

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE CAMBO-LES-BAINS

Les dates de l'enquête publique :

Par arrêté du 6 juin 2025, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs :

du lundi 30 juin 2025 à 9h au mercredi 30 juillet 2025 inclus jusqu'à 17h.

Le projet mis à l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cambo-les-Bains afin notamment de :

- Faire évoluer le zonage du secteur Beaulieu de UEb en UBa pour permettre la réalisation d'un projet de logements ;
- Faire évoluer une partie du secteur centre-ville : UC en UE, UC en UCt et UE en UB ;
- Corriger des erreurs matérielles de zonage et graphique ;
- Mettre à jour le zonage de deux parcelles à la suite de l'abrogation partielle du PLU par décision du Tribunal administratif de Pau en date du 12/07/2022 ;
- Modifier, dans les zones U, des dispositions du règlement écrit concernant la constructibilité dans les Espaces Verts Protégés (EVP) ;
- Modifier l'article 9 du secteur UCt relatif à l'emprise au sol maximale des constructions ;
- Modifier l'article 3 dans toutes les zones urbaines afin de permettre un accès différent, sous conditions, lors de divisions foncières ;
- Supprimer des densités dans l'article 2 de la zone 1 AU mais les ajouter aux OAP ;
- Modifier la densité maximale de logements d'une OAP (Antchuberroa) ;
- Supprimer le seuil minimal de logements locatifs sociaux indiqué dans toutes les OAP et préciser la rédaction ;
- Modifier les dispositions générales du règlement portant sur le stationnement et les équipements compris dans les superstructures (art 10 et 7).
- Corriger des erreurs matérielles de règlement écrit (Ap limitation des extensions, rédaction UE1, et article 9 de UCt ;
- Spécifier les voies concernées dans les articles 2 des zones UB et UE ;
- Modifier, créer et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Annexer l'arrêté n° 64-2022-11-21-00030 portant classement de massifs forestiers à risques feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et définissant les Obligations Légales de Débroussailllements (OLD), ainsi que la carte des secteurs d'OLD.

Ces diverses évolutions règlementaires entrent dans le champ d'application de la procédure de modification défini à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Ce projet a fait l'objet d'un avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine le 20 mai 2025, concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Monsieur **Michel CAZAUBON** a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et **Monsieur Pierre BUIS**, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par décision de la Présidente du Tribunal Administratif n° E25000056/64 du 4 juin 2025 ;

Pendant toute la durée de l'enquête publique :

→ **Chacun pourra consulter le dossier d'enquête publique**, composé des pièces et des éléments requis :

- **sous format papier**, en Mairie de Cambo-les-Bains (Avenue de la mairie, 64250 CAMBO-LES-BAINS), aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- **sous format numérique**, depuis les sites internet du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6362> et de l'Agglomération (www.communaute-paysbasque.fr)

Un accès gratuit aux dossier et registre dématérialisés est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Cambo-les-Bains (Avenue de la mairie, 64250 CAMBO-LES-BAINS) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CAPB.

→ **Chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser :**

- **sur le registre papier** tenu en Mairie de Cambo-les-Bains (Avenue de la mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **par voie électronique**, préférentiellement sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6362> qui permet la consultation du dossier et la transmission de courriels. Par mail à l'adresse : enquete-publique-6362@registre-dematerialise.fr, en indiquant comme objet : « Enquête publique M2 PLU Cambo-les-Bains ». Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous. ;
- **par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « M. le Commissaire-Enquêteur – Modification n°2 du PLU – Mairie de Cambo-les-Bains, Avenue de la mairie, 64250 CAMBO-LES-BAINS », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».

Les observations/propositions devront parvenir à M. le Commissaire-Enquêteur au plus tard mercredi 30 juillet 2025, à 17h.

→ **M. le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences)** en Mairie de Cambo-les-Bains, les :

1. **Lundi 30 juin (9h à 12h) ;**
2. **Mercredi 16 juillet (14h à 17h) ;**
3. **Mercredi 30 juillet (14h à 17h).**

A l'issue de l'enquête publique :

→ Le rapport et les conclusions motivées de M. le Commissaire Enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté (15 avenue Foch, Bayonne) 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.communaute-paysbasque.fr.

→ Le projet de modification n°2 du PLU de Cambo-les-Bains, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de Mme la Commissaire-Enquêtrice, sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la Communauté, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, service Planification)

Le Président