

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Ménesplet (24) porté par la communauté de
communes Isle Double Landais**

Avis conforme NA-2026-012135/KK AC PLU

**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 1^{er} septembre 2025 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 Isle Double Landais, reçu le 5 février 2026 relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ménesplet (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 16 mars 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 9 février 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Isle Double Landais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la deuxième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ménesplet (1 911 habitants en 2022 selon l'INSEE sur un territoire de 18,9 km²) ; que le PLU a été approuvé le 31 décembre 2005 ; qu'un PLU intercommunal est en cours d'élaboration ;

Considérant que la modification n°2 vise à permettre l'extension d'une activité de logements touristiques existante (zone naturelle 1Nt actuelle accueillant des constructions et installations à usage de tourisme, de loisirs et de plein air) sur la commune de Ménesplet ; que le projet porte sur la création de six à huit nouveaux hébergements de type cabane ainsi que trois abris en bois pour les chevaux et une carrière d'environ 1 400 m², localisé au lieu-dit « La Tour » ; que la modification n°2 du PLU vise ainsi à :

- reclasser un total de 5,2 hectares répartis en trois surfaces actuellement classés dans le PLU en zone naturelle 1N à dominante rurale, en secteur 1Nt1 à créer correspondant à une zone naturelle d'accueil des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs (La Tour) ;
- ajouter un règlement au secteur 1Nt1 créé visant à autoriser :
 - les constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs, ainsi qu'à l'accueil touristique, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère naturel des lieux ;
 - les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone ;
 - les locaux à usage sanitaire, les bâtiments annexes tels que garages, remises, abri ;
- ajouter une protection environnementale en étendant l'espace boisé classé (EBC) existant au nord d'un futur secteur 1Nt1, pour protéger le corridor écologique présent sur la parcelle 000G5 ;

Considérant que, selon le dossier, le secteur 1Nt1 s'inscrit dans un contexte environnemental à forts enjeux de préservation de la trame bocagère locale, en tant que continuité écologique, et de maintien de la naturalité ; qu'il présente un potentiel écologique favorable à une diversité d'espèces de faune et de flore fréquentant les milieux semi-ouverts et ouverts selon les périodes de l'année ; que le dossier évoque des enjeux sur la faune et la flore sans les préciser ; que l'absence d'incidences potentielles sur l'environnement n'est pas démontrée ;

Considérant que le site « La Tour » doit accueillir de nouveaux logements touristiques ; que le règlement modifié du PLU ne fixe pas le nombre maximal de logements touristiques permis en zone 1Nt1, ce qui ne garantit pas l'évitement d'incidences cumulées sur l'environnement sur le site « La Tour » ;

Considérant que le dossier ne localise pas les cabanes, les abris en bois et la carrière pour les chevaux envisagés, ni l'habitation pour la surveillance qui seraient autorisés par la modification n°2 ; qu'il convient de s'assurer de la recherche de solution d'évitement des incidences environnementales potentielles ; que le dossier n'analyse pas les incidences supplémentaires dues aux perturbations engendrées par la présence humaine accrue ; que le dossier n'analyse pas les perceptions visuelles du projet au sein du site « La Tour » en s'appuyant sur des photomontages pour appréhender l'intégration et les impacts sur le paysage ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ménesplet (24).

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

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

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 26 mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot