

Réf : JB/JCJ/VB  
N°2024-07/28

Les Artigues-de-Lussac, le 11 juillet 2024

Monsieur Philippe BUISSON  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
42 rue Jules Ferry  
33503 LIBOURNE

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE FIEU.**

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit par arrêté du 21/08/2023 la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE FIEU concernant la création d'un STECAL en zone A, à vocation de centrale photovoltaïque flottante et la « *rénovation* » d'une ancienne maison d'habitation, en reclassant le terrain concerné en zone agricole. La procédure de modification simplifiée est justifiée par les articles L 153-31 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Si ces deux projets n'appellent pas d'observation au titre du SCoT sur le fond, l'insuffisance de la notice de présentation ne permet pas de donner un avis définitif.

Concernant le projet de centrale photovoltaïque flottante sur une ancienne carrière, couvrant une surface de 14,42 Ha, le PETR souligne l'effort de développement des énergies renouvelables sur un terrain dont la commune a la maîtrise foncière, avec un portage qui associera les habitants via un financement participatif. Cependant, le dossier manque de précisions pour juger de l'impact d'un tel projet : comment sera assurée la défense incendie ? où se trouve le point de raccordement ? quelle sera la puissance développée ? quelles seront les caractéristiques techniques de la centrale PV qui permettent de démontrer l'absence de consommation des espaces NAF ? quelle a été l'analyse environnementale du site ? où se trouve la démonstration de l'absence d'impact dans le paysage ?

Concernant la « *rénovation* » d'une ancienne maison au lieu-dit « la Bombarde » à proximité de l'association « l'Usine Végétale », l'appropriation de ce bâtiment afin d'y loger des travailleurs agricoles semble une opportunité intéressante. Cependant, nous constatons que cette maison est en état de ruine et donc nécessite davantage une reconstruction (à l'identique tel que le prévoit l'article L 111-15 du code de l'urbanisme) plutôt qu'une « *rénovation* » comme le mentionne la notice explicative. Il est indiqué que cette habitation est raccordée à l'ensemble

Pôle Territorial du Grand Libournais – 1 Place Maurice Druon 33570 Les Artigues-de-Lussac

Tél : 05 57 55 00 79

direction@grandlibournais.eu – www.grandlibournais.eu

des réseaux mais là encore, au regard de l'état de ruine/friche du terrain, des précisions sur l'état et la capacité de l'assainissement individuel, la rétention des eaux pluviales (toiture inexistante), la défense incendie, les conditions d'accès et de stationnement, seraient souhaitables.

Pour rappel, en zone A ne sont autorisées les habitations que si elles sont strictement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante sur site. Or, une maison d'habitation destinée à des travailleurs agricoles dépendants d'une association ne répond pas à ces critères. Le maintien en zone Ah, avec la possibilité d'une reconstruction à l'identique, paraissait plus approprié.

En conclusion, nous demandons à ce que ce dossier soit complété des informations manquantes afin d'émettre un avis.

Mes services restent à votre disposition pour de plus amples explications.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



**Jacques BREILLAT**  
Président du Pôle Territorial du Grand Libournais