



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement**

Affaire suivie par : EM
Téléphone : 04 67 61 61 40

Montpellier, le 24 mars 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2022.03.DRCL.0178

déclarant l'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet de la ZAC « Granouillère » sur la commune de Thézan-lès-Béziers au profit de la commune de Thézan-lès-Béziers ou de son concessionnaire

Le préfet de l'Hérault

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le traité de concession d'aménagement du 10 septembre 2018 et son avenant n°1 du 5 mars 2020 ;

VU la délibération du conseil municipal du 1^{er} mars 2021 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la ZAC « Granouillère » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-I-1314 du 26 octobre 2021 prescrivant ouverture d'enquêtes publiques conjointes à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet de la ZAC « Granouillère » sur la commune de Thézan-lès-Béziers au profit de la commune ;

VU la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2021 approuvant la poursuite de la procédure concernant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet de la ZAC « Granouillère » ;

VU le rapport, les conclusions motivées et favorables rendus par le commissaire enquêteur ;

VU le courrier du 9 mars 2022 du concessionnaire de la ZAC « Granouillère », la société « ANGELOTTI AMENAGEMENT » sollicitant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : le projet d'aménagement de la ZAC « Granouillère » sur la commune de Thézan-lès-Béziers, est déclaré d'utilité publique.

ARTICLE 2 : sont déclarés cessibles au profit du concessionnaire « ANGELOTTI AMENAGEMENT » intervenant pour le compte de la commune de Thézan-lès-Béziers, les immeubles bâties ou non bâties dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération ci-dessus visée et qui sont désignés aux états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 : le concessionnaire « ANGELOTTI AMENAGEMENT », est autorisé à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : si l'expropriation des immeubles est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : le présent arrêté sera affiché à la mairie de Thézan-lès-Béziers pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Thézan-lès-Béziers et sera justifié par un certificat d'affichage adressé au préfet de l'Hérault- direction des relations avec les collectivités locales- bureau de l'environnement.

ARTICLE 6 : le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle par l'expropriant aux propriétaires et ayants droit figurant à l'état parcellaire ci-annexé (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception), en vue de l'application des articles L-311-1 à L-311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 7 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue pitot, dans un délai de deux mois :

– en ce qui concerne l'arrêté de déclaration d'utilité publique, à compter du premier jour de son affichage en mairie ;

– en ce qui concerne l'arrêté de cessibilité, à compter de la notification individuelle faite aux intéressés. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire de la commune de Thézan-lès-Béziers, le président de la SAS « ANGELOTTI AMENAGEMENT » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Thierry LAURENT

Parcelle	LIEU-DIT	Nature	Contenue cadastrale (en m²)	Identité telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Adresse	Date et lieu de naissance	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		Droits à la propriété	EMPREISE
								Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	P ou T : Partielle ou Totale		
AC 4	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	7 044	Terre	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE PIERRE DELCELLIER			PAR MME ANDREE DELHON-MANTION 13 RUE D'EMBLAN 34480 PUSSALICON	SIREN U26945520	P	T 7 044

SOCIÉTÉ

Dénomination :

N° SIREN :

N° SIRET :

Forme juridique :

Adresse du siège social :

Mandataires de type gérant :

GFA Pierre DELCELLIER

404265050

404266505000025

Groupement foncier agricole
13, rue d'Emblan 34 480 Puissalicon

Mme Andréa MANTION
M. Henri DELHON

Document annexé à
l'arrêté n° 2022.03.DRCL.0178
du 29/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenue cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		Droit à la propriété	EMPRISE
								adresse	date et lieu de naissance		
AC	5	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	3 816	Terre	COUSTEAU ALEXANDRE		1, impasse du Tariquet 34490 THEZAN-LES-BEZIERS	23/04/1980 034 BEZIERS	GUIRAUD MYLENE	NI
AC	5					COUSTEAU SYLVIE FRANCOISE		4 RUE RENE LENTHERIC 34490 THEZAN-LES-BEZIERS	23/03/1973 034 BEZIERS		T
AC	5					ROSA DANIELLE		50 RUE LE PIN 34490 LIGNAN-SUR-ORB	05/06/1951 034 THEZAN-LES-BEZIERS	COUSTEAU	U

Document annexé à
l'arrêté n° 2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

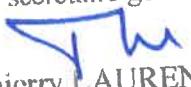

Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenue cadastrale (en m ²)	Nature	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	Droit à la propriété P ou T : Partielle ou Totale	EMPREISE
						Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux			
AC	6	Thézan-lès- Béziers	Champs Rouges	3 914	Terre	ROSA DANIELLE		50 RUE LEPINE 34490 LIGNAN- SUR-ORB	05/06/1951 034 THEZAN-LES- BEZIERS	COUSTEAU
										P
										T
										3 914

Document annexé à
l'arrêté n° 2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenanc ce cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	PROPRIÉTAIRES et USURPRIEURS		Droit à la propriété	EMPRISE
								contenance cadastrale	P ou T : Partielle ou Totale		
AC	19	Thézan-lès- Béziers	Champs Rouges	1 794	Terre	SERRES STEPHANIE ISABELLE		1 RUE LOTISSEMENT LE FONTOULENC 34490 CORNEILHAN	26/01/1973 034 BEZIERS	FERAL YANNICK	P T 1 794

Document annexé à
l'arrêté n°2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général


Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenanc ce cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		date et lieu de naissance	Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	Droit à la propriété	EMPRISE
								adresse	date et lieu de naissance				
AC	37	Thézan-lès- Béziers	Champs Rouges	1 752	Terre	PASTOR ANGELIQUE LAURE		24 LE RIPASSOU-SUD 33390 CARS .	21/10/1989 033 BORDEAUX		N	T 1 752	
AC	37					PASTOR EMMANUELLE LAURENCE			11 RES LE MOULIN 33390 ST- ANDRONY	30/10/1983 033 BORDEAUX	TAILLIEZ MAGDALENA	N	
AC	37					RAMIREZ DANIELLE MARTINE			23, Résidence Jean Laurent 33390 SAINT SEURIN DE CURSAC	05/08/1955 033 BORDEAUX	PASTOR	U	

Document annexé à
l'arrêté n° 2022-03.DRCL.0778
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Thierry LAURENT

Parcelle	NUMERO	SECTION	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenancce cadastrale (en m²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	adresse	date et lieu de naissance	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		Droit à la propriété	EMPRISE
											contenance cadastrale	P ou T : Partielle ou Totale		
AC	38	Thézan-lès-Béziers		Champs Rouges	1 509	Terre	ALIBERT ALINE			AU 12/03/2014 RES LE GRENADE 2 IMP HENRI BILLE 34500 BEZIERS	06/12/1974 034 BEZIERS	P	T	1 509
AC	38						ALIBERT ELISABETH MARIE			17 RUE DU CAUQUILLAS 34370 MARAUSSAN	06/11/1960 034 BEZIERS	P		
AC	38						ALIBERT HENRI JOSEPH			54 IMP PABLO PICASSO 34490 LIGNAN-SUR-ORB	08/06/1962 034 BEZIERS	P		

Document annexé à
l'arrêté n° 2022-03-DRCL-0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenanc ce cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS		date et lieu de naissance	Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	Droit à la propriété	EMPREINTE
								adresse	contenance cadastrale				
AC	39	Thézan-lès- Béziers	Champs Rouges	2 790	Terre	COUDERC Pierre Roger	COUDERC Pierre Roger	4, rue Gustave Flaubert 34490 THÉZAN-LÈS-BÉZIERS	09/08/1930 034 THEZAN-LES- BÉZIERS	CERVERA Yvette	P	T	2 790

M. Pierre Roger COUDERC est décédé et sa succession n'est pas réglée. Le notaire est Maître DURAND Nathalie 18, Avenue Jean Jaurès 13270 Fos sur Mer 04 90 53 25 03. Ses héritiers et ayant-droits sont :

Mme COUDERC Françoise, née CERVERA le 17/03/1931, veuve de M. Pierre COUDERC.

