

Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 9 FEVRIER 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle du pôle territorial des Pays de Hasparren à Hasparren le 9 février 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 3 février 2023.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	CASCINO Maud	
			DE PAREDES Xavier	
			LACASSAGNE Alain	BERARD Marc
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine		
		GOYHETCHE Ramuntxo		
	Errobi		CARRERE Bruno	
			LABEGUERIE Marc	
	Nive-Adour	HARGUINDEGUY Jérôme		
		CIER Vianney		
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño		
		HARAN Gilles		
	Amikuze	DAGUERRE Mayie		
		ETCHEBER Peio		
	Garazi-Baïgorry		COSCARAT Jean-Michel	
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre			
	ELGART Xabi			
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	GOYTY Xalbat		
Pays de Bidache	AIME Thierry			
	NOBLIA Félix			
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle			
	PEYNOCHE Gilles			

Date d'envoi de la convocation : 03/02/2023

Membres du Bureau en exercice : 23 (2 sièges vacants)

Membres du Bureau présents : 16

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 17

Décision n°2023-04 – Avis sur le projet de mise en compatibilité du P.L.U. de Cambo-les-Bains

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 24 janvier 2023, en tant que Personne Publique Associée, sur la mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PP constitue pour le Syndicat un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de mise en compatibilité visant à créer un sous-secteur au zonage A agricole en vue de l'extension de l'Institut médico-éducatif Francessenia.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen conjoint le 10 février 2023. La présente délibération pourra être jointe au dossier de mise en compatibilité.

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE

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

➤ La réhabilitation de l'existant

Le projet intègre l'ensemble de la bâtisse ainsi que le préau attenant, et concerne essentiellement des travaux de réhabilitation de l'enveloppe (couverture, isolation, menuiseries), la mise à niveau des planchers de la partie centrale, ainsi que sur les mises aux normes accessibilité avec, notamment, l'installation d'un ascenseur. Dans un premier temps le projet vise à assurer les réhabilitations et mises aux normes nécessaires dues à la vétusté des locaux.

➤ 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 comportera 4 bâtiments d'environ 130m² au sol chacun (permettant d'accueillir 10 personnes), dans la limite de 600m² au total. (extrait du rapport de présentation).

MODIFICATIONS DU P.L.U. : CREATION D'UN SOUS-SECTEUR Ame

Surface sous-secteur : 1,40 ha (y compris les structures déjà existantes).

Les terrains situés sur la propriété sont des prairies qui ne sont pas exploitées.

Elles sont entretenues par l'IME et utilisées pour les activités de plein air des jeunes.

Règlementairement :

- Raccordement au réseau d'assainissement collectif, bande tampon de 10m par rapport aux espaces boisés, sauf pour les extensions limitées (50m² au max) ;
- Emprise au sol maximum des nouvelles constructions 600m² ;
- Hauteur : 8m au faitage, 6m à l'égout du toit ;
- 70% de l'UF en espaces libres.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 16/02/2023 - Certifié exécutoire le : 16/02/2023

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Cambo-les-Bains

Le Bureau du SCoT a reconnu l'intérêt général du projet et la nécessité de maintenir une offre d'accueil pour les personnes en situation de handicap sur le territoire.

Toutefois, attentif aux conditions de réalisation du projet, le Bureau souhaite que, lors de l'instruction du permis de construire, une attention particulière soit portée sur :

- L'artificialisation des sols afin que celle-ci soit contenue, autant que possible et au regard des obligations fonctionnelles du projet ;
- La qualité architecturale et l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement ;
- La conception des nouveaux bâtiments et les modalités de réhabilitation des bâtiments existants (bioclimatisme, utilisation de matériaux respectueux de l'environnement...) afin d'optimiser les ressources mobilisés et de réduire les consommations énergétiques.

Le Président,



Marc BERARD