

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025-12-169-DAP

Nomenclature : 2.1.11

OBJET : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ « ZAD MOYNE TUC DE JOBEL»

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

Monsieur le Maire rappelle,

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

Dans le cadre de la prise en compte des enjeux relatifs aux continuités écologiques, la Commune souhaite préserver et valoriser un corridor écologique sur le site visé par la ZAD. La ZAD pose l'objectif de maîtriser un secteur naturel boisé pour permettre sa préservation,



pour constituer un bois à vocation publique pour les besoins des habitants ainsi que pour réaliser des aménagements naturels destinés à la gestion des eaux de ruissellement visant à soulager le sous bassin hydraulique et prévenir des risques d'inondations.

La Commune dispose de plusieurs parcelles publiques en limite du périmètre de ZAD et souhaite compléter la maîtrise foncière du secteur.

Le périmètre de la « ZAD Moyne Tuc de Jobel » est classé en zone Naturelle à Protéger (Np) dans le PLU en vigueur et en zone naturelle (N) dans le PLUi arrêté le 5 février 2025. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal identifie également un emplacement réservé dans le périmètre de ZAD pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le PLUi classe une partie de ce site en « espaces boisés significatifs littoraux » ainsi qu' en Trame Verte de niveau 1 (continuité écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), ce qui souligne des enjeux environnementaux très forts.

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, ou bien des stratégies d'acquisition qui misent sur des évolutions futures de la constructibilité des terrains.

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

La ZAD (Moyne Tuc de Jobel), située en limite Nord du Centre Ville de Tarnos, vise ainsi des terrains naturels pour en assurer la maîtrise publique, en vue de la conservation de leurs qualités environnementales, de leur entretien régulier et de leur ouverture au public.

Objectifs :

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

- Maîtriser le foncier afin de mener une opération publique d'enjeu stratégique : la préservation des espaces naturels sensibles présentant des enjeux environnementaux, et la réalisation de bassins d'infiltration des eaux de ruissellement pour prévenir des risques inondations dans le sous bassin hydraulique
- Eviter 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 « Moyne Tuc de Jobel » tel que précisé dans le plan annexé à la présente délibération, porte précisément sur les parcelles ci-dessous :

Code Parcelle	Surface parcelle dans la ZAD
400312 AB0321	5467,05
400312 AB0317	6890,28



400312	AB1025	3090,00
400312	AB1046	13791,85
400312	AB0337	3140,79
400312	AB0271	2632,67
400312	AB0919	6337,05
400312	AB0718	5319,11
400312	AB1026	3160,03
400312	AB0319	4003,25
400312	AB0515	376,26
400312	AB0318	2219,04
400312	AB0273	2262,36
400312	AB0272	51,58
400312	AB0897	1000,76
400312	AB0316	0,00
400312	AB0918	776,98
400312	AB1024	2979,95
400312	AB1027	2519,96
400312	AB1023	631,32

soit une superficie totale d'environ 66650 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 « Moyne Tuc de Jobel » 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 ;



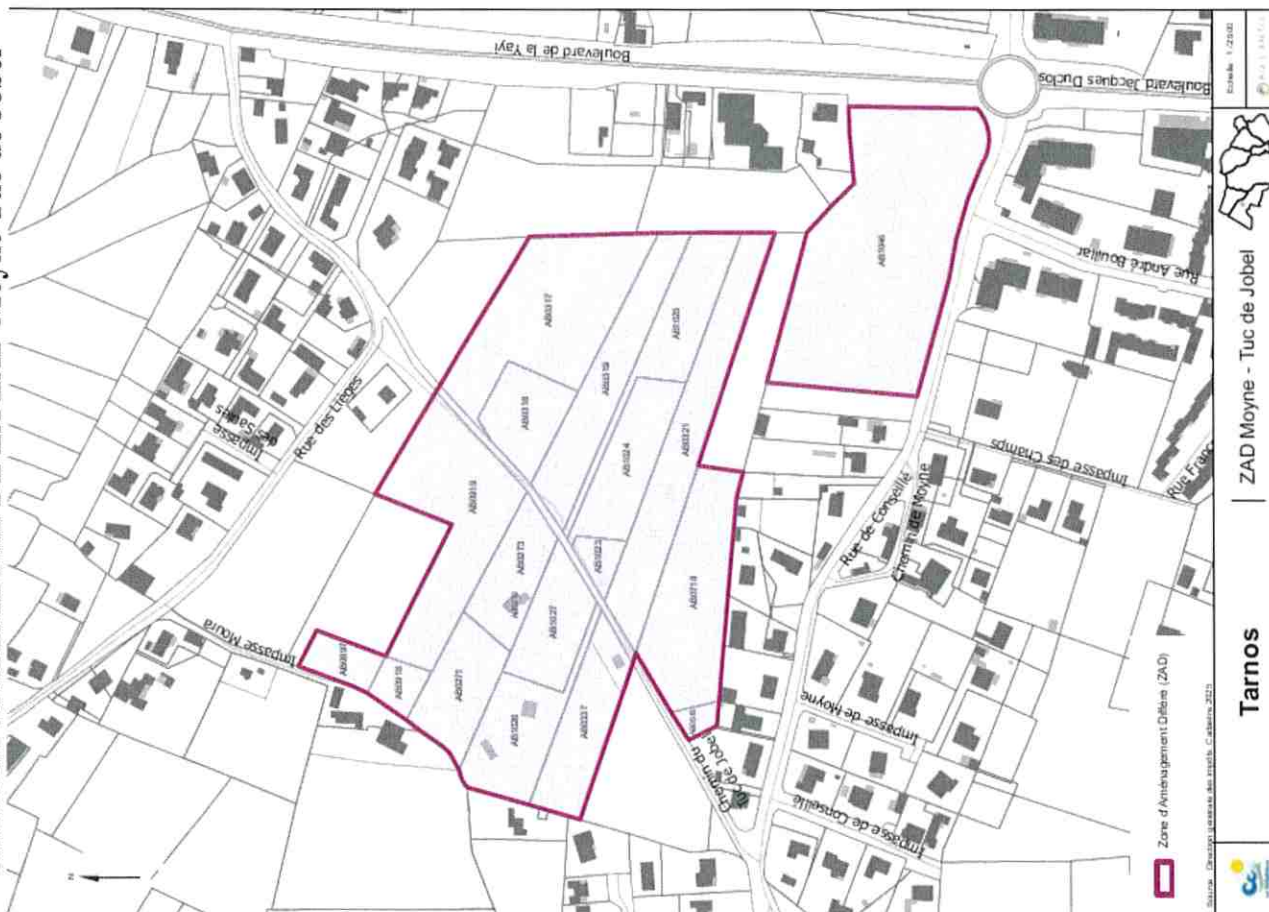
DECIDE de déléguer au Maire l'exercice du Droit de Préemption « ZAD MOYNE TUC DE JOBEL» dès lors que celui-ci sera opposable, et autorise Monsieur le Maire à déléguer l'exercice de ce droit selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme

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 MOYNE Tuc de Jobel



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
 Reçu en préfecture le 19/12/2025
 Publié le
 ID : 040-214003121-20251218-2025_12_169-DE



ZAD Moyne - Tuc de Jobel

Tarnos

