

PYRÉNÉES – ATLANTIQUES
Commune de Cambo-les-Bains

ENQUÊTE PUBLIQUE unique
du 21/04/2023 au 23/05/2023 inclus
E 23000021/64

Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU
et Déclaration d'Intérêt Général
extension IME Francessenia



RAPPORT D'ENQUÊTE
et
CONCLUSIONS MOTIVÉES

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport d'enquête

Contexte général

Procédure de l'enquête publique

Analyse du dossier

Organisation et déroulement de l'enquête publique

Analyse des observations

Conclusion du rapport

Annexe 1 : Délibération d'engagement de la procédure (5/02/2022)

Annexe 2 : Délibération d'arrêt et bilan de la concertation (24/09/2022)

Annexe 3 : Décision du TA désignant le commissaire enquêteur (15/03/2023)

Annexe 4 : Arrêté prescrivant l'Enquête Publique (31/03/2023)

Annexe 5 : Publicités de l'Enquête et certificats d'affichage

Annexe 6 : PV de synthèse des observations

Annexe 7 : Mémoire en réponse

Partie 2 : Conclusions et Avis

Rappel synthétique concernant le projet et l'enquête

Procédure et synthèse des observations

Conclusions et avis :

- **Respect de la procédure**
- **Bilan de l'Enquête**
- **Avis sur le projet**

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT D'ENQUÊTE

Je soussignée Françoise Lacoïn Villenave, ai été désignée par la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, en date du 15 mars 2023, en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains . (*Annexe 3: 1 page*)

I. CONTEXTE GÉNÉRAL

Objet de l'enquête :

Le territoire de Cambo-les-Bains est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 février 2019. Ce document a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 26 septembre 2020. Une procédure de modification de droit commun est actuellement en cours.

La collectivité souhaite faire évoluer le zonage du PLU, afin de permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement de l'Institut Médico-Educatif (IME) situé à Cambo-les-Bains.

Le site comporte plusieurs bâtiments dont le plus ancien, et le principal, date du début du XX^{ème} siècle. De type néo basque, il est protégé au titre de l'article L151-19. Il a tout d'abord été un sanatorium, accueillant des personnes atteintes par la tuberculose (de 1926 à 1962). Une fois ce fléau éradiqué, la propriété est devenue une colonie sanitaire saisonnière sur la période 1962-1977 pour en 1977 procéder à l'ouverture de l'IME Francessenia.

Le Comité d'Hygiène Sociale (CHS) est propriétaire du domaine. C'est une association reconnue d'utilité Publique depuis 1930 qui accueille des personnes en situation de handicap dans le centre Francessenia.

Actuellement, l'Institut Médico-Educatif (IME), accueille 32 enfants, et un Service D'éducation Spéciale et de Soins à Domicile (SESSD), dont les locaux sont implantés sur le site.

Ces 32 enfants sont des adolescents de 6 ans à 18 ans, et des jeunes majeurs présentant une déficience moyenne et profonde, avec troubles associés de la personnalité.

Les + de 18 ans, Jeunes Majeurs, au titre de l'Amendement Creton sont acceptés dans ce sens, faute de place en établissements Sanitaire et Médico-social du secteur Adultes.

L'association dispose **d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments** dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site à 40 enfants. Les bâtiments en projet sont des pavillons d'environ 130 m² chacun.

L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU où sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole.

Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU pour l'ensemble de leur unité foncière classée en zone A à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) pour créer un sous-secteur Ame avec un règlement adapté aux activités

existantes à caractère sanitaire et sociale. Les protections inscrites au PLU (emplacement réservé, Espace Boisé Classé, préservation des caractéristiques du bâti existant) seront maintenues.

Cadre légal et réglementaire :

La loi du 1 août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6** du code de l'urbanisme, est donc la **mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

Les textes réglementaires spécifiques à cette procédure sont :

- **Code de l'urbanisme** : articles L153-54, L153-55, L153-57, R 153-13, R 153-15, relatifs à l'enquête publique.
- **Code de l'environnement** : articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques conduites dans le cadre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

En application de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur **l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence.

Le pétitionnaire

Le Maître d'Ouvrage de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains est la Communauté d'Agglomération Pays Basque, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-René Etchegaray.

Nature et caractéristiques du projet :

Le Comité d'Hygiène Sociale (CHS) a plusieurs projets sur ce site.

a) La réhabilitation de l'existant :

Dans un premier temps le projet vise à assurer les réhabilitations et mises aux normes nécessaires dues à la vétusté des locaux.

La maison principale :

- Travaux de rénovation de la Couverture, remplacement des Menuiseries, Isolations,...
- Mise aux normes de l'accessibilité de l'établissement avec l'installation d'un ascenseur desservant les deux étages et une circulation conforme à l'accueil des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Répondre aux besoins d'accompagnement des enfants, adolescents et jeunes adultes accueillis au sein de l'IME
- Améliorer l'aspect fonctionnel et optimiser les espaces dédiés aux services généraux (Cuisine, Plonge, espace de stockage) dans une démarche d'amélioration de la Qualité de Vie au Travail (QVT) et de respect des règles d'hygiène et de Sécurité

b) Permettre l'évolution de l'offre de service en cours et à venir

- Organiser les locaux par groupe pour un accompagnement de Qualité et permettre une diversification de l'offre
- Installer **un réseau informatique sécurisé aux normes RGPD** permettant un partage des données et une utilisation du Dossier Unique Informatisé
- Installer un espace dédié aux prises en charges médicales, thérapeutiques et paramédicales, au travail avec les familles (entretien, guidance,..), à la formation et une salle d'accès aux soins spécifique ouverts aux partenaires des secteurs sanitaires et médico-social et médico éducatif du territoire

- c) **Le préau existant** sera quant à lui réhabilité pour permettre d'aménager Le Pole Activités Physique et Mieux être comprenant : un espace Activités Physiques et Sportives, Une Salle Sensoriel, Un espace Balnéothérapie.

A terme, le projet comprendra également l'aménagement d'un Jardin Sensoriel aux abords du Préau.

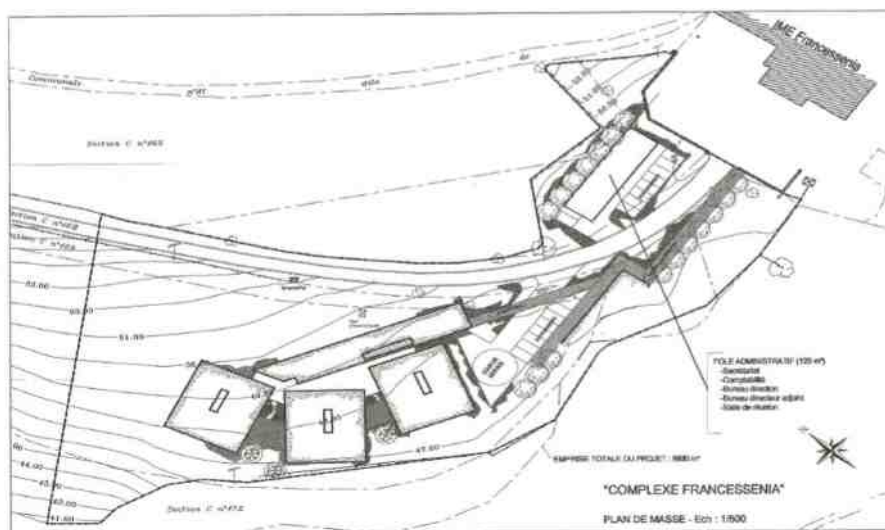
d) La création de bâtiments neufs

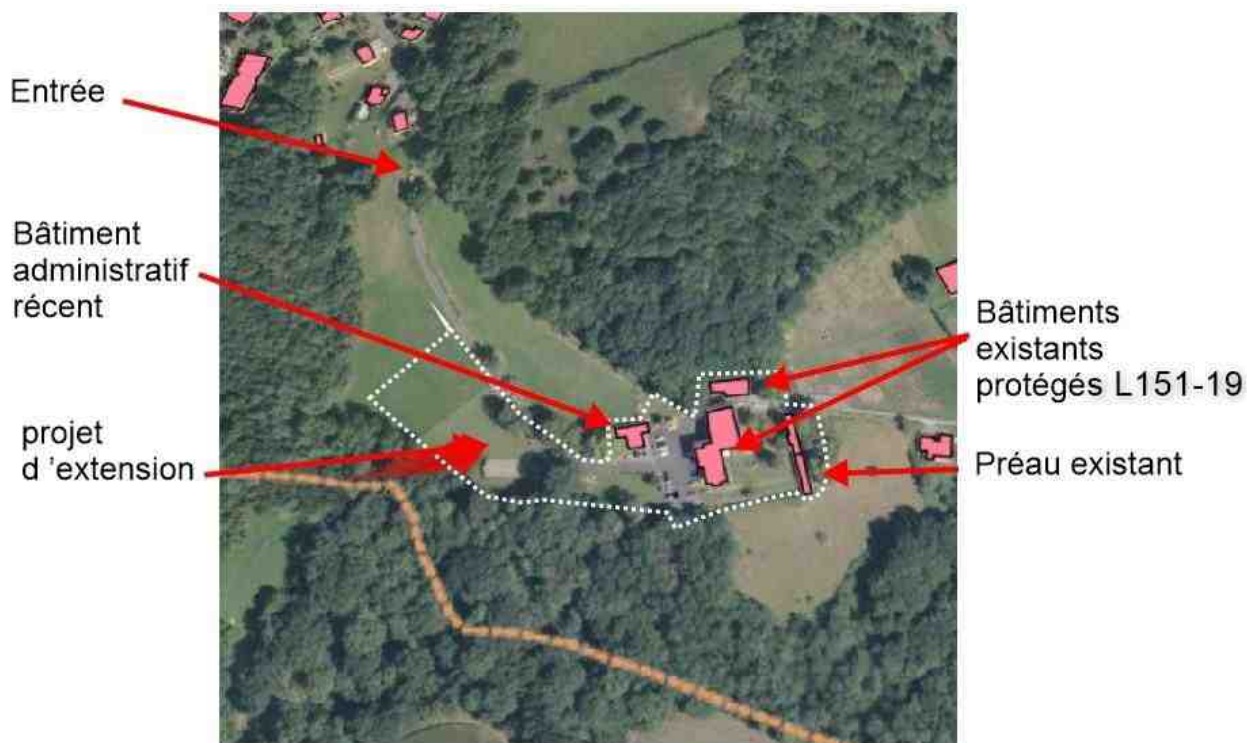
Dans un second temps le projet vise à assurer l'extension de l'accueil des jeunes jusqu'à 40 enfants, adolescents et adultes en situation de vulnérabilité.

Ce projet s'inscrit dans la perspective des appels à projets de l'Agence Régionale de Santé, qui nécessitent l'évolution de la structure. Le programme développé comprend :

- Des ateliers éducatifs
- Des espaces dédiés à la restauration
- Des zones de détente
- Des sanitaires, des vestiaires
- Deux bureaux, une infirmerie et une salle de réunion
- Des zones d'hébergement

Le programme comportera 4 bâtiments d'environ 130 m² au sol chacun, dans la limite de 600 m² au total.





Intérêt Général du projet :

L'IME Franclessenia s'inscrit dans une politique sociale et éducative globale visant l'inclusion et la prise en compte ciblée des besoins individuels des jeunes en situation de fragilité.

L'IME accueille des jeunes de tout le département 64.

La maison principale fera l'objet de **travaux de restauration** permettant d'accueillir les différents services du dispositif Franclessenia (Développement du SESSAD, projets inclusifs, prise en charge précoce, soutien à la parentalité, formations...).

La vétusté des lieux et l'évolution des normes rend urgent la mobilisation autour de ce projet et l'évolution vers l'**extension** permettant d'accueillir davantage de jeunes, et de diversifier les activités.

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

II. PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE

- ◆ La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut Médico-Educatif (IME) Francessenia a été engagée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 5 février 2022. (*Annexe 1 : 6 pages*)
- ◆ Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Pays basque, qui a absorbé la Communauté d'Agglomération Côte basque Adour, le 1er janvier 2017, celle-ci devenait compétente de droit en matière d'élaboration ou d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu.
- ◆ Le bilan de la concertation préalable a été tiré par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque du 24 septembre 2022. (*Annexe 2 : 9 pages*)
- ◆ En septembre 2022, le dossier a été soumis à la MRAe, la procédure relevant d'un examen au cas par cas. L' Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine date du 19 décembre 2022. (*articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme*)
- ◆ La délibération motivée du Conseil Communautaire de la CAPB du 4 février 2023 décide de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAe.
- ◆ Cette procédure a fait l'objet d'un examen conjoint le 10 février 2023.
- ◆ La Présidente du Tribunal administratif de Pau désigne un Commissaire Enquêteur. (*Annexe 3 : 1 page*)
- ◆ L'enquête publique a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays basque du 31 mars 2023. (*Annexe 4 : 4 pages*)
- ◆ Le dossier est soumis à enquête publique du 21 avril 2023 au 23 mai 2023 inclus. Comme le précisent les textes (art. L123-1 du Code de l'environnement), « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».
- ◆ Une délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvera la déclaration de projet de mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

III. ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête contient :

1. le dossier administratif réalisé par Madame Juliette LEPINE cheffe de projet planification au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque:

- note de présentation (au sens de l'article R 123-8-2 et R 123-8-5 du Code de l'Environnement) : Maître d'Ouvrage, objet de l'Enquête Publique, caractéristiques du projet et pièces du PLU modifiées, les principales raisons pour lesquelles le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale, concertation préalable et Bilan,
- insertion de l'Enquête Publique dans les procédures,
- engagement de la procédure : délibération de la séance du 5 février 2022 du CC de la CAPB,
- bilan de la concertation préalable : délibération de la séance du 24 septembre 2022 du CC de la CAPB,
- prescription de l'ouverture de l'enquête : arrêté du Président de la CAPB du 31 mars 2023 fixant les modalités de l'enquête,
- l'Avis d'Enquête Publique et les parutions presse du 7 avril 2023, puis rajoutées le jour même celles du 28 avril 2023,
- avis des Personnes Publiques et Organismes Associés :
 - compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 10 février 2023,
 - avis favorable du SCOT du 9 février 2023 mais attention particulière lors de l'instruction du permis de construire (artificialisation des sols contenues, qualité architecturale et intégration, optimiser les ressources mobilisées et réduire les consommations énergétiques),
 - avis favorable du CNPF du 24 janvier 2023 avec 2 observations sur les EBC et sur le risque incendie non pris en compte,
 - décision de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 19 décembre 2022 qui rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet,
 - Avis favorable de la CDPENAF du 11 janvier 2023.
- textes réglementaires spécifiques à la procédure tirés du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

2. le dossier technique réalisé par la CAPB :

- Pièce 1 : la note de présentation de la déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU : en septembre 2022.

Elle commence par présenter le contexte législatif : document d'urbanisme existant, mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement et de réhabilitation de l'Institut Médico-Educatif Francessenia (IME).

Elle continue par la présentation du site, de son histoire (sanatorium, colonie sanitaire saisonnière, puis IME). L'IME accueille aujourd'hui 32 enfants et jeunes adultes en journées et désire construire 4 nouveaux bâtiments pour augmenter sa capacité d'accueil à 40 enfants. Le CHS est propriétaire d'une unité foncière importante dont une grande partie est couverte par des EBC.

Le zonage A actuel ne permet pas la réalisation du projet de l'Association CHS (Comité d'Hygiène Sociale) propriétaire du domaine.

Un STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) va donc être créé ; le secteur Ame d'une surface de 1ha 39 comporte les bâtiments existants (réhabilitation) et 0 ha 54 situés en prolongement vers l'ouest dédié aux nouvelles constructions.

Elle se poursuit par l'Intérêt Général du Projet face à un besoin avéré d'accueils d'enfants et d'adolescents en situation de handicap dans le département.

Ce projet est compatible avec le PADD, ne concerne pas directement des zonages naturels, ni indirectement, les constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement. Le secteur est très confidentiel du point de vue paysager car il se découvre qu'une fois sur le terrain. Le site du projet n'est pas impacté par des risques majeurs. Deux bâtiments existants sont repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme. La voirie en boucle à sens unique dessert la structure existante et le secteur des futures constructions. Deux places de stationnement supplémentaires seront nécessaires.

Elle se termine par la mise en compatibilité du PLU :

- création d'un secteur de 1 ha 39 dit Ame : secteur en **zone A** indice **me** Médico-Educatif.
- modification du règlement de la zone A intégrant les spécificités du secteur Ame.

Puis en Annexes la délibération du CC de la CAPB du 5 février 2022 engageant la déclaration de projet

- **Pièce 2** : plan de situation sur le plan de zonage de la commune réduit en format A3.
- **Pièce 3** : extrait du plan de zonage modifié : partie sud au format A3.
- **Pièce 4** : le règlement du PLU modifié avec le rajout du secteur Ame
- **Pièce 5** : la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale : formulaire d'examen au cas par cas et dossier d'auto-évaluation. L'auto-évaluation précise la susceptibilité d'affecter le site Natura 2000 de la Nive, et les incidences possibles du projet.

3. le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur .

Le dossier est conforme et complet. Il permet d'appréhender aisément tous les enjeux du projet.

De nombreuses illustrations viennent compléter les descriptions.

Les articles modifiés du règlement manquent parfois de précisions, ce qui pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.

IV. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le 15 mars 2023, je reçois un appel du Tribunal Administratif me proposant une enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'Institut Médico-Educatif (IME) Francessenia. Je contacte Madame Juliette LEPINE, cheffe de projet planification, en charge du dossier à l'Agglomération.

Les éléments du dossier d'enquête qu'elle possède me sont transmis par internet, et nous échangeons sur l'organisation de l'enquête.

Nous convenons d'un rendez-vous en mairie de Cambo-les-Bains pour le vendredi 24 mars 2023 pour finaliser les modalités d'enquête : dates et lieux des permanences, publicité de l'enquête, éléments du dossier, registre papier et registre numérique, et pour visiter le site de l'IME Francessenia. Le directeur des services techniques Monsieur Gilles MEDEVIELLE et la responsable du service urbanisme de Cambo-les-Bains, Madame URRUTIA étaient présents.

Je reçois l'Arrêté d'organisation d'enquête.

Arrêté d'organisation de l'enquête :

l'Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque date du 31 mars 2023.

En application des articles 1 et 2 :

le dossier en version papier ainsi que le registre d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public dans la mairie de Cambo-les-Bains, pendant trente trois jours consécutifs du vendredi 21 avril 2023 au mardi 23 mai 2023 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie.

Le dossier dématérialisé a été consultable sur un ordinateur dédié en mairie et au siège de l'Agglomération, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et sur le site du registre dématérialisé dans les mêmes conditions que les versions papier.

Le public a pu déposer ses observations sur les registres d'enquête (papier et numérique) pendant toute la durée de l'enquête et a pu les adresser par courrier au siège de l'enquête (mairie de Cambo-les-Bains) à l'adresse du commissaire enquêteur.

En application de l'article 3 :

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Cambo-les-Bains aux dates et heures suivantes :

- vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h*
- mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h.*

En application de l'article 4:

La publicité de l'enquête a été réalisée par l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux de la mairie de Cambo-les-Bains et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux «la République des Pyrénées » et dans le journal « Sud-Ouest Pays-Basque» du 7 avril 2023 et du 28 avril 2023.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de l'agglomération.

(Annexe 5: 7 pages: publicités presse, certificats d'affichage signés par le Maire de Cambo-les-Bains et par le Vice-Président en charge de la planification de l'Agglomération Pays Basque)

En application de l'article 5:

Le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos et signé par le commissaire enquêteur le mardi 23 mai 2023 à 17h à la fin de l'enquête.

Le mardi 23 mai 2023, le Commissaire enquêteur a reçu par un mail de la société Préambule la confirmation que le registre numérique avait été clôt à 17h.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. La salle du Conseil était à disposition pour les permanences du commissaire enquêteur. Le directeur des services techniques et la responsable du service urbanisme ont fait preuve de disponibilité et ont répondu de manière rapide et satisfaisante aux différentes demandes, m'envoyant dès que possible les éléments que je leur demandais.

Le procès-verbal d'enquête, intégrant toutes les observations, a été remis en main propre à Madame Manon KABS, cheffe de projet planification à la CAPB, et à Monsieur MAGIS, élu en charge d'urbanisme à la commune de Cambo-les-Bains, le vendredi 26 mai 2023 à 14 h en mairie de Cambo-les-Bains. Il a été signé, en triple exemplaire, par Madame KABS, Monsieur MAGIS et le Commissaire Enquêteur, ce même jour. ***(Annexe 6 : 2 pages)***

Lors de cette rencontre, un point a été fait sur le déroulement de l'enquête, les contributions et observations ainsi que sur les questionnements du Commissaire Enquêteur en présence de Monsieur MAGIS, Mme Manon KABS, Monsieur MEDEVIELLE et Madame URRUTIA.

Le mémoire en réponse, communiqué par mail, a été reçu par le Commissaire Enquêteur le lundi 5 juin 2023.

L'original papier signé par Monsieur Bruno CARRERE, Vice-Président en charge de la planification, m'a été envoyé par courrier postal et reçu le 12 juin 2023. ***(Annexe 7 : 3 pages)***

Les 3 certificats d'affichage m'ont été transmis le lundi 12 juin par mail.

Au cours de l'enquête deux permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en mairie de Cambo-les-Bains :

- vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h
- mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h.

Permanences : aucune personne n'est venue pendant les permanences.

Courrier postal : aucun courrier postal n'a été reçu.

Registre dématérialisé: 360 visiteurs sont venus consulter le registre, 49 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce du dossier, aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Registre papier : aucune contribution n'a été déposée sur le registre.

Les Personnes Publiques Associées et Concernées :

13 personnes publiques et organismes associés au projet ont reçu en amont le dossier de déclaration de projet pour avis, seulement 3 d'entre eux ont répondu, les avis sont favorables, certains avec des observations.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de la MRAe en date du 19 décembre 2022.

Tous modes d'expression confondus, la déclaration de projet et l'enquête publique ont recueilli 4 observations :

- **Le SCOT Pays Basque Seignanx** a émis un avis favorable mais souhaite que lors de l'instruction du Permis de Construire, une attention particulière soit portée sur :
 - une artificialisation des sols contenues
 - une intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement
 - la qualité environnementale des constructions et travaux.
- **La CDPENAF** a émis un avis favorable.
- **Le CNPF** a émis un avis favorable, cependant il observe que l'utilisation des outils de protection est trop systématique et que **le risque incendie n'est pas pris en compte.**
- **Observations du commissaire enquêteur :** le manque de précisions des articles 7 et 11 pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observation n°1 :Le SCOT Pays Basque Seignanx :

le bureau syndical a émis un avis favorable mais souhaite que lors de l'instruction du Permis de Construire, **une attention particulière soit portée sur :**

- une artificialisation des sols contenues
- une intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement
- la qualité environnementale des constructions et travaux.

Prise en compte de la collectivité :

la collectivité prend bien note des souhaits du syndicat mixte. Les services instructeurs instruiront la demande d'autorisation d'urbanisme au regard de la conformité avec les différents articles du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Le dossier n'est pas modifié.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour sa réponse qui « prend bien note » des souhaits du SCOT Pays Basque Seignanx et ne modifie pas le règlement considérant ses articles comme suffisant.

Avis favorable de La CDPENAF :

Prise en compte de la collectivité :

Le dossier n'est pas modifié.

Sans objet.

Observation n° 2 : Le CNPF : a émis un avis favorable
cependant il observe **que l'utilisation des outils de protection est trop systématique.**

Prise en compte de la collectivité :

la collectivité estime que l'usage de l'outil de protection EBC est justifié sur les parcelles classées en zone Nbd, voisine de l'assiette du projet d'extension de l'IME. En effet, cet outil permet de garantir dans le temps un maintien de ces boisements formant partie des boisements les plus importants de la commune du point de vue biodiversité et paysage (cf rapport de présentation du PLU approuvé)

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour les précisions demandées qui justifient l'utilisation des EBC sur le secteur.

Observation n° 3 : Le CNPF : a émis un avis favorable
cependant il observe que **le risque incendie n'est pas pris en compte.**

Prise en compte de la collectivité :

concernant le risque incendie, la collectivité reconnaît que le PLU a été révisé dans une période qui prenait moins en compte ce risque. L'élaboration à venir du PLUi « Rétro-littoral / Labourd est », dont la commune de Cambo-les-Bains intègre le périmètre, permettra de mieux prendre en considération ce risque et permettra d'harmoniser les règles en lien avec le risque incendie. Sur le secteur de l'IME Francessenia, la collectivité ne souhaite pas modifier l'article A7. Le secteur Ame restera exempt de l'obligation de respect d'une distance de 10 m non construite entre les EBC et les constructions. En effet, cette règle visait l'impact des bâtiments agricoles et leur proximité par rapport aux EBC (page 220 du rapport de présentation du PLU approuvé). Dans le cas présent, cette règle ne se justifie pas car les futures constructions s'agiront d'établissements recevant du public (ERP) où la sécurité incendie sera assurée, ce qui n'est pas le cas pour les bâtiments agricoles.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour les précisions demandées qui confirment l'observation du CNPF et laissent apparaître une prise en compte prochaine du risque incendie lors de l'élaboration du PLUi « Rétro-littoral / Labours est ».

Observation n°4 : commissaire enquêteur :

Le manque de précisions des articles 7 et 11 pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.

Prise en compte de la collectivité :

la collectivité apporte ci-dessus une réponse à chacun des trois avis formulés par les PPA. L'article A7 ne sera pas modifié mais la collectivité apporte des éléments de justification supplémentaires. Quant à l'article A 11, la collectivité reconnaît que la rédaction/mise en page peut générer des interprétations différentes. Il est

proposé de rajouter la mention « excepté en secteur Ame » devant chacun des paragraphes traitant des « couvertures », « façades et « clôtures ». cela permettra de bien identifier l'application de cette exception.

Le Commissaire Enquêteur remercie le Maître d'Ouvrage pour les précisions, reconnaît les justifications du Maître d'Ouvrage pour ne pas modifier l'article A7, et donne un avis favorable aux propositions de modifications de l'article A11 permettant d'identifier précisément les exceptions dans le secteur Ame.

VI. CONCLUSION DU RAPPORT

L'étude de la réglementation, l'examen du dossier d'enquête, les contacts avec le pétitionnaire et la mairie de Cambo-les-Bains tout au long de l'enquête, la visite de l'IME Francessenia, et la réunion de remise du PV des observations du 26 mai 2023, ont permis au commissaire enquêteur de bien cerner la problématique du projet.

Les modalités définies dans l'arrêté de mise à l'enquête ont été en tous points respectées : durée, information légale, mise à disposition du dossier et des registres d'enquête, nombre de permanences,...

Les relations avec l'Agglomération Pays Basque ont été empreinte de courtoisie, les demandes d'explication ou d'information ont été rapidement satisfaites que ce soit par Madame LEPINE, puis lors de son congé de maternité par Madame KABS.

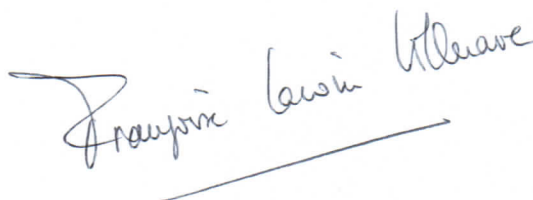
Les conditions d'accueil en mairie de Cambo-les-Bains, siège de l'enquête, ont été excellentes. La coopération de Madame URRUTIA et Monsieur MEDEVIELLE ont permis un très bon déroulement de l'enquête publique.

Cette page 14 clôt le présent rapport rédigé en 12 pages

A Biarritz, le 13 juin 2023

Le Commissaire Enquêteur

Madame Françoise LACOIN VILLENAVE



31 pages d'annexes suivent.

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Publié le 10/02/2022
ID : 064-200067106-20220205-CC_20220205_016-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 FEVRIER 2022

OJ N° 016 - Urbanisme et Aménagement.

Engagement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Date de la convocation : 28 janvier 2022

Nombre de conseillers en exercice : 232

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

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun, ACCURSO Fabien, AIRE Xole représentée par MARTINEZ Claude suppléant, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIE Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°5), ARRABIT Bernard, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel (jusqu'à l'OJ N°15), BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°5), BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle (jusqu'à l'OJ N°13), CASTEL Sophie, CASTREC Valérie, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°5), CHAZOILLERES Edouard, COLAS Véronique, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEM Emmanuelle (à compter de l'OJ N°6), DAMESTOY Odile, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°6), DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHEMTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°5), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel (à compter de l'OJ N°6), ETCHEMENDI Nicole, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GAVILAN Francis, GOBET Amaya, GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°6), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Dominique, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre représenté par CAMUS ETCHECOPAR Arantxa suppléante, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, JAURIBERRY Bruno, JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUGAROT Bernard, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie,

Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 av. Foch, CS 88 507 64 885 Bayonne Cedex
t. 05 59 44 72 72 - communication@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Publié le 10/02/2022

ID : 064-200067106-20220205-CC_20220205_016-DE

MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel représenté par DOLHARE-ÇALDUMBIDE Katixa suppléante, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SAINT ESTEVEN Marc représenté LARROUDE Patricia suppléante, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°6), UHART Michel (à compter de l'OJ N°6), URRUTIAGUER Sauveur, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ARROSSAGARAY Pierre, AYENSA Fabienne, BACH Fabrice-Sébastien, BARETS Claude, BERÇAÏTS Christian, BERAU Emmanuel, BETAT Sylvie, BISAUTA Martine, BUSSIRON Jean Yves, CASABONNE Bernard, CENDRES Bruno, CHAPAR Marie-Agnès, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, CURUTCHET Maitena, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé, DANTIACQ Pascal, DAVANT Allande, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETXELEKU Peio, FOURNIER Jean-Louis, GOMEZ Ruben, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIGOIN Didier, KAYSER Mathieu, LABADOT Louis, LARRALDE André, LASSERRE Marie, LETCHAUREGUY Maite, LOUPIEN-SUARES Déborah, MASSÉ Philippe, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MOTSCH Nathalie, PRAT Jean-Michel, QUEHEILLE Jean-Marie, RUSPIL Iban, SANS Anthony, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre.

PROCURATIONS :

AROSTEGUY Maider à VALS Martine (à compter de l'OJ N°6), ARROSSAGARAY Pierre à CARRIQUE Renée, BARETS Claude à YBARGARAY Jean-Claude, BISAUTA Martine à HARDOUIN Laurence, BIZOS Patrick à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°6), CHASSERIAUD Patrick à CASTREC Valérie (à compter de l'OJ N°6), COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CROUZILLE Cédric à DEQUEKER Valérie, CURUTCHET Maitena à CARRERE Bruno, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine à ARAMENDI Philippe, DUPREUILH Florence à DUZERT Alain (à compter de l'OJ N°6), DURAND PURVIS Anne-Cécile à PINATEL Anne, ETCHART Jean-Louis à ANGLADE Jean-François, ETCHEMENDY René à OLÇOMENDY Daniel, ETCHENIQUE Philippe à SALDUMBIDE Sylvie, ETXELEKU Peio à SANSBERRO Thierry, FOURNIER Jean-Louis à MIALOCQ Marie-Josée, GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée (à compter de l'OJ N°7), LABADOT Louis à LAVIGNE Dominique, LARRALDE André à ERDOZAINCY-ETCHART Christine, LASSERRE Marie à BERTHET André, LETCHAUREGUY Maite à ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, LOUPIEN-SUARES Déborah à CASTEL Sophie, QUEHEILLE Jean-Marie à BARANTHOL Jean-Marc, RUSPIL Iban à HEUGUEROT Daniel, URRUTICOECHEA Egoitz à NABARRA Dorothée.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUDEGUY

Modalités de vote : VOTE ELECTRONIQUE

**OJ N° 016 - Urbanisme et Aménagement.
Engagement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.**

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération Pays Basque soutient la commune de Cambo-les-Bains dans sa volonté de renforcer son offre médico-sociale et de permettre l'évolution d'une association déjà présente sur le site.

A cet effet, le caractère d'intérêt général du projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MECDU) du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains, procédure régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, est compétente pour mener la procédure de mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains dans le cadre d'une déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne lieu à une concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme, puis à une enquête publique après avoir fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale.

La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet. Elle permet également de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique. Il appartient à l'organe délibérant de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Ladite procédure sera conduite par la Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente, conformément à l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme.

