CONCERTATION PREALABLE

Pays Basque
Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAMBO-LES-BAINS

Bilan de la concertation préalable

Concertation Préalable du Public
du 01 au 26 août 2022

SOMMAIRE

LE CONTEXTE ____ 3

PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE ____ 3

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION ____ 4

Les supports d'information ____ 4

Le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ____ 4

Les registres de contribution ____ 5

PARTIE 3 : LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION ____ 5

Les prochaines étapes ____ 5

ANNEXE - EXTRAITS ILLUSTRATIFS DES MODALITES MISES EN ŒUVRE ____ 6

LE CONTEXTE

L'IME Francessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. Il s'inscrit dans une politique sociale et éducative globale visant l'inclusion et la prise en compte ciblée des besoins individuels des jeunes en situation de fragilité. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site.

Il est envisagé une évolution règlementaire du PLU pour permettre la réalisation de leur projet. Cette procédure est portée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de ses compétences relevant de la planification urbaine. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance de l'évolution du PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

La délibération du Conseil communautaire du 05 février 2022 fixe les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre du projet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains dans le cadre du projet de réhabilitation et création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif présent sur le site sont les suivants :

- faire évoluer le PLU de Cambo-les-Bains afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de réhabilitation et de création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif présent sur le site en vue de renforcer l'offre médico-sociale et permettre l'évolution d'une association déjà présente sur le site ;
- assurer la bonne insertion des nouveaux locaux dans leur environnement immédiat et limiter leurs éventuels impacts environnementaux.

Une concertation préalable a été conduite à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 01 au 26 août 2022 inclus.

PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Plusieurs actions et formats ont été proposés au public pour s'informer et transmettre leurs avis ou contributions.

Un dossier de concertation, précisant les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, a été mis à la disposition du public. Ce dossier a été consultable pendant toute la durée de la concertation, dans le respect des règles sanitaires :

- en version numérique, sur la page web dédiée au projet sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) ;
- en version papier, en Mairie de Cambo-les-Bains (avenue de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) ;
- au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, 64100 Bayonne).

Des modalités de transmission de questions, avis et contributions

- Les registre des contributions

  - en version numérique, un lien d'accès sera diffusé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Il sera accessible à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/4132 ;
  - en version papier, adossé au dossier de concertation, il sera disponible en Mairie de Cambo-les-Bains (avenue de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, 64100 Bayonne), dans les mêmes conditions d'accès que celles mentionnées pour le dossier de concertation.

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

Les annonces réglementaires et légales

Préalablement à l'ouverture de la phase de concertation, le Code de l'Environnement pose un cadre d'information règlementaire : « *avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation* » (Article L121-16).

2 affichages règlementaires :
- 1 affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le 25 juillet 2022
- 1 affichage à la Mairie de Cambo-les-Bains, le 26 juillet 2022

Pour compléter cet affichage réglementaire, une publication dans les annonces légales du journal local Sud-Ouest est paru le 26 juillet 2022.

Les supports d'information

Le dossier de concertation

Le dossier de concertation fait état du contexte et des objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains et détaille l'ensemble des points visés par la procédure. Ce dossier se veut accessible pour une présentation lisible aux habitants. Le format papier du dossier de concertation disponible en Mairie de Cambo-les-Bains et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque se compose de 32 pages A4 en Recto/Verso.

Le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

La Collectivité a créé une page à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, sur son site internet qui est complétée par le dossier de concertation préalable le 01 août 2022.
L'adresse du site internet a été diffusé par le biais de la parution presse dans le journal Sud-Ouest et les affichages règlementaires en Mairie de Cambo-les-Bains et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Elle propose :
- Une information en continu et la plus exhaustive possible du projet et des dates de la concertation préalable ,
- Les modalités de la concertation et le lien vers le registre dématérialisé ,
- Le téléchargement de dossier de concertation préalable.

Les registres de contribution

La plateforme dématérialisée

Lors de la concertation, le registre a fait l'objet de **521 visites.**

Au 26 août 2022 (date de clôture du registre), aucune contribution n'a été recensée sur la plateforme du registre dématérialisé.

Les registres papier

Une observation a été recueillie le 26/08/2022 sur le registre papier laissé à disposition en Mairie de Cambo-les-Bains. Cette observation confirme l'intérêt du centre médico-éducatif Francessenia et interroge sur le projet de réhabilitation et d'extension notamment sur le devenir des terres agricoles et forestières du site. La déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Cambo-les-Bains prévoit de créer un sous-secteur Ame, d'une surface de 1h39, en prenant en compte les bâtiments existants et le site d'extension à l'ouest des bâtiments existants, permettant ainsi la réhabilitation et la création de locaux nécessaires au centre médico-éducatif. Le reste de l'unité foncière reste en zone A (Agricole) avec une partie en Espace Boisé Classé. L'observation est annexée au bilan de la concertation préalable.

Il n'a pas été déposé d'observations au sein du registre papier laissé à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

PARTIE 3 : LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION

Le bilan de cette concertation démontre que les modalités définies ont été respectées et que celles-ci ont permis une consultation du dossier. Une seule observation a été formulée durant le délai de la concertation préalable. Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque prend acte de cette observation, répond sur le projet de zonage du PLU et ne prévoit pas de modification du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains.

Les prochaines étapes

A l'issue de la phase de concertation préalable, la Communauté d'Agglomération Pays Basque saisira l'Autorité Environnementale, ayant droit de regard sur l'Évaluation Environnementale menée, pour une procédure d'examen au cas par cas. L'Autorité Environnementale aura 2 mois pour déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée.

Conformément à l'article R153-13 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, dont les services de l'Etat, la Région, le Département, les syndicats des Mobilités et du SCOT, ou encore les chambres consulaires, sera organisée avant l'ouverture de l'enquête publique.

Une enquête publique sera organisée, propre au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains. Il s'agira de la prochaine rencontre officielle avec le public, en présence d'un commissaire enquêteur qui assurera des permanences et sera à sa disposition pour échanger sur le projet. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier de l'enquête publique.

ANNEXE - Extraits illustratifs des modalités mises en œuvre

Les affichages réglementaires

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

Commune de Cambo-les-Bains

AVIS D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Projet de rénovation et extension

de l'Institut Médico-Educatif (IME) Francessenia

L'IME Francessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. Il s'inscrit dans une politique sociale et éducative globale visant l'inclusion et la prise en compte ciblée des besoins individuels des jeunes en situation de fragilité. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU pour permettre la réalisation de leur projet. Cette procédure est portée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de ses compétences relevant de la planification urbaine.

Dans ce cadre, par décision du Président de la CAPB du 18 juillet 2022, une concertation publique sera ouverte du 01 au 26 août 2022 inclus. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance de l'évolution du PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Un dossier de présentation et d'information sera mis à la disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr),
- à la Mairie de Cambo-les-Bains, avenue de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans le respect des mesures mises en place pour l'accueil du public en période de crise sanitaire ;
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch, 64100 Bayonne, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans le respect des mesures mises en place pour l'accueil du public en période de crise sanitaire.

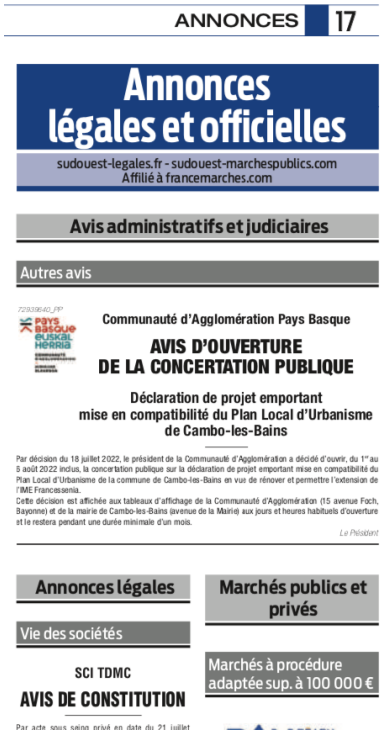
Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (https://www.registre-dematerialise.fr/4132);
- sur les registres tenus à la disposition du public à la Mairie de Cambo-les-Bains, et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans le respect des mesures mises en place pour l'accueil du public en période de crise sanitaire ;

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr), en Mairie de Cambo-les-Bains et joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le Président

Les annonces légales



ANNONCES 17

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com
Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

Communauté d'Agglomération Pays Basque

AVIS D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains

Par décision du 18 juillet 2022, le président de la Communauté d'Agglomération a décidé d'ouvrir, du 1er au 5 août 2022 inclus, la concertation publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains en vue de rénover et permettre l'extension de l'IME Francessenia.
Cette décision est affichée aux tableaux d'affichage de la Communauté d'Agglomération (15 avenue Foch, Bayonne) et de la mairie de Cambo-les-Bains (avenue de la Mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture et le restera pendant une durée minimale d'un mois.

Le Président

Annonces légales

Marchés publics et privés

Vie des sociétés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €

SCI TDMC

AVIS DE CONSTITUTION

MARDI 26 JUILLET 2022

Nos communes investissent

PAU BÉARN PYRÉNÉES Communauté d'Agglomération

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

PAU BÉARN PYRÉNÉES Communauté d'Agglomération

AVIS DE PUBLICITÉ

ANNONCE ADMINISTRATIVE

Communauté d'Agglomération Pays Basque

AVIS D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains

La page du site internet de la CAPB dédiée à la procédure

Mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains - Rénovation et extension de l'Institut Médico-Educatif (IME) Francessina

DANS CETTE PAGE

Avis d'ouverture de la concertation publique

AVIS D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

L'IME Francessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. Il s'inscrit dans une politique sociale et éducative globale visant l'inclusion et la prise en compte ciblée des besoins individuels des jeunes en situation de fragilité. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. Il est envisagé une évolution règlementaire du PLU pour permettre la réalisation de leur projet. Cette procédure est portée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de ses compétences relevant de la planification urbaine.

DANS CETTE PAGE

Avis d'ouverture de la concertation publique

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

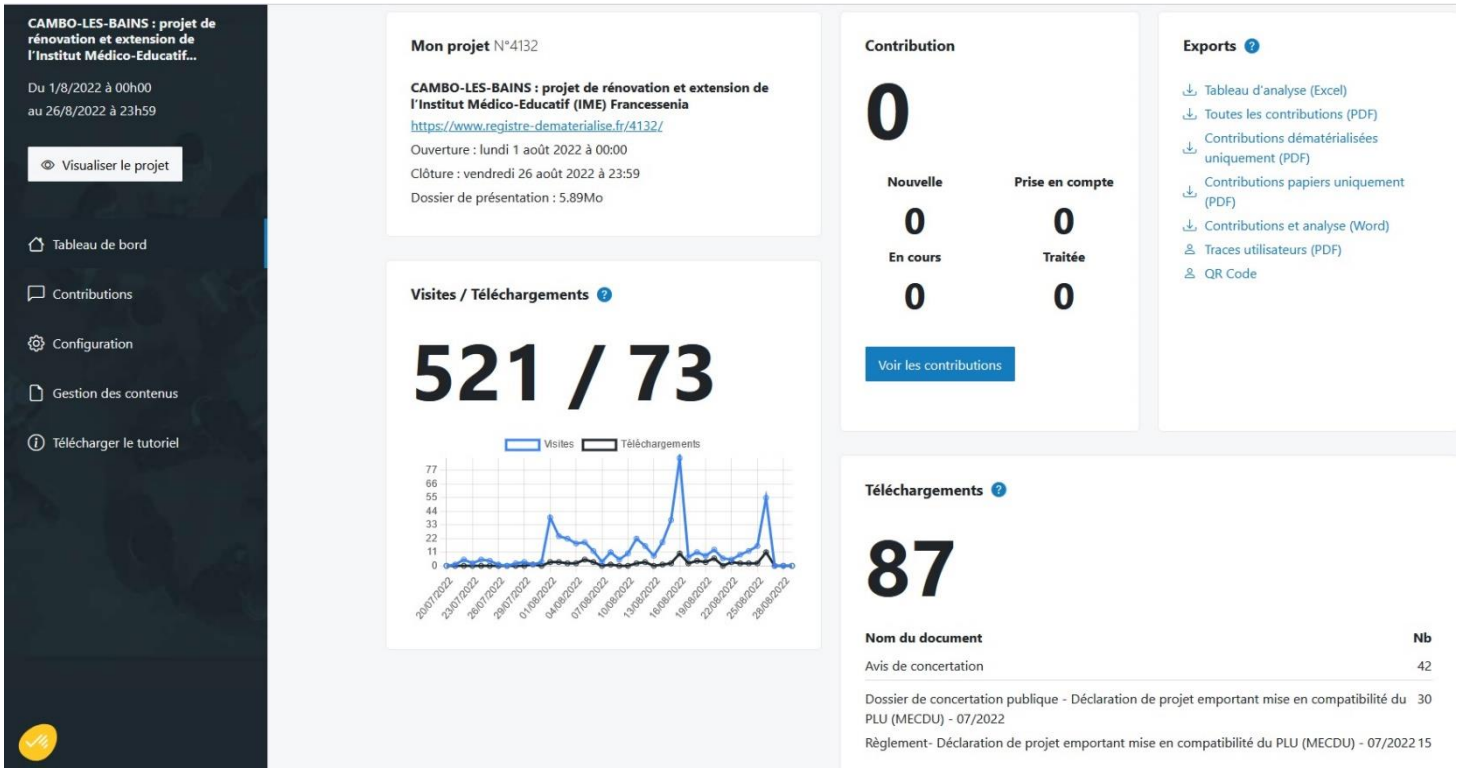
- sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (**https://www.registre-dematerialise.fr/4132**);
- sur les registres tenus à la disposition du public à la Mairie de Cambo-les-Bains, et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans le respect des mesures mises en place pour l'accueil du public en période de crise sanitaire ;

À TÉLÉCHARGER

- **04-Cambo-PLU-Reglement-MEC-072022.pdf**
  PDF / 76 PAGES / 1,19 MO
- **Affiche_A2_Avis_Concertation_prealable.pdf**
  PDF / 1 PAGE / 132,25 KO
- **Cambo-RP-MECDU-072022.pdf**
  PDF / 32 PAGES / 4,70 MO

TOUTES LES CONCERTATIONS

La plateforme du registre dématérialisé



Observation émise le 26/08/2022 sur le registre papier ouvert en Mairie.

(1

Concertation publique juillet 2022
Francessenia.

Avant de vous transmettre nos observations, nous tenons à remercier l'association "Comité d'hygiène sociale" qui avec ses réflexions, son travail, son engagement pour le bien-être des enfants handicapés, a fragilité dans l'avenir.
Grâce au travail bénévole du CHS, Bianitzenia et Francessenia vivent.
Merci aussi, à toute l'équipe salariée pour le rôle que vous jouez dans l'inclusion des personnes handicapées
Merci pour avoir su sauvegarder cette structure hors de toute confession et, des sociétés avides de profit ! dans l'esprit des donatrices "les sœurs Pringle" tout en respectant les clauses de la donation.
Merci d'avoir sauvegarder cette structure dans ce magnifique lieu, alors que le centre "Beaulieu" qui a bénéficié de tant d'argent public (celui des contribuables) s'est délabré....

Quelques observations et propositions :
- Le pôle "activités physiques" en projet pourrait-il être ouvert aux gens de l'extérieur ? Celà pour participer au mixage des populations et intégrer des activités dans le quartier, dans la ville etc...
- Vous ne dites rien du devenir des 13 ha agricoles ? Ce domaine possède bois classé, forêt au bord de rivière, prairies permanentes naturelles qui sont une richesse de biodiversité ayant dans le passé nourri un troupeau de brebis (parcelle restante près des 4 bâtiments et, parcelle enherbée en face
- Vous ne mentionnez pas les deux sources-puits qui existent à Francessenia ; ces sources sont taries depuis quelques années,

mais, peut-être que quelque chose est à faire ? (2

- Pensez-vous à un projet d'utilisation des terres agricoles en complément de l'activité médico-sociale ?
- Dans cette période de changement climatique, serait-il possible de plancher sur la préservation de ces forêts (éviter que la broussaille envahisse tout) et prairies en se rapprochant de BLE, laborantsca ganbara, Luxcaindia ? réfléchir avec eux à partir des apports de l'agroforesterie et de l'agrobiologie.
- Est-il possible de réhabiliter le chemin qui menait jusqu'aux thermes (chaîne thermale du soleil) impraticable actuellement ?

Nous serons vigilant.es sur le devenir des terres agricoles

LE 26/08/22

ÉRIC CECCHY

Jeanne Breckelbergh-Guilleuteguy