Pensionnaire à la maison de retraite de Magalas (Résidence «Les Acacias») 762, avenue de la Gare 34480 MAGALAS)

Elle est représentée par son fils Henri COUDERC, en vertu d'une habilitation familiale générale décernée par le juge des tutelles du Tribunal d'instance de Béziers le 22/07/2019 ;
Adresse : chez M. COUDERC Henri 26, Allée des magnolias 13 800 ISTRES

M. Henry COUDERC, fils de M. Pierre COUDERC né le 02/02/1962
Domicilié 26, Allée des magnolias 13 800 ISTRES

Mlle PAILLON Marjorie Marie née le 19/06/1996, fille de Mme Sylvie PAILLON décédée, elle-même fille de M. Pierre COUDERC.
Domiciliée 9 rue du Vert Bois, 34 460 CESSENON-SUR-ORB

Mlle PAILLON Marina née le 21/09/2001,
Domiciliée chez M. Patrice PAILLON,
4 rue Gustave Flaubert, 34 490 THÉZAN LÈS BÉZIERS

M. PAILLON Mathias Patrice né le 31/03/2003,
Domicilié chez M. Patrice PAILLON,
4 rue Gustave Flaubert, 34 490 THÉZAN LÈS BÉZIERS

Document annexé à
l'arrêté n°2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Thierry LAURENT

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenue ce cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité telle qu'elle résulte des renseignemen ts recueillis par l'administratio n	adresse	date et lieu de naissance	DROIT À LA PROPRIÉTÉ		EMPRISE
										Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	P ou T : Partielle ou Totale	
AC	173	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	3 017	Vigne	MONSARAT EVELYNE		39 GR GRAND RUE 30210 COLLIAS	27/05/1946 034 BEZIERS		P	T 1 077

Document annexé à
l'arrêté n°2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Thierry LAURENT

Parcelle		PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS						Droit à la propriété		Entreprise	
SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenance cadastrale (en m²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	adresse	date et lieu de naissance	Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance	P ou T : Partielle ou Totale
AC	171	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	3 692	Terre	DELHON MARIE-THERÈSE JACQUETTE RITA		27 GRAND RUE 30360 VEZENOBRES	20/05/1951 034 BEZIERS	COLOMBI FABRICE	P T 769

Document annexé à
l'arrêté n°2022-03-DRCLL-0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

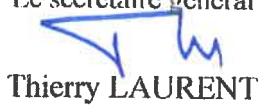
Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenancce cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Identité telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	adresse	date et lieu de naissance	Droits à la propriété		EMPRISE
										propriétaire	usufruitier	
AC	114	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	1 000	Terre	FOURNIALS JEREMY PIERRE BERNARD		11 RUE DES LILAS 34500 BEZIERS	26/02/1982 034 BEZIERS	MEISER LISA	P	T 1 000

Document annexé à
l'arrêté n°2022-03-DRL-0178
du 26/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



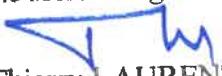
Thierry LAURENT

SECTION	NUMERO	COMMUNE	LIEU-DIT	Contenance cadastrale (en m ²)	Nature	Identité telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration	Identité telle qu'elle résulte des documents cadastraux	PROPRIÉTAIRES et USUFRUITIERS			Droit à la propriété	EMPRISE
								adresse	date et lieu de naissance	Conjoint éventuel : nom et prénoms, date et lieu de naissance		
AC	115	Thézan-lès-Béziers	Champs Rouges	2 260	Terre	RICHERT CHRISTIAN MARCEL		8 IMP DES SOEURS 67810 HOLTZHEIM	03/09/1953 067 STRASBOURG		P	T 2 260
AC	115					RICHERT GISELE MARIE		2 IMP DES EPICES 67140 GERTWILLER	30/07/1956 067 STRASBOURG	BEY ALFRED	P	

Document annexé à
l'arrêté n° 2022.03.DRCL.0178
du 24/03/2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Thierry LAURENT

Commune :
THEZAN-LES-BEZIERS (310)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1344C

Document vérifié et numéroté le 19/01/2022
A BEZIERS
Par M.VERARDO
GEOOMETRE
Signé

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER
B.P 751

34522 BEZIERS CEDEX
Téléphone : 04 67 35 69 03
Fax : 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires susignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou d'odomètre, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la demande 6463.

A _____, le _____

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/750

Date de l'édition : 19/01/2022

Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé

Par MARCELSud geo (2)

Réf. : 3252.16

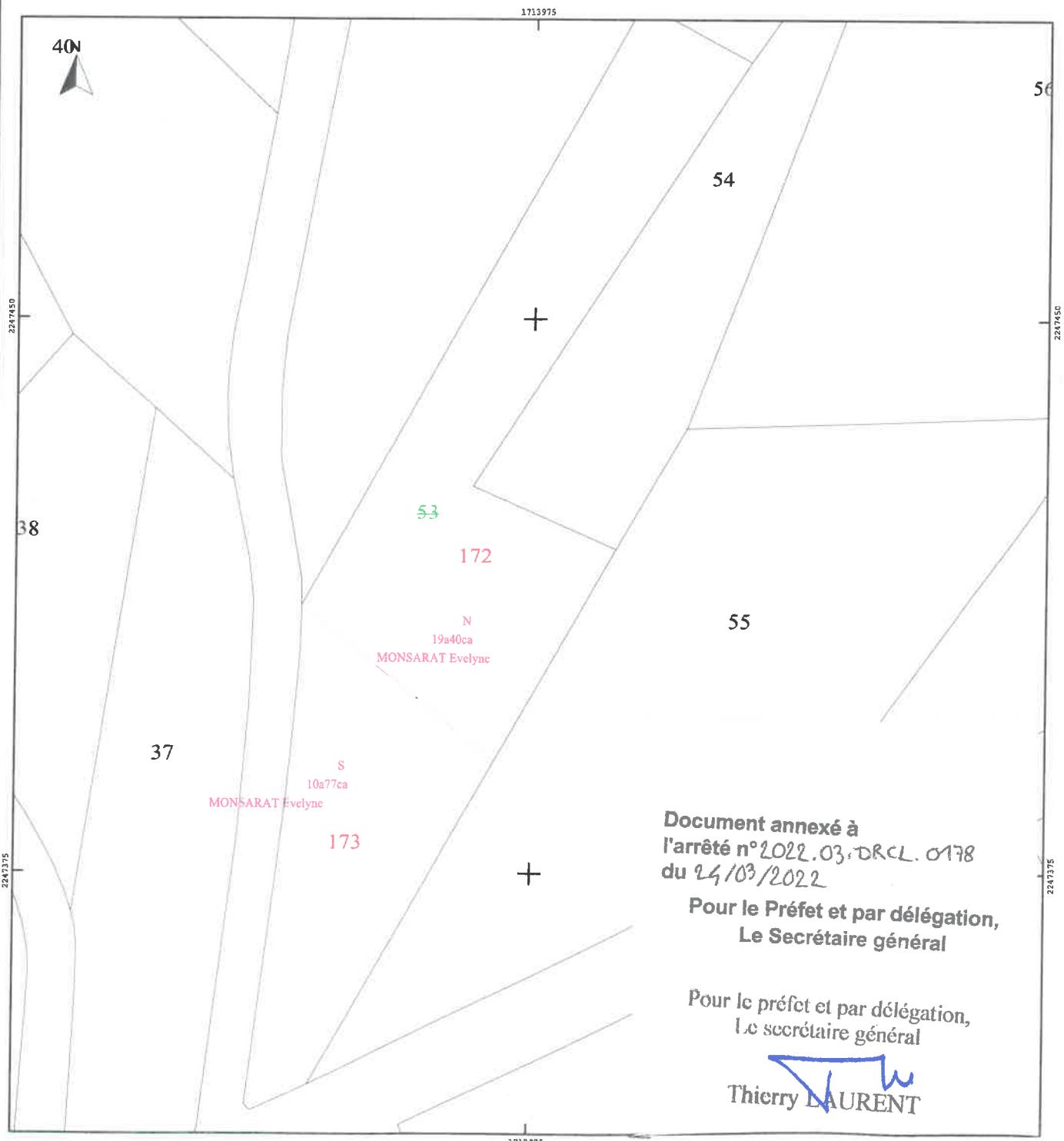
Le 09/02/2022

Modification demandée par procédure verbal du cadastre

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Commune :
THEZAN-LES-BEZIERS (310)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1343R

Document vérifié et numéroté le 20/01/2022

A BEZIERS

Par M.VERARDO
GÉOMÈTRE
Signé

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sousignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou dommage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente mise 6463.

A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les norme et qualité du signalisation si elle est différente du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expérimentant, etc...).

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 20/01/2022
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé

Par MARCEL

(2)

Réf. : 3252.16

Le 09/02/2021

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER
B.P 751

34522 BEZIERS CEDEX
Téléphone : 04 67 35 69 03
Fax : 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfp.finances.gouv.fr

