



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025-12-170-DAP

Nomenclature : 2.1.11

OBJET : CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ « ZAD VALLÉE DE L'AYGAS »

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

M. Roblès et Mme Cassaing

Fait à Tarnos,
le 18 décembre 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 :*

19/12/2025

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 Vallée de l'Aygaz » se positionne sur un secteur situé au Nord de l'avenue Lénine, à l'Est de la Rue Grand Jean et à l'Ouest de la voie ferrée Paris-Irun.

Afin de préserver les enjeux de continuités écologiques, les enjeux hydrauliques et d'organiser l'ouverture au public des espaces naturels du Territoire, la Municipalité souhaite pérenniser et valoriser un corridor écologique sur le site visé par la Zone d'Aménagement



Différé. La ZAD vise ainsi à maîtriser un secteur naturel pour permettre sa préservation, garantir son rôle sur le réseau hydraulique communal et concrétiser la réalisation d'une voie douce destinée à la découverte d'un site aux qualités environnementales très marquées. La voie douce constituerait par ailleurs un accès piéton voire vélo au projet de Halte Ferroviaire qui s'inscrit dans le projet de RER basco-landais.

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

Le périmètre de ZAD est classé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur en zone Naturelle à Protéger (Npi), zone présentant des sensibilités aux risques inondations par débordement et en zone naturelle (N) dans le PLUi arrêté le 5 février 2025.

Le projet de PLUi classe en « espaces boisés significatifs littoraux », en Trame Bleue de niveau 1 et 2 le site, ce qui témoigne de très forts enjeux environnementaux.

Un Emplacement Réservé est positionné dans le périmètre de ZAD « Vallée de l'Aygas » pour la réalisation d'une voie douce.

Par ailleurs, les fonciers concernés par le périmètre de ZAD sont tous compris dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation du ruisseau Aygas, approuvé par Mr le Préfet des Landes en date du 18 avril 2011

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 qui sont d'intérêt collectif.

La ZAD Vallée de l'Aygas, vise ainsi des terrains naturels pour en assurer la maîtrise publique, en vue de la conservation de leurs qualités environnementales, de leur rôle dans le réseau hydraulique communal 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 d'espaces naturels à très forte valeur environnementale et au rôle primordial dans la maîtrise du réseau hydraulique du territoire, et la réalisation d'une voie douce
- Maîtriser la spéculation foncière en évitant précisément les comportements spéculatifs sur ce secteur.

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, 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 AK0120	17142,99
400312 AK0598	4358,97
400312 AK0465	3480,60
400312 AK0114	1,90
400312 AK0597	15,12
400312 AK0119	2548,75
400312 AK0109	0,13
400312 AK0110	9392,31
400312 AK1341	33150,96
400312 AK0968	2708,73
400312 AK0105	6045,89
400312 AK0085	5514,92
400312 AK0582	3025,72
400312 AK0106	2390,65
400312 AK1420	2806,15

soit une superficie totale d'environ 92584 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 « Vallée de l'Aygas » 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 VALLÉE DE L'AYGAS» 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 VALLEE AYGAS