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

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

Les modalités de la concertation retenues pour cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains sont les suivantes :

- au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et par voie d'affichage sur le lieu du projet, indiquant les modalités retenues ;
- mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr)

paysbasque.fr) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;

- mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, à Bayonne) et en Mairie de Cambo-les-Bains (avenue de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

A l'issue de cette procédure, la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et cette délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-6 dédié à la déclaration de projet, L.153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que L103-2 et suivants sur la concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4 et suivants (projets soumis à évaluation environnementale), L.121-15-1 et suivants (projets soumis à concertation préalable) ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le courrier de la commune de Cambo-les-Bains en date du 4 octobre 2021 sollicitant auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains, pour la réhabilitation et la création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif présent sur le site ;
- approuver les objectifs suivants du projet de mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains :
 - faire évoluer le PLU de Cambo-les-Bains afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de réhabilitation et de création de nouveaux locaux pour l'institut médico-éducatif présent sur le site en vue de renforcer l'offre médico-sociale et de permettre l'évolution d'une association déjà présente sur le site ;
 - assurer la bonne insertion (paysage, mobilités, stationnement...) du projet dans son environnement immédiat ;
 - limiter ses éventuels impacts environnementaux ;
- approuver les modalités de concertation pour cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains, telles que décrites ci-dessus ;
- dire qu'à l'issue de cette concertation, son bilan sera arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

- dire qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie de Cambo-les-Bains et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération, et mention de ces affichages sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Il est précisé que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les décisions nécessaires à la conduite des études et de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains et à la mise en œuvre de la concertation.

ADOpte A L'UNANIMITE

Abstention : 3
Non votants :5

Abstention :
026 ACCURSO Fabien, 084 DERVILLE Sandrine, 177 MARTI Bernard.

Non votants : 063 CHAZOILLERES Edouard, 098 ERDOZAINCY-ETCHART Christine, 124 GONZALEZ Francis (209 ROQUES Marie-Josee), 169 LAUQUE Christine, 209 ROQUES Marie-Josee.

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



Signé électroniquement par : Remi Bochard
Date de signature : 10/02/2022
Qualité : Directeur général des services

ANNEXE 2

CONCERTATION PREALABLE



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

Bilan de la concertation préalable

Concertation Préalable du Public
du 01 au 26 août 2022

SOMMAIRE

LE CONTEXTE	3
PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE	3
PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION	4
Les supports d'information	4
Le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque	4
Les registres de contribution	5
PARTIE 3 : LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION	5
Les prochaines étapes	5
ANNEXE - EXTRAITS ILLUSTRATIFS DES MODALITES MISES EN ŒUVRE	6

LE CONTEXTE

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

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

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

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

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

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

PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

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

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

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

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

Des modalités de transmission de questions, avis et contributions

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

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

Les annonces réglementaires et légales

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

2 affichages réglementaires :

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

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

Les supports d'information

Le dossier de concertation

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

Le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

La Collectivité a créé une page à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, sur son site internet qui est complétée par le dossier de concertation préalable le 01 août 2022.

L'adresse du site internet a été diffusé par le biais de la parution presse dans le journal Sud-Ouest et les affichages réglementaires en Mairie de Cambo-les-Bains et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Elle propose :

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

4

Communauté d'Agglomération Pays Basque – Bilan de la concertation MECDU Cambo-les-Bains

Les registres de contribution

La plateforme dématérialisée

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

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

Les registres papier

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

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

PARTIE 3 : LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION

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

Les prochaines étapes

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

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

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

ANNEXE - Extraits illustratifs des modalités mises en œuvre

Les affichages réglementaires



Les annonces légales



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



La plateforme du registre dématérialisé



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA

CAMBO-LES-BAINS : projet de rénovation et extension de l'Institut Médico-Educatif (IME) Francessenia

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

Dans ce cadre, par décision du Président de la CAPB du 18 juillet 2022, une concertation publique sera ouverte du lundi 1er août 2022 au vendredi 26 août 2022 inclus. Elle a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance de l'évolution du PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents

[Avis de concertation](#)

Apportez votre contribution

Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette participation citoyenne est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

Il vous reste encore 22 jours.

[Déposer une observation](#)

Contactez le garant

Utilisez le bouton ci-dessous pour accéder au formulaire de contact

[Formulaire de contact](#)

CAMBO-LES-BAINS : projet de rénovation et extension de l'Institut Médico-Educatif

du 1/8/2022 à 00:00
au 26/8/2022 à 23:59

Visualiser le projet

- [Tableau de bord](#)
- [Contributions](#)
- [Configuration](#)
- [Gestion des contenus](#)
- [Télécharger le tutoriel](#)

Mon projet #74102

CAMBO-LES-BAINS : projet de rénovation et extension de l'Institut Médico-Educatif (IME) Francessenia

<https://www.cambobains.fr/actualites/10832/>

Ouverture: lundi 1 août 2022 à 00:00
Clôture: vendredi 26 août 2022 à 23:59
Dossier de présentation: 1.85Mo

Contribution

0

Nouvelle	Prise en compte
0	0
En cours	Traitée
0	0

Voir les contributions

Exports

- [Tableau d'analyse \(Excel\)](#)
- [Toutes les contributions \(PDF\)](#)
- [Contributions dimensionnées uniquement \(PDF\)](#)
- [Contributions papier uniquement \(PDF\)](#)
- [Contributions et analyse \(Excel\)](#)
- [Toutes utilisations \(PDF\)](#)
- [CSV Data](#)

Téléchargements

87

Nom du document	Nb
Avis de concertation	4
Dossier de concertation publique - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU) - 01/2022	
Règlement - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU) - 07/2022 (1)	

7

Communauté d'Agglomération Pays Basque – Bilan de la concertation MECDU Cambo-les-Bains

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

Concertation publique juillet 2022
 Francessenia

Avant de vous transmettre nos observations, nous tenons à remercier l'association "Comité d'hygiène sociale" qui avec ses réflexions, son travail, son engagement pour le bien-être des enfants handicapés, se projette dans l'avenir.

Grâce au travail bénévole du CHS, Brantzenia et Francessenia Vivant. Miel et ses amis, à toute l'équipe salariée pour le rôle que vous jouez dans l'inclusion des personnes handicapées.

Miel et ses amis pour avoir su sauvegarder cette structure hors de toute confusion et, des sociétés civiles de profit dans l'esprit des donateurs "les soeurs Pringle" et tout en respectant les clauses de la donation.

J'espère d'avoir sauvegarder cette structure dans ce magnifique lieu, alors que de cette "Beaulieu" qui a bénéficié de haut d'argent public (celui des contribuables) s'est débarrassé...

Quelques observations et propositions.

- Le site "activités physiques en forêt" pourrait-il être ouvert aux gens de l'extérieur? Cela pour participer au mixage des publics et intégrer des activités dans le quartier, dans la ville etc...
- Vous ne dites rien des débris des 13 ha agricoles? Ce domaine possède bois classés, forêt en bord de rivière, prairies permanentes naturelles qui sont une richesse de biodiversité ayant dans le passé nourri un troupeau de brebis (parcelle restante fait de 4 bâtiments et parcelle emherbée en face).
- Vous ne mentionnez pas les deux sources d'eau qui existent à Francessenia; ces sources sont tarées depuis quelques années.

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

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

Nous serons vigilants sur le devenir des terres agricoles

LE 26/08/22

Jeanne Bruchelberghe Guilleaudeau



ERIC CECCHY



ANNEXE 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

15/03/2023

N° E23000021 /64

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 15/03/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 13/03/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1^{er} septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Magali Sellès, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise LACOIN-VILLENAVE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Marion THENET est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, à Madame Françoise LACOIN-VILLENAVE et à Madame Marion THENET.

Fait à Pau, le 15/03/2023

La Vice-Présidente,



Magali SELLÈS

ANNEXE 4

Envoyé en préfecture le 04/04/2023
Reçu en préfecture le 04/04/2023
Publié le 04/04/2023
ID : 064-200067106-20230331-AR2023_019-AU



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

OBJET : COMMUNE DE CAMBO-LES-BAINS- PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 17 juillet 2020 portant élection de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY en qualité de Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Vu l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno CARRERE pour l'ensemble des actes réglementaires relatifs à l'ensemble des procédures relevant de la planification urbaine, et, en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 5 février 2022 qui engage la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francessenia et définit les modalités de concertation préalable ;

Vu la décision n°E23000021/64 du 15 mars 2023, par laquelle Madame la Vice-Présidente du tribunal administratif de PAU a désigné Madame Françoise LACOIN-VILLENAVE, géomètre expert foncier, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ;

Vu l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 19 décembre 2022, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 4 février 2023 qui décide de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAE ;

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

1

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ;

Considérant la nécessité de poursuivre la procédure de déclaration de projet pour la rénovation et la création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francessenia emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains ;

ARRETE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour une durée de 33 jours consécutifs :

du vendredi 21 avril 2023 au mardi 23 mai 2023 inclus jusqu'à 17h.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains par délibération du 5 février 2022. Cette procédure est liée à l'accompagnement du projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francessenia .

L'association Comité d'Hygiène Social du centre Francessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installée sur la commune de Cambo-les-Bains.

L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU où sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole.

Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU pour l'ensemble de leur unité foncière classée en zone A à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour créer un sous-secteur avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et sociale.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité administrative environnementale compétente en date du 19 décembre 2022, jointe au dossier d'enquête publique.

Article 2 : Contenu et consultation du dossier

2.1/ Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée.

Il comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement concernant le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et plus précisément :

- Note de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains ;
- Pièces modifiées du dossier de PLU :
 - o La règlement
 - o Le zonage
- Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :
 - o Formulaire cas par cas ;
 - o Dossier d'auto-évaluation ;
- Le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, intégrant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- Un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Le dossier papier sera déposé en Mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) pour y être consulté, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture, dans le respect du protocole sanitaire et de sécurité en vigueur.

Le dossier dématérialisé sera consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

2.2/ Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, ou les adresser au commissaire enquêteur. Elles devront lui parvenir au plus tard le mercredi 10 mai 2023, à 17h00 :

- **Sur les registres d'enquête (électronique et papier) :**
 - Par voie électronique, sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/4591>) ;
 - Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête, sera côté et paraphé par Madame la Commissaire Enquêtrice comme le reste du dossier, et mis à disposition du public en Mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains). L'accès au registre papier se fera pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.
- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Madame la commissaire enquêtrice – MECDU PLU Cambo-les-Bains – mairie de Cambo-les-Bains, Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».

Les observations déposées sur le registre papier ou reçues par courrier seront retranscrites dans les plus brefs délais sur le registre dématérialisé.

Article 3 : Permanences de la commissaire enquêtrice

Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Madame Françoise LACOIN-VILLENAVE, expert-géomètre foncier, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains), les :

- **Vendredi 21 avril 2023, de 9h à 12h ;**
- **Mardi 23 mai 2023, de 14h à 17h.**

Article 4 : Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête

Un avis d'enquête publique, comprenant les indications comprises dans la présente décision, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie de Cambo-les-Bains, au siège de la communauté d'agglomération Pays Basque, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président et du Maire.

Un extrait des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 5 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique sera clôturée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

S'LO

Ainsi, à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront mis à disposition du commissaire enquêteur, puis clos et signés par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, Madame la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet produira ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Madame la commissaire enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Elle établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Madame la commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la communauté d'agglomération Pays Basque son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Madame la Présidente du tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, Madame la commissaire enquêtrice n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même code.

Le rapport et les conclusions motivées établis par Madame la commissaire enquêtrice seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la communauté d'agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques) pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 6 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable

A l'issue de l'enquête publique, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées à la communauté d'agglomération Pays Basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, service Planification).

Article 7 : Communication du dossier d'enquête publique

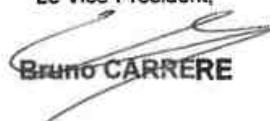
Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de communauté d'agglomération Pays Basque.

Les informations peuvent être demandées à la communauté d'agglomération Pays Basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, service Planification).

Fait à Bayonne, le **31 MARS 2023**



Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,


Bruno CARRÈRE

4

PHILATELISTES RECHERCHENT...

Pierre et Patricia philatélistes spécialistes achètent importantes collections de timbres, lettres, cartes postales et archives. Paiement comptant au meilleur cours. Expertises, conseils pour successions, partages, assurances et ventes (tarif sur simple demande).
Tel. 06.33.77.66.62 ou 06.29.63.06.01

ACHÈTE CARILLONS ET BIJOUX OR

J'achète Carillons anciens 3 remonteurs même abîmés, et Pendules anciennes en bronze. Grand miroir doré ancien... 06.83.25.94.86 J'achète bijoux or, montres à gousset, bracelet, chaîne, bagues, montres etc... Et argent massif, ménagère, couvert, objet de forme, et monnaie 5 francs, 10 francs, 50 francs, hercules... 06.03.97.45.93
CARILLONS Tel : 06.83.25.94.86
CHEVETS Tel : 06.03.97.45.93

L'agenda des associations

LABENNE Salle chauffée Ouverture à 18 h 30
GRAND LOT BINGO organisé par LABENNE OSC BASKET
SAM 8 AVRIL
1 500€ DE BONS D'ACHAT : 2 x 200 €, 1 x 300 € et 1 x 500 € en 4 cartons pleins Champagne* - Magers - Jambons - Serris boucharde, etc.
200€ DE BINGO 1 CARTON = 3 € 1 CARTON = 8 €, 2 cartons = 16 €
1 CARTON OFFERT À GAUCHE ET À DROITE DU GAGNANT BUVETTE SANDWICHES PATISSERIES

Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle
AVIS DE MARCHÉ

Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.
Type de numéro national d'identification : Siret.
N° national d'identification : 21640495-800010
Ville : Saint-Pée-sur-Nivelle.
Code postal : 64310.
Section 2 : communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : https://demat-arpa.fr
Identifiant interne de la consultation : 2023-01
Nom du contact : Patrick ELLOADE. Adresse mail du contact : dgs@stpeepe.fr
Section 3 : procédures
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Date et heures limites de réception des plis : le 28 avril 2023 à 17 heures.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Extension restauration scolaire Gambaki.
Code CPV principal : 45000000
Type de marché : Travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : 64.
Section 5 : lots
Marché allié : Oui
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non

Annonces légales et officielles

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

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté d'Agglomération Pays Basque
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité de la commune de Cambo-les-Bains
Par arrêté du 31 mars 2023, le Président de la Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains. Cette enquête publique se déroulera sur 33 jours consécutifs, du vendredi 21 avril au jeudi 23 mai 2023 inclus jusqu'à 17h.
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est liée à l'accompagnement du projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francnessenia. Le centre Francnessenia est un centre d'accueil pour personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU et sera entièrement consacré aux constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole. Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour créer un sous-secteur avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et social.
Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité administrative environnementale complétée en date du 19 décembre 2022, jointe au dossier d'enquête publique.
M^{me} Françoise LACON-VILLENAVE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de M^{me} la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau n° E2300021/64 du 15 mars 2023.
Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :
- sous format papier, en Mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- sous format numérique, sur le site internet de l'Agglomération (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques)
Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Cambo-les-Bains, dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CAPB.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la Commissaire enquêteur :
- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M^{me} la Commissaire Enquêteur - MCCOU PLU - av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains, avec la mention « NE PAS OUVRIRE »
- sur le registre en version papier tenu en Mairie de Cambo-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par voie électronique, sur le registre dématérialisé (https://www.registre-dematerialise.fr/4591)
M^{me} la Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public (personnes) en Mairie de Cambo-les-Bains, les :
- Vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12 heures ;
- Mardi 23 mai 2023 de 14h à 17 heures.
Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en Mairie de Cambo-les-Bains à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permissions du commissaire enquêteur.
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an, ainsi que sur les sites internet de la Communauté (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques).
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumise pour approbation au Conseil Communautaire de la CAPB, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.
Les informations peuvent être demandées auprès de la CAPB (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat, service planification)
Le Préfet

Plan Local d'Urbanisme

LACQ ORTHEZ
Communauté de communes de Lacq-Orthez
APPROBATION DE LA 3^e MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PARDIES
Par délibération en date du 27 mars 2023, affichée à la Communauté de communes de Lacq-Orthez le 30 mars 2023, le conseil communautaire de la Communauté de communes de Lacq-Orthez a approuvé la 3^e modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Pardies.
Le dossier correspondant est tenu à la disposition du public en mairie de Pardies, à la Communauté de communes de Lacq-Orthez ainsi qu'à la préfecture des Pyrénées-Atlantiques.
Marchés publics et privés
Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

Bayonne
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE AVIS COMPLÉMENTAIRE À L'AVIS INITIAL

I - Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
1 - Nom de l'organisme : Commune de Bayonne.
2 - Correspondant : M. Jean-René ETOHESGARAY - Service des marchés publics.
3 - Adresse : Hôtel de Ville, 1, avenue Maréchal-Lacoste.
4 - Code postal : 64100.
5 - Ville : Bayonne.
6 - Téléphone : 05 59 46 61 63.
7 - Courriel : marches@bayonne.fr
8 - Adresse Internet (URL) : http://www.bayonne.fr
9 - Adresse du profil d'acheteur (URL) : https://demat-arpa.fr/
II - Objet du marché :
Fourniture de câbles électriques, de lampes et appareils d'éclairage, de matériels et de composants électriques
Les prestations sont réparties en 2 lots(s) :
Lot 1 - Fourniture de câbles électriques, de lampes et appareillages d'éclairage.
Lot 2 - Fourniture de matériels et composants électriques.
III - Critères d'attribution :
Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
IV - Procédure
Type de procédure : Appel d'offres ouvert - Articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.
V - Publications communautaires relatives à la même consultation
A - Date d'envoi de l'avis concernant la même procédure d'achat au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) : 27 mars 2023.
B - Avis concernant la même procédure d'achat antérieurement publié(s) au JOUE : N° 2023/S065-103112.
VI - Conditions de dépôt :
A - Date limite de remise : date limite de réception des offres le 30 mai 2023.
B - Date d'envoi du présent avis à la publication : 3 avril 2023.

VILLE DE PAU

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Acheteur : Ville de Pau, M. François BAYROL, Maire
Maire de Pau, place Royale, CS 77975, 64000 Pau
Tel : 05 64 64 10 74 - SIRET 21640495-800010
Référence acheteur : PAU 23/10
L'avis implique un marché public.
Objet : réhabilitation lourde des bâtiments dit « Labat » - Lot 1B : conception réalisation exploitation maintenance d'une desserte énergétique par Géothermie de Moyenne Importance (GMI) des bâtiments des Halles
Procédure : procédure adaptée
Forme du marché : prestation divisée en lots - voir Lot n° 1B - conception réalisation exploitation maintenance d'une desserte énergétique par Géothermie de Moyenne Importance (GMI) des bâtiments des Halles
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges règlement de la consultation, lettres d'intention ou document descriptif.
Remise des offres : mardi 09/05/23 à 23h59 au plus tard.
Envoi à la publication le : 04/04/2023
Les dépôts de plis doivent être impérativement reçus par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur http://www.pau.fr/marches-publics.htm

Autres marchés

BIARRITZ
Ville de Biarritz
APPEL PUBLIC À CANDIDATURES POUR L'OCCUPATION D'UN EMPLACEMENT AUX HALLES DE BIARRITZ
Collectivité qui lance la procédure de consultation.
Ville de Biarritz, Service commerce et tourisme, avenue Étauban-VII, BP 58, 64202 Biarritz Cedex.
Tél. 05 59 41 59 87 - biarritz2023@biarritz.fr
Départ de la consultation : la consultation a pour objet de sélectionner les candidats qui se verront attribuer pour chacun une salle de vente aux halles municipales de Biarritz, aux fins d'exploitation d'un commerce de vente de produits alimentaires.
Le cahier des charges de cette consultation sera transmis gratuitement aux personnes intéressées, sur demande par courrier électronique halles2023@biarritz.fr
Modalités de remise des offres : Les offres portant les pièces demandées au cahier des charges seront adressées par mail à l'adresse halles2023@biarritz.fr comportant l'objet « Occupation emplacement aux halles de Biarritz » avant le 28 avril à 12 heures.

Sud Ouest marchés publics
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur sudouest-marchespublics.com
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Publiez votre annonce légale
7 jours sur 7 - 24 h sur 24
Paiement en ligne sécurisé
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Projet d'interconnexion électrique entre la France et l'Espagne (« projet Golfe de Gascogne ») RTE Réseau de Transport d'Electricité

Ouverture de l'enquête publique complémentaire préalable à : - la déclaration d'utilité publique relative aux travaux de construction d'une station de conversion sur la commune de Cabnezais...

Par une ordonnance de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, en date du 28 mars 2023, une commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique complémentaire.

Par écrit, sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans toutes les communes visées par la présente enquête.

Par correspondance postale aux communes sièges de l'enquête, à savoir : la mairie du Porge (33), la mairie de Capbreton (40) et la mairie de Saint-Jean-de-Luz (64).

Par voie électronique, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/projet-golfe-de-gascogne et ce du 1er jour de l'enquête au dernier jour.

Par voie électronique, via l'adresse mail suivante : projet-golfe-de-gascogne@mail.registre-numerique.fr

En outre, le président ou les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour assurer des permanences aux adresses, jours et horaires fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête susvisé :

- Département de la Gironde : Le Porge : lundi 15 mai 2023 de 9 h 30 à 11 h 30, mercredi 24 mai 2023 de 9 h à 12 heures, vendredi 2 juin 2023 de 15 h à 18 heures.

- Département des Landes : Capbreton : lundi 15 mai 2023 de 9 h à 12 heures, samedi 20 mai 2023 de 9 h à 12 heures, mercredi 24 mai 2023 de 14 h 30 à 17 h 30, samedi 27 mai 2023 de 9 h à 12 heures, vendredi 2 juin 2023 de 13 h 30 à 16 h 30.

- Département des Pyrénées-Atlantiques : Saint-Jean-de-Luz : mercredi 17 mai 2023 de 9 h à 12 heures, jeudi 25 mai 2023 de 14 h à 17 heures, vendredi 2 juin 2023 de 13 h 30 à 16 h 30.

Le rapport et les conclusions établis par la commission d'enquête, dans le délai de 15 jours à compter de la fin de l'enquête publique complémentaire seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, service des procédures environnementales (Clé administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique complémentaire, les décisions susceptibles d'être adoptées sont : • Un arrêté de « Déclaration d'utilité publique » des travaux de construction de la station de conversion, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cabnezais pris par le préfet de la Gironde au titre du Code de l'urbanisme.

• Un arrêté de « Déclaration d'utilité publique » des travaux de construction des lignes souterraines et souterraines nécessaires à la réalisation du projet France-Espagne, pris par le ministre en charge de l'énergie au titre du code de l'énergie

• Un arrêté interpréfectoral portant « Autorisation environnementale » des procédures d'autorisation loi sur l'eau, dérogation à l'interdiction de destruction d'espaces protégés, défrichement et évaluation des incidences Natura 2000, pris par le préfet des Pyrénées-Atlantiques, la préfète des Landes et le préfet de la Gironde au titre du Code de l'environnement ;

• Trois arrêtés préfectoraux portant « Concession d'utilisation du domaine public maritime pour l'implantation des lignes électriques sous-marines », pris respectivement par le préfet des Pyrénées-Atlantiques, la préfète des Landes et le préfet de la Gironde au titre du Code de la propriété des personnes publiques.

Communes visées par l'enquête : Sur le territoire du département de la Gironde (33) : Ambès, Arsac, Avensan, Cézac, Cubnezais, La Teste-de-Buch, Lacanau, Le Plan-Médoc, Le Porge, Lège-Cap-Ferrat, Micaux, Peujard, Prignac-et-Marcamps, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Laurent-d'Arce, Sainte-Hélène, Saint-Mardard-en-Jalles, Salernes, Saumas.

Sur le territoire du département des Landes (40) : Angresse, Bénèze-Maremne, Biscarrosse, Capbreton, Gastès, Labenne, Lit-et-Mixx, Messanges, Mimizan, Mollets-et-Mai, Ondres, Saint-Julien-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Tarnos, Velle-Saint-Girons, Vieux-Boucau-les-Bains.

Sur le territoire du département des Pyrénées-Atlantiques (64) : Anglet, Biarritz, Bidart, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Saint-Jean-de-Luz, Urrugne.

Par un arrêté interpréfectoral en date du 15 septembre 2022, la préfète de la Gironde, la préfète des Landes et le préfet des Pyrénées-Atlantiques ont prescrit une enquête publique unique au titre des articles L.123-6 et suivants du Code de l'environnement afin de recueillir l'avis du public sur le projet d'interconnexion électrique entre la France et l'Espagne (ci-après nommé projet Golfe de Gascogne) et ses procédures administratives afférentes.

Cette enquête a eu lieu du lundi 17 octobre 2022 au 16 décembre 2022 inclus et la commission d'enquête a remis ses rapports et conclusions le 9 février 2023.

Le résultat des appels d'offre lancés pour ce projet ont révélé une augmentation significative du coût global du projet portant son montant à 3,100 milliards d'euros. La commission de la régulation de l'énergie par son avis en date du 2 mars 2023 (n° 2023-75 - modification de la décision conjointe de riposition transfrontalière du projet Golfe de Gascogne) a pris acte de la réévaluation à la hausse des coûts du projet au regard de l'estimation initiale des coûts établie en 2017.

Considérant qu'il y a lieu de tenir le public informé de l'évolution de ces coûts, RTE (Réseau de transport électrique) a sollicité la tenue d'une enquête publique complémentaire au titre de l'article L.123-14 II du Code de l'environnement.

Par arrêté interpréfectoral en date du 7 avril 2023, les préfets de la Gironde, des Pyrénées-Atlantiques et la préfète des Landes ont donc prescrit une enquête publique complémentaire, dont la seule finalité est de porter à la connaissance du public l'évolution du coût global du projet d'interconnexion électrique entre la France et l'Espagne.

Cette enquête publique complémentaire a eu lieu du lundi 15 mai 2023 au vendredi 2 juin 2023 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, sur le territoire des communes énoncées ci-après.

Communauté d'Agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité de la commune de Cambo-les-Bains

Par arrêté du 31 mars 2023, le Président de la Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains. Cette enquête publique se déroulera sur 33 jours consécutifs, du vendredi 21 avril au mardi 23 mai 2023 inclus jusqu'à 17h.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est liée à l'accompagnement du projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francnessenia. Le centre Francnessenia est un centre d'accueil de personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU ou sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole. Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour créer un sous-secteur avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et sociale.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité administrative environnementale compétente en date du 19 décembre 2022, jointe au dossier d'enquête publique.

M^{me} Françoise LACDIN-VILLENAVE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de M^{le} le Vice-Président du Tribunal administratif de Pau n° E230002164 du 15 mars 2023.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- sous format papier, en Mairie de Cambo-les-Bains (Av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie ;
• sous format numérique, sur le site internet de l'Agglomération (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques)

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Cambo-les-Bains, dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès des CAPB.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la Commissaire enquêteuse :

- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M^{me} la Commissaire Enquêteuse - MECDU PLU - av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains, avec la mention NE-PAS OUVRIRE -

- sur le registre en version papier tenu en Mairie de Cambo-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par voie électronique, sur le registre dématérialisé (https://www.registre-dematerialise.fr/E591) M^{me} la Commissaire Enquêteuse se tiendra à la disposition du public (permanences) en Mairie de Cambo-les-Bains, les

- Vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12 heures ;

- Mardi 23 mai 2023 de 14h à 17 heures.

Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en Mairie de Cambo-les-Bains à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivés du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an, ainsi que sur les sites internet de la Communauté (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumise pour approbation au Conseil Communautaire de la CAPB, autorisé compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de la CAPB (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat, service planification)

Le Président

Section for 'Ventes aux Enchères' (Public Auctions) featuring the SELARL DLB AVOCATS ASSOCIÉS and TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PAU. It includes details for a public auction of land parcels in Le Bourq, Lees Athas, and Cabanes, with a deadline of Friday, June 2, 2023, at 9h30.

SERVICES

DROITS

Apai - Aides aux victimes d'infractions -> 05.59.27.91.23

Union des consommateurs (Orthez) 11, rue Saint-Gilles -> de 9h à 12h, 05.59.67.05.80.

ADRI (Monein) Association de Droit Rural Info -> 05.59.34.35.89

Plate-forme anti-discriminations Signalement et accompagnement des victimes de discriminations -> 3928 de 9h à 18h ; - Site internet d'information : antidiscriminations.fr

ÉCOUTE

SOS Amitié 24h sur 24h -> 05.59.02.02.52.

Présence Accompagnement des personnes en fin de vie et en deuil -> 11, bd Jean-Sarrailh, 05.59.92.01.74. Permanences tous les mercredis de 14h à 18h, presencepai@neuf.fr

Couple et Famille Permanence -> 6 rue Cazabon Norbert à Pau, 05.59.02.98.11

Ensemble, soyons vigilants ADFI 64 40 - 65 (association de défense des familles et de l'individu contre les dérivés sectaires). Vous écoutez, Vous informez, Vous aidez et Vous conseillez. En toute confidentialité et gratuitement. Permanences -> 1er et 3e mercredi du mois de 18h à 20h et sur RDV. Centre Social de La Pépinière, avenue Robert-Schuman, 64000 Pau. 05 59 43 72 26 - 06 79 65 07 09 - adfi6440@gmail.com - www.undfi.org

Communauté d'Agglomération Pays Basque
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité de la commune de Cambo-les-Bains

Par arrêté du 31 mars 2023, le Président de la Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains. Cette enquête publique se déroulera sur 33 jours consécutifs, du vendredi 21 avril au mardi 23 mai 2023 inclus jusqu'à 17h.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est liée à l'accompagnement du projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'Institut médico-éducatif (IME) Francessenia. Le centre Francessenia est un centre de accueil pour personnes en situation de handicap qui est installé sur la commune de Cambo-les-Bains. L'association dispose d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site. L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU et sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole. Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour créer un sous-secteur avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et social.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité administrative environnementale compétente en date du 19 décembre 2022, jointe au dossier d'enquête publique.

M^{me} Françoise LACON-VILLENAVE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de M^{me} la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau n° E23000021-64 du 15 mars 2023.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- sans format papier, en Mairie de Cambo-les-Bains (lieu de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- sans format numérique, sur le site internet de l'Agglomération (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques).

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Cambo-les-Bains, dans les mêmes conditions que celles établies et-déposées pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CAPS.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la Commission enquêteur :

- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M^{me} la Commissaire Enquêteur - MEDDU PLU - av. de la Mairie, 64250 Cambo-les-Bains, avec la mention « NE PAS OUVRIIR » ;
- sur le registre en version papier tenu en Mairie de Cambo-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par voie électronique, sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/4581>)

M^{me} la Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences) en Mairie de Cambo-les-Bains, les :

- Vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12 heures ;
- Mardi 23 mai 2023 de 14h à 17 heures.

Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en Mairie de Cambo-les-Bains à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions émises du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an ainsi que sur les sites internet de la Communauté (www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumise pour approbation au Conseil Communautaire de la CAPS, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de la CAPS (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat, service planification)

Le Président

URRUGNE
Commune d'Urrugne 64122
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal en date du 25 avril 2023, le maire de la commune d'Urrugne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'aménagement, tout ou partie, des chemins ruraux dits d'Oyhancetayats, de Goubailats, d'Andrestalats.

La procédure se déroulera en mairie d'Urrugne du mardi 23 mai au lundi 5 juin 2023 inclus.

L'ensemble des pièces des dossiers seront consultables sur le site de la ville, <https://www.urrugne.fr>, sur la borne numérique installée sous le porche de la mairie (en vertu de la réglementation en matière d'affichage légal dématérialisé), ainsi qu'en version papier auprès des services techniques (2^e étage), aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

M. YONNEZ, commissaire enquêteur, en charge de cette enquête publique, se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, les :

- lundi 22 mai 2023 de 9 h à 12 heures ;
- lundi 5 juin 2023 de 14 h à 17 heures.

Durant toute la durée de cette procédure, les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête publique (un par chemin rural concerné) déposés en mairie auprès des services techniques (2^e étage) ou par courrier à transmettre à Monsieur le Commissaire Enquêteur, maire d'Urrugne, 64122 Urrugne, ou par courriel à mairie-urrugne@mairie-urrugne.fr.

