

Département des Pyrénées Atlantiques

Communauté d'Agglomération Pays Basque

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la déclaration de projet « pôle d'oncologie »
emportant mise en compatibilité du PLU de BAYONNE**

du vendredi 10 novembre 2023 au lundi 11 décembre 2023 inclus

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

(L'Avis et les conclusions sont séparés mais inclus dans le rapport)



Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : E22000081/64 du 13 octobre 2023

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

SOMMAIRE

A - RAPPORT

I - Présentation	P.3
1. Objet de l'enquête	
2. Cadre réglementaire	
II - Nature et caractéristiques du projet	
III - Observations des personnes publiques associées et MRAe	P.5
IV- Organisation et déroulement de l'enquête	P.7
1. Désignation du commissaire enquêteur	
2. Modalités d'organisation de l'enquête	
3. Durée et lieux de consultation de l'enquête	
4. Permanences du commissaire enquêteur	
5. Clôture de l'enquête	
6. Publicité de l'enquête	
7. Constitution du dossier d'enquête mis a disposition du public	
8. Consultation du dossier	
V - Observations du public et réponses de la collectivité	P.8

B – CONCLUSIONS ET AVIS

P.13

I - Objet de l'enquête	
II - Contats	
III - Conclusions	P.17
IV- Avis	

C - ANNEXES

P.19

- le PV de synthèse des observations du public
- la réponse de la collectivité aux observations du public
- la délibération du conseil permanent

A- RAPPORT

I - PRESENTATION

1. OBJET DE L' ENQUETE

L'enquête publique a pour objet la déclaration de projet d'un pôle d'oncologie à Bayonne, emportant la mise en compatibilité du PLU.

Le projet de création du pôle d'oncologie du Pays Basque est de permettre à l'ensemble des acteurs de la cancérologie de se réunir sur un même site et de favoriser le travail en équipe tout en renforçant le lien public-privé dans l'intérêt des patients.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement telles que mentionnées dans l'article L.123-2 du code de l'environnement.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

L'enquête publique se déroule dans le cadre réglementaire ci-après :

- le Code Général des Collectivités Territoriales
- les différents avis émis par les personnes publiques associées et la MRAe
- la décision du E22000081/64 du 13 octobre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur
- l'arrêté du 19 octobre 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- la délibération du conseil communautaire de l'agglomération Pays Basque engageant la procédure de mise en compatibilité du PLU de Bayonne

II . NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque (CORPB) est récemment implanté au 77 avenue du 14 avril 1814 à Bayonne.

Il est consacré au diagnostic, au suivi et au traitement par radiothérapie des patients atteints de cancers. Le déplacement de l'activité qui était située aux Allées Paulmy à Bayonne avait nécessité la modification du PLU pour faire évoluer la zone de 2AU en 1AUyk.

La création d'un second centre médical, en continuité du CORBP, accueillera de nouvelles activités telles que :

- un centre d'imagerie, deux salles d'échographies, une salle de radiographie, une salle de mammographie, un scanner et un IRM
- un laboratoire d'analyses médicales

La proximité avec le CORPB améliorera la rapidité de prise en charge des patients.

Ce centre permettra également de réaliser des consultations médicales et paramédicales pour les patients atteints de cancer. L'ensemble des soins encadrant la pathologie cancéreuse et les conséquences des traitements mais également toutes les consultations médicales spécialisées pour les patients atteints de cancer seront proposées :

cardiologues, endocrinologues, rhumatologues, stomatologues, oncologues, médecine de la douleur, etc...

L'hospitalisation de jour proposée permettra un accès plus rapide à l'ensemble de ces professionnels ainsi qu'une prise en charge spécialisée, personnalisée et multidisciplinaire.

Ce centre accueillera l'ensemble des équipes médicales, paramédicales et administratives d'Ocean Imagerie favorisant les échanges avec les équipes du centre de radiothérapie, celles d'Ax Bio Inovie et l'ensemble des partenaires du projet.

Ce centre médical pluridisciplinaire oncologique et le CORPB, déboucheront sur un Pôle d'Oncologie du Pays Basque ou se réuniront des experts de la pathologie oncologique, venant à la fois du secteur libéral (Clinique Belharra notamment) et du centre Hospitalier de la Côte Basque.

Le projet sera implanté sur une partie des parcelles cadastrées section AW n° 204, 206 et 394 avenue du 14 avril 1814 à Bayonne, et représente une emprise d'environ 2700m².

L'emprise foncière retenue pour le projet de centre médical est actuellement classée en 2AU du PLU en vigueur,

La réalisation du projet de centre médical sur ce site nécessite de reclasser ce secteur de la zone 2AU en 1AUyk dans le prolongement de la zone 1AUyk, où sont implantés le centre d'oncologie et de radiothérapie.

Cela implique donc la mise en compatibilité du PLU de la ville de Bayonne.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « centre d'oncologie » couvrant cette zone 1AUyk est renommée OAP du « pôle d'oncologie » et son périmètre est étendu au centre médical objet de la mise en compatibilité.

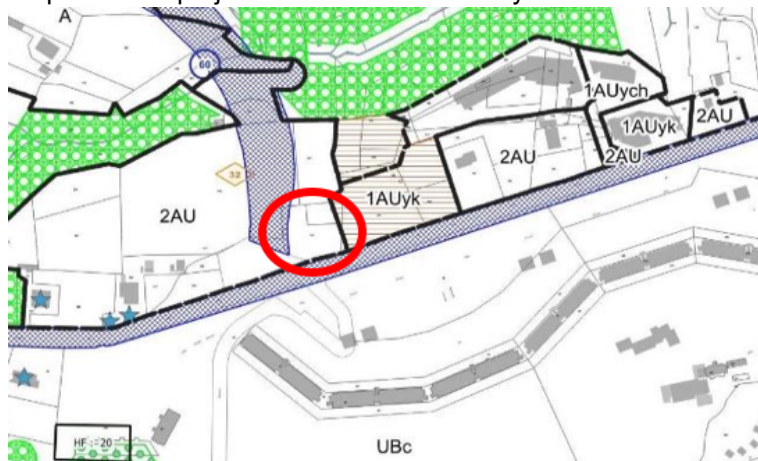
Des taillis, arbustes et arbres présentant un faible intérêt écologique occupent la parcelle. Les seuls sujets intéressants sont des épicéas qui se situent en dehors de l'emprise du projet sur les limites Sud et Ouest.

La zone était composée de maisons qui ont été rasées au fur et à mesure, la dernière en date des années 2010 étant implantée sur le site, objet de l'enquête.

Au nord de l'emprise du projet, de nombreux platanes remarquables présentent un fort enjeu pour certaines espèces faunistiques.

En dehors de l'emprise du projet, au nord dans le talweg puis le vallon du ruisseau de la fontaine de Claverie est relevé un milieu humide forestier présentant un habitat d'intérêt communautaire et habitat d'espèces. Ce boisement humide est relié à l'ENS « forêt humide du Habas » plus en aval, classé en tant que réservoir de biodiversité des milieux humides dans le SCOT et le SRADDET. L'emprise du projet de centre médical n'impacte pas ces secteurs à fort enjeux.

Emplacement projet – extension zone 1AUyk



Périmètre OAP



Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), porté par la communauté d'agglomération du Pays Basque, est en cours d'élaboration sur le périmètre du territoire Côte-Basque-Adour.

La ville de Bayonne (52 006 habitants) est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne-et-du-sud-des-Landes.

La concertation préalable ouverte au public s'est déroulée du 15 mars au 15 avril 2023. Le bilan de cette concertation a été acté par délibération du Conseil Communautaire le 13 mai 2023.

La communication au public a été effectuée (affichage, parution dans deux journaux distincts, site internet). Le site sur l'agglomération Pays Basque consulté laisse apparaître :

- 236 visites
- téléchargement : 2 fois la délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2023 4 fois l'avis de concertation
- aucune contribution

Commentaire du commissaire enquêteur

Les parcelles cadastrées section AW n° 204, 206 et 394 avenue du 14 avril 1814 à Bayonne, objet de la modification du PLU, ont vu leur numéro d'identification évoluer. Il s'agit désormais des parcelles AW n°601, 602 et 608, d'une superficie totale de 2 663 m², qui sont référencées au cadastre, en lieu et place des mêmes parcelles.

III - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et MRAe

Conformément à l'article L.153-40, la Communauté d'agglomération du Pays Basque a sollicité l'avis de l'Etat et des personnes publiques associées.

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, PPA, s'est déroulée le 26 septembre 2023. L'ensemble des PPA ont reçu le dossier le 11 septembre 2023.

Liste des participants :

- la communauté d'agglomération Pays Basque
- la commune de Bayonne
- l'Agence Publique de Gestion Locale
- les porteurs de projet
- la DDTM64
- le Syndicat Mixte du SCOT Pays Basque et Seignanx

Etaient absents ou excusés :

- la CAPB-EPCI PLH
- le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour
- la Chambre d'Agriculture
- le Centre Régional Propriété de la Forêt
- la Région Nouvelle Aquitaine
- le Conseil Départemental 64
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- l'Architecte des Bâtiments de France
- le Comité Régional de la Conchyliculture

Après présentation du projet, les PPA ont formulé des avis.

Syndicat Mixte du SCOT Pays Basque et Seignanx

Le bureau syndical du 14 septembre **émet un avis favorable** sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Bayonne.

Le bureau recommande à la collectivité de rester propriétaire des terrains afin de maîtriser, sur le long terme, la vocation du site et ne laisser aucune prise aux risques de spéculation.

Il propose également que l'aménagement du quartier fasse l'objet d'un projet d'ensemble...

DDTM

M. Larre indique que la démonstration de l'intérêt général du projet devrait être davantage développée dans le dossier (enjeu social, enjeu de santé publique), notamment l'intérêt de la proximité entre le centre médical et le CORPB.

M. Larre indique que l'enjeu de développement territorial devrait être davantage argumenté. Notamment, la question de la structuration et du rééquilibrage des équipements et activités de santé à l'échelle de la CAPB.

M. Larre, fait la même observation que le SCOT en remarquant qu'il manque une réflexion d'aménagement globale de la zone 2AU inscrite au document d'urbanisme depuis 2007. La DDTM souhaiterait qu'apparaisse un schéma d'aménagement global sur ce secteur. (voir réponse page précédente).

La DDTM conclue en émettant un avis favorable à ce projet, sous réserve que les compléments sollicités...soient apportés au dossier avant son approbation en conseil communautaire afin de sécuriser juridiquement sur le fond la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Réponses du porteur de projet

...M. Bobin rappelle que le fait de rassembler les experts de l'oncologie sur un même site est indispensable pour gagner en efficacité. Ce pôle permettra de disposer de l'ensemble des services pour prendre en charge les patients, dans l'avant, le pendant et l'après traitement...en permettant d'envisager plusieurs soins pour un seul déplacement sur site.

Monsieur Bobin rappelle également que la structuration du pôle d'oncologie permettra de disposer d'un centre attractif pour attirer les professionnels de santé ...

M. Bobin précise que la structuration à terme d'un pôle d'oncologie aura des incidences positives

sur le quartier, en générant des emplois directs et indirects (besoins de restaurations pour les travailleurs, etc.) et en favorisant davantage de mixité sociale. Il fait aussi référence aux actions de prévention qui pourront être conduites dans le quartier... Un enjeu de formation est également évoqué à travers un partenariat souhaité et en cours de montage avec le lycée Etxepare.

Réponses de la communauté d'Agglomération Pays Basque

Mme Antigny-Huleux ...indique que la présente procédure relative au pôle d'oncologie, relève d'un projet global de structuration d'un pôle autour du CORPB et de l'activité de l'oncologie...

La création de ce pôle doit permettre à terme de mutualiser les activités et d'être plus efficient sur les activités regroupées.

Mme Antigny-Huleux indique que ces questions ont été analysées et débattues dans le cadre du contrat local de santé signé en 2022...

Mme Antigny-Huleux rappelle l'intégration dans le dossier de concertation préalable... d'un schéma global d'intentions sur le secteur...reclasser l'ensemble des zones 2AU les plus au Nord en zone agricole et naturelle et dédier les terrains le long de l'avenue du 14 avril 1814 à un développement des activités de services et équipements structurants...

Mme Antigny-Huleux ...conclue en rappelant que cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable. Elle indique que de nombreuses consultations ont été comptabilisées sur le registre dématérialisé et qu'aucune observation n'a été produite...

Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe

La MRAe recommande donc de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans ses avis relatifs aux évolutions antérieures du PLU...

...la MRAe recommandait de compléter dans le dossier...des sites d'implantation alternatifs envisagés. Elle relève que cette analyse n'est pas fournie dans le dossier de mise en compatibilité et constate une urbanisation au coup par coup au sein d'une vaste zone 2AU...

...la MRAe recommande de procéder à une évaluation environnementale de l'ensemble de la zone 2AU+1AUyk ...Cette évaluation permettra de justifier de son maintien en zone à urbaniser à long terme,...

Ce milieu présente un intérêt en tant que zone humide, habitat d'intérêt communautaire et habitat d'espèces connecté avec l'espace naturel sensible (ENS) ...

...L'OAP modifiée identifie les arbres remarquables à conserver et les aménagements paysagers à réaliser. Elle interdit tout exhaussement et affouillement des sols dans la zone naturelle de boisements du talweg. L'ensemble de ces boisements ne font toutefois pas l'objet d'une protection spécifique.

La MRAe estime que, si le centre d'oncologie et de radiothérapie en cours de réalisation évitait une zone boisée au contact d'un réservoir de biodiversité, il n'en est pas de même pour le site de projet présenté. Par ailleurs les inventaires de terrain concernant les zones humides ne sont pas complets...

La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évitement de la continuité écologiques identifiée afin de préserver réglementairement ... Son identification dans le cadre des différentes études récentes réalisées dans le secteur justifierait de le classer au PLU en zone naturelle protégée de tout aménagement.

La MRAe recommande de caractériser au préalable de façon fine et sur un périmètre pertinent, les zones humides...

Réponses de la communauté d'Agglomération Pays Basque

Ces compléments ont été apportés au dossier approuvé en octobre 2021 ...Ils seront ré-intégrés pour mémoire dans le présent dossier.

Cette évaluation est réalisée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi ... Les analyses menées dans ce cadre ont été prises en compte dans le présent dossier. Elles seront ainsi ré-intégrées comme éléments de cadrage à une échelle plus large que celle du projet.

Aussi dans le dossier de concertation (page 4) sont rappelées (schéma) les orientations retenues dans le cadre du PLUi CBA ; à savoir notamment le choix actuellement retenu dans le projet par la ville de Bayonne de reverser en zone naturelle l'ensemble du massif boisé (au Nord de la zone de projet et le long de l'avenue de l'avenue du 14 avril 1814 à l'Ouest de la zone de projet)...

Un enjeu fort a été déterminé au droit du ruisseau intermittent à l'est incluant une bande tampon de part et d'autre de l'écoulement. L'enjeu au droit de ce ruisseau intermittent pourra être affiné suite à la réalisation de sondages à la tarière sur ses abords.

Le site de projet est hors emprises des secteurs les plus sensibles et ne remet pas en cause l'intégrité et donc la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur le secteur.

Par ailleurs, l'objet du projet étant une extension des activités médicales sur le site du centre d'oncologie pour former à terme la constitution d'un pôle d'oncologie, la recherche de sites alternatifs ne peut s'effectuer. Les activités doivent être développées sur place, à l'Ouest du centre existant, en accès direct avec l'avenue du 14 avril 1814.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des défauts de réponses et absences de certains organismes des PPA, valant accord favorable.

Il estime que les réponses de la collectivité sont de nature à répondre aux questions et avis des PPA, notamment sur l'atteinte à l'environnement et l'intérêt général du projet.

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Monsieur Michel Capdebarthe, cadre Collectivités Territoriales ERDF GRDF en retraite a été désigné par madame la Présidente du tribunal Administratif de PAU le 13 octobre 2023. Monsieur Yves Goret a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. (décision n° E22000081/64).

2. Modalités d'organisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré le 19 octobre 2023 madame Antigny-Huleux, chef de projet planification de la Communauté d'Agglomération Pays Basque afin d'échanger sur le projet.

Le commissaire enquêteur et la collectivité ont convenu des différentes modalités d'organisation de l'enquête : durée, dates, lieux, publicité.

Le commissaire enquêteur a coté et paraphé les différents dossiers et est allé reconnaître le site.

3. Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 10 novembre 2023 à 10h00 au lundi 11 décembre 2023 à 17h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

4. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences afin de recevoir les observations du public. Ces permanences ont eu lieu au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque :

- le vendredi 10 novembre 2023 de 10h00 à 13h00,
- le jeudi 23 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- le lundi 11 décembre 2023 de 10h00 à 13h00

5. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le lundi 11 décembre à 17h00.

Le commissaire enquêteur a emporté avec lui le registre d'enquête ainsi que le dossier. Ces pièces seront restituées à la collectivité lors de la remise du rapport.

6. Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique a été réalisée :

> par affichage :

- sur les panneaux d'affichage de la mairie de Bayonne et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque
- sur le site du pôle d'oncologie

> par voie de presse dans :

- le quotidien La République le 25 octobre et le 14 novembre 2023
- le quotidien Sud Ouest le 25 octobre et le 14 novembre 2023

Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi que monsieur le maire de Bayonne ont émis une attestation du bon affichage des panneaux sur site.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

7. Constitution du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête est composé des documents suivants :

- un dossier A de présentation du projet
- un dossier B de mise en compatibilité
- un dossier administratif comportant :
 - la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 4 février 2023 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne
 - l'arrêté de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 19 octobre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
 - l'avis d'enquête publique
 - un certificat d'affichage de la mairie de Bayonne en date du 23 octobre 2023
 - un certificat d'affichage de la mairie de Bayonne sur site en date du 25 octobre 2023
 - un certificat d'affichage de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 24 octobre 2023
 - les avis d'enquête publique
 - les textes réglementaires
- un dossier Annexe 1 comportant :
 - la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 13 mai 2023 tirant le bilan de la concertation du 15 mars 2023
 - le bilan de la concertation du 13 mars 2023 au 15 avril 2023
- un dossier Annexe 2 comportant :
 - l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine du 3 août 2023
 - l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
 - le PV de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 26 septembre 2023
 - réponses du maître d'ouvrage aux observations des PPA et de la MRAe
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles permettant de recevoir les observations du public

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

8. Consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public

8 - a. consultation physique

Le dossier était consultable par le public au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux heures d'ouverture. Un ordinateur était également mis à la disposition du public. Un registre des observations du public à feuillets non mobiles a été mis à disposition.

8 - b. consultation dématérialisée

Le dossier était consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque www.communaute-paysbasque.fr.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

V - OBSERVATIONS DU PUBLIC et REPONSES COLLECTIVITE

Le public a eu la possibilité de faire des observations sur le registre d'enquête publique, par courrier ou par mail.

Au cours de l'enquête publique :

- permanence du 10 novembre 2023, de 10h00 à 13h00
Personne ne s'est présenté.
- permanence du 23 novembre 2023, de 14h00 à 17h00
Une personne s'est présentée. Madame ORY Lalie dépose par la suite une observation en ligne
- permanence du 11 décembre 2023, de 10h00 à 13h00
Personne ne s'est présenté.

Bilan des observations :

Le public a déposé 4 observations.

Ces observations sont réparties :

- 3 observations par courriel
- 0 observations par courriers
- 1 observations sur registre (doublon avec courriel)

Sur le site, on relève 3 contributions et 64 téléchargements pour 391 visiteurs.

Envoi procès verbal de synthèse des observations du public

Le commissaire enquêteur a adressé le 15 décembre à la Communauté d'Agglomération Pays Basque le procès verbal de synthèse des observations du public.

Réponses de la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux observations du public

Le 23 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a adressé au commissaire enquêteur les réponses de la Collectivité aux observations du public.

Elles figurent en-dessous des observations du public.

Synthèse des observations du public et réponses de la collectivité

Observation N° 1 émise par madame DOAT Béatrice

Madame Doat souligne que les mobilités douces n'ont pas été prises en compte sur le bâtiment actuel. Elle demande ce qui est prévu pour les futurs bâtiments.

Elle relève qu'il n'y a pas de passage piéton au droit de la sortie de l'actuel bâtiment, et qu'il n'y a pas de bande cyclable.

Dans le parking du pôle, il n'y a pas un « accroche-vélo » et/ou abri-vélo.

Observations de la Collectivité :

...Concernant les stationnements vélos pour le bâtiment existant :

- un emplacement est d'ores et déjà aménagé en sous-sol (espace dédié et couvert)
- un emplacement est en cours de réalisation au RDC

Concernant les stationnements vélos intégré au projet du 2^{ème} bâtiment, il est prévu ... en aérien (rez-de-chaussée), 10 places en sous-sol

Concernant l'aménagement à terme d'un passage piéton sécurisé entre le centre d'oncologie et l'arrêt TramBus en face de l'autre côté de l'avenue du 14 avril 1814, le bureau d'études de la ville de Bayonne travaille actuellement à ce projet de traversée piétonne au droit du CORPB pour le mettre en œuvre au 1er semestre 2024 ...

Observation N° 2 émise par la SEPANSO

L'association juge la dénomination « pôle d'oncologie » inadaptée, car l'essentiel de l'oncologie du Pays Basque s'effectue et s'effectuera au centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque...

Elle estime que ce pôle n'aura une activité oncologique que partielle...

La SEPANSO met en avant que le terrain où est prévu le projet est connecté avec un ENS...

Or cet ENS a été classé réservoir de biodiversité des milieux humides dans le SCOT et le SRADDET.

Cette zone, doit obéir à la loi Littoral. La SEPANSO relève dans le rapport MRAe que l'absence d'incidence sur le milieu humide du Habas et de Fontaine de Claverie n'est pas démontré, qu'il faut préserver la continuité écologique... Selon eux, il paraît justifié de classer le vallon en ZN. Ils estiment que la démarche ERC (éviter réduire compenser) n'a pas été menée.

Ils jugent la réalisation de 2 Mecdu pour la même zone incohérente, témoignant d'une urbanisation au coup par coup...

Observations de la Collectivité :

La dénomination « pôle d'oncologie » ...a été retenue pour exprimer l'objectif à terme d'aménager un pôle au-delà de la délocalisation du centre d'oncologie et de radiothérapie ... Dans la constitution de ce pôle à terme est donc attendue la construction d'un deuxième bâtiment... ayant pour objet la réalisation d'un centre médical pluridisciplinaire de prise en charge des patients autour du cancer...

Durant l'année 2023, les partenariats ont continué à se poursuivre et les porteurs de projets ont annoncé :

- l'installation de la Ligue Contre le Cancer...
- l'intérêt manifesté par la clinique CARADOC, voisine du CORPB, pour acheter environ 300 m² permettant de créer une synergie onco-psy sur le site et développer par ailleurs une unité autour de l'alimentation avec des partenaires communs,
- 3^{ème} acteur phare : le Centre de Coordination de Dépistage des Cancers de Bayonne ...

- des gynécologues...des cardiologues... et des rhumatologues ...sont également en train de se positionner sérieusement sur l'achat de bureaux.

L'activité oncologique n'est donc pas partielle et est en train de se structurer...

Le Centre Hospitalier de la Côte Basque a également manifesté sa volonté de transférer l'ensemble de son activité de médecine nucléaire sur le site de Bayonne Nord avenue du 14 avril 1814...

...il est tenu compte dans les choix d'implantation du projet de la sensibilité des milieux naturels environnants : les plus sensibles ont été évités... l'évaluation environnementale à une échelle plus élargie que celle du projet a bien été réalisée ; et ce, dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi Côte Basque Adour (CBA). Les analyses menées dans ce cadre ont été prises en compte dans le présent dossier. Elles seront ainsi réintégrées comme éléments de cadrage...

Les extraits des analyses effectuées dans le cadre du PLUi CBA en cours d'élaboration seront ajoutés au dossier...

Le site de projet est hors emprises des secteurs les plus sensibles et ne remet pas en cause l'intégrité et donc la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur le secteur.

...l'objet du projet étant une extension des activités médicales ...la recherche de sites alternatifs ne peut s'effectuer. Les activités doivent être développées sur place...

Aussi dans le dossier de concertation (page 4) sont rappelées ...le choix actuellement retenu dans le projet par la ville de Bayonne de reverser en zone naturelle l'ensemble du massif boisé ...Ces éléments d'explication seront également ajoutés dans le dossier...

Observation N°3 émise par Madame Ory Lalie

Elle s'oppose au projet d'oncologie pour les raisons ci-dessous :

- la meilleure réponse à apporter pour accompagner les malades aujourd'hui est la préservation des derniers espaces naturels restants. Elle estime que le projet d'oncologie...crée les conditions des maladies de notre siècle, d'où la nécessité de préserver les terres naturelles.

- la multiplication des procédures de mise en compatibilité du PLU dénote une urbanisation au coup par coup. Elle rappelle les projets en 2023...

- ...Elle met en avant que la ville de Bayonne a consommé au moins 50 ha de terres naturelles depuis 2009 et est classée en zone rouge.

- Le projet ne respecte pas le PADD, hormis le point des grands équipements.

- Le projet ne respecte pas la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

Pour la séquence éviter, elle propose la valorisation du parking des immeubles en face du centre d'oncologie en implantant l'extension du pôle.

Les surfaces de parking perdues pourraient être compensées par une facilitation aux mobilités. Un parking en silo pourrait être également envisagé sur le parking existant en compensation.

- Elle est étonnée que le projet d'oncologie ne prévoit aucune mesure de compensation pour la perte de ces terres naturelles...

Pour toutes ces raisons, elle demande que la zone soit classée en N.

Observations de la Collectivité :

La meilleure réponse à apporter pour accompagner les malades (atteints de cancer) aujourd'hui est la constitution à terme du pôle oncologie...

Ce projet a aussi pour ambition de renforcer l'offre de soins...

Un des objets majeurs de la réalisation du 2^{ème} bâtiment est l'installation d'une IRM dédiée à l'oncologie au sein d'un centre pluridisciplinaire de prise en charge oncologique...

Un trajet protégé est prévu pour l'interconnexion entre le CORPB ...et le nouveau bâtiment accueillant cette nouvelle IRM : pour le transfert ainsi des patients entre l'IRM pour les repérages et leur radiothérapie...Dans ces conditions, la traversée de l'avenue du 14 avril 1814 comme proposée n'est pas envisageable.

...l'un des atouts du site, relevé par l'Agence Régionale de Santé... est son accès aux espaces naturels au Nord... c'est surtout la nature qui est un élément incontournable au projet.

Le PLUi Côte Basque Adour est en cours d'élaboration et est l'occasion de mener un bilan global de la consommation passée et de la consommation future nécessaire pour répondre aux besoins de la collectivité et de ses habitants à l'horizon de 10 ans...Le cadre de travail respecte ainsi la mise en œuvre d'une modération de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers des 10 dernières années à l'horizon 2031.

Comme évoqué dans le dossier mis à l'enquête publique, la séquence Eviter-Réduire-Compenser a bien été mise en œuvre et il est démontré un évitement des zones naturelles les plus sensibles environnantes au projet. Les continuités écologiques présentes ne sont pas altérées par la construction du futur bâtiment

(ni du premier d'ailleurs). D'un point de vue réglementaire, la compensation n'a pas à être traitée dans ce type de procédure.

Par ailleurs, le projet respecte en tout point le PADD du PLU en vigueur adopté en 2007. Aucune incohérence a été soulevée par les Personnes Publiques Associées...

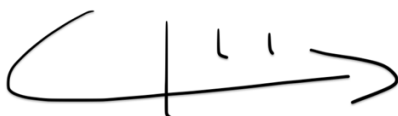
Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que la collectivité a apporté les éléments de réponses aux différentes contributions du public.

Des observations étant similaires avec celles des PPA et la MRAe, le commissaire enquêteur apportera son analyse personnelle dans le volet conclusions ci-joint pour l'ensemble des observations regroupées.

Fait à LEE le 8 janvier 2024

Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal line ending in an arrowhead, with two small vertical strokes above the horizontal line.

Département des Pyrénées Atlantiques

Communauté d'Agglomération Pays Basque

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la déclaration de projet « pôle
d'oncologie » emportant mise en compatibilité du
PLU de BAYONNE**

du vendredi 10 novembre 2023 au lundi 11 décembre 2023 inclus

**CONCLUSIONS et AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : E22000081/64 du 13 octobre 2023

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

B – CONCLUSIONS ET AVIS

I – OBJET

L'enquête publique a pour objet la déclaration de projet d'un pôle d'oncologie à Bayonne, emportant la mise en compatibilité du PLU.

Le projet de création du pôle d'oncologie du Pays Basque est de permettre à l'ensemble des acteurs de la cancérologie de se réunir sur un même site et de favoriser le travail en équipe tout en renforçant le lien public-privé dans l'intérêt des patients.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement telles que mentionnées dans l'article L.123-2 du code de l'environnement.

II - CONSTATS

Le commissaire enquêteur a constaté les points suivants :

- ❖ l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 10 novembre 2023 au lundi 11 décembre 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs, dans le respect des dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement, et sans incident.
- ❖ Une concertation préalable du public s'est tenue du 15 mars 2023 au 15 avril 2023.
La communication au public a été correctement effectuée (affichage, parution dans deux journaux distincts, site internet).
 - 236 visites
 - téléchargement : 2 fois la délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2023 4 fois l'avis de concertation
 - aucune contribution
- ❖ l'information du public relative à cette enquête a été réalisée par affichage et par voie de presse. La première insertion dans la presse a été réalisée au moins 15 jours avant l'enquête, et la deuxième dans les huit premiers jours de l'enquête. La mairie de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque ont établi un certificat d'affichage en mairie et sur site. Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.
- ❖ le dossier mis à la disposition du public est complet et clair, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.
- ❖ le dossier d'enquête publique a bien été inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : www.communaute-paysbasque.fr. Le site a enregistré 64 téléchargements pour 391 visiteurs.
- ❖ le nombre d'observations du public :
 - une seule personne s'est déplacée aux permanences du commissaire enquêteur
 - une remarque a été émise sur le registre papier
 - trois contributions ont été émises sur le registre dématérialisé du site
 - aucun courrier n'a été reçu
- ❖ l'enquête publique n'a suscitée qu'un faible intérêt du public
- ❖ une réunion d'examen conjoint des PPA s'est tenue le 26 septembre 2023. L'absence de réponse des autres organismes vaut accord favorable. La Collectivité a établi un PV de la réunion avec ses éléments de réponse aux observations de la DDTM et du SCOT du Pays Basque et Seignanx. Un mémoire de réponse a également été établi suite aux observations de la MRAe
- ❖ le commissaire enquêteur a adressé le 15 décembre à la Communauté d'Agglomération Pays Basque le procès verbal de synthèse des observation du public.
- ❖ Le 23 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a adressé au commissaire enquêteur les réponses de la Collectivité aux observations du public.

III - CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur apporte ses conclusions suivantes :

❖ Sur la communication

Le commissaire enquêteur juge que la Collectivité a respecté les différentes procédures de communication au public : concertation préalable, puis enquête publique avec affichage, site, publicité, etc.

❖ Sur les avis des personnes publiques associées et du public

- Concernant l'**absence d'évaluation environnementale**, le commissaire enquêteur a pris acte que l'étude est bien réalisée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi Côte Basque Adour. Les analyses menées dans ce cadre ont été prises en compte dans le présent dossier.

- Concernant la **séquence ERC**, le commissaire enquêteur juge que le projet évite les zones naturelles environnantes les plus sensibles. L'emprise du projet est bien située en limite, à la pointe de l'ENS forêts humides du Habas (carte des trames vertes et bleues du DOO du SCOT). Aucun cours d'eau ou source d'eau n'est localisé sur l'emprise du projet.

Le projet ne remet pas en cause l'intégrité et donc la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur le secteur.

Le projet ne génère pas une consommation d'espaces forestiers ou agricoles. Les principaux arbres ornementaux présents en bordure Ouest de l'avenue du 14 avril 1814 seront préservés dans le projet (conifères).

Le CE estime que la création de la majorité des parkings en sous-sol (70 places), et la création d'une dizaine de places en rdc uniquement dédiées aux services de transports (ambulances, ect) contribue à réduire l'impact sur l'environnement. Les places de parkings en rdc sont prévues en dalles engazonnées drainantes et perméables. De plus, les toitures et façades végétalisées contribuent également à réduire l'impact sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur admet que d'un point de vue réglementaire, la compensation n'a pas à être traitée dans ce type de procédure.

- Concernant la **recherche d'un site alternatif**, le commissaire enquêteur estime que l'extension des activités médicales sur le site du centre d'oncologie pour former à terme la constitution d'un pôle d'oncologie, doit être réalisée dans le prolongement du CORPB. Cela permet une meilleure synergie des différentes équipes pluridisciplinaires, mais aussi un réel service au patient qui lui permet d'optimiser ses déplacements, et bénéficier d'une meilleure réactivité des services. La recherche de sites alternatifs ne peut s'effectuer.

- Concernant une proposition de **déplacer le projet sur le parking** des logements des Hauts de Sainte Croix, le commissaire enquêteur estime que la Collectivité a démontré l'intérêt et la cohérence à maintenir le projet dans la continuité du CORPB. Le CE estime qu'à terme, les collectivités devront cependant innover pour trouver et optimiser des surfaces dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN.

- Concernant l'**urbanisation du secteur dite au coup par coup**, et le manque de réflexion d'aménagement global de la zone 2AU, le commissaire enquêteur aurait certes préféré que la réflexion de la création du pôle oncologie soit aboutie lors de la modification du PLU pour la réalisation du site du CORPB. Cependant une modification d'un PLU ne peut être réalisée que sur des projets avérés. Le CE comprend que la Collectivité n'ait pas les éléments à ce moment, et que le porteur de projet n'ait pas une vision globale de pôle d'oncologie. Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver la décision de la Communauté d'Agglomération Pays Basque d'envisager lors du PLUI en cours, de dédier les terrains le long de l'avenue du 14 Avril 1814 à un développement des activités de services et équipements structurants, visant à amener une urbanisation cohérente du secteur.

- Concernant la remarque pertinente du bureau du SCOT, recommandant à la **collectivité de rester propriétaire des terrains** afin d'éviter tout risque de spéculation foncière, la collectivité a entretemps

cedé les terrains au porteur du projet. Cependant, la Collectivité a créé une Clause anti-spéculative (pièce annexée).

Le commissaire enquêteur ne peut qu'adhérer à une telle initiative qui créerait des contraintes au propriétaire des parcelles en cas de revente ou de location.

- Concernant **la mobilité douce**, le commissaire enquêteur estime que le bâtiment actuel et le site projeté comportent un nombre adapté d'emplacements aérien et souterrain pour les vélos. Le commissaire enquêteur prend acte que la ville de Bayonne travaille actuellement à un projet de traversée piétonne au droit du COPB pour une mise en œuvre au 1er semestre 2024. Pour s'être déplacé sur site, le commissaire enquêteur a relevé l'absence de piste cyclable sur la voie publique qui fait l'objet d'une circulation fréquente de véhicules. La création du pôle d'oncologie, adossée à des structures existantes telles que le Lycée, ou celles à venir à moyen terme dans le cadre de l'évolution finale de la zone vont générer un accroissement de la mobilité douce.

Le commissaire enquêteur recommande à la collectivité de réfléchir à un réaménagement de l'avenue du 14 Avril 1814 intégrant les mobilités douces avec une piste cyclable

❖ **Sur la procédure**

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur estime que la procédure de modification est conforme aux articles L.153-36 et suivants, du moment que le projet n'entraîne pas de changement d'orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, de réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

❖ **Sur les observations du public**

Avec le déplacement d'une personne aux permanences, et trois contributions, le commissaire enquêteur estime que l'enquête publique a suscité peu d'intérêt du public. Il en va de même pour la concertation du public.

❖ **Sur les incidences environnementales**

La parcelle où se situe le projet comportait une maison d'habitation en arrière plan jusqu'aux années 2010.

Des arbustes et des essences non remarquables occupent la parcelle. Des épicéas remarquables se situent en dehors de l'emprise du projet sur les limites Sud et Ouest seront protégés.

Le commissaire enquêteur juge que le projet de pôle d'oncologie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le commissaire enquêteur juge importantes les orientations retenues dans le cadre du PLUi CBA qui intégreront le reversement en zone naturelle l'ensemble du massif boisé (au Nord de la zone de projet et le long de l'avenue de l'avenue du 14 avril 1814 à l'Ouest de la zone de projet.

❖ **Sur la compatibilité avec le PADD**

L'orientation n°2 du P.A.D.D du PLU de Bayonne approuvé le 25 mai 2007 stipulant « Affirmer une politique active en matière de grands équipements » concerne la zone 2AU délimitée dans le secteur d'extension urbaine sous l'intitulé « Plateau Saint-Etienne-Habas-La Plaine ».

Le commissaire enquêteur estime que le projet de pôle d'oncologie entraînant une modification du PLU de Bayonne est compatible avec le PADD.

De plus, les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis de remarques sur ce point.

❖ **Sur l'économie générale du PLU existant**

Le commissaire enquêteur estime que le projet modification du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne pour permettre l'implantation d'un pôle d'oncologie n'est pas de nature à remettre en question l'économie générale du PLU existant de la ville de Bayonne.

❖ **Sur l'intérêt général du projet**

Le projet de création du pôle d'oncologie du Pays Basque est de permettre à l'ensemble des acteurs de la cancérologie de se réunir sur un même site et de favoriser le travail en équipe tout en renforçant le lien public-privé (centre Hospitalier de la Côte Basque et Clinique Belharra notamment) dans l'intérêt des patients.

La proximité immédiate avec le CORPB facilitera la rapidité de prise en charge des patients.

Ce pôle permettra de disposer de l'ensemble des services pour prendre en charge les patients, dans les différentes phases, avant, pendant et après traitement.

Le regroupement de toutes les compétences d'oncologie sur un seul site permettra aux patients de limiter leurs déplacements, source de stress supplémentaire, de fatigue, de frais de transport et de pollution atmosphérique.

Ce pôle permettra également d'attirer des professionnels de santé dont certains font défaut.

Le pôle d'oncologie participera à un projet pédagogique avec le lycée Bernat Etxepare et collaborera étroitement avec la clinique Caradoc spécialisée dans les soins psychiatriques, ces deux établissements étant situés à proximité immédiate du site.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur juge que le projet de pôle d'oncologie relève bien de l'intérêt général.

IV AVIS

En conséquence, au vu des conclusions citées ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

A la déclaration de projet « pôle d'oncologie » emportant mise en compatibilité du PLU de BAYONNE

assorti :

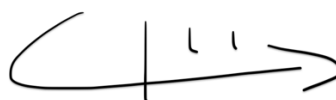
- **d'une observation** : mettre à jour les nouvelles références cadastrales des parcelles concernées (AW n°601, 602 et 608 en remplacement de AW n° 204, 206 et 394)

- **d'une recommandation** : réfléchir à un réaménagement de l'avenue du 14 Avril 1814 intégrant les mobilités douces avec une piste cyclable

Fait le 8 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Michel CAPDEBARTHE



Département des Pyrénées Atlantiques

Communauté d'Agglomération Pays Basque

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la déclaration de projet « pôle
d'oncologie » emportant mise en compatibilité du
PLU de BAYONNE**

du vendredi 10 novembre 2023 au lundi 11 décembre 2023 inclus

ANNEXES

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : E22000081/64 du 13 octobre 2023

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Michel CAPDEBARTHE
14 rue du Peyreget
64320 LEE

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 avenue Foch
CS88 507
64185 BAYONNE Cedex

Objet : Enquête publique sur la déclaration de projet de pôle d'oncologie, emportant la mise en compatibilité du PLU de Bayonne
Procès verbal de synthèse des observations du public arrêtées au 22 juin 2023

Date : 15 décembre 2023

Monsieur le Président,

Vous avez décidé, par arrêté du 19 octobre 2023 l'ouverture de l'enquête publique portant la déclaration de projet de pôle d'oncologie, emportant la mise en compatibilité du PLU de Bayonne Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique par décision n° E22000081/64 du 13 octobre 2023. L'enquête publique s'est déroulée du 10 novembre au 11 décembre 2023.

Bilan des permanences :

J'ai reçu le public sur les 3 permanences.

- permanence du 10 novembre 2023, de 10h00 à 13h00
Personne ne s'est présenté.

- permanence du 23 novembre 2023, de 14h00 à 17h00
Une personne s'est présentée. Madame ORY Lalie dépose par la suite une observation en ligne

- permanence du 11 décembre 2023, de 10h00 à 13h00
Personne ne s'est présenté.

Bilan des observations :

Le public a déposé 4 observations.

Ces observations sont réparties :

- 3 observations par courriel
- 0 observations par courriers
- 1 observations sur registre (doublon avec courriel)

Sur le site, on relève 3 contributions et 64 téléchargements pour 391 visiteurs.

Synthèse des observations du public :

Observation de madame DOAT Béatrice

Madame Doat souligne que les mobilités douces n'ont pas été prises en compte sur le bâtiment actuel. Elle demande ce qui est prévu pour les futurs bâtiments.

Elle relève qu'il n'y a pas de passage piéton au droit de la sortie de l'actuel bâtiment, et qu'il n'y a pas de bande cyclable.

Dans le parking du pôle, il n'y a pas un « accroche-vélo » et/ou abri-vélo.

Observation de la SEPANSO

L'association juge la dénomination « pôle d'oncologie » inadaptée, car l'essentiel de l'oncologie du Pays Basque s'effectue et s'effectuera au centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque. Des actes d'oncologie continueront à être pratiqués sur le centre hospitalier de Bayonne, celui de Saint-Palais, dans les cliniques du Pays Basque, par l'ensemble des médecins et des structures médicales du Pays Basque dans leurs pratiques quotidiennes.

Elle estime que ce pôle n'aura une activité oncologique que partielle, notamment du fait de la présence de multiples médecins spécialistes dont la pratique oncologique est très faible (cardiologues, rhumatologues, stomatologues).

La SEPANSO met en avant que le terrain où est prévu le projet est connecté avec un ENS (espace naturel sensible), la forêt humide du Habas. Ce terrain est relié à la forêt et au ruisseau par un talweg. Or cet ENS a été classé réservoir de biodiversité des milieux humides dans le SCOT et le SRADDET. Cette zone, doit obéir à la loi Littoral.

La SEPANSO relève dans le rapport MRAe que l'absence d'incidence sur le milieu humide du Habas et de Fontaine de Claverie n'est pas démontré, qu'il faut préserver la continuité écologique, d'autant que l'inventaire et l'étude de la faune sur les quatre saisons n'ont pas été effectués. Selon eux, il paraît justifié de classer le vallon en ZN. Ils estiment que la démarche ERC (éviter réduire compenser) n'a pas été menée.

Ils jugent la réalisation de 2 Mecdu pour la même zone incohérente, témoignant d'une urbanisation au coup par coup.

Comme le souligne le rapport MRAe, « il convient de réaliser une évaluation environnementale à une échelle élargie de l'ensemble des extensions urbaines prévues dans le secteur plateau St Etienne Habas la plaine ».

Observation de madame ORY Lalie

Elle s'oppose au projet d'oncologie pour les raisons ci-dessous :

- la meilleure réponse à apporter pour accompagner les malades aujourd'hui est la préservation des derniers espaces naturels restants. Elle estime que le projet d'oncologie, en choisissant de s'implanter sur un terrain naturel et en détruisant cette nature, crée les conditions des maladies de notre siècle, d'où la nécessité de préserver les terres naturelles.
- la multiplication des procédures de mise en compatibilité du PLU dénote une urbanisation au coup par coup. Elle rappelle les projets en 2023 : l'artificialisation d'1 ha pour le projet d'Institut du Sport et du vieillissement, l'artificialisation d'1ha, initialement classé en zone naturelle N pour le projet de clinique Amade, le pôle d'oncologie, l'artificialisation de 4,5 ha de terres naturelles pour le projet Séqué 4.
- Le présent dossier ne met pas en perspective l'impact du projet par rapport aux zones artificialisées ces dernières années. Elle met en avant que la ville de Bayonne a consommé au moins 50 ha de terres naturelles depuis 2009 et est classée en zone rouge.

- Le projet ne respecte pas le PADD, hormis le point des grands équipements.

- Le projet ne respecte pas la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

Pour la séquence éviter, elle propose la valorisation du parking des immeubles en face du centre d'oncologie en implantant l'extension du pôle

Les surfaces de parking perdues pourraient être compensées par une facilitation aux mobilités. Un parking en silo pourrait être également envisagé sur le parking existant en compensation.

- Elle est étonnée que le projet d'oncologie ne prévoit aucune mesure de compensation pour la perte de ces terres naturelles, au prétexte que la zone n'est pas classée en N, rentrant en contradiction avec le PADD.


Pour toutes ces raisons, elle demande que la zone soit classée en N.

Selon l'article R 123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours à dater de la présentation du procès-verbal de synthèse des observations du public pour me remettre vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Michel Capdebarthe

Commissaire enquêteur



Pièce-jointe : Copie registre et courriels reçus

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contribution n°1 (Web)

Proposée par DOAT Béatrice (beatrice.doat@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 13 novembre 2023 à 19h28
Adresse postale : 329 avenue de Genevois 64240 URT

Indépendamment des problèmes de zonages du PLU et de la compatibilité environnementale, je mets une remarque importante au niveau de l'ACCESSIBILITE DU SITE
L'avenue est très fréquentée par les voitures.
Les mobilités douces n'ont pas été prises en compte pour le bâtiment actuel, alors qu'en sera-t-il pour d'autres bâtiments, activités et mobilités ?
Pas de passage-piéton au droit de la sortie de l'actuel bâtiment.
Pas de bande cyclable
et à l'intérieur du parking du pôle, pas un "accroche-vélo" et/ou abri-vélo.
Il faudrait vraiment que sur l'emprise du nouveau projet, les mobilités douces soient mieux prises en compte.
Comment aller de l'arrêt du tram-bus le plus proche à pied jusqu'au pôle ?
Merci d'envisager un plan des mobilités, comme condition sine qua non avant tout reclassement de la zone . Mobilités pour les visiteurs ET le personnel travaillant dans ces pôles.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme
Déposée le samedi 9 décembre 2023 à 23h57

La SEPANSO a étudié en réunion jeudi 7 décembre 2023 18h, la mise en compatibilité du PLU de Bayonne concernant le « pôle d'oncologie » prévu avenue du 14 avril 1814.

Les observations sont les suivantes.
La dénomination « pôle d'oncologie » apparaît inadaptée , car
.... l'essentiel de l'oncologie du Pays Basque s'effectue et s'effectuera au centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque, de l'oncologie continuera à être pratiquée sur le centre hospitalier de Bayonne, celui de Saint-Palais, dans les cliniques du Pays Basque , par l'ensemble des médecins et des structures médicales du Pays Basque dans leurs pratiques quotidiennes
.... ce pôle n'aura une activité oncologique que partielle, notamment du fait de la présence de multiples médecins spécialistes dont la pratique oncologique est très faible (cardiologues, rhumatologues, stomatologues).

Le terrain où est prévu le projet (comme le souligne très précisément le rapport MRAe) est connecté avec un ENS (espace naturel sensible) , la forêt humide du Habas ,
qui correspond au vallon du ruisseau Fontaine de Claverie : en effet, ce terrain est relié à la forêt et au ruisseau par un talweg.

Or cet ENS a été classé réservoir de biodiversité des milieux humides dans le SCOT et le SRADDET. Il faut souligner que Bayonne, donc cette zone, doit obéir à la loi Littoral.

Le rapport MRAe souligne
-que l'absence d'incidence sur le milieu humide du Habas et de Fontaine de Claverie n'est pas démontré, -qu'il faut préserver la continuité écologique (articles L 151-23 et article 113-1 du code de l'environnement), d'autant que l'inventaire et l'étude de la faune sur les quatre saisons n'ont pas été effectués
-qu'il paraît justifié de classer le vallon en ZN
-que la démarche ERC (éviter réduire compenser) n'a pas été menée

Par ailleurs, la réalisation de 2 Mecdu pour la même zone paraît incohérente, témoignant d'une urbanisation au coup par coup : comme le souligne le rapport MRAe, « il convient de réaliser une évaluation environnementale à une échelle élargie de l'ensemble des extensions urbaines prévues dans le secteur plateau St Etienne Habas la plaine ».

Les souhaits de la SEPANSO sont donc :
-que l'étude de l'impact environnemental du projet soit plus aboutie et menée à son terme dans le cadre d'un projet global du secteur St Etienne Habas la plaine

-que soit engagé la protection de ce territoire dans le cadre de Natura 2000 Adour

-que le projet soit modifié pour supprimer tout impact sur la forêt humide du Habas et le vallon du ruisseau Fontaine de Claverie, donc toute atteinte à l'environnement, dans le cadre de la loi Littoral.

Contribution N°3 (Web)

Proposée par ORY Lalie (lalie@ory-baudchon.com)
Déposée le lundi 11 décembre 2023 à 15h31

Je m'oppose à la mise en compatibilité du PLU pour les raisons suivantes :

- 1/ Le projet d'oncologie actuel, en artificialisant ces terres naturelles, oppose à tort :
 - besoins en santé avec protection de la nature
 - besoins des malades avec besoins de l'ensemble de la population (malades compris)

J'avance dans ce point, qu'au contraire, la meilleure réponse à apporter pour accompagner nos malades aujourd'hui est la préservation des derniers espaces naturels qu'il nous reste.

La ville de Bayonne souhaite développer l'offre en santé sur le territoire. La question de la santé de la population est effectivement cruciale. Comment faire en sorte que notre population soit en meilleure santé ? Et comment soigner au mieux nos malades dans le même temps ?

Ces deux questions sont essentielles, et vont de paire. Soigner notre prochain doit se faire tout en permettant à tout un chacun (aujourd'hui et demain) de vivre dans un cadre sain et pérenne, pour prévenir au maximum ces mêmes maladies, et malades à venir (expérience du COVID).

Pour répondre à ce double enjeu, la nature est la meilleure alliée : elle soigne (réduit le stress, fournit la pharmacopée, elle apaise, elle filtre l'air, l'eau, elle crée des sols riches, etc.) tout en garantissant de meilleures conditions de vie pour notre société et une réduction des risques de maladie (biodiversité pour lutter contre les parasites/maladies etc, sols riches pour se nourrir sainement sans pesticides, air moins pollué, réduction des risques inondations, îlots de fraîcheur, etc).

De fait, le projet d'oncologie, en choisissant de s'implanter sur un terrain naturel et en détruisant cette nature, vient contribuer directement à l'installation d'un environnement "maladif". Il impose un cadre de vie qui crée les conditions des maladies de notre siècle (pollution de l'air, alimentation transformée, stress, sédentarité, etc).

Le projet d'oncologie vient favoriser, sur le long terme, et par accumulation de projets artificialisants sur tout le territoire basque, ces mêmes maladies qu'il cherche à soigner ! Il vient créer une rivalité implicite entre malades et ensemble de la population. Alors que d'autres solutions (non artificialisantes), répondraient aux besoins de tous, sans rivalité. Pour les générations actuelles et futures, qui auront plus que jamais besoin de nature dans les années à venir.

Prendre en charge du mieux possible les malades est indispensable. Mais ces malades, et leurs accompagnants ont eux-mêmes besoin d'être soutenus par une nature en bonne santé pour traverser leur parcours. Et nous tous avons besoin d'un cadre de vie sain qui réduisent nos risques d'être malade. Donc tout le monde aujourd'hui a besoin de préserver les terres naturelles.

2/ Au-delà du lien avec la santé, la ville de Bayonne démontre une absence de maîtrise de consommation de son foncier. Les différents projets que Bayonne porte s'inscrivent dans

une logique d'abondance du foncier. Alors même que l'on connaît aujourd'hui la nécessité de préserver les terres naturelles et de tendre vers un apaisement des villes, et non leur accélération.

- la multiplication des procédures de mise en compatibilité du PLU révèle une urbanisation au coup par coup (pour reprendre la contribution n°2), qui questionne une réelle réflexion de la mairie sur la vision globale de la ville et de sa résilience. Pour rappel, rien qu'en 2023 :

- Une MECDU pour artificialiser 1 ha pour le projet d'Institut du Sport et du vieillissement
- Une MECDU pour artificialiser environ 1ha, initialement classé en zone naturelle N en zone urbaine UE pour le projet de clinique Amade
- La MECDU du pôle d'oncologie
- Le projet Séqué 4, pour artificialiser 4,5 ha de terres naturelles (sur un projet qui en a déjà artificialisé 17 ha depuis 10 ans)
- sans compter toutes les autres MECDU du BAB et villes environnantes
- Le présent dossier ne met pas en perspective l'impact du projet par rapport aux zones artificialisées ces dernières années à Bayonne et sur le territoire. Or en réalisant le bilan de consommation de terres de ces dernières années, je remets en question cette "vigilance" et cette "maîtrise". En effet, d'après les données du Cerema et du portail de l'artificialisation des sols de l'Etat, le Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience indique que Bayonne a consommé au moins 50 ha de terres naturelles depuis 2009. La ville est d'ailleurs en zone rouge, s'inscrivant parmi les villes françaises les plus consommatrices de terres NAF.
- La MRAe dans son rapport souligne d'ailleurs ce point.
- Le projet ne respecte pas le PADD. Ou du moins, il en respecte un unique point (celui des grands équipements), et entre en contradiction avec tous les autres (le PADD est un document rempli de contradictions).

3/ Le projet ne respecte pas la séquence Eviter/Réduire/Compenser : d'autres solutions non artificialisantes sont possibles

- Eviter : Le projet pourrait ne pas se faire sur des terres naturelles ! Une solution à explorer pourrait être notamment la valorisation du parking des immeubles en face du centre d'oncologie. On voit sur remonterletemps.ign que ce parking n'était pas aussi grand à la construction des immeubles. Il s'est étendu et constitue aujourd'hui une immense surface artificialisée. Un bâtiment pourrait être raisonnablement intégré sur ce parking. Ce projet aurait de nombreux avantages :
 - conserver une proximité immédiate avec le centre d'oncologie (il n'y aura qu'à travers la route), à créer de la mixité sociale
 - conserver intégralement cette parcelle de nature, pour le bien-être des habitants comme des malades. Cette parcelle serait plus qu'un "espace d'agrément", ce serait un puits de santé et de biodiversité.
 - densifier sur une zone déjà artificialisée
 - et même en profiter pour renaturer autour du bâtiment
 - le parking pour le bâtiment est déjà construit
- Pour reprendre de façon non exhaustive quelques éléments de langage du dossier, ce projet alternatif permettrait bien "d'organiser l'aménagement du pôle dans le respect des caractéristiques urbaines, environnementales et paysagères du quartier" (p11), de "développer l'urbanisation principalement sur l'emprise des terrains déjà artificialisés" (p12) ou encore de "préserver le cadre environnemental et paysager" (p12).

Les surfaces de parking perdues pourraient être compensées de multiples manières,

allant dans le sens d'un transfert vers les mobilités : notamment rendre les transports en commun gratuits pour les personnes venant sur le site médical et pour tous les habitants de la zone. Au besoin, construire un parking en silo sur le parking existant.

- Réduire : le projet tel que proposé dans le dossier donne l'illusion de la protection de la nature, mais la vide complètement de sa substance. Or, pour que la nature devienne un réel soutien pour les malades, il faut une nature entière, en pleine force.

- Compenser : j'étais étonnée de réaliser que le projet d'oncologie ne prévoyait aucune mesure de compensation pour la perte de ces terres naturelles, au prétexte que la zone n'est pas classée en N. Cela traduit une vision peu proactive en matière de protection de la nature par la ville (et cela rentre en contradiction avec le PADD pour le coup).

- Comme l'explique très bien la Sepanso dans sa contribution et la MRAe, la parcelle est très importante pour la santé de l'écosystème, de part son lien avec une zone naturelle sensible, par sa capacité à stocker l'eau, à être source de fraîcheur, à réduire les risques d'inondations (la parcelle est en hauteur de la ville), à accueillir une biodiversité riche et qui le deviendra encore plus dans les années venir.

Pour toutes ces raisons, je demande que la zone soit classée en N. Et qu'une alternative pour le projet oncologie soit discutée en concertation forte avec les citoyens.

PREMIERE JOURNÉE

Les 10 Novembre 2023 10 heures 00 à 13 heures 00

Observations de M^(M)

13 Novembre : Au ORY La lie de cheveux à BIARRITZ.
Echange sur le dossier notamment autour de l'artificialisation
du terrain. Elle déposera ses observations en ligne.
Elle propose l'implantation de l'extension du poste sur le
parking, l'édification des Hauts de S^{te} Croix.

Clos le 11 décembre 2023 à 17^h 00

Michel Capdebarrère

(Signature)



COMMUNE DE BAYONNE

**PROJET DE POLE D'ONCOLOGIE
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (MECDU)
DE BAYONNE**

**ENQUETE PUBLIQUE
DU 10 NOVEMBRE 2023 AU 10 DECEMBRE 2023 INCLUS**

**OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LE
PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

*REMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
MONSIEUR MICHEL CAPDEBARTHE
LE 15 DECEMBRE 2023*

Mémoire en réponse remis le :
23 décembre 2023

Le Vice-Président
en charge de la planification

Bruno Carrere

3 observations au total ont été recueillies et synthétisées dans le procès-verbal (PV) transmis par le commissaire enquêteur. Il est repris l'ordre présenté au sein du procès-verbal transmis par le Commissaire Enquêteur le 15 décembre 2023 à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). La CAPB apporte au sein même de cette rédaction initiale (en noir) ses observations/réponses (en bleu).

➤ **Observation N° 1 émise par madame DOAT Béatrice**

Madame Doat souligne que les mobilités douces n'ont pas été prises en compte sur le bâtiment actuel. Elle demande ce qui est prévu pour les futurs bâtiments.

Elle relève qu'il n'y a pas de passage piéton au droit de la sortie de l'actuel bâtiment, et qu'il n'y a pas de bande cyclable.

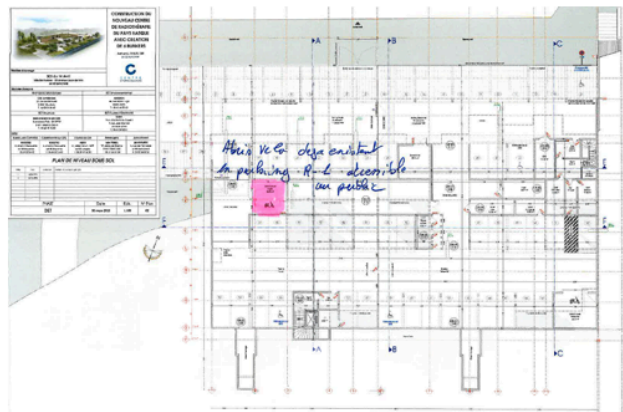
Dans le parking du pôle, il n'y a pas un « accroche-vélo » et/ou abri-vélo.

➤ **Observations de la Collectivité :**

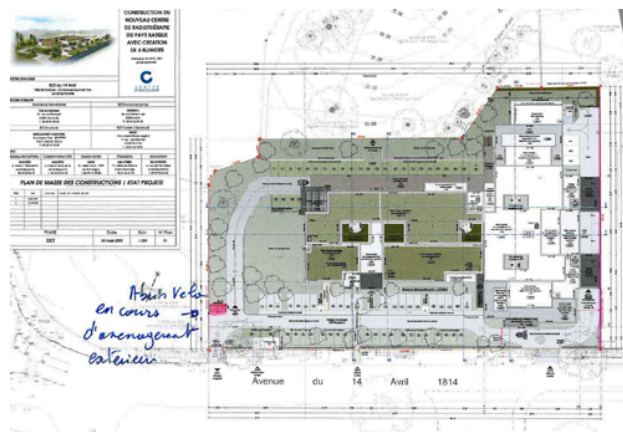
Après renseignements pris auprès du Centre d'Oncologie du Pays Basque (COPB) pour le bâtiment existant (inauguré en septembre 2023) du groupement de professionnels pour le second bâtiment (objet de la présente procédure) et de la ville de Bayonne, il sera complété la notice explicative du dossier de MECDU avec les éléments suivants :

Concernant les stationnements vélos pour le bâtiment existant :

- *un* emplacement est d'ores et déjà aménagé en sous-sol (espace dédié et couvert)



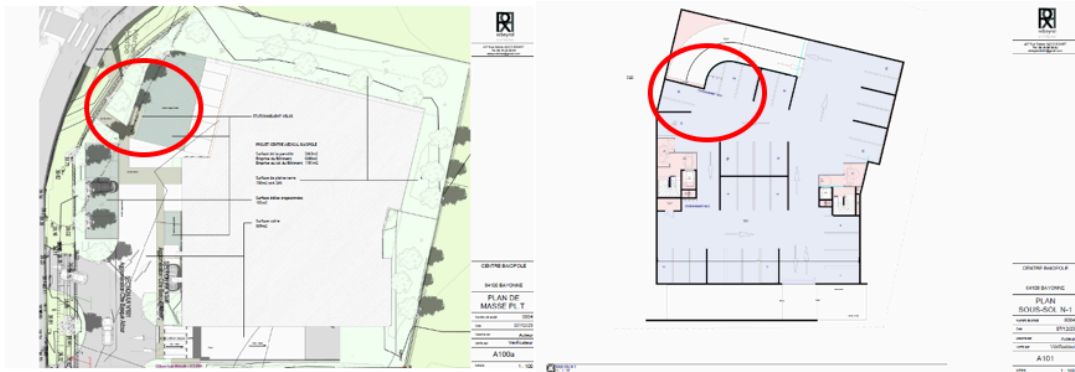
- *un* emplacement est en cours de réalisation au RDC



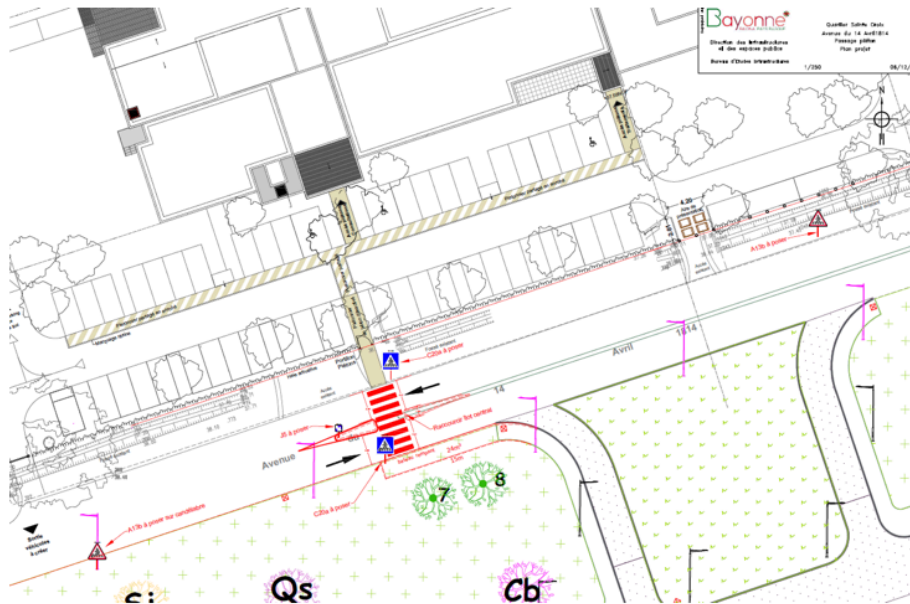
Concernant les stationnements vélos intégré au projet du 2^{ème} bâtiment, il est prévu :

04 aérien (rez-de-chaussée)

et 10 places en sous-sol



Concernant l'aménagement à terme d'un passage piéton sécurisé entre le centre d'oncologie et l'arrêt ~~TransBus~~ en face de l'autre côté de l'avenue du 14 avril 1814, le bureau d'études de la ville de Bayonne travaille actuellement à ce projet de traversée piétonne au droit du COPB pour le mettre en œuvre au 1^{er} semestre 2024 (cf ci-dessous le plan provisoire soumis à validation du conseil départemental).



➤ **Observation N° 2 émise par la SEPANSO**

L'association juge la dénomination « pôle d'oncologie » inadaptée, car l'essentiel de l'oncologie du Pays Basque s'effectue et s'effectuera au centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque. Des actes d'oncologie continueront à être pratiqués sur le centre hospitalier de Bayonne, celui de Saint-Palais, dans les cliniques du Pays Basque, par l'ensemble des médecins et des structures médicales du Pays Basque dans leurs pratiques quotidiennes.

Elle estime que ce pôle n'aura une activité oncologique que partielle, notamment du fait de la présence de multiples médecins spécialistes dont la pratique oncologique est très faible (cardiologues, rhumatologues, stomatologues).

La SEPANSO met en avant que le terrain où est prévu le projet est connecté avec un ENS (espace naturel sensible), la forêt humide du Habas. Ce terrain est relié à la forêt et au ruisseau par un talweg. Or cet ENS a été classé réservoir de biodiversité des milieux humides dans le SCOT et le SRADDET. Cette zone, doit obéir à la loi Littoral. La SEPANSO relève dans le rapport MRAe que l'absence d'incidence sur le milieu humide du Habas et de Fontaine de Claverie n'est pas démontré, qu'il faut préserver la continuité écologique, d'autant que l'inventaire et l'étude de la faune sur les quatre saisons n'ont pas été effectués. Selon eux, il paraît justifié de classer le vallon en ZN. Ils estiment que la démarche ERC (éviter réduire compenser) n'a pas été menée.

Ils jugent la réalisation de 2 Mecdu pour la même zone incohérente, témoignant d'une urbanisation au coup par coup.

Comme le souligne le rapport MRAe, « il convient de réaliser une évaluation environnementale à une échelle élargie de l'ensemble des extensions urbaines prévues dans le secteur plateau St Etienne Habas la plaine ».

➤ **Observations de la Collectivité :**

La dénomination « pôle d'oncologie » celle-ci a été retenue lors de l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité par le Conseil Communautaire du 4 février 2023. Celle-ci a été retenue pour exprimer l'objectif à terme d'aménager un pôle au-delà de la délocalisation du centre d'oncologie et de radiothérapie avenue du 14 avril (ouvert depuis le 31 août 2023) et première étape de la constitution de ce pôle. Dans la constitution de ce pôle à terme est donc attendue la construction d'un deuxième bâtiment (objet de la présente procédure de MECDU) ayant pour objet la réalisation d'un centre médical pluridisciplinaire de prise en des patients autour du cancer, comportant :

- un plateau d'imagerie avec de la radiologie, de l'échographie, de la mammographie et une IRM (supplémentaire sur le territoire) dédiée à l'exploration des patients dans la filière oncologique porté par les radiologues d'Océan Imagerie et du Centre Hospitalier de la Côte Basque, amorçant ainsi le partenariat public-privé sur ce site,
- un laboratoire d'analyses médicales du groupe Ax Bio-Innovia, partenaire historique de la clinique ~~Calvera~~ permettant au patient d'avoir sur le même site et dans les meilleurs délais un bilan biologique complet,
- des locaux pour les fonctions dites support autour du patient dans la filière oncologique : consultations médicales de cardiologie, médecin de la douleur, kinésithérapie, psychologue, diététiciens, nutritionnistes, paramédicaux...,
- un centre de recherche en oncologie
- des locaux administratifs, un centre de réunion multidisciplinaire (RCP d'oncologie).

Durant l'année 2023, les partenariats ont continué à se poursuivre et les porteurs de projets ont annoncé :

- l'installation de la Ligue Contre le Cancer, actuellement située 66 des allées marines à Bayonne ; cet acteur incontournable dans la prévention et l'accompagnement des patients tout au long de leur prise en charge, s'installera au sein du 2^{ème} bâtiment (au 1^{er} étage sur environ 300 m²),
- l'intérêt manifesté par la clinique CARADOC, voisine du COPB, pour acheter environ 300 m² permettant de créer une synergie ~~occa~~ psy sur le site et développer par ailleurs une unité autour de l'alimentation avec des partenaires communs,
- 3^{ème} acteur phare : le Centre de Coordination de Dépistage des Cancers de Bayonne serait également intéressé par 100 m² (avec une arrivée anticipée sur le centre de radiothérapie en attendant la construction du 2^{ème} bâtiment)
- des gynécologues (spécialistes incontournables dans la prévention, le dépistage et la prise en charge des cancers gynécologiques et sénologiques), des cardiologues (spécialisés en cardio-oncologie intervenant dès le début de la prise en charge oncologique pour prévenir et limiter le risque cardio-vasculaire des thérapeutiques anti-cancéreuses) et des rhumatologues (autour de l'~~occa~~

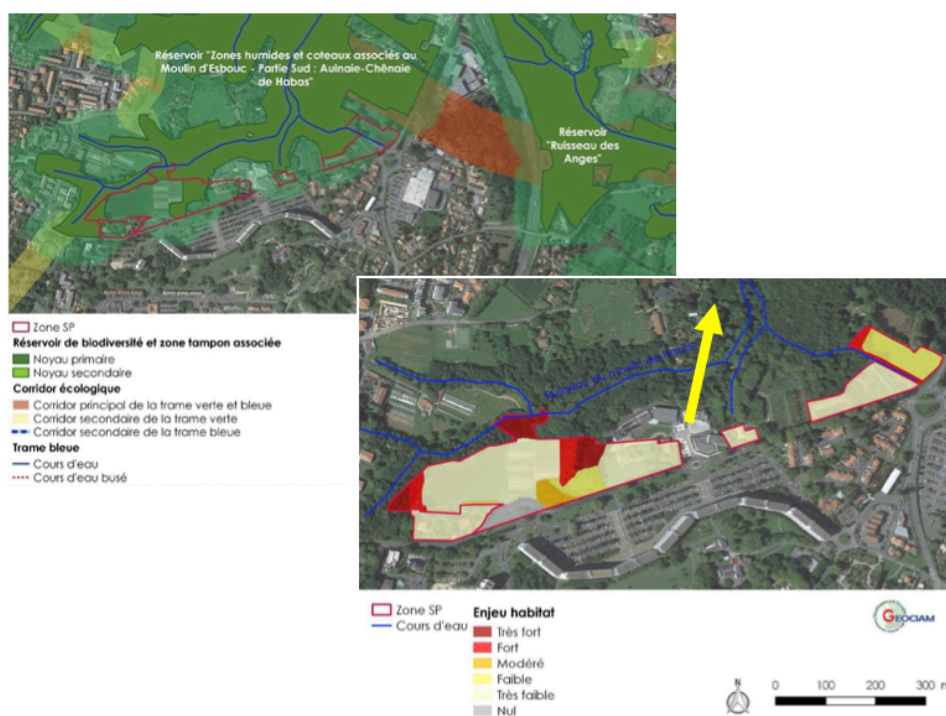
rhumatologie spécialité innovante s'intéressant à la prévention et prise en charge des complications ostéo-articulaires et musculaires des traitements) sont également en train de se positionner sérieusement sur l'achat de bureaux.

L'activité oncologique n'est donc pas partielle et est en train de se structurer pour être performante dès l'ouverture de ce 2^{ème} bâtiment.

Le Centre Hospitalier de la Côte Basque a également manifesté sa volonté de transférer l'ensemble de son activité de médecine nucléaire sur le site de Bayonne Nord avenue du 14 avril 1814 ; spécialité incontournable dans prise en charge du cancer aussi bien sur le versant diagnostique que thérapeutique avec des traitements innovants très prometteurs.

Enfin, concernant les remarques en lien avec le contexte environnemental du projet, il est tenu compte dans les choix d'implantation du projet de la sensibilité des milieux naturels environnants : les plus sensibles ont été évités. L'ensemble des cartographies le démontrant est présenté en pages 19, 35, 36, 37 et 38. Il a, par ailleurs, été intégré au dossier d'enquête publique la réponse de la collectivité à l'avis de la MRAE. Il a ainsi été stipulé que l'évaluation environnementale à une échelle plus élargie que celle du projet a bien été réalisée ; et ce, dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi Côte Basque Adour (CBA). Les analyses menées dans ce cadre ont été prises en compte dans le présent dossier. Elles seront ainsi réintégrées comme éléments de cadrage à une échelle plus large que celle du projet.

Les extraits des analyses effectuées dans le cadre du PLUi CBA en cours d'élaboration seront ajoutés au dossier :



Le site de projet est hors emprises des secteurs les plus sensibles et ne remet pas en cause l'intégrité et donc la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur le secteur.

Par ailleurs, l'objet du projet étant une extension des activités médicales sur le site du centre d'oncologie pour former à terme la constitution d'un pôle d'oncologie, la recherche de sites alternatifs ne peut s'effectuer. Les activités doivent être développées sur place, à l'Ouest du centre existant, en accès direct avec l'avenue du 14 avril 1814 et sur les sites où une moindre sensibilité environnementale a pu être démontrée dès le premier dossier de MECDU adopté en octobre 2021.

Aussi dans le dossier de concertation (page 4) sont rappelées (schéma) les orientations retenues dans le cadre du PLU CBA en cours d'élaboration ; à savoir notamment le choix actuellement retenu dans le projet par la ville de Bayonne de reverser en zone naturelle l'ensemble du massif boisé (au Nord de la zone de projet et le long de l'avenue de l'avenue du 14 avril 1814 à l'Ouest de la zone de projet). Ces éléments d'explication seront également ajoutés dans le dossier avant son approbation pour rendre plus lisible la volonté d'un aménagement global sur le secteur.

➤ **Observation N°3 émise par Madame Ory Lalie**

Elle s'oppose au projet d'oncologie pour les raisons ci-dessous :

- la meilleure réponse à apporter pour accompagner les malades aujourd'hui est la préservation des derniers espaces naturels restants. Elle estime que le projet d'oncologie, en choisissant de s'implanter sur un terrain naturel et en détruisant cette nature, crée les conditions des maladies de notre siècle, d'où la nécessité de préserver les terres naturelles.

- la multiplication des procédures de mise en compatibilité du PLU dénote une urbanisation au coup par coup. Elle rappelle les projets en 2023 : l'artificialisation d'1 ha pour le projet d'Institut du Sport et du vieillissement, l'artificialisation d'1ha, initialement classé en zone naturelle N pour le projet de clinique Amade, le pôle d'oncologie, l'artificialisation de 4,5 ha de terres naturelles pour le projet Séqué 4.

- Le présent dossier ne met pas en perspective l'impact du projet par rapport aux zones artificialisées ces dernières années. Elle met en avant que la ville de Bayonne a consommé au moins 50 ha de terres naturelles depuis 2009 et est classée en zone rouge.

- Le projet ne respecte pas le PADD, hormis le point des grands équipements.

- Le projet ne respecte pas la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

Pour la séquence éviter, elle propose la valorisation du parking des immeubles en face du centre d'oncologie en implantant l'extension du pôle.

Les surfaces de parking perdues pourraient être compensées par une facilitation aux mobilités. Un parking en silo pourrait être également envisagé sur le parking existant en compensation.

- Elle est étonnée que le projet d'oncologie ne prévoit aucune mesure de compensation pour la perte de ces terres naturelles, au prétexte que la zone n'est pas classée en N, rentrant en contradiction avec le PADD.

Pour toutes ces raisons, elle demande que la zone soit classée en N.

➤ **Observations de la Collectivité :**

La meilleure réponse à apporter pour accompagner les malades (atteints de cancer) aujourd'hui est la constitution à terme du pôle oncologie tel qu'il est envisagé depuis la fin 2019/début 2020 ayant fait l'objet d'une première mise en compatibilité du PLU de Bayonne avenue du 14 avril 1814.

Ce projet a aussi pour ambition de renforcer l'offre de soins (prévention et traitement), au-delà de la cancérologie, auprès des habitants du quartier ; mais aussi de participer activement à la vie du quartier en collaborant avec les acteurs sur place (pharmaciens, médecins, professionnels paramédicaux associations sportives, culturelles et sociales, ...). Le choix du site d'implantation a été exposé lors de la 1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne (dédié au projet de transfert de centre d'oncologie et de radiothérapie) et adopté par le conseil communautaire en octobre 2021.

Un des objets majeurs de la réalisation du 2^{ème} bâtiment est l'installation d'une IRM dédiée à l'oncologie au sein d'un centre pluridisciplinaire de prise en charge oncologique.

Cette nouvelle IRM sur le territoire a une double vocation :

- Permettre le dépistage des cancers, le suivi sous traitement et la surveillance des patients
- Servir à la technique de repérage couplée à l'activité de radiothérapie, outil manquant indispensable à une optimisation de la précision de traitement par radiothérapie.

Un trajet protégé est prévu pour l'interconnexion entre le COPB (ayant ouvert en aout 2023) et le nouveau bâtiment accueillant cette nouvelle IRM : pour le transfert ainsi des patients entre l'IRM pour les repérages et leur radiothérapie. La proximité immédiate, protégée et sécurisée de l'ensemble des bâtiments est donc indispensable dans la constitution de ce pôle constitué du COPB et du futur centre médical pluridisciplinaire. Dans ces conditions, la traversée de l'avenue du 14 avril 1814 comme proposée n'est pas envisageable. De plus, rappelons que l'un des atouts du site, relevé par l'Agence Régionale de Santé, lors de la notification de son accord (23 avril 2020) pour la délocalisation du centre d'oncologie est son accès aux espaces naturels au Nord. La visite du lieu est indispensable

pour comprendre cette interaction avec la nature, la manière dont le bâtiment a été ouvert sur celle-ci et les cheminements créés à l'extérieur du centre pour profiter des boisements conservés sur le site. Plus qu'une diminution de l'espace naturel dans ce projet, c'est surtout la nature qui est un élément incontournable au projet.

Le PLUi Côte Basque Adour est en cours d'élaboration et est l'occasion de mener un bilan global de la consommation passée et de la consommation future nécessaire pour répondre aux besoins de la collectivité et de ses habitants à l'horizon de 10 ans. C'est dans ce cadre-là qu'il sera démontré le respect du cadre réglementaire et législatif qui s'impose aux collectivités dans la construction de leur document d'urbanisme et en prenant en compte la consommation effectivement générée par les dernières opérations en extension des espaces bâtis sur la commune de Bayonne. Le cadre de travail respecte ainsi la mise en œuvre d'une modération de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers des 10 dernières années à l'horizon 2031.

Comme évoqué dans le dossier mis à l'enquête publique, la séquence Eviter-Réduire-Compenser a bien été mise en œuvre et il est démontré un évitement des zones naturelles les plus sensibles environnantes au projet. Les continuités écologiques présentes ne sont pas altérées par la construction du futur bâtiment (ni du premier d'ailleurs). D'un point de vue réglementaire, la compensation n'a pas à être traitée dans ce type de procédure.

Par ailleurs, le projet respecte en tout point le PADD du PLU en vigueur adopté en 2007. Aucune incohérence a été soulevée par les Personnes Publiques Associées (dont les services de l'Etat) lors de l'examen conjoint mené dans le cadre de la procédure en septembre 2023 et dont le procès-verbal a été joint au dossier d'enquête publique.



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
—
HIRIGUNE
ELKARGOA
—
COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL PERMANENT**

SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

OJ N° 017 - Urbanisme et Aménagement.

Pôle d'oncologie du Pays Basque. Promesse de vente de parcelles situées Avenue du 14 avril à Bayonne.

Date de la convocation : 1er février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 73

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

PRESENTS :

ALDANA-DOUAT Eneko ; ALZURI Emmanuel ; ARAMENDI Philippe ; AROSTEGUY Maider ; BARANTHOL Jean-Marc ; BERTHET André ; BLEUZE Anthony ; BOUR Alexandra (à compter de l'OJ N°7) ; BURRE-CASSOU Marie-Pierre ; BUSSIRON Jean-Yves ; CARRERE Bruno ; CARRIQUE Renée ; CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°20) ; CHAZOUILLERES Edouard (à compter de l'OJ N°15) ; COURCELLES Gérard ; CURUTCHARRY Antton ; CURUTCHET Maitena (à compter de l'OJ N°5) ; DAGORRET François ; DARRICARRERE Raymond ; DEMARCQ-EGUIGUREN Solange ; DEQUEKER Valérie ; DURRUTY Sylvie (à compter de l'OJ N°5) ; ECENARRO Kotte ; ELISSALDE Philippe (à compter de l'OJ N°16) ; ERREMUNDEGUY Joseba ; ETCHEGARAY Jean-René ; ETXELEKU Peio ; FONTAINE Arnaud ; FOURNIER Jean-Louis ; GASTAMBIDE Arño (à compter de l'OJ N°3) ; GONZALEZ Francis ; HIRIGOYEN Roland ; HOUET Muriel ; HUGLA David ; IHIDOY Sébastien (à compter de l'OJ N°4) ; INCHAUSPÉ Laurent ; IPUTCHA Jean-Marie ; IRIART Jean-Pierre ; IRIGOYEN Jean-François ; LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste ; LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°18) ; LACOSTE Xavier (à compter de l'OJ N°2) ; LAFLAQUIERE Jean-Pierre ; LASSERRE Marie ; LAUQUÉ Christine ; LEIZAGOYEN Sylvie ; MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie ; MASSONDO Charles ; MIALOCQ Marie-Josée ; MILLET-BARBÉ Christian ; NADAUD Anne-Marie ; NARBAS-JAUREGUY Eric ; OÇAFRAIN Gilbert ; OLÇOMENDY Daniel ; OLIVE Claude ; PARGADE Isabelle ; QUIHILLALT Pierre ; ROQUES Marie-Josée ; SAMANOS Laurence ; SANSEBERRIO Thierry ; SERVAIS Florence ; UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°16).

ABSENTS OU EXCUSES :

ALLEMAN Olivier ; BISAUTA Martine ; CASCINO Maud ; DURAND-PURVIS Anne-Cécile ; ETCHEVERRY Pello ; HARDOUIN Laurence ; IDIART Dominique ; IRIART Alain ; IRIART BONNECAZE DEBAT Carole ; KAYSER Mathieu ; KEHRIG COTTENÇON Chantal.

PROCURATIONS :

ALLEMAN Olivier à LAUQUÉ Christine ; BISAUTA Martine à MILLET-BARBÉ Christian ; CASCINO Maud à COURCELLES Gérard ; DURAND-PURVIS Anne-Cécile à AROSTEGUY Maider ; ETCHEVERRY Pello à IRIGOYEN Jean-François (à compter de l'OJ N°3) ; HARDOUIN Laurence à DURRUTY Sylvie (à compter de l'OJ N°5) ; IRIART Alain à HUGLA David ; KAYSER Mathieu à CHAZOUILLERES Edouard (à compter de l'OJ N°15) ; KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte ; LACASSAGNE Alain à ERREMUNDEGUY Joseba (jusqu'à l'OJ N°17).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Eneko ALDANA-DOUAT

Modalités de vote : Vote à main levée

OJ N° 017 - Urbanisme et Aménagement.

Pôle d'oncologie du Pays Basque. Promesse de vente de parcelles situées Avenue du 14 avril à Bayonne.

Rapporteur : Monsieur Claude OLIVE

Mes chers collègues,

Contexte

En janvier 2022, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a cédé, à la SCI du 14 avril, des parcelles situées Avenue du 14 avril à Bayonne, cadastrées section AW n°203, 209, 467, 583, 586, 599, 600, 603, 604, 606, 609, 611, 612 et 614, d'une contenance globale de 11 725 m², afin de permettre la relocalisation du Centre d'oncologie Pays Basque. Les travaux du nouveau centre sont en cours et son ouverture est programmée à l'été 2023.

Dans le prolongement des objectifs ayant motivé cette relocalisation, qui consistait en priorité à apporter une offre de soins améliorée, mais aussi à optimiser l'accessibilité au centre pour la patientèle, comme pour le personnel et répondre ainsi à un enjeu plus large d'accès de la population aux équipements et services de soin, il est envisagé de compléter l'offre de soins en construisant un deuxième bâtiment à proximité immédiate du premier.

Ce nouveau projet permettra de constituer à terme, sur le même site, un **Pôle d'oncologie** du Pays Basque où se réuniront des experts de la pathologie oncologique, venant à la fois du secteur libéral (Clinique Belharra notamment) mais également du Centre hospitalier de la Côte Basque. Ce projet a ainsi pour but de continuer à améliorer la prise en charge des patients atteints de cancer dans la région, en leur permettant d'obtenir toute l'expertise nécessaire autour de leur pathologie sur un même site dédié, grâce à une prise en charge pluridisciplinaire, destinée aux patients mais aussi à leurs aidants.

La mise en oeuvre de ce projet de construction nécessite d'adapter le document d'urbanisme de la commune de Bayonne : le terrain d'assiette, dans la continuité du terrain du Centre d'oncologie classé en secteur 1AUyk, étant classé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, et donc inconstructible en l'état.

La cession foncière par la Communauté d'Agglomération au Pôle d'oncologie du Pays Basque

Le Centre d'oncologie du Pays Basque, et ses partenaires associés au projet : Océan Imagerie et Inovie Ax Bio, ont contacté la Communauté d'Agglomération afin d'acquérir les parcelles voisines au centre en construction, ce qu'elle a accepté. Cette cession concerne les parcelles cadastrées section AW n°601 (22 m²), 602 (508 m²) et 608 (2 133 m²), d'une superficie totale de 2 663 m². Le prix prévisionnel de cession est de 140 € HT/m², soit 372 820 € HT.

La délibération autorisant la cession interviendra une fois la mise en compatibilité du PLU intervenue et présentera un avis des Domaines tenant compte du futur zonage.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature d'une promesse de vente, nécessaire pour le porteur de projet.

L'acte authentique de cession intégrera une clause anti-spéculative, un pacte de préférence, une clause de maintien d'activité et un engagement de construire avec clause résolutoire.

Clause anti-spéculative

« Afin d'écartier tout risque de spéculation contraire à l'esprit poursuivi par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en cas de vente dans le délai de 10 ans qui suit l'acte de vente initial, le prix ne pourra excéder le montant TTC du prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'amélioration ultérieures à la livraison (fournitures de factures), le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié au jour de la revente). Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Cette clause se justifie au regard de la politique de développement poursuivie par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le prix de cession du terrain correspondant à un prix d'équilibre pour l'opération publique d'aménagement.

A cette fin, en cas de revente des biens durant cette période de 10 ans, l'acquéreur devra en informer la Communauté d'Agglomération Pays Basque par courrier avec accusé réception, préalablement à la signature de la promesse de vente des biens vendus, en précisant le prix de revente et en justifiant celui-ci au regard des modalités définies ci-dessus.

La clause ayant une durée de 10 ans, l'ensemble des dispositions de la présente clause devra être porté dans les actes de revente successifs, pendant 10 ans, à compter de la date de l'acte de vente. »

Pacte de préférence

« La Communauté d'Agglomération Pays Basque bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de 10 ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.

Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté, le cas échéant, du coût de la construction. »

Clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités de la santé humaine

« Afin de préserver l'objectif de développement économique à destination des activités de santé humaine, le futur acquéreur, mais également ses éventuels locataires ou preneurs à bail successifs, devront bénéficier d'un agrément de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ou de toute autre structure amenée à s'y substituer.

La clause ayant une durée de 20 ans, l'ensemble des dispositions de la présente clause devra être portée dans les actes de revente successifs, pendant 20 ans, à compter de la date de l'acte de vente.

En cas de non-observation de la clause, l'acte authentique prévoira une possibilité de sanction (condition résolutoire, à défaut, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit de demander des dommages et intérêts). »

Engagement de construire avec clause résolutoire

« La Communauté d'Agglomération pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis, étant entendu que l'achèvement de la construction interviendra dans les 3 ans à partir de l'obtention du permis de construire. »

Ces quatre clauses constituent un engagement déterminant du consentement des parties. Elles s'imposeront aux acquéreurs successifs, ayants cause et ayants droit de l'acquéreur.

Les obligations s'éteindront de plein droit à l'issue des délais ci-dessus évoqués pour chacune des clauses.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 31 juillet 2020 portant délégation au Conseil permanent de certaines attributions, notamment pour « Prendre toutes décisions relatives aux acquisitions de biens immobiliers, intégrant ou non tous droits réels » ;

Envoyé en préfecture le 09/02/2023

Reçu en préfecture le 09/02/2023

Publié le 09/02/2023

ID : 064-200067106-20230207-CP_20230207_017-DE



Le Conseil permanent est invité à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, avec le Centre d'oncologie du Pays Basque, Océan Imagerie et Inovie Ax Bio, ou toute société amenée à se substituer, aux charges et conditions qu'il jugera convenable, une promesse de vente des parcelles cadastrées section AW n°601 (22 m²), 602 (508 m²) et 608 (2 133 m²), d'une superficie totale de 2 663 m², situées Avenue du 14 avril à Bayonne, à un prix prévisionnel de 140 € HT/m², soit 372 820 € HT environ, ainsi que tout document afférent.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

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 : 09/02/2023

Qualité : Directeur général des services