



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

03/06/24 P0037

ID : 033-213303373-20240801-ADS\_CUB24P0037-AI

S<sup>2</sup>LO

dossier n° CUb 0

date de dépôt : 03 juin 2024

demandeur : SAEM GIRONDE ENERGIES

représentée par Madame LABATUT Sophie

pour : Création d'un parc photovoltaïque au sol  
(puissance installée 3MWc)

adresse terrain : lieu-dit Paloumat, à Preignac (33210)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État  
**Opération Non Réalisable**

**Le préfet de la Gironde,**

Vu la Demande présentée le 03 juin 2024 par la SAEM GIRONDE ENERGIES, représentée par Madame LABATUT Sophie demeurant 12 Rue du Cardinal Richaud, Bordeaux (33300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré 0-B-359, 0-B-358, 0-B-431, 0-B-432, 0-B-433
- situé lieu-dit Paloumat, 33210 Preignac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance installée de 3MWc destinée à la revente totale sur un terrain d'une superficie de 32 500 m<sup>2</sup>;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17 mai 2017 ;

Vu l'Avis favorable du Maire en date du 10 juin 2024 ;

Considérant l'article N-1 du règlement du PLU sus-visé relatif aux occupations et utilisations du sol interdites qui précise :

« Sont interdites :

1.1 - En secteur Nc, toute nouvelle construction.

1.2 - Toutes les constructions nouvelles, sauf celles autorisées dans l'article N-2. »

Considérant l'article N-2 du règlement du PLU sus-visé relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières qui précise :

« Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,

2.2 - Les constructions et installations désignées ci-après dans le cadre de la vocation d'habitation présente, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole :

- a) Les constructions annexes isolées, sous réserve que la superficie totale de l'annexe ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> d'emprise et que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au niveau du sol.
- b) L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher préexistante.
- c) les piscines.

2.3 – En secteur Ne, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cadre du fonctionnement de la station d'épuration, da  
compromettent pas le caractère forestier de la zone et sa valeur paysagère. »

Considérant que le projet qui porte sur la création d'une centrale photovoltaïque au sol en vue de la revente totale de l'énergie produite au gestionnaire du réseau public d'électricité est situé en zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Preignac ;

Considérant que par sa nature le projet ne relève pas des occupations ou utilisations du sol admises en Zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Preignac ;

## CERTIFIE

### Article 1

**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone N

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

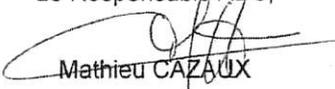
### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		SIAEP de Barsac, Preignac, Toulence	
Électricité	Oui			
Assainissement	Non		SIAEP de Barsac, Preignac, Toulence	
Voirie	Oui		Commune de Preignac	

Fait à Bordeaux, Le 1<sup>er</sup> août 2024

Pour le Préfet de la Gironde et par délégation,  
Pour le DDTM et par délégation,  
Pour Le Chef du Service Accompagnement Territorial,  
Le Responsable ADS,

  
Mathieu CAZAUX