

Montpellier, le 29 JAN. 2026

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2026.01.DRCL.0053

déclarant d'utilité publique et cessibles des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers, au profit de la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels

La préfète de l'Hérault

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

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 code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.12.DRCL.0569 du 22 décembre 2025 portant délégation de signature à Madame Véronique MARTIN SAINT LEON, secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

VU le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Montarels conclu entre la commune de Colombiers et la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels le 6 novembre 2024 ;

VU l'avis n°2024-013857 du 2 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse produit en avril 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.07.DRCL.0302 du 29 juillet 2025 portant ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers ;

VU les enquêtes publiques conjointes qui se sont déroulées du lundi 15 septembre 2025 au jeudi 16 octobre 2025 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et avis favorables rendus par la commissaire enquêtrice ;

VU la délibération n°2025/6/74/DM du 24 novembre 2025 par laquelle le conseil municipal de la commune de Colombiers s'est prononcé par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération ;

VU le courrier du 8 janvier 2026 du maire de Colombiers sollicitant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet ;

VU le document en annexe 1 qui expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet susvisé ;

Considérant qu'au vu des différentes pièces du dossier, les avantages attendus de cette opération, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers, est déclaré d'utilité publique au profit de la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels.

ARTICLE 2 : Sont déclarés cessibles au profit de la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels des immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération susvisée et qui sont désignés à l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : La Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels, est autorisée 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 bâtis ou non bâtis est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : En application de l'article L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, l'ensemble des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi telles que décrites dans l'étude d'impact (pages 283 à 341) et en annexe 2, sont à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Colombiers pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire de Colombiers et adressé à la préfète de l'Hérault - direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'environnement.

ARTICLE 7 : 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, en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 8 : 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 9 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le représentant de la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Montarels, le maire de Colombiers, 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'État dans l'Hérault.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Véronique MARTIN SAINT LEON

Annexe 1

Exposé des motifs et des considérations justifiant le caractère d'intérêt général

Réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers

*Article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et
Article L122-1-1 et suivants du code de l'environnement*

Présentation du projet

D'un périmètre de 10,5 hectares, la ZAC des Montarels doit permettre l'implantation d'un programme de 275 logements dont 25 % de logements sociaux et 10 % de logements en accession aidée de type primo-accédant, de services et de commerces de proximité. Ce projet prévoit des formes d'habitat aux typologies variées : des immeubles en petits collectifs, des maisons en bande et des maisons jumelées. Des espaces publics intégreront également de la nature en ville : un parc urbain végétalisé, une place en centralité de quartier, des voies douces et des axes de circulation plantés, une coulée verte, des interfaces périphériques plantés et une entrée de ville requalifiée (traverse de Nissan).

Prise en considération de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers étant soumis à évaluation environnementale, une étude d'impact du projet a été réalisée en avril 2022.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis le 2 décembre 2024, dans le cadre de la procédure de DUP.

Un mémoire en réponse a été produit par le maître d'ouvrage en avril 2025.

Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) ainsi que les prescriptions sont reprises dans l'étude d'impact du dossier (pages 283 à 341) et à l'annexe 2.

Enquête publique

Les enquêtes publiques conjointes se sont déroulées du lundi 15 septembre 2025 au jeudi 16 octobre 2025, soit pendant 32 jours consécutifs. Durant cette période, le public avait la possibilité de consulter les dossiers d'enquêtes et de déposer ses observations et propositions sur les registres d'enquêtes déposés à la mairie de Colombiers, sur le registre dématérialisé, par correspondance à la commissaire enquêtrice et durant les permanences.

Au vu des résultats de ces enquêtes publiques conjointes, la commissaire enquêtrice a émis :

- Un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers.
- Un avis favorable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

Déclaration de projet

Par délibération du 24 novembre 2025, le conseil municipal de la commune de Colombiers a déclaré l'intérêt général du projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur son territoire, conformément aux

dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Motifs et considérations justifiant son caractère d'intérêt général

Ce projet s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie. Il répond à la demande en logements :

- en proposant un ensemble d'environ 275 logements de typologies diverses, répondant aux normes RE 2020 et d'accessibilité aux personnes handicapées, en adéquation avec la demande actuelle et les politiques de l'habitat promues par les documents de planification que sont le SRADDET (Région Occitanie), le ScoT (Bassin du Biterrois) et le PLH (Communauté de communes La Domitienne).
- dans un respect de mixité sociale (25 % de logements sociaux) et générationnelle (diversité des tailles et des formes d'habiter) pour répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages.

Il participe au développement harmonieux de la ville :

- en organisant un coeur de quartier, une nouvelle place dans la continuité du parvis et du parc de la mairie, un espace ouvert et fédérateur privilégiant les déplacements actifs et les interactions sociales,
- par l'implantation d'une résidence sénior, de commerces et services de proximité aux abords de la place,
- en aménageant un parc urbain, poumon vert du quartier intégrant espace de jeux et de détente tout en assurant la fonction de compensation pluviale (rétention temporaire des eaux lors de fortes pluies). Constitutif de la trame verte et bleue, il est le prolongement de la noue plantée qui borde le mail piétonnier.
- en développant une armature viaire économe en voirie et en plaçant les déplacements doux au premier plan, maillant l'ensemble du quartier de cheminements piétons et cycles sécurisés et fonctionnels,
- en préservant les espaces à enjeux et en végétalisant les espaces publics vecteurs de lien social,
- en participant au financement des équipements communaux extérieurs à la ZAC mais nécessaires à son fonctionnement.

Il s'inscrit dans une démarche d'écoquartier et d'urbanisme durable :

- en optant pour un projet contemporain qui rompt avec le tout pavillon et le tout-voiture et qui repose sur les principes fondamentaux du développement durable, une ville plus verte et plus sociale qui vient en réponse à l'urgence climatique.
- en retenant des formes urbaines plus denses, une typologie mixte de petits collectifs, de maisons en bande, des parcelles réduites, favorable à une urbanisation compacte,
- en offrant des espaces publics attractifs moteurs de la qualité de vie au quotidien,
- des voies de circulation plurielles, incitant à la promenade, à la rencontre et limitant le recours à la voiture,
- en promouvant une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante créant de la nature en ville, des espaces ombragés, îlots de fraîcheur indispensables en été et outils de résilience pour affronter les épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et intenses,
- en intégrant le risque pluvial et la gestion des eaux pluviales au travers de noues et d'espaces de rétention des eaux accessibles et conviviaux, participant au verdissement du quartier.

Il adopte la démarche environnementale « éviter réduire compenser » :

- en maintenant les principaux éléments de la trame verte du site présentant un intérêt écologique,
- en préservant de l'urbanisation à la fois les secteurs classés pour la protection du Canal du Midi, de ses abords et de ses paysages et les points culminants,
- en valorisant sans la dénaturer la Voie Domitienne limitrophe de la ZAC,
- en optant notamment pour des mesures de réduction d'impact sur l'hydraulique pluviale et la ressource en eau par une moindre consommation d'eau potable (sensibilisation de la population aux économies d'eau, recherche de fuites sur les réseaux, plantations d'essences méditerranéennes...) et des mesures favorisant l'infiltration des eaux en ville (multiplication des espaces publics et privés perméables par l'adoption d'un coefficient de biotope et la multiplication des espaces verts, accompagner en surface le circuit des effluents pluviaux),
- en adoptant dans son emprise des mesures écologiques et paysagères,
- en organisant et en finançant la mise en œuvre de mesures créant des plus-values écologiques sur des terrains extérieurs au site (compensation écologique).

Il s'inscrit dans les orientations du ScoT et du PLHI :

- Colombiers applique dans son projet d'écoquartier « Des Montarels » les quatre choix fondateurs du ScoT 2040 (Schéma de Cohérence Territoriale révisé et approuvé en 2023) : Renforcer la qualité, l'attractivité et les spécificités urbaines environnementales et paysagères des entités territoriales locales, produire et innover tout en préservant les ressources et en se protégeant des risques, développer et faciliter la multimodalité, accueillir et loger la population sans exclusion sociale ou spatiale tout en renforçant pertinemment l'offre de commerces et de services.
- le quartier « Des Montarels » répond également aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes La Domitienne.

Conclusion

L'intérêt général du projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers, est reconnu.

La déclaration d'utilité publique peut être prononcée.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues

Les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage

Elles correspondent aux mesures décrites dans le chapitre suivant qui découlent soit :

- Des prescriptions relevant du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui vaut servitude d'utilité publique,
- Des mesures retenues dans l'étude d'impact,
- Des réglementations sanitaires en vigueur,
- Des mesures pluviales présentées dans le dossier de déclaration loi sur l'eau,
- Des mesures retenues lors de la procédure de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

Les mesures destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites

Les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation sont décrites ci-après.

En faveur de la biodiversité

Mesures d'évitement, de réduction d'impact et d'accompagnement in situ

Plusieurs mesures importantes d'évitement et de réduction d'impact ont donc été retenues pour minorer l'incidence environnementale du projet :

M-E-1 : Mesure d'évitement de secteurs d'intérêt écologique et redéfinition des caractéristiques du projet

M-R-1 : Adaptation de la période des travaux

M-R-2 : Contrôle des espèces végétales exotiques envahissantes

M-R-3 : Maintenir et favoriser la biodiversité au sein du projet

M-R-4 : Défavorabilisation des secteurs d'intérêt pour l'herpétofaune

M-R-5 : Limitation des nuisances lumineuses de l'opération

M-R-6 : Limitation des emprises du chantier et mise en défens des zones sensibles

Les mesures de compensation d'impact

Les études naturalistes ont mis en évidence que malgré l'adoption des mesures d'évitement, de réduction d'impact et d'accompagnement in situ, le projet urbain impactera de façon résiduelle des espèces sensibles protégées nécessitant l'obtention d'une dérogation espèces protégées. Délivrée par arrêté préfectoral DREAL-DB-34-2025-02 du 11 mars 2025, la dérogation espèces protégées pour le projet urbain Des Montarels présente les 4 mesures de compensation que le bénéficiaire (la Commune de Colombiers) doit mettre en œuvre afin de compenser les impacts résiduels de l'aménagement sur les espèces protégées :

M-C-1 : Création et entretien de friches herbacées à arbustives

M-C-2 : Création de haies à dominante buissonnante et arbustive

M-C-3 : Implantation et création de vignes cultivées

M-C-4 : Création et entretien de gîtes pour les reptiles

Les parcelles de compensatoires représentent une surface totale de 19,4 ha dont 16,6 sur le Domaine d'Espagnac à Sauvian et 2,7 ha sur le secteur évité par le projet. Ces sites de compensation sont pérennes et adaptés, ils

créeront une réelle plus-value écologique afin que le projet ne nuise pas au maintien des populations locales d'espèces protégées dans un bon état de conservation.

En faveur du paysage et la qualité de vie :

Les mesures retenues

- Réaliser un nouveau quartier qui promeut la convivialité et le bien vivre ensemble ayant comme armature principale la qualité de l'espace public, proposant un ensemble de lieux de rencontre et de promenade autour d'une centralité, un parc urbain et une coulée verte conciliant gestion des eaux pluviales, espaces de détente et verdissement du quartier.
- Promouvoir une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante, proposant de la nature en ville et valorisant les espaces naturels de proximité dans une optique de développement durable.
- Éviter les secteurs à risque d'inondation tout en préservant de l'urbanisation les points culminants du territoire à enjeux paysagers.
- Aménager les bassins de rétention en espaces polyvalents : participant à créer des ambiances paysagères multiples par des plantations variées et adaptées, favorables au maintien et à la circulation des espèces naturelles (trame verte et bleue), des espaces de promenade, de détente qui pourront intégrer des activités ludiques ou sportives en bois.
- Proposer un accompagnement végétal fort des axes de roulement et des espaces publics.
- Limiter significativement l'imperméabilisation des sols et l'artificialisation de l'espace.
- Constituer des lisières végétales en limite agricole, interfaces entre ville et campagne.

En faveur du climat :

Le quartier intègre au stade de la conception, les outils de résilience face au changement climatique (réurrences des épisodes de sécheresse et des vagues de chaleurs) et des mesures pour répondre aux besoins en énergies sans augmenter les émissions de gaz à effet de serre :

Le projet s'inscrit dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre au travers de plusieurs actions :

- Par la réalisation de bâtiments autonomes en énergie ou à énergie positive,
La prise en compte de la réglementation thermique 2020 (RT 2020), obligatoire pour tous les bâtiments neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie,
- Par la promotion des modes actifs et d'alternatives au « tout-voiture »,
Le projet propose un ensemble de cheminements confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles reliant les différents lieux de vie et d'habitat,
- Par la mise en œuvre d'une urbanisation durable,
- Par des plantations notamment d'arbres captant le carbone. Face au changement climatique, les arbres des villes ont un rôle majeur : absorber une partie du gaz carbonique émis par les activités humaines et constituer des espaces ombragés, véritables îlots de fraîcheur pour lutter contre la chaleur estivale et les canicules de plus en plus fréquentes et intenses.

En faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Les ressources destinées à l'alimentation en eau potable de la population

L'alimentation en eau potable de la commune est faite par le biais du réseau d'eau potable intercommunal géré par le SIVOM d'Ensérune, Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples. Celui-ci a la compé-

tence de production et de transport de l'eau potable pour les 11 communes adhérentes: Capestang, Colombiers, Lospignan, Maraussan, Maureilhan, Montady, Montels, Nissan-lez-Ensérune, Poilhes, Quarante et Vendres Village. Chaque commune a ensuite en charge la distribution à ses abonnés.

Le SIVOM dispose de 2 ressources pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes, l'eau provient essentiellement du fleuve Orb (prélèvements en surface ou dans sa nappe d'accompagnement) et en appoint du barrage des Monts d'Orb.

La Ville de Colombiers est alimentée en eau potable par le réseau du syndicat d'Ensérune. L'Agglo assure la production et la distribution de l'eau potable sur 15 des 17 communes qui constituent son territoire.

Pour cela elle dispose de 4 ressources. L'eau provient :

- **De la ressource Orb.** L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb :
 - depuis les puits de Perdiguier implantés sur la commune de Maraussan,
 - depuis la prise d'eau sur le fleuve Orb au lieu-dit Réals : l'eau est prélevée au lieu-dit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
 - Depuis les forage de la CABM à Béziers : le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.

Ressource sécurisée et pérenne, c'est à l'échelle du territoire du syndicat, la ressource la plus sollicitée. En adéquation avec les conclusions de l'étude des volumes prélevables sur le bassin Orb-Libron et le bilan besoins/ressources du schéma directeur d'alimentation en eau potable du syndicat et la CABM, la ressource Orb présente une capacité de production largement excédentaire qui permet de répondre à l'ensemble des besoins futurs en eau potable jusqu'en 2055 dont ceux de l'écoquartier Des Montarels.

- **Du barrage sécurisé des Monts d'Orb.** Construit dans la haute vallée de l'Orb, cette retenue d'une réserve de 30 Mm³ stocke l'eau durant l'automne et l'hiver. L'eau est restituée dans le fleuve au printemps et en été. Grâce aux lâchés d'eau dans l'Orb depuis le barrage, le déséquilibre quantitatif observé jusqu'en 2019 à l'étiage (baisse du niveau de l'eau en août) sur la section biterroise de l'Orb est aujourd'hui comblé par la recharge du fleuve (lâchers d'eau en été) depuis le barrage des Monts d'Orb.

Le programme Aqua Domitia d'adduction d'eau brute depuis le fleuve Rhône participe également à sécuriser en eau l'ouest et le littoral héraultais. Par le transfert d'eau depuis le fleuve Rhône, il est l'une des actions portées par la Région, les départements et les établissements publics, d'adaptation au changement climatique. Le réseau Aqua Domitia apporte une ressource en eau sécurisée pour accompagner le développement des territoires tout en allégeant la pression sur les milieux aquatiques les plus fragiles et les ressources locales en tension. Il approvisionne déjà le Gard et l'Hérault et sécurisera à terme complètement la façade littorale de l'Occitanie. La répartition des usages se fait à hauteur de 40% pour la consommation humaine, de 40% pour l'agriculture et de 20% pour la préservation des milieux. En mobilisant de manière raisonnée l'eau du Rhône, le programme Aqua Domitia sécurise quantitativement et qualitativement les réseaux d'eau potable et participe au déploiement de l'irrigation localement.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb et par ricochet, par le programme Aqua Domitia qui participe au déploiement de l'irrigation localement et réduit ainsi les prélèvements à destination de l'agriculture dans l'Orb.

Ces mesures complètent les programmes de sobriété et d'économie d'eau instaurés pour les gestionnaires de réseaux, de la population et des agriculteurs (cf. dispositions instaurées par les SAGE, les PGRI et programmes d'actions retenus dans les schémas directeur d'alimentation en eau potable).

En conclusion :

Le bourg de Colombiers est alimenté par les deux ressources que sont la nappe d'accompagnement du fleuve Orb et le barrage des Monts d'Orb. Les besoins actuels et futurs seront couverts par la nappe d'accompagnement de l'Orb et, en période d'étiage, par le barrage des Monts d'Orb. Les besoins en eau potable générés sur la ZAC Des Montarels sont bien en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

L'assainissement des eaux usées

Positionnée en zone d'assainissement collectif, la ZAC « Des Montarels » sera raccordée au réseau public d'eaux usées et donc à la station d'épuration de Colombiers. D'une capacité d'épuration de 5 000 EH (Equivalents Habitants), cet ouvrage dispose d'une marge épuratoire très confortable correspondant à plus des 30% de sa capacité nominale : 1500 EH sont ainsi disponibles pour traiter de nouveaux effluents. La station d'épuration de Colombiers est donc largement en capacité de traiter les effluents qui seront générés sur le nouveau quartier Des Montarels.

La gestion des eaux pluviales

L'application de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » dite ERC

Cette démarche visant à privilégier l'évitement et la réduction d'impact et à défaut la compensation, a été appliquée à l'écoquartier pour la gestion des eaux superficielles et la recharges des nappes alluviales.

Éviter : En réduisant son emprise urbanisée, le projet Des Montarels a réalisé un évitement conséquent par une consommation raisonnable d'espaces agricoles ou naturels.

Réduire : La réduction de l'impact consiste à restreindre l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux in situ. Pour atteindre ces objectifs plusieurs actions sont engagées :

L'opération d'aménagement prévoit de limiter l'imperméabilisation des voiries et des espaces publics afin de réduire les ruissellements, favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la recharge des nappes phréatiques.

Un coefficient de biotope (coefficient qui décrit la proportion des surfaces éco-aménagées - végétalisées et favorables à la biodiversité) sera imposé sur la zone aux constructeurs afin de limiter les surfaces revêtues dans les espaces privés.

Les mesures de compensation

- En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement prévoit de mettre en place des mesures de compensation pluviale sous forme :
 - de collecteurs enterrés (sous voirie),
 - de noues,
 - de bassins de rétention et d'infiltration peu profonds et végétalisés (le volume de rétention sera à minima calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé).
 - des ouvrages de dépollution en sortie des bassins (décanteur-déshuileur et un système de fermeture style vanne martellière, ou clapet de fermeture)
- Ces mesures de réduction et de compensation permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux au niveau des exutoires, de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet, de maintenir l'infiltration des eaux de pluie et permettre la recharge des nappes phréatiques.

En faveur de l'agriculture

Le projet urbain met en œuvre des mesures collectives de compensation agricole visant à consolider l'économie agricole du territoire. Le montant des mesures compensatoires a été fixé selon des critères précis. Il sera intégralement consacré à l'aménagement du caveau de la cave coopérative de Cazouls-les-Béziers qui fait partie du groupement de caves coopératives « Vignerons du Pays d'Enserune ». Il s'agira

aussi d'améliorer l'image et la notoriété de la cave coopérative afin de mettre en avant les produits du territoire.

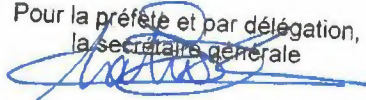
La doctrine « Eviter Réduire Compenser » a été appliquée à l'aménagement. Les principales mesures retenues notamment sur la biodiversité, le paysage, l'agriculture et le régime hydraulique ont été présentées dans différents dossiers soumis à l'instruction des services de l'Etat qui les ont jugées adaptées.

L'IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE BÉNÉFICIAIRE DE L'EXPROPRIATION

SEMOP MONTARELS

N° immatriculation au RCS : 938 412 897 R.C.S. Béziers
Dénomination : MONTARELS
Forme juridique : Société d'économie mixte à usage unique
Adresse : Hôtel de Ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34440 COLOMBIERS
Représentant : M. Alain CARALP, Président du conseil d'administration - Administrateur

Document(s) annexé(s)
à l'arrêté n° : 2026.01.0re
0053
en date du : 29/01/26

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Véronique MARTIN SAINT LEON

L'ÉTAT PARCELLAIRE

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	720	COLOMBIERS	Les Montarels	12 210	Terre/vignes	VAISSIERE Laurent Bernard Pierre Marie	M	08/09/1972	MONTPELLIER (34)	VAISSIERE Laurent	P	381 Chemin de Pigranel - 06 250 MOUGINS	T	12 210

Selon les indications fournies en phase d'enquête parcellaire après le destinataire de la notification individuelle (fiche questionnaire remplie et retournée),

- Le N° de téléphone de M. VAISSIERE Laurent est le 06 84 19 33 76
- La parcelle C 720 est en location. **Le locataire est la SAS DE FONTANILLES Domaine de Roquefeuille 34 310 MONTADY**

