PAU BÉARN PYRÉNÉES
Communauté d'Agglomération

Pau, le 9 mai 2025

Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine

Nos ref : Dossier 2025 n°
Affaire suivie par : Sabine Brisbarre et Marie Kubrack
Tel : 06 78 65 67 40 et 06.34.89.94.65
E-mail : s.brisbarre@agglo-pau.fr et m.kubrack@agglo-pau.fr

Objet : Projet de création de ZAC Rives du Gave - Réponse avis MRAe

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, vous avez bien voulu me remettre un avis portant sur l'évaluation environnementale du projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée sur le futur quartier Rives du Gave et je vous en remercie.

Cet avis comprend quelques observations auxquelles il convient d'apporter les réponses suivantes :

- **Des précisions (sous forme de compléments à l'étude d'impact ou d'actualisation) devront être apportées, notamment dans le cadre du dossier de réalisation détaillant les cinq phases successives d'aménagement de la ZAC. La MRAe recommande de clarifier les schémas de principes présentés, les constructions qui feront l'objet de démolition ou réhabilitation et de préciser l'implantation des nouvelles constructions.**

Le dossier de réalisation de ZAC comprendra dans son rapport de présentation un plan de phasage détaillé ainsi que l'échelonnement des actions dans le temps. Il comprendra également le programme global de construction venant préciser les démolitions et les réhabilitations de bâtiments existants prévues.

Cependant, figurent en annexe 1 (p9) du présent courrier, un plan des bâtiments conservés, démolis et réhabilités ainsi qu'un plan des constructions prévisionnelles. Le plan des démolitions se trouve également à la page 335 de l'évaluation étude d'impact.

Le plan de phasage n'étant pas stabilisé et amené à évoluer, il n'est pas détaillé

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

davantage à ce stade du projet mais le sera dans le dossier de réalisation de ZAC en cohérence avec le bilan échelonné prévisionnel de l'opération.

- **La MRAe demande de compléter l'état initial sur le sujet des pollutions des sols et des eaux souterraines.**

Comme mentionné dans l'évaluation environnementale, l'emprise du projet de création de la ZAC Rives du Gave a longtemps accueilli des installations à l'origine de nombreuses pollutions constatées dans le sol et les eaux souterraines. En effet, des investigations menées sur le site depuis 1999 ont mis en évidence la présence de polluants de type hydrocarbures totaux, métaux lourds, HAP, COHV dans ces milieux.

Dans ce contexte, le bureau d'étude EODD a été mandaté en 2023 pour homogénéiser les connaissances sur le site et identifier les contraintes liées à la qualité des sols. Une première cartographie des enjeux de pollution a été élaborée en février 2023 puis complétée en octobre 2023 à la suite d'investigations complémentaires.

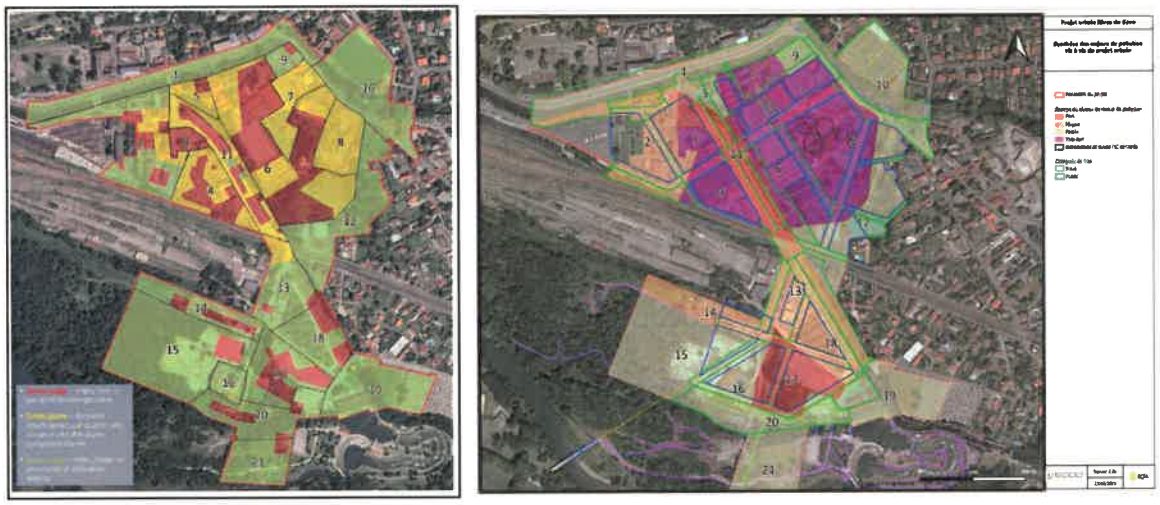


Figure 1 : Cartographie générale des enjeux de pollution vis-à-vis du projet urbain en février 2023 (à gauche) et octobre 2023 (à droite)

A l'heure actuelle, compte-tenu du potentiel évolutif du plan d'aménagement du site et de la temporalité des phases opérationnelles, la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPB) prévoit l'élaboration de Plans de Gestion et d'Evaluations Quantitative de Risques Sanitaires (EQRS) **au fil de l'avancement du projet**. Ainsi, bien que la CAPBP ne prenne en charge que l'aménagement des espaces publics du site, elle accompagnera au cas par cas, suivant le site à aménager et le futur usage identifié, les futurs acquéreurs ou promoteurs immobiliers dans l'analyse de la compatibilité sanitaire du projet au regard des polluants mis en évidence sur le site.

Des études de ce type ont déjà été engagées par la CAPBP en 2018 et se poursuivront au fur et à mesure de l'état d'avancement des phases de la ZAC avec la collaboration de la DREAL, l'ADEME et l'ARS. Le tableau ci-après recense notamment des secteurs à enjeu de pollution très fort (d'après le diagnostic d'EODD) qui ont

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

fait l'objet de Plan de Gestion selon les scénarii d'aménagement envisagés (Cf annexe 2 du présent courrier p10).

Par ailleurs, en phase de chantier, il est prévu un certain nombre de mesures de gestion du risque sanitaire :

- dans le cas d'excavation de sols et d'évacuation hors site rendue nécessaire par le projet d'aménagement, est prévu de réaliser **un suivi en phase « travaux »**, afin d'affiner la destination des sols souillés en I.S.D adaptée (en fonction des indices de « pollution » relevés au moment du chantier) maille par maille jusqu'à la côte de terrassement. Cette mission permettra de caractériser et suivre les matériaux excavés en phase chantier, comprenant notamment le terrassement, le tri, le stockage temporaire des matériaux ainsi que les analyses préalables pour permettre la décision sur l'évacuation de ces terres en I.S.D adaptée ;

- **de retenir, pour l'excavation et l'évacuation des matériaux, une entreprise spécialisée** dans le traitement de terres polluées qui sera à même de réaliser les analyses sur les matériaux extraits à l'avancement de terrassements et de les orienter vers la filière correspondante ;

- **de retenir, pour le stockage et le traitement des matériaux, une ou plusieurs I.S.D.I et I.S.D.N.D** acceptant les matériaux extraits en fonction de leur filière ;

- afin d'éviter tout contact direct avec des matériaux pollués ou suspects, les travailleurs sur site devront **porter des équipements de protection individuelle (EPI)** : bleus de travail ou combinaison spéciales, chaussures de sécurité, gants, casques de protection, lunettes protectrices, masques de protection, ...

- **de respecter les règles de sécurité**, notamment dans le cadre de la protection de l'environnement. Il sera nécessaire en cas de présence de matériaux pollués ou suspect :
  - de sécuriser le lieu (clôtures, bâches de protection...),
  - de veiller à la non-migration ou le transfert des « polluants » par la mise en place d'un plan de circulation et de chantier (mise en place de pédiluves pour les hommes et les machines en entrée et sortie de chantier),
  - de nettoyer les outils de prélèvement entre chaque point de prélèvement,
  - d'éviter de travailler par temps venteux ou pluvieux,
  - de bâcher les véhicules sortant du chantier jusqu'à la zone de dépôt en I.S.D.

- **La MRAe recommande au porteur de projet de clarifier la conformité des sols avec les usages projetés sur la base des travaux menés sur la caractérisation de la pollution du sol et des eaux souterraines, de définir les modalités de contrôle et de suivi des travaux de dépollution des sols, de préciser et de garantir dans le temps les restrictions d'usage liées aux sols pollués, de justifier la localisation des établissements et espaces extérieurs accueillant des populations sensibles (microcrèche, établissement d'enseignement, aire**

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

de jeu pour enfants, potagers privatifs et partagés...).

Préalablement à la conception du projet et à la rédaction de l'étude d'impact, de nombreuses analyses de sol et de l'air ont été réalisées afin de caractériser ces derniers.
Une cartographie présente en p. 123 de l'étude d'impact et reprise ci-dessus, matérialise la synthèse des résultats obtenus.
Le projet a été conçu au regard de ces résultats d'analyse. Ainsi nous avons veillé à ne pas créer de jardins publics ou privés dans les lieux les plus impactés. De même, il n'y a pas d'accueil de population sensible comme une crèche par exemple sur les sites les plus pollués.
Par ailleurs, il est prévu au sein du projet, et traduit dans le bilan d'aménagement prévisionnel, de réaliser la dépollution permettant d'atteindre les seuils réglementaires compatibles avec l'usage souhaité. Cette dépollution sera assurée par l'aménageur au niveau des espaces publics et par le promoteur au niveau des lots à bâtir privés.
Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, une attestation dit « ATTES-ALUR » devra être jointe à toute demande d'autorisation d'occupation du sol afin d'attester que le sol est compatible avec le changement d'usage du site anciennement occupé par une ICPE. Un bureau d'étude spécialisé en site et sol pollués sera mandaté pour rédiger ces attestations au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Lors des mises à jour successives de l'étude d'impact, réalisées au fur et à mesure de l'avancement du projet et par conséquent une connaissance plus fine de la programmation à réaliser, des plans de gestion de la pollution seront fournis.

- **Concernant la gestion des eaux pluviales, la MRAe recommande au porteur de projet de compléter le dossier sur les modalités de gestion des eaux pluviales en zones à risque d'inondation, en précisant les incidences potentielles et les solutions techniques envisagées au fur et à mesure de l'état d'avancement des phases opérationnelles de réalisation de la ZAC.**

Le projet global n'a pas encore fait l'objet d'études de maîtrise d'œuvre précises afin de déterminer finement les modalités de gestion des eaux de pluies. Pour autant, une réflexion globale a été menée afin de définir les grands principes de gestion de ces eaux qui s'appliqueront sur le quartier (Cf page 135 de l'étude d'impact et son annexe 2).
A partir de la réalisation de la Phase 2 de la ZAC, le projet sera soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. A cette occasion une mise à jour de l'étude d'impact sera nécessaire.
A ce moment-là, les études de maîtrise d'œuvre devraient être suffisamment avancées pour être intégrées à ces documents.

- **La MRAe recommande de décrire les besoins en eau et en assainissement, a minima de la phase 1 de la ZAC, et de démontrer la capacité à y faire face. Elle recommande de plus de réaliser une évaluation pour les phases suivantes.**

Concernant la distribution en eau potable, actuellement les volumes mis en distribution sur le réseau sont d'environ 18 000 m3 par jour, sachant que la capacité maximale de production de l'usine de Guindalos est de 32000 m3 par jour. D'après la chambre de commerce et d'industrie un habitant consomme en moyenne

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

145 litres d'eau potable par jour et un salarié du tertiaire consomme en moyenne 40 litres quotidiens soit 4 litres/m² de bureaux.
Si nous appliquons ces ratios au futur quartier Rives du gave la consommation d'eau potable prévisionnelle serait de 537 650 l par jour soit 537.65 m3 par jour.

La capacité de production de l'usine de Guindalos est largement suffisante pour absorber les consommations du futur quartier.

Concernant l'assainissement, la communauté d'agglomération a adopté la révision du programme de mise en conformité du système Pau-Lescar par délibération en date du 4 avril 2025.

Cette révision vise à proposer des solutions de mise en conformité du système Pau-Lescar en adéquation avec les exigences de la directive ERU définitivement promulguée le 12 décembre 2024. Les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif s'articulent désormais autour de deux axes complémentaires :
1. La diminution des déversements sur le système de collecte à l'échéance 2039 ;
2. L'adaptation de la station de traitement des eaux usées en deux phases :
   - Une première phase relative au traitement des sur-volumes de temps de pluie, en tenant compte de la diminution supplémentaire des déversements qui se traduira par des débits plus importants arrivant en entrée de station, avec un objectif de mise en service en 2028. Les installations correspondantes seront conçues pour être évolutives afin de pouvoir intégrer celles relatives à la phase 2 ci-dessous ;
   - Une seconde phase relative au traitement complémentaire du phosphore et des micropolluants, à une échéance comprise entre 2033 et 2045 qui sera définie par les services de l'Etat après transposition de la révision de la directive ERU.

Pour ce faire, un programme d'action pluriannuel a été décrit et chiffré au sein duquel figurent des actions sur les réseaux (diminution des déversements sur le système de collecte) et notamment dans le secteur Rives du Gave à savoir le financement d'un renforcement/restructuration de réseaux.

- **Concernant le risque inondation, La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur les principes de réduction de la vulnérabilité du projet face au risque d'inondation (transparence hydraulique, impacts éventuels sur des tiers, localisation des nouvelles constructions, surélévation de bâtiments, modalités de mise en sécurité des habitants en cas de crue,...) dans les phases ultérieures de réalisation de la ZAC, en privilégiant dans les études (notamment hydrauliques) une approche globale à l'échelle de l'ensemble de la ZAC.**

Le projet de ZAC tient compte des prescriptions du PPRI. Ainsi les côtes de seuil

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

des bâtiments neufs respectent les côtes demandées au sein du PPRI.
Concernant les bâtiments existants, les rez-de-chaussée seront aménagés de manière à créer des zones refuge en cas de crue (mezzanine) afin de mettre les personnes en sécurité en attendant les secours.
Des rencontres avec les services de secours ont été organisées afin de s'assurer que les aménagements proposés étaient compatibles avec leur intervention.
Un plan de crise en cas de crue va être élaboré.
Les bâtiments situés en zone hachurée rouge n'accueilleront pas de lieu de sommeil ou de site accueillant des personnes vulnérables.
Une étude hydraulique a été réalisée afin d'évaluer l'impact du projet sur le risque inondation (cf annexe 8 à l'étude d'impact). L'étude démontre que le projet ne dégrade pas la situation existante.

- **La MRAe recommande d'actualiser la démarche ERC en fonction des révisions successives du plan d'aménagement de la ZAC, notamment pour les phases 2 et 5 particulièrement sensibles pour les secteurs à enjeux de biodiversité.**

  Au fur et à mesure de l'avancée du projet et lors des mises à jour successives de l'étude d'impact, la démarche ERC sera actualisée.

- **Concernant les zones humides, l'étude d'impact devra, le cas échéant, être complétée au fur et à mesure de l'état d'avancement des phases opérationnelles de réalisation de la ZAC.**

  Au fur et à mesure de l'avancée du projet et lors des mises à jour successives de l'étude d'impact, la démarche ERC sera actualisée.

- **La MRAe recommande au porteur de projet de se rapprocher des services de l'ARS pour consolider le projet sur ce point, constitutif d'un enjeu particulièrement fort pour la réalisation du projet.**

  Comme évoqué précédemment, les services de l'ARS seront consultés au fur et à mesure de l'avancement du projet, une fois que la programmation des différentes phases sera fiabilisée.

- **La MRAe recommande de porter une attention particulière à la localisation des nouvelles constructions et des équipements sensibles (crèches notamment) au regard de ces nuisances.**

  Comme évoqué au point 3, une attention particulière est apportée à la compatibilité des usages avec les caractéristiques du sous-sol.

- **La MRAe recommande d'apporter, en phase de réalisation de la ZAC, des compléments permettant d'apprécier les incidences sonores à l'échelle des opérations immobilières concernées et de définir des mesures d'évitement et de réduction envisagées en fonction de la configuration et de la morphologie des projets immobiliers concernés.**

  L'étude de bruit présente en annexe 5 de l'étude d'impact, indique que le niveau sonore projeté reste compatible avec les usages envisagés à ce jour.

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

Concernant les constructions des bâtiments envisagée en bordure des voies les plus bruyantes, la fiche de lot définissant les contraintes pesant sur chaque constructeur, viendra définir les mesures acoustiques à mettre en place.

- **La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact, en particulier en présentant les volumes (épannelage) des bâtiments prévus, permettant au grand public d'appréhender les différents projets immobiliers et le projet urbain dans sa globalité sur l'ensemble du projet de la ZAC.**

La carte ci-dessous témoigne des différentes hauteurs envisagées sur le projet.

Plan des hauteurs

UR - avril 2025

- **Concernant les énergies renouvelables et la vulnérabilité du projet au changement climatique, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points dans les phases ultérieures de réalisation de la ZAC.**

A ce jour, l'étude en cours permettant de définir la faisabilité de la réalisation d'une boucle tempérée via la géothermie n'est pas finalisée.
Au fur et à mesure du projet et lors des mises à jour successives de l'étude d'impact, le volet énergie renouvelable sera complété afin de préciser pour chaque phase du projet les solutions énergétiques retenues.

- **La MRAe recommande par ailleurs d'apporter des compléments permettant d'appréhender les caractéristiques bioclimatiques des futures constructions au fur et à mesure de l'état d'avancement des phases opérationnelles de réalisation de la ZAC.**

Là encore le projet n'est pas assez avancé pour rentrer dans la définition des caractéristiques bioclimatiques des bâtiments en fonction des usages définitifs. Aussi, au fur et à mesure du projet et lors des mises à jour successives de l'étude d'impact, les caractéristiques bioclimatiques des futures constructions seront précisées pour chaque phase du projet.

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

- **La MRAe recommande d'expliquer comment le projet s'inscrit dans la stratégie de planification urbaine. Elle recommande de préciser le projet en présentant des éléments quantifiés, tels que le nombre d'habitants avant et après projet, le nombre de logements créés, les surfaces de plancher (nouvelles, réhabilitées, supprimées) selon les différents usages, les surfaces de stationnements (avant et après pour les véhicules et les deux roues), les surfaces désimperméabilisées, les surfaces et linéaires de pistes cyclables créés.**

L'étude de densité située à la page 299 de l'étude d'impact décrit la manière dont le projet s'inscrit dans la stratégie de planification urbaine (§2.1. Un cadre réglementaire souple permettant d'optimiser la constructibilité sur une emprise foncière).

De plus, cette même étude compare la surface de plancher existante (52 653 m²) à celle projetée (132 893 m²). Ce projet pourrait accueillir à terme 5 838 personnes. Il y en a environ 973 aujourd'hui.
A l'heure actuelle, 51 logements se situent dans le périmètre de projet. Au terme du projet, à horizon 25 ans, sont envisagés environ 843 logements.
Aujourd'hui le stationnement se fait de manière non maîtrisée sur de grands espaces en friche. Demain, le stationnement sera géré à l'intérieur des bâtiments en calculant le nombre de places nécessaire de manière rationnelle afin de répondre au plus juste aux usages.
Il est prévu de créer 3.5km de pistes/bandes cyclables et 2 nouveaux arrêts de bus.
La surface d'espace perméable est identique à celle actuelle malgré la constructibilité nouvelle. Ceci s'explique par la création d'une surface importante d'espaces publics permettant de garantir la qualité urbaine et paysagère ainsi que la préservation de la biodiversité.

