

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE CODE DE L'URBANISME

CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE

PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté
d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées (64)**

**BILAN DE LA CONCERTATION
20 juin 2025 au 11 juillet 2025**

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) est mandatée par l'État – ministère de la Justice pour conduire les études préalables à la construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune du Pau (64).

Pour permettre la réalisation du projet, une concertation préalable est menée dans le respect d'un double cadre réglementaire : au titre du code de l'environnement (articles L.121-15-1, L.121-16, L.121-16-1), pour la réalisation du projet et au titre du code de l'urbanisme (L.103-2), pour la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP).

C'est dans ce cadre que l'APIJ, le maître d'ouvrage, a engagé une première phase de concertation publique préalable au titre des codes de l'environnement et de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 4 avril au 30 mai 2024.

Cette première période de concertation fut l'occasion d'informer le plus largement possible les habitants et acteurs du territoire sur la nature du projet, ses enjeux et la nécessaire mise en compatibilité du PLU intercommunal pour permettre la réalisation du projet. Elle a également permis l'expression des premières observations et remarques du public permettant d'identifier les thématiques à travailler plus spécifiquement. Le bilan de la première phase de la concertation est publié sur le site internet de l'APIJ et annexé au présent bilan.

L'APIJ s'est engagée, à travers son bilan et une délibération de son conseil d'administration en date du 3 juillet 2024, à poursuivre la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLUi de la CAPBP. Cette poursuite de concertation au titre du code de l'urbanisme permet de garantir la diffusion d'information, le recueil des observations et l'échange.

Ce second temps de concertation s'est tenu du 20 juin 2025 au 11 juillet 2025 inclus.

📄 Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme : « À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 (en l'espèce l'APIJ) en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement (en l'espèce l'enquête publique relative à la DUP), le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Le présent bilan constitue **le bilan final de la concertation préalable** réalisée au titre du code de l'urbanisme. Il sera publié sur le site internet de l'APIJ (<https://www.apij.justice.fr/nos-projets/les-operations-penitentiaires/maison-d-arret-de-pau>).

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	5
1.1	RAPPEL DU PROJET EN QUELQUES MOTS	5
1.2	LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	5
1.2.1	PLUi	5
1.2.2	SCoT	7
1.3	LA NECESSAIRE MISE EN ŒUVRE D'UNE CONCERTATION PREALABLE	7
2	LES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION	8
2.1	LES OBJECTIFS	8
2.2	LES MODALITES	8
2.2.1	LES MODALITES D'INFORMATION	9
2.2.2	LES MODALITES DE PARTICIPATION	11
3	SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	12
3.1	DONNEES QUANTITATIVES	12
3.2	DONNEES QUALITATIVES	13
3.2.1	CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'IMPACT DU PROJET SUR L'AIRe DITE DES GENS DU VOYAGE	13
3.2.2	CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'IMPACT SUR LE TRAFIC ROUTIER.....	14
3.2.3	CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX GRANDES CARACTERISTIQUES DU PROJET (CALIBRAGE, COUT, CALENDRIER)	ERREUR !
	SIGNET NON DEFINI.	
3.2.4	CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX ETUDES DE SITE ET RESEAUX	15
3.2.5	CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi (DECLASSEMENT ESPACE VERT PROTEGE) ET A L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	15
3.2.6	CONTRIBUTION RELATIVE A L'IMPLANTATION DU PROJET D'ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE ET DU PROJET VOISIN DU CENTRE LOGISTIQUE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ET DU SDis.....	16
3.3	SUIVI DES ENGAGEMENTS DE LA PREMIERE CONCERTATION PREALABLE AU TITRE DU CODE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT MENEe EN 2024	16
3.3.1	ENGAGEMENTS SUR LE CHOIX DU SITE DU CHEMIN DE LA LANDE.....	17
3.3.2	ENGAGEMENTS SUR LES CARACTERISTIQUES DU FUTUR ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE	17
3.3.3	ENGAGEMENTS SUR LE PROFIL DES PERSONNES DETENUES ET LE NIVEAU DE SURETE DE L'ETABLISSEMENT	17
3.3.4	ENGAGEMENTS SUR LES NUISANCES EN PHASE D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT.....	18
3.3.5	ENGAGEMENTS SUR L'INTEGRATION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DE L'ETABLISSEMENT	18
3.3.6	ENGAGEMENTS SUR LES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT DU SITE D'ETUDE.....	19
3.3.7	ENGAGEMENTS SUR LES CAPACITES D'INTEGRATION DU TERRITOIRE.....	20
3.3.8	ENGAGEMENTS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME (MECDU)	21
4	BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION PREALABLE	22
4.1	EN MATIERE DE PARTICIPATION	22
4.2	EN MATIERE DE CONTRIBUTIONS.....	22
5	LES ANNEXES.....	25



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

1 Préambule

1.1 Rappel du projet en quelques mots

Dans le cadre du Programme immobilier pénitentiaire engagé en 2018 par le Président de la République et visant à la création de 15.000 places nettes de prison, le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune du Pau (64) a été engagé par le gouvernement.

Le projet prévu sur la commune de Pau a pour objet la construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 250 places sur un site d'environ 8,5 hectares situé au nord-est de la commune entre le chemin de la Lande et la rocade D817.

La construction d'un nouvel établissement s'avère nécessaire en raison de l'état de vétusté de l'établissement actuel de Pau et de l'infaisabilité technique d'une réhabilitation de l'existant conforme aux standards contemporains. Il reprendra en conséquence une typologie des quartiers de détention similaire à celle de la maison d'arrêt actuel, comprenant notamment : un ou plusieurs quartiers de maison d'arrêt hommes, un quartier femmes, un quartier mineurs et un quartier de semi-liberté (QSL).

1.2 La nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme

1.2.1 PLUi

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification. Il a pour vocation de donner le cadre du développement et de l'aménagement du territoire dans un souci de développement durable et fixe les dispositions réglementaires applicables à toute parcelle pour l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclarations préalables, etc.). Le PLUi fixe à l'échelle des 31 communes de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées : les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, à urbaniser, zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'équipements publics...), les règles de constructibilité, des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales.

 **Article L.153-54 du code de l'urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétente ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Le site d'étude du projet d'établissement pénitentiaire de Pau (site dit du Chemin de la Lande, au nord-est de la ville) est localisé en :

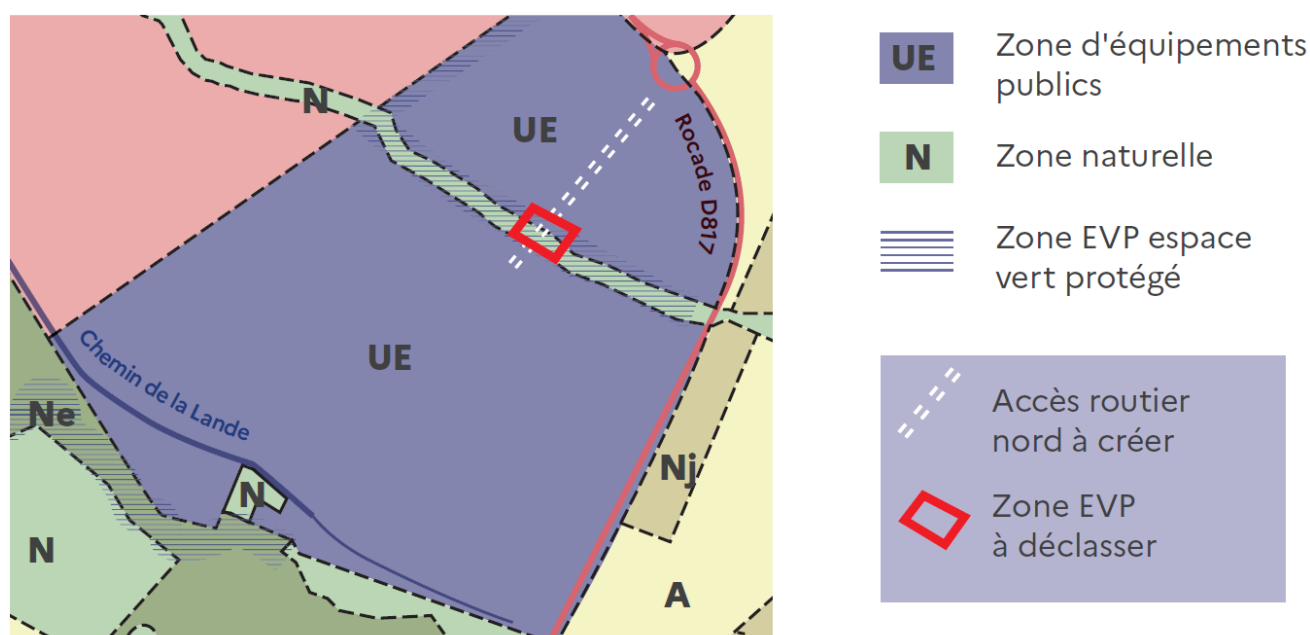
- Zone UE, zone accueillant les équipements publics et activités associées. Le règlement de ce zonage est compatible avec la création d'un établissement pénitentiaire.
- Zone N, zone naturelle et forestière, en limites nord et sud du site. Au nord, ce secteur correspond en outre à un espace vert protégé au titre du PLUi. Au sud du chemin de la Lande, le boisement est, au titre du PLUi, classé en partie « Espace boisé classé » (EBC) à l'ouest et « espace vert protégé » (EVP) à l'est.

Si la création d'une infrastructure routière est compatible avec le règlement de la zone N sous certaines conditions, cette compatibilité se dissipe dès lors qu'une zone EVP ou EBC s'y superpose. L'éventuel élargissement du chemin de La Lande ne devrait pas impacter les EBC et EVP situés au sud du site. Toutefois, la création d'un accès à la parcelle par le nord, se raccordant à la rocade, nécessite de traverser l'EVP situé au nord du site d'étude.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient d'apporter des modifications dans plusieurs pièces du PLUi de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées.

Ces évolutions pourront notamment concerner :

- Le zonage des documents graphiques, avec le retrait d'une partie de la zone classée en "espace vert protégé" (EVP) au nord du site.
- Le rapport de présentation, afin d'y décrire les grandes lignes de l'aménagement du site dans son ensemble, ainsi que du projet pénitentiaire en particulier. Il devrait également inclure un exposé des motifs justifiant les modifications apportées.
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), destinée à formaliser les principes d'aménagement du site, définis à l'issue de la concertation publique préalable organisée en 2024.



1.2.2 SCoT

Au stade de la concertation préalable tenue en 2024, il était envisagé une mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur.

Après analyse détaillée du document et concertation avec le Syndicat mixte du Grand Pau, il s'avère que le PLUi modifié à la suite de la procédure de mise en compatibilité sera compatible avec le SCoT.

Une mise en compatibilité de ce document dans le cadre du projet n'est donc pas nécessaire.

1.3 La nécessaire mise en œuvre d'une concertation préalable

En application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation dès lors que celle-ci est soumise à évaluation environnementale. En l'espèce, la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées pourra être soumise à évaluation environnementale.

 En application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées 1° Les procédures suivantes : (...) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ».

L'article L.103-4 du même code précise que les modalités de la concertation : « permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

La procédure de concertation doit être conduite préalablement au dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLUi auprès de l'autorité compétente pour prendre la décision. Au cas d'espèce, l'autorité compétente pour arrêter la mise en compatibilité sera le préfet du département des Pyrénées-Atlantiques.

2 Les objectifs et modalités de la concertation

Une première phase de concertation s'est tenue du 4 avril 2024 au 30 mai 2024. Elle fut l'occasion d'informer le plus largement possible les acteurs du territoire sur le projet et sur la nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet. Le bilan de la concertation au titre du code de l'urbanisme et de l'environnement est publié sur le site internet de l'APIJ et annexé au présent bilan.

Par délibération en date du 3 juillet 2024, le Conseil d'administration de l'APIJ a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de poursuite de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLUi de l'agglomération de Pau Béarn Pyrénées.

2.1 Les objectifs

Le maître d'ouvrage, l'APIJ, s'est fixé les objectifs suivants :

- Informer et garantir le plus en amont possible la participation des habitants, des associations locales ainsi que des autres personnes concernées à l'élaboration de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- Éclairer tout à la fois l'APIJ et l'administration sur les suites à donner à la concertation au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine,
- Permettre de rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement,
- Permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

2.2 Les modalités

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération en date du 3 juillet 2024 :

- Diffusion de façon récurrente et par un contenu pédagogique, des informations sur l'état d'avancement et le contenu des études via un site internet dédié,
- Recueil des observations par la mise à disposition d'une adresse électronique dédiée afin de permettre au public de transmettre ses observations par voie dématérialisée pour consultation, enregistrement et prise en compte par l'APIJ,
- Recueil des observations par la mise à disposition du public d'un registre physique d'observations situé au siège des autorités compétentes en matière de PLUi,
- Échange à travers l'organisation d'au moins une réunion publique préalablement au dépôt du dossier de demande d'autorisation qui devra faire l'objet d'un compte-rendu publié sur le site dédié.

2.2.1 Les modalités d'information

2.3.1.1 L'affiche réglementaire

L'APIJ a édité un avis de concertation préalable au titre du code de l'urbanisme au format 42*59,4 cm (format A2 – fond jaune) comportant le titre « Avis de poursuite de concertation préalable » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur reprenant les informations suivantes : les objectifs et les modalités et les suites données à la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme.

L'APIJ a pris le soin de publier cet avis sur son site internet et sur celui des services de l'État dans le département au moins 15 jours (soit 5 juin 2025) avant le démarrage de la concertation et pendant toute la durée de cette dernière.

☒ Un constat d'huissier vient en attester.

L'APIJ a également pris le soin de publier cet avis dans 2 journaux locaux diffusés :

1^{ère} parution

- Sud Ouest : le 5 juin 2025
- La République des Pyrénées : le 5 juin 2025

2^{ème} parution

- Sud Ouest : le 25 juin 2025
- La République des Pyrénées : le 25 juin 2025

☒ Des attestations de parution attestent de la bonne parution.

Les communes de Pau, Bizanos, Buros, Idron, Morlaàs, Sendets, la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, attestent avoir fait procéder à l'affichage en leurs mairies et sièges d'un avis de concertation préalable (format A2 – fond jaune) au moins 15 jours avant le démarrage de la concertation et pendant toute sa durée, soit du 5 juin 2025 jusqu'au 11 juillet 2025 inclus.

Un huissier de justice a constaté la présence de l'affichage de l'avis de concertation dans les mairies et sièges cités ci-avant, le 5 juin 2025.

☒ Des certificats d'affichage attestent de la bonne mise en œuvre des affichages.

☒ Un constat d'huissier vient en attester

Aussi, l'avis a été publié par voie d'affichage sur le terrain du projet en 2 lieux situés en bordure du chemin de la Lande à Pau.



☒ Un constat d'huissier vient en attester.

2.3.1.2 Un dépliant

Un document au format 445 x 210 mm en 3 volets a été imprimé en 400 exemplaires, dont plusieurs exemplaires ont été mis à disposition à l'Eklare-Ed-School of management (Ecole de commerce) lors de la réunion publique du 26 juin 2025.

Distribution par lieu :

- Mairie de Pau Hôtel de Ville Place royale 64036 PAU : **70** exemplaires
- Mairie de Bizanos Hôtel de Ville Place de la Victoire 64320 BIZANOS : **40** exemplaires
- Mairie de Buros 64160 BUROS : **40** exemplaires
- Mairie de Morlaàs 1 rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS : **40** exemplaires
- Mairie de Sendets Hôtel de Ville, rue du Centre 64320 SENDETS : **40** exemplaires
- Mairie d'Idron Hôtel de Ville, 4 Avenue des Pyrénées, 64320 IDRON : **40** exemplaires
- Siège de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées Hôtel de France, 2 bis Place Royale 64000 PAU : **50** exemplaires
- Préfecture des Pyrénées-Atlantiques 2 Rue Maréchal Joffre 64021 PAU : **40** dépliant

Le dépliant était par ailleurs consultable et téléchargeable sur le site internet dédié à la concertation, sur le site internet de l'APIJ et sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Le dépliant de concertation abordait les points suivants :

- Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Présentation des grandes lignes du projet de modification
 - Retrait d'une partie de la zone classée en « espace vert protégé »
 - Rapport de présentation
 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Présentation de plan de zonage ;
- Compatibilité avec le SCoT ;
- Déroulement de la procédure ;
- Calendrier prévisionnel ;
- Rappel de la concertation préalable et de ses modalités de participation.

2.3.1.3 Un site internet dédié à la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme

L'APIJ a ouvert un espace sur un site internet dédié, permettant de prendre connaissance du document à destination du public, de la date de la réunion publique, des délais, des modalités de participation, et d'accéder au registre en ligne pour laisser une contribution. Le site a été accessible du début de la concertation à la fin (du 20 juin 2025 au 11 juillet 2025 inclus).

Site dédié consultable à l'adresse suivante : <http://www.concertation-penitentiaire-pau.fr/>

2.2.2 Les modalités de participation

Les avis et observations sur le projet de mise en compatibilité du PLUi de la CAPBP ont été recueillis par différents moyens présentés ci-après.

2.3.1.4 Une réunion publique

L'APIJ a organisé une réunion publique relative à la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées. Elle a permis de transmettre des informations et d'échanger avec les habitants et habitantes et riverains et riveraines. Les remarques et suggestions du public ont toutes été consignées.

Cette réunion publique s'est tenue le 26 juin 2025 (18h00) à l'Eklora-Ed-School of management (Ecole de commerce) de Pau, amphithéâtre 100, 3 rue Saint-John Perse, 64000 Pau. Cette réunion a rassemblé environ 16 participants.

Le compte-rendu de cette réunion publique a été publié sur le site dédié à la concertation préalable quelques jours après la réunion. Il est également annexé au présent bilan.

2.3.1.5 Des registres pour l'expression

a) Format dématérialisé

Un registre dématérialisé était accessible sur le site dédié au projet. 6 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé. (<http://www.concertation-penitentiaire-pau.fr>).

b) Format papier

Aucune contribution n'a été déposée sur les registres publics papier mis à disposition en mairies de Pau, Bizanos, Burros, Idron, Morlàas, Sendets, au siège de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées et au siège de la préfecture des Pyrénées Atlantiques.

2.3.1.6 Adresse électronique et postale dédiée

En complément, l'APIJ a mis en place, pour le recueil des observations :

- Une adresse électronique dédiée : concertation-penitentiaire-pau@registre-dematerialise.fr
- Une adresse postale : APIJ – Direction du foncier, de l'urbanisme et de l'environnement – Immeuble OKABE, 67 avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Aucune contribution n'a été déposée par mail ou par voie postale.

3 Synthèse des contributions

3.1 Données quantitatives

Lors de cette concertation, les habitantes / habitants et les personnes intéressées ont contribué au travail en cours sur la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées via la réunion publique et le registre numérique du site <http://www.concertation-penitentiaire-pau.fr>.

- *Consultation du site internet :*
 - 2 102 visiteuses / visiteurs sur le site dédié à la poursuite de la concertation au titre du code de l'urbanisme
 - 130 visiteuses / visiteurs ont téléchargé au moins un document
- *Participants aux échanges :*
 - 16 participantes / participants à la réunion publique,
 - 5 contributeurs / contributrices sur le registre dématérialisé

- 0 contributrices et contributeurs sur le registre papier,
- 0 contributrices et contributeurs par voie postale ou mail.

- Contributions :

- 6 interventions lors de la réunion publique,
- 6 contributions sur le registre dématérialisé,
- 0 contributions sur les registres papier,
- 0 mails
- 0 courrier.
- **TOTAL : 12 contributions**

A noter qu'une concertation préalable (en application de l'article L.121-17 du code de l'environnement) dédiée au projet de centre logistique du Conseil départemental et du SDIS 64 (sous maîtrise d'ouvrage du CD 64) s'est tenue du 6 juin 2025 au 7 juillet 2025. Aucune contribution n'a été reçue pour cette concertation.

3.2 Données qualitatives

Les sujets énumérés ci-après sont ceux exprimés par le public, sur le registre dématérialisé de concertation et lors de la réunion publique, en lien direct ou indirect avec la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

- Impact du projet sur l'aire dite des gens du voyage : 3 contributions
- Impact sur le trafic routier : 2 contributions
- Les grandes caractéristiques du projet (calibrage, coût, calendrier) : 2 contributions
- Etudes de site et travaux de réseaux : 2 contributions
- Mise en compatibilité du PLUi (déclassement d'une partie de l'espace vert protégé) et impact du projet sur l'environnement : 2 contributions
- Implantation du projet d'établissement pénitentiaire et du projet voisin du centre logistique du Conseil Départemental et du SDIS : 1 contribution

3.2.1 Contributions relatives à l'impact du projet sur l'aire dite des gens du voyage

Des contributeurs se sont interrogés sur l'impact du projet d'établissement pénitentiaire sur l'aire dite des gens du voyage. L'accès routier à créer par le nord afin d'accéder au site qui accueillera l'établissement pénitentiaire (Maîtrise d'ouvrage de l'APIJ) et le projet voisin de centre logistique du Conseil départemental et du SDIS (Maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental), pourrait avoir des impacts sur les réseaux non déclarés installés par des habitants. Les contributeurs s'interrogent également sur un possible relogement des habitants de l'aire.

L'APIJ indique :

- Les enjeux liés à l'aire habitée (au nord du site) font partie des points soulevés dans le cadre des

discussions entre les collectivités, les services de l'État, la préfecture et les porteurs de projet. Comme cela a été indiqué lors de la réunion publique, aucun scénario (relogement ou maintien sur place de l'aire) n'a été décidé à ce stade.

- *Le projet d'accès nord doit encore être précisément positionné en tenant compte de multiples contraintes, notamment la présence de zones humides liées à la proximité avec les ruisseaux. Il est important de noter que la réglementation impose la recherche d'un tracé de moindre impact environnemental.*
- *La présence des réseaux d'eau et d'électricité non déclarés sera prise en compte dans la suite des études. A ce stade, compte tenu des incertitudes concernant l'ampleur et le positionnement exact de ces réseaux, il n'est pas possible de décrire précisément les solutions techniques pouvant être mises en œuvre. Toutefois, de manière assez générale, il ne semble pas impossible de planifier un phasage du chantier de création de l'accès nord permettant d'éviter des coupures de longue durée en eau ou électricité. Si ce scénario devait être retenu, un dialogue fin avec les riverains concernés sera nécessaire pour aboutir à un scénario minimisant la gêne des habitants concernés.*

3.2.2 Contributions relatives à l'impact sur le trafic routier

Deux participants s'interrogent sur l'impact du projet d'établissement pénitentiaire et du projet voisin de centre logistique du Conseil départemental et du SDIS sur le trafic routier. Ils s'interrogent sur la bonne prise en compte des autres projets du secteur, dont celui d'échangeur autoroutier de Pau-Morlaàs. L'un des participants s'interroge plus spécifiquement de l'impact du projet sur le trafic routier de la rue des Chasseurs (située à environ 900 mètres au sud du site via le chemin de la Lande et l'avenue Nobel).

L'APIJ indique :

- *Une étude de trafic, modélisant les évolutions potentielles du trafic routier avec et sans implantation de l'établissement pénitentiaire, a bien été réalisée. Elle intègre les autres projets du secteur, dont l'échangeur autoroutier de Pau-Morlaàs. Si le projet porté par le département et le SDIS n'a pas été pris en compte dans cette étude, en raison d'une définition du projet encore trop peu précise au démarrage de l'étude, un test de sensibilité, portant sur le cas d'un trafic généré au droit du site deux fois supérieur au trafic attendu du fait de la création de l'établissement pénitentiaire a été réalisé. Les résultats indiquent que les projets n'auront pas d'impact majeur sur le trafic routier de la zone (rocade, avenue Nobel etc.). Les éléments de l'étude seront portés à la connaissance du public lors de l'enquête publique.*
- *Concernant plus spécifiquement la rue des Chasseurs, du fait de sa configuration en impasse, elle ne verra pas son trafic évoluer avec la réalisation des projets.*

3.2.3 Contributions relatives aux grandes caractéristiques du projet (calibrage, coût, calendrier)

Une personne interroge le maître d'ouvrage sur les raisons du report de livraison de 2027 (date indiquée lors de la concertation en 2024) à 2029. La question d'une évolution éventuelle de la taille du projet et du coût est également posée.

L'APIJ indique :

- *Le report de la date de livraison est principalement lié aux conséquences politique et décisionnelle de la dissolution de l'Assemblée nationale ayant eu lieu en juin 2024 et de la situation dégradée des*

finances publiques qui s'est révélée en cours d'année. Ceci a engendré une réorganisation des projets de l'État avec, pour le projet de Pau, un décalage de la date de livraison qui est aujourd'hui estimée à l'horizon 2029.

- *Le calibrage du projet n'a pas été modifié ; celui-ci prévoit toujours 250 places de détention.*
- *Concernant son coût indiqué à 124 millions d'euros lors de la concertation de 2024, à ce stade, il n'y a pas de nouveaux chiffres à communiquer. Toutefois, le contexte budgétaire actuel renforce la nécessité d'explorer toutes les pistes possibles d'optimisation du coût du projet (par exemple en envisageant de nouveaux modes constructifs) afin d'aboutir à un coût global davantage soutenable pour l'Etat et le contribuable.*

3.2.4 Contributions relatives aux études de site et réseaux

Deux contributions concernent les études de site, notamment à propos des études déjà réalisées par l'APIJ sur le site concernant la nature des sols.

L'APIJ indique :

- *Des études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution des sols et d'hydraulique ainsi que de réseaux ont été réalisées. Ces études permettront de vérifier les caractéristiques des sols et d'intégrer les éventuelles contraintes du site dans la conception du projet.*
- *Concernant les parcelles inondables, celles-ci sont identifiées et situées au niveau des rives des cours d'eaux. Ces parcelles ne seront pas bâties dans le cadre du projet.*

3.2.5 Contributions relatives à la mise en compatibilité du PLUi (déclassement espace vert protégé) et à l'impact du projet sur l'environnement

Un participant a interrogé l'APIJ sur le déclassement d'une partie de l'espace vert protégé (EVP) dans le zonage du PLUi. Plus spécifiquement, il souhaite savoir si une compensation est prévue suite à ce déclassement. Un autre s'interroge sur l'impact du projet sur son environnement.

L'APIJ indique :

- *Concernant le déclassement partiel de l'espace vert protégé (EVP), celui-ci se fera sur une portion d'une vingtaine ou trentaine de mètres au nord du site du chemin de la Lande. Ce déclassement, rendu nécessaire par le projet, permettra l'aménagement de l'accès routier au site par le nord.*
- *Pour la compensation, celle-ci peut se faire de manière « réelle » et/ou « graphique » (dans les documents d'urbanisme).*
 - *Dans le premier cas, il s'agit de compenser le déclassement de l'EVP par une ou plusieurs interventions visant à créer ou à améliorer ou restaurer un autre espace naturel (si possible à proximité de l'espace impacté) d'un intérêt écologique équivalent ou supérieur.*

L'APIJ inscrit son action dans le respect de la séquence "Éviter-réduire-Compenser" (ERC), qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, le cas échéant, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. La compensation « réelle » sera ainsi abordée dans le cadre de

cette séquence. La mise en œuvre de cette démarche se traduit notamment par la réalisation d'une étude d'impact comportant un volet traitant du milieu naturel. La mise en œuvre d'une mesure de compensation de l'impact du projet sur les espaces naturels est conditionnée aux conclusions de cette étude, en cours de réalisation par des écologues qualifiés.

