

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE FIEU(33)

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DES PPA

1 CONTEXTE DE LA NOTE

La mairie de Le Fieu, accompagnée par la Communauté d'agglomération du Libournais, qui détient la compétence urbanisme, souhaite faire évoluer son PLU par une modification simplifiée n°1 afin de modifier le règlement écrit ainsi que le règlement graphique (zonage) pour autoriser la création d'un parc photovoltaïque sur une ancienne carrière et la rénovation d'une construction existante pour le développement d'un projet de maison d'accueil de travailleurs agricoles.

Les différentes Personnes Publiques Associées ont émis leurs avis sur le dossier complet de la modification simplifiée du PLU transmis durant l'été 2024.

Dans ces avis, plusieurs d'entre elles ont émis certaines recommandations et remarques à prendre en compte. La présente note de réponse permet d'apporter des réponses aux différentes interrogations, amenées à faire évoluer le projet de modification.

2 REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS FORMULEES

2.1 LES AVIS FORMULES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Liste des PPA consultées ayant répondu	Avis des observations
Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	<p>Courrier du 11/09/2024</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de remarque pour le projet de centrale photovoltaïque flottante. - Le projet de l'usine végétale ne pourra être possible que par la mise en place d'un STECAL dédié, si la nécessité agricole n'est pas démontrée.
Pôle Territorial du Grand Libournais	<p>Courrier du 11/07/2024</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin d'émettre un avis définitif, le PETR demande plus d'informations sur le projet de centrale photovoltaïque. Ses questionnements sont les suivants : « 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 ? » - Elle rappelle que le projet de l'usine végétale ne peut être possible qu'en maintenant le zona Ah en place en reconstruisant l'ancien bâtiment à l'identique.
Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)	<p>Courrier du 04/09/2024</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de remarque pour le projet de centrale photovoltaïque flottante. - Le projet de l'usine végétale ne pourra être possible que par la mise en place d'un STECAL dédié.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Courrier du 09/08/2024

Pas d'objection à formuler.

Autorité Environnementale – MRAe (examen au cas par cas)

Courrier du 22/08/2023

Pas d'évaluation environnementale nécessaire de la Modification simplifiée n°1 à réaliser. Avis conforme.

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde (UDAP)

Courrier du 27/08/2024

- Encourager la végétalisation en périphérie du projet recommande l'usage de teinte sombre et mate pour la clôture.
- Recommande la conservation des marqueurs d'intérêt du bâtiment pour la reconstruction de la ruine dans le cadre du projet de l'usine végétale. Consulter le CAUE.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Courrier du 09/08/2023

Avis favorable.

2.2 REPONSES APPORTEES AUX AVIS

Réponse commune aux avis sur le projet de centrale photovoltaïque :

- 1- Des annexes détaillant le projet seront ajoutées au dossier (voir notice descriptive et plan masse). Le dossier de permis de construire du projet sera accompagné par une étude d'impact complète (en cours de finalisation). La puissance développée à terme par la centrale sera d'environ 8.5Mwc.
- 2- Deux accès distincts sont prévus afin de pouvoir entrer dans le site depuis le Nord (RD21) comme le Sud (RD10), tout en restant en cohérence avec les recommandations de l'Etude d'Impact Environnemental (enjeu fort sur la berge Sud). Les portails d'accès seront munis de serrures à clé triangle utilisées par le SDIS. Ces accès desservent directement des barges flottantes reliées à la centrale flottante via un filin mécanique. Ce système mis en place sur toutes les centrales flottantes réalisées en France par Ciel&Terre (spécialiste français des flotteurs) permet un accès rapide, sécurisé et complet à la centrale pour les services de secours.
- 3- L'implantation du projet tient compte des conclusions de l'Etude d'Impact Environnemental, notamment en évitant toute construction et toute voirie en zone Sud du terrain, identifiée comme étant à enjeu fort pour les amphibiens. Afin de favoriser la recolonisation par la faune et la flore sur ce site récemment remodelé, des espèces locales seront plantées ponctuellement et des sites propices au nichage d'espèces vulnérables (amphibiens, reptiles, avifaune) seront aménagés. Une haie paysagère composée d'essences locales sera plantée en bordure Sud du terrain afin de masquer la plateforme flottante depuis la RD10.
- 4- Le Poste de Livraison sera intégré dans une enveloppe en béton préfabriqué, peinte en coloris vert sombre. Le Poste de Transformation et le local de stockage seront quant à eux des containers maritimes aménagés, également peints en vert sombre.

Réponse commune aux avis sur le projet de l'usine végétale :

- 1- L'ancienneté de la ruine (plus de 10 années) et les besoins nécessaires au futur usage ne permettent pas au porteur de projet de proposer une construction à l'identique.
- 2- Devant l'incapacité du porteur de projet de justifier la nécessité agricole de la résidence et le lien avec l'exploitation agricole en place, le projet ne peut être réalisé en zone A.
- 3- Il a donc été décidé de retirer la partie concernant le projet de l'usine végétale du dossier de modification simplifiée du PLU afin de ne pas nuire à l'avancée de la procédure et au projet de centrale photovoltaïque flottante.

2.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER

2.3.1 CONCERNANT LA NOTICE EXPLICATIVE

Le projet de l'usine végétale soulève des interrogations quant à sa faisabilité en raison de ses spécificités, notamment sa vocation, son projet de construction et son emplacement. L'absence de lien viable entre l'usage envisagé pour le nouveau bâtiment et l'activité agricole actuelle sur la propriété empêche sa réalisation dans le cadre d'un changement du zonage existant. Par ailleurs, la reconstruction à l'identique de la ruine est également impossible, en raison de son état de délabrement avancé et de son ancienneté (ruine datant de plus de 10 ans), ce qui exclut toute possibilité de concrétisation du projet en conservant le zonage Ah en vigueur.

La seule option envisageable aurait été de recourir à un STECAL, comme proposé par la CDPENAF. Toutefois, une telle modification du PLU ne peut être réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée actuellement en cours. En conséquence, il a été décidé en concertation avec les élus de retirer ce projet du dossier.

Toute mention au projet de l'usine végétale sera supprimée.

Notice explicative modifiée à la suite de la mise à disposition du public.

2.3.2 CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La transformation de la zone Ah en zone A est supprimée.