



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde**

Affaire suivie par :
Sébastien LANCELEVEE
Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde
Tél : 05 54 69 21 58
Mél : sebastien.lancelevee@gironde.gouv.fr

Libourne, le 11 septembre 2024

La Responsable d'Unité
à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération du Libournais

Communauté d'agglomération du Libournais
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU du Fieu

Monsieur le Président,

Par courriel du 27 juin 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification simplifiée numéro 1 du plan local d'urbanisme (PLU) du Fieu.

Le projet de modification porte sur les objectifs suivants :

- permettre la création d'un projet photovoltaïque situé en zone agricole, secteur Aca du PLU où sont autorisées les constructions, installations et travaux dédiés à l'exploitation des carrières ;
- modifier l'article A2, alinéa 2.2 pour permettre les constructions et installations d'intérêt collectif ;
- permettre l'évolution du règlement graphique et du règlement écrit pour pouvoir autoriser la réalisation de ce projet ;
- permettre la rénovation d'une vieille bâtisse agricole pour héberger les travailleurs agricoles, en basculant la parcelle concernée de zone Ah en zone A.

Les modifications prévues concernant le projet photovoltaïque n'amènent pas de remarques de notre part (il s'agira toutefois d'être vigilant sur les conséquences de la création de ce projet photovoltaïque flottant sur la consommation d'espace dans le futur PLUi).

Cependant, le dernier point concernant la rénovation de la bâtisse, amène quelques questionnements, qui ont été aussi relevés par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans son avis rendu le 4 septembre 2024.

En effet, dans la notice fournie aux personnes publiques associées, il est fait mention que « *cette modification doit permettre la modification de la construction existante, en lien avec l'activité agricole, ce que ne permet pas actuellement le zonage Ah* ».

Or, comme le précise la CPDENAF dans son avis, « les constructions en zone agricoles doivent rester limitées et principalement nécessaires à l'exploitation agricole ; la résidence d'un agriculteur pouvant être admise si son activité agricole le justifie ».

En conséquence, si la nécessité agricole ne peut être démontrée pour ce projet, il conviendrait d'envisager d'autres solutions pour sa réalisation, comme la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), comme proposé par la CDPENAF.

En conclusion, nous émettons un avis favorable à ce projet de modification, tout en vous alertant sur les points mentionnés précédemment.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de l'Unité d'Aménagement
Libournais et Haute-Gironde



Guylaine Gautier