

Reçu le 27 SEP. 2024



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

**dossier n° CUb 034 329 24 Z0072**

date de dépôt : 02 août 2024  
demandeur : **Communauté de communes La Domitienne**  
représentée par Monsieur CARALP Alain  
pour : **Construction d'une centrale photovoltaïque au sol de moins de 1MWc**  
adresse terrain : **Avenue d'Amsterdam, à Vendres (34350)**

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

**Le préfet de Hérault,**

Vu la demande présentée le 02 août 2024 par la Communauté de communes La Domitienne, représentée par Monsieur CARALP Alain demeurant 1 AV de l'Europe, Maureilhan (34370), 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-AH-210, 0-AH-288
- situé avenue d'Amsterdam - 34350 Vendres

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol de moins de 1MWc ;

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) opposable ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de Vendres, approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM34-2017-07-08626 en date du 10 juillet 2017 ;

Vu l'avis favorable, assorti de réserves, de SNCF RÉSEAU en date du 05 août 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune, en date du 19 août 2024 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS, en date du 11 septembre 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-10-DRCL-516 en date du 9 octobre 2023, portant délégation de signature du préfet du département de l'Hérault à Monsieur Fabrice LEVASSORT, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault ;

Considérant que le projet est situé au sein du parc d'activité Via Europa ;

**CERTIFIÉ**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut 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, en zone UE1, et soumis à l'application de la Loi Littoral. Il est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de Vendres en zone Z2.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-034-243400488-20241105-DEL IB\_24\_19

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

- art. L.121-1 et suivants
- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est impacté par :

- l'amendement Dupont lié à l'A9 (100 m) et à la RD 64 (75 m),
  - la zone de passage préférentielle de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan,
  - le retrait-gonflement des argiles en aléa fort et moyen sur la parcelle AH210 et en aléa moyen sur la parcelle AH228,
  - plusieurs plans nationaux d'actions (PNA) dont, le Faucon crécerette (domaine vital et dortoir), la Cistude d'Europe (domaine vital), des chiroptères (domaine vital), le Lézard ocellé (domaine vital),
  - et à proximité immédiate des PNA de l'Outarde canepetière (domaine restreint et domaine élargi), de la Pie grièche méridionale (domaine vital),
- des études de risques portées à la connaissance de la commune en aléa multirisques et inondation.

Le terrain est situé en limite de la zone tampon du Canal du Midi.

### 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	Non	Non		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Non		

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = 5 % (autre secteur)
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)



### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)
  - Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du code de l'urbanisme)
- (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

### **Article 6**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable ou permis de construire selon la puissance du projet

### **Article 7**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Vendres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

Fait à Montpellier, le

**24 SEP. 2024**

Le préfet,

**Pour le Préfet de l'Hérault  
et par délégation,  
le Directeur adjoint  
Thierry DURAND**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2024

Application agréée E-legalite.com

DDTM DE L'HERAULT  
Madame Sophie HEBRARD  
Service Urbanisme  
Bâtiment Ozone  
181 place Ernest Granier - CS 60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Montpellier, le 5 août 2024

**Objet** : Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan - Avis SNCF Réseau - CU 03432924Z0072  
Vendres - Parcelles AH210 AH288 - Construction d'une centrale photovoltaïque au sol  
M. CARALP  
**Nos réf** : LNMP/SLu/SMa/FA/D/2024/342623

Madame,

Suite à la demande d'avis reçue par mail le 2 août 2024, de la part de la Communauté de Commune la Domitienne, je vous informe que SNCF Réseau prend acte de la demande de certificat d'urbanisme de Monsieur Alain CARALP pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles citées en objet de la commune de Vendres.

Toutefois, le pétitionnaire doit être informé que l'assiette foncière de son projet est concernée par la zone de passage préférentielle (ZPP) de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP), validée par décision ministérielle le 14 novembre 2011. Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 2 mai 2022.

SNCF Réseau signale à cet égard les éventuelles nuisances susceptibles d'être occasionnées par la phase travaux, les diagnostics préalables, ainsi que par l'exploitation de la future ligne ferroviaire voyageurs.

Cet avis n'est valable que pour l'instruction du périmètre LNMP. Dans le cas où les parcelles citées en objet se situeraient à proximité du réseau ferré national existant, le service instructeur devra parallèlement transmettre le dossier pour avis au service SNCF dédié dont l'adresse du courriel est : **conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr**

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane LUBRANO



Directeur de mission  
Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de VENDRES  
Service urbanisme  
Place du 14 Juillet  
34350 VENDRES

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : BODIN Marion

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

MONTPELLIER, le 11/09/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU03432924Z0072 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AVENUE D'AMSTERDAM  
34350 VENDRES  
Référence cadastrale : Section AH, Parcelles n° 210 et n° 2887  
Nom du demandeur : CARALP ALAIN

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier<sup>1</sup>.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Marion BODIN**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé