



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers**

réunion du 4 septembre 2024

COMMUNE DE LE FIEU

Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Monsieur MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur DE SAINT-LÉGER Xavier, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la propriété privée rurale de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Maître ROUSSEAUD Grégory, représentant le président de la chambre départementale des notaires,
- Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- Monsieur BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde (pouvoir transmis à M. LE BOT),
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme,
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole.

Assistaient également à la réunion :

- Madame BRARD Mégane, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'experte,
- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'experte,
- Madame RICARD Hélène, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert.
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 15

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la Communauté d'agglomération du Libournais pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Le Fieu.

La mairie, accompagnée par la CA du Libournais, souhaite faire évoluer son PLU par une modification simplifiée afin de modifier les règlements écrit et graphique pour autoriser la création d'un parc photovoltaïque et la rénovation d'une construction existante.

Le dossier soumis à l'avis de la commission précise notamment les points qui suivent.

La première modification concerne un projet de centrale photovoltaïque flottante sur une ancienne carrière dont l'activité d'extraction à cesser depuis septembre 2023. Les parcelles concernées, d'une superficie de 14,42 ha, sont actuellement classées en zone Aac. Elles seront incorporées à un nouveau zonage Npv dédié aux installations photovoltaïques.

La deuxième modification concerne le projet de rénovation d'une construction existante, ancienne maison d'habitation de 155 m² ainsi que 80 m² d'annexe, en une maison d'accueil de travailleurs agricoles, porté par l'association agricole « l'usine végétale ». Le projet se situe au lieu-dit « La Bombarde » sur la parcelle de section ZE 80.

Ce projet de rénovation prévoit de conserver les mêmes gabarits que les constructions existantes, soit 155 m² d'emprise bâtie. La parcelle reste inchangée et la totalité des arbres présents est conservée. La construction est raccordée aux réseaux d'eau, électricité et télécom en limite de propriété Nord-est. Le projet est un projet vertueux qui permet de rapprocher les agriculteurs de leur lieu de travail tout en réutilisant l'existant.

Pour ce projet, une intervention doit être réalisée sur le PLU avec la modification du zonage de la parcelle concernée de zone Ah en zone A. 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.

En conséquence, la CDPENAF est amenée à se prononcer en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement d'un PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF n'a pas d'observation sur la création du STECAL Npv pour le projet de centrale photovoltaïque flottante.

En ce qui concerne le projet de rénovation d'une construction existante qui nécessiterait le basculement de la parcelle concernée d'un secteur Ah en zone A, la CDPENAF retient que l'association « l'usine végétale » ferait partie d'un tiers lieu mais n'aurait a priori pas de lien avec de quelconques activités agricoles.

La commission prend également acte des informations figurant sur le site internet pqn-a.fr (pays et quartiers de Nouvelle-Aquitaine) qui évoque pour ce projet ; « ... les travaux d'un bâtiment en ruines appartenant à la commune et voisin du tiers-lieu. L'objectif est d'y accueillir des artistes et chercheurs à résidence... ».

La CDPENAF indique que les constructions en zone agricole doivent rester limitées et principalement nécessaires à l'exploitation agricole ; la résidence d'un agriculteur pouvant être admise si son activité agricole le justifie. Elle s'interroge en conséquence sur le choix de la procédure choisie par la collectivité pour réaliser le projet de l'association « l'usine végétale ».

La CDPENAF indique aussi qu'en l'état, le projet proposé ne pourra pas être possible s'il est identifié en zone A du PLU. Elle estime que ce projet, plutôt vertueux, serait mieux encadré par la mise en place d'un STECAL dédié.

Dans le cadre de ses attributions, la CDPENAF ne voit toutefois pas d'objection à basculer la zone Ah en zone A et émet en conclusion un avis favorable sur la procédure engagée, assorti toutefois de l'observation susvisée.

RÉSULTATS DU VOTE

15 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATION au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT

