



4.5 Annexes

Création et périmètre de ZAC

Vu pour être annexé à la délibération n° 20200227D05A approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Marenne-Adour-Côte-Sud en date du 27/02/2020

Le président
Pierre Froustey



ZAC PORT D'ALBRET 2

ZAC Port d'Albret 1
(CLOSE)

ATLANTIQUE

OCEAN

VIEUX BOUCAU

DOSSIER APPROUVE
28 FEVR. 1986

ZAC Port d'Albret 2

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ZAC PORT D'ALBRET
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU

PUBLIC		PRIVE	
VRD	LIMITE D'EMPRIS ZAC LIMITE DE ZONE LIMITE D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS DE LA ZONE N11		
VRD	VOIE PRIMAIRE ET SECONDAIRE LIMITE D'EMPRIS DE LA VOIE PRM ET SECON VOIE PROVISOIRE VOIE DE SERVICE ET PISTE CYCLABLE DERIVATION DU COURANT MESSAGER PONT ROUTIER PASSERELLE PIETONS		
BERGES	QUAI PORREVE ESTACADE MARIF (artificiel marin) BERGE TRAITEMENT VEGETAL PLAGE		ESPACE PRIVE AMENAGE
ESPACES EXTERIEURS	SOL CATEGORIE 1 SOL CATEGORIE 2 SOL CATEGORIE 3 SOL CATEGORIE 4 ZONE A AMENAGER AVEC EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE SPORTS PUBLIQUE ZONE A AMENAGER AVEC EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE SPORTS PRIVEE ZONE LAUSTRE A ENTRETIEN ZONE LAUSTRE A PRESERVER ZONE NATURELLE NC ZONE NATURELLE PRIVEE		LIMITE DE PARCOURS PIEDONNANT LIMITE DE PARCOURS SOLS BALISE FACADES PUBLIQUES HAUTEURS R+1 max non compris maris R+2 R+3 R+4 PASSAGE TRAVERSANT PRIVATIF PASSAGE TRAVERSANT PUBLIC PIETONS A NIVEAU D'EGALITE COURTESIES FOURISSE SOCIAL ASSOCIATIF
PARKING	SERVICES MUNICIPAL TECHNIQUES ACCUEIL SURVEILLANCE DE PLAGE EMBARCADEURS		EQUIPEMENTS COMMERCIAUX
VRD	PONT ROUTIER PASSERELLE PIETONS		
BERGES	ESTACADE MARIF (artificiel marin)		

PUBLIC		PRIVE	
VRD	LIMITE D'EMPRIS ZAC LIMITE DE ZONES LIMITE DE SOUS ZONES LIMITE D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS DE LA ZONE N11B		
VRD	CARREFOUR A AMENAGER VOIE STRUCTURANTE LIMITE D'EMPRIS DE LA VOIE VOIE DE SERVICE ET PISTE CYCLABLE PONT ROUTIER PASSERELLE PIETONS		
BERGES (hors BNDs)	ESTACADE QUAI PORREVE ENROULEMENT TRAITEMENT VEGETAL PLAGE		BONE BA BONE NB BONE BC BONE CP ESPACE LIBRE PRIVE AMENAGE ESPACE LIBRE PUBLIQUE
ESPACES EXTERIEURS	NP1 SOL CATEGORIE 1 SOL CATEGORIE 2 NP2 SOL CATEGORIE 3 SOL CATEGORIE 4 N11B ZONE A AMENAGER AVEC EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE SPORTS PUBLIQUE N11B ZONE A AMENAGER AVEC EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE SPORTS PRIVEE BND1 ZONE LAUSTRE A ENTRETIEN BND2 ZONE LAUSTRE A PRESERVER BND3 ZONE NATURELLE NC1 ZONE NATURELLE PRIVEE		LIMITE DE PARCOURS PIEDONNANT FACADES PUBLIQUES HAUTEURS R+1 max non compris maris R+2 R+3 R+4 LIMITE D'EMPRIS DES CONSTRUCTION PASSAGE TRAVERSANT PRIVATIF
PARKING	SERVICES TECHNIQUES ACCUEIL SURVEILLANCE DE PLAGE EMBARCADEURS		SERVICES D'ARCHITECTURE
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	SERVICES TECHNIQUES ACCUEIL SURVEILLANCE DE PLAGE EMBARCADEURS		COMMERCES PARKING COMMERCIAUX PRIVE BANALISE EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

