



CASIER\_URBA  
01/04/2026

26-A01335

Monsieur le Président  
COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD  
Allée des Camélias – BP 44  
40231 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE Cedex

Mont de Marsan, le 27 mars 2026

Réf : URBA/NBV/2026-05

Objet : Révision allégée n°2  
du PLUi de Maremne Adour  
Côte Sud

Dossier suivi par :  
Nicolas BELLARDENT-  
VALLEAU

Tél : 05 58 85 44 18  
Tél : 06 32 23 73 45  
Nicolas.bellardent-  
valleau@landes.chambagri.fr

**Siège Social**

Cité Galliane - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 45 45  
Fax : 05 58 85 45 46  
accueil@landes.chambagri.fr

**Antenne Hagetmau**

Pôle d'Activités St Girons  
55 rue du Général Gilliot  
40700 HAGETMAU  
Tél. : 05 58 79 77 70  
Fax : 05 58 79 77 71

**Antenne Yzosse**

Maison du Paysan  
1030 Route de Montfort  
40180 YZOSSE  
Tél. : 05 58 90 72 10  
Fax : 05 58 90 72 11

**Espace Tourisme Vert**

137 avenue Foch - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 44 44  
Fax : 05 58 85 44 45

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 184 000 032 00013  
APE 9411 Z  
www.landes.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud.

Cette révision allégée n°2 sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse porte sur la relocalisation de son projet d'urbanisation au plus proche des extensions urbaines existantes. Il s'agit ainsi d'abandonner une zone 2AU qui sera reclassée en zone Agricole et classer 2 zones en continuité d'un projet d'aménagement en zone 2AU.

L'abandon de la zone 2AU actuelle (surface de 20 208 m<sup>2</sup>) paraît logique au vu des caractéristiques environnementales, topographiques et agricoles de la parcelle. De plus, cet îlot avait été classé en enjeux modérés lors du diagnostic agricole de 2019 réalisé par la Chambre d'agriculture des Landes.

Concernant la relocalisation de la zone 2AU, nous avons plusieurs remarques à vous formuler :

- Parcelle I 1128 (surface 5 467m<sup>2</sup>) : Il s'agit du premier îlot actuellement classé en zone A qui serait reclassé en zone 2AU. Identifiée à la PAC 2024 en prairie, cette parcelle se situe en continuité de l'urbanisation et le long de la voirie existante. Cette nouvelle zone permettra une certaine densification du bourg de la commune.
- Parcelles I 1141/1133/1135/1137/1138 (surface 14 741 m<sup>2</sup>) : Ces parcelles sont actuellement classées au PLUi en zone A et en zone N pour la parcelle I1141. Bien que située en continuité de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation, cette nouvelle zone 2AU nous paraît éloignée du centre-bourg. La volonté de la commune de densifier son bourg n'est pas en adéquation avec la création de cette zone 2AU. Le constat est qu'il s'agit plutôt d'un étalement urbain à l'ouest plutôt qu'une densification autour de son noyau villageois.

Nous souhaitons également apporter une dernière remarque sur le bilan des surfaces qui nous est présenté page 41 de la notice de présentation. Une partie non négligeable de la zone N (parcelle I 1141) est classée en zone 2AU. Mais, nous ne constatons aucun changement de surface de la zone N entre le règlement actuelle et le règlement après évolution. Il serait nécessaire de clarifier ou de

préciser cette donnée car les deux nouvelles zones 2AU n'impactent pas seulement des zones A du PLUi.

Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis favorable sur le projet de révision n°2 du PLUi de Marenne Adour Côte Sud.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène Cazaubon  
Présidente