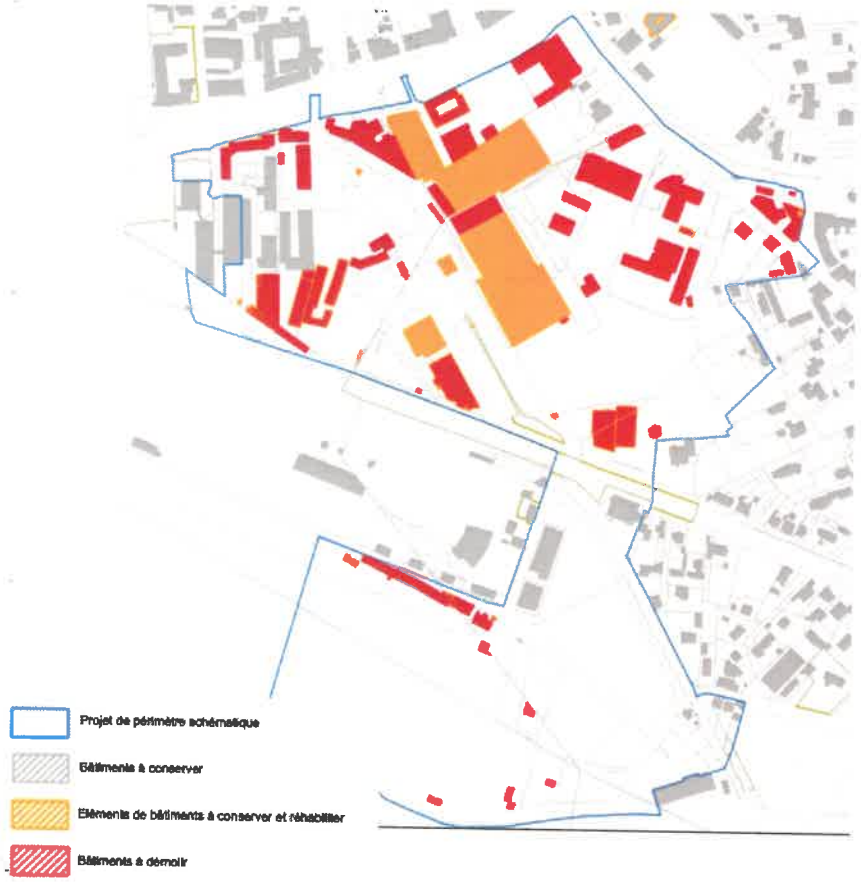
Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, à l'assurance de mes sincères salutations.

François Bayrou

Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

PJ :
Copie à :

Annexe 1 : Evolution du bâti existant et constructions prévisionnelles



Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

Annexe 2 : Plan de gestions réalisés

N° zone	Nom de la zone	Usage projeté (plan guide)	Caractérisation de la pollution du sol et des eaux souterraines (Synthèse EODD)	Conformité des sols avec les usages projetés
4	Baradat	Tertiaire/ hôtelle-rie Logements Artisanat	Fortes teneurs en COHV dans les gaz du sol	Un plan de gestion de la pollution a été établi en 2018 par le bureau d'étude Géopole sur le secteur e considérant trois scénarios d'aménagement dont notamment : *(Source : Propriétés Baradat-Moumiet-Pau/Bizano Géopole, 10/10/2018)*. -Aménagement d'activités artisanales et/ou industrielles sur l'ensemble du site ; • -Aménagement mixte (bureaux et logements) ; •

Usage	Artisanal / Industriel et mixte : bureaux et logements	
Solution	Excavation et évacuation hors site	Confinement par couverture et étanchéification
		Source
Réduction de la charge polluante	Substitution partielle des pollutions diffuses : dans la limite des terrassements prévus par le projet et contraintes du site. → nécessite la réalisation d'une ARR.	Maintien des pollutions diffuses (dans la mesure ou les anomalies identifiées correspondent à des traces, la note attribuée à ce critère ne sera pas 0 mais 0,25). Mise en place de « servitudes ».
Note	0,75	0,25
		Impact
Rendement environnemental	Présence d'engins de chantier. Très mauvais bilan carbone. Traitement bruyant.	Peu de bruit et peu de consommation d'énergie. Mise en œuvre du confinement correspond au projet d'aménagement → pas d'impact supplémentaire.
Note	0,5	1
Santé - Risques sanitaires pour les opérateurs terrain et les riverains	Risque sanitaire modérés pour les opérateurs de terrain (nécessité d'EPI). Nécessité de prendre des précautions pour le transport des terres hors site.	Risque sanitaire modérés pour les opérateurs de terrain (nécessité d'EPI).
Note	0,5	0,75
		Technique
Adaptabilité aux contraintes du site	Travaux de terrassements à réaliser dans le cadre du projet. Terres évacuées directement après l'excavation.	Travaux d'excavation de matériaux et terrassement à prévoir dans le cadre de la réalisation de nouveaux bâtiments.
Note	1	0,5
Adaptabilité aux contraintes du milieu	Adapté à tout type de sol, mais de préférence aux sols à forte porosité.	Adapté à tout type de sol.
Note	1	1
Durée du traitement	Quelques jours à quelques semaines	Quelques jours à quelques semaines.
Note	1	1
Coût du traitement	Gestion des matériaux terrassés en filière adaptée : - I.S.D.I : entre 3 et 40 €/ t ; - I.S.D.N.D : entre 24 et 150 €/t ; - I.S.D.D : entre 130 et 350 €/t. Chiffrage global dépendant de l'épaisseur terrassée. Nombreux postes difficilement chiffrables (terrassement, transport, remblaiement).	Mise en œuvre du confinement correspond au projet d'aménagement . → Contrôle du maintien de la couverture → Mise en place de servitude possible Travaux d'excavation de matériaux et terrassement prévus dans le cadre de la réalisation de nouveaux bâtiments.
Note	0,25	0,25
Rendement maximal	100,00% (majorité des matériaux évacués et résiduels confinés)	100,00% (matériaux totalement confinés)
Note	1	0,75
		Psychosociologique
Perception par les riverains	Bruit et encombrement des routes supplémentaire dans le cadre du projet	Pas de nuisance autre que celles générées par le projet d'aménagement
Note	0,5	0,75
NOTE TOTALE	7,5	7,25

