

http://cdn1_3.reseaudespetitescommunes.fr > cities ▼ PDF

commune de cebazan ----- enquete publique unique sur

COURRIER DU PREFET DE L'HERAULT A LA CCSHSUR LE PADD DE **CEBAZAN**

(02/12/2016) 166 ... 4 personnes lors de la 1ère permanence du 06/12/2018 : M. **ZAMORA**,...

http://cdn1_3.reseaudespetitescommunes.fr > cities ▼ PDF

commune de cebazan ----- enquete publique unique sur

COURRIER DU PREFET DE L'HERAULT A LA CCSHSUR LE PADD DE **CEBAZAN** ... O-1/ M.

ZAMORA est venu contester le tracé issu du cadastre qui a servi de base.



1



2



3



DEPARTEMENT DE L'HERAULT (34)

COMMUNE DE CEBAZAN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR
L'ELABORATION DU PLU DE CEBAZAN
ET LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SUD HERAULT DU 13
NOVEMBRE 2018

COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SOKORN MARIGOT, CADRE STATISTICIENNE INSEE

DOCUMENT C
ANNEXES

1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF (19/10/2018)
147

2 OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE

2.1 OBSERVATIONS ORALES RECUEILLIES LORS DES PERMANENCES

2.1.1 Permanence du 06/12

- O-1/ M. ZAMORA est venu contester le tracé issu du cadastre qui a servi de base au tracé des zonages du PLU. Il n'est pas contre le projet du PLU en soit mais réfute le tracé de sa parcelle AB 796 figurant sur les plans des zonages exposés dans le dossier d'enquête. Il a déposé une lettre (voir L-1 et R-1).
- O-2/ Mme COUCHMAN est venue s'informer du projet du PLU, notamment l'OAP2. Elle n'est pas favorable à cette ouverture à l'urbanisation de cette parcelle et considère que la parcelle devrait rester en zone naturelle.
- O-3/ M. CARETTI est venu s'informer et présenter l'association qui s'est formée pour soutenir le projet de déviation de la RD612.
- O-4/ M. MARCOUIRE est venu s'informer de l'objet de la présente enquête publique. Il signale que la partie basse de l'AOP1 est inondable et s'étonne qu'elle puisse être constructible.

2.1.2 Permanence du 22/12/2018

- O-5/ M. DELESCLOSE, propriétaire de la parcelle 197 (hameau de Fontjun), souhaite qu'une partie de sa parcelle soit constructible afin d'y construire sa maison principale. Il comprend que toute sa parcelle ne peut pas l'être pour des raisons de raccordement au réseau d'assainissement collectif, ce qui limite la constructibilité au hameau de Fontjun. Cependant, à l'instar des dernières



2.4 OBSERVATIONS REÇUES PAR LETTRE

Deux lettres sont parvenues au commissaire enquêteur durant toute la période d'enquête publique. Elles sont annexées au registre papier de l'enquête.

- L-1/ M. ZAMORA a adressé une lettre au commissaire-enquêteur datée du 07/12/2018. Cette lettre vient appuyer sa contestation du tracé du cadastre des limites de sa propriété. Voir son observation orale lors de la première permanence le 06/12/2018.
- L-2/ M. COUCHMAN a écrit une lettre (déposée dans la boîte aux lettres de la mairie le 07/01/2019). Il n'est pas favorable au projet de lotissement de l'OAP Mas de Fraisse au Nord-Ouest du village pour garder la vue et la qualité paysagère de ce secteur.

Enquête publique unique n°E18000150/34 sur
le PLU de Cébazan et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées – 2019

208

3 SYNTHÈSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS



61



62



63

2.2 OBSERVATIONS CONSIGNEES SUR LE REGISTRE

- R-1/ M. ZAMORA, le 06/12/2018, voir O-1, L-1.
- R-2/ M. RAZIMBAUD, le 10/12/2018, propriétaire de la parcelle n°322 section AH, souhaite que cette parcelle rentre en zone constructible dans une logique de continuité et d'alignement du lotissement du Poux et du secteur de Barthès. Il formule la même demande pour la parcelle n°42 section AH qui jouxte la parcelle de M. DUPUY.

R-3/ concernant les parcelles AB n°190 et 193 (zone I-AU1 de La Guyo), M. RAZIMBAUD rappelle qu'en 2008, les services de la DDE avaient approuvé un plan d'aménagement d'ensemble avec d'autres parcelles. Il constate que cette étude n'a pas eu de suite.

