



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par :

Julien Sequé

Tél : 05 47 30 53 80

Courriel : julien.seque@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **29 JUIN 2026**

LE RESPONSABLE DU SERVICE
ACCOMPAGNEMENT TERRITORIAL

à

MONSIEUR LE MAIRE
1 PLACE PIERRE DE BRACH
33450 MONTUSSAN

Objet : PLU de Montussan – modification n°2

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code l'urbanisme nous avons reçu en date du 22 juin 2026 le projet de modification n°2 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 et la procédure de modification simplifiée n°1 en date du 14 avril 2026.

Il existe une confusion dans le nommage de cette procédure. En effet, l'arrêté prescrivant la modification identifie cette procédure comme étant la modification n°1 alors que le dossier la nomme « modification n°2 ». Il convient de mettre de la cohérence dans la désignation de la procédure.

Le projet de modification se donne pour objectif :

- de réaliser des ajustements ponctuels du règlement, notamment pour répondre à des demandes spécifiques de la Chambre d'agriculture ;
- d'assouplir la règle relative aux espaces de pleine terre pour les constructions existantes à date d'approbation du PLU dans les zones UB et UC.

Observations sur le contenu du dossier

Les objectifs recherchés dans la procédure correspondent à ce qu'il est possible de réaliser dans le cadre de la nouvelle procédure de modification (Loi Huwart). 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.153-37 à 48 du Code de l'urbanisme.

structuration du dossier :

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

la justification du projet :

Le maire a engagé cette procédure de modification dans le but de répondre aux observations du juge des référés du TA de Bordeaux dans son ordonnance du 5 mars 2026 qui souligne que l'article A12 du règlement du PLU peut être entaché d'illégalité. En effet, celui-ci prévoit 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* ».

En outre, après quelques mois de mise en œuvre, il est apparu que certaines évolutions mineures du règlement étaient nécessaires.

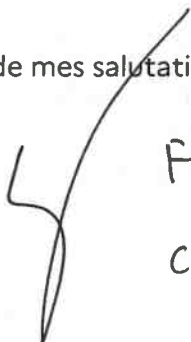
consultation de la MRAE

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, après analyse du dossier j'émet un avis favorable à votre projet de modification de PLU.

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

 Frédéric Kotin
chef du SAT