

**Communauté d'Agglomération
Pau Béarn Pyrénées**

**Extrait du Registre des Délibérations
Conseil Communautaire
Séance du 28 février 2019**

Date de la convocation : 22 février 2019

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Michel BERNOS, M. André ARRIBES, Mme Michèle LABAN-WINOGRAD, M. Jean-Yves LALANNE, M. Christian LAINE, M. Pascal MORA, M. Didier LARRIEU, M. Claude FERRATO, M. Jean-Claude BOURIAT, M. Michel PLISSONNEAU, M. Gérard GUILLAUME, Mme Josy POUHEYTO, Mme Patricia WOLFS, M. Jean-Louis PERES, Mme Odile DENIS, M. Jean-Paul BRIN, M. Jean LACOSTE, M. Régis LAURAND, Mme Pauline ROY, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Anne CASTERA, Mme Geneviève PEDEUTOUR, M. Pascal GIRAUD, M. Alain VAUJANY, Mme Florence THIEUX- MORA, Mme Catherine BIASON, Mme Martine BIGNALET, Mme Corinne TISNERAT, M. Arnaud JACOTTIN, Mme Marylis VAN DAELE, M. Joël GRATACOS, Mme Valérie REVEL DA ROCHA, M. Victor DUDRET, Mme Josiane MANUEL, M. Patrick BURON, M. Eric CASTET, M. Jean-Marc DENAX, M. Pascal FAURE, M. Philippe FAURE, M. Jean-Pierre LANNES, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, M. Jacques LOCATELLI, M. Gilles TESSON, M. Hamid BARARA, Mme Claire BISOIRE, M. Patrick CLERIS, M. Philippe COY, M. Olivier DARTIGOLLES, M. Gilbert DANAN, M. Jean-Michel DE PROYART, M. André DUCHATEAU, Mme Patricia GARCIA, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, Mme Leïla KHERFALLAH, Mme Ornella AUCLAIR, Mme Stéphanie MAZA

Étai(en)t représenté(e)s :

Mme Annie HILD (pouvoir à M. FERRATO), M. Nicolas PATRIARCHE (pouvoir à Mme BIASON), M. Francis PEES (pouvoir à Mme TISNERAT), M. Marc CABANE (pouvoir à M. BRIN), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE (pouvoir à Mme BISOIRE), M. Eric SAUBATTE (pouvoir à Mme ROY), Mme Marie-Laure MESTELAN (pouvoir à Mme POUHEYTO), Mme Nejia BOUCHANNAFA (pouvoir à M. LACOSTE), Mme Alexa LAURIOL (pouvoir à M. DE PROYART), Mme Christelle BONNEMASON CARRERE (pouvoir à M. LAURAND), M. Michel CAPERAN (pouvoir à M. PERES), M. Jean-Marc ARBERET (pouvoir à Mme THIEUX- MORA), Mme Véronique DEHOS (pouvoir à Mme VAN DAELE), M. Pascal PAUMARD (pouvoir à Mme BIGNALET), Mme Corinne HAU (pouvoir à M. FAURE), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à Mme PEDEUTOUR), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à M. DANAN), Mme Chengjie ZHANG PENE (pouvoir à M. CHENEVIÈRE)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Pascal BONIFACE, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Bernard SOUDAR, Mme Charline CLAVEAU ABBADIE, M. Frédéric DAVAN, M. Bruno DURROTY, M. Jean-François MAISON

Secrétaire de séance : Mme Pauline ROY

**N°18 PROJET UNIVERSITÉ-TECHNOPOLE - PROJET DE
CRÉATION D'UNE ZAC SUR L'ÎLOT FAVRE - MODALITÉS DE
CONCERTATION**

Rapporteur : M. BRIN

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Favre au sein du projet université-technopole, une zone de Projet Urbain Partenarial a été instaurée par délibération du 20 décembre 2018.

La zone de PUP permettait de faire participer les futurs opérateurs au coût des équipements publics nécessaires à l'aménagement de l'îlot. Il s'agissait donc uniquement d'un outil financier. Une ou plusieurs procédures de permis d'aménager étant par la suite nécessaires pour assurer le découpage de certains lots et leur desserte par les réseaux.

