



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES LANDES**

Nombre de membres en exercice : 33

Date de convocation : 4 décembre 2025

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

Séance du 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle du Conseil, Maison Clairbois, 1526 Avenue de Barrère à Saint-Martin-de-Seignanx, sous la Présidence d'Isabelle DUFAU.

Nombre de présents : 25

Résultat du vote : A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

30 votes POUR : Alain DICHARRY ; Jean Marc LARRE ; Eva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Sandrine COELHO ; Jean BAYLET ; Didier HERBERT ; Isabelle CAZALIS ; Julien FICHOT ; Laurence GUTIERREZ ; Gilles PEYNOCHE ; Philippe POURTAU ; Jean-Marc LESPAGE ; Alain PERRET ; Isabelle DUFAU ; Marc MABILLET ; Francis DUBERT ; Elisabeth MOUNIER ; Christian GONZALES ; Maryse SAINT-AUBIN ; Aurélie ORDUNA ; Emmanuel SAUBIETTE ; Bertrand LATAILLADE ; Isabelle NOGARO a donné pouvoir à Maryse SAINT-AUBIN ; Nicolas DOMET a donné pouvoir à Emmanuel SAUBIETTE ; Anne DUPRE a donné pouvoir à Isabelle DUFAU ; Jérôme NOBLE a donné pouvoir à Pierre PASQUIER ; Elise FLAMENT a donné pouvoir à Jean BAYLET ; Vanessa MOLERES a donné pouvoir Julien FICHOT
1 vote CONTRE : Antoine ROBLES

Présents : 25

- BIARROTTE : Alain DICHARRY
- BIAUDOS : Jean Marc LARRE
- ONDRES : Eva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Sandrine COELHO
- SAINT-ANDRE DE SEIGNANX : Jean BAYLET
- SAINT-BARTHELEMY : Didier HERBERT
- SAINT-LAURENT-DE-GOSSE : Isabelle CAZALIS
- SAINT-MARTIN DE SEIGNANX : Julien FICHOT ; Laurence GUTIERREZ ; Gilles PEYNOCHE ; Philippe POURTAU
- TARNOS : Jean-Marc LESPAGE ; Alain PERRET ; Isabelle DUFAU ; Marc MABILLET ; Francis DUBERT ; Elisabeth MOUNIER ; Christian GONZALES ; Maryse SAINT-AUBIN ; Aurélie ORDUNA ; Emmanuel SAUBIETTE ; Antoine ROBLES ; Bertrand LATAILLADE

Pouvoirs : 6

- TARNOS : Isabelle NOGARO a donné pouvoir à Maryse SAINT-AUBIN ; Nicolas DOMET a donné pouvoir à Emmanuel SAUBIETTE ; Anne DUPRE a donné pouvoir à Isabelle DUFAU
- ONDRES : Jérôme NOBLE a donné pouvoir à Pierre PASQUIER
- SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX : Elise FLAMENT a donné pouvoir à Jean BAYLET
- SAINT-MARTIN DE SEIGNANX : Vanessa MOLERES a donné pouvoir Julien FICHOT

Absents : 2

- ONDRES : Alain CALIOT
- SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX : Isabelle AZPEITIA

Secrétaire de séance : Julien FICHOT



Objet de la délibération n° 2025-12-10

Création d'une Zone d'Aménagement Différé « Vallée de l'Aygas » sur la commune de Tarnos

Madame la Présidente rappelle que la commune de Tarnos a saisi la Communauté de communes du Seignanx par courrier reçu en date du 5 décembre 2025 pour la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dénommée « ZAD Vallée de l'Aygas », suivant délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2025.

Contexte :

Afin de préserver les enjeux de continuités écologiques, la commune souhaite préserver et valoriser un corridor écologique sur le site visé par la ZAD. La ZAD vise à maîtriser un secteur naturel pour permettre sa préservation et la réalisation d'une voie verte douce destinée à la découverte de cet espace et à son usage pour valoriser les usages alternatifs à la voiture. La voie douce permettrait par ailleurs des liaisons inter quartiers sécurisées et d'accéder à moyen terme au projet de halte ferroviaire qui s'inscrit dans le projet de RER basco-landais.