- *Dans le deuxième cas, il s'agit de compenser, dans le plan de zonage du document d'urbanisme, le déclassement par le reclassement d'un autre secteur en espace vert protégé (EVP) sur une surface équivalente ou supérieure. S'agissant de la compensation « graphique » : la mise en compatibilité du PLUi est emportée par la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'établissement pénitentiaire. Un porteur de projet ne peut donc pas demander une modification du PLUi en dehors de son périmètre de DUP. Dans le cas présent, l'APIJ ne peut ainsi pas proposer le reclassement en espace vert protégé d'une zone hors de ce périmètre de DUP. Or, le périmètre de DUP ne peut porter que sur les emprises strictement nécessaires à la réalisation du projet. Il n'est donc pas possible d'élargir ce périmètre pour les seuls besoins de cette compensation « graphique » qui n'est pas imposée par un texte de loi ou par le PLUi et n'apparaît ainsi pas nécessaire à l'aboutissement de la procédure de mise en compatibilité du projet donc à la réalisation du projet. Toutefois, d'autres voies peuvent être explorées avec l'autorité responsable du PLUi (en l'occurrence, la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées) ; il pourrait par exemple s'agir d'intégrer, dans une prochaine modification du PLUi portée par la communauté d'agglomération, le classement de nouvelles zones du plan de zonage en EVP.*
- *Il est à noter que la zone de déclassement de l'EVP prévue se situe également sur une zone N (naturelle). Celle-ci sera maintenue et ses prescriptions du règlement écrit devront donc être respectées. En l'occurrence, le règlement impose de veiller à la bonne intégration paysagère des ouvrages.*

3.2.6 Contribution relative à l'implantation du projet d'établissement pénitentiaire et du projet voisin du centre logistique du Conseil Départemental et du SDIS

Un participant interroge sur l'implantation du projet d'établissement pénitentiaire et du projet voisin du centre logistique du Conseil Départemental et du SDIS. Plus spécifiquement, il souhaite savoir si les deux projets seront implantés sur la même parcelle cadastrale.

L'APIJ indique :

- *Les deux projets seront implantés sur des parcelles distinctes. Le centre logistique du SDIS et du Conseil Départemental sera installé sur des terrains appartenant au Département, tandis que l'établissement pénitentiaire occupera tout ou partie de cinq parcelles, dont deux appartiennent au Département et trois sont issues d'indivisions privées.*

3.3 Suivi des engagements de la première concertation préalable au titre du code l'urbanisme et de l'environnement menée en 2024

A l'issue de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme et de l'environnement qui s'est déroulée entre le 4 avril et le 30 mai 2024, l'APIJ a établi un rapport tirant les enseignements de la concertation, ainsi que les engagements qu'elle prend.

Ce suivi est repris ci-après.

3.3.1 Engagements sur le choix du site du Chemin de la Lande

- Rappeler dans le cadre du dossier d'étude d'impact examiné par l'Autorité environnementale :
 - les critères de choix techniques nécessaires à l'implantation d'un établissement pénitentiaire.
 - la liste des sites qui ont été étudiés pour intégrer le nouvel établissement pénitentiaire, les conclusions de leur analyse, ainsi que les raisons qui ont amené les services de l'État à les écarter.
 - les raisons qui ont amené les services de l'État à écarter le scénario d'une réhabilitation de la maison d'arrêt actuelle de Pau.
- Suivi :
 - ✓ Les critères de choix sont ceux présentés dans le dossier de concertation 2024 (encore accessible sur le site de l'APIJ rubrique Nos Projets / PAU / Concertation préalable) : Localisation, nature du terrain, accessibilité, foncier, environnement.
 - ✓ Dans le cadre du dépôt du dossier de DUP, l'étude d'impact qui sera produite sur le projet présentera l'analyse comparative des sites alternatifs étudiés.
 - ✓ L'option d'une réhabilitation de la maison d'arrêt actuel de Pau a été écartée en raison notamment de son emprise réduite rendant impossible la réalisation d'un projet conformes aux standards contemporains de travail et de détention. Ces éléments seront développés dans le futur dossier de DUP.

3.3.2 Engagements sur les caractéristiques du futur établissement pénitentiaire

- Prévoir, au sein de l'emprise du projet, une réserve foncière permettant, le cas échéant, d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement, en cas d'augmentation de la population carcérale à long terme.

3.3.3 Engagements sur le profil des personnes détenues et le niveau de sûreté de l'établissement

- Préciser, au plus tard lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, les régimes de détention des personnes qui seront incarcérées dans l'établissement pénitentiaire ainsi que le nombre de places de chaque régime de détention.
- Suivi :
 - ✓ Au stade actuel des études, l'établissement sera doté de 250 places avec une configuration similaire à celle de la maison d'arrêt actuelle : MA hommes (150 places), Quartier d'accueil et d'évaluation (25 places), MA femmes (35 places), Quartier mineurs (20 places), QSL (20 places).
 - ✓ Le niveau de sûreté sera adapté au profil des personnes détenues. En l'occurrence, il s'agira d'un établissement à « sûreté adaptée », c'est-à-dire sans miradors ni filins anti-hélicoptères.

3.3.4 Engagements sur les nuisances en phase d'exploitation de l'établissement

- Mener une étude caractérisant l'impact sonore et lumineux de l'établissement sur son environnement et intégrer ses conclusions à l'étude d'impact du projet, qui sera mise à disposition du public dans le cadre de l'enquête public préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- Sur cette base, formuler, dans le cadre du futur cahier des charges du projet, des prescriptions aux concepteurs du projet, afin de limiter au maximum l'impact sonore et lumineux de l'équipement ;
- Imposer aux candidats architectes d'intégrer une conception limitant au maximum la diffusion de nuisances sonores, notamment vers les zones résidentielles les plus proches de la parcelle (3 habitations à proximité immédiate et les habitations situées sur la commune d'Ildron).
- Etudier, en lien avec la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la nécessité de renforcer la présence des forces de sécurité intérieures à proximité plus ou moins immédiate du site d'implantation du projet.
- Suivi :
 - ✓ Deux études consacrées respectivement aux impacts lumineuses et sonores du projet ont été engagées par l'APIJ et sont en cours de réalisation.
 - ✓ Ces études seront intégrées à l'étude d'impact du dossier d'utilité publique qui sera présentée au public lors de l'enquête publique.
 - ✓ Elles permettront également de préciser les prescriptions du cahier des charges à destination du concepteur en cours d'écriture. Ces prescriptions programmatiques imposeront la recherche d'une limitation des impacts sonores et lumineux du projet vis-à-vis des riverains.

3.3.5 Engagements sur l'intégration paysagère et architecturale de l'établissement

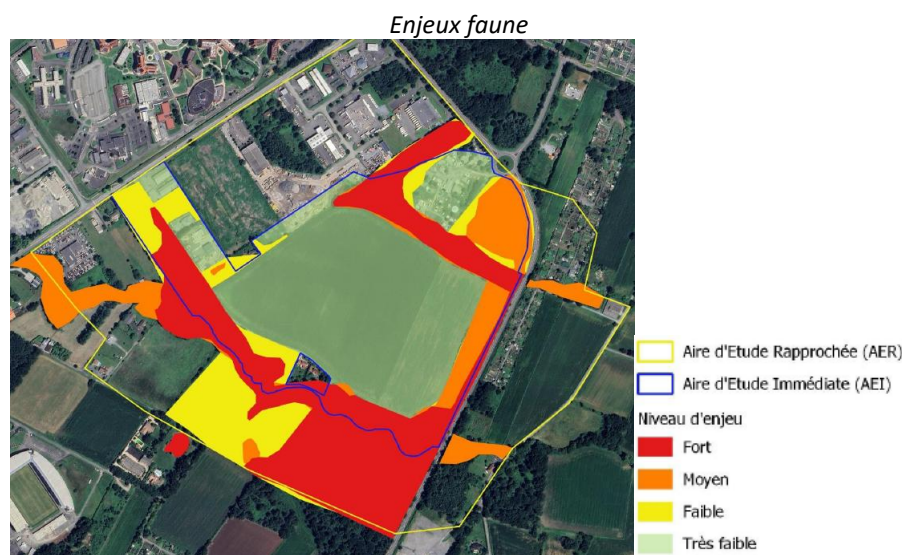
- Diligenter des études d'insertion paysagère rigoureuses et approfondies, tenant compte de l'ensemble des points d'attention identifiés par les participantes et participants durant la concertation et les acteurs du projet, afin d'intégrer le mieux possible le nouvel établissement dans son environnement ;
- Poursuivre les échanges, avec l'ensemble des parties prenantes concernées et notamment les collectivités locales, afin de préciser le contenu du cahier des charges sur le volet architectural et insertion paysagère qui sera soumis aux concepteurs du projet ;
- Sur cette base, formuler des prescriptions aux concepteurs du projet sur la qualité des aménagements extérieurs paysagers, ainsi que sur les bâtiments les plus visibles, afin de limiter au maximum l'impact visuel de l'équipement ;
- Communiquer sur la façon dont les éléments issus de la concertation ont alimenté le cahier des charges du projet, puis présenter au public le projet architectural retenu à la suite de la phase concours.
- Suivi :
 - ✓ Une étude d'insertion paysagère a été engagée par l'APIJ et est en cours de réalisation.
 - ✓ Cette étude sera intégrée à l'étude d'impact du dossier d'utilité publique qui sera présentée au public lors de l'enquête publique.
 - ✓ Un cahier des charges à destination du concepteur est en cours d'écriture afin d'intégrer des

prescriptions architecturales et urbanistiques pour intégrer le mieux possible l'établissement dans son environnement.

- ✓ Les échanges se poursuivent avec la CAPBP ainsi que le Département concernant l'aménagement de l'ensemble du site, incluant notamment les questions d'intégration paysagère.

3.3.6 Engagements sur les enjeux liés à l'environnement du site d'étude

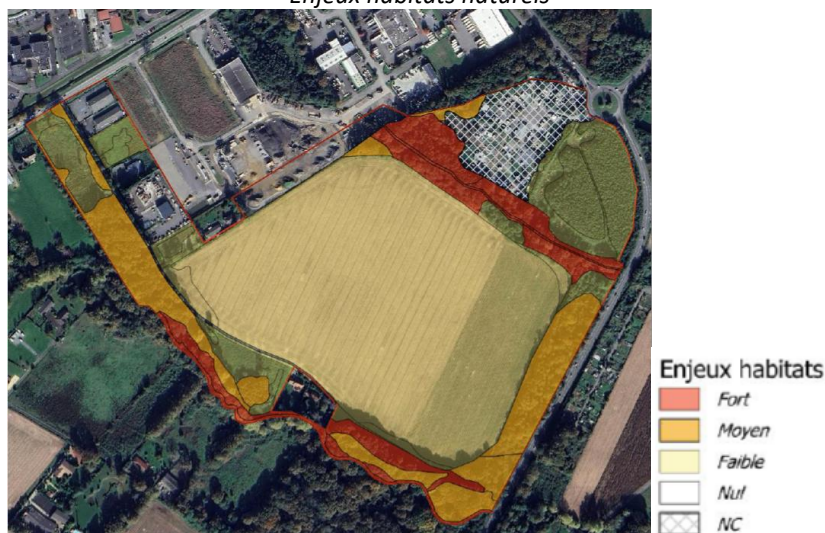
- Poursuivre les inventaires « faune – flore », réalisés sur une période de quatre saisons, et le diagnostic « zones humides » qui ont été engagés sur le site d'étude. Ces résultats alimenteront le dossier d'examen au cas par cas qui sera soumis à l'Autorité environnementale. Ils permettront en outre de définir les mesures de la séquence « ERC » afin d'éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du projet sur l'environnement.
- Prendre l'attache du ministère des Armées (aviation militaire) afin de s'assurer de la bonne compatibilité du projet avec les activités militaires.
- Maintenir une étroite collaboration avec la Préfecture et les services de médiation de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées afin de construire un relationnel apaisé avec la communauté de gens du voyage installée au nord du site d'étude et ainsi garantir le bon déroulement tant des études que des travaux du projet.
- Suivi :
 - ✓ Les inventaires faune – flore – zones humides ont été réalisés sur une période de 4 saisons. Ils ont conduit à la réalisation des cartographies suivantes des enjeux écologiques du site. Cette étude sera complétée d'une évaluation des impacts du projets et de propositions de mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces impacts et sera intégrée à l'étude d'impact du dossier d'enquête publique.



