



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2016**

**DELIBERATION N° 3**

Nombre de  
membres en  
exercice : 29  
Présents : 23  
Votants :  
Pour :  
Contre :  
Abstentions :

L'an deux mil seize, le vingt-un novembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ, Maire.

Date de convocation : 15 novembre 2016

**Objet :**  
**Débat sur les  
orientations  
générales du  
PADD et du PLUi**

**Membres présents** : F.GONZALEZ, MA THEBAUD, L.DARRIBEROUGE, G. LASSABE, P.ACEDO, J.DOS SANTOS, MJ ROQUES, M. EVENE, C.ORDONNES, D.ARMENGAUD, JM.BAGNERES-PEDEBOSCQ, M.LORDON, I. OXOBY-PAGNAN, JD BONNOME, C. DUFOUR, S.PUYO, N.DAUGA, MJ ESPIAUBE, J.DUBOURDIEU, M.DUBROCA, JP CRESPO, C.MARTIN, F.DUPLASSO,

**Membres excusés ayant donné procuration** : UA. DEL PRADO (procuration à MA THEBAUD), A.LECHEVALLIER (pouvoir à JM BAGNERES-PEDEBOSCQ), G.ELGART (pouvoir à G.LASSABE), G.MOSCHETTI (pouvoir à MJ ROQUES), A. VALOT (pouvoir à JD BONNOME), P.FAVRAUD (pouvoir à C.MARTIN)

**Secrétaire de séance** : M.EVENE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération en date du 4 mars 2015, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définit les modalités de la concertation.

L'élaboration du PLUi répond à une nécessité légale issue de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement (dite « Loi Grenelle 2 »), conduisant les collectivités à coordonner leurs politiques dans un document cadre global répondant aux objectifs de développement durable du territoire et notamment d'utilisation plus équilibrée de l'espace.

Le Projet d'aménagement et de développement durables – introduit par la loi Solidarité et renouvellement urbains, a depuis été modifié par la loi Urbanisme et habitat, par la loi Grenelle II et plus récemment par ordonnance – constitue une étape importante dans le processus d'élaboration du PLUi.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le projet de PADD doit être débattu dans les Conseils Municipaux des Communes membres et au Conseil Communautaire de l'Agglomération Côte Basque – Adour.

*Certifié exécutoire  
compte tenu du  
dépôt à la Sous  
Préfecture de  
Bayonne  
le  
et de la publication  
le*

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour la Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour, de manière complémentaire aux éléments de cadrage réglementaire précités, le PLUi est l'occasion d'une approche renforcée de la construction de son projet de territoire, mettant en valeur une double échelle :

- celle du projet communautaire, dont les grands axes stratégiques sont partagés et validés, notamment en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, de gestion des eaux, etc., et qui vont trouver à travers le PLUi leur déclinaison locale ;
- celle du projet de territoire communal, qui exprime la manière dont chaque Commune se propose de décliner le projet commun et les politiques communautaires en préservant et façonnant l'évolution de son cadre de vie en prenant appui sur les caractères identitaires de celui-ci.

Il s'agit bien de bâtir un nouveau projet d'aménagement du territoire communautaire, qui soit capable de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques d'un territoire aussi attractif que contraint, soucieux de répondre aux besoins de la population tout en préservant les identités et les paysages multiples qui fondent sa spécificité.

Le développement que souhaite désormais l'Agglomération pour son territoire est ambitieux : elle vise la haute qualité de ville pour mieux préserver notre qualité de vie. L'Agglo fait le choix de réunir ses forces pour mieux prendre en main son avenir en fixant, au travers du PLUi, un premier cadre commun. Un cadre exigeant, indispensable pour assumer ses fonctions métropolitaines sans obérer le présent et l'avenir des générations futures.

Un cadre soucieux à la fois :

- de plus de cohérence, de solidarité et de mixité, à son échelle comme à celle du bassin de vie élargi, en privilégiant un urbanisme rénové, jouant l'articulation avec les transports collectifs et les modes doux ;
- d'une meilleure attention aux situations locales, à l'échelle des cinq villes comme à celle de leurs quartiers, en s'attachant notamment aux paysages, aux patrimoines, grands ou petits, à tout ce qui fait la qualité de notre cadre de vie ;
- d'un engagement environnemental renforcé en faveur de la transition écologique et énergétique ainsi que pour un développement plus économe en ressources et favorable à la santé de tous.

A l'articulation de l'ensemble de ces attendus, l'Agglo affiche sa volonté de limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour cela, et c'est l'enjeu du présent document, support du débat sur les orientations du projet, il convient de proposer un certain nombre de grandes orientations qui guideront le travail à venir, non pas dans une déclinaison unique de la ville, mais bien dans une traduction en finesse adaptée à chacun des territoires.

Ces grandes orientations, construites avec la participation des élus, des habitants et des services des Communes et de l'Agglomération, ont notamment été établies en compatibilité avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes.

Tel est le fruit de ce travail, aujourd'hui proposé au débat, dont le contenu est décliné dans le sommaire suivant et intégralement présenté en annexe.

### **AXE 1 - UNE AGGLO RAYONNANTE, QUI S’AFFIRME**

#### **ORIENTATION 1.1 - Assumer notre rôle et apporter notre contribution à la dynamique métropolitaine**

- Conforter nos atouts pour structurer le cœur d'un territoire en mutation
- Organiser la ville des villes, multipolaire et plus facile à vivre

#### **ORIENTATION 1.2 - Mettre la mobilité durable au cœur du système urbain**

- Garantir une meilleure cohérence entre projets urbains et mobilité
- Renforcer le maillage des offres alternatives à la voiture individuelle
- Mettre en place les conditions de l'intermodalité
- Agir pour la requalification des espaces publics

### **AXE 2 - UNE AGGLO EN TRANSITION, FORTE DE SES IDENTITES**

#### **ORIENTATION 2.1 - Faire de nos ressources patrimoniales un moteur de développement durable**

- Protéger la biodiversité et valoriser la trame verte et bleue
- Préserver une plus grande diversité de patrimoines d'intérêt historique, architectural, urbain et/ou paysager
- Valoriser les paysages et promouvoir une politique d'embellissement de la ville
- Accorder ville et nature sur la frange littorale de la côte basque
- Réconcilier la ville et le fleuve Adour

#### **ORIENTATION 2.2 - Répondre aux défis de la ville contemporaine**

- Inscrire le territoire dans la transition énergétique
- Développer une gestion toujours plus intégrée du cycle de l'eau
- Agir pour la qualité de l'air, la réduction des pollutions et des nuisances
- Accompagner un projet agricole rapprochant production et consommation locales
- Développer la durabilité des activités touristiques et de loisirs

### **AXE 3 - UNE AGGLO DYNAMIQUE, A VIVRE AU QUOTIDIEN**

#### **ORIENTATION 3.1 - Jouer la carte de la ville mixte, vivante et active**

- Aménager nos villes et nos quartiers autour de centres vivants
- Renforcer le rayonnement économique et l'intégration des activités économiques dans la ville
- Offrir un cadre plus exigeant au développement commercial
- Soutenir la ville intelligente

### **ORIENTATION 3.2 – Faire de l'habitat un levier de cohésion sociale**

- Orienter la construction vers les logements dont nous avons besoin
- Renforcer la qualité résidentielle

### **MISE EN ŒUVRE : UN COLLECTIF EN ACTION**

- . Tenir les objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.
- . Coordonner et mettre en œuvre une politique d'aménagement volontariste
- . Assurer le suivi de la mise en œuvre du PLUi.

A l'issue de cette présentation, un débat sur les orientations générales du PADD s'engage entre les élus.

Monsieur le Maire présente les orientations générales du PADD au travers un diaporama.

