

Renouvellement de la Zone d'aménagement différé intercommunale (ZADi) de la Porte des Gaves

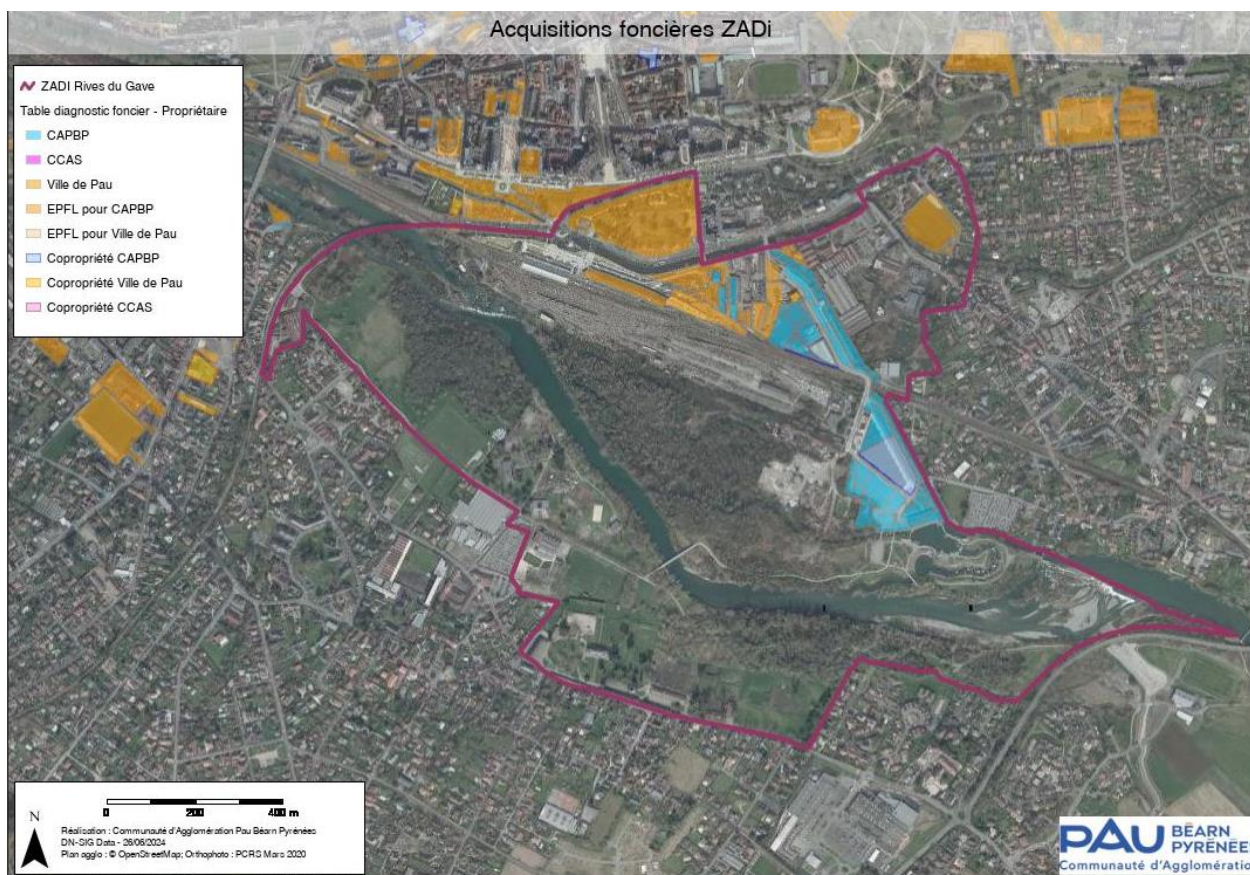
Rapport de présentation

Les quatre Zones d'aménagement différé (ZAD) communale créées par arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2013, sur les communes de Pau, Gelos, Bizanos et Mazères-Lezons, sont devenues caduques le 6 mars 2019.

La Zone d'aménagement différée intercommunale (ZADi) dite de la Porte des Gaves a été créée par délibération n°24 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 28 mars 2019. Elle a été préalablement approuvée par les Conseils municipaux de Pau, Gelos, Bizanos et Mazères-Lezons, respectivement en dates du 17 décembre 2018, 6 mars 2019, 11 février 2019 et 20 février 2019. La ZADi sera caduque à compter du 29 mars 2025. A l'intérieur de ce périmètre, le droit de préemption urbain a été délégué à l'Etablissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées.

L'instauration d'une ZADi était destinée à accompagner, par la maîtrise foncière, les projets d'aménagement et de renouvellement urbain dans le quartier stratégique de la Porte du Gave, et notamment les aménagements du Pôle d'échanges multimodales (PEM) dans secteur de la Gare de Pau, du Stade d'Eaux Vives, du Parc Naturel des Berges du Gave et le renouvellement urbain du secteur dit Rives du Gave.

Des acquisitions foncières ont d'ores et déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation ; par la Collectivité, dans le périmètre de la ZADi, pour la réalisation de l'ensemble des projets susvisés.



Localisation des propriétés de la Ville de Pau et de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Le périmètre d'étude du projet d'aménagement et de renouvellement urbain dit des Rives du Gave s'inscrit majoritairement dans le périmètre de la ZADi approuvée en 2019.

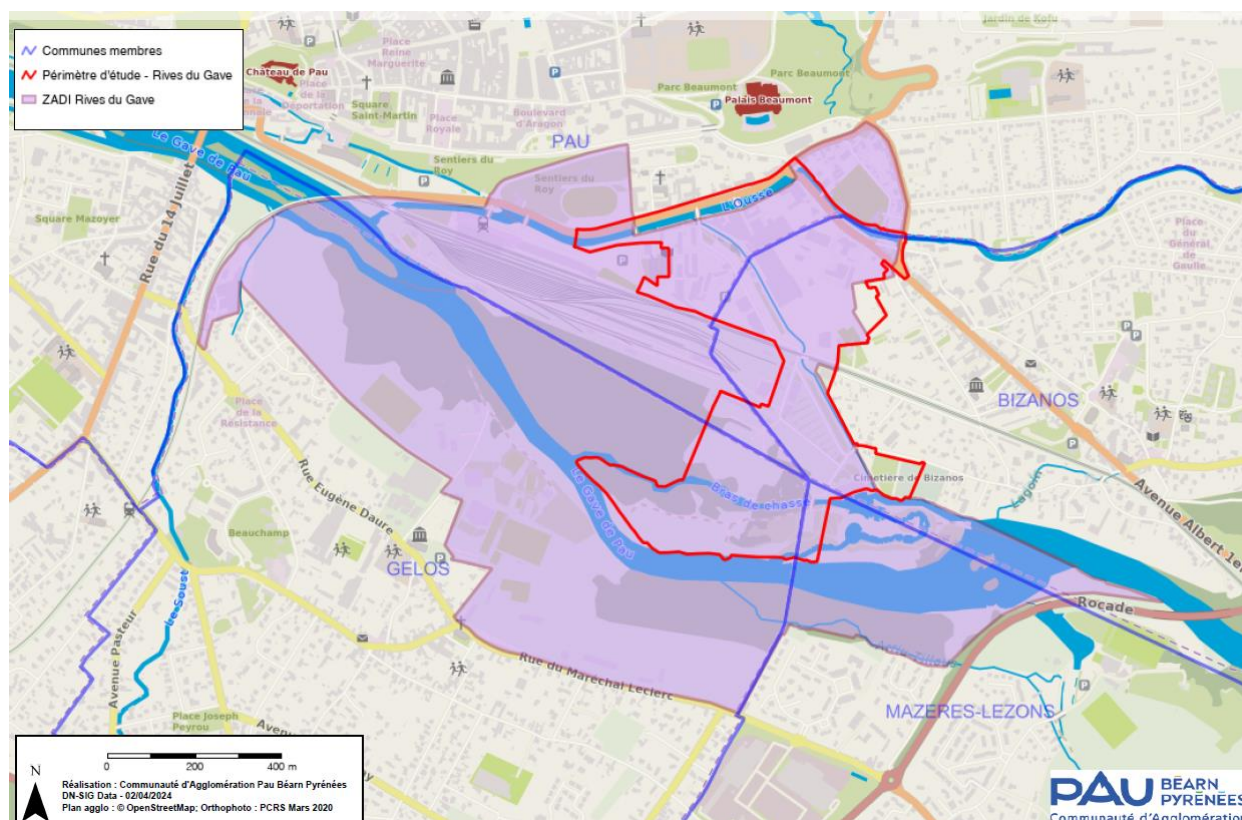


Schéma de localisation des périmètres de la ZADi en vigueur et du périmètre d'étude du projet de renouvellement urbain Rives du Gave

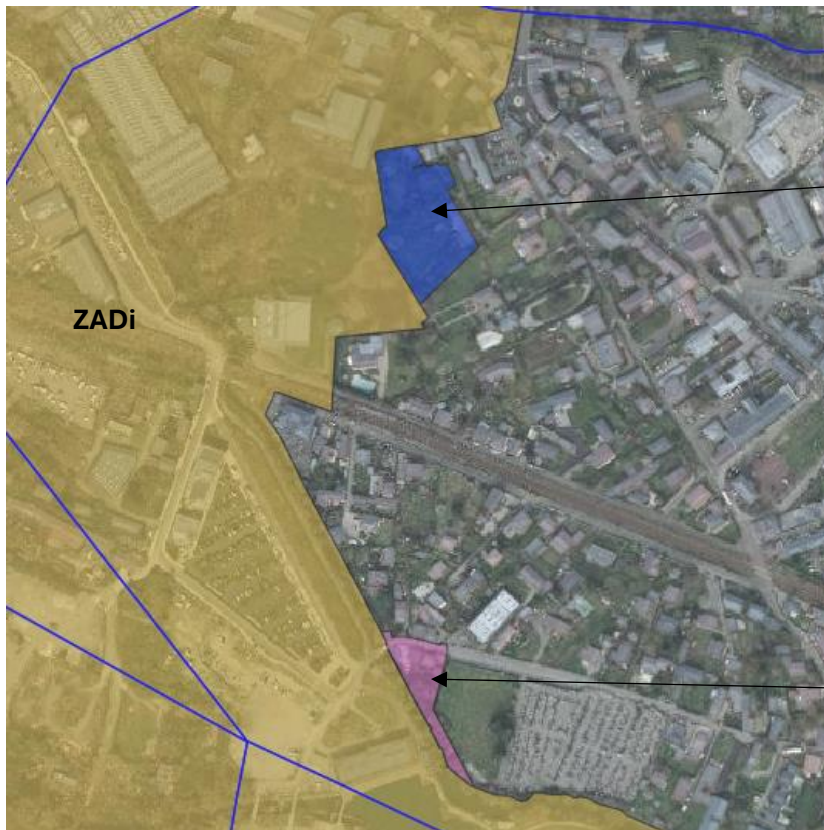
Les études d'aménagement et de programmation réalisées par la Communauté d'Agglomération, ayant conduit à la définition du projet présenté par Monsieur le Président en conférence de presse en février 2024, ont montré la nécessité de renouveler la ZADi dans le périmètre en vigueur et de l'adapter aux besoins du projet sur la commune de Bizanos.

Le renouvellement de la ZADi est mené parallèlement aux démarches opérationnelles qui doivent conduire, dans le quartier Rives du Gave, à la réalisation d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ainsi qu'à une Déclaration d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral.

Les extensions du périmètre, proposées aux Conseils municipaux des communes de Pau, Bizanos, Gelos et Mazères-Lezons puis et Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, sont au nombre de deux et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale de la ZADi délimitée en 2019, tant en matière de superficie que d'objectifs programmatiques.

Parmi les terrains identifiés dans le périmètre d'études qui n'étaient pas compris dans celui de la ZADi, seuls ceux présentant un enjeu fort d'aménagement ont été intégrés dans le projet de périmètre renouvelé proposé aux organes délibérants des collectivités concernées.

Les évolutions du périmètre se concentrent sur deux secteurs situés sur le territoire de Bizanos, à l'est de la ZADi délimitée en 2019, les secteurs dits Gallieni et Yser.



Secteur Gallieni :

Projet : densification urbaine en lien avec le centre bourg de Bizanos

Superficie : 5700 m², soit 0,4% de la superficie de la ZADI (138 ha)

Secteur Yser :

Projet : élargissement des accès voirie au secteur Rives du Gave pour répondre aux futurs besoins en circulation au Sud du quartier

Superficie : 2215 m², soit 0,16% de la ZADI (138 ha)

Localisation des extensions du périmètre de la ZADi, sur le territoire de Bizanos (source : CAPBP / service Foncier)

1) **Extension Gallieni**



Vue de l'extension Gallieni (aplat bleu, source : CAPBP / service Foncier)

Les parcelles concernées sont cadastrées commune de Bizanos, section AO n°0050, 0051, 0051, 0053, 0054, 0055 et 0057.

La superficie de cet ensemble foncier est de 5221 m², soit 0,4% de la superficie de la ZADi approuvée en 2019. (138 ha). L'acquisition de ces biens immobiliers par la Communauté d'Agglomération permettra de réaliser un projet d'urbanisation en densification, à proximité du centre-bourg de Bizanos.

2) Extension Yser



Vue de l'extension Gallieni (aplat rose, source : CAPBP / service Foncier)

Les parcelles concernées sont cadastrées commune de Bizanos, section AO n°0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327 et 0338.

D'une superficie de 2215 m², cet ensemble foncier représente 0,16% de celle de la ZADi approuvée en 2019 (138 ha).

L'acquisition de ces biens immobiliers par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées est destinée à l'élargissement et à la sécurisation des accès au secteur Rives du Gave, pour répondre aux futurs besoins en termes de circulation des véhicules légers et des modes doux (piétons, cycles) au Sud du quartier