Considérant, les nombreuses incertitudes pesant sur les futurs programmes immobiliers et la durée du projet sur le temps long, le permis d'aménager ne s'avère pas être le mode opératoire optimal. Il apparaît préférable de recourir à une procédure de ZAC qui offre davantage de souplesse tout en permettant de faire participer les futurs opérateurs au coût des équipements publics.

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 « les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

Sur une surface totale de 6,3 ha, le projet d'aménagement de l'îlot Favre s'étend sur les parcelles cadastrées DO202, DO204 et DO208 (cf périmètre en annexe 1). Ce dernier exclu, le foncier cédé à la SEM PAU Pyrénées du fait des contraintes de calendrier pesant sur ce projet et incompatible avec la procédure de ZAC.

Le projet répond à la volonté communautaire d'accueillir des activités tertiaires à proximité du centre ville de Pau permettant à ce dernier de renforcer son attractivité. En effet, le centre d'agglomération est clairement identifié au sein du PADDI comme le lieu privilégié pour accueillir des équipements à rayonnement communautaire ou supra communautaire.

De plus, le projet d'aménagement s'inscrit dans la philosophie du "développement de la ville sur elle-même" visant, à la fois, à limiter l'étalement périphérique, à rentabiliser les équipements publics urbains (voirie, réseaux, transports publics...) et à favoriser la mixité des fonctions urbaines.

L'îlot Favre a ainsi vocation à accueillir des activités tertiaires supérieures, d'enseignement et de recherche en lien avec le développement du technopole Hélioparc et celui de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour.

Il est conçu de manière à conserver « l'esprit campus » dans lequel il s'inscrit. Il s'agit de créer un espace ouvert, dans lequel la mobilité douce est libre. La place de la voiture est limitée aux franges de l'îlot. Dans un souci d'économie d'échelle, l'idée est de recourir à une mutualisation d'ouvrage au niveau de la gestion et de la régulation des eaux pluviales.

Afin d'accueillir un programme global de construction prévisionnel de 34 900 m² de surface plancher environ, il est nécessaire de réaliser a minima les équipements publics suivants :

- la création d'une voie d'accès au sud de l'îlot

- la requalification de la rue Saint John Perse permettant l'accès à l'ouest de l'îlot
- la requalification du boulevard Favre permettant l'accès au nord de l'îlot
- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales mutualisé
- des aménagements paysagés et cheminements doux internes à l'îlot.

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.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- mise à disposition d'un dossier d'informations et d'un registre destiné à recueillir les observations du public à la médiathèque des allées située 2 Avenue des Tilleuls à Pau, aux heures d'ouverture habituelles ;
- ce même dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées à l'adresse suivante <https://www.pau.fr/> Il comportera un registre numérique destiné à recueillir les observations du public ;
- la tenue de permanences par l'agent de la collectivité en charge du projet à la médiathèque des allées ;
- une insertion dans la presse d'un article décrivant les modalités de concertation ;
- une insertion ultérieure dans la presse relative à la date de clôture de la concertation ;
- un affichage informant de la tenue de la concertation sur le site de l'hôtel de France situé place Royale à Pau et sur le site des allées situé 26 avenue des Lilas à Pau.

Le dossier de concertation comportera a minima :

- la présente délibération
- un plan de situation
- un plan du périmètre étudié
- une notice explicative fixant les objectifs du projet
- un registre destiné à recueillir les observations du public

Conformément à l'avis de la DREAL rendu le 30 octobre 2018, le projet d'aménagement n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Délibéré page suivante

Il vous appartient de bien vouloir :

- 1. Approuver les objectifs du projet ci-dessus indiqués ainsi que l'intention de créer une Zone d'Aménagement Concertée sur l'îlot Favre ;**
- 2. Approuver les modalités de concertation telles que définies ci-dessus ;**
- 3. Autoriser Monsieur le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer les documents relatifs à ce dossier.**

Conclusions adoptées

pour extrait conforme,

suivent les signatures,

**Le Président
François BAYROU**