

République Française
Département des
Pyrénées-Atlantiques



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2025**

DELIBERATION N°09 - DCM-2025091709

**Nombre de
membres en
exercice : 29**

Présents : 18
Votants : 26
Pour : 19
Contre : 7*
Abstentions : -

* Mme Martine
BECRET,
M. Dominique
LAVIGNE, Mme
Marie-Ange
THEBAUD,
M. Christophe
MARTIN, Mme
Hélène
ETCHENIQUE,
M. Jérôme RANCE,
M. Frédéric BILLARD

L'an deux mille-vingt-cinq, le dix-sept septembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ.

Date de convocation : 10 septembre 2025

Membres présents :

M. Francis GONZALEZ, M. Gilles LASSABE, M. José DOS SANTOS, Mme Laurence GUYONNIE, M. Patrick ACEDO, M. Jean-Marie GUTIERREZ, M. Jean-Pierre CAZAUX, M. Alain DARTIGUES, Mme Catherine DUPIN, Mme Simone PUYO, M. Jean-Pierre ALPHA, Mme Catherine DUFOUR, Mme Céline DOS SANTOS, Mme Marie-Ange THEBAUD, M. Christophe MARTIN, Mme Hélène ETCHENIQUE, M. Jérôme RANCE, M. Frédéric BILLARD.

Membres représentés par pouvoir :

Mme Marie-José ROQUES donne pouvoir à M. Francis GONZALEZ
Mme Monia EVENE-MATEO donne pouvoir à Mme Céline DOS SANTOS
Mme Sandrine DARRIGUES donne pouvoir à Mme Catherine DUFOUR
M. Xavier BAYLAC donne pouvoir à Mme Laurence GUYONNIE
Mme Alexandra VALETTE donne pouvoir à M. Jean-Marie GUTIERREZ
M. Eric DEITIEUX donne pouvoir à M. Alain DARTIGUES
Mme Martine BECRET donne pouvoir à M. Christophe MARTIN
M. Dominique LAVIGNE donne pouvoir à Mme Hélène ETCHENIQUE

Membres absents :

M. Jonathan DARRIGADE
Mme Jennifer WEBER
M. Bastien GERY

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre ALPHA

Objet :
PLUi Côte
Basque-Adour :
avis de la
commune sur le
projet arrêté au 21
juin 2025

Rapporteur : Monsieur Gilles LASSABE, *Adjoint délégué l'Urbanisme, la Mobilité, à l'Economie et aux Bords Adour*

Par délibération du 4 mars 2015 du Conseil d'Agglomération de l'ex-Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour (ACBA) a été initiée l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de son territoire, constitué des communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart et Boucau.

Comme le prévoit l'article L.153-9 I du Code de l'urbanisme, depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) se substitue de plein droit aux anciennes intercommunalités, dans tous les actes et délibérations afférents à ces procédures engagées avant la date de sa création par fusion. En conséquence, la

Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) porte à présent la procédure du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Basque-Adour, désormais dénommé Plan Local d'Urbanisme infra-communautaire (PLUi) Côte Basque-Adour, en collaboration avec les 5 communes concernées.

Les orientations générales de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été mises au point au cours de l'année 2024 en se fondant, notamment, sur le cadre réglementaire (loi Littoral, loi Climat et résilience...), les documents cadres (SRADDET, SCoT, PCAET, PLH, PDM...), un diagnostic renouvelé, les éclairages de l'évaluation environnementale et les apports de la concertation publique. Elles ont été examinées et débattues au sein des cinq Conseils Municipaux puis du Conseil Communautaire le 7 décembre 2024.

Afin de mettre en œuvre le PADD ont été établis un règlement (zonage, dispositions graphiques, règles écrites) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont ces pièces qui sont appelées, à terme, à s'imposer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...).

Les lignes de force du projet de PLUi ont été partagées avec les Personnes publiques associées, le public (avril 2025) et les Conseils municipaux des 5 Villes (juin 2025).

Le 21 juin 2025, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLUi.

Chacune des communes de Côte Basque-Adour dispose de 3 mois pour émettre son avis.

Le projet de PLUi comporte 5 pièces, succinctement présentées ci-après :

PIECE 1/ Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation comprend 5 livrets :

1/ Le diagnostic : il soulève notamment les enjeux clés pour le PLUi en matière de démographie, d'habitat, d'économie, d'agriculture, d'équipements, de mobilités et de formes urbaines. Il analyse également la consommation d'espaces et le potentiel de densification des espaces urbanisés.

2/ L'état initial de l'environnement : il soulève notamment les enjeux clés pour le PLUi en matière d'environnement.

3/ L'exposé et la justification des choix retenus pour établir le PADD et sa transcription réglementaire (règlement + OAP). Ce livret explicite également l'articulation des PADD/règlement/OAP et leur justification par rapport au diagnostic ainsi qu'aux documents cadres (SRADDET, SCoT, SDAGE, SAGE, PCAET, PLH, PDM...), notamment.

4/ L'évaluation environnementale : elle rend compte, notamment, des effets du projet de PLUi sur l'environnement.

5/ Le résumé non technique de ladite évaluation.

PIECE 2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les orientations générales du nouveau PADD ont été mises au débat des Conseils Municipaux puis du Conseil Communautaire le 7 décembre 2024. Elles sont venues remplacer celles d'un 1er PADD (2016) et sont succinctement rappelées ci-après :

► **Engagement #1 : Bâtir une ville plus solidaire**

- Action 1 : Garantir les fonctions essentielles pour les habitants du Pays Basque et du sud des Landes
- Action 2 : Donner accès à tous à un logement de qualité
- Action 3 : Assurer un maillage de proximité dans nos communes

► **Engagement #2 : Réduire notre impact environnemental et permettre aux citoyens d'y prendre part**

- Action 4 : Améliorer la performance environnementale de nos villes
- Action 5 : Mixer les fonctions urbaines pour réduire les distances
- Action 6 : Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle

► **Engagement #3 : Faire vivre nos patrimoines naturels et culturels**

- Action 7 : Préserver nos terres et notre cadre de vie
- Action 8 : S'adapter aux conséquences du dérèglement climatique
- Action 9 : Mettre en valeur notre héritage culturel

► **Engagement #4 : Fabriquer une ville stimulante**

- Action 10 : S'appuyer sur un réseau de quartiers en devenir
- Action 11 : Agir en intelligence collective
- Action 12 : Dynamiser nos villes grâce à l'économie productive

PIECES 3 & 4/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) & le règlement :

Les orientations générales du PADD débattues en décembre 2024 ont été traduites sous la forme d'un règlement graphique (zonage A, N, U, AU & prescriptions graphiques) et d'un règlement littéral (lexique & règles écrites applicables dans les zones précitées), complétés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ainsi que par des annexes (secteurs à plan de masse ; Charte de l'arbre...). Pour leur conception, ces pièces ont elles-aussi bénéficié des éclairages de l'évaluation environnementale. Une fois le PLUi approuvé, ces pièces seront opposables aux tiers (dans un rapport de conformité s'agissant du règlement ; de compatibilité concernant les OAP)

PIECE 5/ Les annexes

Enfin, les annexes du projet de PLUi comprennent notamment les informations concernant :

- les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire ;
- la desserte par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

A la lecture du dossier, il ressort que les dispositions prévues par le projet de PLUi sont de nature, notamment, à renforcer l'inscription du territoire Côte Basque-Adour et de chacune de ses communes dans la transition écologique / énergétique, à faciliter l'accès de tous au logement, à soutenir la vitalité des cinq villes et quartiers, tout en cultivant leurs identités.

Ainsi, en guise d'illustration, il peut être souligné qu'à travers son règlement et ses OAP, le projet de PLUi Côte Basque-Adour agit notamment :

- **pour la transition écologique / énergétique,**
 - ✓ 344 hectares de zones jusqu'ici U/AU (PLU) rendues à la nature et à l'agriculture (PLUi).
 - ✓ Une division par 4 les zones constructibles (PLU : 433 ha ; PLUi : 96 ha) ;
 - ✓ Une réduction de 63% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la temporalité du PLUi : -52% sur 2021-2031 et -82% sur 2031-2040, par rapport à 2011-2021.
 - ✓ La prise en compte des risques naturels et de leur évolution (recul du trait de côte...) ;
 - ✓ Un plus grand nombre de parcs, de jardins et d'arbres protégés, et l'obligation d'en planter de nouveaux ;
 - ✓ Un positionnement des principaux sites de projet en lien avec les centralités et/ou les transports en commun, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, inciter au report modal, favoriser l'autonomie des aînés et lutter contre la sédentarité des plus jeunes...
- ▶ pour la ville de Boucau cela se traduit par le passage de 60 hectares aujourd'hui en zone II Au (à urbaniser) à 6 hectares sur trois sites de projet (Beyrié, Lèbe et boulevard Jacques Duclos) couverts par une OAP.
- **pour faciliter l'accès de tous au logement :**
 - ✓ Un relèvement des obligations de réaliser des logements sociaux, à hauteur des objectifs du PLH ;
 - ✓ L'introduction d'une part de « logements à prix abordables » dans les opérations d'une taille significative ;
 - ✓ L'instauration d'une servitude de « résidence principale » (// Loi Le Meur - Echaniz) sur 1000 ha de zones U/AU, pour une meilleure maîtrise des résidences secondaires...
- ▶ pour la Commune de Boucau cela se traduit par la mise en place de règles à hauteur des objectifs assignés par le PLH.
- **pour des villes et des quartiers vivants, actifs :**
 - ✓ Un cadre plus exigeant pour réorienter le développement des commerces/services vers les centres-villes et les cœurs de quartiers de Côte Basque-Adour et de ses territoires voisins ;
 - ✓ Des zones d'activités aux vocations plus ciblées pour donner plus de place à l'économie de production ;
 - ✓ Des dispositions pour impulser la requalification des zones économiques et commerciales...
- ▶ pour la Commune de Boucau, la volonté de réorienter le développement des commerces et services sur les secteurs Sémard et Biremont, La Gargale et le boulevard Jacques Duclos.
- **pour des villes et des quartiers cultivant leurs identités :**
 - ✓ La protection d'un plus grand nombre d'édifices (2332) et de parcs et la préservation du patrimoine plus « ordinaire », qui fait le paysage des rues, des quartiers ;