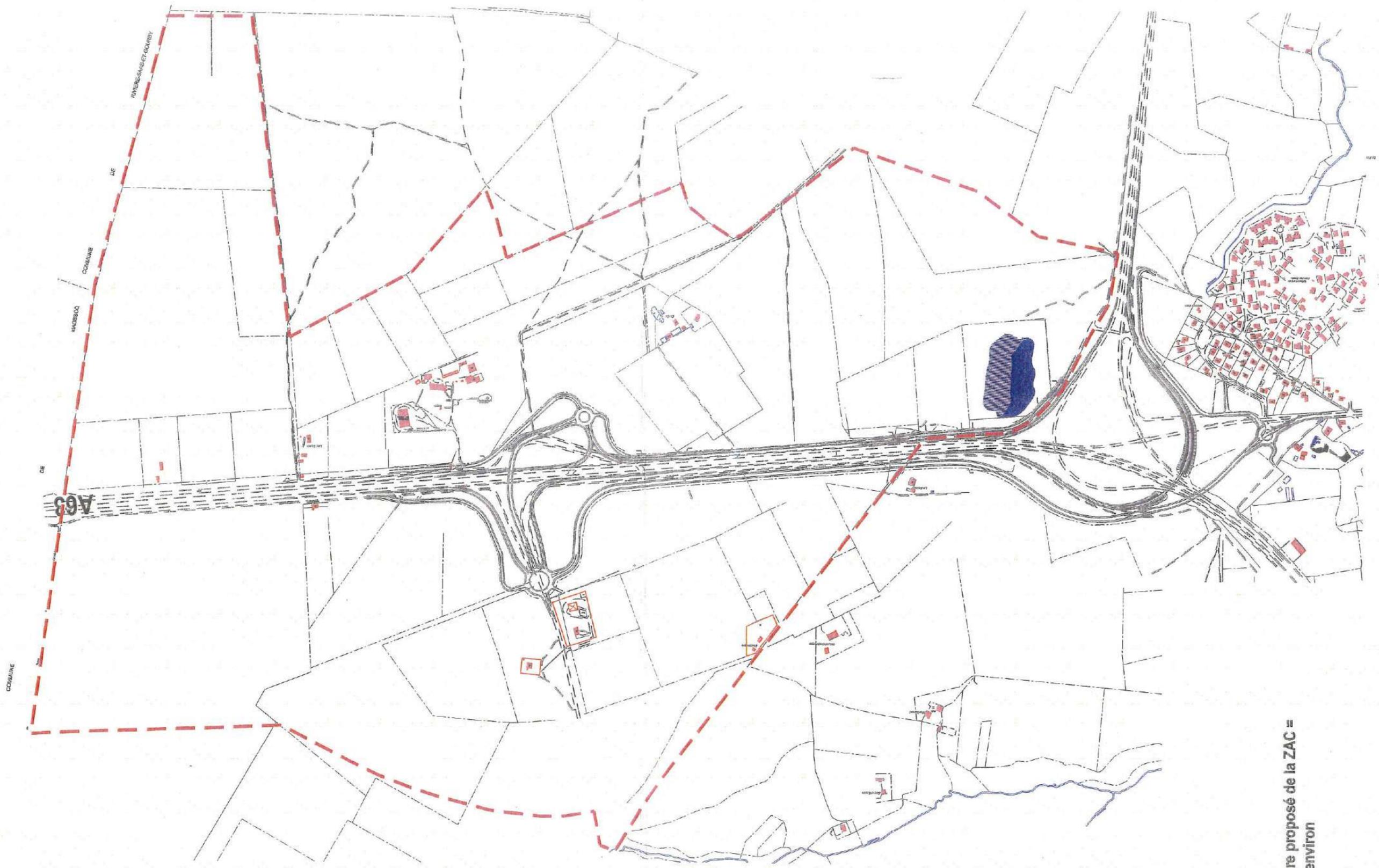
PAZ ZAC 1 ET 2 - ETAT FUTUR

ZAC ATLANTISUD - ST GEOURS DE MAREMNE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU



Plan de délimitation du périmètre de la ZAC



périmètre proposé de la ZAC =
330 ha environ



ZAC du MOISAN - Messanges

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

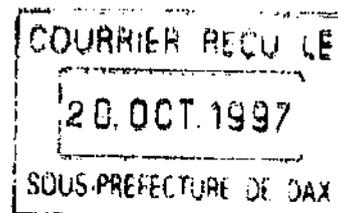


ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

-:-
**MAIRIE
DE
MESSANGES**



EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de MESSANGES

SEANCE ORDINAIRE DU 15 OCTOBRE 1997

Objet : ZAC de Moïsan. Approbation PAZ.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept, le 15 du mois d'octobre, à vingt heures trente. LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de MESSANGES dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. BOUYRIE Hervé, Maire** pour la session.

Présents : BOUYRIE H, BOUYRIE JC, CAZES MF, CAZES G, DOURTHE P, GADOU P, JULLIEN J, LACHARTRE N, LAMOLIATE A-M, LAMOLIATE G, MORA B, RIVAL M, VIGNAUX P.

Absents excusés : MORESMAU B, SICLIER R.

Ont donné procuration : MORESMAU B à BOUYRIE H.

Secrétaire de séance : CAZES MF.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6, L.311, R.311-6, R.311-11, R.311-16 ;

Vu le décret n° 86-517 du 14 mars 1986 relatif aux Zones d'Aménagement Concerté ;

Vu le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de Moïsan approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 1984 modifié par délibération du Conseil Municipal le 11 juin 1988 et par arrêté préfectoral du 2 juin 1995 ;

Vu la délibération au Conseil Municipal en date du 2 Juillet 97 approuvant le projet de modification de PAZ et RAZ ;

Vu l'arrêté municipal du 30 juillet 1997 mettant le PAZ et le RAZ de la ZAC de Moïsan à l'enquête publique ;

Vu les avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes et de la Chambre des Métiers.

CONSIDERANT :

ZAC du MOISAN - Messanges

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU

- que Monsieur le Préfet des Landes n'a formulé aucun avis sur ce dossier au titre du contrôle de l'égalité ;
- qu'aucune remarque n'a été consignée sur le registre d'enquête publique ;
- que Mr Jean-Joseph MARMANDE commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à cette opération.

Le Conseil Municipal *après avoir délibéré*

APPROUVE les modifications du Plan d'Aménagement de Zone de la zone (PAZ) et du programme des équipements publics (PEP) de la zone d'Aménagement Concerté de Moisan (ZAC) tels qu'ils sont annexés à la présente délibération.

PRECISE que la présente décision fasse l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Messanges et d'une mention dans deux journaux locaux.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE SUS-DIT.

*Pour extrait conforme,
Le Maire,*



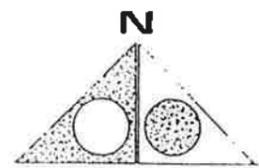
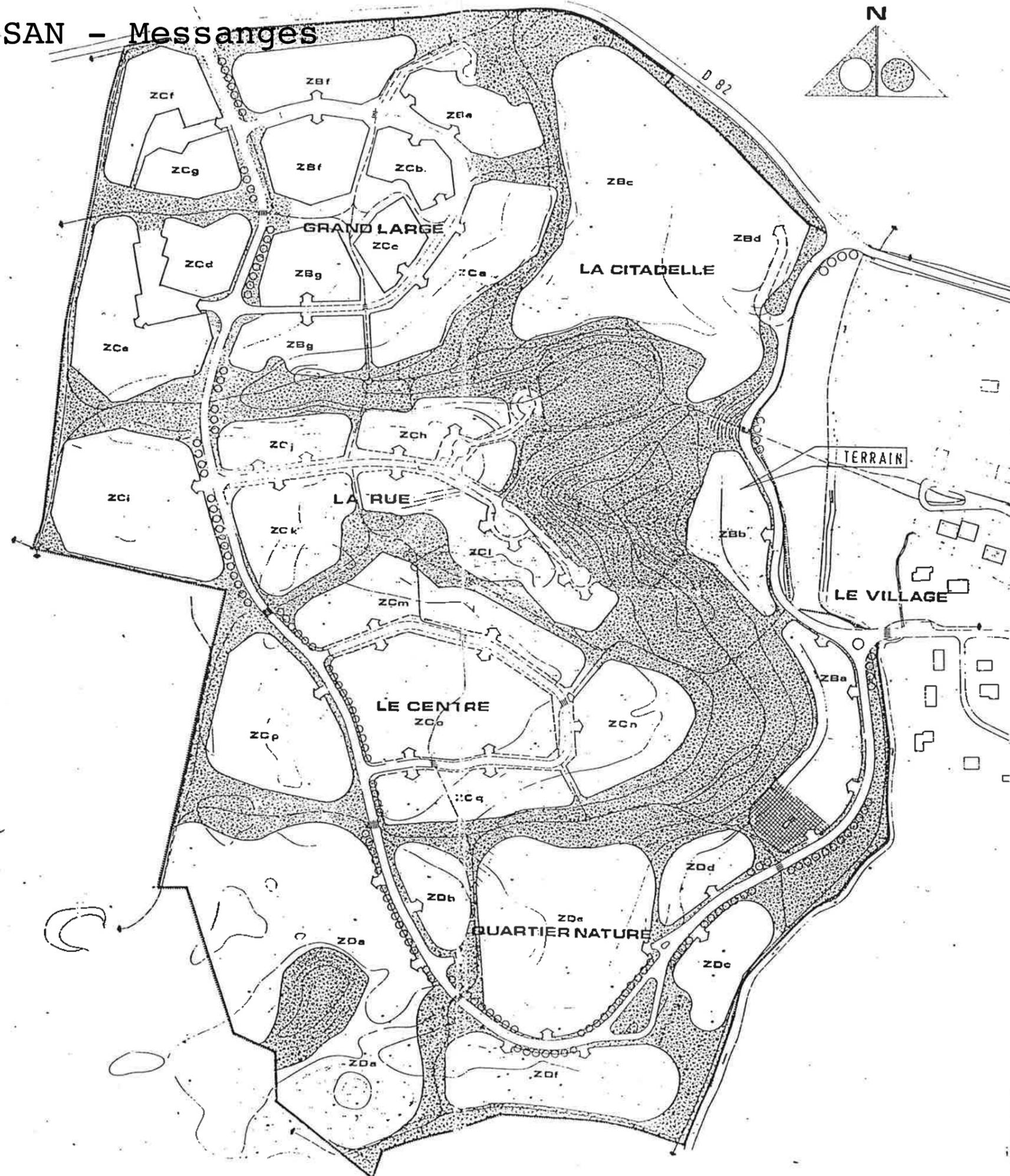
Hervé BOUYRIE.

Périmètre ZAC du MOISAN - Messanges

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU



LEGENDE

PRINCIPES GENERAUX

- périmètre de la Z.A.C.
- limite d'arrêté ou d'implantation obligatoire
- limite d'arrêté ou d'implantation de principe.

ESPACES COLLECTIFS

- voie**
 - trace fixe largeur de chaussée déterminée
 - trace indicatif largeur de chaussée déterminée réseau de desserte
 - point de branchement d'une voie de desserte
- cheminement piéton**
 - sentier piéton tracé de principe
 - aménagement particulier à l'intersection d'une voie et d'un chemin
- espaces verts**
 - zone forestière concédée pour forestier public
 - ou sont possibles les équipements ludiques et sportifs
 - alignement d'arbres
- EQUIPEMENTS**
 - terrain réservé pour l'implantation d'un équipement public

ESPACES PRIVATES

- ZB** zone à caractère semi-urbain de densité moyenne habitat groupé
- ZC** zone à caractère semi-rural de densité moyenne habitat diffus
- ZD** zone à caractère rural de densité faible habitat dispersé

mon arrêté en date du 30 mars 1992
Le Maire.



juin 89
plan modifié



N° 1

Objet : Création de la zone d'aménagement concerté du Sparben

Le 13 juillet 2018,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 1^{ère} Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Pour le Département des Landes :

- M. Xavier FORTINON
- M. Henri BEDAT
- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Paul CARRERE
- M. Jean-Luc DELPUECH
- M. Lionel CAMBLANNE

Pour la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud :

- M. Pierre FROUSTEY
- M. Jean-Claude DAULOUEDE
- M. Jean-Yves MONTUS

Avait donné procuration :

- Mme Anne-Marie DAUGA à M. Lionel CAMBLANNE

Etait excusé :

- M. Arnaud PINATEL

Etaiement également présents :

- M. Christophe ARRONDEAU, Directeur de Cabinet à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud
- M. Frédéric DASSIE, Directeur Adjoint de la SATEL
- Pour le Conseil départemental :
 - M. Guillaume SINGER, Directeur Général des Services Adjoint
 - M. Philippe BESSAC, Directeur de Projet du pôle résidentiel et touristique à dominante golfique à Tosse
 - M. Loïc CHATEAU, Directeur du Tourisme
 - M. Laurent CLAUDE, Responsable du service maîtrise d'ouvrage - patrimoine
 - Pour le Pôle « Syndicats Mixtes » : M. François RAMBEAU et Mme Cécile DUPOUY

.../...



Le Comité Syndical,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1, L. 122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1, R. 122-21 et R. 123-46-1,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L. 331-7, R. 311-1 et suivants, R. 311-5 et R. 331-6,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, en date du 4 mars 2014, approuvant le schéma de cohérence territoriale,

VU la délibération du 27 novembre 2015 du Comité syndical définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 10 du Comité Syndical en date du 22 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du projet de pôle résidentiel et touristique à dominante golfique de Tosse, organisée au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'étude d'impact,

VU la délibération n° 11 du Comité Syndical du 22 décembre 2017 fixant les modalités de la participation du public par voie électronique,

VU la délibération n° 1 du Comité Syndical en date du 25 juin 2018 approuvant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique de la zone d'aménagement concerté du Sparben,

VU le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Sparben établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le Comité Syndical a préalablement approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté organisée au titre du code de l'urbanisme le 22 décembre 2017 ainsi que la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique au titre du code de l'environnement le 25 juin 2018,

CONSIDERANT qu'un dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Sparben sise à Tosse a été élaboré et comprend, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation, comportant notamment le programme global prévisionnel des constructions à édifier,
- le plan de situation,
- le plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- l'étude d'impact,
- le régime de l'opération d'aménagement au regard de l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (à l'exclusion de la part départementale).

CONSIDERANT que l'étude d'impact prévoit les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement sur la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits,

CONSIDERANT que l'étude d'impact prévoit également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine,

CONSIDERANT que l'autorité environnementale n'a pas émis d'avis sur l'étude d'impact,

CONSIDERANT qu'à la suite de la création de la zone d'aménagement concerté du Sparben, une procédure de déclaration d'utilité publique sera mise en œuvre et que le syndicat mixte sollicitera dans ce cadre la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Tosse,



VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés, moins deux abstentions,

DECIDE

- d'approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Sparben établi conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme,
- de créer la zone d'aménagement concerté dénommée « zone d'aménagement concerté du Sparben », ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains sis sur le territoire de la commune de Tosse, conformément au dossier de création.
- de préciser que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone comprend :
 - Programme immobilier résidentiel (18,3 ha)
 - 70 parcelles à bâtir en lots libres de 600 m² (8 400 m² de surface de plancher-sdp)
Quartier résidentiel Ouest
 - 70 "Intermédiaires" (5 250 m² de surface de plancher)
Centre quartier résidentiel
 - 40 Logements accession social (3 000 m² de surface de plancher)
Centre quartier résidentiel
 - 40 Logements petits collectifs en accession libre (2 600 m² de surface de plancher)
Centre quartier résidentiel
 - 110 Logements locatif social (7 150 m² de surface de plancher)
Centre quartier résidentiel
 - 140 Logements petits collectifs en accession libre (9 100 m² de surface de plancher) -
Quartier Est
 - 30 "Intermédiaires" (2 250 m² de surface de plancher) - Quartier Est
 - Programme immobilier touristique
 - Résidence de tourisme 4 étoiles sur une aire de 5.3 ha, composée de :
130 logements (11 400 m² de surface de plancher théorique), répartis en 80 logements dont 40 appartements et 40 cottages mitoyens (T2 à T4 de 40 à 80 m² de surface de plancher / logement), et 50 villas de 125m² de surface de plancher théorique,
Un restaurant, une salle de fitness, piscine et équipements aquatiques, accessibles à la clientèle extérieure.
 - Hôtel 4 étoiles NN - 80-120 chambres (7 200 m² de surface de plancher théorique), un spa, un centre d'affaires (4 salles de séminaires et salle de conférence - 600 m²), sur une aire de 2,2 ha.
 - Villas bord de golf sur une aire de 28.4 ha : 190 lots de 600 à 1 200 m² disponibles, soit 17.4 ha cessibles :
 - Terrain de 1 200 m² : 30 lots
 - Terrain de 1 000 m² : 80 lots
 - Terrain de 800 m² : 50 lots
 - Terrain de 600 m² : 30 lots



- Programme équipements golfiques (150 ha)
 - 2 parcours de 18 trous – par 72 : un parcours championnat signé Colin Montgomerie et un parcours Loisir signé Jean Van de Velde
 - un parcours de 9 trous Compact et Pitch & Putt – par 27
 - Une académie de Golf avec Practice – 273 m² de surface de plancher : bâtiment d'académie avec des installations d'enseignement vidéo spécifiques et des zones d'enseignement, un double practice de 65 places, dont 50 places sur la plateforme principale couverte
 - Un club house (2 400 m² de surface de plancher), bâtiment composé de vestiaires, espace de détente, restaurant, brasserie et pro-shop
 - Un atelier de maintenance de 1155 m² de surface de plancher et un bassin stockage pour l'utilisation du procédé de réutilisation des eaux usées traitées
- Programme équipements sportifs publics et commerciaux:
 - Activités intérieures et extérieures (2,4 ha) :
 - 1 trinquet couvert : bâtiment de 280 m²
 - Vestiaires
 - 2 terrains de squash : bâtiment de 200 m²
 - 1 terrain de Futsal de 684 m²
 - 1 piste pour la pratique du BMX
 - 1 piste pour la pratique du skateboard
 - 2 City Park
 - 1 parcours de santé
 - 3 terrains de tennis avec un mur à gauche
 - 2 terrains de padel
 - 1 aire de jeux pour enfants
 - 1 mur d'escalade sur le mur extérieur du trinquet couvert situé sur la place centrale
 - 1 terrain de sports à destination de la pratique du football ou du rugby
 - Commerces de proximité de 500 à 1000 m² environ autour de la place du marché de 4 000 m² située au cœur du projet, à l'intersection du quartier résidentiel et de la résidence de tourisme.
- de mettre à la charge des constructeurs le coût de l'intégralité des équipements publics dont ceux visés à l'article R. 331-6 du code de l'urbanisme et, par conséquent, d'exclure les aménagements et les constructions situés à l'intérieur de la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement,
- d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer tout document à cet effet et à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour accomplir les formalités de publicité de ladite délibération conformément aux dispositions de l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, soit :
 - la publication de la présente délibération dans le recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte Landes Océanes,
 - l'affichage de la présente délibération, pendant un délai d'un mois, aux sièges du Syndicat Mixte (Hôtel du Département, 23 rue Victor Hugo à Mont-de-Marsan) et de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (Allée des Carnélias à Saint-Vincent-de-Tyrosse) et à la mairie de Tosse,
 - l'insertion dans une édition du journal Sud-Ouest de la mention de cet affichage.
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

Syndicat Mixte Landes Océanes

ZAC du SPARBEN

Tosse (40)



3 - PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE DE ZAC



Juillet 2018

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU DE

**POLE RESIDENTIEL ET
TOURISTIQUE A
DOMINANTE GOLFIQUE
TOSSE**

périmètre

0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

1:8000

22/05/2018

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.



DÉPARTEMENT
des LANDES

MAIRIE

de

SEIGNOSSE

Extrait des Délibérations

SEANCE du 2 FEVRIER 1987

OBJET

CREATION DE LA Z.A.C.
DU GOLF

L'AN mil neuf cent QUATRE VINGT SEPT le DEUX du mois
de FEVRIER à 20 heures du

Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire
de ses séances sous la présidence de M. RAVAILHE Maurice, Maire.
en Session

Présents : MM. les Conseillers municipaux en exercice
MM. BARUS. BOIS. BROQUEDIS. DUTREY. ECHEVARRIA. LAFARIE.

