



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025-12-168-DAP

Nomenclature : 2.1.11

OBJET : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ « ZAD GARROS SUD EST »

Votants : 33**Abstention : /****Votes exprimés: 33****Pour: 31****Contre : 2**

M. Roblès et Mme Cassaing

L'an deux mille vingt cinq, le dix-sept décembre, 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, Mme MOUNIER, M. DOMET, Mme DUFAU, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, M. LESPADE, M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LATAILLADE, Mme OGER

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

| | | |
|----------------|-------------|--------------------|
| M. SAUBIETTE | procuration | à M. DOMET |
| Mme DARRAMBIDE | procuration | à Mme ORDUNA |
| Mme NOGARO | procuration | à Mme TROISVALLETS |
| Mme DUPRE | procuration | à Mme DUFAU |
| Mme LE GALL | procuration | à Mme LALANNE |

➤ **Départ de M. DECKE avant le point n°2025-12-174-DAP**

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

| | |
|-----------------------------------|--|
| Nombre de Conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents | 28 27 à partir du point n°2025-12-174-DAP |
| Nombre de pouvoirs | 5 |
| Nombre de votants | 33 32 à partir du point n°2025-12-174-DAP |

Fait à Tarnos,
le 18 décembre 2025
Pour extrait certifié
conforme



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

19/12/2025

Monsieur le Maire rappelle,

La commune de Tarnos souhaite mettre en place une Zone d'Aménagement Différé sur son territoire. Cette ZAD, dénommée « ZAD Garros Sud Est » se positionne sur un secteur situé au Nord du Centre-Ville en continuité de celui-ci.

Le secteur Nord de Tarnos, le long du Boulevard de la Yayi (RD 810) constitue un des accès principaux vers le Centre Ville. Il présente une coupure d'urbanisation significative au sens écologique et paysager. Afin de préserver les continuités écologiques existantes, la commune souhaite préserver et valoriser un corridor écologique sur le site visé par la ZAD.



Par ailleurs, la rive Est du Boulevard de la Yayi limitrophe au périmètre de ZAD tel que projeté ne dispose pas de trottoir. La configuration du Boulevard de la Yayi ne permet pas, sur la séquence concernée, une telle réalisation. Régulièrement, des piétons circulent sur le couloir de voirie réservé au Trambus se mettant ainsi en danger et créant un danger pour les automobilistes et les utilisateurs du Trambus.

La réalisation d'un cheminement piéton Nord/Sud à l'intérieur du périmètre de la ZAD Garros Sud Est permettra une mise en sécurité des piétons circulant en direction du Centre Ville ou vers le secteur de Garros.

La dynamique des transactions montre la pression exercée sur le secteur avec des déclarations d'intention d'aliéner multipliées par 2 en 15 ans : 110 en 2010 contre 218 en 2024 (et 210 au 3 décembre 2025).

La tension du marché foncier induit des manœuvres spéculatives, comme des achats/reventes de biens avec une forte croissance des prix, sans remise en location ni travaux pendant un bref temps de portage.

La spéculation foncière du marché privé doit être régulée pour éviter de compromettre la réalisation des projets publics.

La maîtrise publique de ce site se justifie pour garantir le maintien des fonctions écologiques du site ainsi que pour concrétiser un cheminement piéton sécurisé permettant de relier le secteur Garros au Centre Ville de Tarnos et à ses équipements publics sportifs, culturels et administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur classe ce secteur en zone Naturelle à Protéger (Np).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté en date du 5 février 2025 propose un classement de ce secteur en zone naturelle (N) ce qui répond à sa situation en discontinuité bâtie et à sa vocation de coupure d'urbanisation. Une trame verte de niveau 2 ou continuité écologique couvre le secteur pour marquer la volonté de préserver les fonctions écologiques du site.

La ZAD vise ainsi des terrains naturels pour assurer la maîtrise publique de cet espace afin de permettre la réalisation d'un cheminement piéton de liaison entre les secteurs Garros et Centre Ville, et garantir le respect de la coupure d'urbanisation et de la continuité écologique du site.

Objectifs :

La commune de Tarnos souhaite mettre en place une ZAD pour :

- Assurer la maîtrise publique de cet espace afin d'y réaliser un cheminement piéton sécurisé reliant les secteurs Garros et Centre Ville.
- Garantir le respect de la coupure d'urbanisation et de la continuité écologique du site
- Maîtriser la spéculation foncière en évitant les comportements spéculatifs sur ce secteur stratégique

Le niveau d'ambition pour ce secteur justifie la nécessité d'une maîtrise publique de l'opération.



Poursuivant ces objectifs, la commune souhaite se doter d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) instaurant un droit de préemption à son bénéfice.

Le périmètre de la ZAD Garros sud-est, tel que précisé dans le plan annexé à la présente délibération, porte précisément sur les parcelles AC467 et AC 841, soit une superficie totale d'environ 7606 m².

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L. 2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 , L. 212-1 et suivants permettant la création d'une ZAD et L. 213-3 régissant le droit de préemption et sa délégation,

Vu le PLU de Tarnos approuvé en conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx en date du 5 février 2005,

Vu le PLUi du Seignanx arrêté en conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx en date du 5 février 2025,

DELIBERE

APPROUVE le périmètre du projet de la Zone d'Aménagement Différé du secteur « Garros Sud Est » à Tarnos, tel qu'annexé à la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Seignanx en vue de lui demander la création de la ZAD sur les parcelles désignées ci-avant et suivant le périmètre annexé à la présente ;

DEMANDE que la commune de Tarnos soit désignée comme titulaire du droit de préemption dans cette ZAD ;

DECIDE de déléguer au Maire l'exercice du Droit de Préemption « ZAD GARROS SUD EST» dès lors que celui-ci sera opposable, et autorise Monsieur le Maire à déléguer l'exercice de ce droit selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme

PRECISE que le Maire de Tarnos ne pourra préempter au titre des droits de préemption que dans les limites des crédits inscrits au chapitre budgétaire 21.

DIT qu'en cas d'absence ou d'empêchement du maire, les adjoints ou les conseillers municipaux sont autorisés, dans l'ordre du tableau, à signer les décisions prises au titre de l'attribution déléguée précitée

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



ANNEXE : PERIMETRE DE LA ZAD GARROS SUD EST

