



**DELIBERATION  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS MORCENAISS  
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2025**

**Délégués en exercice : 22**  
**Délégués Excusés : 3**  
**Délégués absents : 4**

**Délégués présents : 15**  
**dont Pouvoirs : 3**  
**Votants : 18**

**Date convocation : 04 DECEMBRE 2025**

**Secrétaire de Séance : Frédéric PRADERE**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix du mois de décembre, les membres du conseil de la Communauté de Communes se sont réunis dans la salle du Conseil Communautaire sous la présidence de Monsieur Jérôme BAYLAC- DOMENGETROY et sur convocation écrite adressée le 04 décembre 2025.

**Présents :**

Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY (+pouvoir d'Anaïs FROUSTEY) – Paul CARRERE (+ pouvoir de Claude LABORDE) - Yannick VILLATORO – Nathalie MOMEN – Isabelle CANTEGREIL – Rose-Marie ABRAHAM – Christelle GUILHEMSAN — Daniel BIREMONT – Roxanne OLIVIER –Didier PLANCKE – Jean-Luc DUBROCA – Nicole DUCOUT (+pouvoir de Marc GAILLARD)– Frédéric PRADERE – Jean-Pierre REMY – Monique DUVIGNAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Anaïs FROUSTEY a donné pouvoir à Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY  
 Marc GAILLARD a donné pouvoir à Nicole DUCOUT  
 Claude LABORDE a donné pouvoir à Paul CARRERE

**Absents excusés :** Anaïs FROUSTEY – Claude LABORDE - Marc GAILLARD - Hélène COUSSEAU – Michel DOURTHE – Martine GASTON –

**Absent :** Luc SCOGNAMIGLIO

**N° 152 /2025**

**OBJET : Approbation de la modification n°1 du PLUiH.**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L104-1 à L104-8, R104-12 et R104-33 à R104-37 relatifs à l'évaluation environnementale, les articles L153-36 à L153-48 relatifs à la procédure de modification et les articles R123-20 à R123-22 relatifs aux formalités de publicité et entrée en vigueur de la procédure ;



**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays Morcenais approuvé par délibération n°03/2022 du conseil communautaire du 19 janvier 2022 ;

**VU** l'arrêté de Monsieur le Président du 31 janvier 2024 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUiH afin d'actualiser le règlement écrit (annexes, clôtures, règles de recul...), créer deux emplacements réservés pour la réalisation d'une piste cyclable, supprimer une zone à urbaniser à vocation touristique, faire évoluer à la marge le zonage au sein des zones urbaines pour permettre de prendre en compte la réalité du terrain ou des projets à venir, modifier une orientation d'aménagement et de programmation et en créer une nouvelle pour le centre-bourg de Morcenx-la-Nouvelle ;

**VU** les avis conformes n°2025ACNA44 et n°2025ACNA165 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine respectivement en date des 15 avril et 1er octobre 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUiH du Pays Morcenais ;

**VU** les délibérations motivées du conseil communautaire n°80/2025 du 21 mai 2025 et n°151/2025 du 10 décembre 2025 approuvant les décisions relatives à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification n°1 du PLUiH ;

**VU** la consultation des personnes publiques associées et les différents avis reçus, qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;

**VU** les avis favorables du Pôle Haute Lande et du Conseil Départemental, et les observations émises par les services de la Direction départementale des territoires et de la mer, et par la SEPANSO ;

**VU** la décision du Tribunal Administratif de Pau n°E25000033/64 du 16 avril 2025 désignant le commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté n°2025-4 du 14 mai 2025 du Président de la Communauté de Communes du Pays morcenais prescrivant les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 16 juin 2025 à 8h30 au 3 juillet 2025 à 17h30 ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 18 juillet 2025 dans lesquelles il émet un avis favorable au projet tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, et dans lesquelles il a néanmoins fait part de cinq recommandations, portant sur :

- Le déclassement des zones 2AUt sur le secteur d'Arjuzanx en réponse au recours gracieux effectué par la Préfecture suite à l'approbation du PLUiH ;
- La mise à jour du PLUiH en y intégrant les informations relatives au classement en réserve naturelle nationale du site d'Arjuzanx ;
- La liste des emplacements réservés à compléter et l'ajustement de ceux créés par la présente modification, afin de le toiletter et exclure les parcelles dont les communes sont propriétaires ;

**CONSIDERANT** la prise en compte des recommandations du Commissaire Enquêteur dans le dossier soumis à approbation.

**CONSIDERANT** les réponses apportées aux observations émises par les personnes publiques associées ainsi qu'aux observations issues de l'enquête publique, telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que la MRAe a été saisie une 2nde fois après l'enquête publique afin de s'assurer de pouvoir répondre favorablement à la demande relative au phasage de la zone à urbaniser 1AUa de l'orientation d'aménagement et de programmation « Bourg Est » à Arjuzanx pour permettre la réalisation de projets de constructions et le recours à l'assainissement autonome ;



**CONSIDERANT** que les ajustements et compléments ainsi apportés au dossier de modification ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLUiH ni aux objectifs de la présente modification, et entrent bien dans son champ d'application ;  
**CONSIDERANT** que la procédure de modification n°1 du PLUiH, tel que présentée et amendée, comprenant le rapport de présentation de la procédure, les règlements écrit et graphique modifiés, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées, le programme d'orientations et d'actions modifié, les annexes complétées, est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président  
Le Conseil Communautaire à l'unanimité

### DECIDE

**Article 1 :** d'approuver la modification n°1 du PLUiH tel qu'annexée à la présente délibération, amendée à la suite des observations des personnes publiques associées, des observations issues de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Les précisions sur les évolutions du dossier qui a été soumis à approbation sont précisées dans les annexes jointes à la présente délibération.

**Article 2 :** en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays morcénais et dans les six mairies membres, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Landes. Le dossier sera également mis en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**Article 3 :** de dire que le PLUiH modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays morcénais, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet communautaire, et en Préfecture des Landes.

**Article 4 :** Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Morcenx-la-Nouvelle  
Le 10 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Frédéric PRADERE

Le Président

Jérôme BAYLAC-DOMINGOETROY

*Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>*

Copies : chrono – préfecture – perception  
Comptabilité – FTT- ADACL- ETEN

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le 16/12/2025

ID : 040-244000691-20251210-2025DELIB152-DE

