

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MARS 2025

DELIBERATION N° 2025-03-021-DAP

Nomenclature : 2.1.9

OBJET : AVIS RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX

Votants : 32

Abstention : 1

M. Lataillade

Votes exprimés: 31

Pour: 29

Contre : 2

M. Roblès et Mme Cassaing

L'an deux mille vingt cinq, le vingt-sept mars, à dix-huit heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, M. DOMET, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, M. LESPADE, Mme NOGARO, Mme BAULON, Mme DUPRE, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, M. CENDRES, Mme PERIMONY-BENASSY, M. COUTIER, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LATAILLADE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme MOUNIER	procuration	à	Mme ORDUNA
Mme DUFAU	procuration	à	M. MABILLET
Mme DARRAMBIDE	procuration	à	M. DOMET
M. GARANS	procuration	à	M. GONZALES
Mme CORRIHONS	procuration	à	Mme NOGARO
Mme LE GALL	procuration	à	M. CENDRES
Mme LALANNE	procuration	à	Mme TROISVALLETS

ABSENT EXCUSÉ

M. LAURENT

- Mme BAULON donne procuration à Mme DUPRE à partir du point n° 2025-03-034-DVCS

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DOMET

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	25 24 à partir du point n° 2025-03-034-DVCS
Nombre de pouvoirs	7 8 à partir du point n° 2025-03-034-DVCS
Nombre de votants	32

Monsieur le Maire expose,

À l'unanimité moins l'abstention des deux élus d'opposition de Tarnos, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx, réuni en séance le 5 février 2025, a arrêté le Plan local d'urbanisme intercommunal du Seignanx.

Fait à Tarnos,
 le 28 mars 2025
 Pour extrait certifié
 conforme



Le Maire

*Certifié exécutoire compte tenu
 du dépôt au titre du contrôle de
 légalité et de La publication sur
 le site Internet de la Mairie le :*

31/03/2025



En vertu de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Tarnos, en tant que commune membre, est appelée désormais à émettre son avis.

La Ville de Tarnos se félicite de l'imposant travail accompli depuis quatre années, qui aura reposé sur un engagement sans faille des représentants des majorités municipales des huit communes, assistés des techniciens de la Communauté de Communes du Seignanx et des communes membres.

Depuis la prescription du PLUi, le 28 avril 2021, un vaste et collaboratif chantier se sera déroulé, riche d'études, de débats, de partages, de propositions, de compromis, de validations et de choix pour un modèle unique de développement du territoire pour les huit communes et pour la construction d'une identité forte du Seignanx.

A contrario d'un document qui aurait pu, comme la tentative avortée par le passé, se résumer à un parchwork, à une simple compilation des souhaits propres à chaque commune, cette démarche a permis de faire émerger, discuter et finaliser une vision, une ambition et des orientations partagées. Tout en permettant une déclinaison territoriale ancrée dans les réalités propres à chaque commune, tout en apportant aussi des outils afin de concilier réponses aux besoins des habitants du Seignanx et exigences de la transition écologique, cette démarche profondément concertée a permis une cohérence d'ensemble.

Faire sens, faire corps, faire développement commun entre les huit communes du Seignanx est l'objectif général rempli par le PLUi.

Celui-ci traduit parfaitement l'ambition pour le Seignanx adoptée majoritairement par les électeurs lors du scrutin communal et communautaire de 2020 :

- Un territoire acteur de la sobriété,
- Un territoire interconnecté, à l'urbanisation non subie,
- Un territoire avec un développement économique au service de l'emploi et de l'innovation,
- Un territoire attentif aux équilibres entre villes et villages, entre nature, urbanisme et agriculture,
- Un territoire du logement abordable,
- Un territoire de culture, de bien-être et de santé,
- Un territoire des mobilités durables,
- Un territoire des circuits courts et du strict respect de l'environnement,
- Un territoire protecteur et promoteur du vivant,
- Un territoire humain, solidaire et dont le moteur reste le lien social.

Plus précisément en matière d'urbanisme de proximité, le PLUi du Seignanx porte un équilibre de développement entre les centres-villes et les centres-bourgs, la priorisation est donnée aux mobilités actives, à la promotion de la culture et des liens sociaux. La feuille de route qu'il assigne est, notamment, de réduire fortement, puis de stopper l'artificialisation nette des sols, et donc d'organiser la densité raisonnée et maîtrisée de l'urbanisation.

Face à la crise du logement, qui exclut les couches populaires et moyennes, il instaure une évolution significative de la servitude de mixité sociale sur toutes les communes du Seignanx, en fonction des différentes configuration et enjeux des villes. Pour ne prendre que l'exemple de Tarnos, le nombre minimal de logements sociaux à partir de la création de plus de deux logements évolue substantiellement, et le taux plancher de logement social pour toutes les opérations de + de 20 logements double, passant de 30 % à 60 % du nombre total de logements créés.



La maîtrise du territoire du Seignanx passe aussi, comme le définit le PLUi, par la maîtrise du développement des zones d'activités, pour ne pas subir le développement économique, en instaurant des prescriptions fortes relatives aux formes urbaines, aux fonctionnalités et à l'intégration des zones d'activités dans le territoire.

L'orientation majeure repose sur la sobriété, le respect des écosystèmes, la transition climatique et énergétique. Près de 90 % du territoire du Seignanx est désormais préservé en espaces naturels ou agricoles. 35 % du territoire le sont en espaces inventoriés pour la préservation de la biodiversité, 33 % en zones humides, 17 % en forêts anciennes, 2 % en plans d'eau.

La protection des ressources du Seignanx et la maîtrise des risques naturels constituent le socle du PLUi du Seignanx, en complément du Plan climat air énergie territorial, adopté il y a quelques mois et le Schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du territoire, en cours d'élaboration. Le PLUi du Seignanx place ainsi le vivant au cœur du projet de territoire, à savoir l'humain et la préservation de la biodiversité, qui se traduit, notamment, aussi par le soutien dans nos politiques publiques à une agriculture respectueuse des ressources.

Et cela se concrétise concrètement par le règlement écrit avec, notamment, la protection stricte des zones agricoles, dans lesquelles seuls des agriculteurs à titre principal pourront implanter leur habitat et développer des constructions en lien direct avec leurs besoins professionnels, avec la protection stricte des zones naturelles, garante du maintien et du développement de la biodiversité et des équilibres naturels du Seignanx.

L'attachement de la Ville de Tarnos pour un cadre de vie naturel, et sa volonté de préserver cet environnement unique, entre Barthes, vallons, forêt et océan est ainsi affirmé ici avec force. En découle le règlement graphique : ainsi sur les 15 127 hectares de la superficie totale du territoire intercommunal, désormais, un peu plus de 65 % sont classés en zone Naturelle, 0,5 % en zone Naturelle avec projet urbain possible, 24 % en zone Agricole, 0,4 % en zone A Urbaniser et 10,4 % en zones U dédiées au développement urbain. La Trame Verte représente un peu plus de 37 % du territoire et la Trame Bleu presque 39 %. 533 sites de types parcs boisés, bosquets, haies, alignements d'arbres ou arbres remarquables isolés font désormais l'objet de mesures de protections particulières.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal du Seignanx répond parfaitement aux ambitions portées par la Ville de Tarnos pour son territoire et ses habitants,

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 040-214003121-20250328-2025_03_021-DE



DÉLIBÈRE

DONNE UN AVIS FAVORABLE au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Seignanx, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 février 2025.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr