



COMMUNE DE
MONTUSSAN - 33450

14 OCT. 2025

Le Président

COURRIER ARRIVEE

50.10.25

Bordeaux, le 29 septembre 2025
DPM/LP/LG

Monsieur Frédéric DUPIC
Maire de Montussan
Hôtel de Ville
1 Place Pierre de Brach
33450 Montussan

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Montussan

Dossier suivi par : Lucie GIROD – lgiroud@bordeauxgironde.cci.fr

Tél. 05 56 79 44 41 | Port. 06 58 76 15 94

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Bordeaux Gironde concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montussan, conformément au code de l'urbanisme qui prévoit la consultation des CCI en tant que Personne Publique Associée sur ce type de document.

Commune située en seconde couronne de l'agglomération bordelaise, membre de la Communauté de Communes des Rives de la Laurence, Montussan constitue une commune attractive. Plus spécifiquement, son accessibilité à la métropole bordelaise via la RN 89 génère un développement économique important, matérialisé par des zones d'activités économiques (ZAE) implantées en bordure de cette route.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU porte en grande partie sur la correction d'erreurs matérielles et de clarifications de rédaction n'appelant pas d'observation de notre part. La procédure vise également à autoriser la sous-destination « équipements sportifs » au sein des zones d'activités, qu'il s'agisse de zones à dominante industrielle, artisanale ou commerciale.

Dans un contexte où certains territoires font le choix de la diversification des activités et usages au sein de leurs zones d'activités, autoriser l'implantation d'activités sportives au sein de ces espaces représente une réponse appropriée pour attirer d'autres types de publics et satisfaire les besoins en loisirs de la population et des actifs travaillant à Montussan. Par ailleurs, les typologies bâties pouvant être proches de celles des activités, l'implantation d'activités sportives sous forme d'entrepôts peut facilement s'intégrer aux paysages des zones d'activités.

Afin de poursuivre le travail réalisé pour valoriser et dynamiser les zones d'activités de votre territoire, il pourrait être envisagé de limiter l'implantation d'activités sportives à une partie seulement de vos zones d'activités, en autorisant cette destination uniquement au sein d'un sous-secteur, ou en zone UY stricte. Cette réflexion vous permettrait d'affiner la stratégie de développement en fonction des objectifs recherchés par votre commune : chercher une synergie avec les commerces alentours (zone UYc), favoriser la mutation d'un foncier économique en contact avec le tissu résidentiel (zone UYs), ou encore développer une fonction sport et loisirs au sein de la ZAE Taillefer (zone UY stricte).

En conclusion, la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde **émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée** et espère que les conseils prodigués au sein de cet avis sauront venir enrichir votre futur document d'urbanisme. Monsieur Laurent PUTZ, Directeur Adjoint du Département Data, Études et Projets urbains, se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

La CCI Bordeaux Gironde reste également à votre écoute pour vous assister dans vos projets économiques et commerciaux, au moyen des études réalisées par la Chambre concernant les implantations commerciales et économiques, ou encore la valorisation des centres-villes et des zones d'activités économiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Patrick SEGUIN