Selon le site internet societe.com : les informations relatives à la SAS DE FONTANILLES sont les suivantes :

N° SIREN : 827946369
 N° SIRET : 82794636900010
 Forme juridique RCS : société par actions simplifiée
 Adresse du siège social : Domaine de Roquefeuille 34 310 MONTADY
 Dirigeant : Alexandre MANTION, né(e) en octobre 1991

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m ²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m ²
C	721	COLOMBIERS	Les Montarels	12 730	Terre	LATRE Alain Simon Jean	M	20/06/1955	BEZIERS (34)	LATRE Alain	PI	22b bd Georges Clémenceau - 34370 CAZOULS-LES-BEZIERS	T	12 730
						LUGA Eliette	F	08/02/1956	BEZIERS (34)	LATRE Eliette	PI	22b bd Georges Clémenceau - 34370 CAZOULS-LES-BEZIERS		

Selon les indications fournies (fiche questionnaire remplie et retournée) en phase d'enquête parcellaire par le destinataire de la notification individuelle,

- Le N° de téléphone de M. LATRE Alain est le 06 87 32 94 24

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en Indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en Indivision U = usufruitier UI = usufruitier en Indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	742	COLOMBIERS	Les Montarels	9 955	Terre	VAISSIERE Jacques Germain Charles Jean	M	06/09/1939	COLOMBIERS (34)	VAISSIERE Jacques	P	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS	T	9 955

M. **VAISSIERE Jacques** Germain Charles Jean né le 6 septembre 1939 à Colombiers (Hérault) est **décédé le 04 novembre 2021** et sa succession n'est pas réglée.
 Selon la déclaration de succession, les héritières de M. Vaissière Jacques sont sa **veuve Mme Vaissière Suzanne** et sa **fille unique Mme Vaissière Pauline** née d'un premier mariage.

Mme **VAISSIERE Suzanne** Henriette Marguerite Marie est **née ICHE** le 05 avril 1937 à Saint-Pons-de-Thomières (34 220) dans l'Hérault.

Pensionnaire dans une maison de retraite à Frontignan, elle est aujourd'hui représentée en vertu d'une habilitation familiale par sa fille Mme **ARROUY Bénédicte**, domiciliée **8 avenue Ambroise Paré 34 110 Frontignan**. N° de téléphone : 06 81 85 36 43

Mme **VAISSIERE Pauline** Caroline Ann est née le 24 juillet 1980 à Carcassonne (11 000) dans l'Aude. N° de téléphone : 06 84 19 33 76

Elle demeure **11 rue Philadelphie de Gerde 31 000 Toulouse**.

Elle est pacsée à M. **NOTTOLI Aurélien** né à SAINT DENIS le 27 février 1979.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	744	COLOMBIERS	Les Montarels	1 890	Vignes	ICHE Suzanne Henriette Marguerite Marie	F	05/04/1937	ST PONS DE THOMIERES (34)	VAISSIERE Suzanne	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS	T	1 890
						VAISSIERE Jacques Germain Charles Jean	M	06/09/1939	COLOMBIERS (34)	VAISSIERE Jacques	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS		

M. **VAISSIERE Jacques** Germain Charles Jean né le 6 septembre 1939 à Colombiers (Hérault) est décédé le 04 novembre 2021 et sa succession n'est pas réglée.

Selon la déclaration de succession, les héritières de M. Vaissière Jacques sont sa **veuve Mme Vaissière Suzanne** et sa **filles unique Mme Vaissière Pauline** née d'un premier mariage.

Mme **VAISSIERE Suzanne** Henriette Marguerite Marie est née **ICHE** le 05 avril 1937 à Saint-Pons-de-Thomières (34 220) dans l'Hérault.

Pensionnaire dans une maison de retraite à Frontignan, elle est aujourd'hui représentée en vertu d'une habilitation familiale par sa fille Mme **ARROUY Bénédicte**, domiciliée 8 avenue Ambroise Paré 34 110 Frontignan. N° de téléphone : 06 81 85 36 43

Mme **VAISSIERE Pauline** Caroline Ann est née le 24 juillet 1980 à Carcassonne (11 000) dans l'Aude. N° de téléphone : 06 84 19 33 76

Elle demeure 11 rue Philadelphe de Gerde 31 000 Toulouse.

Elle est pacsée à M. **NOTTOLI Aurélien** né à SAINT DENIS le 27 février 1979.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m ²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m ²
C	796	COLOMBIERS	L'Aguillou	1 905	Terre	MOLINIER Jean-Claude	M	15/02/1959	COLOMBIERS (34)	MOLINIER Jean-Claude	P	9 rue de la Justice - 34440 COLOMBIERS	T	1 905

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire Pl = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire Nl = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier Ul = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	797	COLOMBIERS	L'Aguillou	2 015	Vignes	COUDERC Michel Laurent Louis	M	02/04/1955	MONTPELLIER (34)	COUDERC Michel	P	9b rue de Villers - 77440 CONGIS SUR THEROUANNE	T	2 015

Selon les indications fournies en phase d'enquête parcellaire par le destinataire de la notification individuelle (fiche questionnaire remplie et retournée),

- Le N° de téléphone de M. COUDERC Michel est le 07 83 70 19 34

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	798	COLOMBIERS	L'Aguillou	3 435	Terre	MOLINIER Michèle Antoinette	F	17/01/1961	COLOMBIERS (34)	CHAYLA Michèle	PI	14 rue Nationale - 63170 AUBIERE	T	3 435
						MOLINIER Jean-Claude	M	15/02/1959	COLOMBIERS (34)	MOLINIER Jean-Claude	PI	9 rue de la Justice - 34440 COLOMBIERS		

