Département des Pyrénées Atlantiques
Communauté d'Agglomération Pays Basque
Commune de Bayonne

ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAYONNE POUR LE TRANSFERT DU CENTRE D'ONCOLOGIE ET DE RADIOTHÉRAPIE DU PAYS BASQUE

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du 23 juin 2021 au 22 juillet 2021

Commissaire enquêteur : Bernard ESQUER

16 août 2021

SOMMAIRE

1ère partie
Rapport de l'enquête publique

I	**Généralités concernant l'enquête**	Page 5
1.1	Objet de l'enquête	Page 5
1.2	Le contexte	Page 5
II	**Nature et caractéristiques du projet**	Page 6
2.1	Objectif	Page 6
2.2	Localisation du projet	Page 7
2.3	Modifications à apporter au PLU	Page 9
2.4	Justification du projet de délocalisation de l'établissement médical	Page 10
2.5	Caractéristiques du nouveau centre	Page 11
2.6	Coût financier	Page 11
2.7	Intérêt général du projet	Page 12
2.8	Orientation d'aménagement	Page 12
2.9	Incidences sur l'environnement	Page 13
2.10	Accès routiers	Page 14
2.11	Compatibilité avec le PADD	Page 14
III	**Cadre juridique du projet**	Page 14
IV	**Composition du dossier**	Page 15
V	**Organisation et déroulement de l'enquête**	Page 16
5.1	Désignation du commissaire enquêteur	Page 16
5.2	Arrêté de l'enquête	Page 16
5.3	Modalités de l'enquête	Page 16
VI	**Concertation préalable**	Page 17
VII	**Avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées**	Page 19
VIII	**Avis de la Mission d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine**	Page 20

IX	**Incidents relevés au cours de l'enquête**	Page 21
X	**Clôture de l'enquête**	Page 21
XI	**Relevé des observations**	Page 21
11.1	Visites	Page 21
11.2	Observations recueillies	Page 21
XII	**Analyse des observations**	Page 22
XIII	**Bilan de l'enquête**	Page 29

2ème partie
Conclusions et avis du commissaire enquêteur

I	**Contexte du projet**	Page 31
II	**Contexte de l'enquête**	Page 31
III	**Caractéristiques du projet**	Page 32
IV	**Incidences sur l'environnement**	Page 33
V	**La constitution et la conformité et du dossier**	Page 33
VI	**Concertation préalable**	Page 33
VII	**Déroulement de l'enquête**	Page 34
VIII	**Avis d l'Etat et des personnes publiques associées**	Page 34
IX	**Avis de la MRAe**	Page 34
X	**Avis sur les observations recueillies**	Page 35
XI	**Avis sur la déclaration de projet**	Page 35
XII	**Avis sur l'intérêt général du projet**	Page 36
XIII	**Avis sur la mise en compatibilité du PLU**	Page 37
XIV	**Compatibilité avec le PADD**	Page 37
XVI	**Avis personnel**	Page 38

ANNEXES

Annexe I : Synthèse des consultations du registre d'enquête**.**
Annexe II : Information du public.
Annexe III : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

1ère partie

Rapport du commissaire enquêteur

I Généralités concernant l'objet de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

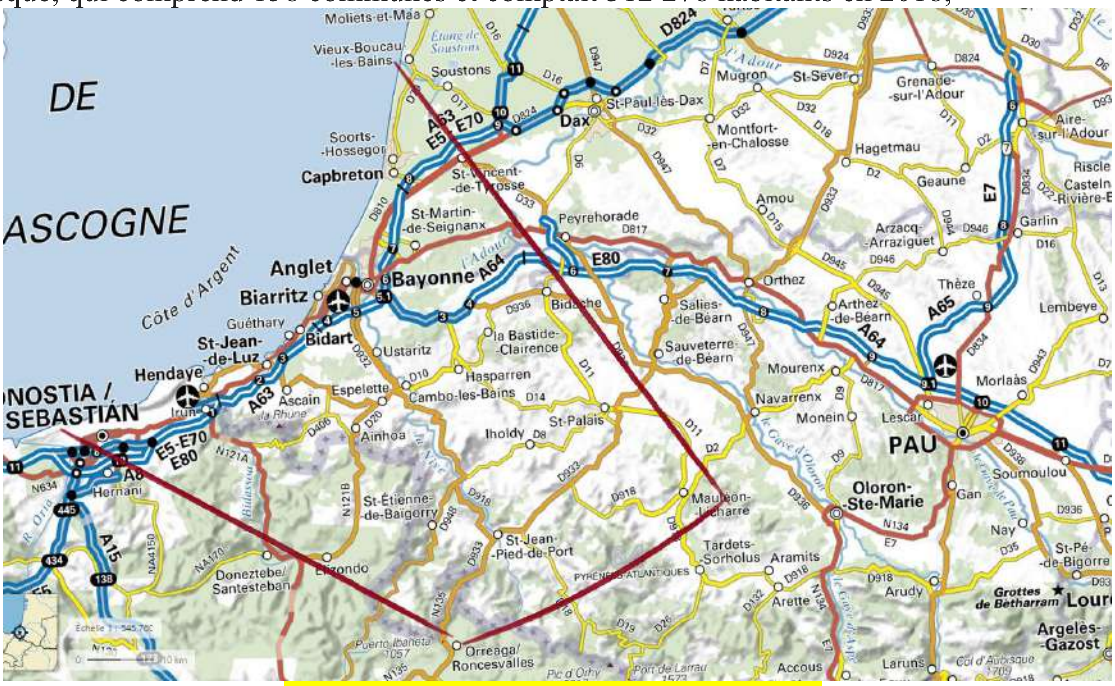
L'enquête publique concernée par le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du public sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne pour le transfert du centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et conjointement sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, organisatrice de l'enquête, a été créée en 2017 de la fusion de dix anciennes Communautés de Communes et dispose des compétences en matière d'urbanisme pour chacune des communes de son territoire. La procédure d'élaboration d'un PLUi infracommunautaire « Littoral/Labourd Ouest » étant en cours, c'est le PLU de la ville de Bayonne qui est toujours en vigueur et qu'il convient donc de modifier pour la réalisation du projet.

1.2 Le contexte

- **Contexte démographique**

Commune de plus de 52 000 habitants, sous-préfecture des Pyrénées Atlantiques, ville principale de la conurbation du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz) et du Pays Basque Nord, Bayonne est située à la confluence de l'Adour et de la Nive, est frontalière avec le département des Landes et se trouve à une trentaine de kilomètres de la frontière espagnole. Bayonne bénéficie de la croissance économique et démographique que connaît l'ensemble de l'Agglomération Pays Basque depuis le début des années 2000, en raison de l'attrait de plus en plus marqué des populations pour les zones côtières : de 40 078 habitants en 1999, sa population s'élevait à 51 411 habitants en 2018 (INSEE), soit un taux d'évolution de 28 % sur cette période. Son aire d'influence économique, touristique et culturelle s'étend du Guipuzcoa (Saint-Sébastien) jusqu'à la côte sud des Landes et couvre l'Agglomération Pays Basque, qui comprend 158 communes et comptait 312 278 habitants en 2018,



Aire d'influence schématique de Bayonne.

- **Contexte médical**

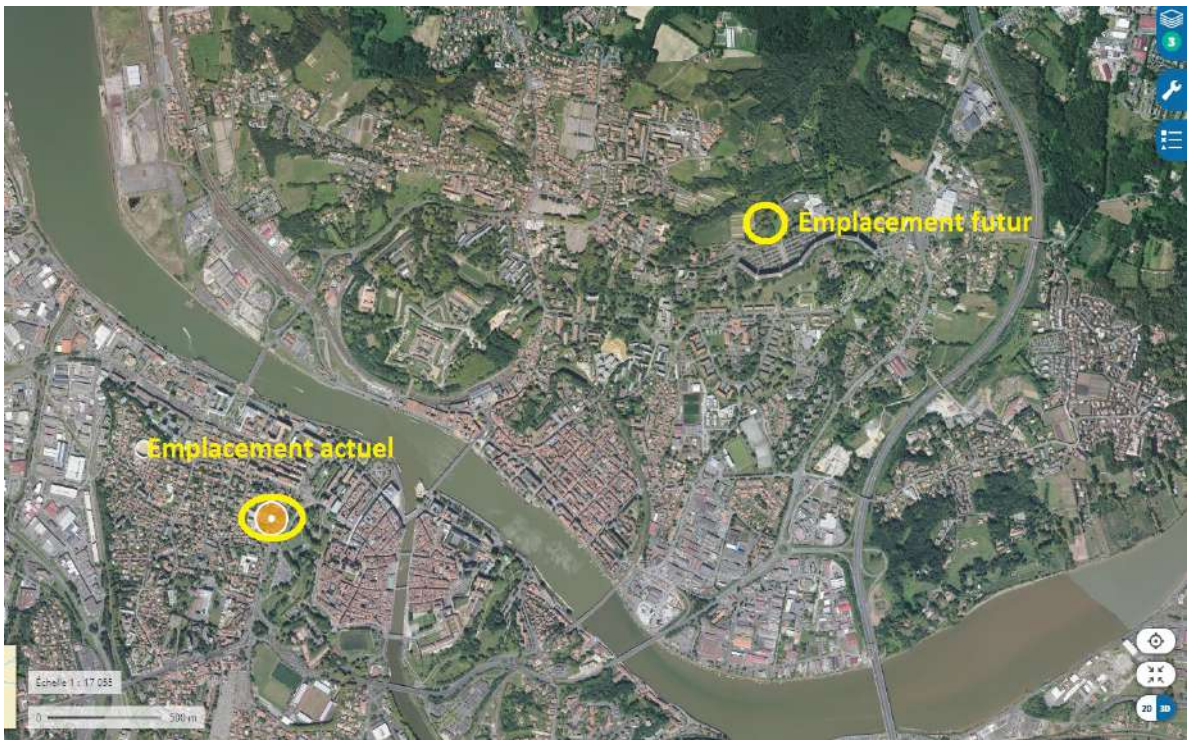
La zone d'attraction de Bayonne concerne également le domaine médical puisque la ville dispose, outre l'hôpital public, de plusieurs cliniques privées et d'un centre de radiothérapie et d'oncologie privé. Ce dernier est l'un des dix établissements assurant les traitements par radiothérapie en Aquitaine, le seul du Pays Basque et il est amené à prendre en charge des patients venant du sud des Landes, des confins du Béarn et de la zone frontalière espagnole. Dans le contexte d'accroissement de la population et d'augmentation des consultations, il s'est avéré nécessaire d'élargir les capacités d'accueil et de traitement du centre qui avait été créé en 1987. Son extension n'étant pas possible sur le site actuel, la Communauté d'Agglomération, sollicitée par les responsables de l'établissement médical, a retenu de le délocaliser sur un lieu qui nécessite de modifier le plan de zonage du PLU.

Ce centre médical est enclavé en centre-ville, au milieu de résidences et d'habitations, d'un accès peu aisé par une ruelle à partir des allées Paulmy, dans laquelle deux véhicules peuvent difficilement se croiser, avec un parking réduit de quelques places. Les allées Paulmy sont un axe majeur et très fréquenté qui relie le cœur de ville et le BAB.

II Nature et caractéristiques du projet

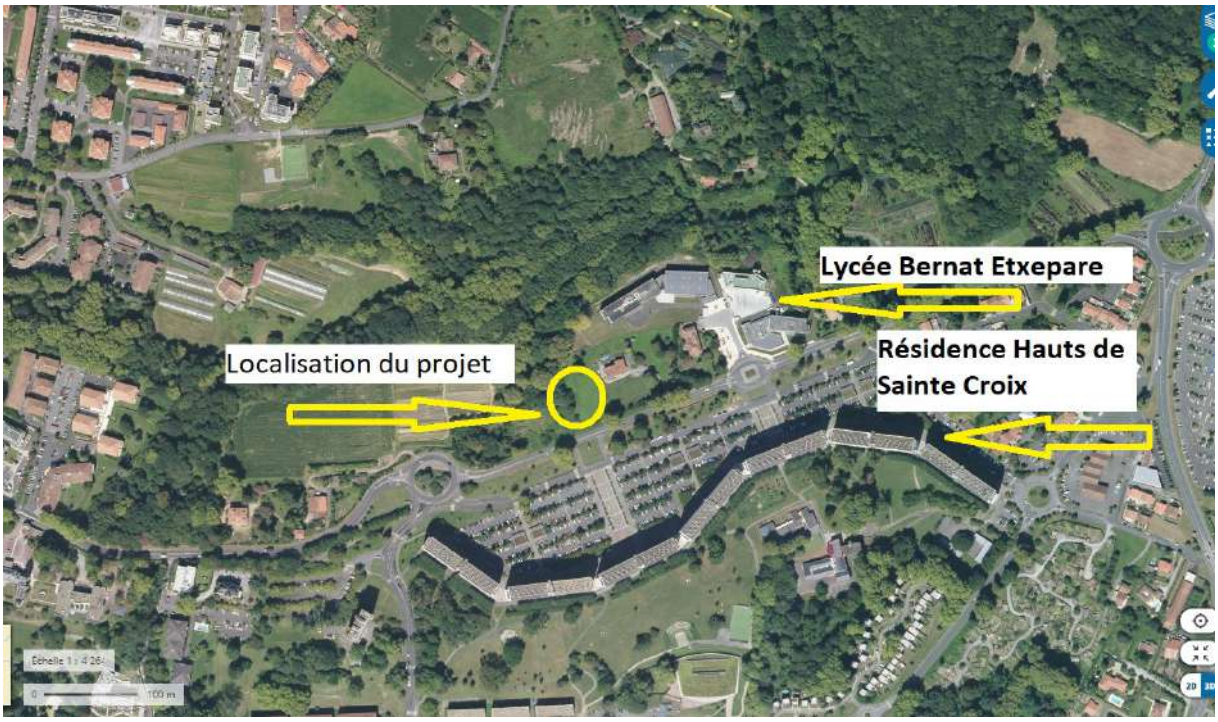
2.1 Objectif

Le centre de radiothérapie et d'oncologie du Pays Basque, situé 14 allées de Paulmy à Bayonne, doit se développer pour répondre à des demandes de consultations croissantes et pour moderniser son plateau médico-technique. Il assure la prise en charge de 1800 patients par an grâce à une équipe médicale composée de 48 salariés. Son emplacement actuel, au centre de Bayonne et à proximité du cœur de ville, ne permet pas de répondre aux besoins d'extension et de renouvellement qui sont envisagés et il a été retenu de l'implanter sur un nouveau site.



2.2 Localisation du projet

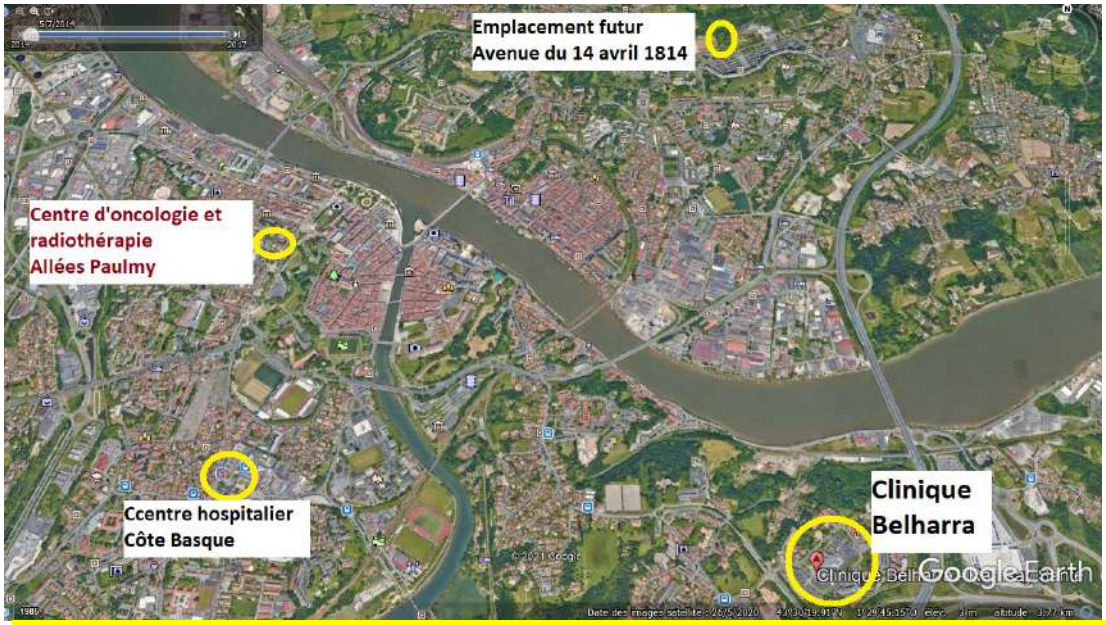
La Communauté d'Agglomération, sollicitée par les propriétaires du centre, a opté de le délocaliser vers des parcelles lui appartenant au 77 avenue du 14 avril 1814 sur les hauteurs nord de Bayonne, à proximité du lycée Bernat Etchepare et en face des logements de la résidence Marcel Breuer dans les Hauts de Sainte Croix. Ces parcelles sont classées en zone d'urbanisation future (2AU), non ouvertes à la construction en l'état, sur une superficie totale de 1,13 hectares. La mise en compatibilité du PLU de Bayonne a donc pour objectif de permettre la construction du nouveau centre sur ce site.



➢ Critères de choix du site

Le terrain permettant l'implantation du futur établissement devait répondre aux exigences imposées par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine. Huit critères de choix ont été retenus :
- un terrain disponible : foncier public privilégié limitant des problématiques de disponibilité et d'acquisition ;
- une superficie de terrain autour de 7 000 à 8 000 m² offrant une possibilité d'extension à plus long terme ;
- une topographie relativement plate (a minima pour les salles de traitement de radiothérapie) ;
- une accessibilité importante (accès routier et autoroutier, desserte en transports en commun et modes doux actifs) et positionnement central (Pays Basque/ Sud des Landes) ;
- une desserte en réseaux d'infrastructure à proximité et suffisante ;
- une proximité et équidistance avec le site existant ainsi qu'avec les deux grands établissements de santé du territoire : le centre hospitalier public et la clinique Belharra (volonté de rester sur la commune de Bayonne et obligation de se trouver à proximité d'un service d'urgences) ;
- une bonne visibilité du site (facile à trouver) ;
- un espace naturel qualitatif à proximité immédiate.

La première phase de la recherche a consisté à repérer les terrains sur la commune de Bayonne à maîtrise foncière publique d'une superficie supérieure à 7000 m² classés en zone urbaine ou à urbaniser au document d'urbanisme (volonté de ne pas déclasser une zone agricole ou naturelle). Seize terrains ont ainsi été identifiés en première approche pour au final, après analyse des différents critères, retenir l'emplacement localisé au 77 avenue du 14 avril 1814 à Bayonne, les parcelles retenues appartenant à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
L'Agence Régionale de Santé a donné son accord pour le choix de ce site par décision en date du 23 avril 2020. L'autorisation deviendra caduque si les travaux n'ont pas commencé dans un délai de 3 ans et s'ils ne sont pas achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de notification de la décision.



Incidence de la délocalisation par rapport à l'hôpital de Bayonne et la clinique Belharra

A gauche : état actuel du site du futur centre. A droite : résidence Breuer vue du site.

Commentaire du commissaire enquêteur : Concernant le choix du site, des remarques émises par des associations environnementales lors de phase de concertation ont fait ressortir le manque d'informations sur les caractéristiques des autres emplacements recensés pour l'accueil du futur centre. Lors de l'examen conjoint, la DDTM 64 avait recommandé d'intégrer à la notice explicative un tableau listant, pour chacun des 16 sites préalablement issus de l'analyse multicritère, les caractéristiques de chacun d'entre eux conduisant à écarter le site ou au contraire le retirer et ainsi démontrer de manière plus explicite la notation de 5/5 ayant permis de retenir le terrain de l'avenue du 14 avril 1814 à Bayonne.
Les explications données dans la notice explicative ne rentrent pas dans les détails sur les critères qui ont amené à ne pas retenir les autres emplacements.
Le schéma dans le dossier fait apparaître 2 sites en bordure de la rive gauche de l'Adour, 3 sites en bordure de la rive droite à l'ouest de la citadelle, les autres étant concentrés sur les hauteurs nord de la ville. Les critères concernant l'exclusion de ces sites auraient pu être mises en ligne sur le site de la CAPB, hors dossier de l'enquête. Voir la réponse de la CAPB dans le mémoire en réponse aux observations émises pendant l'enquête (§ XII).

2.3 Modifications à apporter au PLU

Les parcelles concernées par le projet sont encadrées à l'Est par la zone 2AU et le secteur 1AUyk et au Nord par la zone naturelle « N ». Afin d'assurer l'insertion de la future construction dans le quartier en lien avec les caractéristiques urbaines environnantes, les parcelles destinées à être bâties seront classées en secteur 1AUyk correspondant au classement du site du Lycée Bernat Etxepare.
La partie nord, qui pourra être destinée à l'agrément des futurs patients et des soignants, est quant à elle classée en zone naturelle N, afin d'assurer le maintien et la protection des boisements présents.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite procéder aux évolutions suivantes :
• Classement de tout ou partie des parcelles AW 203, 204, 206, 467 et 589 de zonage 2AU à un zonage 1AUyk , les rendant ainsi constructibles pour la réalisation du projet ;
• Classement de tout ou partie des parcelles AW 208, 209 et 210 de zonage 2AU à N ;

• Modification des dispositions du règlement de la zone 1AUyk afin d'y permettre l'implantation de l'établissement de santé ;
• Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur du projet.

- La zone 1AUy recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés. Ils sont destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation à court terme dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone (lotissement, projet d'ensemble ou ZAC). Comme la zone UY, elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, y compris les constructions d'équipements de service public ou d'intérêt collectif et les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer l'équipement et l'animation de ces secteurs. Le secteur 1AUyk est dédié aux équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement et correspond au site d'implantation du Lycée Bernat Etxepare qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol.

- La zone N recouvre les espaces naturels du territoire de la commune qu'il convient de préserver, de mettre en valeur ou qui n'ont pas vocation à être urbanisés.

La mise en compatibilité du PLU concerne les pièces suivantes du document en vigueur :
- le plan de zonage (documents graphiques 3B1 secteur 1) ;
- le règlement de la zone 1AUy ;
- les orientations d'aménagement ;
- le rapport de présentation.

Les dispositions réglementaires du secteur 1AUyk sont légèrement adaptées :
- Le préambule de la zone 1AUy et l'article 1 sont modifiés afin d'ouvrir la destination du secteur 1AUyk aux équipements d'intérêt collectif en général et non pas exclusivement à l'enseignement.
- Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont modifiées pour intégrer la limite de zone 2AU.
- Une mauvaise interprétation à l'article 3 est levée en intégrant les termes « hors agglomération » (suggérés par la suite de la règle mais pas explicitement rédigé).

2.4. Justification du projet de délocalisation de l'établissement médical

- Le site actuel est enclavé au centre-ville de Bayonne, de conditions d'accès contraintes par les difficultés de circulation à certaines heures et présente un stationnement limité.
- L'augmentation du nombre global de nouveaux cas de cancer en France concerne également le territoire du Pays Basque. Sur le bassin de population, soit près de la moitié du département des Pyrénées Atlantiques, le Centre d'Oncologie et de Radiothérapie est l'unique structure à offrir le traitement des cancers par radiothérapie. Les centres les plus proches sont situés à Dax (53 km) et à Pau (110 km).
- L'augmentation régulière du nombre de consultations médicales et de traitements par radiothérapie nécessite une amélioration en matière d'accueil et d'accessibilité ainsi que l'installation d'une quatrième salle de traitement de radiothérapie qui n'est pas possible dans le centre.
- Le transfert du Centre répond à un impératif d'extension pour garantir le maintien de l'offre de soin dans le cadre des traitements des cancers.
- L'installation d'une machine supplémentaire permettra de répondre aux besoins croissants d'accès à un traitement de radiothérapie.

➢ Meilleure accessibilité : le site retenu avenue du 14 avril 1814 est à égale distance (4 à 5 km) des principaux établissements de santé adressant les patients (Centre Hospitalier et Clinique Belharra). Il dispose d'un accès routier plus aisé, des places de stationnement en nombre suffisant et est desservi par une ligne de transport en commun structurante (Tram'bus).

2.5 Caractéristiques du futur centre

Le projet va se réaliser sur un terrain d'environ 7 610 m² et devrait comprendre :
• 1 885 m² d'espaces verts et 235m² de patios végétalisés ;
• 131 places de parking ;
• 1 272 m² de toiture terrasse végétalisée ;
• 3 404 m² de surface utile totale dont 1 780 m^2 affectés aux soins comprenant 9 bureaux de consultations et 4 salles de traitement.

L'organisation générale retenue vise à faciliter les flux et les usages avec :
• Une zone d'accueil centrale ;
• Une zone dédiée aux consultations ;
• Une zone consacrée au traitement (scanner, IRM, salles de traitement de radiothérapie et extension future).
A terme, le nouveau centre d'oncologie devrait créer 25 emplois durables supplémentaires, ainsi qu'une douzaine d'emplois induits.

2.6 Coût financier

Une évaluation du coût de construction du projet avec des fonds privés figure dans la pièce C2.2 « Bilan de la concertation » établi par les garants de la CNDP qui estiment son montant à 24 millions €.
Le coût de la cession du terrain par la collectivité aux propriétaires du centre ne figure pas dans le dossier mis à l'enquête publique. Néanmoins, la mention suivante a été ajoutée le 16 juillet 2021 à la page d'accueil du registre dématérialisé :
« Cette enquête publique fait suite à une concertation préalable démarrée en novembre 2020. Vous pouvez retrouver l'ensemble des comptes-rendus des rencontres organisées depuis cette date sur la page internet dédiée https://www.communaute-paysbasque.fr/transfert-du-centre-doncologie-et-de-radiotherapie-du-pays-basque ; et notamment les deniers documents mis en ligne en juillet 2021 dans le cadre du continuum de la concertation (synthèse des échanges de la rencontre du 1er juillet 2021 organisée par la CAPB avec le Collectif des Associations de Défense de l'Environnement et le Comité local Attac Pays Basque dans le cadre du continuum de la concertation intégrant la délibération du conseil permanent du 20 avril 2021 autorisant la signature de la promesse de cession des parcelles du projet).

Dans cette délibération, il est acté que :
« *L'établissement du prix de cession est établi comme suit :*
- la première entité, d'une superficie de 7 748 m² environ (en bleu sur le plan annexé), est l'espace constructible en front d'avenue du 14 Avril qui sera classé en zone 1AU et dont la valeur est fixée à 120 € HT/m² ;
- la seconde partie, d'une superficie de 4 094 m² environ (en vert sur le plan annexé), sera classée en zone naturelle N inconstructible. Sa valeur d'acquisition est fixée à 3 € HT/m².
Ainsi, le prix prévisionnel de cession est de 942 042 € HT environ, prix à confirmer après découpage foncier précis établi par un géomètre.

... Enfin, il est ici précisé qu'un troisième espace, dans la continuité de l'espace à céder, d'une superficie de 3 483 m² environ (en jaune sur le plan joint), sera loué pour une durée de 10 ans reconductible, via une convention de mise à disposition qui fera l'objet d'une décision spécifique, moyennant une redevance de 1 000 €/an.
... 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 ».

Commentaire du commissaire enquêteur : L'ajout de cette information sur le site de la CAPB est important car il permet au public de prendre connaissance des modalités financières de l'opération pour la collectivité.

2.7 Intérêt général du projet.

➢ Un enjeu social et de santé publique

Le projet va participer à améliorer l'offre de soins pour les patients atteints de cancer sur le territoire de l'agglomération et au-delà.
Dans un contexte d'augmentation et de vieillissement de la population au niveau national comme local, l'extension et le développement de l'offre du Centre d'Oncologie et de Radiothérapie s'imposent car il est apparu impératif d'augmenter les capacités de traitement du centre afin de pouvoir répondre aux besoins.
Le nouveau centre d'oncologie et de radiothérapie permettra plus de 1 800 traitements / an à vocation soit curative, soit palliative avec une volonté de prise en charge optimale dans les meilleurs délais. Il offrira également une augmentation des capacités de formation du personnel et de recherche dans la lutte contre le cancer.

➢ Un enjeu pour le développement du territoire

Selon le dossier, en phase d'études et de travaux, le centre serait générateur d'emplois pour les entreprises locales pour mener de front l'organisation du déménagement et le fonctionnement actuel.
Par l'augmentation de la capacité de traitement, le nouveau centre permettrait la création d'emplois durables, de l'ordre de 25 emplois (équivalents temps plein) tels que manipulateurs radio, secrétaires médicales, oncologue-radiothérapeute, qualiticien. Ainsi, 12 à 20 emplois induits pourraient être générés en lien avec l'activité du centre tels que infirmières, diététiciennes, sophrologues, transports malades, techniciens en maintenance et entretien.

➢ Confortement de l'offre de soins

Le déménagement du Centre d'Oncologie et de Radiothérapie du Pays Basque, avec la construction d'un centre plus adapté sur la commune de Bayonne, répond aux besoins d'adaptation et de développement de l'offre en soin à l'échelle du Pays Basque et du Sud des Landes. Ainsi, l'amélioration de l'accessibilité au centre pour la patientèle comme pour le personnel répond à un enjeu plus large d'accès de la population aux équipements et services de soin.

2.8 Orientation d'aménagement

Une orientation d'aménagement est définie pour édicter les principes de la composition urbaine du secteur nouvellement classé en secteur 1AUyk. L'objectif de cette orientation

d'aménagement est d'organiser l'aménagement du site dans le respect des caractéristiques urbaines, environnementales et paysagères du quartier.

Objectifs :

- Conforter les fonctions urbaines des Hauts de Sainte-Croix et nouvelles formes bâties.
- Tenir compte de la sensibilité écologique des espaces en frange Nord et préserver le cadre environnemental et paysager.
- Prendre en compte la sensibilité des milieux et des espèces naturelles présentes.
- Développer l'urbanisation principalement sur l'emprise des terrains déjà artificialisés en partie sud du terrain.
- Organiser le bâti en tenant compte des vues et de l'ensoleillement.
- Pour l'accès au site, gestion des flux motorisés, prise en compte des mobilités douces et l'organisation du stationnement.

Schéma d'orientation d'aménagement

2.9 Incidences sur l'environnement

L'emprise foncière du projet porte sur des terrains qui étaient historiquement bâtis. La démolition des constructions à la fin des années 2010 et l'abandon des terrains, a laissé le site à l'état de friche. Il est localisé en continuité de l'emprise urbaine de l'agglomération du BAB en limite de grands espaces forestiers qui s'étendent au nord au-delà des limites communales et sur les communes landaises et se situe en dehors de la trame verte et bleue identifiée au PLU, au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bayonne et du Sud des Landes et au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

La présence, en limite nord du périmètre, de nombreux platanes remarquables, présente un fort enjeu pour certaines espèces faunistiques notamment les espèces saproxyliques et les chiroptères. Le choix d'un classement partiel de l'ancienne zone 2AU en zone naturelle N permet d'éviter la totalité de la zone humide présente au nord du site d'implantation.

L'emprise du projet n'impacte pas ces secteurs à fort enjeux. Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux.

Assainissement

Le centre sera raccordée au réseau public d'eaux usées**.** Une partie de l'emprise n'étant pas raccordée au réseau des eaux pluviales, leur évacuation sera gérée à la parcelle et leur rejet se fera au nord vers le ruisseau existant.

2.10 Accès routiers

En période de pointe, toutes les entrées de Bayonne sont chargées. En raison de sa situation en périphérie nord de la commune de Bayonne, le site du projet est accessible par les autoroutes A63 et A64, via la route départementale 810 et a un accès direct à la gare de Bayonne via la ligne de transport T1. Il est implanté à proximité immédiate d'un arrêt de transport en commun.
L'aménagement du centre va générer une augmentation des flux automobiles sur l'avenue du 14 avril 1814. Le porteur de projet a fait une estimation des flux attendus sur le site :

- 200 patients « machines »,
- 90 patients « consultations »,
- 50 personnels.

Cela concerne environ une rotation quotidienne de 680 véhicules.
L'accès à l'établissement de santé se fera depuis l'avenue du 14 avril 1814, sur le principe d'une séparation de l'entrée et de la sortie afin de minimiser les risques.

Commentaire du commissaire enquêteur : Compte tenu de la couverture géographique du centre, rien n'assure que les patients se déplaceront autrement que par leur propre véhicule ou un taxi ambulance. Les déplacements doux ou en bus concerneront davantage le personnel du centre.
Il est à relever que curieusement les garants n'ont pas préconisé de consulter la patientèle du centre pour connaître leur mode de déplacement habituel, leurs habitudes en matière de transport, les accès au centre, les difficultés de parking et autres aspects pratiques.

2.11 Compatibilité avec le PADD

L'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 prévu au P.A.D.D. sous l'intitulé « Plateau Saint-Etienne-Habas-La Plaine », situé au Nord-Est du territoire communal. Le quartier a été identifié comme secteur périphérique mobilisable dans le PLU.

III Cadre juridique du projet

- La mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme est régie par l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.
- La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-16 du code l'urbanisme
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à enquête publique réalisée conformément aux articles L123-1 à L123-9 du Code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public. Elle permet au public de consulter l'ensemble des pièces et de faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance de celui-ci.

- La procédure de mise en compatibilité du PLU de Bayonne a été engagée par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 10 juin 2020.
- Par arrêté en date du 3 juin 2021, le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bayonne pour le transfert du centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque.
- La réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées a été organisée le 19 mai 2021.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine a émis son avis le 2 mai 2021.

IV Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête et mis à la disposition du public contient les pièces suivantes :

- **Un dossier administratif**
- **Dossier A : Notice de présentation du projet** comportant les parties suivantes :

1. Le contexte, la nature et le caractère d'intérêt général du projet
2. Présentation du projet et de la procédure engagée
3. Description des caractéristiques du projet
4. Incidences du projet sur l'environnement

- **Dossier B : Dossier de mise en compatibilité** comportant les parties suivantes :

1. L'objet et le contenu des modifications apportées au PLU
2. les pièces du PLU à modifier

- **Dossier C : Bilan de la concertation préalable** comportant les parties suivantes :

- **Pièce C1** : Engagement de la procédure MCDU. Décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 10 juin 2020
- **Pièce C2.1 :** Bilan de la concertation préalable établi par la CAPB en date du 29 janvier 2021
- **Pièce C2.2** : Bilan de la concertation préalable établi par les garants de la CNDP en date du 19 février 2021
- **Pièce C2.3** : Réponse du maître d'ouvrage au bilan des garants et mesures prises par le maître d'ouvrage en réponse aux enseignements de la concertation en date du 14 avril 2021
- **Pièce C3 :** Courrier de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine donnant son accord pour le changement de lieu

- **Dossier D :** Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 2 mai 2021
- **Dossier E :** Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 19 mai 2021.
- **Un registre d'enquête**

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le dossier, qui est très clair et explicite, aurait pu être complété par une pièce comprenant un extrait du document graphique du secteur avec la délimitation du nouveau plan de zonage à la même échelle que le plan annexé au PLU, qui sera un document opposable, afin de bien identifier les parcelles concernées par les modifications qui seront apportées.

V Organisation et déroulement de l'enquête

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E21000046/64 en date du 1er juin 2021, la Présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné monsieur Bernard ESQUER en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer cette enquête publique.

5.2 Arrêté d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 3 juin 2021, les modalités de son déroulement étant fixées dans cet arrêté.

5.3 Modalités de l'enquête

➢ *Dates et durée de l'enquête* :

L'enquête s'est déroulée du mercredi 23 juin 2021 à 9 heures au jeudi 22 juillet à 17 heures, soit une durée de 30 jours consécutifs.

➢ *Siège de l'enquête* :

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Bayonne.

➢ *Contacts préalables du commissaire enquêteur:*

Le commissaire enquêteur a rencontré le mercredi 16 juin 2021, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à Bayonne, madame Marie ANTIGNY-HULEUX, chargée de mission PLUi, pour la présentation du dossier d'enquête et définition des modalités de son déroulement.

➢ *Visite des lieux* :

Le commissaire enquête s'est rendu sur le site du projet le 16 juin 2021 et le 22 juillet 2021.

➢ *Information du public*

La publicité de l'enquête a été faite dans les conditions réglementaires et de façon très satisfaisante, le public ayant été informé :

- Par voie de presse dans :
  - Le quotidien *Sud Ouest*, édition Pays Basque, le mardi 8 juin 2021 et le vendredi 25 juin 2021.
  - *La République des Pyrénées* le mardi 8 juin 2021 et le vendredi 25 juin 2021.
- Par voie d'affichage avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête à l'extérieur de la mairie de Bayonne et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- Par annonce sur le site internet de la commune de Bayonne ainsi que sur celui de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- Par affichage sur les lieux du projet ;
- Par annonce sur les panneaux lumineux d'information de la ville de Bayonne.

➢ *Consultation du dossier :*

Le dossier était consultable par le public :
- sur support papier à la Mairie de Bayonne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) ;
- sur le site internet du registre dématérialisé ;
- sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Bayonne aux jours et heures habituels d'ouverture des bureau.

➢ *Registres d'enquête :*

- Un registre destiné à recueillir les observations du public a été mis en place, pendant la durée de l'enquête, à la mairie de Bayonne. Le commissaire enquêteur a ouvert, coté et paraphé ce registre au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le mercredi 16 juin 2021.
- Un registre numérique à l'adresse *www.registre-dematerialise.fr/2512* était accessible pendant toute la durée de l'enquête.

➢ *Report des observations*

Le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions écrites :
- sur le registre d'enquête à la mairie de Bayonne ;
- par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur à la mairie de Bayonne ;
- par courrier électronique envoyé à l'adresse *: m.antigny-huleux-paysbasque.fr* en indiquant comme objet : « enquête publique MECDU Oncologie ».
- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse : *www.registre-dematerialise.fr/2512*

Toutes les observations déposées ou transmises après la date et heure de fermeture de l'enquête ne seraient pas prises en compte.

➢ *Organisation des permanences* :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Bayonne :

1. le vendredi 25 juin 2021 de 9 heures à 12 heures ;
2. le mercredi 7 juillet 2021 de 14 heures à 17 heures ;
3. le jeudi 22 juillet 2021 de 14 heures à 17 heures.

➢ *Procès-verbal des observations reçues*

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé le procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête au président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 26 juillet 2021.

Le mémoire en réponse à ces observations a été adressé au commissaire enquêteur le 4 août 2021.

VI Concertation préalable

En application des dispositions de l'article L121-17-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet doit faire l'objet d'une concertation préalable si la mise en compatibilité du PLU nécessite une .évaluation environnementale. Cette dernière a été demandée au regard de la proximité du projet avec les sites Natura 2000 de l'Adour et de la Nive. Cette concertation a été conduite sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) qui a désigné deux garants de la concertation et s'est déroulée du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021.
Le bilan de la concertation fait l'objet de trois pièces jointes au dossier :
- Annexe C2.1 : bilan de la concertation préalable du public du 16 novembre au 27 janvier 2021 par la CAPB.
- Annexe C2.2 : bilan de la concertation préalable décidée au titre de l'article L.121-17 par la CNDP.
- Annexe C3 : Réponse du maitre d'ouvrage au bilan des garants.

Différents événements ont été organisés afin d'exposer le projet à la population, usagers, professionnels, associations et permettre ainsi les échanges et débats sur le projet lui-même, sur ses spécificités et les besoins du centre d'oncologie et de radiothérapie, notamment concernant sur le choix du site, ainsi que sur la procédure induite concernant l'évolution du PLU de Bayonne.

➢ **Actions entreprises pour rencontrer le public** :

Date	Type	Mode	Thème	Nombre de participants du public
19/11/2020	Réunion publique	You Tube	Réunion publique de lancement	84 participants connectés 257 vues vidéo
20/1/2021	Réunion publique	Zoom	Réunion publique de substitution	5 participants connectés 15 vues de vidéo
3/12/2020	Atelier thématique	Zoom	Projet et parcours de soin	3 participants connectés 16 vues de vidéo
10/12/2020	Atelier thématique	Zoom	Aménagement et cadre de vie	3 participants connectés 55 vues de la vidéo
Mercredi matin du 25/11/ au 15/12/2020	Permanence	Marché des Gascons	Informations et échanges	Contact avec 300 à 350 pers.
Tous les mardis de 15 h à 17 h à/c du 24/11/2020	Permanence	Téléphone	Informations et échanges	1 SMS 1Appel

Outre différents supports de communication mis en œuvre de façon très redondante, deux registres destinés à recevoir les observations du public ont été mis en place :
- un registre numérique sur le site internet de la CAPB ;
- un registre papier au siège de la CAPB, un autre à la mairie de Bayonne.

Au bilan 7 contributions ont été reportées sur le registre dématérialisé faisant ressortir selon le bilan des garants, des observations de quatre ordres :
- L'opportunité du choix du site
- L'offre de santé du territoire jugée insuffisante.
- Ne pas déplacer le site au risque de le rendre moins accessible pour les patients venant du sud de l'agglomération.
- Le manque de concertation sur le choix du site et le devenir du site actuel.

Au total, 3 contributions se montrent favorables au projet, 2 semblent être défavorables au choix du site retenu, une est défavorable au déménagement

Commentaire du commissaire enquêteur :
Au regard des importants moyens et supports de communication et d'information mis en œuvre et de l'implication des parties prenantes, la participation du public s'est avérée modeste. Cela peut s'expliquer en raison :
- des mesures de protection sanitaires imposées pendant cette période qui n'ont probablement incité le public à participer ;
- du manque de maîtrise du logiciel Zoom pour les réunions publiques en distanciel ;
- de l'acceptabilité d'un projet de construction d'un établissement médical qui fait l'objet d'un large consensus et ne suscite pas de rejet ;
- l'absence d'enjeu fort sur le secteur concerné (écologique, pression immobilière).

VII Avis de l'Etat et des personnes publiques associées (réunion conjointe)

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2).
La réunion d'examen conjoint des personne publiques associées (PPA) s'est tenue le 19 mai 2021. A noter la très faible participation en séance dont on peut déduire que le projet ne fait pas débat.

