

**Pôle
Valorisation des
Territoires**

Objet
Avis sur modification simplifiée
n°1 du PLU

Commune de MONTUSSAN

Dossier suivi par :
Marie-Hélène ARQUEY
Chargée de missions Urbanisme
et Aménagement
05 56 79 64 12
territoires
@gironde.chambagri.fr

Référence
MHA/25/105

Siège Social
17 cours Xavier Arnozan
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX
05 56 79 64 00

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 183 300 052 00036
APE 9411Z
gironde.chambagri-agriculture.fr

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
1 Place Pierre de Brach
33450 MONTUSSAN

A l'attention de Mme A. GOMES

Bordeaux, le 14 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par envoi dématérialisé réceptionné le 26 septembre dernier, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU arrêté de votre commune. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier nous remarquons des éléments présents dans votre PLU arrêté de juillet 2025 qui n'étaient pas réglementaires. Ces dispositions n'avaient pas été notifiées par nos services.

Aujourd'hui, nous émettons les remarques suivantes concernant uniquement le règlement :

- Le règlement

Règlement de la zone A

Votre règlement explique que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, **provenant exclusivement des parcelles situées sur la commune** ».

Cette restriction est contraire à la réglementation nationale :

- **L'Article L.101-3 du Code de l'Urbanisme** dispose clairement que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ». Par conséquent, le règlement du PLU ne doit en aucune façon venir figer ou édicter des contraintes ou obligations sur l'activité agricole ou la provenance des produits agricoles.
- De plus, **l'Article L151-11 du Code de l'Urbanisme** autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dès lors que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sans imposer une provenance strictement communale.

Nous demandons donc à ce que soit retirée de votre PLU la mention des produits « provenant exclusivement des parcelles situées sur la commune » car elle est contraire à la réglementation.

Comme évoqué lors de notre avis portant sur la révision du PLU concerné, les changements de destinations des constructions existantes sont autorisés mais ne sont pas encadrés dans leurs usages. Nous souhaitons que ces derniers soient limités aux usages de logement et d'hébergements (gites) ainsi qu'en vue de pouvoir permettre les créations de salle de réception ou de dégustation dans le cadre de la diversification des activités agricoles.

Il apparaît toujours que la distance de 100 m, par rapport aux logements existants, pour les abris d'animaux domestiques soit excessive.

Cette distance ne s'applique que vis-à-vis des tiers au regard des dispositions du règlement Sanitaire Départemental qui pourrait utilement servir de base pour la rédaction de cet alinéa (article 153-4 du RSD).

Page 83, concernant l'aspect général des constructions, concernant les couleurs, il n'est fait référence qu'aux tuiles alors que d'autres matériaux de toitures peuvent être utilisés. Nous souhaitons que soit utilisé le terme « matériau de toiture ».

Concernant les couvertures des constructions d'architecte courante, il ne peut être imposé des tuiles rondes. Cet article réglemente l'aspect extérieur et non pas la nature des matériaux. Il convient de remplacer les tuiles rondes mais « matériaux ayant l'aspect de la tuile ronde ». Il en va de même pour les bâtiments annexes.

Nous émettons un avis réservé à la modification simplifiée n°1 du PLU en souhaitant une prise en compte de nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis,

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur Général
Thierry MAZET
par délégation, Magali ARDILEY,
Directrice du Pôle Valorisation des Territoires

