

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté  
de communes du Pays Morcenais (40)**

N° MRAe 2025ACNA44

Dossier KPPAC-2025-17448

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays Morcenais, reçu le 5 mars 2025 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Pays Morcenais (40), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 mars 2025 ;

**Considérant** que la communauté de communes du Pays Morcenais (9 400 habitants en 2021 source INSEE, sur un territoire de 518,1 km<sup>2</sup>), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la première modification de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ; que le PLUi-H a été approuvé le 19 janvier 2022 et a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 2 septembre 2020 ;

**Considérant** que la modification n°1 vise à :

- reclasser en zone naturelle Ns composée de milieux naturels à protéger strictement 17 800 m<sup>2</sup> actuellement classés en secteur naturel 2AUtn à vocation d'herbages touristiques lié au Site d'Arjuzanx, sur la commune d'Arjuzanx ;
- reclasser en zone résidentielle UB une zone actuellement classée en zone UY à vocation économique pour rendre cohérent le zonage du secteur environné d'habitations et devant accueillir un projet de commerces et de logements, sur la commune d'Onesse-Laharie ;
- reclasser 14 440 m<sup>2</sup> actuellement classés en zone UY en zone urbaine UE à vocation d'équipements (7 400 m<sup>2</sup>) pour permettre l'extension de la zone sportive existante et en secteur UEg (7 040 m<sup>2</sup>) à créer correspondant à l'implantation d'une gendarmerie pour permettre le projet dédié et les logements pour le personnel, sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle ;
- reclasser sur une même zone géographique sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle, les parcelles BL n°34 et n°35 de zone UY en zone naturelle N étant donné qu'elle comprend une construction d'habitation existante et un parc attenant ; et reclasser des parties de parcelles BL n°19 et n°33 respectivement de zone N et UY en zone naturelle Ns à protéger strictement pour permettre de préserver la zone humide identifiée ;
- recomposer les densités autorisées dans le centre bourg de Morcenx-la-Nouvelle en reclassant une partie du secteur UAm (opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH)) en zones urbaines UA et UB de première couronne du centre-ville plus végétalisée ;
- interdire la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » dans la destination « Commerce et activités de service » en zone naturelle Nts spécifique au développement touristique du site d'Arjuzanx ;
- créer un linéaire commercial en secteur UAm, pour maintenir l'activité économique, le long de rues du centre de la commune de Morcenx-la-Nouvelle interdisant le changement de destination des commerces existants en logement en rez-de-chaussée ;
- identifier réglementairement deux changements de destination de bâtiments sur les communes d'Arendosse et d'Ygos-Saint-Saturnin, en zone naturelle N, selon les destinations autorisées dans le règlement du PLUi-H ;
- Interdire les changements de destination des annexes ainsi que la création de nouveaux logements dans les extensions des bâtiments d'habitation existants en zone agricole A et N ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Léon » pour permettre le développement d'une activité touristique, sur la commune de d'Arjuzanx en maintenant la densité minimale prévue ;
- créer une OAP correspondant à deux îlots de l'étude pré-opérationnelle d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle ;
- modifier le programme d'orientations et d'actions (POA) pour tenir compte des OAP modifiant la production de logements sociaux ;
- créer deux emplacements réservés (ER) en zone N destinés à une piste cyclable sur le tronçon des communes de Morcenx-la-Nouvelle (ER n°5.2) à Garrosse (ER n°3.2) pour compléter le réseau existant ;
- faire évoluer des règles du PLUi-H (aspect extérieur des constructions d'annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et des containers maritimes à usage d'habitation ou autre, hauteur des clôtures dans des zones urbaines et à urbaniser, abris de moins de 20 m<sup>2</sup> autorisé et clôture en limite séparative en zone A et N, recul ajouté par rapport aux emprises publiques en zone UY, A et N) ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9830\\_plui\\_pays\\_morcenais\\_vmee\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9830_plui_pays_morcenais_vmee_mrae_signe.pdf)

## rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Pays Morcenais (40).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Morcenais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Pays Morcenais (40) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 15 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre déléguétaire

*Signé*

Jérôme Wabinski