



**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

Nombre de votants : 31

Résultat du vote : UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

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 LESPADE ; 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° 2025-12-17

Instauration du Droit de Préemption Urbain à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal

Madame la Présidente rappelle que la compétence en matière de droit de préemption urbain est liée à celle de l'élaboration des documents d'urbanisme.



Dès lors, la Communauté de Communes du Seignanx, étant compétente pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), est également compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en application de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain peut, en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, être institué sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future du plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé ce 18 décembre 2025, par délibération n° 2025-12-14 délimitant les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Au vu de ces éléments, il est donc proposé d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi du Seignanx applicable sur le territoire de ses huit communes membres telles qu'elles résultent du document graphique du PLUi du Seignanx.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Seignanx est titulaire du droit de préemption urbain.

La communauté de communes du Seignanx peut déléguer son droit de préemption et cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du déléataire (article L. 213-3 du code de l'urbanisme).

Les communes membres pourront donc, en tant que de besoin, solliciter la communauté de communes du Seignanx pour obtenir ponctuellement, délégation de l'exercice du droit de préemption, étant rappelé qu'en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, la déclaration d'intention d'aliéner est faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L 213-1 et suivants et R. 211-1 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de communes du Seignanx approuvés par arrêté préfectoral du 19 août 2021, la rendant, en application du code de l'urbanisme (article L. 211-2), compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire n° 2025-12-14, en date du 18 décembre 2025, et le règlement graphique identifiant les zones urbaines et à urbaniser ,

CONSIDERANT la nécessité d'abroger les précédentes délibérations instaurant et déléguant les droits de préemption urbain sur la base des plans de zonage des anciens documents d'urbanisme communaux ;

CONSIDERANT la nécessité d'une nouvelle délibération du conseil communautaire pour instaurer le droit de préemption urbain sur les zones concernées du nouveau document d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2025 ;

CONSIDERANT que par délibération du 29 juillet 2020 n° 2020-07-03, le conseil communautaire a décidé de déléguer à Madame la Présidente, une partie de ses attributions, afin notamment « *d'exercer, au nom de la Communauté de communes, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Communauté de communes en soit titulaire ou déléataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, de signer ou notifier tous les actes et documents relatifs à l'exercice, au nom de la Communauté de communes, de ces droits. Aucune délibération n'est par conséquent*



nécessaire pour autoriser au cas par cas Monsieur le Président à exercer ou à déléguer l'exercice de ces droits » ;

CONSIDERANT que la délégation précitée est accordée pour la durée du mandat et que le conseil communautaire peut y mettre fin à tout moment ;

CONSIDERANT la nécessité de maintenir la délégation de l'exercice des droits de préemption accordée à la présidente de la communauté de communes afin de pouvoir répondre aux sollicitations résultant des déclarations d'intention d'aliéner dans les meilleurs délais ;

*Après en avoir délibéré,
Le Conseil Communautaire,*

DECIDE d'abroger les précédentes délibérations instaurant les droits de préemption urbain sur la base des plans de zonage des anciens documents d'urbanisme communaux, délibérations en date du 05/04/2005 et du 23/07/2013 sur la commune de Tarnos, du 26/10/2005 sur la commune de Biaudos, du 13/07/2007 sur la commune de Biarrotte, du 20/07/2011 sur les communes de Saint-Laurent-de-Gosse et de St-Barthélemy, du 23/11/2011 et du 27/11/2013 sur la commune d'Ondres, du 26/06/2013 et du 23/10/2013 sur la commune St-Martin de Seignanx et du 26/06/2013 sur la commune de St André de Seignanx ;

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain défini à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme sur l'intégralité des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi du Seignanx applicable sur le territoire de ses huit communes membres telles qu'elles résultent du Règlement graphique du PLUi du Seignanx, à l'exception des zones pour lesquelles une zone d'aménagement différé a été créée et à l'intérieur de laquelle figure un droit de préemption spécifique ;

DECIDE de maintenir la délégation d'exercice du droit de préemption urbain au conseil communautaire à la présidente de la communauté de communes du Seignanx et l'autorisation de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption ;

CHARGE Madame la Présidente, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, à procéder aux mesures de publicité de la présente délibération :

- par un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chaque commune membre durant un mois ;
- par une insertion dans deux journaux diffusés dans le département conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

CHARGE Madame la Présidente, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, de diffuser une copie de la présente délibération à :

- au Préfet
- au Directeur départemental des finances publiques
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
- au greffe des mêmes tribunaux

Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.



PREND ACTE que, conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis seront inscrites sur le registre ouvert à la Communauté de communes et mis à disposition du public à cet effet.

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

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 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 administratif de Pau.

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