Il précise que l'ensemble des élus Boucalais a été destinataire du PADD et qu'une réunion de travail s'est déroulée pour présenter ce projet. De plus, deux réunions de concertation publiques ont également eu lieu à l'Agglomération sur le sujet.

### **1<sup>er</sup> axe : une Agglomération rayonnante, qui s'affirme**

La Municipalité de Boucau a une volonté de rechercher tout ce qui peut favoriser le développement économique sur son territoire.

De grandes discussions ont lieu en ce moment sur le tram-bus mais le cadre juridique est complexe. Il précise qu'une réunion de travail s'est déroulée avec les élus pour présenter ce projet.

Il existe des trains (Dax Hendaye) qui peuvent remplacer les bus pour faciliter le transport. Il s'agit d'une idée à développer.

Pour 2017, il annonce qu'un prestataire va réaliser une étude sur un plan de circulation pour la Commune.

La réalisation de parking pour favoriser le covoiturage est prévue.

Concernant la gare, il explique que les relations avec la SNCF sont compliquées mais Monsieur BAGNERES-PEDEBOSCQ reste sur le dossier.

La Commune de Boucau est traversée par des routes départementales. Les départements cherchant à se défaire de ses voies, la Municipalité aimerait que la route qui part de Point P à Bayonne passe derrière la voie ferrée et sorte sur la Cale. Une étude est en cours à l'ACBA.

Boucau est une Ville de passage et dans le futur plan de circulation, il a été demandé d'étudier comment pourrait s'organiser la Ville pour une circulation apaisée.

## Axe 2 : Une agglomération en transition, forte de ses identités

L'ACBA encourage la Commune à faire du neuf sur de l'ancien et à réhabiliter plutôt que de s'étendre.

Boucau est riche de son patrimoine, il faut le faire valoir.

Sur le quartier des forges, qui est en AVAP devenue SPR (ex : ZPPAUP), ont été construites des maisons pour les manœuvres. Elles ont été vendues aux ouvriers. Ce sont de très vieux bâtiments et les propriétaires n'ont pas de revenus importants. Lorsqu'ils veulent faire des travaux d'amélioration, ils sont contraints de respecter la réglementation en vigueur et ils ne peuvent pas y faire face. Il s'agit d'une vraie question sur laquelle il faut réfléchir.

Il souligne que la protection des bords de l'Adour est très importante. Des questions se posent et il faudra s'y pencher.

Il pense qu'il ne faut pas entraver l'implantation d'entreprises portuaires à condition qu'elles ne soient pas polluantes. Des outils techniques existent pour limiter le bruit et les poussières. L'avenir du terrain de Fertiladour sera à étudier dans ce contexte.

Il faut favoriser le développement durable et à ce titre il est prévu de recycler les produits.

Concernant l'assainissement, la Commune est impactée par la saturation de la station d'épuration de Saint Bernard. L'Agglomération a voté un PPI pour financer les travaux. La Ville de Bayonne, impactée également, met la pression.

S'agissant du risque inondation, un Plan Communal de Sauvegarde a été réalisé très récemment, ce qui est une bonne chose.

## Axe 3 : Une agglomération dynamique, à vivre au quotidien

La Ville est scindée en deux parties, le bas et le haut Boucau où se trouvent des cœurs de quartiers qu'il faut privilégier. A ce titre, une maison des associations va être construite sur le site de la Gargale. La ville fait en sorte de dynamiser les commerces mais il faut des zones appropriées.

Aujourd'hui 70 % de la population des Pyrénées Atlantiques sont éligibles à l'accès aux logements sociaux. Sur Boucau les 25 % devraient être atteints en 2025. Le projet « Casino » va faire l'objet d'une réunion publique le 8 décembre prochain. Le renforcement de la qualité résidentielle et la résorption des habitats indignes sont pris en compte par la Municipalité.

## La mise en œuvre : un collectif en action



Après cette présentation, Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur Jean Pierre CRESPO indique qu'il s'agit d'un document de qualité qui retrace l'ensemble des problématiques du territoire et des divers enjeux proposés.

Les transports : il note avec satisfaction la mise en place d'une liaison ferroviaire Hendaye-Dax. Il s'agit d'un projet qui date. Les gares existantes ont beaucoup d'importance. Les premières études faisaient s'arrêter les trains à Bayonne, ce qui était très dommageable. Ce projet doit être poursuivi bien au-delà de Boucau.

La Navette fluviale : le projet évoqué est non abouti. Des études ont été réalisées sous l'ancienne mandature car il s'agissait d'un point important mais il fallait trouver des bateaux adaptés et cela n'a pas pu se concrétiser. Il ne faut pas abandonner ce projet.

Transport en site propre : Concernant la ligne 1 : Rien n'est à signaler. Pour la ligne 2 qui va jusqu'à Tarnos avec un parking multi modal, il indique être inquiet car il y a une incertitude sur la commande publique de ce projet. Le maître d'œuvre vient juste d'être nommé. Il se demande si cette ligne ira réellement jusqu'à Tarnos. Il y a de nombreux problèmes juridiques liés à la Loi NOTRE qui se posent et aucune réponse n'est apportée par les Préfectures. Une association Tarnosienne réalise des actions dans le but de faire bouger les lignes.

Bio-diversité, trame verte et bleue : Il est évoqué dans le PADD, le Moulin d'Esbouc mais il y a aussi le Petit Arrey... Ces cours d'eau sont parfois impactées par la pollution avec une station d'épuration qui ne fonctionne pas très bien. Il est important de prendre en compte cette problématique.

Patrimoine local : Il convient de mieux le valoriser aux yeux de la population. Le CAUE avait, il y a quelques années, produit un travail remarquable. Cette étude mériterait d'être mieux connue.

Etude de la zone du Petit Mont : Il y a un enjeu important pour aménager cette zone à tendance économique. L'ancienne mandature avait prévu deux accès avec un notamment la création d'un giratoire que la Ville de Tarnos n'a pas souhaité avoir à l'endroit proposé.

Port, accès au fleuve : L'accès bord à quai pour les bateaux est incontournable pour développer les entreprises et sécuriser les lieux. L'enjeu est important mais les collectivités territoriales qui doivent s'impliquer financièrement se renvoient le dossier.

Assainissement : La Ville de Boucau est assainie à 95 %, ce qui est très bien. La mise en œuvre du Plan Communal de Sauvegarde est une bonne chose, il était nécessaire de le faire avec les risques d'inondations inhérents à la commune.

Développement centres commerciaux : Un contrat d'engagement avait été élaboré pour que les promoteurs prennent en compte certaines règles pour avoir une qualité architecturale à respecter. Il regrette que ce document ait été jeté à la poubelle. On voit ce que cela peut donner sur le projet des Ombelles par exemple.

Il manque à Boucau un vrai projet de Ville qui existait et qui n'a pas été conservé par cette équipe. Le travail est réalisé au coup par coup sans coordination. Un projet doit exister, il peut évoluer et doit être validé par la population. Tout se fait entre quelques personnes.

Les concertations publiques qui ont lieu à l'Agglomération ne sont pas des réunions publiques. Elles servent à se donner bonne conscience.

Une concertation est indispensable à chaque étape du processus afin de bien comprendre les enjeux. Il est regrettable que l'on ne soit pas informé aujourd'hui malgré les engagements de Monsieur le Maire lors de son élection. Aujourd'hui, c'est l'ACBA, demain ce sera l'EPCI Unique et il se dit inquiet car il n'est pas sûr de disposer de tous les outils pour être acteur de sa Ville.

Monsieur Gilles LASSABE souligne qu'il rejoint les propos de Monsieur Jean Pierre CRESPO concernant le transport et plus particulièrement la navette fluviale.

En ce qui concerne la richesse du patrimoine de la Ville de Boucau, elle n'est pas mise en valeur comme elle le devrait, il le regrette également.

Concernant le projet de ville, il n'est pas d'accord et il rappelle qu'au sujet du programme « les Ombelles », le projet a dû être modifié car il était non conforme au PLU. Il a fallu le supprimer et rapidement le refaire.

Quant au renouvellement de la Ville, le PADD conseille de réduire et d'économiser le foncier, un réaménagement urbain et une densification de la population, il se félicite donc de ne pas avoir mis en œuvre le projet de la Lèbe qui allait à l'encontre du PADD.

Il existe donc bien un projet de ville avec une réhabilitation et une redynamisation sur le Bas Boucau. Les commerces seront impactés positivement par une nouvelle population qui va se trouver dans les cœurs de Ville. La Gargale sonne bien comme étant le phare du haut Boucau.

La Gargale et la Place Sémard sont les deux cœurs de la Ville de Boucau. Le projet de Ville sera axé sur ces sites.

Monsieur Christophe MARTIN dit qu'il s'agit d'une délibération importante et lourde de conséquence pour l'avenir de l'Agglomération et de la Commune.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable va définir les orientations pour les 15 années à venir avec comme son titre l'indique l'aménagement comme les programmes de logements, d'espaces publics, les axes routiers, les mobilités, le développement comme les implantations d'ordre écologique et tout cela de manière durable c'est-à-dire en intégrant les dimensions environnementales.

Il s'agit de l'aboutissement d'un long processus d'études, d'échanges et de discussion.

Il serait présomptueux de vouloir faire une analyse exhaustive de ce document, et il se bornera donc à relever quelques éléments saillants qui pourraient impacter la Ville de Boucau et ses habitants.

De façon préliminaire, il voudrait souligner la qualité du document réalisé par les services de l'Agglomération.

Il observe de façon globale que si les orientations générales sont souvent illustrées par des exemples sur les différentes Communes de l'Agglomération, la Ville de Boucau est trop peu souvent citée. Mais peut-être n'est-ce là qu'un élan chauvinisme.

Une Agglomération rayonnante qui s'affirme : il note la volonté affichée d'organiser une meilleure cohérence entre les projets urbains et la mobilité. Cet enjeu est

primordial pour la Ville de Boucau. Il y a nécessité sur les transports de compléter la desserte locale urbaine des transports en commun et de la relier avec les axes structurants du futur bus tout niveau de service (Trambus) avec la question du maillage et la question de la fréquence et de la desserte.

Développer les mobilités douces : les pistes cyclables sont évoquées, il faut accentuer la réflexion sur les aires de stationnement vélo car la problématique est peu abordée ainsi que les liaisons piétonnières douces.

Il s'interroge sur le rôle de la gare dans ce PADD. En fonction de l'ambition que l'on veut se donner, les projets seront différents.

#### Réconcilier la Ville avec le Fleuve

La voie ferrée organise une séparation entre la ville et le fleuve. Comment supprimer ce passage à niveau ? Il s'agit d'un vrai projet sur du long terme mais il faut engager des discussions dès à présent.

Il faut valoriser les espaces remarquables comme le Port de la Cale,

Encadrer le développement économique espace portuaire en tenant compte de son environnement.

Quelle est la place du port par Boucau ?

Quelle reconversion des sites industriels en friches ?

Il est noté « reprise activité de l'activité industrielle du port aval droit ». Le Port Urbain inséré dans la Ville. Quel développement économique peut-on mettre en place de manière à harmoniser une vie paisible et saine avec les riverains ? C'est possible.

#### Organiser la Ville autour des centres et cœur de quartier

. Oui, il faut lutter contre l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels existants. Il faut avoir le courage de le dire et d'en assumer les conséquences comme cela a été fait.

. Assurer le développement urbain à partir des cœurs de Villes et les quartiers (habitats, commerces)

. Adapter les espaces publics et les équipements publics à tous (handicap, personnes âgées, piétons, cyclistes). Pour la voiture c'est chose faite.

#### Recentrer le développement urbain, habitat :

. Privilégier la rénovation et la réhabilitation et en ce sens le PADD affirme clairement les choses. Il ne faut plus consommer tant d'espace dès lors qu'il s'agit de construction nouvelle. Il faut densifier raisonnablement et il faut le dire ouvertement.

. Il est nécessaire d'économiser, de préserver les espaces libres et protéger les zones naturelles.

. Rechercher la mixité sociale sur l'habitat notamment l'habitat à coût maîtrisé. Il ne pense pas qu'il soit pertinent de concentrer les mêmes catégories de population dans les mêmes quartiers, dans les mêmes immeubles. Il faut rechercher un équilibre subtil.

La mixité recherchée c'est l'assurance d'une bonne intégration pour développer le lien social et cultiver le bien vivre ensemble, facteur de sérénité.

Il est d'accord sur la production neuve de logements et l'encouragement à l'accession sociale à la propriété. La notion de parcours résidentiel qui permet de



commencer par du locatif et de terminer par de l'accession doit être développée dans les projets.

### Transition énergétique/gestion de l'eau

- . Poursuivre les actions en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales même si la Ville est totalement assainie.
  - . Réfléchir sur le développement urbanistique et les conséquences (ex : Station d'épuration de Saint Bernard).
  - . Imperméabilisation des sols : on construit, on goudronne et l'eau ne peut plus s'infiltrer dans les sols et provoque des inondations. Il faut intégrer dans le PLU la perméabilité des sols.
  - . Protéger la biodiversité : trame verte et bleue. L'eau est une histoire attachée à Boucau avec le fleuve, le port, le Moulin d'Esboucq et les espaces boisés remarquables à sanctuariser.
- Il n'a rien vu sur les déchets qui seront un grand enjeu pour l'avenir.

Monsieur Gilles LASSABE répond à Monsieur Christophe MARTIN sur les liaisons douces : 500 000 € seront débloqués pour la piste cyclable avec 1 km seulement sur la rue Bramarie. Depuis 2006 des études sérieuses ont été faites sur la Ville mais il n'a trouvé aucune réponse. C'est un sujet complexe.

La gare a effectivement un rôle essentiel.

Il faut valoriser la Cale et une enveloppe de 25 000 € a été prévue pour une étude du Port pour améliorer notamment les mouillages de la Cale Sarraute

Concernant le passage sous la voie ferrée, vu les finances actuelles, il craint que ce projet ne soit tombé à l'eau étant donné que l'Etat ne mettra pas la main à la poche.

Le passage au-dessus de la voie ferrée est un projet intéressant mais trop coûteux pour l'Agglomération. Avec la densification, il y aura peut-être un impact positif qui permettra de relier le fleuve à la Ville.

Pour les cœurs de quartier, le bas Boucau doit être digne de ce nom et la mixité sociale ne sera pas faite uniquement à cet endroit mais également sur le haut Boucau avec le projet Delaur. Il y a une volonté de la Ville d'augmenter les logements sociaux pour que les jeunes puissent s'insérer facilement.

Il invite Monsieur Christophe MARTIN à venir à la réunion publique pour exposer ses points de vue.

Dans le PLUi, il y a également une volonté de mixité avec la mise en place de pastilles sur lesquelles il n'y aura pas de logements sociaux. L'intégration est une volonté politique. Au collège, il y aura une mixité plus importante, plus rigoureuse, pour ne pas tout centraliser dans le bas Boucau.

Il rappelle que Boucau possède 65 à 70 % de maisons individuelles. Ce n'est pas la ZUP, ni des ghettos.

Concernant la gestion des eaux il possède une carte et il s'engage à la faire passer.

Madame Marie Ange THEBAUD rappelle qu'une étude zone a débuté. Une première étape de prélèvement sur l'air a été faite en période sèche. Un travail régulier est réalisé sur l'eau, le bruit et l'air.

Concernant les déchets, le syndicat Bil ta Garbi est présent sur beaucoup de manifestations pour inciter les administrés à adopter les bonnes manières. Elle rappelle que plus les poubelles pèsent lourds plus elles ont un coût.