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	799	COLOMBIERS	L'Aguillou	9 900	Terre	CALMEL Thierry Bruno	M	16/03/1961	BEZIERS (34)	CALMEL Thierry	P	1 rue du Soleil Levant - 34440 COLOMBIERS	T	9 900

Selon les indications fournies (fiche questionnaire remplie et retournée) en phase d'enquête parcellaire par le destinataire de la notification individuelle,

- Le N° de téléphone de M. CALMEL Thierry est le 06 32 81 97 69

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	1439	COLOMBIERS	Les Montarels	29 505	Terre	FAGES Monique Marie Bernadette	F	16/03/1946	CANET (34)	VAISSIERE Monique	U	S2 rue de Rocagel - 34500 BEZIERS	T	29 505
						VAISSIERE Florence Paule Jeanne Marie	F	26/05/1976	BEZIERS (34)	ROUX Florence Paule	NI	15 av d'Argeliers - 34310 CRUZY		
						VAISSIERE Laurent Bernard Pierre Marie	M	08/09/1972	MONTPELLIER (34)	VAISSIERE Laurent	NI	381 CHE de Pigranel - 06250 MOUGINS		
						VAISSIERE Géraldine Luce Jacqueline Marie	F	28/06/1971	MONTPELLIER (34)	LLOVERAS Géraldine	NI	4 che des Condamines - 34290 LIEURAN-LES-BEZIERS		

Selon les indications fournies (fiche questionnaire remplie et retournée) en phase d'enquête parcellaire par les destinataires des notifications individuelles,

- Les N° de téléphone - FAGES Monique : 06 73 73 91 47 - VAISSIERE Florence : 06 14 59 35 81 - VAISSIERE Laurent : 06 84 19 33 76 - VAISSIERE Géraldine : 06 82 19 68 53
- La parcelle C 1439 est en location. **Le locataire est la SAS DE FONTANILLES Domaine de Roquefeuille 34 310 MONTADY**

Selon le site internet societe.com : les informations relatives à la SAS DE FONTANILLES sont les suivantes :

N° SIREN : 827946369 - N° SIRET : 82794636900010 - Forme juridique RCS : société par actions simplifiée

Adresse du siège social : Domaine de Roquefeuille 34 310 MONTADY - Dirigeant : Alexandre MANTION, né(e) en octobre 1991

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en Indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en Indivision U = usufruitier UI = usufruitier en Indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	2139	COLOMBIERS	Les Montarels	18 969	Terre	BOUSQUET Michel Philippe Jean Luc	M	09/01/1936	BEZIERS (34)	BOUSQUET Michel	PI	38 rue Etienne Dolet - 34500 BEZIERS	T	18 969
						NICHET Nicole Marie-Madeleine	F	10/11/1947	ROTTWEIL (Allemagne)	BOUSQUET Nicole	PI	L'Olivette - 4 imp Nicolas - 13920 ST-MITRE-LES-REMPARTS		
						BOUSQUET Lucile Marie Fleur	F	04/06/1979	MARSEILLE (13)	CLEMENTE Lucile	PI	11 rue Belfort - 34310 CAPESTANG		
						BOUSQUET Anne-Laure Marie	F	18/02/1971	MONTPELLIER (34)	BOUSQUET Anne-Laure	PI	Résidence Les Pins Bat 5 Che Courbe 13800 ISTRES		

Selon l'attestation faite le 11 septembre 2025 par Me VIDAL Frédéric, notaire à Béziers, la parcelle C 2139 compte 5 propriétaires en indivision. Elle appartient aux 4 propriétaires identifiés au tableau précédent ainsi qu'à :

- Mme **COMBES Jacqueline** Marie Nicole est née **BOUSQUET** le 09 septembre 1937 à BÉZIERS (Hérault). Elle est domiciliée au 56 rue François Couperin 34000 MONTPELLIER.

Selon les indications fournies (fiche questionnaire remplie et retournée) en phase d'enquête parcellaire par les destinataires des notifications individuelles,

- Les N° de téléphone - BOUSQUET Michel : 06 09 06 52 93 - COMBES Jacqueline : 06 89 10 66 72 - BOUSQUET Anne-Laure : 07 77 92 33 17 - BOUSQUET Lucile : 06 23 03 44 99.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en Indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en Indivision U = usufruitier UI = usufruitier en Indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	2140	COLOMBIERS	Les Montarels	10 802	Terre	BOUSQUET Michel Philippe Jean Luc	M	09/01/1936	BEZIERS (34)	BOUSQUET Michel	PI	38 rue Etienne Dolet - 34500 BEZIERS	T	10 802
						NICHET Nicole Marie-Madeleine	F	10/11/1947	ROTTWEIL (Allemagne)	BOUSQUET Nicole	PI	L'Olivette - 4 Imp Nicolas - 13920 ST-MITRE-LES-REMPARTS		
						BOUSQUET Lucile Marie Fleur	F	04/06/1979	MARSEILLE (13)	CLEMENTE Lucile	PI	11 rue Belfort - 34310 CAPESTANG		
						BOUSQUET Anne-Laure Marie	F	18/02/1971	MONTPELLIER (34)	BOUSQUET Anne-Laure	PI	Résidence Les Pins Bat 5 Che Courbe 13800 ISTRES		

Selon l'attestation faite le 11 septembre 2025 par Me VIDAL Frédéric, notaire à Béziers, la parcelle C 2139 compte 5 propriétaires en indivision. Elle appartient aux 4 propriétaires identifiés au tableau précédent ainsi qu'à :

- Mme **COMBES Jacqueline** Marie Nicole est née **BOUSQUET** le 09 septembre 1937 à BÉZIERS (Hérault). Elle est domiciliée au 56 rue François Couperin 34000 MONTPELLIER.

Selon les indications fournies (fiche questionnaire remplie et retournée) en phase d'enquête parcellaire par les destinataires des notifications individuelles,

- Les N° de téléphone - BOUSQUET Michel : 06 09 06 52 93 - COMBES Jacqueline : 06 89 10 66 72 - BOUSQUET Anne-Laure : 07 77 92 33 17 - BOUSQUET Lucile : 06 23 03 44 99.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	2449	COLOMBIERS	Les Montarels	9 068	Vignes/ Terre	ICHE Suzanne Henriette Marguerite Marie	F	05/04/1937	ST PONS DE THOMIERES (34)	VAISSIERE Suzanne	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS	P	9068
						VAISSIERE Jacques Germain Charles Jean	M	06/09/1939	COLOMBIERS (34)	VAISSIERE Jacques	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS		

M. **VAISSIERE Jacques** Germain Charles Jean né le 6 septembre 1939 à Colombiers (Hérault) est décédé le 04 novembre 2021 et sa succession n'est pas réglée.
 Selon la déclaration de succession, les héritières de M. Vaissière Jacques sont sa **veuve Mme Vaissière Suzanne** et sa **filie unique Mme Vaissière Pauline** née d'un premier mariage.

Mme **VAISSIERE Suzanne** Henriette Marguerite Marie est **née ICHE** le 05 avril 1937 à Saint-Pons-de-Thomières (34 220) dans l'Hérault.

Pensionnaire dans une maison de retraite à Frontignan, **elle est aujourd'hui représentée en vertu d'une habilitation familiale par sa fille Mme ARROUY Bénédicte, domiciliée 8 avenue Ambroise Paré 34 110 Frontignan.** N° de téléphone : 06 81 85 36 43

Mme **VAISSIERE Pauline** Caroline Ann est née le 24 juillet 1980 à Carcassonne (11 000) dans l'Aude. N° de téléphone : 06 84 19 33 76

Elle demeure 11 rue Philadelphie de Gerde 31 000 Toulouse.

Elle est pacsée à M. NOTTOLI Aurélien né à SAINT DENIS le 27 février 1979.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	2450	COLOMBIERS	Les Montarels	629	Vignes/ Terre	ICHE Suzanne Henriette Marguerite Marie	F	05/04/1937	ST PONS DE THOMIERES (34)	VAISSIERE Suzanne	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS	P	629
						VAISSIERE Jacques Germain Charles Jean	M	06/09/1939	COLOMBIERS (34)	VAISSIERE Jacques	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS		

M. **VAISSIERE Jacques** Germain Charles Jean né le 6 septembre 1939 à Colombiers (Hérault) est décédé le 04 novembre 2021 et sa succession n'est pas réglée.
 Selon la déclaration de succession, les héritières de M. Vaissière Jacques sont sa **veuve Mme Vaissière Suzanne** et sa **filles unique Mme Vaissière Pauline** née d'un premier mariage.

Mme **VAISSIERE Suzanne** Henriette Marguerite Marie est **née ICHE** le 05 avril 1937 à Saint-Pons-de-Thomières (34 220) dans l'Hérault.

Pensionnaire dans une maison de retraite à Frontignan, elle est aujourd'hui représentée en vertu d'une habilitation familiale par sa fille Mme ARROUY Bénédicte, domiciliée 8 avenue Ambroise Paré 34 110 Frontignan. N° de téléphone : 06 81 85 36 43

Mme **VAISSIERE Pauline** Caroline Ann est née le 24 juillet 1980 à Carcassonne (11 000) dans l'Aude. N° de téléphone : 06 84 19 33 76

Elle demeure 11 rue Philadelphie de Gerde 31 000 Toulouse.

Elle est pacsée à M. NOTTOLI Aurélien né à SAINT DENIS le 27 février 1979.

Parcelle						Titulaire(s) de droit							Emprise à acquérir	
Section cadastrale	Numéro cadastral	Commune	Adresse	Contenance cadastrale (en m²)	Nature de culture	Nom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	P = propriétaire PI = propriétaire en indivision N = nue-propriétaire NI = nue-propriétaire en indivision U = usufruitier UI = usufruitier en indivision	Adresse	P ou T : Partielle ou Totale	Contenance cadastrale à acquérir en m²
C	2452	COLOMBIERS	Les Montarels	1 417	Vignes/ Terre	ICHE Suzanne Henriette Marguerite Marie	F	05/04/1937	ST PONS DE THOMIERES (34)	VAISSIERE Suzanne	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS	P	1417
						VAISSIERE Jacques Germain Charles Jean	M	06/09/1939	COLOMBIERS (34)	VAISSIERE Jacques	PI	31 av de Lespignan - 34440 COLOMBIERS		

M. **VAISSIERE Jacques** Germain Charles Jean né le 6 septembre 1939 à Colombiers (Hérault) **est décédé le 04 novembre 2021 et sa succession n'est pas réglée.**

Selon la déclaration de succession, les héritières de M. Vaissière Jacques sont sa **veuve Mme Vaissière Suzanne** et sa **filie unique Mme Vaissière Pauline** née d'un premier mariage.

Mme **VAISSIERE Suzanne** Henriette Marguerite Marie est **née ICHE** le 05 avril 1937 à Saint-Pons-de-Thomières (34 220) dans l'Hérault.

