



**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du jeudi 27 juin 2024**

Date de la convocation : vendredi 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA (jusqu'au n° 54), M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, M. Victor DUDRET, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Martine BIGNALET, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Gilles TESSON, M. Arnaud JACOTTIN (jusqu'au n° 3), M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA (excusé du n° 51 au n° 53), M. Alain VAUJANY, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUHEYTO (excusée du n° 15 au n° 43 puis du n° 55 au n° 60), M. Jean LACOSTE (excusé du n° 28 au n° 38), M. Régis LAURAND (excusé du n° 21 au n° 38), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (jusqu'au n° 15), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Françoise MARTEEL (à compter du n° 4), Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN (excusée du n° 15 au n° 16), Mme Nélia BOUCHANNAFA, M. Sébastien AYERDI, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT (jusqu'au n° 3), Mme Sylvie GIBERGUES (jusqu'au n° 3), Mme Emmanuelle CAMELOT (jusqu'au n° 3), M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (jusqu'au n° 3), Mme Natalie FRANCCQ (jusqu'au n° 3), M. Julien OCHEM (jusqu'au n° 3), M. Jérôme RIBETTE, Mme Vanessa HORROD, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET (jusqu'au n° 3), M. Jean-Michel BALEIX, M. Fabien CERESUELA (jusqu'au n° 17), Mme Janine DUFAU POUQUET (jusqu'au n° 3), Mme Nathalie BOUDER, M. Laurent JUBIER, M. Frédérick MAZODIER (jusqu'au n° 3), Mme Isabelle PORTE

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Michel BERNOS (pouvoir à M. Jean LACOSTE), M. Eric CASTET (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Marie-Hélène JOUANINE (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE), M. Francis PEES (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Jean-Marc ARBERET (pouvoir à M. Raymond CHAGOT), M. Jean-François BLANCO (pouvoir à Mme Emmanuelle CAMELOT), Mme Christelle BONNEMASON CARRERE (pouvoir à Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER jusqu'au n° 14), Mme Fabienne CARA (pouvoir à Mme Sylvie GIBERGUES), M. Thibault CHENEVIÈRE (pouvoir à Mme Josy POUHEYTO), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à Mme Nélia BOUCHANNAFA), Mme Béatrice JOUHANDEAUX (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), Mme Catherine LOUVET-GIENDAJ (pouvoir à M. Sébastien AYERDI), Mme Roselyne JANVIER (pouvoir à M. Jean-Michel BALEIX), Mme Françoise MARTEEL (pouvoir à M. Kenny BERTONAZZI jusqu'au n° 3), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Pauline ROY LAHORE (pouvoir à M. Michel CAPERAN), M. Eric SAUBATTE (pouvoir à M. Claude FERRATO), Mme Brigitte COUSTET (pouvoir à M. Régis LAURAND), Mme Corinne TISNERAT (pouvoir à M. Patrick BURON), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Alain VAUJANY à compter du n° 16)

Étai(en)t excusé(es) :

Mme Julie JOANIN

N° 40 Projet Rives du Gave - Projet de création d'une ZAC sur Rives du Gave et modalités de concertation

Rapporteur : M. Michel CAPERAN

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 20 décembre 2018, le projet de renouvellement et de revitalisation des Rives du Gave a été déclaré opération d'aménagement d'intérêt communautaire.

Cette opération d'aménagement a, conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain qui couvre 4 communes (Bizanos, Gelos, Mazères-Lezons et Pau) et répond à un enjeu fort de reconversion et de valorisation d'un secteur central de l'agglomération, à haute qualité environnementale et paysagère.

Un plan guide élaboré par le groupement Studio Architecture Chamss Arouise, HLA, UR, EGIS en détermine les grands principes fonctionnels et d'organisation urbaine.

Il est accompagné d'un document indiquant la programmation attendue ainsi que d'un cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et en matière de santé. La construction de ce nouveau quartier de 25ha environ se développera, a minima, sur les 30 prochaines années.

Composé de 3 secteurs aux caractéristiques différenciées, il accueillera une programmation diversifiée mettant l'accent sur un quartier vivant et animé.

L'offre résidentielle constitue le cœur du projet, avec une variété de typologies et de modes d'habitation pour répondre aux besoins de tous. En parallèle, une part importante est dédiée aux bureaux et aux activités tertiaires, dans l'objectif de créer un véritable pôle économique générant de l'emploi et de l'activité tout au long de la journée.

Les commerces et services de proximité viendront compléter cette offre, en apportant des aménités essentielles au quotidien des habitants et des usagers. Ils participeront également à l'animation des rez-de-chaussée et des espaces publics. L'artisanat, quant à lui, permettra de perpétuer l'identité productive du quartier, en faisant écho à son passé industriel. Ce projet s'accompagne également de requalification et de création de nouveaux espaces publics, supports de mobilité et d'animation, qui viennent structurer et mailler le nouveau quartier : requalification de l'avenue Léon Heïd en une esplanade et un tapis vert planté dans la perspective du stade d'eaux vives, création d'un axe « FEBUS » reliant la gare à l'entrée de Bizanos, création d'une voie Nord Sud reliant Bizanos à Gelos et aménagements paysagers des berges de l'Ousse, du canal Heïd et du canal de chasse en espaces verts récréatifs.

Pour réaliser ce projet, il est proposé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui offre davantage de souplesse que le permis d'aménager et qui permet de procéder aux cessions de lots avant de réaliser les équipements publics tout en permettant la participation des futurs opérateurs au coût de ces équipements. Cet outil permettra d'encadrer l'aménagement de ce nouveau quartier sur le long terme.

Le recours à une ZAC pour réaliser le projet Rives du Gave a pour objectifs :

- Désenclaver le site et le reconnecter au tissu urbain environnant, notamment Pau et Bizanos ;
- Dépolluer et reconvertir les friches industrielles, en particulier le site Dehousse ;
- Créer un nouveau quartier mixte et animé, mêlant logements, activités économiques, équipements et espaces publics de qualité ;
- Créer un grand parc naturel et sportif au bord du Gave, mettant en valeur ce patrimoine paysager et support d'activités de loisirs et de détente ;
- Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux du site (Gave, Ousse, canal Heïd, anciens bâtiments industriels...) ;
- Renforcer la cohésion territoriale de l'agglomération, en créant du lien entre les différentes communes ;
- Conforter l'attractivité résidentielle et économique du cœur d'agglomération.

La procédure d'aménagement concerté est définie par le Code de l'urbanisme aux articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-1 à R. 311-12.

Préalablement à la création de la ZAC, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de soumettre le projet d'aménagement à la concertation publique et d'en définir les modalités.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public à la mairie de chaque commune concernée, d'un dossier de présentation du projet dans son ensemble qui comportera a minima : présente délibération, plan de situation, plan du périmètre étudié, notice explicative fixant les objectifs du projet, un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Mise à disposition du public de ce même dossier de présentation du projet sur le site internet www.pau.fr ;
- Organisation d'une réunion publique au démarrage de la concertation ;
- Tenue d'une permanence tous les 15 jours de 9h00 à 20h00 dans le hall de la Maison de l'habitat, en présence de la cheffe de projet visant à informer le public sur le projet et à recueillir ses observations au moyen d'un registre ;
- Recueil des observations par voie postale auprès de la CAPBP ou électronique via l'adresse mail suivante dédiée au projet : rivesdugave2024.concertation@agglo-pau.fr ;

Le public sera informé des modalités de concertation au moyen :

- D'avis dans la presse locale : 15 jours avant le début de la concertation, 8 jours avant la réunion publique, 8 jours avant la première permanence ;
- D'affichage sur site au sein des bâtiments publics : les archives communautaires, le stade d'eaux vives, en mairies de Bizanos, de Gelos, de Mazères-Lezons et de Pau, à l'Hôtel de France, 2 bis place royale à Pau et sur le site des allées – bâtiment Le Piano – 26 avenue des Lilas à Pau ;
- Sur le site www.pau.fr.

Le projet étant soumis à étude d'impact, celle-ci sera insérée dans le dossier de concertation et mise à disposition du public en cours de procédure.

A l'issue de la concertation, les conclusions motivées seront présentées en conseil communautaire qui tirera le bilan de la concertation et seront tenues à la disposition du public sur le site des allées – bâtiment Le Piano – 26 avenue des Lilas à Pau, pendant 6 mois.

Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 14 juin 2024 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 18 juin 2024, il vous appartient de bien vouloir :

- 1. Approuver les objectifs ci-dessus indiqués ainsi que l'intention de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) dans le cadre du projet Rives du Gave, sur le périmètre d'étude délimité au plan ci-annexé ;**
- 2. Approuver les modalités de concertation telles que définies ci-dessus ;**
- 3. Autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer les documents relatifs à ce dossier.**

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU