Quelles sont les grandes étapes ?

La procédure de **mise en compatibilité** (MEC) vise à permettre la réalisation de l'ensemble des composantes du projet d'établissement pénitentiaire. Elle a pour effet d'adapter les dispositions du PLUi actuellement en vigueur qui s'avèrent incompatibles avec le projet, c'est-à-dire qui empêcheraient sa mise en œuvre en l'état. Le dossier de mise en compatibilité constitue une pièce intégrée au dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Le déroulement de la procédure

1 • Le dépôt du dossier de DUP emportant mise en compatibilité en préfecture

2 • L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA)

3 • L'avis de l'Autorité environnementale et des collectivités territoriales

4 • L'enquête publique

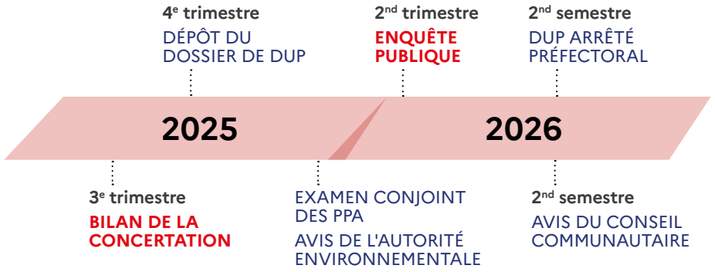
5 • L'avis du conseil communautaire

6 • La DUP emportant mise en compatibilité (arrêté préfectoral)

Le calendrier prévisionnel

Préalablement au dépôt du dossier, l'APIJ dressera le bilan de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées. Le bilan sera publié sur le site internet de l'APIJ et joint au dossier d'enquête publique.

Une fois le dossier déposé, chacun pourra encore faire part de ses observations en consultant l'ensemble des pièces du projet lors de l'enquête publique qui sera organisée pour une durée de 1 mois.



UNE CONCERTATION PRÉALABLE POUR VOUS INFORMER VOUS ÉCOUTER

La mise en compatibilité du **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées** est rendue nécessaire par le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la **commune de Pau (site d'étude du Chemin de la Lande)**.

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 le public sur le projet d'établissement pénitentiaire et la nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme pour permettre sa réalisation.

La procédure de concertation doit être conduite jusqu'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.

La concertation préalable vise à 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 du document d'urbanisme. Elle vise également à éclairer 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.

Enfin, cette concertation permet de rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

DU 20 JUIN AU 11 JUILLET 2025 VOUS POUVEZ :

Vous informer et / ou déposer une contribution

- En ligne sur www.concertation-penitentiaire-pau.fr
- En vous rendant en mairies de Pau, Bizanos, Idron, Morlaàs, Sendets, Buros, au siège de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées et à la préfecture des Pyrénées-Atlantiques (aux horaires habituels d'ouverture des établissements).

Echanger avec les acteurs du projet :

Réunion publique le **jeudi 26 juin à 18h00**, à l'Eklore-ed-School of Management (Ecole Supérieure de commerce de Pau Business School), Amphithéâtre 100, 3 rue Saint-John Perse 64000 Pau

Ne pas jeter sur la voie publique - État d'Esprit Stratis / www.etat-desprit.fr - Juin 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

APIJ
AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

CONCERTATION PRÉALABLE

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Pau (64)

Projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (64)

PAU
BIZANOS
BUROS
IDRON
MORLAÀS
SENDETS

Dépliant d'information

POURSUITE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Du 20 juin au 11 juillet 2025

www.concertation-penitentiaire-pau.fr

Le PLUi, c'est quoi ?

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.

La composition d'un PLUi

Le PLUi se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** qui contient le diagnostic de territoire, l'état initial de l'environnement et la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte, mais aussi des autres pièces du PLUi.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui expose les orientations politiques des communes en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui schématisent les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser.
- **Le règlement et ses documents graphiques** qui délimitent les différentes zones du PLUi et les règles d'urbanisation associées à chacune de ces zones.
- Les **annexes** qui reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les ZAC, les servitudes d'utilité publique...

Le PLUi de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées est consultable sur le site internet de Pau Agglomération (www.pau.fr).

La mise en compatibilité d'un PLUi

Lorsque les dispositions du PLUi ne permettent pas la réalisation d'une opération immobilière faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être modifiées pour être mises en compatibilité avec le projet.

Champ d'application : L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification

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 disparaît 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.

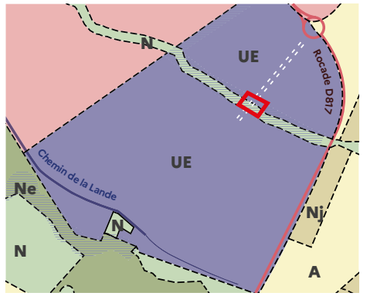
Les principes d'aménagement du site

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques porte, pour son compte et celui du Service départemental d'incendie (SDIS), un projet de création d'un centre technique et logistique départemental. Ce nouvel équipement a vocation à regrouper :

- le service d'exploitation des routes départementales et d'entretien de son parc de véhicule (Service Opérationnel Départemental du Parc, actuellement basé à Billère)
- ainsi que le centre logistique et technique du SDIS (actuellement situé à Artix).

Au cours des échanges réguliers tenus avec les collectivités territoriales, il a été décidé d'implanter le projet de centre pénitentiaire à l'ouest du site. L'ensemble serait desservi par une voirie à créer vers le nord, se raccordant à la rocade de Pau au droit du giratoire Lémire existant. Les modes actifs accéderaient au site par le chemin de la Lande.

La proposition de modification du plan de zonage



UE Zone d'équipements publics

N Zone naturelle

Zone EVP espace vert protégé

Accès routier nord à créer

Zone EVP à déclasser

Compte tenu des modifications qu'il conviendrait d'apporter au PLUi de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, sa mise en compatibilité devrait faire l'objet **d'un examen au cas par cas**, conformément aux dispositions du chapitre IV du Livre Ier du Code de l'urbanisme.

Saisie à cet effet, **l'Autorité environnementale** décidera si la procédure nécessite ou non la réalisation d'une **évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration ou l'évolution des documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables, que ce soit directement, ou à travers les projets qu'ils autorisent.

Si l'évaluation est jugée nécessaire, **un rapport environnemental** devra être établi. Ce rapport fera l'objet **d'un avis de l'Autorité environnementale** et sera intégré au dossier d'enquête publique.

Le cas échéant, **le rapport environnemental du PLUi actuellement en vigueur sera complété ou mis à jour** afin de tenir compte des évolutions apportées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

Compatibilité avec le SCoT

Au stade de la concertation préalable du 2ème trimestre 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.