- ✓ Des règles de construction ajustées aux contextes (implantation, hauteur, emprise, pleine terre...), pour une meilleure maîtrise de l'évolution des quartiers (meilleur encadrement des divisions parcellaires...);
- ✓ Une poursuite de l'apaisement des grands axes, et leur transformation en boulevards urbains...
- Sur la Commune de Boucau, c'est la protection d'une centaine de bâti, la mise en place d'Espaces Verts Protégés, l'ajustement de règles de constructibilité dans des secteurs à préserver qui illustrent cette volonté.

Il est rappelé qu'à la suite de cette phase de consultation des communes, de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées, le projet de PLUi arrêté fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle le public pourra formuler ses observations éventuelles. A terme, le projet, éventuellement modifié à la suite des consultations et de l'enquête publique, sera à nouveau examiné par les Conseils Municipaux avant d'être soumis au Conseil Communautaire pour approbation. Il est enfin rappelé qu'à terme, le PLUi Côte Basque-Adour sera remplacé par le PLUi Littoral Labourd Ouest prescrit le 9 décembre 2023 et comportant 23 communes.

Le Conseil Municipal est invité à prendre connaissance de l'ensemble des pièces du projet de PLU telles qu'annexées à la délibération du conseil communautaire du 21 juin 2025 et à donner son avis, conformément aux dispositions des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme.

Au-delà du présent avis, il peut être indiqué que certaines évolutions, corrections mineures, ne remettant pas en cause le projet de PLUi arrêté pourraient être étudiées afin de le parfaire une fois menées à leur terme les phases de consultation et d'enquête publique et avant son approbation par le Conseil Communautaire.

Ces évolutions et corrections mineures, présentées et discutées en commission urbanisme en date du 4/09/2025 seront portées à la connaissance de la CAPB par courrier.

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 10 septembre 2025 :

- La convocation au Conseil Municipal du 17 septembre 2025 ;
- L'ordre du jour de la séance du 17 septembre 2025 ;
- Le compte rendu de la Commission Urbanisme en date du 4 septembre 2025

Il est également précisé que la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2025 et l'ensemble de ses annexes (en ce compris le bilan de la concertation préalable et les différentes pièces composant le projet de PLUi arrêté) ont été mises à disposition de tout un chacun sur le site internet de la CAPB depuis le 21/06/2025, et le lien vers le projet envoyé aux Conseillers Municipaux le 30 juin 2025.

Vu les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du 4 mars 2015 du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour prescrivant l'élaboration du PLUi Côte Basque Adour, arrêtant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté,

précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation préalable ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque des 23 septembre 2017 et 19 juin 2021 relatives au renouvellement des modalités de collaboration entre les communes de Côte Basque-Adour et la Communauté dans le cadre de l'élaboration du PLUi-CBA ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux des communes de Côte Basque-Adour prenant acte de la tenue, en 2024, en leur sein, d'un débat sur les orientations générales du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2024 prenant acte de la tenue, en son sein, d'un débat sur les orientations générales du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi, et ses annexes (annexe 1 : bilan de la concertation préalable ; annexe 2 : l'ensemble des pièces composant le projet de PLUi arrêté) ;

Considérant que le projet de PLUi Côte Basque-Adour arrêté a été notifié pour avis aux 5 communes du territoire Côte Basque-Adour ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes disposent de trois mois à compter de la date d'arrêt en conseil communautaire pour donner leur avis, soit jusqu'au 21 septembre 2025 ;

Considérant qu'au vu du projet de PLUi arrêté, il y a lieu pour la commune d'émettre un avis ;

Considérant qu'au-delà du présent avis, il peut être indiqué que certaines évolutions ne conditionnant pas cet avis favorable et ne remettant pas en cause le projet de PLUi arrêté pourraient être étudiées afin de parfaire le dossier de PLUi une fois menées à leur terme les phases de consultation et d'enquête publique et avant son approbation par le Conseil Communautaire. Ces corrections techniques et évolutions seront présentées tel que mentionné ci-avant,

Où l'exposé de Monsieur Gilles LASSABE et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EMET**, au titre des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, un avis favorable sur le projet de PLUi Côte Basque-Adour tel qu'il a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 21 juin 2025

**Pour extrait certifié conforme
Boucau, le 17/09/2025**

**Le Maire,
M. Francis GONZALEZ**



**Le Secrétaire,
M. Jean-Pierre ALPHA**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to M. Jean-Pierre ALPHA, is written over a faint circular stamp.