Cette voie verte, traversant un secteur naturel longeant un cours d'eau, serait un véritable support de sensibilisation à l'environnement, d'observation de la faune, de la flore mais également d'un réseau hydraulique remarquable avec ses zones d'expansions de crues essentiel pour la Commune.

La commune dispose de plusieurs parcelles publiques en limite du périmètre de ZAD et souhaite compléter la maîtrise foncière afin de disposer du foncier nécessaire à la réalisation du projet global.

Le périmètre de ZAD est en zone naturelle (Npi, zone présentant des risques inondations par débordement dans le PLU en vigueur et en zone naturelle (N) dans le PLUi arrêté le 5 février 2025.

Le PLUi classe en espaces boisés significatifs classés, en trame bleue et verte ce site, ce qui souligne les enjeux environnementaux forts du site.

Un ER est positionné dans le périmètre de ZAD « Vallée de l'Aygas » pour la réalisation d'une voie douce (6 m).

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 2014 contre 218 en 2024.

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 ZAD vise ainsi des terrains naturels pour assurer la maîtrise publique de cet espace.



Objectifs :

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

- Maitriser le foncier afin de mener une opération publique d'enjeu stratégique : la préservation des espaces naturels sensibles, présentant des enjeux environnementaux et hydrauliques, et la réalisation d'une voie verte,
- Développer des usages récréatifs, des liaisons inter-quartiers de voies vertes sécurisées et support de sensibilisation à l'environnement,
- Maitriser la spéculation foncière en évitant les comportements spéculatifs sur ces secteurs stratégiques

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.

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 |
| 400312 AK0107 | 0,00 |

soit une superficie totale d'environ 92 584 m².

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants, L. 212-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 et suivants,

VU les articles R. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le Plan local d'urbanisme de Tarnos en vigueur approuvé par le Conseil communautaire en date du 22 février 2005,



VU l'arrêté préfectoral du 19 août 2021 définissant les statuts de la Communauté de communes du Seignanx et notamment ses compétences en matière d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du Seignanx en date du 28 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx en date du 5 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi du Seignanx,

VU le plan identifiant le périmètre de la ZAD, tel qu'annexé à la présente,

VU le courrier reçu en date du 5 décembre par lequel le Maire de la commune de Tarnos a transmis à la Communauté de communes du Seignanx la délibération en date du 17 décembre 2025 par laquelle le conseil municipal de Tarnos a sollicité la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD),

CONSIDÉRANT le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Seignanx, arrêté le 5 février 2025, qui définit les secteurs stratégiques dont ce secteur,

CONSIDÉRANT qu'il apparaît essentiel pour la commune de Tarnos de maîtriser le foncier pour garantir le respect des objectifs précités,

CONSIDÉRANT que la Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'EPCI à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation,

CONSIDÉRANT que la création d'une ZAD sur les parcelles concernées et délimitées sur le plan annexé à la présente, permettrait à la commune de Tarnos de maîtriser le foncier afin de garantir le respect des objectifs précités,

CONSIDÉRANT qu'il est donc nécessaire de désigner la commune de Tarnos comme titulaire du droit de préemption sur les parcelles concernées,

CONSIDÉRANT que la Zone d'Aménagement Différé est créée par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme, sur proposition ou après avis favorable de la commune,

*Après en avoir délibéré,
Le Conseil communautaire,*

DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Différé « Vallée de l'Aygas » sur les parcelles désignées ci-avant et suivant le périmètre annexé à la présente ;

DECIDE de désigner la commune de Tarnos comme titulaire du droit de préemption à l'intérieur du périmètre de la ZAD ;

PREND ACTE que la présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par

Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le 02/01/2026

ID : 040-244000659-20251218-2025_12_10-DE



dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Fait à Saint-Martin-de-Seignanx le 18 décembre 2025.

La Présidente

Isabelle DUFAU



Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le 02/01/2026

ID : 040-244000659-20251218-2025_12_10-DE