LESBATS. PINSOLLE. SOUBESTRE. SOULES. VILLENAVE.

Mme LUZET.
à l'exception de MM.

Mme PAULMIER : excusée.

absents

Nombre de Conseillers en
exercice : 14

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 13

Date de l'affichage
à la porte de la Mairie

~~Le Conseil Municipal~~

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 15 Mai 1984
prescrivant la révision du P.O.S. approuvé par arrêté préfectoral du
4 Juin 1976 modifié le 21 Décembre 1978 et mis à jour le 29 Mars
1983,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 21 Février
1985 décidant la création d'une Z.A.D.,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 7 Mai 1985
par laquelle il a été décidé la création d'un Golf de 18 trous complé-
té par l'implantation d'installations liées à l'exploitation ainsi
qu'une zone résidentielle,

VU l'arrêté municipal du 7 Janvier 1986 mettant en oeuvre la
procédure de révision du P.O.S.,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Février
1986 arrêtant le projet de révision du P.O.S.,

VU l'arrêté municipal en date du 23 Mai 1986 prescrivant
l'enquête publique sur le projet de révision du P.O.S.,

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 28 Août 1986
approuvant le P.O.S. en conformité avec les articles R 123.10,
R. 123.12 - R 123.14 et R 123.35,

.../...

COURRIER REÇU LE

04.FEV.1987

SOUS-PRÉFECTURE DE LAZARUS



VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 2 Décembre 1985 définissant en vertu :

- de la Loi n° 85-729 du 18 Juillet 1985 relative à la définition et mise en oeuvre de principes d'aménagement,
 - de la Circulaire n° 85-55 du 31 Juillet 1985 relative aux conditions d'entrée en vigueur de la Loi n° 85-729,
 - de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme,
- les modalités d'une concertation associant pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 28 Août 1986 maintenant, après que la concertation sur les zones nouvelles à ouvrir à urbanisation eût été close sans observation, le classement des zones à urbaniser comportant le programme suivant :

= LE PROJET DE GOLF

La superficie nécessaire à ce projet est de 133 hectares.

1°/ : La ZONE VII NA :

95 hectares sont classés en VII NA, zone naturelle réservée à l'implantation d'un Golf et d'un programme d'hébergements. Le schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone devra comporter :

- l'aménagement d'un Golf 18 trous avec practice (28 hectares qui seront déboisés intégralement et engazonnés),
- les ilots consacrés à l'urbanisation et à la voirie structurante pour un total de 36 hectares, qui permettront la construction de 80 000 m² de surface hors oeuvre nette au maximum (16 300 m² pour l'hôtellerie et le para-hôtelier et 62 700 m² pour les lotissements, ce qui représente environ 330 lots),
- les espaces intersticiels (plans d'eau, lisières des parcours, bosquets entre parcours de golf, espaces verts) qui constitueront un parcet qui représentent près de 31 hectares.

Ce projet d'aménagement a été intégré à l'occasion de la modification du Plan d'Occupation des Sols, dans celui-ci.

2°/ : La ZONE III NC :

Les franges postérieures au programme sont constituées par des parcelles qui ne seront pas touchées par l'aménagement. Par leur contenance, leur forme et leur localisation, elles constituent des entités parfaitement gérables en forêt de production et leur classement en zone III NC et en espace boisé classé est confirmé.

.../...



VU la lettre de M. le PREFET - COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE DU DEPARTEMENT DES LANDES, en date du 30 Septembre 1986 indiquant que le dossier du P.O.S. révisé de la Commune de SEIGNOSSE, approuvé le 28 Août 1986 par le CONSEIL MUNICIPAL n'appelle aucune observation particulière de sa part, que le document devient opposable aux tiers après accomplissement des mesures de publicité,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 2 Décembre 1985 sollicitant la distraction du régime forestier et le défrichement de 80 ha 56 a 31 ca de bois dépendant de la forêt communale et s'engageant à soumettre au régime forestier tous les terrains boisés que la Commune pourrait acquérir,

VU l'avis émis par le Commissaire de la République du Département des Landes le 14 Août 1986,

VU l'avis émis par le Directeur Général de l'OFFICE NATIONAL DES FORETS le 22 Août 1986,

VU l'avis émis par le Directeur Départemental de l'AGRICULTURE et de la FORET des LANDES le 14 Août 1986,

VU le rapport tenant lieu d'étude d'impact établi par les services de l'OFFICE NATIONAL DES FORETS, le 18 Juillet 1986,

VU l'arrêté portant distraction du régime forestier et autorisant le défrichement de bois pour une superficie de 60 ha 51 a 02 ca, signé par M. le MINISTRE de l'AGRICULTURE Le 12 Septembre 1986,

VU l'avis favorable de M. Le Directeur Régional de l'OFFICE NATIONAL des FORETS à BORDEAUX en date du 18 Juillet 1986,

VU l'avis de M. le Président de la M.I.A.C.A. en date du 1er Août 1986,

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 14 Août 1986,

VU L'arrêté portant soumission au Régime forestier de 41 ha 50 a 00 ca de bois communaux signé par M. le Commissaire de la République du Département des Landes le 17 Octobre 1986,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 25 Novembre 1986 :

- DECIDANT la création d'une Z.A.C. sur les terrains dont le périmètre est délimité dans le P. O. S. révisé approuvé le 28 Août 1986,

- FIXANT l'objectif,

- DEFINISSANT la procédure de concertation,

VU l'avis d'insertion paru dans le Journal SUD-OUEST le 2 Décembre 1986, fixant au 11 Décembre 1986 la réunion publique d'information et de concertation,

VU la délibération du 2 FEVRIER 1987 par laquelle le

.../...