Zones humides



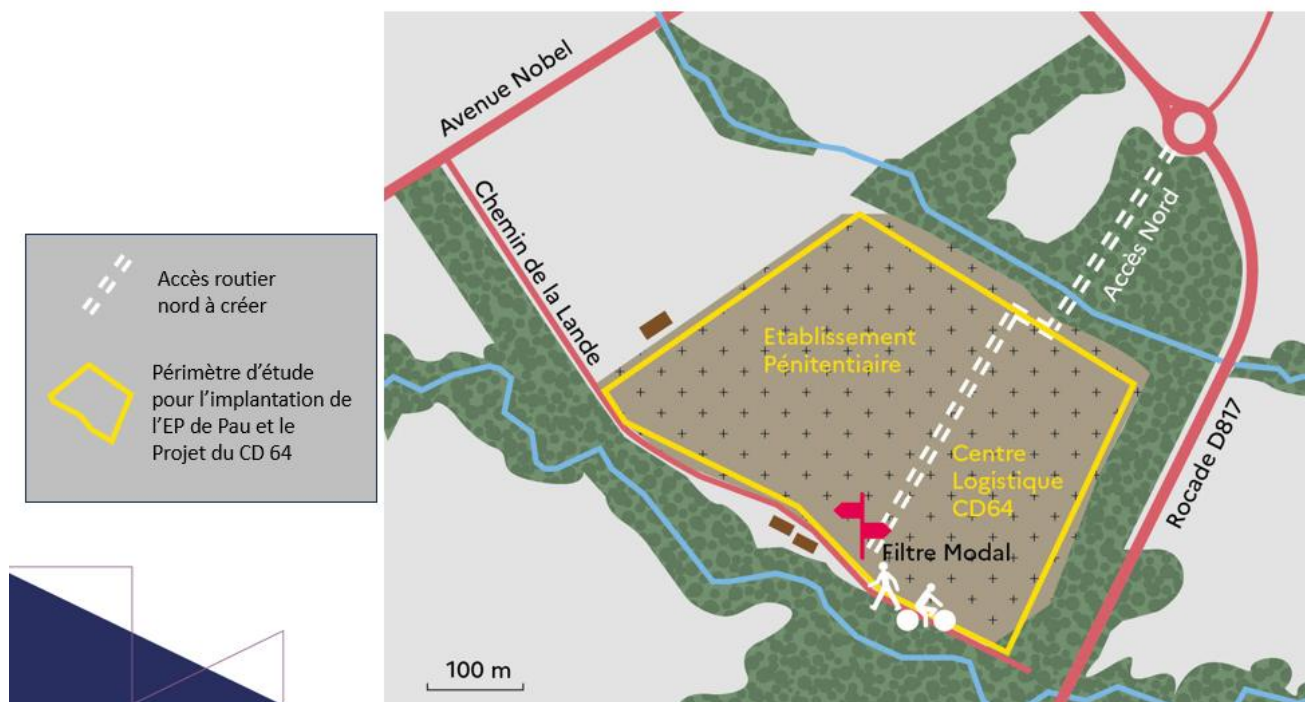
Enjeux habitats naturels



3.3.7 Engagements sur les capacités d'intégration du territoire

- Réaliser une étude de trafic du projet en collaboration avec le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques et la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées et porter ses conclusions à la connaissance du public, dans le cadre du dossier d'enquête publique.
- Définir, en lien avec les collectivités, les modalités d'accès routiers et en mobilités actives vers le site d'étude et, liée à cette problématique, poursuivre les échanges avec ces mêmes collectivités afin de préciser le parcellaire concerné par l'implantation du projet au sein du site d'étude ;
- Poursuivre les échanges avec la Communauté d'agglomération et le Syndicat mixte des transports Pau Béarn Pyrénées sur la question de l'amélioration de la desserte en transport en commun du site.
- Suivi :
 - ✓ Une étude de trafic a été réalisée en y intégrant les autres projets du secteur, dont l'échangeur autoroutier de Pau-Morlaàs. Les résultats indiquent que le projet de prison n'aura pas d'impact majeur sur le trafic routier de la zone (rocade, avenue Nobel etc.)

- ✓ Les échanges réguliers avec la CAPBP et le Département ont permis de préciser l'implantation de l'établissement pénitentiaire. Celui-ci sera situé à l'Ouest du site et le projet de centre technique et logistique du Département et du SDIS se réalisera à l'Est sur les parcelles appartenant au CD64. L'ensemble serait desservi par une voirie à créer vers le nord, se raccordant à la rocade de Pau. Les modes actifs accèderaient au site par le chemin de la Lande.
- ✓ Les échanges avec la CAPBP et le Syndicat mixte des transports Pau Béarn Pyrénées sont engagés concernant la définition de la desserte en transport en commun du site (projet pénitentiaire et centre technique du département et du SDIS).



Principes d'aménagements

3.3.8 Engagements sur la Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU)

- Poursuivre la concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi de Pau Béarn Pyrénées et du SCoT du Grand Pau ;
- Publier un avis de poursuite de la concertation, dans les mêmes formes que les avis initiaux afin d'informer le public sur les modalités de poursuite de la concertation ;
- Associer la Communauté d'agglomération et le Syndicat mixte du Grand Pau à l'élaboration des projets respectivement de mise en compatibilité du PLUi Pau Béarn Pyrénées et de mise en compatibilité du SCoT du Grand Pau ;
- Informer, en partenariat avec les collectivités territoriales et les services de l'État, la population tout au long du projet sur les évolutions des documents d'urbanisme locaux ;
- Échanger avec le public à travers l'organisation d'une réunion publique ;
- Recueillir et prendre en compte les observations du public et des autorités compétentes ;

- Rendre compte de ce nouveau temps de concertation avec la rédaction puis la publication du bilan définitif de la concertation au titre du code de l'urbanisme, préalablement au dépôt du dossier d'utilité publique.
- Suivi :
 - ✓ L'étude des documents d'urbanisme et de la compatibilité des projets a été approfondie. Des analyses ont été partagées avec les collectivités territoriales. Un dialogue entre les collectivités et l'APIJ a permis de préciser le projet de mise en compatibilité du PLUi et de se mettre d'accord sur la non nécessité de mettre en compatibilité le SCoT du Grand Pau
 - ✓ La poursuite de concertation préalable s'est tenue conformément aux engagements ci-dessus. Le présent bilan sera annexé au dossier de déclaration d'utilité publique.

4 Bilan et suites de la concertation préalable

Cette concertation préalable fut l'occasion d'informer les habitants et acteurs du territoire sur l'impact du projet sur le document d'urbanisme en vigueur et a également permis l'expression des observations et remarques du public, afin d'identifier les thématiques à travailler.

4.1 En matière de participation

Les données quantitatives présentées au paragraphe 3.1. du présent bilan reflètent une participation relativement faible au processus de concertation.

La réunion publique a rassemblé une quinzaine de personnes, moins que la concertation au titre du code de l'environnement et de l'urbanisme de 2024, où près d'une quarantaine de personnes étaient présentes.

Le compte-rendu de la réunion publique témoigne d'échanges qui ne montrent pas d'hostilité au projet ni à la mise en compatibilité du PLUi rendue nécessaire par le projet de construction. Des habitants de l'aire dite des gens du voyage ont fait part de quelques craintes vis-à-vis du projet et une journaliste s'est interrogée sur les grandes caractéristiques du projet (calendrier, coût, nombre de places). La concertation menée en 2024 avait soulevé des remarques et suscité davantage d'inquiétudes, en particulier parmi les riverains d'Idron.

Par ailleurs, les contributions dans le registre dématérialisé sont relativement faibles (6 contributions). Il y avait eu 22 contributions lors de la concertation préalable de 2024.

