

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil municipal
Herriko Kontseiluaren Delibero Erregistroaren Agiria

SEANCE DU 26 JUILLET 2024

OBJET / GAIA : Modification n°1 du PLU : approbation après enquête publique.

DATE DE CONVOCATION / DEIALDIAREN DATA : 19 juillet 2024

Nombre de conseillers en exercice / ordezkarrien kopuru orokorra : 29
Nombre de présents / hor zirenak : 24
Nombre de votants / bozkatu dutenak : 29

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juillet, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian DEVEZE, Maire.

Etaient présents : M. Christian Devèze, Maire, Mme Eliane Aizpuru, M. Jean-Noël Magis, Mme Yolande Huguenard, M. Didier Irastorza, Mme Marie Aristizabal, M. Robert Poulou, Mme Christiane Hargain-Despéries, adjoints, Mme Véronique Cadepond-Larronde, M. Jean-Paul Eyherachar, Mme Nicole Amestoy, M. Jean-Jacques Lassus, Mme Isabelle Ayerbe, Mme Maud Gastigard, M. Roger Barbier, Mme Bernadette Remeau, Mme Carmen Gonzalez, M. Peio Etxeleku, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, Mme Amaia Beyrie, M. Alain Boscq, M. Xabier Heguy, conseillers municipaux.

Absents ou Excusés : M. Vincent Goytino, adjoint ; Mme Corinne Othatceguy, M. Sébastien Carre, M. Jean-François Lacosta, M. Jean-Paul Alaman, conseillers municipaux.

Procuration : M. Vincent Goytino à M. Jean-Jacques Lassus ; Mme Corinne Othatceguy à Mme Yolande Huguenard, M. Sébastien Carre à M. Christian Devèze ; M. Jean-François Lacosta à M. Peio Etxeleku ; M. Jean-Paul Alaman à Mme Nathalie Aïçaguerre.

Secrétaire / Idazkaria : A l'unanimité des membres présents, M. Jean-Paul Eyherachar est désigné secrétaire de séance.

M. Magis, adjoint, rappelle au Conseil municipal de Cambo-les-Bains que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains a été approuvé le 2 février 2019, et modifié par modification simplifiée n°1 le 26 septembre 2020 et le 30 septembre 2023.

Par décision du 26 octobre 2021 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été engagée la procédure de modification n°1 du PLU afin d'apporter au PLU de nouveaux amendements entrant dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

I. L'objet de la procédure de modification n°1 du PLU de Cambo-les-Bains :

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cambo-les-Bains a pour objet de procéder à diverses évolutions réglementaires entrant dans le champ d'application de la procédure de modification définie à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dont les principales sont :

- L'évolution de zonage U sur deux secteurs permettant la réalisation de projets commerciaux et d'équipements ;
- La modification des règles de production de logements sociaux ;

- La transformation du secteur UCt en UBa pour permettre la réalisation de logements sur le secteur d'Argia ;
- La création et suppression d'emplacements réservés ;
- Les modifications et ajustements du règlement écrit ;
- La correction d'erreurs matérielles.

II. Les effets du projet sur l'environnement :

La modification du PLU ne conduisant pas à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, et ne permettant pas davantage de droits à bâtir que ceux qui existent dans le document en vigueur, il n'a pas été nécessaire de mener des investigations de terrains. La modification du PLU a porté essentiellement sur des évolutions de règles dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le projet de modification n°1 du PLU de Cambo-les-Bains est compatible avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire :

- *les objectifs de protection des milieux naturels et de biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore.*

Les objectifs de protection des sites Natura 2000 (de la Nive et de l'Ardanavy) ne sont pas compromis par les évolutions réglementaires envisagées.

- *les objectifs de protection des trames vertes et bleues :*

Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause le classement des zones agricoles et naturelles et n'induisent pas une augmentation des surfaces constructibles. Par ailleurs les secteurs identifiés par la modification sont situés à distance de la Nive et des sites ZNIEFF II qui constituent la trame bleue principale de Cambo-les-Bains.

- *les objectifs de protection des zones humides :*

Les zones humides du territoire ne sont pas impactées par les dispositions de la modification n°1 du PLU.

- *les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques :*

La modification n°1 du PLU n'expose pas davantage les personnes et les biens aux risques.

- *les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la limitation de la consommation d'espace :*

La modification du PLU n'induit pas une réduction de zones agricoles ou naturelles, et n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Le changement de zone concerne des emprises déjà classées en zones urbaines. Le souhait de favoriser la construction de logements sociaux est porté sur des emprises déjà classées en zones constructibles, en densification des zones urbaines. Les évolutions apportées au PLU n'ont pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Par décision du 15 décembre 2023, l'Autorité Environnementale ne soumet pas la procédure de modification n°1 du PLU de Cambo-les-Bains à évaluation environnementale. Cette décision est consultable sur le site de la MRAe Région Nouvelle Aquitaine.

III. Les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le projet :

A compter du 2 novembre 2023, le dossier tel que précédemment notifié à l'Autorité environnementale (MRAe) a été notifié pour avis aux Personnes publiques associées, à savoir : Mrs les Préfet, Sous-Préfet et Directeur de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques, Mrs les Présidents des Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx, Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, CDPENAF, INAO et SNCF Réseau, M. le Maire de Cambo-les-Bains.

- un dossier administratif d'enquête publique incluant notamment : une note de présentation de l'enquête et du projet de modification n°1 du PLU ; le positionnement de l'enquête publique dans la procédure ; la décision d'engagement de la procédure ; l'arrêté prescrivant l'enquête publique ; l'avis d'enquête publique ; l'ensemble des avis émis par les Personnes publiques associées ; l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe); les textes règlementaires relatifs aux enquêtes publiques ainsi qu'à la procédure de modification des PLU ; des annexes ;
- un registre d'enquête papier et un registre électronique ;
- le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en Mairie de Cambo-les-Bains ; il a pu également les adresser par voie postale au Commissaire enquêteur ou encore les formuler sur un registre dématérialisé accessible et sécurisé ;
- en outre, un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisés a été garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Cambo-les-Bains.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du rapport d'enquête de Mme la Commissaire enquêtrice établi le 5 juillet 2024 que, notamment :

- Les adaptations proposées n'ont pas soulevé d'opposition tant des Personnes Publiques et Associées (PPA) que des personnes qui se sont exprimées à l'enquête publique,
- Elles vont permettre notamment la réalisation de projets de logements ce qui répond à une demande récurrente des habitants. Les modifications objet de l'enquête publique permettent également la réalisation d'équipements publics et privés,
- Ces modifications permettront des réalisations utiles à la commune et ce, sans consommation d'espaces supplémentaires.

Le 5 juillet 2024, Mme la Commissaire enquêtrice a formulé ses conclusions motivées et son avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, **avis favorable**.

V. Les amendements à apporter au projet à la suite de l'enquête publique :

Préalablement à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains, il apparaît opportun de :

- 1/ donner suite aux observations formulées dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées et de l'enquête publique. Il s'agit plus précisément de :
 - * rectifier l'erreur parcellaire sur le secteur Argia, le dossier indique que la parcelle AY180 est l'objet de ce déclassement alors que le projet de modification entend modifier le classement de la parcelle AW 145. Le zonage sera modifié en ce sens pour l'approbation de la modification n°1 du PLU.
- 2/ Rester dans l'imposition dans le règlement des zones UB, UC et 1AU de la nécessité de deux places de stationnement pour toute création de logement, qu'il y ait création de surface de plancher ou pas. Le règlement sera modifié en ce sens pour l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement aux pièces composant la modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains compte tenu, notamment, des éléments de réponse apportés par la collectivité dans son mémoire en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique.

Au total, cinq personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet :

- Le 13 novembre 2023, un avis favorable du CNPF.
- Le 20 février 2024, un avis sans réserve du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, évoquant, d'une part, l'intérêt d'intégrer dans une OAP Mobilité les stratégies de développement des modes actifs (Plan Vélo Communal, Emplacement réservé pour le rabattement des futurs véhicules et l'accès du RER Basco-Landais, aire de co-voiturage), d'autre part, d'intégrer les nouvelles réglementations issues de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) et de la Loi Climat et Résilience concernant le stationnement, les infrastructures de recharge de véhicule électrique et sur le stationnement vélo.
- Le 7 décembre 2023, un avis sans réserve de la CAPB (au titre de sa compétence PLH),
- Le 26 février 2024, un avis de M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques, avec les observations suivantes :
 - Règles de mixité sociale : s'assurer que l'ensemble des outils mis en œuvre par le PLU (règles et/ou servitudes de mixité sociale et/ou emplacements réservés) permet à la collectivité de s'inscrire sur l'ensemble des parcours résidentiels tel que précisé par le PLH du Pays Basque.
 - En matière de stationnement, le PDM Pays Basque ambitionne d'utiliser le levier stationnement pour inciter à réduire le taux de motorisation des ménages, notamment sur les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.
- Le 1^{er} février 2024, un avis sans réserve du Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx, assorti de recommandations :
 - Réaliser une OAP sur le secteur d'extension commerciale afin de favoriser la diversité des fonctions et un travail sur la qualité des espaces publics favorisant l'accessibilité à pied et en vélo.
 - Relever le taux de logements sociaux exigé par opération de plus de quatre logements afin de faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins de la population locale.
 - Rectification d'une erreur parcellaire sur le secteur Argia, le dossier indique que la parcelle AY180 est l'objet de ce déclassement alors que le projet de modification entend modifier le classement de la parcelle AW145.

IV. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique :

Par arrêté du 18 avril 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Cambo-les-Bains pendant 35 jours, du mardi 7 mai 2024 au lundi 10 juin 2024 inclus, sous l'autorité de Mme Michelle BONNET-MEUNIER, Commissaire-enquêtrice, désignée par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Pau le 20 mars 2024 et qui a tenu trois permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête,

- le public a pu consulter le dossier d'enquête publique, constitué d'une version papier (consultable en Mairie de Cambo-les-bains), d'une version dématérialisée (consultable sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque), et comprenant :
 - le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains tel que préalablement soumis à l'examen de l'Autorité environnementale (MRAe) et des Personnes publiques associées (cf. sa présentation synthétique ci-avant) ;

VI. Le dossier tel qu'amendé et prêt à être approuvé :

Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Cambo-les-Bains amendé à la suite de l'enquête publique au regard des avis des Personnes publiques associées, des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, des conclusions motivées et de l'avis de Mme la Commissaire enquêtrice, est prêt à être approuvé.

Où l'exposé de M. Magis et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

APPROUVE la procédure de modification n°1 du PLU.

EMET un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU.

Se sont abstenus : M. Peio Etxeleku, M. Jean-François Lacosta, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, M. Jean-Paul Alaman, Mme Amaia Beyrie, M. Alain, Boscq, M. Xavier Heguy.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme :



Jean-Paul EYHERACHAR
Saioko idazkaria



Christian DEVEZE
Maire de Cambo-les-Bains
Kanboko Auzapeza