CONSEIL MUNICIPAL SE PRONONCE sur le bilan de la concertation
et APPROUVE le dossier de création de la Z.A.C. du GOLF

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU

Monsieur le Maire informe le CONSEIL MUNICIPAL de la nouvelle procédure introduite par le décret n° 97 517 du 14 Mars 1986 modifiant le Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne la Z.A.C. du GOLF dont le projet de P. A. Z. a été approuvé par le CONSEIL MUNICIPAL qui a demandé au Maire de le soumettre à l'enquête publique, la procédure est la suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- CREE la Z. A. C.
- APPROUVE le P. A. Z.
- APPROUVE le programme des équipements publics ;

Le MAIRE APPROUVE le Cahier des charges de cession, de location et concession d'usage à l'intérieur de la Z.A.C.

Le CONSEIL MUNICIPAL, ENTENDU l'EXPOSÉ de M. le MAIRE sur cette nouvelle procédure,

VU le dossier de création de la Z. A. C. comportant les :

- 1 - rapport de présentation,
- 2 - plan de situation,
- 3 - plan de délimitation,
- 4 - mode de réalisation,
- 5 - régime de la T.L.E.,
- 6 - choix des documents d'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- DECIDE de CREER la Z.A.C. du GOLF, conformément au dossier annexé à la présente,

- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 311.6 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux,

- DIT que les effets juridiques attachés à la création de la Z.A.C. du GOLF auront pour point de départ l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article précédent.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
ET ONT SIGNE AU REGISTRE, LES MEMBRES PRESENTS.
POUR EXTRAIT, LE MAIRE,
RAVAILHE Maurice.

DÉLIBÉRATION TRANSMISE A

M. le Représentant de l'Etat

le 4 FEV. 1987

et publiée le 4 FEV. 1987

Rendue exécutoire le

4 FEV. 1987

(Loi du 02/03/1982 -

complétée Loi du 22/07/82)



