



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2023**

**OJ N° 056 - Urbanisme et aménagement de l'espace.  
Rénovation et création de nouveaux bâtiments de l'Institut médico-éducatif (IME)  
Francessenia. Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.**

Date de la convocation : 22 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

**PRESENTS :**

ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel (jusqu'à l'OJ N°61), BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°65), BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard représenté par LASSALLE Gisèle suppléante, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°65), CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, COURCELLES Gérard, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DALLEM Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°61), DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DELGUE Lucien représenté par HARISTOY Marie-Claire suppléante, DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DIRATCHEMTE Emile, DUHART Agnès, DUPREUILH Florence, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELHORGIA Bernard, ELISSALDE Philippe représenté par ALDALURRA Odette suppléante, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick représenté par ETCHEGOIN Christel suppléante, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben, GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°34), GOYHENEIX Joseph, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, IBARRA Michel, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, JAUREGUY Christophe, JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARRASA Leire, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-

Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSÉ Philippe, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée représentée par ALLEGOTTI Patrick suppléant, MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°28), MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel représenté par DOLHARE-ÇALDUMBIDE Katixa suppléante, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle, PINATEL Anne, PITRAU Maite, PONS Yves (à compter de l'OJ N°12), POYDESSUS Dominique, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, ROQUES Marie-Josée, RUSPIL Iban, SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, YBARGARAY Jean-Claude.

**ABSENTS OU EXCUSES :**

ABBADIE Arnaud, ACCURSO Fabien, ALZURI Emmanuel, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARRABIT Bernard, BÈGUE Catherine, BIDEGAIN Arnaud, BLEUZE Anthony, CASTEL Sophie, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard, CURUTCHARRY Antton, CROUZILLE Cédric, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DARGAINS Sylvie, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DESTRUHAUT Pascal, DERVILLE Sandrine, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DURRUTY Sylvie, ESTEBAN Mixel, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBER Pierre, ETCHEVERRY Pello, FOURNIER Jean-Louis, GUILLEMIN Christian, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, HUGLA David, INCHAUSPE Beñat, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, JAURIBERRY Bruno, LACOSTE Xavier, LAIGUILLON Cyrille, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO Charles, NABARRA Dorothee, OLIVE Claude, PARIS Joseph, POYDESSUS Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, TELLIER François, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

**PROCURATIONS :**

ABBADIE Arnaud à BETAT Sylvie, ALZURI Emmanuel à BOUR Alexandra, ARAMENDI Philippe à IRIART Alain, ARHANCET Martine à ELHORGA Bernard, BLEUZE Anthony à CASTREC Valérie, CASTEL Sophie à LACASSAGNE Alain, CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette, CHAZOUILLERES Edouard à AROSTEGUY Maider, CROUZILLE Cédric à TURCAT Joëlle, CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine à ETCHAMENDI Nicole, DARGAINS Sylvie à CARRIQUE Renée, DE PAREDES Xavier à SERVAIS Florence, DERVILLE Sandrine à BERGÉ Mathieu, DESTRUHAUT Pascal à DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DUBOIS Alain à DAMESTOY Hervé, DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, DURRUTY Sylvie à ETCHEGARAY Jean-René, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ESTEBAN Mixel à MARTI Bernard, ETCHEBER Pierre à ERGUY Chantal, ETCHEVERRY Pello à FOSSECAVE Pascale, FOURNIER Jean-Louis à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban, HIRIGOYEN Fabienne à PARGADE Isabelle, HUGLA David à DAMESTOY Odile, IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°65), IRIGOYEN Jean-François à HIRIGOYEN Roland, LACOSTE Xavier à CACHENAUT Bernard, LASSERRE Florence à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LASSERRE Marie à BERTHET André, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à ERREMUNDEGUY Joseba, MASSONDO Charles à FONTAINE Arnaud, MILLET-BARBE Christian à ALLEMAN Olivier (jusqu'à l'OJ N°27), OLIVE Claude à DEQUEKER Valérie, PARIS Joseph à DANTIACQ Pascal, TELLIER François à THICOIPE Xabi, VERNASSIERE Marie-Pierre à IBARRA Michel.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

**Modalités de vote :** VOTE A MAIN LEVEE

—

## **OJ N° 056 - Urbanisme et aménagement de l'espace.**

### **Rénovation et création de nouveaux bâtiments de l'Institut médico-éducatif (IME) Franclessenia. Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.**

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

#### **1. Le contexte, la nature et le caractère d'intérêt général du projet**

Par délibération du 5 février 2022, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a engagé une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains afin de procéder à une évolution règlementaire du PLU pour permettre la rénovation et la création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Franclessenia.

L'association Comité d'Hygiène Social du centre Franclessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installée sur la commune de Cambo-les-Bains. Actuellement, un Institut Médico-Educatif, accueillant 32 enfants et un Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (SESSD) sont implantés sur le site.

L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants, ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site à 40 enfants. Les bâtiments en projet sont des pavillons d'environ 130 m<sup>2</sup> chacun.

L'IME Franclessenia 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'IME accueille des jeunes de tout le Département des Pyrénées-Atlantiques.

Le bâtiment principal fera l'objet de travaux de restauration permettant d'accueillir les différents services du dispositif Franclessenia (Développement du SESSAD, projets inclusifs, prise en charge précoce, soutien à la parentalité, formations...). La vétusté des lieux et l'évolution des normes rend urgent la mobilisation autour de ce projet et l'évolution vers l'extension permettant d'accueillir davantage de jeunes, et de diversifier les activités.

Pour ces raisons, le projet de l'IME Franclessenia au travers de son Comité d'Hygiène Sociale (CHS), association reconnue d'utilité Publique depuis 1930, présente un intérêt général face à un besoin avéré d'accueil d'enfants et adolescents en situation de handicap.

#### **2. Le choix du site**

L'Association CHS du centre Franclessenia est actuellement implanté sur le site depuis 1977 et est propriétaire du domaine. Dans son approche globale, cet ensemble offre aux enfants et à l'équipe de professionnels, un lieu chaleureux et apaisant, à la fois vaste mais où l'on peut également au gré des besoins, se regrouper ou s'isoler par petits groupes, vivre en maisonnée. Il a paru nécessaire que l'IME puisse faire évoluer le site existant où est implanté la structure.

#### **3. La nécessaire évolution du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains**

L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU actuellement opposable où sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole et ne permet pas la réalisation du projet pour l'IME.

La déclaration de projet va ainsi permettre la mise en compatibilité du PLU et le classement des terrains concernés par les équipements existants et aménagements projetés en un sous-secteur Ame avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et sociale. Les protections inscrites au PLU (emplacement réservé, Espace Boisé Classé, préservation des caractéristiques du bâti existant) seront maintenues.



#### **4. Le déroulement de la procédure**

##### Concertation préalable

Conformément à la délibération du 5 février 2022, la procédure a fait l'objet d'une concertation préalable où les modalités de concertation définies ont été respectées.

Une seule observation a été formulée durant le délai de la concertation préalable et ce pour confirmer l'intérêt du centre médico-éducatif Francessenia.

##### Evaluation environnementale et examen conjoint

Par décision du 19 décembre 2022, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale du fait de l'absence d'incidences significatives compte tenu notamment de la nature du site (déjà en grande partie artificialisé) et de la faible superficie du projet.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), également saisie dans le cadre de la procédure, a émis un avis favorable au projet le 24 janvier 2023.

Le Centre national de la propriété forestière (CNPF) a aussi émis un avis favorable au projet en interpellant cependant la collectivité sur une utilisation trop systématique des outils de protection des espaces boisés et d'une absence de prise en compte du risque incendie.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées, en amont de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 10 février 2023, à la Mairie de Cambo-les-Bains. Seuls la DDTM et le SCOT ont été représentés et ont émis un avis favorable sur le projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains. Le SCOT a listé des principes sur lesquels une attention particulière sera à porter lors de l'instruction de la future autorisation d'urbanisme.

##### Enquête publique

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 21 avril au 23 mai 2023 inclus, a enregistré : aucune visite lors des 2 permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie de Cambo-les-Bains, 360 visiteurs sur le site du registre dématérialisé et 49 téléchargements d'au moins une pièce du dossier. Aucune observation n'a été déposée ni sur le registre dématérialisé ni sur le registre papier en mairie. Aucun courrier postal n'a été reçu par la commissaire-enquêtrice.

Il convient de constater que la déclaration de projet liée à l'extension de l'IME Francessenia n'a pas suscité d'observations, ce qui témoigne d'une acceptabilité du projet.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, la commissaire-enquêtrice émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'IME Francessenia, avec la recommandation de modifier l'article 11 selon les propositions formulées par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (modifications exposées dans l'annexe n°1 de la délibération).

#### **5. Information aux élus**

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers communautaires le 22 septembre 2023 :

- la convocation au Conseil communautaire du 30 septembre 2023 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 30 septembre 2023 ;
- le rapport de la délibération d'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains valant note explicative de synthèse ;
- un ensemble d'annexes contenant les éléments relatifs à l'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, à savoir :

- le document des modifications post-enquête publique (annexe n°1 de la délibération) ;
- le dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains prêt à être adopté comprenant une notice explicative, le règlement, le plan de zonage à échelle 1/7500, le plan de zonage à échelle 1/5000 et les éléments de saisine de l'autorité environnementale (annexe n°2 de la délibération) ;
- le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice ;
- les pièces de procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains (délibérations de prescription, bilan de la concertation, procès-verbal de l'examen conjoint, avis de la MRAe, avis de la CDPENAF, avis du CNPF, avis du SCoT).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains approuvé le 2 février 2019, modifié par modification simplifiée le 26 septembre 2020 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-6 dédié à la déclaration de projet, L.153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L122-4 et suivants et L121-15-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 5 février 2022 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains et qui a définit les modalités de concertation préalable ;

Vu la concertation préalable s'étant tenue du 1<sup>er</sup> au 26 août 2022 et son bilan tiré par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 24 septembre 2022 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine du 19 décembre 2022 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable du Centre national de la propriété forestière du 24 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque Seignanx du 9 février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 9 février 2023 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 10 février 2023 reprenant des avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du 31 mars 2023 par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 21 avril 2023 au 23 mai 2023 inclus à la mairie de Cambo-les-Bains, sous l'autorité de Françoise Lacoïn-Villenave, commissaire-enquêtrice désignée par le Tribunal administratif de Pau par ordonnance du 15 mars 2023 ;

Vu le rapport de Madame la commissaire-enquêtrice, du 13 juin 2023, dont il résulte qu'aucune observation n'a été consignée sur le registre dématérialisé ni sur le registre papier ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 13 juin 2023 par Madame la commissaire-enquêtrice sur l'intérêt général du projet et le dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié, soumis à l'enquête ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources – Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Considérant les modifications apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains pour donner suite aux observations des personnes publiques associées et à l'avis de la Commissaire-enquêtrice en vue de son adoption, telles qu'elles sont synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe n°1) ;

Considérant le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme modifié en conséquence comprenant une notice explicative, le règlement, le plan de zonage à échelle 1/7500, le plan de zonage à échelle 1/5000 et les éléments de saisine de l'autorité environnementale ;

Considérant l'intérêt général du projet de réhabilitation et de création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif Francessenia présent sur le site permettant ainsi de renforcer l'offre médico-sociale face à un besoin avéré d'accueil d'enfants et adolescents en situation de handicap ;

Considérant que la réalisation du projet du centre IME Francessenia nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Cambo-les-Bains ;

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est prêt à être adopté.

Le Conseil communautaire est invité à adopter la déclaration de projet relative à la réhabilitation et la création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif Francessenia et qui emporte approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains conformément aux pièces contenues dans le dossier ci-joint.

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne, et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Cambo-les-Bains, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, 64100 Bayonne).

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L.151-23 et R.153-22 du code de l'urbanisme. La

délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,  
mois et an que dessus et le présent  
extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD  
Date de signature : 06/10/2023  
Qualité : Directeur général des services