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

N° zone	Nom de la zone	Usage projeté (plan guide)	Caractérisation de la pollution du sol et des eaux souterraines (Synthèse EODD)	Conformité des sols avec les usages projetés
				Les mesures de gestion préconisées étaient les suivantes : **Option de Gestion** Gestion des sources de pollution concentrées Evacuation hors site des matériaux reconnus comme étant pollués dans l'environnement du sondage T7 vers un biocentre. Etablissement des mesures de gestion des sources diffuses Le bilan coût – avantage pour la gestion de ces matériaux a conduit à la sélection des méthodes : • excavation et évacuation hors site des matériaux dans le cadre du projet d'aménagement tel qu'il nous a été présenté avec la réalisation de terrassements importants pour la construction de bâtiments et l'aménagement de voiries (usages artisanal/industriel ou bureaux et logements) ; • confinement par couverture dans le cadre du grand prix de PAU, présentant l'avantage de s'inclure dans le projet d'aménagement tel qu'il nous a été présenté, limitant donc les impacts techniques, psychologiques et financiers. Maîtrise du risque par contact direct Les aménagements prévus sur le site pour l'ensemble des usages permettront de maîtriser les risques liés au contact direct avec les remblais du fait du confinement de ces derniers (dalle béton au droit des futurs bâtiments, enrobé ou couche de terre végétale saine). → les « mesures de gestion » ne représentent pas un surcoût dans le cadre du projet d'aménagement. Maîtrise du risque par inhalation de substances volatiles Les calculs de risques sanitaires, menés en tenant compte d'hypothèses de travail réalistes ou majorant le risque, ont mis en évidence des valeurs d'ERI et QD calculés inférieurs aux seuils de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués (ERI < 10^{-5} et QD < 1). → aucune mesure de gestion complémentaire, autre que celles mentionnées dans le cadre de nos calculs, n'est donc à mettre en œuvre pour la maîtrise du risque par inhalation. Maîtrise du risque pour les canalisations d'eau potable En présence de traces de composés volatils de type solvants dans les sols échantillonnés au delà de 0,5 m de profondeur, la mise en place de canalisations spécifiques apparaît comme nécessaire. **La programmation projetée dans le secteur était jugée compatible sanitairement ave[illegible] les [illegible]ur résiduelles attendues après application du plan de gestion.**
11	Voie verte/Ipodec	Espace vert, voie douce	Anomalies ponctuelles des métaux (mercure et plomb)	Un plan de gestion avait été élaboré en 2016 par le bureau d'étude Géopole en prenant en c[illegible]sidé[illegible]tion l[illegible] création future d'une voie verte composée d'une piste cyclable et d'espaces verts *(Source : P[illegible]king [illegible]YS Vo[illegible] verte-Pau/Bizanos, Géopole, 18/05/2016)*. Compte-tenu du fait que les sources de pollutions concentrées en métaux toxiques identif[illegible]es s[illegible] les[illegible]t sont présentes de manières hétérogènes et représentent un volume de matériaux à exca[illegible]r impor[illegible]nt (entre 15 000 et 19 000 tonnes de matériaux), il avait été préconisé de **laisser les matéria[illegible] en place** [illegible]e

