

Rénovation et création de nouveaux bâtiments de l'institut médico-éducatif (IME) Francessenia
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains
Annexe n°1 à la délibération d'adoption du 30 septembre 2023

Tableau de synthèse des modifications apportées suite à l'avis des personnes publiques associées (PPA) et à l'enquête publique, en vue de son adoption

SERVICE	Observations	Modifications apportées au dossier de DP emportant MECDU
Centre national de la propriété forestière (CNPFF) <i>cf. avis du 24/01/2023</i>	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.	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 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 A 7. Le secteur Ame 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 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 dossier n'est pas modifié.
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Basque et Seignanx <i>cf. avis du 09/02/2023</i>	Le SCoT émet un avis favorable sur le projet et souhaite qu'une attention particulière soit portée sur l'instruction du permis de construire en termes d'artificialisation des sols, qualité architecturale, intégration des nouveaux bâtiments et conception bioclimatique.	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.

NB : **La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine** *cf. avis MRAe du 19/12/2022 > Pas de remarque*
La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) *cf. avis du 09/02/2023 > Pas de remarque*

Enquête publique	Thème abordé	Modifications apportées au dossier de DP emportant MECDU
1 recommandation de la commissaire-enquêtrice <i>cf. rapport du 13/06/2023</i>	La commissaire-enquêtrice émet un avis favorable avec la recommandation de compléter l'article A11 du règlement écrit du PLU selon les propositions du maître d'ouvrage.	Il est rajouté à l'article A 11 la rajouter la mention « Excepté dans le secteur Ame » devant chacun des paragraphes traitants des « Couvertures », « Façades » et « Clôtures ». Cela permet de bien identifier l'application de cette exception.