Pensionnaire dans une maison de retraite à Frontignan, **elle est aujourd'hui représentée en vertu d'une habilitation familiale par sa fille Mme ARROUY Bénédicte, domiciliée 8 avenue Ambroise Paré 34 110 Frontignan. N° de téléphone : 06 81 85 36 43**

Mme **VAISSIERE Pauline** Caroline Ann est née le 24 juillet 1980 à Carcassonne (11 000) dans l'Aude. N° de téléphone : 06 84 19 33 76

Elle demeure 11 rue Philadelphie de Gerde 31 000 Toulouse.

Elle est pacsée à M. NOTTOLI Aurélien né à SAINT DENIS le 27 février 1979.

Commune :
COLOMBIERS (081)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 742P
Document vérifié et numéroté le 23/12/2025
A SDIF BEZIERS
Par M. GRASTILLEUR
GEOMETRE
Signé

SDIF BEZIERS
9-11 avenue Pierre Verdier

34537 BEZIERS CEDEX
Téléphone : 04 67 35 69 03

sdif34.ptgc@dgrfp.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 sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille 6463.

A _____, le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : C
Feuille(s) : 000 C 03
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 23/12/2025
Support numérique : _____

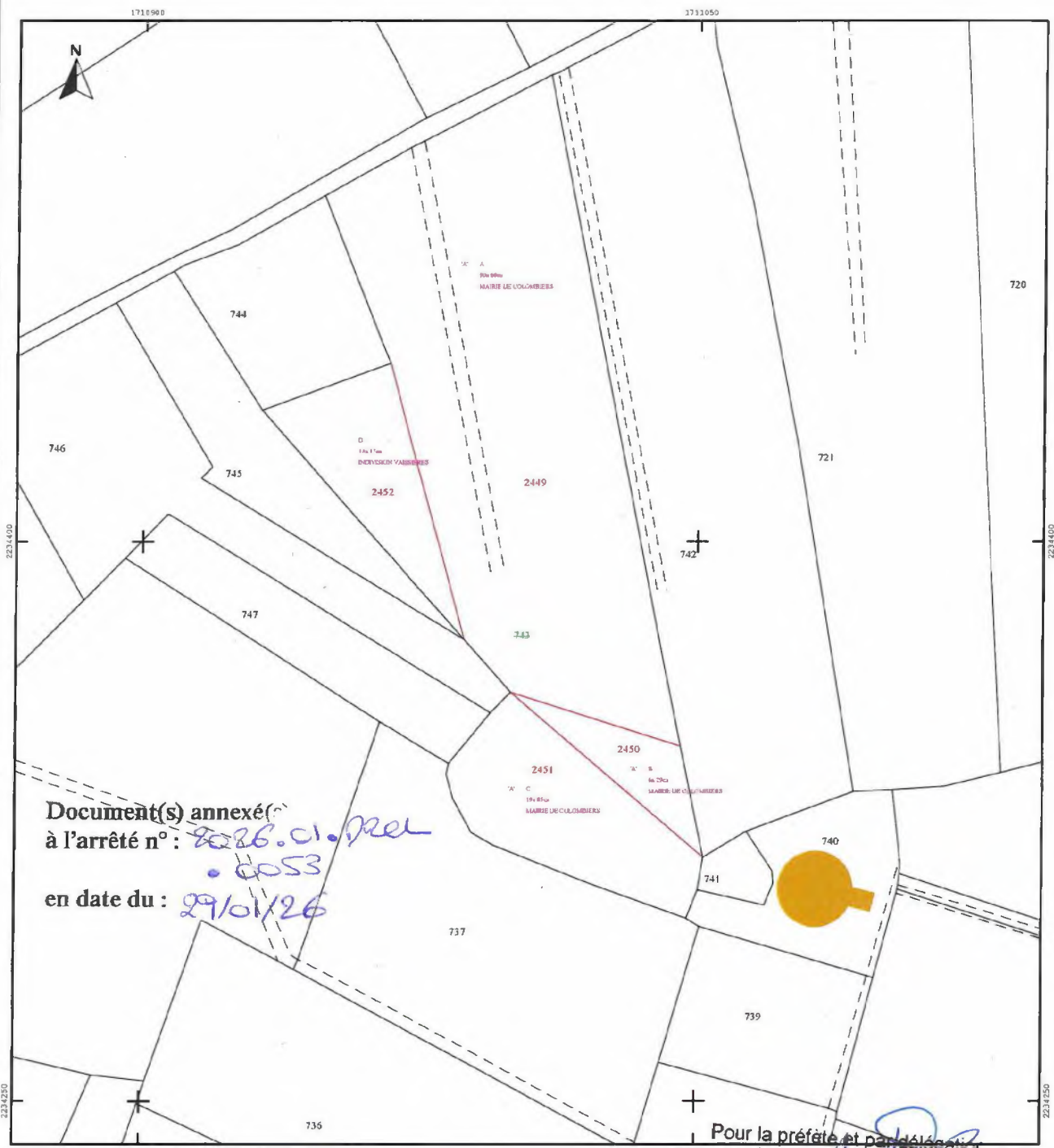
D'après le document d'arpentage
dressé

Par denis steinberg (2)

Réf. :

Le 01/12/2025

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de révisé 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) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).



Document(s) annexé(s)
à l'arrêté n° : 8026.01.2025
en date du : 29/01/26

Pour la préfète et par délégation
la secrétaire générale

Véronique MARTIN SAINT LEON