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_96-DE

N° zone	Nom de la zone	Usage projeté (plan guide)	Caractérisation de la pollution du sol et des eaux souterraines (Synthèse EODD)	Conformité des sols avec les usages projetés
				de réaliser des mesures constructives afin de limiter les risques sanitaires. Maîtrise du risque par inhalation de substance volatiles : Les composés volatils mis en évidence par la présente étude ont des concentrations faibles. En raison de l'absence d'espace où les substances volatiles pourraient se concentrer (bâtiment, local technique...), aucune mesure de gestion complémentaire n'est à mettre en oeuvre pour la maîtrise du risque par inhalation. Maîtrise du risque par contact direct : L'ensemble du site d'étude devra être confiné, soit par de l'enrobé au droit des voiries, soit par de la terre végétale avec étanchéification. Ainsi le risque par contact direct sera maîtrisé par l'impossibilité de contact direct avec d'éventuels polluants dans les sols, que ce soit par ingestion ou par ré-envol des poussières. Maîtrise du risque pour les canalisations d'eau potable : À ce stade du projet il n'est pas prévu la réalisation de canalisation d'eau potable. Si toutefois des canalisations d'eau potable devaient traverser le site d'étude, une attention particulière devra être portée sur la nature des canalisations à mettre en place. En effet, les teneurs en hydrocarbure et en HAP identifiées localement peuvent être à l'origine de phénomène de perméation à travers les canalisations d'eau potable. Maîtrise du risque par ingestion de légumes ou fruits : Il est prévu que les espaces verts soient arborés ; afin de prévenir toute possibilité de fixation de polluants dans des produits pouvant être ingérés, il devra d'une manière générale être proscrit l'implantation de tout potager ou arbre fruitier au droit du site d'étude. Concernant la plantation d'arbres au droit du site, ceux-ci devront avoir un réseau racinaire limité et peu profond. Il peut être envisagé de créer des zones de plantations d'arbres, où la couverture végétale sera plus importante et avec la mise en place d'une géomembrane anti-racinaire. Gestion des déblais : Dans le cadre du projet, il n'est pas prévu l'excavation de terres ; toutefois les déblais éventuels, résultant de l'aménagement du site pourront être, soit : • évacués vers une filière adaptée; • réutilisés sur le site sous confinement (dalle béton, enrobé, couche de terre végétale), sous réserve de respecter les mesures de gestion définies au paragraphe 8.4.3 ; • réutilisés hors site en technique routière ou en aménagement paysagers, à l'exception des matériaux présents au droit des sondages T5 et T7, et sous réserve de respecter les mesures de gestion définies au paragraphe 8.4.4. ; Des mesures de suivi de la bonne application des mesures de gestion de la pollution ont également préconisées :

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

N° zone	Nom de la zone	Usage projeté (plan guide)	Caractérisation de la pollution du sol et des eaux souterraines (Synthèse EODD)	Conformité des sols avec les usages projetés

Mesure de gestion	Mesures de contrôles
Confinement des espaces verts	Le contrôle de la mise en place de la couverture étanche et du système de drainage des eaux météoriques
	Le contrôle de la qualité de la terre végétale apportée (prélèvements et analyses)
Étanchéification de la piste cyclable	Le contrôle de la mise en place d'un revêtement étanche
Gestion des déblais	Le contrôle de la réalisation d'un tri à l'avancement des travaux d'excavation
	Le suivi de la gestion des terres éventuellement évacuées hors site (tonnage, filière, analyses complémentaires pour définir le filière d'élimination, ...)
	Le suivi des terres réutilisées sur le site (plan de récolement, ...)

L'usage projeté sur ce secteur (promenade) était jugé compatible avec les pollutions résiduelles su le site en considérant l'application du plan de gestion proposé.

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE

Envoyé en préfecture le 26/08/2025
Reçu en préfecture le 26/08/2025
Publié le
ID : 064-216402370-20250825-2025_36-DE