4.2 En matière de contributions

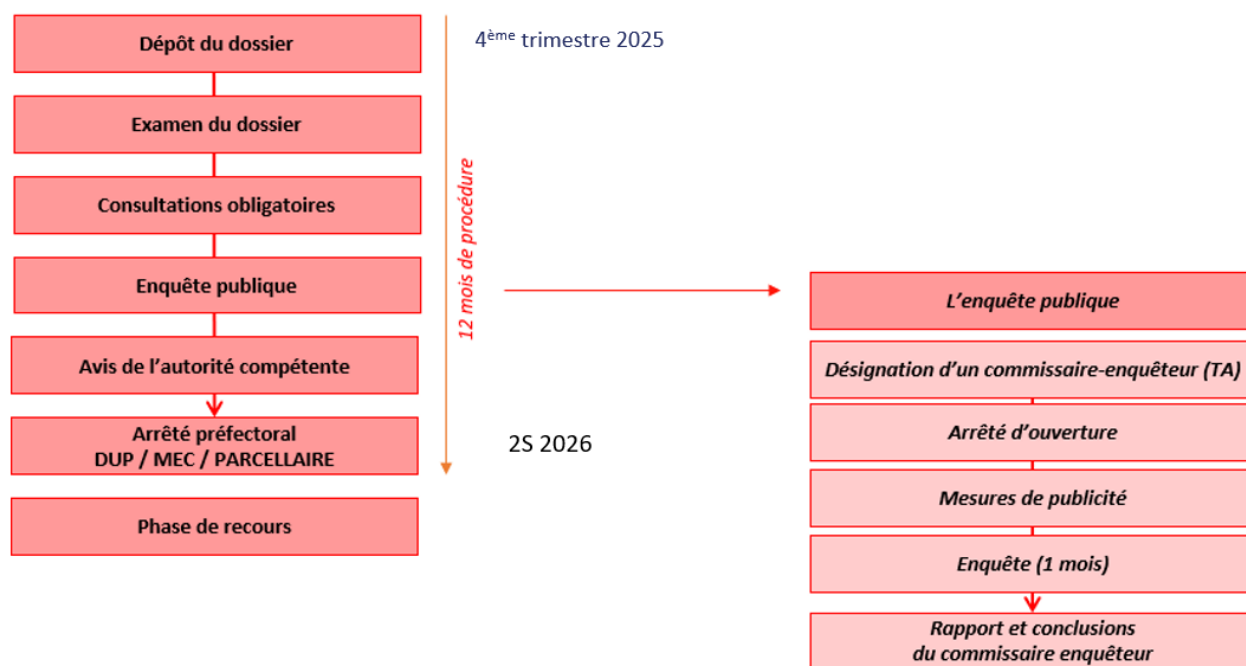
Les différentes thématiques, objets des attentes des participants, sont listées dans le présent bilan, et rejoignent en partie les observations émises lors de la concertation qui s'est déroulée en 2024, pour laquelle l'APIJ a pris des engagements dont la liste est indiquée en partie 3.3 du présent bilan.

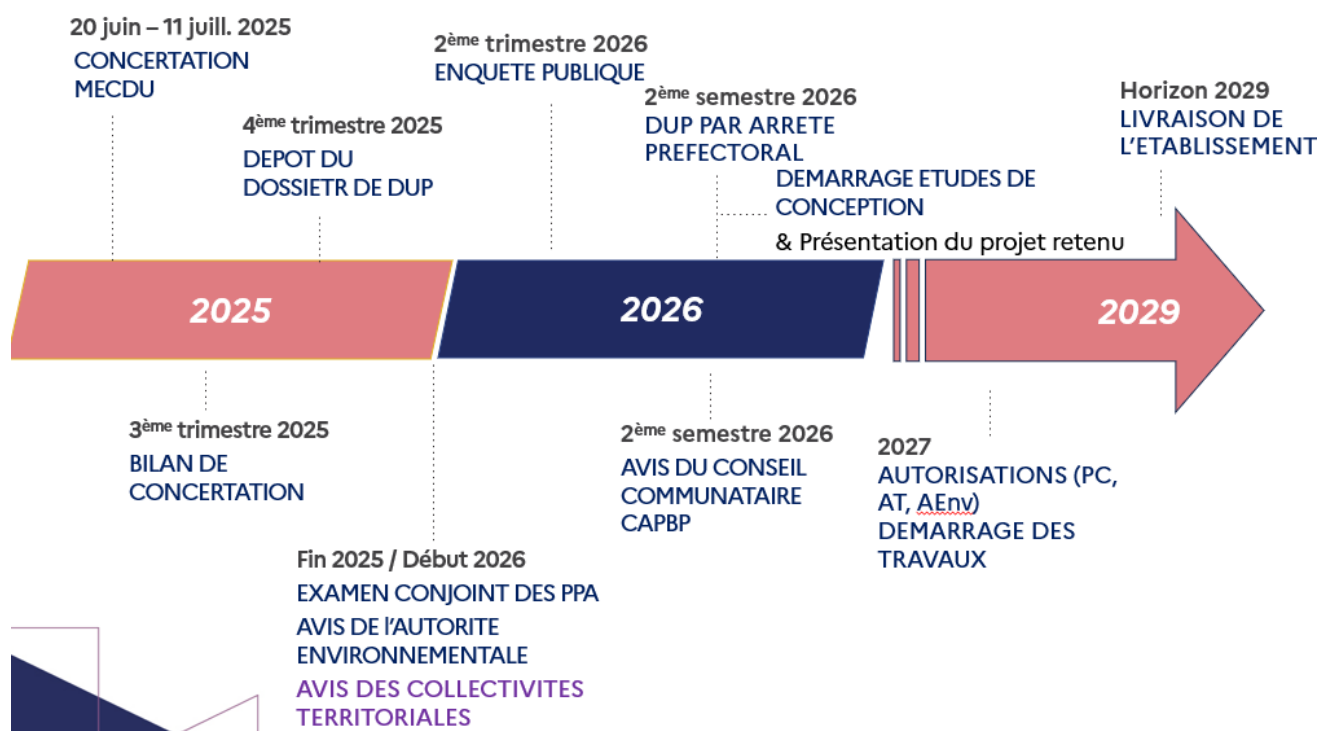
Lors de la concertation préalable de 2025, une seule contribution a porté sur les modalités de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Les participantes et participants se sont toutefois interrogés sur les questions liées à l'implantation, aux impacts sur l'environnement et sur les riverains. Plus globalement, le

niveau de participation du public a été relativement faible (et, en particulier, plus faible que lors de la précédente concertation) et le bilan de la concertation, sur cet aspect, apparaît mitigé par rapport à la précédente concertation.

Toutefois, le bilan de cette concertation apparaît globalement satisfaisant au regard des objectifs qu'elle poursuivait (rappelés en 2.1 du présent bilan) et des moyens mis en œuvre pour les atteindre. L'information du public lors de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme s'est en effet déroulée pendant l'élaboration du dossier de DUP et fut complète et précise.

Les prochaines étapes du projet et de la participation du public sont présentées dans les schémas ci-dessous.





L'APIJ déposera au cours du 4^{ème} trimestre 2025, le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) aux services de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Les échanges, sur le projet, sur ses impacts, et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, vont se poursuivre à travers l'enquête publique qui devrait être organisée au 1^{er} semestre 2026 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) conformément aux dispositions du code de l'environnement, code de l'urbanisme et code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'issue de cette procédure, le préfet prendra sa décision sur la déclaration d'utilité publique du projet pour la construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune du Pau.

En parallèle de ce calendrier, l'APIJ poursuivra les engagements rappelés dans le paragraphe 3.3. du présent bilan.

5 Les annexes

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'APIJ n°2022-047 en date du 3 juillet 2024, définissant les objectifs et modalités de concertation

Annexe 2 : Avis de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées

Annexe 3 : Dépliant d'information relatif à la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées

Annexe 4 : Support de présentation de la réunion publique du 26 juin 2025 relatif à la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune intercommunal de la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées

Annexe 5 : Compte-rendu de la réunion du 26 juin 2025

Annexe 6 : Bilan, enseignements et engagements de l'APIJ relatifs à la concertation préalable (du 4 avril au 30 mai 2024)