

VOISIN François
20 rue GARAT
64500 SAINT JEAN DE LUZ
Tél. : 06 82 22 25 56

Le 15 avril 2026

Madame, Monsieur le Commissaire - Enquêteur
MACS

Objet : Révisions allégées n°2 et n°5 du PLUI - Sainte-Marie-de-Gosse - MACS

Madame, Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

La commune de Sainte- Marie-de-Gosse souhaite recentrer son urbanisation sur l'Ouest du centre-bourg en abandonnant une zone 2AU et en la relocalisant en continuité du projet d'aménagement en cours et en recentralisant l'urbanisation, le tout dans le cadre du PADD.

Cette contribution a pour but de transmettre des observations sur le manque de cohérence de ces révisions et du PADD, et, des propositions d'améliorations.

Le PADD du PLUi énonce le « principe d'une urbanisation compacte autour des agglomérations et villages », et, le principe du développement résidentiel qui se réalisera à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie. La feuille de route du PLUi indique vouloir concentrer l'habitat dans les secteurs les mieux équipés, les mieux desservis et répondre à l'orientation 1.2 du PADD en remplissant l'objectif d'économiser le foncier.

Il prévoit, aussi, une action 2.2 « Pérenniser l'activité agricole et sylvicole » qui annonce la préservation des terres agricoles et des forêts, et, le non enclavement de parcelles agricoles ou sylvicoles.

Le projet affirme (page 23) qu'aucun conflit d'usage n'a été observé dans cette zone, mais qu'il convenait cependant de prendre en compte la proximité des habitations existantes et des boisements dans les futurs aménagements afin de limiter les éventuels conflits pouvant survenir.

L'examen de la dernière photo aérienne publiée par GEOPORTAIL montre que le projet de révision présenté repose sur des plans qui ne sont pas à jour, donc faux, et oublient deux lotissements, LE CLOS DE MILHOUQUET (C sur la photo) et LES PEUPLIERS (P sur la photo).

Cet examen montre qu'il existe une zone naturelle, (parcelles I 0145, I 0153 et I 1323) enclavée dans la zone urbanisée entre l'OAP1 et les trois lotissements, le BALEN (B sur la photo), LE CLOS DE MILHOUQUET (C sur la photo) et LES PEUPLIERS (P sur la photo).

La relocalisation proposée ne respecte pas les critères du PADD et du PLUi :
1/ elle ne respecte pas le « principe d'une urbanisation compacte autour des agglomérations et villages », et, du développement résidentiel qui se réalisera à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie : les parcelles : c'est le cas, notamment, pour la parcelle I 1141 qui est une excroissance par rapport à la zone urbanisée.

2/ elle ne respecte pas la feuille de route du PLUi qui indique vouloir concentrer l'habitat dans les secteurs les mieux équipés, les mieux desservis ; vouloir répondre à l'orientation 1.2 du PADD en remplissant l'objectif d'économiser le foncier ; les parcelles I 1128, I 1133, I 1137, I 1138 et I 1141 sont desservies par des chemins d'exploitation ou des chemins ruraux impropres à toute urbanisation.
3/ elle ne respecte pas l'action 2.2 « Pérenniser l'activité agricole et sylvicole » qui annonce la préservation des terres agricoles et des forêts : notamment elle ne préserve pas les parcelles I 1128, I 1133, I 1137, I 1138 et I 1141 qui sont agricoles ou sylvicoles.

Mais la présentation de cette relocalisation indique que le choix de cette zone s'est fait en fonction du critère « Maîtrise foncière communale » inconnu du PADD et du PLUi.

Cette relocalisation ne respectant pas les critères du PADD et du PLUi doit être abandonnée.

Je demande que la relocalisation soit faite sur les parcelles I 0145, I 0153 et I 1323 qui sont enclavées dans la zone urbanisée, respectant, ainsi les principes du PADD et du PLUi :

1/ respectant le « principe d'une urbanisation compacte autour des agglomérations et villages », et, du développement résidentiel qui se réalisera à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie : ces parcelles sont enclavées dans la zone urbaine, donc à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie.

2/ respectant la feuille de route du PLUi qui indique : concentrer l'habitat dans les secteurs les mieux équipés, les mieux desservis ; répondre à l'orientation 1.2 du PADD en remplissant l'objectif d'économiser le foncier ; ces parcelles enclavées sont desservies par des routes existantes.

3/ la lettre (PJ) du 24 mars 2026 de la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse montre qu'il existe déjà des conflits d'usage, liés à l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) que les voisins des zones naturelles ne veulent pas respecter. Le classement de ces parcelles en zone U permettrait de résoudre ces conflits.

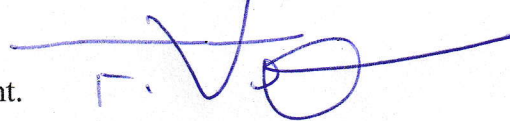
4/ Le 8 septembre 2017, le Préfet des Landes a pris l'Arrêté n° 2017-1828 (voir pièce jointe) portant autorisation de défrichement d'une surface de 1,4 ha en partie sur la parcelle I 1323 de Sainte-Marie-de-Gosse.

5/ le 12 novembre 2010, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse a instauré une participation pour voie et réseaux (PVR) sur une profondeur de 100 m de part et d'autre de la rue PASCOUAOU, reconnaissant par là même le caractère urbain du sud de la parcelle I 1323.

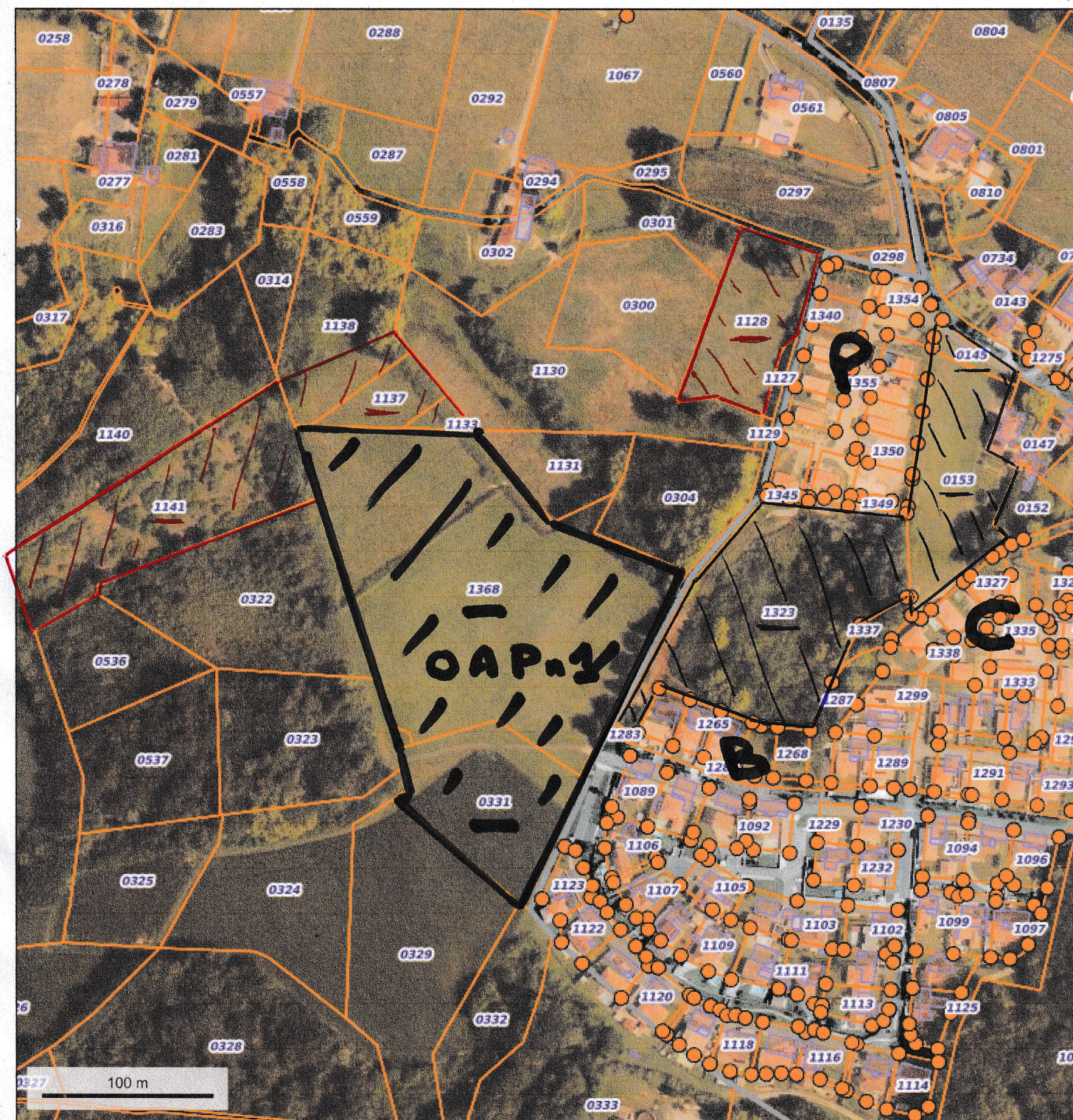
C'est pourquoi, je demande le classement en zone urbaine U, des parcelles I 0145, I 0153 et I 1323, qui toutes sont dans l'enveloppe urbaine, ou à défaut le classement en zone à urbaniser AU au titre de la relocalisation.

Veillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire - Enquêteur, l'expression de toute ma considération.

F.VOISIN



PJ : plan GEOPORTAIL, lettre, défrichement.





MAIRIE DE SAINTE MARIE DE GOSSE
40390

A Sainte Marie de Gosse, le 24 mars 2026,

Francis BETBEDER, Maire
A
M. VOISIN François
20 Rue Garat
64500 SAINT JEAN DE LUZ

Objet : Entretien végétation

Monsieur,

Vous êtes propriétaire des parcelles cadastrées section I n° 1323 et 1283 Route de Pascouaou.

Nous avons pu constater que la végétation sur ces parcelles non entretenues empiète sur les propriétés voisines et est source de nuisances.

En conséquence, nous vous saurions gré de bien vouloir procéder à un nettoyage de manière à ce que cette végétation n'empiète plus sur le domaine public ou privé.

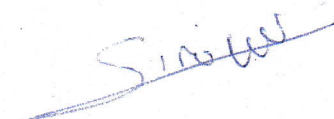
Faute d'intervention dans un délai de 3 mois à réception de la présente, nous nous verrons dans l'obligation de faire réaliser les travaux relevant du domaine public qui vous seront ensuite refacturés.

Comptant sur votre coopération et dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire à l'expression de nos cordiales salutations.


Francis BETBEDER



Le Maire Adjoint délégué


Stéphane SIMON



MAIRIE DE SAINTE MARIE DE GOSSE
40390

A Sainte Marie de Gosse, le 24 mars 2026,

Francis BETBEDER, Maire
A
M. VOISIN François
20 Rue Garat
64500 SAINT JEAN DE LUZ

Objet : Entretien végétation

Monsieur,

Vous êtes propriétaire des parcelles cadastrées section I n° 1323 et 1283 Route de Pascouaou.

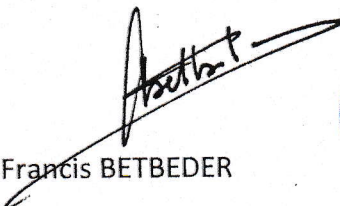
Nous avons pu constater que la végétation sur ces parcelles non entretenues empiète sur les propriétés voisines et est source de nuisances.

En conséquence, nous vous saurions gré de bien vouloir procéder à un nettoyage de manière à ce que cette végétation n'empiète plus sur le domaine public ou privé.

Faute d'intervention dans un délai de 3 mois à réception de la présente, nous nous verrons dans l'obligation de faire réaliser les travaux relevant du domaine public qui vous seront ensuite refacturés.

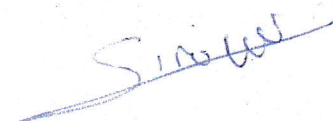
Comptant sur votre coopération et dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire à l'expression de nos cordiales salutations.

M. le Maire,


Francis BETBEDER



Le Maire adjoint délégué


Stéphane SIMON

Département :
LANDES

Commune :
STE-MARIE-DE-GOSSE

Section : I
Feuille : 000 | 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

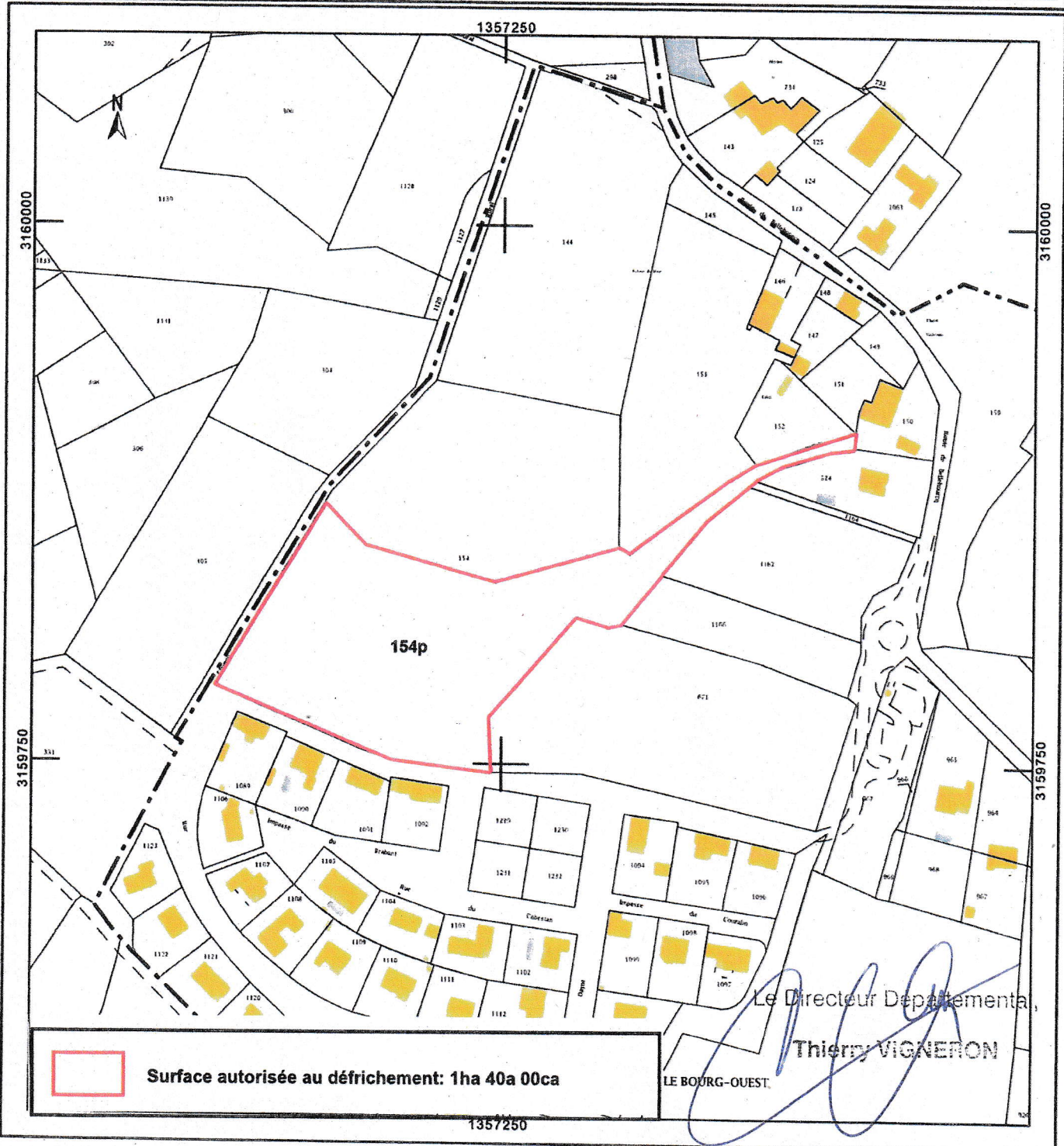
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**Annexe n°1 à l'arrêté n°2017-1828
autorisant le défrichement de bois
sur la commune de
SAINTE MARIE DE GOSSE**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DAX
POLE TOPOGRAPHIQUE 9 AVENUE
PAUL DOUMER 40107
40107 DAX
tél. 05.58.56.37.48 -fax 05.58.56.37.11
ptgc.400.dax@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Surface autorisée au défrichement: 1ha 40a 00ca

Le Directeur Départemental
Thierry VIGNERON

LE BOURG-OUEST

1357250