De même, à la fin de la procédure, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront disponibles sur le site de la ville, sur la borne numérique et en version papier en mairie, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

BIARRITZ Procédure adaptée (Articles R. 2123-1 et s. du Code de la Commande Publique)

Organisme acheteur : Ville de Biarritz, Direction Juridique et Commande Publique, Avenue Edouard VII - B.P. 58 - 64202 BIARRITZ Cedex, Tél. : 05 59 41 39 69 - E-mail : marche@biarritz.fr

Objet du marché : mise en place d'un dispositif de médiation sociale urbaine de type « chéou » pour la ville de Biarritz.

Durée du marché : Le marché sera conclu pour une période d'un an à compter de sa ratification. Il pourra être renouvelé une fois pour une durée d'un an.

Orientation des dossiers : Le dossier doit être téléchargé à l'adresse suivante : <https://demat-ampa.fr>

Renseignements administratifs et techniques : Pour toute question ou demande dans le cadre de la consultation, veuillez utiliser le profil acheteur de la Ville de Biarritz : <https://demat-ampa.fr>

Une réponse vous sera apportée sur rch@ci.

Conditions de remise des offres : La date limite de remise des offres est fixée au mercredi 17 mai 2023 à 12 heures, par voie électronique à l'adresse suivante : <https://demat-ampa.fr>

Le dépôt des offres doit être effectué uniquement par voie électronique via le profil acheteur <https://demat-ampa.fr> (pas d'envoi par courrier ou courrier électronique).



SUD OUEST
 Le média n° 1 de votre région



NOS ABONNEMENTS PROFESSIONNELS ADAPTÉS À VOS BESOINS.
abonnement.pro@sudouest.fr



Ville de
Cambo-les-Bains



Kanboko Herria

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christian DEVEZE,

En ma qualité de Maire de la Commune de CAMBO LES BAINS

Certifie et atteste que le document suivant a été affiché au tableau d’affichage de la commune du 06/04/2023 au 24/05/2023, situé dans le hall d’accueil de la mairie et sur la vitre extérieure de la mairie, au niveau de l’entrée.

Par ailleurs les affiches ont été apposées dans les différents quartiers et l’information relative à l’enquête publique indiquée sur le site internet de la Commune, et le tableau électronique

Document affiché :

- Arrêté du Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque en date du 31 mars 2023 prescrivant l’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.
- Affiches jaunes : avis d’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à CAMBO LES BAINS
Le 1er juin 2023


Christian DEVEZE

Avenue de la Mairie - 64250 Cambo-les-Bains - Herriko Etxeko Etorbidea 64250 Kanbo
Tél.: 05 59 93 74 30 - Fax: 05 59 29 33 80 - Site internet: www.cambolesbains.fr

DGA STAH / JS/SP/JL n°2023/38

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bruno CARRERE

En ma qualité de Vice-Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque

Certifie et atteste que le document suivant a été affiché ce jour au tableau d’affichage du siège de la Communauté d’Agglomération Pays basque, 15 avenue Foch, CS 88 507, 64 185 BAYONNE Cedex, pendant toute la durée de l’enquête.

Document affiché :

- Arrêté du Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque en date du 31 mars 2023 prescrivant l’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.
- Affiches jaunes : avis d’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Bayonne, le 06/04/2023

Le Vice-Président,

Bruno CARRERE

DGA STAH / JS/SP/JL n°2023/38

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bruno CARRERE

En ma qualité de Vice-Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque

Certifie et atteste que le document suivant a été affiché du 06 avril au 23 mai 2023 inclus, au tableau d’affichage du siège de la Communauté d’Agglomération Pays basque, 15 avenue Foch, CS 88 507, 64 185 BAYONNE Cedex, pendant toute la durée de l’enquête.

Document affiché :

- Arrêté du Président de la Communauté d’Agglomération Pays basque en date du 31 mars 2023 prescrivant l’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.
- Affiches jaunes : avis d’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Bayonne, le 25/05/2023

Le Vice-Président,

Bruno CARRERE

ANNEXE 6

Enquête Publique n°E23000021 / 64
Département des Pyrénées Atlantiques - Agglomération Pays Basque
Commune de Cambo-les-Bains – Mecdu PLU secteur Ame Francessenia

Procès-Verbal de Notification des Observations écrites et orales

Le Commissaire Enquêteur soussigné:
Madame Françoise LACON VILLENAVE

désignée par *décision du 15 mars 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU*, pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

- ✓ Vu l'Arrêté du 31 mars 2023 de Monsieur le Président de l'Agglomération Pays Basque,
- ✓ Vu le dossier d'enquête papier déposé dans la mairie de Cambo-les-Bains et le dossier numérique déposé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération pendant 33 jours consécutifs, du vendredi 21 avril 2023 à 9 heures au mardi 23 mai 2023 à 17 h.

Déclare avoir :

- Coté et paraphé l'ensemble des pièces composant le dossier ainsi que le registre en mairie de Cambo-les-Bains.
- ouvert le registre numérique.
- Clos et emporté le registre d'enquête à la fin de l'enquête.
- Reçu par courriel l'avis de fermeture du registre dématérialisé le 23 mai 2023 à 17 h.

Compte rendu de l'enquête :

Au cours de l'enquête deux permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en mairie de Cambo-les-Bains : les vendredi 21 avril 2023 au matin et mardi 23 mai 2023 après-midi.

Permanences : aucune personne n'est venue.

Courrier postal : aucune lettre reçue.

Registre dématérialisé: 360 visiteurs sont venus consulter le registre, 49 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce du dossier, aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Les Personnes Publiques Associées et Concernées :

13 personnes publiques et organismes associés au projet ont reçu en amont le dossier de déclaration de projet pour avis, seulement 3 d'entre eux ont répondu, les avis sont favorables, certains avec des observations.
Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de la MRAe en date du 19 décembre 2022.

Tous modes d'expression confondus, la déclaration de projet et l'enquête publique ont recueilli 4 observations :

- a) **Le SCOT Pays Basque Seignanx** a émis un avis favorable mais souhaite que lors de l'instruction du Permis de Construire, une attention particulière soit portée sur :
 - une artificialisation des sols contenues
 - une intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement
 - la qualité environnementale des constructions et travaux. (Article A 11 du règlement)
- b) **La CDPENAF** a émis un avis favorable.
- c) **Le CNPF** a émis un avis favorable, cependant il observe que l'utilisation des outils de protection est trop systématique et que le risque incendie n'est pas pris en compte. (article A 7 du règlement)

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :


Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à :

1. répondre de façon explicite aux observations. Le manque de précisions des articles 7 et 11 pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.
2. Produire un mémoire en réponse aux observations et aux avis des personnes consultées qu'il lui adressera par courriel et par courrier postal avant le 13 juin 2023.

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Président de l'Agglomération Pays Basque
- copie par courriel : à Madame Manon KABS (Chef de projet planification - CAPB) au service urbanisme de la ville de Cambo-les-Bains

Fait et clos le 25 mai 2023
Le Commissaire Enquêteur
Madame LACOIN VILLENAVE




PV remis à Madame KABS, chef de projet planification à la CAPB, et à Monsieur MAGIS, élu en charge d'urbanisme à la commune de Cambo-les-Bains, le vendredi 26 mai 2023 à 14 h en mairie de Cambo-les-Bains.

Mme Manon KABS
Chef de projet planification
Agglomération Pays Basque



Monsieur MAGIS
Élu en charge d'urbanisme
Cambo-les-Bains



Mme Françoise Lacoïn Villenave
Commissaire Enquêteur



ANNEXE 7

 <p>Pays Basque EUSKAL HERRIA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION - HIRIAGUNE ELKARROA - COMUNHAUTAT D'AGLOMERACION</p>	<p>Ville de Cambo-les-Bains</p>
	
	<p>Kanboko Herria</p>
<p>Commune de CAMBO-LES-BAINS</p>	
<p>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (MECDU)</p>	
<p>IME Francessenia</p>	
<p>MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE</p>	
<p>remis par le Commissaire-Enquêteur, Madame Françoise LACOIN VILLENAVE, le 25 mai 2023</p>	
<p>Mémoire en réponse remis le : 02 juin 2023</p>	
<p>Le Vice-Président en charge de la planification</p>	
	 <p>Signature Bruno Carrere</p>
<p>MECDU IME Francessenia – Commune de CAMBO-LES-BAINS</p>	

Enquête publique du 21 avril 2023 au 23 mai 2023
Mémoire en réponse au PV des observations du CE transmis le 25/05/2023

Aucune observation du public n'a été recueillie dans le procès-verbal (PV) transmis par le Commissaire-Enquêteur. Trois observations des personnes publiques associées (PPA) ont été synthétisées dans le PV. Une observation a été formulée par le Commissaire-Enquêteur. Il est repris l'ordre présenté au sein du PV transmis par le Commissaire-Enquêteur le 25 mai 2023 à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). La CAPB apporte pour chaque avis ses observations comme demandé par le Commissaire-Enquêteur, en bleu ci-dessous.

➤ Observation n°1 émise par le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Basque Seignaux

Le Bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains et a reconnu l'intérêt général du projet de la nécessité de maintenir une offre d'accueil pour les personnes en situation de handicap sur le territoire. Toutefois, lors de l'instruction du permis de construire, le syndicat souhaite qu'une attention particulière soit portée sur :

- Une artificialisation des sols contenue ;
- La qualité architecturale et l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement ;
- La qualité environnementale des constructions et des travaux.

Prise en compte de la collectivité :

La collectivité prend bien note des souhaits du syndicat mixte. Les services instructeurs instruiront la demande d'autorisation d'urbanisme au regard de la conformité avec les différents articles du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains.

Le dossier n'est pas modifié.

➤ Observation n°2 émise par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis favorable.

Prise en compte de la collectivité :

Le dossier n'est pas modifié.

➤ Observation n°3 émise par le Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Le CNPF a émis un avis favorable cependant il interpelle la collectivité sur l'utilisation des outils de protection tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qu'il est nécessaire d'utiliser à bon escient sous peine de complexifier la gestion durable des forêts. Le CNPF observe également que le risque incendie n'est pas pris en compte et conseille de faire référence aux plans de protection existants.

Prise en compte de la collectivité :

La collectivité estime que l'usage de l'outil de protection EBC est justifié sur les parcelles classées en zone Nbd, voisine de l'assiette du projet d'extension de l'IME. En effet, cet outil permet de garantir dans le temps un maintien de ces boisements formant partie des boisements les plus importants de la commune du point de vue biodiversité et paysage (cf. rapport de présentation du PLU approuvé).

Concernant le risque incendie, la collectivité reconnaît que le PLU a été révisé dans une période qui prenait moins en compte ce risque. L'élaboration à venir du PLU « Rétro-littoral / Labourd est », dont la commune de Cambo-les-Bains intègre le périmètre, permettra de mieux prendre en considération ce risque et permettra d'harmoniser les règles en lien avec le risque incendie. Sur le secteur de l'IME Francessenia, la collectivité ne souhaite pas modifier l'article A 7. Le secteur Amis restera exempt de l'obligation de respect d'une distance de 10m non construite entre les EBC et les constructions. En effet, cette règle visait l'impact des bâtiments agricoles et leur proximité par rapport aux EBC (page 270 du rapport de présentation du PLU).

approuvé). Dans le cas présent, cette règle ne se justifie pas car les futures constructions s'agiront d'établissements recevant du public (ERP) où la sécurité incendie sera assurée, ce qui n'est pas le cas pour les bâtiments agricoles.

➤ Observation n°4 émise par le Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur invite la collectivité à répondre de façon explicite aux observations des PPA. Le manque de précisions des articles A 7 et 11 pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.

Prise en compte de la collectivité :

La collectivité apporte ci-dessus une réponse à chacun des trois avis formulés par les PPA. L'article A 7 ne sera modifié mais la collectivité apporte des éléments de justification supplémentaires. Quant à l'article A 11, la collectivité reconnaît que la rédaction/mise en page peut générer des interprétations différentes. Il est proposé de rajouter la mention « Excepté dans le secteur Ame » devant chacun des paragraphes traitants des « Couvertures », « Façades » et « Clôtures ». Cela permettra de bien identifier l'application de cette exception.

DEUXIÈME PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS

I. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

La commune de Cambo-les-Bains souhaite faire évoluer le zonage du PLU, afin de permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement de l'Institut Médico-Educatif (IME) situé à Cambo-les-Bains.

Le site comporte plusieurs bâtiments dont le plus ancien, et le principal, date du début du XX^{ème} siècle. Il a tout d'abord été un sanatorium, accueillant des personnes atteintes par la tuberculose (de 1926 à 1962). Une fois ce fléau éradiqué, la propriété est devenue une colonie sanitaire saisonnière sur la période 1962-1977 pour en 1977 procéder à l'ouverture de l'IME Francessenia.

Le Comité d'Hygiène Sociale (CHS) est propriétaire du domaine. C'est une association reconnue d'utilité Publique depuis 1930 qui accueille des personnes en situation de handicap dans le centre Francessenia.

L'association dispose **d'un projet de rénovation et de réhabilitation de ses locaux existants ainsi que d'une création de quatre nouveaux bâtiments** dédiés à l'IME pour augmenter la capacité d'accueil du site à 40 enfants. Les bâtiments en projet sont des pavillons d'environ 130 m² chacun.

L'ensemble du site de l'association est classé en Zone Agricole du PLU où sont interdites toutes constructions non liées à l'exercice de l'activité agricole.

Il est envisagé une évolution réglementaire du PLU pour l'ensemble de leur unité foncière classée en zone A à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) pour créer un sous-secteur Ame avec un règlement adapté aux activités existantes à caractère sanitaire et sociale. Les protections inscrites au PLU (emplacement réservé, Espace Boisé Classé, préservation des caractéristiques du bâti existant) seront maintenues.

En application de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, qui a absorbé la Communauté d'Agglomération Côte basque Adour, le 1er janvier 2017, une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 23 septembre 2017 a arrêté les nouvelles modalités de collaboration entre les communes et la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le projet de déclaration de projet est porté par la Communauté d'Agglomération Pays Basque représentée par son président Monsieur Jean-René Etchegaray. (*Annexe 1 : 05/02/2022*)

Le projet a été arrêté et le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays basque . (*Annexe 2 : 24/09/2022*)

Le projet a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées et Concernées. Un examen

conjoint est réalisé le 10 février 2023.

Je soussignée, Françoise Lacoïn Villenave, ai été désignée par la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau en qualité de Commissaire Enquêteur, afin de procéder à l'Enquête Publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut Médico-Educatif (IME) Francessenia, décision du 15/03/2023. *(Annexe 3)*

L'Enquête Publique a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 31 mars 2023. *(Annexe 4)*

Le dossier a été soumis à enquête publique du 21 avril 2023 au 23 mai 2023 inclus. Comme le précisent les textes (art. L123-1 du Code de l'environnement et suivant).

L'Enquête Publique s'est déroulée dans le strict respect de l'arrêté précité, aucun incident n'est à signaler.

II. CONCLUSIONS ET AVIS

➤ Dossier conforme

Le dossier est complet et traite à la fois du projet et de son intérêt général, condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en comptabilité du PLU par une déclaration de projet.

➤ Respect de la procédure

Le dossier a été soumis à Enquête Publique du 21 avril 2023 au 23 mai 2023 inclus. Comme le précisent les textes (art. L123-1 du Code de l'environnement et suivant).

- L'enquête publique diligentée par Monsieur le Président de l'Agglomération Pays Basque, l'a été suite à une délibération régulière du Conseil Communautaire,
- ses modalités respectent les dispositions du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code des relations entre le public et l'administration,
- le dossier d'enquête comprenait les pièces prescrites par les codes rappelés ci-dessus.
- le dossier paraphé, comme indiqué sur l'arrêté de prescription, le registre côté, paraphé et ouvert par le Commissaire Enquêteur ont été tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Cambo-les-Bains, siège de l'enquête, le dossier était également disponible sur le site internet de l'Agglo, un registre dématérialisé a été ouvert,
- l'arrêté du Président de l'Agglomération Pays Basque a été affiché au siège de l'Agglo et en mairie de Cambo-les-Bains durant le temps réglementaire, deux parutions dans la presse ont été réalisées le 7 et le 28 avril 2023. *(Annexe 5)*

➤ Bilan de l'enquête

Au cours de l'enquête deux permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Cambo-les-Bains :

- vendredi 21 avril 2023 de 9h à 12h,
- mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h.

Permanences : aucune personne n'est venue.

Courrier postal : aucun courrier postal n'a été reçu.

Registre dématérialisé: 360 visiteurs sont venus consulter le registre, 49 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce du dossier, aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Registre papier : aucune contribution n'a été déposée sur le registre.

Les Personnes Publiques Associées et Concernées :

13 personnes publiques et organismes associés au projet ont reçu en amont le dossier de déclaration de projet pour avis, seulement 3 d'entre eux ont répondu, les avis sont favorables, certains avec des observations.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de la MRAe en date du 19 décembre 2022.

Tous modes d'expression confondus, la déclaration de projet et l'enquête publique ont recueilli 4 observations :

- **Le SCOT Pays Basque Seignanx** a émis un avis favorable mais souhaite que lors de l'instruction du Permis de Construire, une attention particulière soit portée sur :
 - une artificialisation des sols contenues
 - une intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement
 - la qualité environnementale des constructions et travaux.
- **La CDPENAF** a émis un avis favorable.
- **Le CNPF** a émis un avis favorable, cependant il observe que l'utilisation des outils de protection est trop systématique et que **le risque incendie n'est pas pris en compte**.
- **Observations du commissaire enquêteur** : le manque de précisions des articles 7 et 11 pourrait engendrer des difficultés dans l'application des règles lors de l'instruction du permis de construire.

Le Procès-Verbal de synthèse des observations a été notifié au Maître d'Ouvrage le 26/05/2023 lors d'une réunion organisée en mairie de Cambo-les-Bains en présence de Monsieur MAGIS, élu en charge de l'urbanisme de la mairie de Cambo-les-Bains, de Monsieur MEDEVIELLE, directeur des services techniques de Cambo-les-Bains, de Mme URRUTIA, Service urbanisme de Cambo-les-Bains, et de Madame KABS, Cheffe de projet planification à la CAPB. (*Annexe 6*)

Lors de cette rencontre, un point a été fait sur le déroulement de l'enquête, les avis des PPA, ainsi que sur les questionnements du Commissaire Enquêteur.

Le mémoire en réponse, communiqué par mail, a été reçu par le Commissaire Enquêteur le lundi 5 juin 2023, l'original papier signé envoyé par courrier postal le 17 juin 2023. (*Annexe 7*)

Les 2 certificats d'affichage m'ont été transmis le 12 juin 2023. (*Annexe 5*)

➤ Avis sur le projet

Le Commissaire Enquêteur après avoir :

➤ étudié et analysé le dossier, analysé en détail les observations formulées par les Personnes Associées et Consultées ainsi que les réponses du Maître d'Ouvrage, rencontré les personnes responsables des services techniques et de l'urbanisme en mairie de Cambo-les-Bains, visité le site de l'IME Francessenia et rencontré à cette occasion deux responsables du CHS et de l'IME.

➤ pesé les avantages et les inconvénients du projet,

Constatant que :

- L'Agglomération Pays Basque, créée le 1 janvier 2017, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Par délibération du 5 février 2022, le Conseil Communautaire a engagé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut Médico-Educatif (IME) Francessenia. (*Annexe 1*)

- L'enquête publique a été prescrite par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays basque du 31 mars 2023. (*Annexe 4*)

- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est recevable et complet. Il contient les éléments d'appréciation sur la nature du projet,

- Le dossier d'enquête traite à la fois du projet et de son intérêt général, condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en comptabilité du PLU par une déclaration de projet.

- Les deux permanences ont donné au public la possibilité de s'exprimer sur le projet et de rencontrer le Commissaire Enquêteur,

- La participation du public sur le registre numérique montre que 360 visiteurs sont venus consulter le registre, 49 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce du dossier, aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé, ce qui illustre l'intérêt porté au projet et la non opposition au projet.

- Le Commissaire Enquêteur a noté les réponses apportées point par point par le pétitionnaire aux observations des PPA ainsi qu'à ses propres interrogations,

- Ce projet est tourné vers le développement des activités de soins aux personnes dont le PADD se fait l'écho dans sa rubrique consacrée au développement.

- La commune de Cambo-les-Bains est concernée par plusieurs zonages naturels qui relayent des enjeux environnementaux sur le territoire, aucun ne concerne directement le terrain objet du projet.

- La vétusté de l'établissement existant, les évolutions des normes d'accueil du public, les projets de développement et le manque de places disponibles pour accueillir de jour des enfants déficients sur le département démontrent les besoins et l'intérêt général du projet.
- La dimension du STECAL au plan graphique du PLU permet la réalisation des projets de l'Association CHS propriétaire du domaine, il a été dessiné au plus près de la superficie nécessaire : bâtiments existants et emplacement nécessaire à la réalisation des nouveaux bâtiments.
- la topographie des parcelles appartenant au CHS montre des terrains en pente, l'établissement existant et le projet de construction des bâtiments sont implantés sur le seul secteur plat.
- au niveau agricole, le projet d'extension se situe sur un terrain non exploité sur lequel existe déjà un Agore Espace,
- les nouveaux bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement de la commune
- le cadre isolé du secteur Ame, n'apporte aucune nuisance au voisinage,
- le règlement de la zone A est modifié pour tenir compte des particularités du secteur.

Émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cambo-les-Bains pour le projet de rénovation et de création de nouveaux bâtiments de l'institut Médico-Educatif (IME) Francessenia

Avec la recommandation suivante :
compléter l'article A11 du règlement selon les propositions du Maître d'Ouvrage.

Cette page 50 clôt les présentes Conclusions et Avis rédigées en 5 pages

A Biarritz, le 13 juin 2023

Le Commissaire Enquêteur

Madame Françoise LACOIN VILLENAVE

