

Affaire suivie par :
Julien Sequé
Tél : 05 47 30 53 80
Courriel : julien.seque@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 02 OCT. 2025

**LE RESPONSABLE DU SERVICE
ACCOMPAGNEMENT TERRITORIAL**

à

**MONSIEUR LE MAIRE
1 PLACE PIERRE DE BRACH
33450 MONTUSSAN**

Objet : PLU de Montussan – modification simplifiée n°1

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code l'urbanisme nous avons reçu en date du 26 septembre 2025 le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après l'avis de la DDTM.

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 3 juillet 2025. La procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté municipal en date du 06 septembre 2025.

Le projet de modification se donne pour objectif de :

- corriger une erreur matérielle concernant un Espace Boisé Classé (EBC) dans le zonage du PLU, conformément aux observations formulées par les services de l'Etat, en raison du passage d'une ligne à haute tension ;
- autoriser explicitement des équipements sportifs (sous-destination) en zone UY pour clarifier l'instruction des projets liés à cette activité ;
- réécrire certaines dispositions du règlement écrit afin de lever les ambiguïtés ou contradictions suivantes :
 - clarification de la règle relative à la largeur d'une emprise des voiries : remplacement de la formule « *largeur minimale d'emprise : 8 m de chaussée : 6 m* » par « *largeur minimale d'emprise : 8 m dont 6 m de chaussée* » ;

- suppression de règles contradictoires en zone UYS concernant l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ;

- harmonisation des règles d'implantation des portails en zones UB et UC : suppression de l'une des règles pour cohérences entre les articles.

Observations sur le contenu du dossier

La nouvelle évolution apportée au dossier de modification de PLU correspond à ce qu'il est possible de réaliser dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. Tout d'abord les évolutions apportées au document ne remettent pas en cause les orientations du PADD. En outre, les objectifs poursuivis (développés ci-dessus) entrent bien dans le champ des articles L.153-41, L. 153-45 à 48 du Code de l'urbanisme.

structuration du dossier :

Le dossier contient bien tous les éléments attendus à savoir, la notice de présentation, le zonage et le règlement écrit modifiés.

la justification du projet :

Les élus de la commune de Montussan ont engagé cette procédure de modification simplifiée dans le but de répondre aux observations du contrôle de légalité suite à l'approbation de la révision du PLU. En outre, après quelques mois de mise en œuvre, il est apparu que certaines évolutions mineures du règlement étaient nécessaires.

consultation de la MRAE

Je vous rappelle de procéder auprès de la MRAE à la demande d'avis conforme qui vise à savoir si la modification simplifiée du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier doit être transmis à l'autorité environnementale, qui examine la nature et l'ampleur des impacts potentiels du projet. Elle rend une décision sous 2 mois (soumission ou non à évaluation) en application des dispositions de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. Depuis le 3 septembre 2025 la consultation se fait à partir du portail ci-dessous.

[Nouveau portail dématérialisé de l'évaluation environnementale | DREAL Nouvelle-Aquitaine](#)

En conclusion, j'émets un avis favorable à votre projet de modification de PLU.

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric KOZIMOR
Chef du Service
Accompagnement Territorial