Personnes publiques associées présentes à la réunion	**Avis**
Communauté d'Agglomération Pays Basque	
DDTM des Pyrénées Atlantiques	Des observations
Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx	Des observations
Personnes publiques associées absentes et excusées	**Avis**
Commune de Bayonne	Avis non exprimé
Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine	Pas de remarque
Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie des P.A.	Pas de remarque
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des P.A.	Avis favorable
Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques	Pas de remarque
Centre Régional Propriété de la Forêt	Pas de remarque
Institut national de l'origine et de la qualité	Pas de remarque
Agence Régionale de Santé	Pas de remarque
Syndicat des mobilités	Des observations
Section Conchylicole	Avis non exprimé

✓ Observations de la Direction Départementale des Pyrénées Atlantiques

Recommande d'intégrer à la notice explicative un tableau listant pour chacun des 15 sites préalablement issus de l'analyse multicritère les caractéristiques de chacun d'entre eux induisant le fait d'écarter le site ou au contraire de le retirer et ainsi démontrer de manière plus explicite la notation de 5/5 ayant permis de retenir le site de l'avenue du 14 avril 1814 à Bayonne pour l'implantation du nouveau centre d'oncologie et de radiothérapie.

Réponse de la CAPB : L'exposé sera complété et rédigé différemment au sein de la notice de présentation pour intégrer l'ensemble des critères environnementaux concernant chacun des sites et l'accumulation de ceux-ci justifiant leur note et démontrant alors le fait de pouvoir le retenir ou pas.

✓ Observations du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx

Compléter le dossier afin d'intégrer que la partie Nord est identifiée comme un réservoir de biodiversité au sein du diagnostic du SCoT approuvé en 2014 et actuellement en vigueur. Ces ajustements ne remettent pas en cause les principes retenus au sein du projet, aucune construction n'étant envisagée sur cette partie Nord boisée conservée et déclassée de la zone 2AU pour un classement en zone N dans le projet de MECDU.

Réponse de la CAPB : Les compléments et corrections seront apportés au dossier.

✓ Observations de Syndicat des mobilités

- Avoir une approche multimodale en termes d'accessibilité au site, adaptée aux différents profils d'usagers du site (patients, visiteurs, salariés, ambulances…) :
- Prendre en compte dans le projet d'un cheminement accessible PMR depuis les quais (arrêt Joandin) jusqu'à l'entrée du site.
- Valoriser l'accessibilité piétonne et cyclable au site, notamment pour les salariés et les visiteurs, grâce notamment à des abris vélos sécurisés et des cheminements cyclables clairement identifiés dans le site.
- Pour les salariés du site, mettre en place un plan de mobilité à l'échelle du site pour diminuer le nombre de véhicules, notamment aux heures de pointe.

VIII Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine

L'Autorité environnementale a émis un certain nombre de remarques et de recommandations. Elle souligne que la réduction mises en place sur le secteur d'implantation choisi concernant les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, les arbres remarquables et la gestion des eaux usées et pluviales, mériteraient d'être poursuivies pour permettre de conclure à une prise en compte satisfaisante de l'environnement. Le projet de mise en compatibilité présenté mériterait d'être complété sur ces points.

Concernant le choix du site :

La MRAe recommande de compléter, dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de Bayonne, la partie relative au choix d'implantation du projet en intégrant l'analyse des incidences sur l'environnement des sites d'implantation envisagés.

Concernant l'évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU :
La MRAe recommande :
- de compléter l'OAP du secteur par une identification des arbres remarquables au nord du site d'implantation comme arbres à préserver ou par la création d'un EBC ;
- de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU de Bayonne afin de mieux justifier de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, notamment au regard du règlement écrit de la zone N et au regard de l'usage qui sera fait de cet espace ;
- de compléter les informations présentées en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière ;
La MRAe souligne la démarche d'évitement ayant conduit au classement en zone naturelle d'un tiers du site choisi afin de préserver une zone humide identifiée sur le talweg.

Réponse de la CAPB :
Des compléments et corrections prenant en compte ces remarques seront apportés au dossier.

IX Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête.

X Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête en mairie de Bayonne le dernier jour de l'enquête, le vendredi 22 juillet 2021 à 17 heures.

XI Relevé des observations pendant l'enquête

11.1 Visites

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de trois permanences en mairie de Bayonne.

DATE	VISITEURS
Vendredi 25 juin 2021 de 9 h à 12 h	0
Mercredi 7 juillet 2021 de 14 h à 17 h	0
Vendredi 22 juillet 2021de 14 h à 17 h	1
TOTAL	1

11.2 Observations recueillies :

Registre en mairie de Bayonne :

Aucune observation émanant du public a été recueillie sur le registre mis en place à la mairie de Bayonne pendant la durée de l'enquête.

Registre numérique :

- 3 observations émanant de 2 associations environnementales (CADE et ATTAC) ont été reportées sur le registre mis en ligne.

- 426 visiteurs sur le site internet du dossier (des visiteurs peuvent venir plusieurs fois), 141 actions de téléchargement de documents, en lissant cela concerne environ **16 personnes**.
La synthèse des consultations figure en annexe I.

Courriel : Aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur.
Courrier : Aucune correspondance n'a été adressée au commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS MANUSCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE	0
COURRIERS ANNEXÉS AU REGISTRE D'ENQUÊTE	0
COURRIELS	0
OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE NUMÈRIQUE	3
TOTAL	3

XII Analyse des observations

Seulement trois observations ont été recueillies pendant l'enquête via le registre numérique. Elles émanent de deux associations : le CADE (Collectif des Associations de Défense de l'Environnement du Pays Basque) et ATTAC Pays Basque (Association pour la taxation des transactions financières et pour l'action citoyenne). La CAPB a fait de ses observations aux remarques émises dans le mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur le 4 /8/2021.

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE NUMÉRIQUE

- **Observation N° 1 émise par le CADE le 16juillet 2021**

En août 2020, le CADE a été contacté par la garante du CNDP qui souhaitait nous demander ce que l'on pensait important de voir apparaître dans la concertation que l'agglomération mettait en place préalablement à l'enquête publique. Nous avions alors insisté sur deux points primordiaux : que les critères de choix du site soient explicités et que les opérations foncières soient totalement transparentes pour lever toute ambiguïté sur l'éventuelle part spéculative de ce déménagement. Lors de la concertation, nous avons produit une contribution écrite pour rappeler notre position.
Dans le cadre du continuum de la concertation, nous avons été invités à une réunion le 1er juillet, où nous avons pu réitérer nos commentaires.
Dans le cadre de l'enquête publique, nous portons donc les remarques suivantes :

1. Sur le choix du site

La CAPB a identifié 16 sites potentiels appartenant à la collectivité pour aboutir au site final qui serait le seul à remplir tous les critères de sélection.
Quand la concertation du public a démarré, dans le document de concertation mis en ligne, nous avons pu lire que le choix du site ne pouvait pas être l'objet de débat dans le cadre de la concertation alors que nous en avions fait clairement la demande. Par ailleurs, la rapide analyse des autres sites potentiellement pressentis ne permettait pas d'apprécier la pertinence du site final, d'autant que les critères de choix n'intègrent pas des préoccupations environnementales, et notamment le fait qu'il soit déjà artificialisé. Nous regrettons que les critères environnementaux n'aient pas été pris en compte dans le choix du site et notamment le fait que d'autres terrains soient déjà artificialisés. Nous n'avons pas les informations

permettant de comprendre pourquoi un terrain déjà artificialisé n'a pas été retenu., ce qui aurait permis de préserver le site de l'avenue du 14 avril 1814.
Nous constatons que les documents mis à l'enquête publique ne donnent pas plus d'informations que ceux de la concertation. Nous regrettons donc ne pas avoir les informations suffisantes pour comprendre le choix du site retenu.
Nous avons pris connaissance de la remarque de la DDTM64 rapportée dans le PV de la réunion des personnes publiques associées
qui va dans le sens de nos propres remarques : elle note que la lecture du choix du site n'est pas complète. Elle suggère d'intégrer un tableau listant pour chacun des sites leurs caractéristiques permettant de comprendre les critères d'élimination et de comprendre de manière plus explicite la notation 5/5 du site retenu. La CAPB a répondu favorablement et indiqué que la notice de présentation serait complétée. Or ce n'est pas le cas. Une fois encore, c'est regrettable pour la bonne information du public.

- **<u>Observations en réponse de la CAPB</u> :**

Règlementairement, le dossier mis à l'enquête publique est le même que celui préalablement transmis à l'autorité environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (PPA). La collectivité publique ne peut pas modifier celui-ci avant enquête publique : conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, les remarques émises par la MRAe, les PPA et la population ne pourront (éventuellement) être prises en compte qu'après l'enquête publique.
A travers le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 mai 2021 annexé au dossier d'enquête publique (Article R153-13 du code de l'urbanisme), la CAPB a informé la population de la manière dont elle prendrait compte les remarques émises. Le dossier sera modifié/complété en vue de son adoption (programmée au Conseil Communautaire du 2 octobre 2021).

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Dont acte

2. <u>Sur les opérations foncières autour du déménagement</u>

Le site de l'avenue du 14 avril 1814 appartenant à la collectivité va être cédé. Lors de la phase de préparation de la consultation, puis lors de la consultation, puis lors de la réunion du 1er juillet, nous avons demandé une totale transparence des opérations
immobilières. Rappelons que le parking du site actuel sur les allées Paulmy est vendu à un promoteur immobilier qui entend construire de luxueux logements, rendant impossible la poursuite de l'activité pour les nouveaux médecins oncologues. Nous avons fait part de nos craintes que dans quelques années, les médecins qui vont devenir acquéreurs du site de l'avenue du 14 avril 1814 aient la possibilité de faire la même opération de plus-value sur le foncier que ce qu'il se passe actuellement sur le site de départ des allées Paulmy.
Lors de la réunion du 1er juillet, le président M. Etchegaray et la vice-présidente Mme Durruty nous ont affirmé que la maîtrise du foncier était une de leurs principales préoccupations, et qu'ils étaient très attentifs à être économes dans la cession de terrains publics.
Dans le cas du centre d'oncologie, ils nous ont annoncé qu'il est prévu dans l'acte de vente une clause anti-spéculative et une impossibilité de modifier la destination des lieux (cela devra toujours rester un centre de santé). Nous nous sommes étonnés que cette information ne soit pas rendue publique, car elle répondait en partie à nos demandes. Monsieur Etchegaray a convenu que rien n'empêchait de la mettre à disposition du public et a demandé à ses équipes que le projet de vente soit mis en consultation à l'enquête

publique. A ce jour, nous ne voyons pas ce document dans ceux mis à disposition de l'enquête publique. Une fois encore, cela est dommageable à la bonne information du public. Le projet nécessite que la collectivité cède un terrain dont elle perdra définitivement le contrôle, il est normal que chacun puisse connaître les conditions dans lesquelles la cession se fera dans le cadre de l'enquête
publique.

- **Observations en réponse de la CAPB :**

Comme rappelé ci-dessus, le dossier d'enquête publique doit rester le même que celui notifié à la MRAe et les PPA et ne peut être modifié en cours d'enquête.
La réunion du 1er juillet 2021 a été organisée dans le cadre du continuum de la concertation menée préalablement sur la période du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021 (pour toute information relative à la concertation préalable, se rendre sur la page dédiée du site internet de la CAPB : https://www.communaute-paysbasque.fr/transfert-du-centre-doncologie-et-de-radiotherapie-du-pays-basque).

Ainsi, la synthèse des échanges de la rencontre du 1er juillet 2021 (avec le CADE et ATTAC) ainsi que le compléments attendus concernant la cession du terrain du 14 avril 1814 à Bayonne (termes des clauses anti spéculative intégrée à la promesse de cession et délibération du conseil permanent du 20 avril 2021 portant sur la promesse de cession des parcelles du projet, ont été portés à la connaissance du public via la page dédiée du site internet en date du 16 juillet 2021.

Ont ainsi été portés à la connaissance du public la rédaction des clauses anti-spéculative et de maintien l'activité de santé intégrées à la promesse de vente :
***- clause anti-spéculative et pacte de préférence pendant 10 ans** : afin d'écarter tout risque de spéculation foncière, contraire à l'esprit de la communauté d'agglomération Pays Basque qui a présidé à la fixation du prix de cession du terrain, en cas de vente dans le délai de 10 ans qui suit l'acte de vente initial, ne pourra excéder le montant TTC du prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison (fournitures de factures) et des frais correspondants à l'installation des éventuels équipements techniques ou industriels (fournitures de factures), le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction. 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 économique poursuivie par la communauté d'agglomération Pays Basque, le prix de cession du terrain correspondant à un prix d'équilibre pour l'opération diffuse d'aménagement communautaire du secteur du 14 avril à Bayonne. La communauté d'agglomération Pays Basque bénéficiera par ailleurs d'un droit de préférence à l'occasion de chaque nouvelle vente.*
***Clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités de santé pendant 20 ans** : afin de préserver l'objectif de développement économique à destination des activités de santé, l'acquéreur (COPB), 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.*

Afin d'informer les personnes consultant le dossier d'enquête publique des éléments nouveaux apportés au dossier de concertation, il a également été rappelé sur la page dédiée à l'enquête publique du site internet de la CAPB ainsi que sur la page de présentation du registre dématérialisé la démarche de concertation menée préalablement et sa phase de continuum.

L'interlocutrice représentante du CADE semble avoir quelque difficulté à comprendre que l'enquête publique fait suite à la démarche de la concertation et que sur demande des garants de la commission nationale du débat public (CNDP), il a été demandé à la CAPB d'assurer un continuum de celle-ci jusqu'à l'adoption du projet déclaration emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.
De plus, l'enquête publique porte sur les évolutions envisagées du plan local d'urbanisme et les éventuels impacts de celles-ci sur l'environnement ; donc sur un champ bien précis de l'urbanisme et la planification territoriale. La question du projet, son prix et la cession du terrain ont eux été évoqués plus largement au dossier de concertation (pages 12 et 20) et ont donc fait l'objet de complément dans le cadre du continuum.
Enfin il est précisé que la promesse n'est pas communicable en application de l'article L2121-26 du code général des collectivités territoriales. Ceci explique le fait d'avoir intégré des extraits de la promesse de vente au compte-rendu des échanges / apport de compléments ; et pas plus.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.

- **Observation N° 2 émise par le CADE le 20 juillet 2021**

Un mail de Mme Antigny-Huleux reçu après notre première contribution à l'enquête publique nous a averti qu'un document de« synthèse des échanges de la réunion du 1er juillet » avait été mis en ligne sur la page de la concertation.
Dans ce document, nous trouvons des détails (qui n'ont pourtant pas été donnés en réunion le 1er juillet) concernant notamment la clause anti-spéculative et la clause de maintien d'une activité de santé qui seront attachées à la cession du terrain. Les durées de ces clauses (10 ans pour la clause anti-spéculative et 20 ans pour la destination des terrains) semblent bien courtes s'agissant d'un projet de centre de santé. Le risque spéculatif et le risque de changement de destination n'est probable que lors de la future cession d'activités des médecins actuels, dont on peut penser qu'elle interviendra dans bien plus de 10 ans ou de 20 ans. Si c'est une bonne chose que ces clauses soient présentes, leur durée les rend inopérantes. Nous pensons donc que les durées prévues devraient être significativement prolongées.

- **Observations en réponse de la CAPB :**

Ces remarques semblent hors sujet avec l'objet de l'enquête portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et ses évolutions envisagées pour permettre la réalisation du nouveau centre d'oncologie.
Néanmoins il est rappelé que la rencontre du 1er juillet 2021 organisée dans le cadre du continuum de la concertation menée préalablement du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021 (cf. bilan de la concertation et ses enseignements) avait pour objet d'échanger avec le CADE et Attac sur leurs observations. Il a été convenu lors de cette rencontre de compléter les éléments sur la cession du terrain du 14 avril 1814 et des garde-fous permettant de maîtriser la destination du terrain dans le cas d'agrandissement ou revente. Ces compléments ont ainsi été consignés au compte-rendu afin d'être porté à la connaissance du public dans le cadre de la concertation.
Concernant la clause anti-spéculative introduite pour une durée de 10 ans ; celle-ci est appliquée de manière systématique à toute cession dans le cadre d'un projet économique et ou d'intérêt collectif.
Enfin la clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités de santé pendant 20 ans introduite à la promesse de vente est complémentaire aux restrictions intégrées au document d'urbanisme sur ces terrains où seuls seront autorisés les équipements de

superstructure de service public ou d'intérêt collectif : aucune autre destination ne sera autorisée par le document d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur : Prend acte de la réponse de la CAPB. Les questions soulevées relèvent de la phase de concertation plutôt que de l'enquête publique qui portent sur la modification du PLU stricto sensu.

Observation N3 émise par ATTAC Pays Basque le 21 juillet 2021

Veuillez trouver ci-joint la réponse d'Attac Pays Basque à l'enquête publique citée en objet.
Nous avons été sollicité en août 2020, il y a pratiquement un an, par le CNDP, pour participer à cette enquête publique. Après une réunion informelle avec la représentante du CNDP, nous avions fait un certain nombre de demandes :
- disposer de l'analyse précise des différents sites,
- disposer du statut actuel et à venir des terrains,
- disposer de l'étude "transport public" qui semblait déterminante pour le choix du site,
- disposer des raisons qui avaient amené à rendre non-opérationnel le centre d'oncologie actuel (réduction des parkings notamment).

A ce jour, à part une étude synthétique sur le choix des sites qui rend impossible l'analyse objective des arguments avancés, nous n'avons toujours rien reçu. Pire, nous apprenons par voie de presse (Sud-Ouest,5 février 2021) que le projet va de toute façon se faire selon les termes de l'étude préalable.
Notre diagnostic est que la concertation organisée à grand renfort du CNDP n'est qu'une mascarade, que l'enquête publique, organisée en plein confinement avec une publicité quasi inexistante, est une mascarade et que, dans ces conditions, nous ne pouvons que constater la volonté des porteurs de projets de passer en force un déménagement qui ressemble énormément à une opération foncière juteuse.
Nous tenons par ce mail à rappeler les différentes positions d'Attac Pays-Basque sur ce projet.

1/ absence de protection des communs et vente spéculative de biens publics

Le terrain alloué au futur centre d'oncologie est détenu par la commune qui une nouvelle fois se vend au profit d'intérêts privés. Lors d'une réunion avec les parties prenantes (1er juillet 2021), nous vous avions fait remonter notre inquiétude sur le sujet. M. Etchegarray nous avait rassurés en citant une clause anti spéculative sur le sujet. Outre que nous n'avons jamais reçu le détail de cette clause, que cette clause n'est pas mentionnée dans l'enquête publique (alors que M. Etchegarray s'était personnellement engagé à corriger cela), nous apprenons ces jours que cette clause, si elle existe, serait caduque au bout de 10 ans, soit la durée probable d'amortissement de l'équipement. C'est une nouvelle preuve, pour nous, du cynisme de nos élus et de leur absence totale de volonté d'une réelle concertation.

- **Observations en réponse de la CAPB :**

Renvoi aux apports précédents des observations ci-dessus : le dossier d'enquête publique ne peut être modifié, l'ensemble des compléments ont été apportés au dossier de concertation en date du 16 juillet 2021.
Concernant la qualité de la concertation menée, le bilan de la concertation établi par les garants de la concertation évoque notamment :
« Les porteurs de projet et les garants ont affiné le dispositif de concertation initialement élaboré pour concilier ce calendrier avec les nouvelles exigences sanitaires afin d'aboutir à

un dispositif de concertation satisfaisant. Ainsi le recours au présentiel a été strictement limité au profit d'autres outils distanciels (numériques, postaux ou encore téléphoniques).
(…)
Le dossier de concertation a été téléchargé 71 fois sur la page dédiée au projet sur le site de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque et téléchargé 45 fois sur le registre dématérialisé. Une centaine d'exemplaire papier de ce dossier de concertation avait également été distribué. Il est à noter que la page dédiée au projet a été vue 698 fois et les documents ont été téléchargés 224 fois. Ces éléments nous montrent que le public a pu s'informer, même si nous ne connaissons pas la typologie du public concerné.
(…)
Le choix de faire un travail en direction des personnes dans le cadre des 2 permanences sur le marché Place des Gascons a quant à lui été très positif, d'autant plus que la plupart des personnes rencontrées ne connaissaient pas l'existence du projet : distribution de 250 flyers et 60 dossiers de concertation.
Compte tenu du dispositif en majorité distanciel suite au contexte sanitaire, l'information semble avoir été reçue mais la participation effective a été réduite.
***Le nombre relativement réduit des contributions pourrait aussi être interprété comme la conséquence d'une « acceptabilité du projet » par le public, après qu'il ait pu être informé**. »*

Il pourrait être tiré la même conclusion pour l'enquête publique où il a été enregistré 426 visiteurs, 141 téléchargements et seulement 3 observations dont 2 par le même auteur ; soit très peu de réaction après lecture des documents mis à l'enquête ; supposant alors l'idée qu'il pourrait en être déduit une réelle acceptabilité du projet.

Par ailleurs, concernant la maîtrise foncière publique, si la collectivité constitue des réserves foncières qu'elle classe en zones à urbaniser, en secteur d'activités en plus, c'est bien par anticipation de leur utilisation afin de répondre aux besoins identifiés.

Commentaire du commissaire enquêteur : Des moyens importants ont été mis en œuvre pour l'information du public pendant la phase de concertation. Plusieurs pages sur Internet font état de ce projet de délocalisation. Les riverains ont pu être informés lors des permanences sur le maché des Gascons.

2/ absence de protection de la ceinture verte de Bayonne

Alors que le plan climat de 2018 prône le "zéro artificialisation nette", nous constatons une nouvelle fois que ce sont les espaces naturels et semi-naturels, qui sont détruits au profit du béton qui avance sans discontinuer dans le Pays Basque à un rythme supérieur au rythme national français (pour rappel : un département perdu tous les 10 ans). Nous contestons tous les termes de l'étude d'impact qui sous prétexte de faible biodiversité de la prairie actuelle conclue à l'absence d'impact significatif. Cette pâture aura toujours une diversité sans comparaison avec une zone urbanisée et elle constitue une interface avec une forêt locale importante dont le dérangement anthropique ne fera que croître avec sa suppression. A défaut de sa protection intégrale, le projet demanderait des mesures compensatoires sans communes mesures avec celles envisagées et nous nous assurerons, en tant qu'association locale, que ces mesures seront appliquées et à la hauteur des enjeux. Nous proposons la réhabilitation intégrale de friches urbaines en espaces naturels sur le double de la surface concernée.

- **Observations en réponse de la CAPB** :

Règlementairement, ce projet n'est pas soumis à étude d'impact, ni soumis à compensation.
Il est rappelé, comme indiqué au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 mai 2021, que le dossier sera complété en vue de son adoption afin de préciser pour chacun des sites préalablement identifiés pourquoi celui du 14 avril 1814 a été retenu malgré son occupation des sols.
En effet, l'occupation du sol n'a pas été le seul critère déterminant pour retenir le site : l'accessibilité et la desserte ont été notamment également pris en compte.
Par ailleurs, dans le cadre de la concertation préalable et plus particulièrement de l'atelier aménagement et cadre de vie du 10 décembre 2020, concernant la ceinture verte (et terrains d'Habas), les choix des élus bayonnais retenus dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration sur les communes de l'ex ACBA ont été à nouveau exprimés : seuls les terrains attenants à l'avenue du 14 avril 1814 resteront voués à une urbanisation future ; tout le reste de la zone 2AU plus au nord (soit une vingtaine d'hectares) sera reclassé en zone naturelle ou agricole (cf. pages 14 et 15 du dossier de concertation). Attac n'a pas participé à cet atelier.

Commentaire du commissaire enquêteur : Note que le terrain retenu est classé au PLU en zone 2AU, c'est-à-dire constructible après enquête publique.

3/ Impossibilité de critiquer le choix du site

Il a été clairement notifié dès le début de la concertation que le choix du site ne souffrirait d'aucune contestation, puisqu'une étude concluait à son choix obligatoire. Dans ce cas, à quoi exactement sert la concertation à part à faire valider par des dispositifs cyniques de soi-disant débat public une politique que le public ne peut contester ?
Nous contestons chaque point relevant de la sélection du site : les arguments sur les axes de déplacements en transports en communs sont plus que faibles et les informations sur les autres sites sont impossibles à compiler, à comparer et surtout à analyser de façon objective.

- **Observations en réponse de la CAPB** :

Comme rappelé précédemment, le dossier sera modifié en vue de son adoption afin de compléter et préciser pour chacun des sites préalablement identifiés (16 au total) les caractéristiques de chacun d'entre eux qui permettent de conclure au fait de retenir le site du 14 avril 1814.

4/ une perte de fonctionnalité programmée de l'actuel centre d'oncologie

A ce jour, nous n'avons toujours pas d'information sur les raisons des dysfonctionnements évidents du centre actuel. Qui a eu l'idée géniale d'une opération de spéculation immobilière sur les anciens parkings du centre ? Pourquoi prévoyons-nous une centralisation sur Bayonne de l'ensemble des malades du cancer plutôt que de proposer des services déconcentrés dans le Pays Basque ou dans les Landes pour éviter aux personnes les plus éloignées des déplacements pénibles ? Pourquoi, alors que les cancers sont en augmentation continue depuis l'ère industrielle, ce centre devient soudainement trop petit pour remplir sa mission ? Nous avons l'impression au vu des informations collectées que tout a été fait pour rendre ce centre impossible à gérer et obliger à son déménagement. Sous quel bénéfice pour la collectivité ? Actuellement aucun, puisque cela oblige à artificialiser une pâture, à vendre des terrains de la collectivité et à transformer l'avenue du 14 avril en boulevard périphérique.

Nous sommes convaincus qu'il est nécessaire d'avoir des outils efficaces pour traiter le cancer, mais nous sommes tout autant convaincus que le cadre de vie, la présence de ceintures vertes, d'espaces non artificialisés permettant des projets en relation avec la terre et les milieux naturels, ou la présence de forêts fonctionnelles sont autant de points qui nous permettent d'éviter une exposition supplémentaire aux polluants urbains (émissions radioactives y compris), au stress des zones anthropisées, à la surdensité urbaine, autant de point à l'origine du mal-être social et de différents cancers.
Les choix politiques précipités, liés au déplacement du centre d'oncologie, dû apparemment à la seule imprévoyance des propriétaires sont mauvais et nous mettrons tout en œuvre pour communiquer autour de l'absence d'honnêteté de ce soi-disant débat public, où le sort du malade est peu probant.

- **<u>Observations en réponse de la CAPB</u> :**

Renvoi aux apports précédents des observations ci-dessus et notamment concernant la qualité de la concertation préalablement menée (depuis août 2020 sur ce projet ; cf. bilan des garants).
Enfin, dire que le pôle d'oncologie existant va faire l'objet d'une spéculation organisée est un peu précipité et relève du procès d'intention : aucun projet sur ce site n'a été déposé à ce jour en mairie de Bayonne (et pour cause : il faut que l'activité déménage). Certes, il y aura un renouvellement, mais aucun projet n'est connu à ce jour.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Le centre actuel date de 1987. Le centre plus moderne qu'il est prévu de créer s'inscrira dans la durée des prochaines décennies. Le choix de la ville-centre du Pays Basque vers laquelle convergent les moyens de transport, les axes de communication est cohérent.

XIII Bilan de l'enquête

Cette enquête publique n'a pas mobilisé la population de Bayonne. Seulement deux associations environnementales, qui s'étaient déjà exprimées lors de la phase de concertation, ont émis des observations.

Capbreton le 16 août 2021

Bernard ESQUER
Commissaire enquêteur

2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I Contexte du projet

Par arrêté en date du 3 juin 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne pour le transfert du centre de radiothérapie et d'oncologie du Pays Basque.

Commune de plus de 52 000 habitants, Bayonne bénéficie de la croissance économique et démographique depuis le début des années 2000, en raison de l'attrait de plus en plus marqué des populations pour les zones littorales. Son aire d'influence économique, touristique et culturelle s'étend de Donostia jusqu'au sud des Landes et couvre l'Agglomération Pays Basque, qui comprend 158 communes et comptait 312 278 habitants en 2018,

Sur le plan médical, Bayonne dispose d'un centre hospitalier public, de plusieurs cliniques privées et d'un centre de radiothérapie et d'oncologie privé. Ce dernier est le seul du Pays Basque et il est amené à prendre en charge des patients venant du sud des Landes, des confins du Béarn et de la zone frontalière espagnole. Dans le contexte d'accroissement de la population et d'augmentation des consultations, il s'est avéré nécessaire d'élargir les capacités d'accueil et de traitement du centre qui avait été créé en 1987. Son extension n'étant pas possible sur l'emplacement actuel, les responsables de l'établissement médical ont sollicité la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour la recherche d'un terrain susceptible d'accueillir le nouveau centre.

II Contexte de l'enquête

Par décision N° E21000046/64 en date du 1er juin 2021, la Présidente du Tribunal administratif de Pau m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer cette enquête publique.
Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'enquête s'est déroulée du mercredi 23 juin 2021 à 9 heures au jeudi 22 juillet 2021 à 17 heures inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Le dossier était consultable par le public :

- sur support papier à la mairie de Bayonne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) ;
- sur le site internet du registre dématérialisé ;
- sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Bayonne aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Les modalités de l'enquête, la publicité dans la presse, l'affichage, la tenue des permanences, la mise à disposition du dossier et des registres d'enquête auprès du public se sont déroulées conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et du code de l'environnement.

III Caractéristiques du projet

Site retenu

Le centre de radiothérapie et d'oncologie du Pays Basque, situé 77 allées de Paulmy à Bayonne, doit se développer pour répondre à des demandes de consultations croissantes et pour moderniser son plateau médico-technique. La Communauté d'Agglomération, en réponse à la demande des propriétaires du centre, a opté de le délocaliser vers des parcelles lui appartenant au 77 avenue du 14 avril 1814 sur les hauteurs nord de Bayonne. Ces parcelles sont classées en zone d'urbanisation future (2AU), non ouvertes à la construction en l'état, sur une superficie totale de 1,13 hectares. La mise en compatibilité du PLU de Bayonne a donc pour objectif de permettre la construction du nouveau centre sur ce site.

Caractéristiques du futur centre

Le projet va se réaliser sur un terrain d'environ 7 610 m² et devrait comprendre :
• 1 885 m² d'espaces verts et 235m² de patios végétalisés ;
• 131 places de parking ;
• 1 272 m² de toiture terrasse végétalisée ;
• 3 404 m² de surface utile totale dont 1 780 m^2 affectés aux soins comprenant 9 bureaux de consultations et 4 salles de traitement.

Une orientation d'aménagement est définie pour édicter les principes de la composition urbaine du secteur qui sera classé en secteur 1AUyk. L'objectif de cette orientation d'aménagement est d'organiser l'aménagement du site dans le respect des caractéristiques urbaines, environnementales et paysagères du quartier.

L'Autorisé Régionale de Santé de la Nouvelle-Aquitaine a donné son aval pour le choix du site.

Accès : De par situation en périphérie de la ville, l'accès au centre sera sensiblement amélioré par rapport au site actuel situé en plein centre-ville. Il en est de même pour les places de stationnement dont le nombre sera considérablement augmenté par rapport à l'ancien centre. Il sera desservi par une ligne transport en commun structurante.

Avis du commissaire enquêteur : Concernant le choix du site, des remarques émises par des associations environnementales lors de l'enquête ont fait ressortir le manque d'informations sur les caractéristiques des autres sites recensés pour l'accueil du futur centre. La Communauté d'Agglomération Pays Basque a fourni ses réponses à ces observations dans le mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur. En l'occurrence, les informations complémentaires concernant les critères des sites non retenus seront ajoutés au dossier en vue de son adoption lors de la délibération du conseil communautaire du 2 octobre 2021.
Je considère que le choix d'implantation à Bayonne, à l'instar d'autres lieux au Pays Basque ou ailleurs, est acceptable et logique car c'est la ville-centre de la moitié du département des Pyrénées-Atlantiques vers laquelle convergent les principaux axes de communication et moyens de transport et où l'on trouve toutes les commodités.
Les accès au nouveau centre devront être impérativement sécurisés pour tenir compte de la circulation intense sur la RD 810.

IV Incidences sur l'environnement

L'emprise foncière du projet porte sur des terrains qui étaient historiquement bâtis. La démolition des constructions et l'abandon des terrains, a laissé le site à l'état de friche et de broussailles. Il est localisé en continuité de la conurbation du BAB en bordure des limites communales et se situe en dehors de la trame verte et bleue identifiée au PLU, au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bayonne et du Sud des Landes et au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
Le choix d'un classement partiel de l'ancienne zone 2AU en zone naturelle N permet d'éviter la totalité de la zone humide présente au nord du site d'implantation.
L'emprise du projet n'impacte pas ces secteurs à fort enjeux. Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux.

Avis du commissaire enquêteur : Le terrain retenu est complétement délaissé. Compte tenu des spécificités environnementales du site, du classement d'une partie du secteur en zone N, des mesures et prescriptions édictées en matière de conception du bâtiment et de ses abords, des recommandations de la MRAe et du SCoT Pays Basque et Seignanx que la CAPB s'est engagée à prendre en compte, je considère que les incidences sur le milieu naturel sont très faibles et qu'il n'y a pas d'atteinte grave à l'environnement.

V La constitution et la conformité du dossier

Le dossier est conforme aux dispositions légales et réglementaires définies dans le code de l'environnement.

VI Concertation préalable

La phase de concertation préalable a été conduite sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) qui a désigné deux garants de la concertation et s'est déroulée du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021.
Le bilan de cette concertation tiré par la Communauté Pays Basque figure en pièce C2-1 du dossier d'enquête.
Cette phase de concertation s'est traduite par l'organisation de différents événements dans le but d'exposer le projet à un public très élargi. Des supports de communication abondants et deux registres destinés à recevoir les observations du public ont été mis en place.

Au bilan 7 contributions ont été reportées sur le registre dématérialisé faisant ressortir selon le bilan des garants, des observations de quatre ordres :
- L'opportunité du choix du site
- L'offre de santé du territoire jugée insuffisante.
- Ne pas déplacer le site au risque de le rendre moins accessible pour les patients venant du sud de l'agglomération.
- Le manque de concertation sur le choix du site et le devenir du site actuel.

Au total, 3 contributions se montrent favorables au projet, 2 semblent être défavorables au choix du site retenu, une est défavorable au déménagement.

Je considère que la concertation préalable, malgré la faible participation eu égard aux moyens déployés, a été organisée de façon à ce que la population et les associations soient informés le plus largement et le mieux possible. Le manque d'intérêt apparent peut traduire une forme de consensus autour de ce projet compte tenu de sa nature d'établissement médical de haute technologie.

VII Déroulement de l'enquête

Cette enquête n'a pas mobilisé le public, malgré les publications réglementaires et son annonce qui tournait en boucle sur les panneaux lumineux d'information de la ville de Bayonne. Ceci peut s'expliquer par la concertation préalable qui a donné lieu à des échanges, notamment dans le quartier où le projet va s'implanter le futur centre et aussi parce que le projet de construction d'un établissement médical anticancéreux ne suscite pas de débat.

VIII Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-54, le projet fait l'objet d'un examen conjoint de personnes publiques associées au cours d'une réunion qui s'est tenue à Bayonne le 19 mai 2021.

Les remarques émises portent sur :
- Les critères concernant les sites non retenus (DDTM 64).
- L'accessibilité du futur établissement en matière de circulation et de transport (Syndicat des mobilités Adour-Pays Basque).
- Compléter le dossier afin d'intégrer que la partie Nord est identifiée comme un réservoir de biodiversité au sein du diagnostic du SCoT approuvé en 2014 et actuellement en vigueur (SCoT Pays Basque et Seignanx).

La CAPB s'est engagée à prendre en compte les remarques et à compléter/modifier le dossier en vue de son adoption lors de la délibération du conseil communautaire le 2 octobre 2021. Je considère que les observations émises par l'Etat et les personnes publiques associées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

IX Avis de la MRAe

L'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a émis un certain nombre de remarques et de recommandations :

- la réduction mise en place sur le secteur d'implantation choisi concernant les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, les arbres remarquables et la gestion des eaux usées et pluviales, mériteraient d'être poursuivies pour permettre de conclure à une prise en compte satisfaisante de l'environnement ;
- compléter la partie relative au choix d'implantation du projet en intégrant l'analyse des incidences sur l'environnement des sites d'implantation envisagés ;
- compléter l'OAP du secteur par une identification des arbres remarquables au nord du site d'implantation comme arbres à préserver ou par la création d'un EBC ;
- mieux justifier la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide ;
- compléter les informations présentées en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière.

La MRAe souligne la démarche d'évitement ayant conduit au classement en zone naturelle d'un tiers du site choisi afin de préserver une zone humide identifiée sur le talweg.

La CAPB s'est engagée à prendre en compte les remarques et à compléter/modifier le dossier en vue de son adoption lors de la délibération du conseil communautaire le 2 octobre 2021. Je considère que les observations émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

X Avis sur les observations recueillies

J'ai adressé le procès-verbal des observations recueillies sur le registre numérique au président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 26 juillet 2021. Le mémoire en réponse à ces observations m'a été transmis le 4 juillet 2021. Les réponses figurent dans mon rapport au § 12, page 22.

Les observations émanent de deux associations environnementales CADE et ATTAC Pays Basque). Les remarques portent sur les points suivants :
Le choix du site :
Impossibilité de critiquer le choix du site. Regret que cela n'ait pas fait l'objet de débat dans la phase de concertation et absence d'informations sur les critères qui ont conduit à ne pas retenir les autres terrains sélectionnés.
Opérations foncières autour du déménagement :
Les clauses anti-spéculatives et de maintien d'activité de santé intégrées à la promesse de vente de la cession du terrain considérées insuffisantes.
Absence de protection de la ceinture verte de Bayonne : Contestation des termes de l'étude d'impact qui sous prétexte de faible biodiversité de la prairie actuelle conclue à l'absence d'impact significatif. Proposition de la réhabilitation intégrale de friches urbaines en espaces naturels sur le double de la surface concernée (ATTAC).
Perte de fonctionnalité programmée de l'actuel centre d'oncologie : Pas d'information sur les raisons des dysfonctionnements évidents du centre actuel.

La CAPB s'est engagée à prendre en compte certaines remarques et à compléter/modifier le dossier en vue de son adoption lors de la délibération du conseil communautaire le 2 octobre 2021. Je considère que les observations émises pendant l'enquête, dont certaines sont pertinentes, ne remettent pas en cause le projet.

XI Avis sur la déclaration de projet

L'article L 1536 54 du code de l'urbanisme stipule que :
« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées … »

En vertu de l'article R153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :
- elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU.

Je considère que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne pour le transfert du centre d'oncologie et de radiothérapie est conforme aux prescriptions requises par le code l'urbanisme . En effet :
- l'opération ne relève pas d'une déclaration d'utilité publique (pas d'expropriation requise) ;
- le projet nécessite une modification de zonage du PLU ;
- la CAPB s'est prononcée sur l'intérêt général du projet dans le dossier mis à l'enquête ;
- une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a été organisée.

XII Avis sur l'intérêt général du projet

Conformément à l'article L. 300-6 du code de l'Urbanisme, une déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU ne peut intervenir que si l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en découle. L'intérêt général peut s'apprécier à partir de critères définis par le conseil d'Etat dans l'arrêt Commune de Crolles du 23 octobre 2013. Il ressort de cette décision que*, « eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée »*.

Incidences sur les atteintes à la propriété privée : Les parcelles retenues pour l'implantation du nouveau centre appartiennent à la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Aucune expulsion n'étant requise, il n'y aura pas d'atteinte à la propriété privée.

Incidences sur le coût financier : La réalisation du centre ne relève pas de la collectivité. Sa construction sera financée avec des capitaux privés, le terrain appartenant à la communauté d'Agglomération Pays Basque fera l'objet d'une vente.

Incidences sur l'acceptabilité sociale du projet : Les garants de la concertation ont estimé que « Le nombre relativement réduit des contributions pourrait aussi être interprété comme la conséquence d'une « acceptabilité du projet » par le public, après qu'il ait pu être informé ».

Incidences sur les aspects économiques : Selon le dossier, en phase d'études et de travaux, le centre serait générateur d'emplois pour les entreprises locales l'organisation du déménagement et le fonctionnement actuel. Avec l'augmentation de la capacité de traitement, le nouveau centre permettrait la création d'environ 25 emplois durables.

L'intérêt de la santé publique : Le projet va participer à améliorer l'offre de soins pour les patients atteints de cancer sur le territoire de l'agglomération et au-delà. Ainsi, l'amélioration de l'accessibilité au centre pour la patientèle comme pour le personnel répond à un enjeu plus large d'accès de la population aux équipements et services de soin. Ce centre de haute technologie contribuera au rayonnement de Bayonne en matière d'offre médicale.

Incidence sur la qualité architecturale : L'architecture contemporaine du futur établissement s'intègrera aisément dans ce quartier où sont implantés la résidence Marcel Breuer, à l'architecture novatrice des années 70 et le lycée Bernat Etxepare.

Incidence sur la qualité paysagère du site : Les aménagements prévus vont permettre une intégration paysagère du projet dans un lieu actuellement délaissé.

Incidence sur la consommation de l'espace : Le terrain concerné est classé en zone AU2 du PLU de Bayonne, donc constructible après enquête. Une portion de ce terrain sera classée en zone naturelle.

Incidence sur des servitudes d'utilité publique Aucune servitude d'utilité publique n'est liée à ce projet.

Incidences sur l'environnement : La partie nord de la parcelle est classée en zone naturelle et les arbres remarquables en frange nord de la construction sont préservés.

Au bilan de ces différents critères, dont les incidences sont nulles ou très faibles, je considère que l'intérêt général est avéré.

XIII Avis sur la mise en compatibilité du PLU

Le secteur retenu pour l'implantation du futur centre est classé en zone 2AU. Cette zone recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés qui ont vocation, à terme, à accueillir de nouveaux quartiers de la ville dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes. Ces extensions urbaines pourront accueillir de l'habitat mais également des activités économiques et des équipements.
Le changement de zonage en zone 1AUy est compatible puisque que ce zonage est destiné à recevoir l'extension de l'urbanisation à court terme dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone (lotissement, projet d'ensemble ou ZAC). Le secteur 1AUyk est dédié aux équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement et correspond au site d'implantation du Lycée Bernat Etxepare qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol.
Lee parcelles AW 208, 209, 210 seront classées en zone N.
Les parcelles AW 203, 204,206, 394, 467, 589 seront classées en zone 1AUAyk.

Je considère que les modifications apportées au règlement graphique, au règlement de la zone 1AUy, aux orientations d'aménagement et au rapport de présentation ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU de Bayonne et sont compatibles avec le code l'urbanisme et le code de l'environnement.

XIV Compatibilité avec le PADD

L'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 prévu au P.A.D.D. sous l'intitulé « Plateau Saint-Etienne-Habas-La Plaine », situé au Nord-Est du territoire communal.

Je considère que les modifications apportées au PLU de Bayonne ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD.

XVI Avis personnel

J'estime personnellement, compte tenu des éléments que j'ai analysés dans le rapport d'enquête :

- Que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et dans des conditions satisfaisantes, la publicité et l'information du public, la mise à disposition du dossier (à la mairie de Bayonne et en ligne) et des registres (papier et numérique) tout au long de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Bayonne ont été correctement effectuées ;
- Que le dossier était conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme ;
- Que le dossier de présentation était de nature à répondre aux interrogations du public ;
- Que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, le cas échéant, des observations ;
- Que le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence notable sur la protection de l'environnement ;
- Que dans ses réponses aux observations émises pendant l'enquête, le maître d'ouvrage a pris position sur les remarques exprimées et s'est engagé à en prendre en compte celles en rapport direct avec l'objet de l'enquête pour compléter le dossier en vue de la délibération du conseil communautaire le 2 octobre 2021 ;
- Que le maître d'ouvrage s'est engagé à rendre publiques les caractéristiques des terrains qui avaient été sélectionnés et les critères qui ont conduit à ne pas les retenir ;
- Que les observations de l'Etat et des personnes publiques associées ne remettent pas en cause le projet ;
- Que le maître d'ouvrage a répondu point par point aux remarques de l'Etat et des personnes publiques associées en indiquant qu'il les prendrait en compte en complétant ou modifiant le dossier avant la délibération du conseil communautaire ;
- Que le maître d'ouvrage a pris note des observations de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et indiqué qu'il les prendrait en compte en complétant ou modifiant le dossier avant la délibération du conseil communautaire ;
- Que le projet de modification du P.L.U s'inscrit dans l'application du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- Que le futur centre sera financé par des capitaux privés et n'engagera pas de dépenses à la charge de la collectivité ;
- Que le projet répond à un enjeu majeur de santé publique ;
- Que le nouveau centre contribuera au rayonnement de Bayonne en matière d'offre de soins ;
- Que le projet prend en compte le souci de préservation d'un espace naturel ;
- Que le projet répond aux exigences d'utilisation économe de l'espace, une portion du terrain initialement classée en zone 2AU sera classée en zone naturelle N ;
- Que l'intérêt général du projet est avéré ;
- Que les modifications apportées au règlement littéral et au règlement graphique de la zone 1AUy ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU ;
- Que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- Que le projet ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle.

Compte tenu de tous ces éléments, j'émets :

- **Un avis favorable sur l'intérêt général**
- **Un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU**

concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bayonne relative à la délocalisation du centre d'oncologie et de radiothérapie du Pays Basque vers le 77 avenue du 14 avril 1814 à Bayonne et consistant à classer des parcelles, initialement classées en zone 2AU, en zones 1AUk et N, tel que c'est indiqué dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Fait à Capbreton, le 16 août 2021

Bernard ESQUER

Commissaire enquêteur

ANNEXE I

Statistiques des visites sur le site internet du registre numérique

Adresse du registre : http://www.registre-dematerialise.fr/2512
Statut : Clos
Du mercredi 23 juin 2021 à 09h00 au jeudi 22 juillet 2021 à 17h00
Dossier de présentation : 58.63Mo

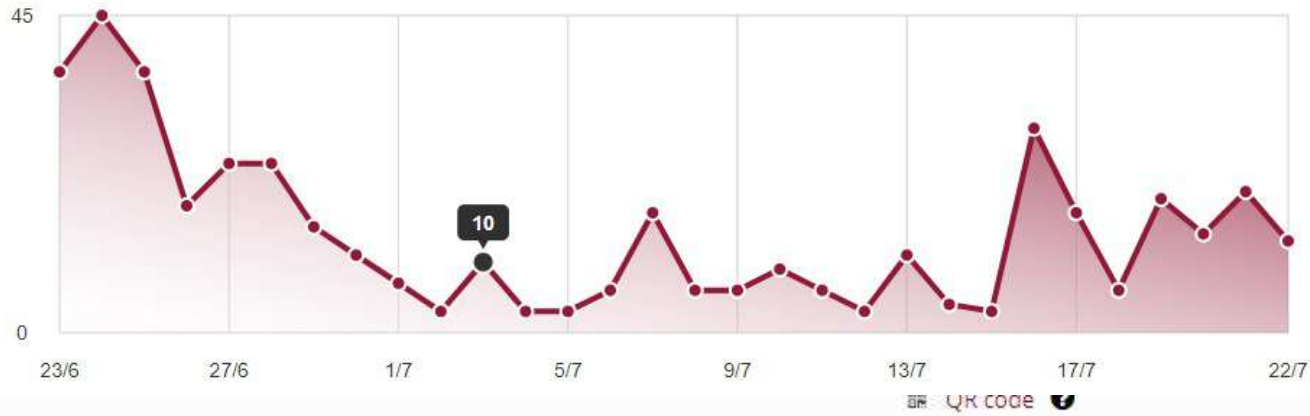
3 Observations 426 Visiteurs 141 Téléchargements

Fichiers à télécharger RGPD

- Toutes les observations (PDF)
- Tableau d'analyse (Excel)
- Observations et analyses le 21/07/2021 à 08h47 (PDF)
- Documents joints aux observations
- Annotations (Word)
- Annotations par indice croissant (Word)
- Observations dématérialisées uniquement
- Observations papiers uniquement
- Traces utilisateurs (PDF)
- QR code

Statistiques de visites

Visualiser le registre



QR code

Arrêté d'ouverture d'enquête publique : **9 téléchargements**
Avis d'enquête publique : **8 téléchargements**
DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE : **13 téléchargements**
A. Notice de présentation du projet : **15 téléchargements**
B. Dossier de mise en compatibilité (MECDU) : **15 téléchargements**
C1. Engagement de la procédure de MECDU - Décision en date du 10/06/2020 : **8 téléchargements**
C2-1. CONCERTATION PRÉALABLE - BILAN DE LA CONCERTATION EN DATE DU 29/01/2021 : **9 téléchargements**
C2-2. Bilan de la concertation - Transfert du Centre d'Oncologie et de Radiothérapie du Pays Basque en date du 19/02/2021 - Garants CNDP : **9 téléchargements**
C2-3. RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU BILAN DES GARANTS ET MESURES PRISES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE EN RÉPONSE AUX ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION en date du 14/04/2021 : **12 téléchargements**
C3. Courrier DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS) - Accord DE Changement De Lieu : **16 téléchargements**
D. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale De la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) EN DATE DU 02/05/2021 : **13 téléchargements**
E. Procès verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 19/05/2021 : **14 téléchargements**

ANNEXE II

Information du public

ANNEXE III

COMMUNE DE BAYONNE

TRANSFERT DU CENTRE D'ONCOLOGIE ET DE RADIOTHERAPIE DU PAYS BASQUE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (MECDU)

ENQUETE PUBLIQUE DU MERCREDI 23 JUILLET AU JEUDI 22 JUILLET 2021 INCLUS

OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

REMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
MONSIEUR BERNARD ESQUER
LE 26 JUILLET 2021

Mémoire en réponse remis le :
4 août 2021

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 26 juillet 2021 à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). La CAPB apporte pour chaque demande et sujets de celles-ci ses observations comme demandé par le Commissaire enquêteur, ces demandes apparaissent en bleu dans les pages qui suivent.

- **Observation N° 1 émise par le CADE**

« En août 2020, le CADE a été contacté par la garante du CNDP qui souhaitait nous demander ce que l'on pensait important de voir apparaître dans la concertation que l'agglomération mettait en place préalablement à l'enquête publique. Nous avions alors insisté sur deux points primordiaux : que les critères de choix du site soient explicités et que les opérations foncières soient totalement transparentes pour lever toute ambiguïté sur l'éventuelle part spéculative de ce déménagement. Lors de la concertation, nous avons produit une contribution écrite pour rappeler notre position.
Dans le cadre du continuum de la concertation, nous avons été invités à une réunion le 1er juillet, où nous avons pu réitérer nos commentaires.
Dans le cadre de l'enquête publique, nous portons donc les remarques suivantes :

1. Sur le choix du site
La CAPB a identifié 16 sites potentiels appartenant à la collectivité pour aboutir au site final qui serait le seul à remplir tous les critères de sélection.
Quand la concertation du public a démarré, dans le document de concertation mis en ligne, nous avons pu lire que le choix du site ne pouvait pas être l'objet de débat dans le cadre de la concertation alors que nous en avions fait clairement la demande. Par ailleurs, la rapide analyse des autres sites potentiellement pressentis ne permettait pas d'apprécier la pertinence du site final, d'autant que les critères de choix n'intègrent pas des préoccupations environnementales, et notamment le fait qu'il soit déjà artificialisé. Nous regrettons que les critères environnementaux n'aient pas été pris en compte dans le choix du site et notamment le fait que d'autres terrains soient déjà artificialisés. Nous n'avons pas les informations permettant de comprendre pourquoi un terrain déjà artificialisé n'a pas été retenu, ce qui aurait permis de préserver le site de l'avenue du 14 avril 1814.
Nous constatons que les documents mis à l'enquête publique ne donnent pas plus d'informations que ceux de la concertation. Nous regrettons donc ne pas avoir les informations suffisantes pour comprendre le choix du site retenu.
Nous avons pris connaissance de la remarque de la DDTM64 rapportée dans le PV de la réunion des personnes publiques associées qui va dans le sens de nos propres remarques : elle note que la lecture du choix du site n'est pas complète. Elle suggère d'intégrer un tableau listant pour chacun des sites leurs caractéristiques permettant de comprendre les critères d'élimination et de comprendre de manière plus explicite la notation 5/5 du site retenu. La CAPB a répondu favorablement et indiqué que la notice de présentation serait complétée. Or ce n'est pas le cas. Une fois encore, c'est regrettable pour la bonne information du public. »

- **Observations de la CAPB :**

Règlementairement, le dossier mis à l'enquête publique est le même que celui préalablement transmis à l'autorité environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (PPA).
La collectivité publique ne peut pas modifier celui-ci avant enquête publique : conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, les remarques émises par la MRAe, les PPA et la population ne pourront (éventuellement) être prises en compte qu'après l'enquête publique.
A travers le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 mai 2021 annexé au dossier d'enquête publique (Article R153-13 du code de l'urbanisme), la CAPB a informé la population de la manière dont elle prendrait compte les remarques émises. Le dossier sera modifié/complété en vue de son adoption (programmée au Conseil Communautaire du 2 octobre 2021).

« 2. Sur les opérations foncières autour du déménagement
Le site de l'avenue du 14 avril 1814 appartenant à la collectivité va être cédé. Lors de la phase de préparation de la consultation, puis lors de la consultation, puis lors de la réunion du 1er juillet, nous avons demandé une totale transparence des opérations immobilières. Rappelons que le parking du site actuel sur les allées Paulmy est vendu à un promoteur immobilier qui entend construire de luxueux logements, rendant impossible la poursuite de l'activité pour les nouveaux médecins oncologues. Nous avons fait part de nos craintes que dans quelques années, les médecins qui vont

devenir acquéreurs du site de l'avenue du 14 avril 1814 aient la possibilité de faire la même opération de plus-value sur le foncier que ce qu'il se passe actuellement sur le site de départ des allées Paulmy.
Lors de la réunion du 1er juillet, le président M. Etchegaray et la vice-présidente Mme Durruty nous ont affirmé que la maîtrise du foncier était une de leurs principales préoccupations, et qu'ils étaient très attentifs à être économes dans la cession de terrains publics.
Dans le cas du centre d'oncologie, ils nous ont annoncé qu'il est prévu dans l'acte de vente une clause anti-spéculative et une impossibilité de modifier la destination des lieux (cela devra toujours rester un centre de santé). Nous nous sommes étonnés que cette information ne soit pas rendue publique, car elle répondait en partie à nos demandes. Monsieur Etchegaray a convenu que rien n'empêchait de la mettre à disposition du public et a demandé à ses équipes que le projet de vente soit mis en consultation à l'enquête publique. A ce jour, nous ne voyons pas ce document dans ceux mis à disposition de l'enquête publique. Une fois encore, cela est dommageable à la bonne information du public. Le projet nécessite que la collectivité cède un terrain dont elle perdra définitivement le contrôle, il est normal que chacun puisse connaître les conditions dans lesquelles la cession se fera dans le cadre de l'enquête publique. »

- **Observations de la CAPB :**

Comme rappelé ci-dessus, le dossier d'enquête publique doit rester le même que celui notifié à la MRAe et les PPA et ne peut être modifié en cours d'enquête.
La réunion du 1er juillet 2021 a été organisée dans le cadre du continuum de la concertation menée préalablement sur la période du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021 (pour toute information relative à la concertation préalable, se rendre sur la page dédiée du site internet de la CAPB : https://www.communaute-paysbasque.fr/transfert-du-centre-doncologie-et-de-radiotherapie-du-pays-basque)
Ainsi, la synthèse des échanges de la rencontre du 1er juillet 2021 (avec le CADE et ATTAC) ainsi que le compléments attendus concernant la cession du terrain du 14 avril 1814 à Bayonne (termes des clauses anti spéculative intégrée à la promesse de cession et délibération du conseil permanent du 20 avril 2021 portant sur la promesse de cession des parcelles du projet, ont été portés à la connaissance du public via la page dédiée du site internet en date du 16 juillet 2021.

Ont ainsi été portés à la connaissance du public la rédaction des clauses anti-spéculative et de maintien l'activité de santé intégrées à la promesse de vente :
- **clause anti-spéculative et pacte de préférence pendant 10 ans** : afin d'écarter tout risque de spéculation foncière, contraire à l'esprit de la communauté d'agglomération Pays Basque qui a présidé à la fixation du prix de cession du terrain, en cas de vente dans le délai de 10 ans qui suit l'acte de vente initial, ne pourra excéder le montant TTC du prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison (fournitures de factures) et des frais correspondants à l'installation des éventuels équipements techniques ou industriels (fournitures de factures), le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction. 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 économique poursuivie par la communauté d'agglomération Pays Basque, le prix de cession du terrain correspondant à un prix d'équilibre pour l'opération diffuse d'aménagement communautaire du secteur du 14 avril à Bayonne. La communauté d'agglomération Pays Basque bénéficiera par ailleurs d'un droit de préférence à l'occasion de chaque nouvelle vente.
- **clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités de santé pendant 20 ans** : afin de préserver l'objectif de développement économique à destination des activités de santé, l'acquéreur (COPB), 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.

Afin d'informer les personnes consultant le dossier d'enquête publique des éléments nouveaux apportés au dossier de concertation, il a également été rappelé sur la page dédiée à l'enquête publique du site internet de la CAPB ainsi que sur la page de présentation du registre dématérialisé la démarche de concertation menée préalablement et sa phase de continuum.
L'interlocutrice représentante du CADE semble avoir quelque difficulté à comprendre que l'enquête publique fait suite à la démarche de la concertation et que sur demande des garants de la commission nationale du débat public (CNDP), il a été demandé à la CAPB d'assurer un continuum de celle-ci jusqu'à l'adoption du projet déclaration emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.
De plus, l'enquête publique porte sur les évolutions envisagées du plan local d'urbanisme et les éventuels impacts de celles-ci sur l'environnement ; donc sur un champ bien précis de l'urbanisme et la planification territoriale. La question du projet, son prix et la cession du terrain ont eux été évoqués

plus largement au dossier de concertation (pages 12 et 20) et ont donc fait l'objet de complément dans le cadre du continuum.
Enfin il est précisé que la promesse n'est pas communicable en application de l'article L2121-26 du code général des collectivités territoriales. Ceci explique le fait d'avoir intégré des extraits de la promesse de vente au compte-rendu des échanges / apport de compléments ; et pas plus.

- **Observation N° 2 émise par le CADE**

« Un mail de Mme Antigny-Huleux reçu après notre première contribution à l'enquête publique nous a averti qu'un document de « synthèse des échanges de la réunion du 1er juillet » avait été mis en ligne sur la page de la concertation.
Dans ce document, nous trouvons des détails (qui n'ont pourtant pas été donnés en réunion le 1er juillet) concernant notamment la clause anti-spéculative et la clause de maintien d'une activité de santé qui seront attachées à la cession du terrain. Les durées de ces clauses (10 ans pour la clause anti-spéculative et 20 ans pour la destination des terrains) semblent bien courtes s'agissant d'un projet de centre de santé. Le risque spéculatif et le risque de changement de destination n'est probable que lors de la future cession d'activités des médecins actuels, dont on peut penser qu'elle interviendra dans bien plus de 10 ans ou de 20 ans. Si c'est une bonne chose que ces clauses soient présentes, leur durée les rend inopérantes. Nous pensons donc que les durées prévues devraient être significativement prolongées. »

- **Observations de la CAPB :**

Ces remarques semblent hors sujet avec l'objet de l'enquête portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et ses évolutions envisagées pour permettre la réalisation du nouveau centre d'oncologie.
Néanmoins il est rappelé que la rencontre du 1er juillet 2021 organisée dans le cadre du continuum de la concertation menée préalablement du 16 novembre 2020 au 27 janvier 2021 (cf. bilan de la concertation et ses enseignements) avait pour objet d'échanger avec le CADE et Attac sur leurs observations. Il a été convenu lors de cette rencontre de compléter les éléments sur la cession du terrain du 14 avril 1814 et des gardes-fous permettant de maîtriser la destination du terrain dans le cas d'agrandissement ou revente. Ces compléments ont ainsi été consignés au compte-rendu afin d'être porté à la connaissance du public dans le cadre de la concertation.
Concernant la clause anti-spéculative introduite pour une durée de 10 ans ; celle-ci est appliquée de manière systématique à toute cession dans le cadre d'un projet économique et ou d'intérêt collectif.
Enfin la clause de maintien d'une activité relevant du champ des activités de santé pendant 20 ans introduite à la promesse de vente est complémentaire aux restrictions intégrées au document d'urbanisme sur ces terrains où seuls seront autorisés les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif : aucune autre destination ne sera autorisée par le document d'urbanisme.

- **Observation N°3 émise par ATTAC Pays Basque**

« Veuillez trouver ci-joint la réponse d'Attac Pays Basque à l'enquête publique citée en objet.
Nous avons été sollicité en août 2020, il y a pratiquement un an, par le CNDP, pour participer à cette enquête publique. Après une réunion informelle avec la représentante du CNDP, nous avions fait un certain nombre de demandes :
- disposer de l'analyse précise des différents sites,
- disposer du statut actuel et à venir des terrains,
- disposer de l'étude "transport public" qui semblait déterminante pour le choix du site,
- disposer des raisons qui avaient amené à rendre non-opérationnel le centre d'oncologie actuel (réduction des parkings notamment).
A ce jour, à part une étude synthétique sur le choix des sites qui rend impossible l'analyse objective des arguments avancés, nous n'avons toujours rien reçu. Pire, nous apprenons par voix de presse (Sud-Ouest,5 février 2021) que le projet va de toute façon se faire selon les termes de l'étude préalable.
Notre diagnostic est que la concertation organisée à grand renfort du CNDP n'est qu'une mascarade, que l'enquête publique, organisée en plein confinement avec une publicité quasi inexistante, est une mascarade et que, dans ces conditions, nous ne pouvons que constater la volonté des porteurs de projets de passer en force un déménagement qui ressemble énormément à une opération foncière juteuse.

Nous tenons par ce mail à rappeler les différentes positions d'Attac Pays-Basque sur ce projet.

1/ absence de protection des communs et vente spéculative de biens publics
Le terrain alloué au futur centre d'oncologie est détenu par la commune qui une nouvelle fois se vend au profit d'intérêts privés. Lors d'une réunion avec les parties prenantes (1er juillet 2021), nous vous avions fait remonter notre inquiétude sur le sujet. M. Etchegarray nous avait rassuré en citant une clause anti spéculative sur le sujet. Outre que nous n'avons jamais reçu le détail de cette clause, que cette clause n'est pas mentionnée dans l'enquête publique (alors que M. Etchegarray s'était personnellement engagé à corriger cela), nous apprenons ces jours que cette clause, si elle existe, serait caduque au bout de 10 ans, soit la durée probable d'amortissement de l'équipement. C'est une nouvelle preuve, pour nous, du cynisme de nos élus et de leur absence totale de volonté d'une réelle concertation. »

- **Observations de la CAPB :**

Renvoi aux apports précédents des observations ci-dessus : le dossier d'enquête publique ne peut être modifié, l'ensemble des compléments ont été apportés au dossier de concertation en date du 16 juillet 2021.
Concernant la qualité de la concertation menée, le bilan de la concertation établi par les garants de la concertation évoque notamment :
« Les porteurs de projet et les garant.e.s ont affiné le dispositif de concertation initialement élaboré pour concilier ce calendrier avec les nouvelles exigences sanitaires afin d'aboutir à un dispositif de concertation satisfaisant. Ainsi le recours au présentiel a été strictement limité au profit d'autres outils distanciels (numériques, postaux ou encore téléphoniques).
(…)
Le dossier de concertation a été téléchargé 71 fois sur la page dédiée au projet sur le site de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque et téléchargé 45 fois sur le registre dématérialisé. Une centaine d'exemplaire papier de ce dossier de concertation avait également été distribué. Il est à noter que la page dédiée au projet a été vue 698 fois et les documents ont été téléchargés 224 fois. Ces éléments nous montrent que le public a pu s'informer, même si nous ne connaissons pas la typologie du public concerné.
(…)
Le choix de faire un travail en direction des personnes dans le cadre des 2 permanences sur le marché Place des Gascons a quant à lui été très positif, d'autant plus que la plupart des personnes rencontrées ne connaissaient pas l'existence du projet : distribution de 250 flyers et 60 dossiers de concertation.
Compte tenu du dispositif en majorité distanciel suite au contexte sanitaire, l'information semble avoir été reçue mais la participation effective a été réduite.
***Le nombre relativement réduit des contributions pourrait aussi être interprété comme la conséquence d'une « acceptabilité du projet » par le public, après qu'il ait pu être informé**. »*

Il pourrait être tiré la même conclusion pour l'enquête publique où il a été enregistré 426 visiteurs, 141 téléchargements et seulement 3 observations dont 2 par le même auteur ; soit très peu de réaction après lecture des documents mis à l'enquête ; supposant alors l'idée qu'il pourrait en être déduit une réelle acceptabilité du projet.

Par ailleurs, concernant la maîtrise foncière publique, si la collectivité constitue des réserves foncières qu'elle classe en zones à urbaniser, en secteur d'activités en plus, c'est bien par anticipation de leur utilisation afin de répondre aux besoins identifiés.

« 2/ absence de protection de la ceinture verte de Bayonne
Alors que le plan climat de 2018 prône le "zéro artificialisation nette", nous constatons une nouvelle fois que ce sont les espaces naturels et semi-naturels, qui sont détruits au profit du béton qui avance sans discontinuer dans le Pays Basque à un rythme supérieur au rythme national français (pour rappel : un département perdu tous les 10 ans). Nous contestons tous les termes de l'étude d'impact qui sous prétexte de faible biodiversité de la prairie actuelle conclue à l'absence d'impact significatif. Cette pâture aura toujours une diversité sans comparaison avec une zone urbanisée et elle constitue une interface avec une forêt locale importante dont le dérangement anthropique ne fera que croître avec sa suppression. A défaut de sa protection intégrale, le projet demanderait des mesures compensatoires sans communes mesures avec celles envisagées et nous nous assurerons, en tant qu'association locale, que ces mesures seront appliquées et à la hauteur des enjeux. Nous proposons la réhabilitation intégrale de friches urbaines en espaces naturels sur le double de la surface concernée. »

➢ **Observations de la CAPB :**

Règlementairement, ce projet n'est pas soumis à étude d'impact, ni soumis à compensation.
Il est rappelé, comme indiqué au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 mai 2021, que le dossier sera complété en vue de son adoption afin de préciser pour chacun des sites préalablement identifiés pourquoi celui du 14 avril 1814 a été retenu malgré son occupation des sols.
En effet, l'occupation du sol n'a pas été le seul critère déterminant pour retenir le site : l'accessibilité et la desserte ont été notamment également pris en compte.
Par ailleurs, dans le cadre de la concertation préalable et plus particulièrement de l'atelier aménagement et cadre de vie du 10 décembre 2020, concernant la ceinture verte (et terrains d'Habas), les choix des élus bayonnais retenus dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration sur les communes de l'ex ACBA ont été à nouveau exprimés : seuls les terrains attenants à l'avenue du 14 avril 1814 resteront voués à une urbanisation future ; tout le reste de la zone 2AU plus au nord (soit une vingtaine d'hectares) sera reclassé en zone naturelle ou agricole (cf. pages 14 et 15 du dossier de concertation). Attac n'a pas participé à cet atelier.

« 3/ Impossibilité de critiquer le choix du site
Il a été clairement notifié dès le début de la concertation que le choix du site ne souffrirait d'aucune contestation, puisqu'une étude concluait à son choix obligatoire. Dans ce cas, à quoi exactement sert la concertation à part à faire valider par des dispositifs cyniques de soi-disant débat public une politique que le public ne peut contester ?
Nous contestons chaque point relevant de la sélection du site : les arguments sur les axes de déplacements en transports en communs sont plus que faibles et les informations sur les autres sites sont impossibles à compiler, à comparer et surtout à analyser de façon objective. »

➢ **Observations de la CAPB :**

Comme rappelé précédemment, le dossier sera modifié en vue de son adoption afin de compléter et préciser pour chacun des sites préalablement identifiés (16 au total) les caractéristiques de chacun d'entre eux qui permettent de conclure au fait de retenir le site du 14 avril 1814.

« 4/ une perte de fonctionnalité programmée de l'actuel centre d'oncologie
A ce jour, nous n'avons toujours pas d'information sur les raisons des dysfonctionnements évidents du centre actuel. Qui a eu l'idée géniale d'une opération de spéculation immobilière sur les anciens parkings du centre ? Pourquoi prévoyons-nous une centralisation sur Bayonne de l'ensemble des malades du cancer plutôt que de proposer des services déconcentrés dans le Pays Basque ou dans les Landes pour éviter aux personnes les plus éloignées des déplacements pénibles ? Pourquoi, alors que les cancers sont en augmentation continue depuis l'ère industrielle, ce centre devient soudainement trop petit pour remplir sa mission ? Nous avons l'impression au vu des informations collectées que tout à été fait pour rendre ce centre impossible à gérer et obliger à son déménagement. Sous quel bénéfice pour la collectivité ? Actuellement aucun, puisque cela oblige à artificialiser une pâture, à vendre des terrains de la collectivité et à transformer l'avenue du 14 avril en boulevard périphérique.
Nous sommes convaincus qu'il est nécessaire d'avoir des outils efficaces pour traiter le cancer, mais nous sommes tout autant convaincus que le cadre de vie, la présence de ceintures vertes, d'espaces non artificialisés permettant des projets en relation avec la terre et les milieux naturels, ou la présence de forêts fonctionnelles sont autant de points qui nous permettent d'éviter une exposition supplémentaire aux polluants urbains (émissions radioactives y compris), au stress des zones anthropisées, à la surdensité urbaine, autant de point à l'origine du mal-être social et de différents cancers.
Les choix politiques précipités, liés au déplacement du centre d'oncologie, dû apparemment à la seule imprévoyance des propriétaires sont mauvais et nous mettrons tout en œuvre pour communiquer autour de l'absence d'honnêteté de ce soi-disant débat public, où le sort du malade est peu probant. »

➢ **Observations de la CAPB :**

Renvoi aux apports précédents des observations ci-dessus et notamment concernant la qualité de la concertation préalablement menée (depuis août 2020 sur ce projet ; cf. bilan des garants).
Enfin, dire que le pôle d'oncologie existant va faire l'objet d'une spéculation organisée est un peu précipité et relève du procès d'intention : aucun projet sur ce site n'a été déposé à ce jour en mairie de Bayonne (et pour cause : il faut que l'activité déménage). Certes, il y aura un renouvellement, mais aucun projet n'est connu à ce jour.