Madame Catherine DUFOUR quitte la séance et donne procuration à Madame Claire ORDONNES.

Madame Francine DUPLASSO indique que sachant que des conseillers allaient analyser, débattre et multiplier les explications déjà clairement évoquées par Monsieur le Maire, elle n'interviendra que brièvement. Les élus ont été informés par les services et les élus de l'ACBA en réunions publiques. Les conseillers, invités en réunions de travail, ont évoqué les sujets du PLUI et du PADD ainsi que la commission urbanisme du 10 novembre.

Ce sujet est d'importance pour Boucau, sur les quinze années à venir. Elle souhaite que la mixité sociale soit une pierre angulaire de la politique urbanistique, que la Municipalité soit en capacité de freiner le tout construire et garder des poumons d'oxygène. Que les constructions n'enlaidissent pas les quartiers et que le patrimoine soit préservé pour les générations futures.

Il va de soi que le Tram Bus (Horizon 2020) mais surtout les lignes collatérales sont nécessaires pour une évolution harmonieuse de la Ville.

Il faudra être vigilant, méticuleux et opiniâtre sur ces sujets.

Monsieur Jean Pierre CRESPO rappelle que les projets d'Eiffage, la Terrasse et Biremont étaient déjà faits, ils ne viennent pas de sortir. Il dit à Monsieur Gilles LASSABE qu'il n'a donc pas beaucoup travaillé.

Concernant l'îlot Biremont, c'est un projet qui a été porté par l'ancienne mandature et le maître d'ouvrage est l'ACBA. Ce projet va coûter certes de l'argent à la Commune mais c'est une décision assumée.

L'étalement urbain est indispensable. On ne peut pas faire autrement. L'îlot Biremont 1 est extrêmement onéreux et l'îlot Biremont 2, selon les estimations, était deux fois plus cher.

Il demande où en est le projet de l'ancienne gendarmerie car il n'a plus d'information sur le sujet.

Par rapport au projet de la Lèbe, son avis est opposé à celui de la Municipalité. En effet, il était prévu, notamment d'y faire un terrain de foot pour un million d'€uros à proximité de l'école Jean Abbadie. Si la Ville de Boucau décide de le faire, elle devra en assumer le coût mais il sera nécessaire de faire les comptes.

Dans les mandatures qui viendront, un PLH verra le jour et on va être confronté à la raréfaction des espaces. La Ville de Boucau doit avoir la maîtrise des terrains d'où le choix de la Lèbe car aujourd'hui rien n'est contrôlé ni par la Commune, ni par l'ACBA.

Monsieur Gilles LASSABE indique qu'effectivement les projets évoqués par Monsieur Jean Pierre CRESPO étaient des projets initiés par l'ancienne équipe mais non conformes au PLU. Il a donc fallu les retravailler. Concernant l'ancienne gendarmerie, le promoteur « Les pierres de l'Atlantique » s'est engagé à en faire l'acquisition. Il fallait que la modification du PLU soit validée par l'ACBA pour que le projet puisse avancer.

Monsieur Jean Pierre CRESPO dit avoir reçu un mail qui propose le prix des logements ainsi que les croquis des appartements.

Monsieur le Maire répond qu'on ne peut pas empêcher qui que ce soit de produire des documents. Il rappelle à Monsieur Jean Pierre CRESPO que lorsqu'il était dans l'opposition avec Madame Marie Ange THEBAUD, il a voté pour le projet d'un seul tenant de l'îlot Biremont qui ne devait pas coûter un seul centime. Or, on apprenait plus tard qu'il y avait un déficit de 900 000 €.

Concernant la Lèbe, Monsieur Jean Pierre CRESPO a annoncé lui-même qu'il aurait fallu 3 mandatures pour faire quelque chose.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

**Pour extrait certifié conforme**  
**Boucau, le 5 décembre 2016**  
**Le Maire,**  
**Francis GONZALEZ**