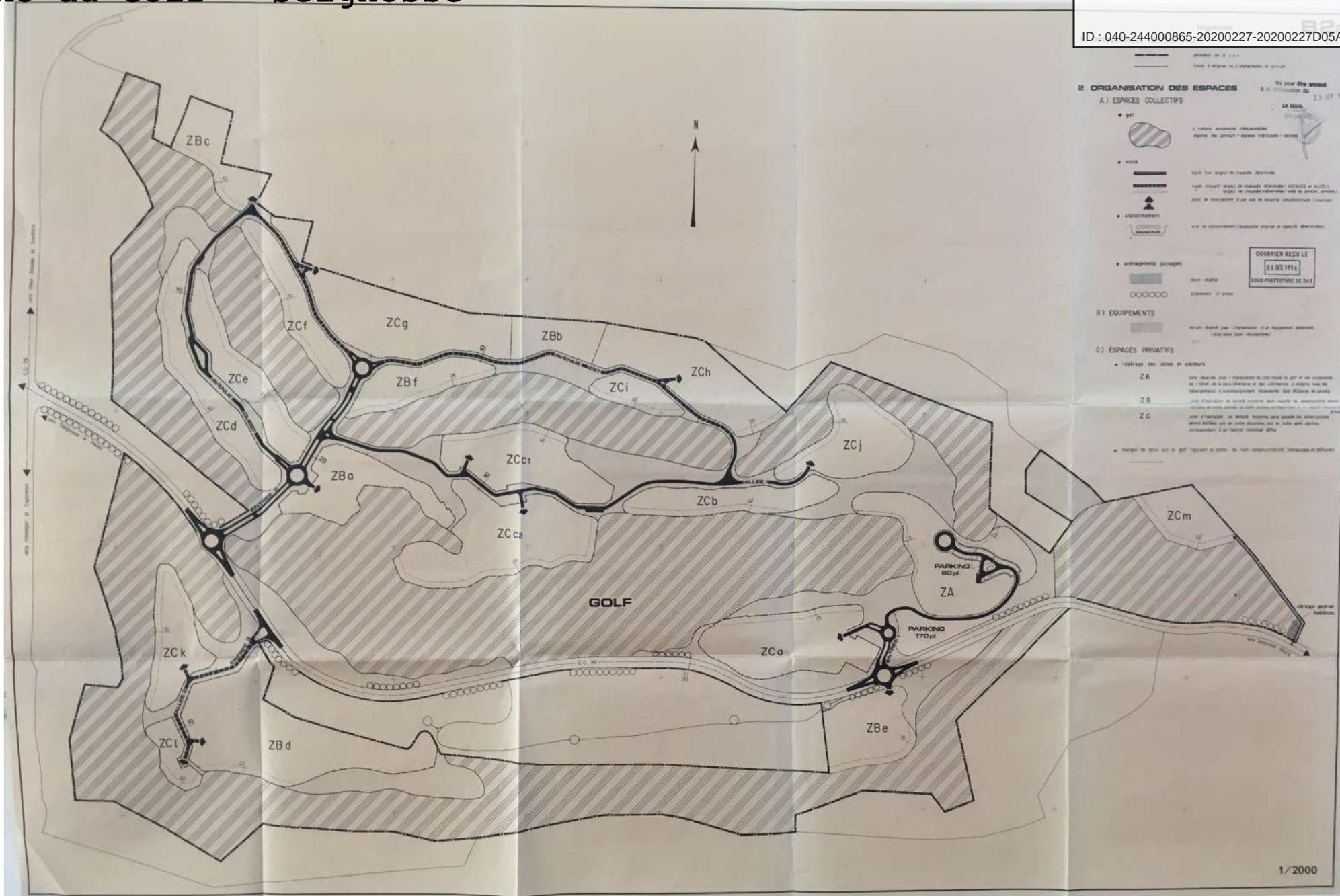
ZAC du Golf - Seignosse

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU



2 ORGANISATION DES ESPACES

A) ESPACES COLLECTIFS

- **golf**
[Symbol: Golf course icon] : terrain existant réhabilité après les parties d'espaces collectifs existants
- **route**
[Symbol: Road icon] : voir voir règlement de voirie départementale
- **stationnement**
[Symbol: Parking icon] : voir règlement de voirie départementale
- **aménagement passages**
[Symbol: Pathway icon] : voir règlement de voirie départementale

B) EQUIPEMENTS

- **équipements publics**
[Symbol: Public equipment icon] : voir règlement de voirie départementale

C) ESPACES PRIVATIFS

- **réseaux des zones et secteurs**
 - ZA**
zone destinée pour l'implantation de bâtiments de golf et les annexes de celui-ci (club house et les vestiaires) à proximité des terrains de golf. L'implantation d'équipements nécessaires dans des zones de service (cantine, magasin, etc.) sera soumise à autorisation de l'Etat.
 - ZB**
zone d'habitation de grande hauteur, dans laquelle les constructions seront autorisées sous réserve de leur conformité avec les prescriptions de l'Etat.
 - ZC**
zone d'habitation de grande hauteur, dans laquelle les constructions seront autorisées sous réserve de leur conformité avec les prescriptions de l'Etat.
- **margin de recul sur le golf** (regroupement des zones de non constructibilité) (réservation et affichage)

COURRIER REÇU LE 04/03/2020
0403-PREFECTURE DE LANDES



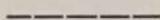
légende

1. PRINCIPES GENERAUX

1989



périmètre de la z.a.c.



limite d'emprise ou d'implantation de principe

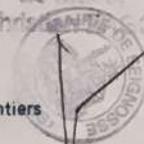
2. ORGANISATION DES ESPACES

Vu pour être annexé,
à la délibération du

23 SEP. 1996

Le Maire,

Christophe O.



A) ESPACES COLLECTIFS

- golf



y compris accessoires indispensables
espaces des parcours + espaces intersticiels + sentiers

- voirie



tracé fixe : largeur de chaussée déterminée



tracé indicatif : largeur de chaussée déterminée (AVENUES et ALLES)
" " : largeur de chaussée indéterminée (voies de services, sentiers)



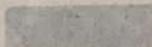
point de branchement d'une voie de desserte complémentaire (intention)

- stationnement

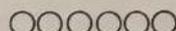


aire de stationnement (localisation, emprise et capacité déterminées)

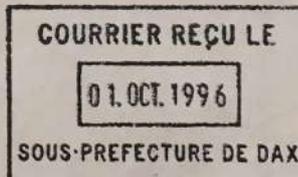
- aménagements paysagers



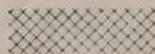
décor végétal



alignement d'arbres



B) EQUIPEMENTS



terrain réservé pour l'implantation d'un équipement déterminé :
(drop-zone pour hélicoptères)

C) ESPACES PRIVATIFS

- repérage des zones et secteurs

ZA

zone réservée pour l'implantation du club-house du golf et ses accessoires, de l'hôtel, de la para-hôtellerie et des commerces, y compris tous les hébergements d'accompagnement nécessaires dont 80 places de parking

ZB

zone d'habitation de densité moyenne, dans laquelle les constructions seront édifiées en ordre continu ou semi-continu correspondant à un habitat relativement groupé

ZC

zone d'habitation de densité moyenne, dans laquelle les constructions seront édifiées soit en ordre discontinu, soit en ordre semi-continu correspondant à un habitat individuel diffus

- marges de recul sur le golf figurant la limite de non-constructibilité (immeubles et dôtures)