- R-4/ Robert OBON, le 11/12/2018, demande à ce que le fuseau qui figure le tracé de l'éventuelle déviation de la RD612 figure dans le document définitif du PLU.
- R-5/ Mme PARISOT D., le 14/14/2018, souhaite que la commune détruise après acquisition les bâtiments anciens en mauvais état dans un but d'aérer ces cœurs de village.

R-6/ Mme PARISOT D., est défavorable à la densification et propose une mixité de petites et grandes surfaces des parcelles pour favoriser une population hétérogène.

- R-7/ M. MOURON, le 17/12/2018, propriétaires des parcelles n°AB-413 et 843, en aval de la zone I-AU2 (le Mas de Fraisse), attire l'attention sur les risques de ruissellement possibles sur ses parcelles.

Dan et Mihaela-Carmen ZAMORA
3 Route de Cazedarnes
34360 Cebazan

Mairie de Cebazan
RD612
34360 Cebazan

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le 10/04/2018
objet : contestation cadastrale et PLU-Voirie

Le 29 mars 2018, le projet de P.L.U. de Cébazan a été présenté en réunion publique.
Depuis 30 ans, nous constatons le plan de cadastre, arbitrairement établi en 1956, conservé depuis, base du plan de voirie de P.L.U. Il est toujours « irrémédiablement faux ».

LA POSTE **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Destinataire
**COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
SUD HERAULT
1 ALLÉE DU LANGUEDOC
34620 PUISSESGUIER**

Code postal : 34620 Commune : Cebazan

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre :

Signature
(Précisez Nom et Prénom si mandataire)
Signature Facteur

Date : / / Prix : CRBT : /

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

Expéditeur
ZAMORA DAN ET MIHAELA-CARMEN
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

N° 3 ROUTE DE CAZEDARNES
34360 CEBAZAN

Code postal : 34360 Commune : Cebazan

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

PREUVE DE DISTRIBUTION
Laposte 34360 Cebazan - RCS France 565 000 000
Sage Société - 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

NEUTRE CO2

Nous vous prions de bien vouloir faire le nécessaire pour la mise en conformité du Cadastre, à voirie du P.L.U. et permettre ainsi l'instruction de nos futures demandes d'urbanisme.

Nous vous remercions pour votre action espérée immédiate et efficace.
Avec nos sentiments distingués,

Dan et Mihaela-Carmen ZAMORA

en copie / pour information :
B.E.T.U. / Bureau Etudes Techniques et Urbanisme / 58 Allée John Boland / 34500 Béziers
e-mail : bureau@betu.fr
C.C.S.H. / Communauté des Communes Sud-Hérault / 1 Allée du Languedoc / 34620 Puisserguier
e-mail : accueil@cc-sud-herault.fr

LA POSTE **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : 1A 154 181 1264 1

Contenu : **CONTESTATION CADASTRE ET PLU
COM. SAINT-CHINTIAN / 29.03.2018**

Expéditeur
ZAMORA DAN ET MIHAELA-CARMEN

Libellé de la voie
**3 ROUTE DE CAZEDARNES
34360 CEBAZAN**

Conservation de ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Prenez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

En provenance de : **COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
SUD HERAULT
1 ALLÉE DU LANGUEDOC
34620 PUISSESGUIER**

Code postal : 34620 Commune : Cebazan

Date : 10/04/18
LE 11/04/18

Prix : 6,35EUR

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

NEUTRE CO2

LA POSTE **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : 1A 154 181 1264 1

Contenu : **CONTESTATION CADASTRE ET PLU
COM. SAINT-CHINTIAN / 29.03.2018**

Expéditeur
ZAMORA DAN ET MIHAELA-CARMEN

Libellé de la voie
**3 ROUTE DE CAZEDARNES
34360 CEBAZAN**

Conservation de ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Prenez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

En provenance de : **COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
SUD HERAULT
1 ALLÉE DU LANGUEDOC
34620 PUISSESGUIER**

Code postal : 34620 Commune : Cebazan

Date : 10/04/18
LE 11/04/18

Prix : 6,35EUR

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

NEUTRE CO2

contestation cadastre et PLU-Voirie

De : da zamora <da.zamora@laposte.net>

Objet : contestation cadastre et PLU-Voirie

À : mairie cebazan <mairie.cebazan@wanadoo.fr>

Cc : bureau@betu.fr, accueil@cc-sud-herault.fr

mar., 10 avr. 2018 18:26
15 pièces jointes

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,
Le 10/04/2018
objet : contestation cadastrale et PLU-Voirie

Le 29 mars 2018, le projet de P.L.U. de Cébazan a été présenté en réunion publique.
Depuis 30 ans, nous constatons le plan de cadastre, arbitrairement établi en 1956, conservé depuis, base du plan de voirie de P.L.U. Il est toujours « irrémédiablement faux ».

« Le plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, **il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.** Néanmoins, il peut constituer une présomption de propriété. **Le cadastre (et ses nombreuses erreurs) ne prouve rien d'autre que le nom du redevable de l'impôt.** Dans certains cas, le cadastre a pu être mis à jour sur la base d'un document d'arpentage. **Ce document en revanche fait foi.** »
<http://www.chevalier-avocats.fr/valeur-juridique-du-cadastre/>

Le projet de P.L.U. présente l'existence d'un chemin entre la Rue Baulery et la R.D.36 contigu à la parcelle AB796. Nous revendiquons ce chemin qui a constitué l'accès aux parcelles achetées en 1987 et 1988, avant la construction de la R.D.36. En effet les jugements du T.G.I. du 05/03/2001 (**arpentage LUSINSCHI du 05/09/1997**) et du 26/03/2007 (**arpentage MAZAS du 29/01/2002**) conteste cet état des lieux (cadastre 1956) et attache cet espace à notre propriété.

Pour arrêter cette contestation trentenaire et lui donner une issue favorable, permettre l'aboutissement de la procédure de certification du P.L.U.et son intégration dans le P.L.U.I.,
Pour nous permettre de déposer de nouveau une demande de Permis de Construire de notre Atelier d'Architecture et d'Urbanisme (précédent **PC n°03407095H0003 refusé le 18/07/1995**).
Pour nous permettre enfin, après 30 ans de la réalisation de notre maison, de clôturer notre propriété afin d'éviter les vandalismes répétés (**DP03407095H0003** et **DP03407095H005**),

Nous vous prions de bien vouloir faire le nécessaire pour la mise en conformité du Cadastre, a voirie du P.L.U. et permettre ainsi l'instruction de nos futures demandes d'urbanisme.

Nous vous remercions pour votre action espérée immédiate et efficace.
Avec nos sentiments distingués,

Dan et Mihaela-Carmen ZAMORA

en copie / pour information :
B.E.T.U. / Bureau Etudes Techniques et Urbanisme / 58 Allée John Boland / 34500 Béziers
e-mail : bureau@betu.fr
C.C.S.H. / Communauté des Communes Sud-Hérault / 1 Allée du Languedoc / 34620 Puisserguier
e-mail : accueil@cc-sud-herault.fr

-  **1.DDE_egout_13.09.1989-compressed.pdf**
161 ko
-  **2.TGI_jugement 05.03.2001-compressed.pdf**
953 ko
-  **3.annexe 5_arpentage Lusinschi-compressed.pdf**
95 ko
-  **4.TGI_Jugement_26.03.2007-compressed.pdf**
880 ko
-  **5.annexe 15A_arpentage MAZAS_29.01.2002-compressed.pdf**
158 ko
-  **6.comparaison arpentage Lusinschi_Mazas-compressed.pdf**
234 ko
-  **7.indication revendication sur extrait cadastre 6816T_section AB_20.04.2001-compressed.pdf**
148 ko
-  **8.signification jugement TGI-26.03.2007_non appel_17.09.2007-compressed.pdf**
318 ko
-  **9.supperposition cadastre Napoleon_1958-compressed.pdf**
591 ko
-  **10.DDE_RD36-compressed.pdf**
183 ko
-  **11.IGN_comparaison cebazan-chemin_zamora_2017-1950-compressed.pdf**
317 ko
-  **12.revendication geoportail-compressed.pdf**
174 ko
-  **13.DP03407095H0003_23.03.1995-compressed.pdf**
403 ko
-  **14.DP03407095H0005_31.05.1995-compressed.pdf**
477 ko
-  **15.PC03407095H0003_refus_18.07.1995-compressed.pdf**
240 ko