



# PRÉFET DU GARD

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet

à

Madame le maire de Sabran

8 Rue Florentin Colain  
Hameau des Combes  
30200 SABRAN

### Service aménagement territorial du Gard rhodanien

Réf : SATGR / 2020 / N° 52

Affaire suivie par : Corinne Pierre

Tél. : 04 90 15 11 83

corinne.pierre@gard.gouv.fr

LRAR - 2C 140 813 1946 3

Nîmes, le 09 DEC. 2020

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local  
d'urbanisme (PLU) de Sabran

Réf : délibération du conseil municipal du 22  
septembre 2020 arrêtant le projet de PLU

P. J. : - annexe : remarques complémentaires

- 2 arrêtés de classement au titre des monuments  
historiques

- plan de localisation des entités archéologiques  
connues sur la commune de Sabran

Par délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2020, vous avez arrêté le projet de PLU de  
votre commune.

En application de l'article L.153-6 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis  
sur ce dossier qui soulève de ma part les observations principales décrites ci-après. Une annexe à ce  
courrier précise les remarques complémentaires à prendre en considération afin d'améliorer la qualité et  
la compréhension du document, et d'en renforcer la sécurité juridique.

### Démographie et besoins en logements

Depuis 2010, la commune de Sabran présente une croissance démographique négative<sup>1</sup>. Dans le but  
d'inverser cette tendance et d'assurer le dynamisme démographique de la commune, qui bénéficie d'une  
position privilégiée de par sa proximité avec Bagnols-sur-Cèze et les pôles industriels de la vallée du  
Rhône, le projet de PLU fixe comme objectif un taux annuel moyen de croissance démographique de 1 %,  
soit un gain de population de 250 habitants à l'horizon 2032 de PLU. Si cet objectif est cohérent avec les  
perspectives d'évolution démographique du projet de SCoT Gard Rhodanien arrêté le 27 juin 2019, il  
paraît toutefois très ambitieux eu égard à la tendance démographique observée ces dernières années.

Le projet de PLU programme la réalisation d'environ 173 logements neufs et fonde sa stratégie sur la  
définition d'une offre significative de terrains à bâtir, l'élargissement et la diversification de l'offre en  
logements, afin de proposer in fine l'ensemble du parcours résidentiel. Seize logements aidés sont par  
ailleurs prévus.

<sup>1</sup> Rapport de présentation du projet de PLU p. 39 à 41.

L'objectif du PLU, en termes de production de logements neufs, ne dépasse pas la fourchette maximale définie par le projet de SCoT pour la commune de Sabran à l'horizon 2035<sup>2</sup>. Il est toutefois beaucoup plus ambitieux que le PLH Gard Rhodanien, approuvé le 16 décembre 2019, qui fixe la production à 30 logements sur la période 2019-2024, soit une moyenne de 5 logements par an.

Il est de plus à regretter que la stratégie portée par le PLU en matière de logements se fonde uniquement sur la production de logements neufs. Aucune réflexion n'a été menée sur les possibilités de reconquête et de mobilisation des logements vacants, comme demandé dans le document d'orientation et d'objectifs du projet de SCoT<sup>3</sup>. Cette réflexion aurait pu conduire à revoir à la baisse l'ambition en matière de production de logements neufs, et donc de diminuer la consommation d'espace générée par les projets de développement du PLU.

### **Modération de la consommation des espaces et capacité de densification**

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation propose une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU. Celle-ci est estimée à 4,5 ha par le bureau d'étude<sup>4</sup>. Toutefois, cette évaluation ne tient pas compte des dernières autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune, dont les parcelles concernées ont pourtant bien été identifiées dans le rapport de présentation du PLU<sup>5</sup>. Aussi, en comptant ces dites parcelles, **mes services évaluent à 5,7 ha la consommation des espaces sur les dix dernières années avant l'arrêt du PLU.**

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) évalue la consommation d'espace totale générée par le projet de PLU à l'horizon 2032 à 10,2 ha, représentant 6,6 ha d'espaces agricoles et 3,6 ha d'espaces naturels<sup>6</sup>.

Afin de juger de la cohérence de l'analyse proposée par la commune, **mes services ont procédé à leur propre évaluation de la consommation d'espace à l'horizon 2032 du PLU, estimée à 9,5 ha<sup>7</sup>, correspondant à :**

- **9 ha de foncier disponible pour le logement :**
  - 5 ha de consommés au sein de la tâche urbaine (29 logements par densification et 56 logements par extension sont prévus), dont 2 secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
    - zone UB2 à Colombier – 0,5 ha, 11 logements prévus ;
    - zone UA4 à Colombier – 0,19 ha, 5 logements prévus ;
  - 4 ha de secteurs à urbaniser sous forme de 5 OAP pour la création de 88 logements :
    - zone IIAU1 à Colombier – 1,8 ha, 38 logements prévus dont 20 % de logements aidés ;
    - zone IIAU3 à Colombier – 0,56 ha, 16 logements prévus ;
    - zone IIAU5 Blacassière à Combe – 0,5 ha, 10 à 11 logements prévus ;
    - zone IIAU6 de Donnat – 0,86 ha (+ 0,61 ha d'interfaces feux de forêt non comptabilisé pour la consommation des espaces), 18 logements prévus dont 30 % de logement aidés ;
    - zone IIAU7 de Mégiers – 0,3 ha, 6 logements prévus ;
- **0,5 ha de foncier disponible pour la création d'un équipement public d'intérêt collectif** au sein de la zone IIAU5 de Combe.

2 Pour la commune de Sabran, le nombre maximum de résidences principales à construire à l'horizon 2035 est fixé à 245 dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT Gard Rhodanien, p. 26.

3 Défis 1-2-1 « Produire environ 12 000 logements en construction neuve à l'échelle du bassin de vie, en fixant des objectifs ambitieux d'amélioration et de réhabilitation du parc existant », document d'orientation et d'objectifs du SCoT Gard Rhodanien, p. 24.

4 Rapport de présentation du projet de PLU p. 121 à 130.

5 Rapport de présentation du projet de PLU p. 382 à 395.

6 Projet d'aménagement et de développement durables, p. 28.

7 Précision sur la méthode de calcul de la consommation d'espace : la surface consommée au sein de l'enveloppe urbaine a été déterminée par le croisement du zonage U du PLU et de l'enveloppe urbaine actuelle délimitée par mes services. Dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Gard Rhodanien, p. 34, l'enveloppe urbaine est définie comme devant correspondre à « la délimitation des espaces urbanisés, dans lesquels sont inclus les sols bâtis, les sols artificialisés non bâtis revêtus (parkings...), stabilisés ou végétalisés ». La délimitation de l'enveloppe urbaine tient compte des dernières données transmises par la commune concernant les autorisations d'urbanisme délivrées. **Ce travail permet d'identifier les espaces non artificialisés (i.e. des espaces naturels, agricoles ou forestiers) classés constructibles en zone U, qui sont dans leur intégralité à prendre en compte dans la consommation d'espace.**

La consommation d'espace générée par le projet de PLU est presque multipliée par deux par rapport à la consommation d'espace au cours des dix dernières années. Aussi, **l'objectif de modération de la consommation d'espace défini dans le PADD, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, n'est pas respecté.**

Je souligne néanmoins l'effort consenti pour favoriser la densification dans le projet de PLU, par le déploiement des 7 OAP, conduisant à une surface de 380 m<sup>2</sup> consommée par nouvel habitant, cohérent avec le projet de SCoT (545 m<sup>2</sup> par nouvel habitant).

Toutefois, une réflexion aboutie en termes de possibilité de reconquête des logements vacants aurait pu conduire à revoir à la baisse l'ambition en matière de production de logements neufs, et donc à diminuer la consommation d'espace générée par les projets de développement du PLU.

En outre, deux secteurs en zone U ont fait l'objet d'une OAP (UB 2 et UB 4 à Colombier). D'autres parcelles, elles aussi situées au sein de l'enveloppe urbaine et de taille plus importante (Colombier – 0,42 ha ; Combe – 0,6 ha ; Mégiers nord – 0,32 ha ; Mégiers est – 0,26 ha) ne bénéficient pas d'OAP, ce qui ne permet pas de garantir un objectif de densité de logements ambitieux répondant aux exigences du SCoT (15-20 logements/ha minimum en individuel non groupé).

J'attire aussi votre attention sur les enjeux et contraintes, détaillées plus loin, auxquelles sont soumises certaines parcelles proposées en extension de la zone U ou en zone à urbaniser :

- Donnat : la zone IIAU6 est soumise à un aléa feu de forêt très élevé ;
- La Péligouse : les 3 parcelles les plus au nord sont soumises à un aléa feu de forêt très élevé ;
- La Péligouse : les 2 parcelles les plus au sud ne seront pas raccordées à l'assainissement collectif. De plus, en terme d'infrastructures viaires, la capacité à desservir les constructions de manière satisfaisante (notamment pour les services de secours) mérite d'être démontrée ;
- Sabran village : la parcelle nord-ouest est soumise à un aléa feu de forêt très élevé ;
- Colombier est : les 2 parcelles sont difficilement accessibles de par leur topographie ou leur réseau viaire.

**Afin de réduire la consommation d'espace générée par le projet de PLU, je vous invite à questionner l'opportunité de maintenir l'ensemble des zones à urbaniser et à retravailler l'emprise des zones U, avant d'approuver votre PLU, en tenant compte des enjeux et contraintes auxquelles sont soumises les parcelles concernées.**

### **Prise en compte du risque incendie**

Le secteur IIAU6 de Donnat est localisé au sein d'un massif boisé de grande taille, en zone d'aléa feux de forêt très élevé. Si la réalisation d'une interface entre la zone à urbaniser et la forêt est bien inscrite dans le plan d'aménagement prévu par l'OAP, il n'en demeure pas moins qu'**un tel projet d'urbanisation est à éviter compte-tenu de l'exposition au risque incendie.** Le projet de PLU ne propose aucune alternative à ce projet d'urbanisation sur le hameau de Donnat. Par l'analyse et la comparaison des contraintes et avantages de chaque proposition, ce travail aurait pu conduire à légitimer, ou, à l'inverse, écarter la solution retenue aujourd'hui, et ce dans une logique éviter-réduire-compenser.

Les 3 parcelles les plus au nord de La Péligouse, ainsi que la parcelle nord-ouest de Sabran village, proposées en extension de la zone U, sont elles aussi localisées au sein de massifs boisés de grande taille, en zone d'aléa feux de forêt très élevé. Il est à regretter qu'aucune réflexion n'ait été conduite dans le cadre de l'élaboration du PLU quant à l'accessibilité par les services de secours. Notamment, s'agissant de la parcelle reliant La Péligouse nord et La Péligouse sud (accessible via la RD6), la présence d'une voie en impasse ne permet pas une défendabilité correcte de cette zone en cas d'urbanisation.

**Aussi, compte tenu de leur exposition au risque incendie, et afin de réduire la consommation d'espace générée par le projet de PLU, je vous invite à questionner prioritairement l'opportunité de maintenir ces zones en extension de la zone U et en zone à urbaniser. En cas d'urbanisation, vous veillerez à avoir une vigilance toute particulière quant à la réalisation d'aménagements suffisants permettant d'avoir une défendabilité correcte des secteurs concernés.**

## Assainissement des eaux usées

### Hameaux de Carme, Donnat-La Péligouse

La station de Carme-Donnat, mise en service en 1992 traite les effluents des hameaux de Carme, Donnat-La Péligouse Nord. De type « boues activées », sa capacité nominale est de 1 000 Équivalents-Habitants (EH). Bien que vétuste<sup>8</sup>, dans le schéma directeur d'assainissement de Sabran de 2018, la station de Carme-Donnat est évaluée comme présentant « *un bon fonctionnement épuratoire, et ce malgré 2 non-conformités en été 2016* »<sup>9</sup>.

Or, depuis 2016, la Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) ne fait qu'augmenter, sauf en 2017 (512 EH), donnée prise comme référence pour l'élaboration du schéma directeur d'assainissement. En 2019, la CBPO équivaut à 1 065 EH, révélant que **la station, au regard des effluents reçus, est en situation de surcharge organique par rapport à sa capacité nominale.**

De plus, le schéma directeur d'assainissement évalue le système d'assainissement de Carme-Donnat comme le plus sensible vis-à-vis des intrusions d'eau claire parasite (ECP) météorique<sup>10</sup>, avec d'importants défauts structurels (fissures et ruptures) sur le collecteur en amiante-ciment du hameau de Carme. Ces éléments permettent de conclure à **une inadéquation entre la capacité des équipements d'assainissement et les besoins générés par les projets d'urbanisation sur les hameaux de Carme, Donnat-La Péligouse Nord.**

Le schéma directeur d'assainissement préconise des interventions sur les regards, collecteurs et branchements, et propose le raccordement du réseau sur le système de Bagnols-sur-Cèze via le poste de relevage de Saint-Gervais, en réponse à la vétusté de la station de Carme-Donnat. **Aussi, il vous appartient, en lien avec la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien qui a repris la compétence assainissement au 1<sup>er</sup> janvier 2020, de justifier que le calendrier de travaux prévus sur le système de Carme-Donnat-La Péligouse Nord est compatible avec le calendrier d'approbation du PLU. À défaut, considérant que les non-conformités sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique, aucune extension de zone U et de création de zone AU ouverte ne peut être admise tant que les capacités d'assainissement des eaux usées ne sont pas en adéquation avec les besoins liés au projet de développement sur les hameaux concernés. Aussi, le secteur AU6 de Donnat devrait être classé en zone à urbaniser fermée, son ouverture étant conditionnée à la réalisation des travaux sur le système d'assainissement.** L'ouverture de la zone pourra intervenir ultérieurement, dans le cadre d'une évolution de votre document d'urbanisme.

J'appelle aussi votre vigilance sur le fait que le zonage d'assainissement identifie le secteur sud de La Péligouse comme non desservi par l'assainissement collectif. Deux parcelles proposées en extension de la zone U seront ainsi concernées par l'assainissement non collectif (ANC). Or, aucune carte d'aptitude des sols n'est fournie dans le PLU.

Je vous rappelle qu'un système d'ANC nécessite un minimum de superficie (et de condition de sol/perméabilité) pour infiltrer les eaux usées et que les filières avec rejet d'eaux usées traitées sont particulièrement encadrées et à réserver à des secteurs peu denses et isolés.

### Hameau de Mégiers

La station de Mégiers, de type « lit bactérien », a été mise en service en 1993. Elle traite les effluents du hameau de Mégiers. Bien que vétuste, dans le schéma directeur d'assainissement de Sabran de 2018, cette station est évaluée comme « *présentant un bon fonctionnement épuratoire* »<sup>11</sup>.

Or, dans le cadre du contrôle annuel prévu par l'arrêté du 21 juillet 2015, mes services ont réalisé le contrôle administratif de ce système d'assainissement, et ont conclu que le système d'assainissement de Mégiers n'était pas conforme à la réglementation locale pour l'année 2018. En effet, les bilans réalisés indiquent un dépassement de la concentration en matières en suspension (MES) par rapport aux niveaux de rejet définis par l'arrêté préfectoral n°93-0577 du 31 mars 1993. Un contrôle terrain fait aussi état de présence de boues d'origine organique en quantité anormalement élevée à l'aval du point de rejet au

8 Il est admis que la durée de vie moyenne d'une STEP est de 25 à 30 ans au niveau du génie civil.

9 Schéma directeur d'assainissement de la commune de Sabran, état des lieux, p. 104.

10 Schéma directeur d'assainissement de la commune de Sabran, état des lieux, p. 82.

11 Schéma directeur d'assainissement de la commune de Sabran, état des lieux, p. 104.

milieu récepteur dans le ruisseau de Pépin, qui conflue avec la Tave, dont l'état écologique actuel est médiocre, selon le SDAGE Rhône Méditerranée<sup>12</sup>.

Le schéma directeur d'assainissement identifie aussi des défauts sur le collecteur (fissures importantes) et sur plusieurs regards (couronnes non fixées) pouvant engendrer des intrusions d'ECP conséquentes, des bouchons, représentant un risque pour les habitants<sup>13</sup>. Ces éléments permettent de conclure à **une inadéquation entre la capacité des équipements d'assainissement et les besoins générés par les projets d'urbanisation sur le hameau de Mégiers.**

Le schéma directeur d'assainissement préconise des interventions sur les regards et le collecteur, et propose la création d'une nouvelle station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, en réponse à la vétusté de la station de Mégiers. **Aussi, il vous appartient, en lien avec la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien qui a repris la compétence assainissement au 1<sup>er</sup> janvier 2020, de justifier que le calendrier de travaux prévus sur le système de Mégiers est compatible avec le calendrier d'approbation du PLU. A défaut, considérant que les non-conformités sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique, aucune extension de zone U et de création de zone AU ouverte ne peut être admise tant que les capacités d'assainissement des eaux usées ne sont pas en adéquation avec les besoins liés au projet de développement sur le hameau de Mégiers. Aussi, le secteur AU7 de Mégiers devrait être classé en zone à urbaniser fermée, son ouverture étant conditionnée à la réalisation des travaux sur le système d'assainissement.** L'ouverture de la zone pourra intervenir ultérieurement, dans le cadre d'une évolution de votre document d'urbanisme.

### **Servitudes d'utilité publique**

#### **Périmètres de protection de captages d'eau pour la consommation humaine**

La commune est concernée par :

- Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) des captages dits « sources d'Auzigue », « forage F85 du Vallon d'Auzigue » et champ captant du Moulin d'Auzigue, faisant l'objet d'une DUP du 27 février 2014 annexée au PLU. Ces captages alimentent en eau potable la commune de Cavillargues.
- Le PPI et PPR des forages F2 et F3 de Sabran Village, faisant l'objet d'une DUP du 26 mai 2005 annexée au PLU.  
**Ces périmètres valent servitudes AS1.**
- Le PPI et PPR du champ captant du Sablet, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 13 mars 2019.
- Le PPI, PPR et PPE du captage de Charavel, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 22 janvier 2019.
- Le PPI, PPR et PPE du champ captant de Mégiers, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 6 mai 2019.
- Le PPI et PPR du champ captant du Brugas, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 6 mai 2019.
- Le PPE du champ captant de la Croix de Fer (forage F1 et F3) de la commune de Bagnols sur Cèze, faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 7 mars 2015 et d'un additif du 9 avril 2016.

**La prise en compte des périmètres de protection de captages dans le projet de PLU est insuffisante.** En effet, le règlement graphique (IVb, IVc et IVd) et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) n'identifient que les périmètres de protection rapprochée des captages dits « source d'Auzigue », « forage F85 du Vallon d'Auzigue » et champ captant du Moulin d'Auzigue, ainsi que le périmètre de protection rapprochée des forages F2 et F3 de Sabran Village, sans indiquer les périmètres de protection immédiate.

De plus, pour ce qui concerne les champs captants du Sablet, de Charavel, de Mégiers, du Brugas et de la Croix de Fer, bien que n'ayant pas encore fait l'objet d'une DUP, il conviendra de reporter, sur la carte de zonage du PLU, l'intégralité des périmètres de protection définis dans les rapports hydrogéologiques, en les indiquant (ou en les tramant) de manière différente pour chaque périmètre de protection.

12 Dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, l'objectif de bon état écologique pour la rivière la Tave (masse d'eau FRDR11954) est fixé à 2027. Les motifs de report indiqués sont : morphologie, pesticides, **matières organiques et oxydables**.

13 Schéma directeur d'assainissement de la commune de Sabran, synthèse de l'état des lieux et programme de travaux, p. 20.

Ceci permet d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies par DUP et, par anticipation, dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau. J'insiste sur la bonne prise en compte et le respect des périmètres définis par les rapports hydrogéologiques afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et ainsi assurer la protection des eaux souterraines.

Protection au titre des monuments historiques

Je note la bonne prise en compte du site inscrit AC2 « village et ses abords » ainsi que les mesures de classement et d'inscription de monuments historiques AC1 concernant « la Chapelle Saint-Symphorien-de-Boussargues ».

**Toutefois, deux protections au titre des monuments historiques doivent être reportées sur le plan des servitudes et dans le tableau associé :**

- L'ancienne chapelle de l'ermitage Notre-Dame-du-Saint-Sépulcre (à l'exclusion de la partie du XIXème siècle), située sur le territoire de la commune voisine de Cavillargues, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 2 mars 1981. Elle génère un périmètre de protection au titre des abords qui concerne le territoire de la commune de Sabran.
- Les vestiges du château et l'église paroissiale de Sabran, protégés au titre des monuments historiques (inscription en totalité) par arrêté préfectoral du 15 septembre 2016, qui génère également un périmètre de protection au titre des abords.

**Ces arrêtés préfectoraux, que vous trouverez en pièce jointe au présent courrier, sont à annexer au dossier de PLU.**

En conclusion, j'émet un **avis réservé** sur le projet arrêté du PLU. Les observations formulées dans cet avis devront être intégrées au projet à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU. Je vous recommande de prendre également en compte les propositions d'amélioration des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

J'appelle votre attention sur l'obligation de joindre les avis des personnes publiques associées ainsi que de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de clarté auprès du public et au vu de l'importance des remarques formulées dans cet avis, l'intégration de ces dernières dans le projet de PLU avant la mise à enquête publique est une solution que vous pourriez envisager. Le projet modifié devra alors faire l'objet d'un nouvel arrêt par votre conseil municipal et être à nouveau soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Le service d'aménagement territorial de la DDTM situé à Villeneuve-lez-Avignon pourra, le cas échéant, vous apporter l'appui nécessaire.

Le préfet,



Didier LAUGA

## Annexe – Remarques complémentaires

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

### Prise en compte du risque inondation

#### Par débordement de cours d'eau

Le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Cèze a été approuvé le 19 octobre 2011. Annexé au PLU, il constitue une servitude d'utilité publique (SUP). Le zonage réglementaire du PPRi a bien été transcrit dans le règlement graphique IVb du PLU de Sabran. Le règlement renvoie bien au PPRi, et ce systématiquement en tête de chapitre, donnant de la clarté et une bonne information aux administrés.

#### Par ruissellement pluvial

Dans le cadre de la réalisation de son schéma directeur des eaux pluviales, la commune a fait réaliser une étude de ruissellement pluvial à l'échelle communale, par le biais d'une approche hydrogéomorphologique. Cette étude, validée en août 2018, permet d'affiner la délimitation des zones soumises à du ruissellement « indifférencié », et rend donc obsolète les données ExZEco<sup>14</sup> sur la commune.

Les zones soumises à du ruissellement « indifférencié » ont été transcrites dans le règlement graphique IVb du projet de PLU. Une partie des zones UA et UB (hameaux de Colombier, Combe et Carme) est concernée par l'aléa inondation par ruissellement pluvial. Le règlement de ces deux zones indique que *« dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées au règlement graphique, seule est autorisée l'extension modérée des constructions existantes. [...] Toutefois, des règles différentes peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie centennale et après réalisation des aménagements nécessaires »*. Cette règle est plus contraignante que celle proposée dans la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme de 2018 (doctrine PLU et inondation de département du Gard), qui autorise les constructions sur les secteurs soumis à un aléa ruissellement « non qualifié » en zone U, avec calage à PHE + 30 cm ou TN + 80 cm sans PHE.

### STECAL

Les STECAL Ah, Ai2 et Ai4 sont exposés au risque inondation par débordement de cours d'eau et, pour Ai2, au risque inondation par ruissellement pluvial, ainsi que, pour Ai4, au risque érosion des berges, contraignant les possibilités de développement sur ces secteurs.

Le périmètre du STECAL Ah est concerné, dans sa quasi-totalité, par le zonage F-NU du PPRi de la Cèze. Selon le principe général de définition des STECAL voulant que la taille du STECAL soit limitée uniquement à la zone destinée aux constructions, corrélé au règlement du PPRi associé au zonage F-NU limitant à 20 % l'emprise au sol des extensions des locaux des activités existantes, je vous demande de revoir le périmètre Ah, qui devrait être délimité au plus près des bâtiments existants.

Le périmètre du STECAL Ai2 chevauche le zonage F-NU du PPRi et le zonage « ruissellement indifférencié ». Le zonage F-NU du PPRi autorise des extensions limitées des locaux d'artisanat, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol et sous conditions qui s'imposent au règlement du PLU. Pour plus de clarté, il serait opportun de rajouter au titre du chapitre « Sont autorisés dans le secteur Ai2 »<sup>15</sup> du règlement « dans le respect des conditions établies par le PPRi de la Cèze ». Par ailleurs, le périmètre du STECAL étant impacté par l'aléa « ruissellement indifférencié », en application de la doctrine PLU et inondation du Gard, je vous invite à n'admettre que les extensions limitées des bâtiments existants avec calage à PHE + 30 cm ou TN + 80 cm sans PHE.

14 « EXtraction des Zones d'ECOulement ».

15 Règlement, p. 53.

Le périmètre du STECAL Ai4 chevauche le zonage M-NU du PPRI et la zone de franc bord de 10 mètres appliquée à partir du haut des berges du chevelu hydrographique. La zone de franc bord, dans un principe de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies, implique une stricte inconstructibilité qui s'impose au règlement du PLU. Pour plus de clarté, il serait plus cohérent d'aligner le périmètre du STECAL Ai4 sur la zone de franc bord. Le zonage M-NU du PPRI autorise quant à lui des extensions limitées des locaux d'artisanat, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, et sous conditions qui s'imposent elles aussi au règlement du PLU. Pour plus de clarté, il serait opportun de rajouter, au titre du chapitre « Sont autorisés dans le secteur Ai4 »<sup>16</sup> du règlement « dans le respect des conditions établies par le PPRI de la Cèze ».

### **Prise en compte du risque incendie de forêt**

De nouvelles données vous seront bientôt transmises début 2021 par la DDTM sur la prise en compte du risque feu de forêt via un porter à connaissance (PAC) comportant une carte d'aléa feu de forêt actualisée. Ces éléments seront à intégrer au PLU avant son approbation, en remplacement des cartes proposées dans le rapport de présentation<sup>17</sup> et dans le PADD<sup>18</sup>.

Ces nouvelles données ne seront a priori pas de nature à remettre en cause l'analyse produite dans le présent courrier concernant l'exposition de certaines zones au risque incendie de forêt.

### **Prise en compte des risques technologiques**

Vous veillerez à faire référence au DDRM en révision, qui devrait être approuvé début 2021<sup>19</sup>.

### **Alimentation en eau pour la consommation humaine**

#### **Adéquation besoins-ressources en eau**

L'alimentation en eau potable de la commune de Sabran est assurée via 5 champs captants qui exploitent les eaux de l'aquifère « Grès calcaires et marnes du Crétacé moyen et supérieur dans le bassin de la Cèze ».

L'exploitation des forages F2 et F3 de Sabran village à usage AEP dans le village ancien de Sabran a été autorisée par arrêté préfectoral n°2005-146-27 du 26 mai 2005. **L'arrêté préfectoral n°30-2020-02-27-001 du 27 février 2020 modifie les prélèvements autorisés des forages F2 et F3 de Sabran village. Il tient lieu aussi de reconnaissance d'existence des prélèvements des champs captants du Brugas (qui alimente les hameaux de Carme, Donnat et Combe), du Sablet (qui alimente le hameau de Colombier) et de Mégiers (qui alimente les hameaux de Cadignac et Mégiers), et définit les débits maximaux d'exploitation pour chacun de ces champs captants. Le captage de Charavel reste quant à lui, aujourd'hui, toujours non autorisé.**

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable estime les besoins futurs, par unité de distribution (UDI), tenant compte des projets de développement de la commune. À l'horizon 2040, seuls les besoins de l'UDI Carme-Donnat-Combe (alimentée par le champ captant du Brugas) et de l'UDI Mégiers-Cadignac (alimentée par le champ captant de Mégiers) sont légèrement supérieurs aux débits maximaux d'exploitation autorisés par l'arrêté préfectoral du 27 février 2020.

Le rendement général du système AEP, évalué en 2019 à 76,8 %, est correct, bien que le hameau de Combe soit identifié comme un secteur particulièrement fuyard sur lequel un programme de travaux est préconisé.

**Les équipements sur la commune et la ressource en eau potable sont donc suffisants au regard des besoins générés par vos projets d'urbanisation à l'horizon 2032 du PLU.**

---

<sup>16</sup> Règlement, p. 54.

<sup>17</sup> Rapport de présentation, p. 255-256.

<sup>18</sup> PADD, p. 26.

<sup>19</sup> Rapport de présentation, p. 278 à 282.



**Vous veillerez à actualiser les données eau potable des différentes pièces du PLU<sup>20</sup> en cohérence avec l'arrêté préfectoral du 27 février 2020 (pour ce qui concerne notamment les débits maximaux d'exploitation des différents champs captants), illustrant ainsi la bonne adéquation besoins / ressources.**

### Annexes sanitaires

Il convient de faire figurer dans les annexes sanitaires l'arrêté préfectoral n°30-2020-02-27-001 du 27 février 2020 portant prescriptions complémentaires au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, concernant les champs captant de Sabran village, de Brugas, du Sablet et de Mégiers situé sur la commune de Sabran, ainsi que **l'ensemble des rapports hydrogéologiques**.

Celles-ci pourraient aussi être complétées par les rapports du schéma directeur d'assainissement, du schéma directeur d'alimentation en eau potable de Sabran, et du schéma directeur des eaux pluviales (comprenant l'étude de détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique).

### Servitudes d'utilité publique

Dans le plan des SUP Va2, il est à noter une inversion des légendes entre AS1 et I4. Il conviendra de les rectifier.

### Patrimoine

#### Règlement

**Zone UA :** elle correspond aux parties historiques des hameaux, denses et constituées d'espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et patrimonial.

- **Article UA5 :** Les murs de soutènement doivent être constitués des véritables pierres, la mention « aspect pierre » devrait être remplacée, car elle induit la possibilité de mettre en place tout type de matériau potentiellement synthétique.

Concernant les façades, il est indiqué que les enduits doivent être à base de chaux « par exemple » : cette mention devrait être supprimée dans la mesure où les enduits devraient être composés de chaux naturelle, surtout sur des façades en pierre enduites.

Les matériaux d'aspect similaire à la pierre ou d'aspect bois sont autorisés, ce qui permet d'utiliser n'importe quel matériau synthétique qui pourrait présenter un aspect pastiche ou peu qualitatif. Dans ces zones à enjeu patrimonial fort, seuls les matériaux qualitatifs et permettant une bonne intégration dans le bâti traditionnel devraient être autorisés. Ainsi, les matériaux relevant du pastiche en prenant l'apparence d'un autre devraient être proscrits.

Les tropéziennes devraient également être proscrites, afin de préserver la nappe des couvertures et éviter de la banaliser.

Les volets roulants devraient être interdits sur le bâti ancien (avant le milieu du XXe siècle), car ils dénaturent les façades et ne correspondent pas aux typologies architecturales anciennes.

Concernant les vérandas, afin qu'elles s'intègrent correctement au bâti existant, le rythme de leurs montants devrait être resserré afin de reprendre celui des percements existants. Cela permet d'éviter les vérandas présentant des vitrages très larges sans division, qui sont trop contrastées contre une façade ancienne percée de fenêtres peu larges.

Concernant les clôtures, les murs devraient présenter de véritables pierres, la mention « aspect pierre » devrait être remplacée. Les murs pleins en parpaings enduits devraient être explicitement proscrits, car ils produisent un effet de masse et ne correspondent pas aux typologies traditionnelles des murs de clôture.

Les descentes et leurs gouttières doivent être en métal, la mention « aspect métallique » devrait être remplacée, car elle induit la possibilité de mettre en œuvre tout type de matériau pastiche ou inadapté au bâti ancien

**Zone UB :** elle correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire.

- **Article UB4 :** Les bâtiments principaux des constructions à usage d'habitation devraient pouvoir être implantés sur les limites séparatives (tout en préservant le recul imposé par rapport aux voies), afin de permettre la constitution d'un bâti resserré et d'éviter le mitage.

---

20 Résumé non technique, p. 38 ; rapport de présentation, p. 339.

- **Article UB5** : Les matériaux d'aspect bois devraient être proscrits, car ils relèvent du pastiche et ne permettent généralement pas une intégration satisfaisante dans le contexte bâti et paysager. Concernant les clôtures, les murs en parpaings pleins devraient être explicitement interdits car ils produisent un effet de masse et rompent les continuités paysagères. Le recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques imposé par le règlement pour les portails n'est pas toujours pertinent d'un point de vue de l'intégration dans le paysage, car il va produire des ruptures d'alignement. Il serait préférable de retirer cette mention et d'imposer un retrait au cas par cas, selon les caractéristiques de la voie concernée (notamment si des raisons de sécurité le nécessitent).
- **Article UB6** : Pour les constructions à usage d'habitation, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il serait préférable d'imposer des revêtements perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux devraient être proscrits afin de préserver l'aspect naturel des lieux.

**Zone IIA** : Les mêmes remarques que pour la zone UB concernant les matériaux, les clôtures et les revêtements de sols pourraient être appliquées. Tous les espaces de stationnement, y compris les parkings communs, devraient recevoir un revêtement perméable et naturel, à l'exception des dalles alvéolées en plastique qui finissent rapidement par remonter, offrant un aspect inadéquat.

**Zone A** : En matière de logement, les mêmes remarques que pour la zone UB concernant les matériaux, les clôtures et les revêtements de sols pourraient être appliquées. Concernant le bâti ancien, les terrasses en tropézienne et les volets roulants ne devraient pas être autorisés (cf. zone UA).

**Zone N** : Mêmes remarques concernant les matériaux, clôtures, revêtements de sol.

#### Patrimoine protégé au titre du L.151-19

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » Par ailleurs, le SCoT souhaite préserver et valoriser la qualité patrimoniale des noyaux anciens. Il préconise le recensement et la protection des éléments de patrimoine d'une commune, notamment le patrimoine qui échappe souvent aux mesures de protection réglementaires et qui participe à l'identité du territoire.

Ainsi, en accord avec le code de l'urbanisme et les orientations du projet de SCoT, le patrimoine non-protégé de la commune a fait l'objet d'un inventaire présent sous la forme d'une carte<sup>21</sup> et d'un tableau<sup>22</sup> dans le règlement (« petit patrimoine protégé »), ainsi que d'un repérage sur le règlement graphique du PLU. Cependant, les pièces du PLU permettent difficilement de faire le lien entre la numérotation du règlement graphique et le tableau. De même, une série de photos fait suite au tableau sans lien évident (pas de légende, pas de report vers un numéro clairement identifié). Afin de permettre une prise en main simple et facile pour les instructeurs du droit des sols comme pour les administrés, il aurait été pertinent de regrouper les informations sur une même fiche par élément repéré.

#### OAP de Mégiers

Le hameau de Mégiers présente une forme urbaine ramassée sur elle-même, avec des rues assez étroites et des bâtiments construits en pierre dont certains possèdent des façades enduites. L'ensemble est très structuré et plus ou moins organisé autour d'une placette devant l'église. L'urbanisation du hameau se concentre au sud de la route départementale 274, tandis qu'au nord de cette même route, le bâti est beaucoup plus lâche, composé plutôt d'anciens bâtiments agricoles.

L'OAP Megiers propose la création d'un habitat individuel groupé ou jumelé, voire individuel (minoritairement), plus ou moins « en bande » avec la création de jardins le long de la route départementale et l'aménagement d'une voirie d'accès à l'arrière. Au regard de la sensibilité paysagère et architecturale du lieu, il serait pertinent de préciser clairement les formes urbaines et le programme architectural attendus. Elles devraient être en accord avec les bâtiments alentours, tant sur la forme urbaine que sur le traitement et les matériaux à mettre en oeuvre, en compatibilité avec les prescriptions

<sup>21</sup> Rapport de présentation, p. 362.

<sup>22</sup> Rapport de présentation, p. 85 et suivantes.

du SCoT qui recommandent de prêter une attention particulière aux opérations de greffe urbaine à proximité ou dans les centres anciens en définissant des projets d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, le projet se situe de fait à proximité d'une zone agricole. Il n'est pas prévu dans l'OAP de création de haie anti-dérive alors que le règlement de la zone IIAU l'impose, et que l'écologue consulté recommandait la création d'une haie champêtre tout autour du projet.

#### OAP de Colombier

Le secteur 1 (1,8 ha aujourd'hui composée de vignes en production, a priori en AOC Côtes du Rhône) est zonée IIAU et a donc fait l'objet d'une OAP. Bien que la route départementale fasse une limite assez nette à l'urbanisation, cette extension d'urbanisation est prévue dans le projet de SCoT.

Cependant, la question de la qualité paysagère et architecturale du projet se pose, notamment de par les vues majeures sur la plaine agricole et la proximité du château de la Ramière et surtout du château de Brutel, très visible avec une silhouette facilement reconnaissable au cœur de la plaine viticole. Bien que n'étant pas protégé au titre des monuments historiques, ce château a un intérêt patrimonial certain (identifié comme du patrimoine non-protégé à préserver et mettre en valeur dans l'inventaire réalisé au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme) et il aurait été pertinent d'étendre la zone AP pour englober ses abords.

Concernant plus particulièrement l'aménagement du secteur 1, il serait opportun de prendre l'appui du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) afin de renforcer l'intégration paysagère et la qualité architecturale de l'aménagement. Afin de mener à terme cette réflexion, je vous invite à **phaser la réalisation des OAP au sein de ce hameau, en conditionnant la réalisation de l'OAP nord (zone 1) à la réalisation des opérations de comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine (zones 2, 3 et 4).**

#### Les cônes de vue à préserver

Le projet de PLU, notamment dans son rapport de présentation, indique que les réflexions ont intégré les cônes de vue majeurs sur le territoire communal, notamment par le classement en zone AP. On retrouve effectivement une majorité de zones AP le long d'axes structurants comme la D 6 qui offre des vues sur les hameaux de Combe, de Donnat, de Carme et la D 274 qui mène aux hameaux de Cadignac et de Mégiers.

Cependant, il aurait été utile de préciser les cônes de vues à préserver sur tout le territoire de la commune (en ne se limitant pas qu'aux axes structurants), de les reporter sur la carte réglementaire et de les décrire précisément dans le rapport de présentation, d'autant plus que le projet de PLU prévoit un suivi photographique des hameaux concernés.

Nota : Il n'y a pas de zone AP à proximité du hameau de Charavel, contrairement à ce qui est cité p. 466 du rapport de présentation. Il y a sans doute une confusion avec le hameau de Cadignac.

#### Archéologie

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) recense à ce jour 32 entités archéologiques sur le territoire de la commune de Sabran. Elles correspondent à des occupations du Néolithique jusqu'à l'époque moderne. Il serait intéressant que le rapport de présentation soit alimenté par ces éléments et notamment la carte fournie en pièce jointe.

Il n'existe pas de zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sur la commune de Sabran à ce jour. Cependant, une ZPPA est à l'étude au service régional de l'archéologie avec un aboutissement envisagé pour 2021. Elle concernera quasiment tout le territoire communal. Dans cette zone, tous les projets d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concernées, quelle que soit la superficie de l'emprise, devront être soumises au service régional de l'archéologie. Ainsi, toutes les zones que le PLU projette d'ouvrir à l'urbanisation seront concernées. Il est fortement conseillé de prendre contact avec le service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles pour intégrer les

potentielles contraintes archéologiques aux réflexions sur les projets. Vous serez bien sûr informée dès la validation de cette ZPPA.

A titre d'information, je vous rappelle que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. Ce dernier doit ensuite en informer le Service régional de l'archéologie.

### **Environnement et biodiversité**

La zone Natura 2000 de « La Cèze et ses gorges » n'est plus un site d'importance communautaire depuis 2018 mais une zone spéciale de conservation. Son zonage a également été modifié. Aussi, il convient d'actualiser ces éléments dans le rapport de présentation.

L'Alose feinte qui figure dans les documents relatifs à la zone Natura 2000, n'est pas citée dans les documents relatifs à l'état de l'environnement. Il aurait fallu y faire mention.

La Loutre est présente sur le linéaire de la Cèze. Bien que protégée par la zone spéciale de conservation Natura 2000, un PNA lui est également consacré, dont l'existence aurait pu être relevée.

Il aurait également été bienvenu d'évoquer les PNA odonates et Léopard ocellé dont les emprises se trouvent de part et d'autre de la commune.

### **Plantes allergènes**

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces.

Dans vos articles 2.3 du règlement, **il pourrait, a minima, être fait mention de la nécessité de la limitation du nombre de cyprès.**

En effet, le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 – 2010-2014) du Languedoc-Roussillon et le PRSE 3 Occitanie maintiennent l'objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants.

À toutes fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

### **Lignes THT**

Plusieurs lignes à haute tension (63 et 400 kV) traversent le territoire communal. Elles semblent concerner essentiellement des zones A ou N. Si l'impact direct sur la santé de ces lignes électriques n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Ce texte, non publié au Journal Officiel est accessible par ce lien : [http://www.bulletinofficiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20138/met\\_20130008\\_0100\\_0052.pdf](http://www.bulletinofficiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20138/met_20130008_0100_0052.pdf)

Dans la mesure du possible, je vous recommande de respecter cette précaution en interdisant dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants...) mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela concernerait en théorie des bandes de 200 mètres pour les lignes de 400kV.

### **Mise a disposition du PLU par voie électronique (article R.153-22 du CU)**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU).

Cette publication sur le GPU (au format CNIG) remplace celle dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme (DU) et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique (SUP). Lorsque le PLU sera approuvé, et conformément à l'article R.153-22 du CU, il faudra verser l'ensemble du dossier de PLU sur le GPU au format CNIG.

### **Le droit de préemption urbain (DPU)**

Un DPU peut être instauré après approbation du PLU pour les zones U et AU conformément aux articles L.211-1 et R.211-1 du CU. Une délibération du conseil municipal est alors annexée au PLU pour mise en application.

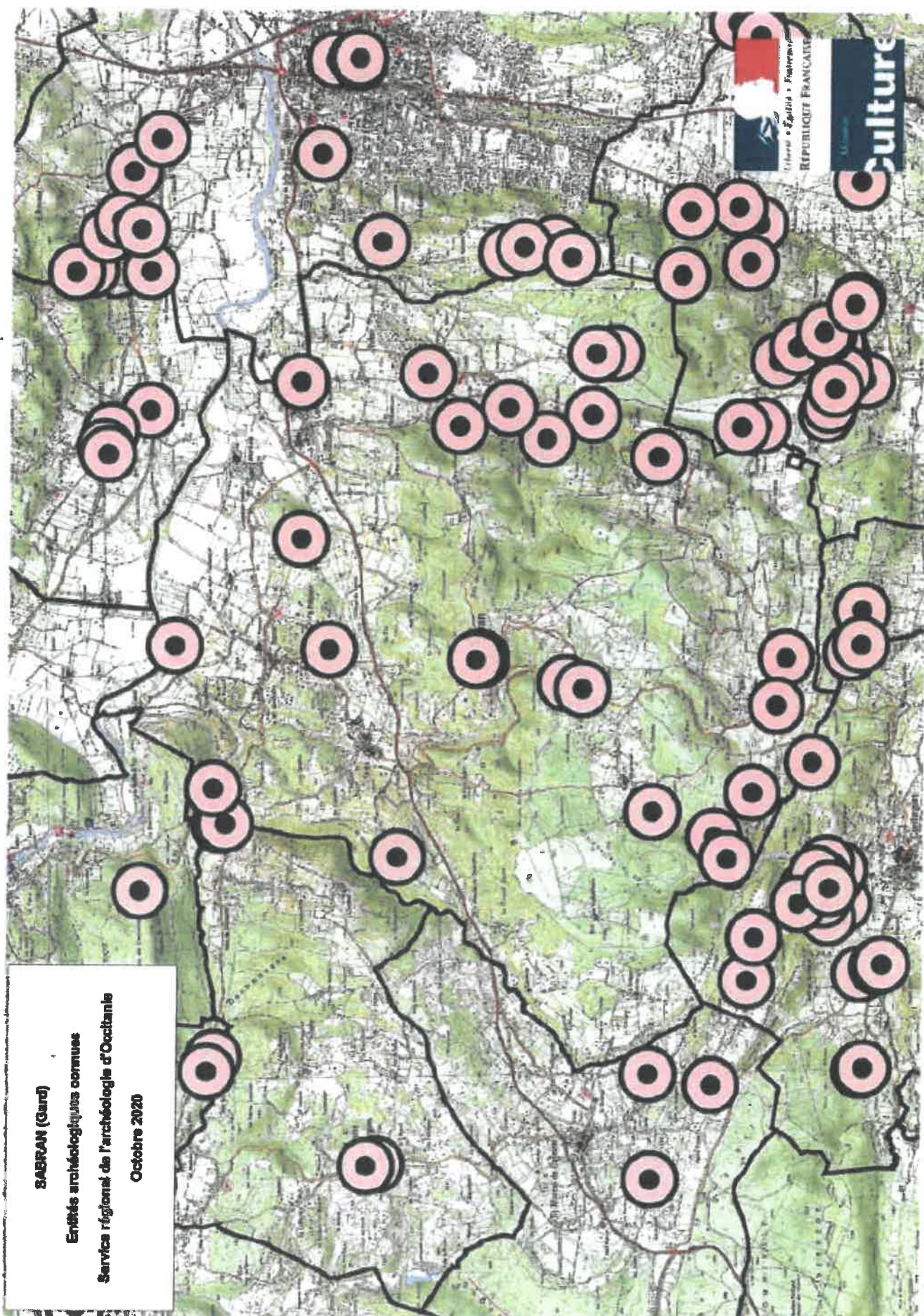


**SABRAN (Gard)**

**Entités archéologiques connues**

**Service régional de l'archéologie d'Occitanie**

**Octobre 2020**





## PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRENEES

Direction régionale des affaires culturelles  
Pôle Architecture et Patrimoines  
Conservation régionale des monuments historiques

### **Arrêté portant inscription au titre des Monuments Historiques des vestiges du château ainsi que de l'ancienne église castrale Ste Agathe de SABRAN (Gard)**

**Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,  
Préfet du département de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre nationale du Mérite**

**Vu** le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

**Vu** l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 19 mai 2016 ;

**Vu** les autres pièces produites et jointes au dossier ;

**Considérant** que les vestiges du château et l'ancienne chapelle castrale Ste Agathe de SABRAN (Gard) présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'importance et de l'intérêt historique et archéologique de ce site ainsi que de la qualité des vestiges architecturaux des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> siècles ;

#### **ARRETE :**

**Article 1 :** Sont inscrits au titre des monuments historiques, en totalité, **l'ancienne église castrale Ste Agathe ainsi que les vestiges du château et de ses enceintes avec le sol de leurs parcelles** (n°90, 93 et 216) ainsi que le sol des parcelles voisines (n°91, 94, 95, 169, 214 et 215) le tout situé à SABRAN (Gard) sur le cadastre section AZ comme figuré sur le plan ci-joint et appartenant :

- les parcelles 215 et 216 à la COMMUNE de SABRAN depuis une date antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1957

- les parcelles 90 et 91 à Monsieur et Madame BODEN BODO par achat passé devant Me Ponge, notaire à Nîmes (Gard) le 9 juillet 1979, publié le 27 août 1979 vol. 1938 n° 27 et par achat passé devant Me Ponge, notaire à Nîmes (Gard) et Me Tardieu notaire à Bagnols-sur-Cèze (Gard) les 23 décembre 1980 et 4 février 1981 publiés le 23 mars 1981 vol. 2448 n° 13 ;

- la parcelle 93 à Mr de SABRAN-PONTEVES Géraud par succession, acte en cours ;

.../...

- la parcelle 94 en copropriété à Mr MEJAN Jérôme par partage passé devant maître Pierre Turcy, notaire à Connaux (Gard) les 27 décembre 2012 et 13 mars 2013, publiés les 21 janvier et 14 mars 2013, vol. 2013 P n° 552 et 1859 ainsi qu'à MEJAN René par acte de licitation du 17 mars 1978 passé devant maître Tardieu, notaire à Bagnols-sur-Cèze (Gard) et publié le 27 avril 1978, vol. 1574 n° 19 ;

- la parcelle 95 à Mesdames TOMACHEVSKY Anne, Xenia et Nathalie et l'usufruit à Madame TOMACHEVSKY Catherine par donation du 13 août 1993 publiée le 2 décembre 1993 vol. 1993 P n° 7757 ; acte passé devant maître Altayrac, notaire à Pont-Saint-Esprit (Gard) ;

- les parcelles 169 et 214 à Mme GAULENE Jacqueline par donation passée devant maître Marchi-Durand, notaire à Bagnols-sur-Cèze (Gard) le 25 avril 1994 et publié le 4 mai 1994 vol. 1994 P n° 3133 ;

Tous les actes étant publiés au service de la publicité foncière de Nîmes (Gard).

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Toulouse, le

15 SEP. 2016

*Maurice*



Département :  
GARD

Commune :  
SABRAN

Section : AZ  
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/04/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 I M H en totalité  
 I M H du sol des parcelles

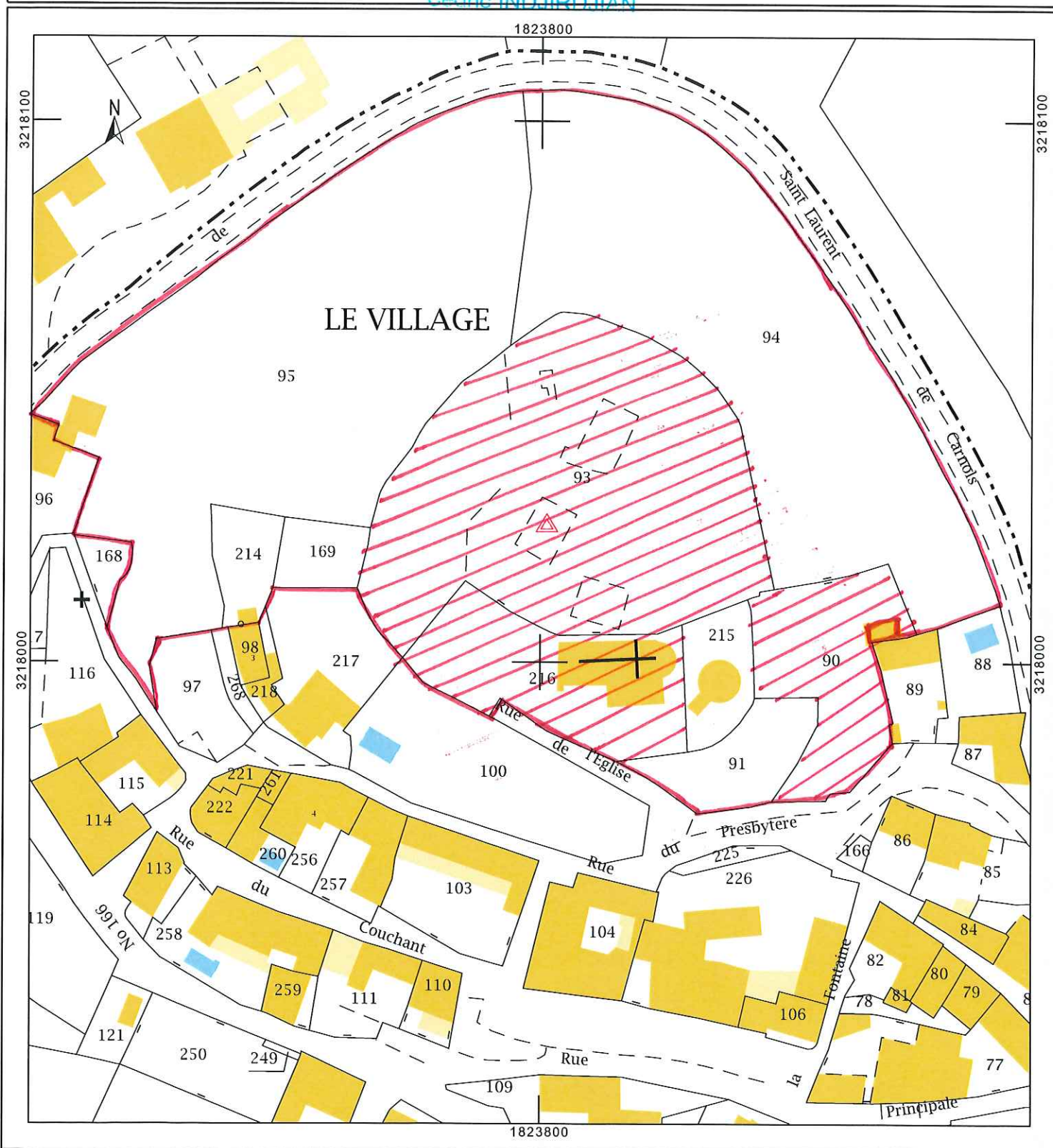
Pour le préfet de région et par délégation,  
l'Adjoint au SGAR  
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
en charge du pôle politiques publiques

  
Cédric INDJIRDJIAN

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NIMES 2  
67 RUE SALOMON REINACH 30032  
30032 NIMES CEDEX 1  
tél. 04.66.87.60.67 -fax 04.66.87.60.67  
cdif.nimes-2@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



et

A R R Ê T É

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET  
DE LA COMMUNICATION

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION  
A M<sup>r</sup> GALLY  
DIRECTEUR RÉGIONAL DES AFFAIRES CULTURELLES

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie  
et

Le Ministre de la Culture et de la Communication

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et  
notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois  
des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943,  
24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961

VU le décret N° 78-533 du 12 avril 1978 relatif aux attributions  
du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie,

VU le décret N° 78-1013 du 13 octobre 1978 portant création  
d'une Direction du Patrimoine au Ministère de la Culture  
et de la Communication,

VU le décret N° 79-355 du 7 mai 1979 relatif à l'organisation  
du Ministère de la Culture et de la Communication  
(service de la Culture),

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

A R R Ê T É N T

Article 1er - Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des  
Monuments Historiques, en totalité (à l'exclusion de la par-  
tie du XIX<sup>e</sup> siècle) l'ancienne chapelle de l'ermitage Notre-  
Dame du Saint-Sépulcre à CAVILLARGUES (Gard), figurant au  
cadastre section A, sous le n° 142 d'une contenance de 3 ares  
45 centiares et appartenant à la commune.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypo-  
thèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département et au  
Maire de la commune propriétaire intéressé qui seront respon-  
sables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le - 2 MARS 1981

Pour Ampliation,  
L'Attaché d'Administration  
chargé de la protection  
des Monuments Historiques

Pour le Ministre de la Culture et de la Communication  
et par Délégation

Pour le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie  
Le Directeur de l'Environnement  
et des Paysages  
Jean-Eudes NOUILLIER

Le Directeur du Patrimoine  
C. PATTYN

R. COMBE

Belvès. — Manoir de Pech Godou : façades et toitures (23 février 1981).  
 Bézenac. — Château du Thon : façades et toitures du pigeonnier (29 décembre 1981).  
 Brantôme. — Château de Puymartean : façades et toitures ; escalier à vis avec sa voûte ; mur de soutènement de la terrasse avec sa balustrade ; partie subsistante du pigeonnier (11 mai 1981).  
 Comberanche-et-Epelucha. — Eglise de Comberanche (11 mai 1981).  
 Eymet. — Dolmen d'Eylas, parcelle n° 13, lieudit Eylas Sud, section ZC du cadastre (22 avril 1981).  
 Meyrals. — Grotte dite Sous Grand Lac, parcelle n° 74, lieudit Grand Lac, section A du cadastre (26 février 1981).  
 Montagnac-d'Auberoche. — Eglise (11 mai 1981).

#### Doubs

Besançon. — Café du Commerce, 31, rue des Granges : décor subsistant de la salle (29 septembre 1981).  
 Chapelle-des-Bois. — Eglise (2 mars 1981).  
 Grand-Combe-Châtelet. — Ferme située chemin départemental 47 : façade Sud-Est sur route avec le portail d'entrée surmonté d'une niche ; cheminée à hotte de la cuisine de l'appartement Sud-Ouest (2 mars 1981).  
 Hyèvre-Paroisse. — Fontaine-lavoir (29 septembre 1981).  
 Ornans. — Ancien couvent des Minimes (puis de la Visitation), 7, rue Edouard-Bastide : chapelle ; galeries du cloître et de l'escalier situé au Nord-Est du cloître (2 mars 1981).

#### Drôme

Bathernay. — Presbytère : façades et toitures (6 février 1981).  
 Cléon-d'Andran. — Château de Géans : escalier extérieur et porte d'entrée (11 mai 1981).  
 Crest :  
 Ancienne chapelle de la Visitation (actuellement chapelle de l'hôpital) : façade occidentale (10 avril 1981).  
 Maison du xvi<sup>e</sup> siècle, rue des Cuirreteries : façade et toiture sur rue (2 mars 1981).  
 Donzère. — Maison (ancienne gendarmerie), route nationale 541 : façade sur rue, y compris le portail et sa grille, et toiture correspondante ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé (23 février 1981).  
 Epinouse. — Ancienne commanderie de Lachal : façades et toitures ; ancienne chapelle, cheminées intérieures. (29 décembre 1981).  
 Espeluche. — Château de Lalo : façades et toitures du château proprement dit (à l'exclusion des communs et du mur d'enceinte) ; escalier extérieur, terrasses et pièce d'eau au Nord (8 décembre 1981).  
 Montélimar. — Ancien hôtel de Chabrillan, 130, rue Pierre-Julien : grand salon avec son décor (2 mars 1981).  
 Romans-sur-Isère :  
 Immeuble, 1, rue de l'Ecosserie, et 20, place Maurice-Faure : façades et toitures sur la place et sur la rue ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé ; grand salon et pièce à boiserie Louis XV, au premier étage, avec leur décor (25 novembre 1981).  
 Hôtel de Coursac, 24, place Maurice-Faure : façades et toitures (21 septembre 1981).  
 Maison, 11, rue Mathieu-de-la-Drôme : escalier sur la cour et galerie attenante (19 février 1981).  
 Immeuble, 22, place Maurice-Faure : façades et toitures sur la place et sur la cour ; escalier sur cour avec ses galeries ; grand salon du deuxième étage avec son décor (25 novembre 1981).  
 Ancien hôtel du Puy de Peyrins, dit aussi du Puy Montbrun, 1, rue du Puy : escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé (22 décembre 1981).  
 Anciens hôtel Thomé, 70, rue Saint-Nicolas : façades et toitures sur rue et sur cour ; passage voûté donnant accès à la cour intérieure ; cheminée située au deuxième étage (6 février 1981).  
 Saulce-sur-Rhône. — Ancien relais de poste aux chevaux : façades et toitures (2 mars 1981).  
 Suze-la-Rousse. — Ancienne chapelle funéraire des seigneurs de la Baume (6 octobre 1981).  
 Valence. — Ancien hôtel de Pampelonne, 31, Grande-Rue et 4, rue Briffaut : escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé (21 septembre 1981).

#### Eure-et-Loir

Villebon. — Colombier du château (6 octobre 1981).

#### Finistère

Pont-Aven. — Allée couverte de Moulin René, parcelles n° 376, lieudit Kéréo Stang Don, et n° 383, lieudit Kermoal Stang An Devet, section A du cadastre (15 mai 1981).

#### Gard

Cavillargues. — Ancienne chapelle de l'ermitage Notre-Dame-du-Saint-Sépulchre (à l'exclusion de la partie du xix<sup>e</sup> siècle) (2 mars 1981).  
 Peyremaie. — Eglise (29 décembre 1981).

Fronton. — Eglise, y compris le décor intérieur (20 Gensac-sur-Garonne. — Château : façades et toitures salon avec son décor au rez-de-chaussée (23 juillet 1981).

#### Toulouse

Couvent de la Visitation (comportant notamment hôtels Le Mazuyer, 5, rue de la Dalbade-et-15, rue de la Dalbade : façades et toitures sur jardin ; chapelle au n° 13 ; petit salon à (8 décembre 1981).  
 Villa, 4, Grand-Rue-Saint-Michel : façades et toitures éléments décoratifs (18 décembre 1981).  
 Immeuble, 1, allée Paul-Feuga : façades et toitures balustrades avec sa cage ; les deux cheminées du la cheminée du premier étage ; la cheminée du (18 décembre 1981).

#### Gers

Barran. — Château de Mazères : façades et toitures (21 septembre 1981).  
 Escorneboeuf. — Chapelle Saint-Jean-de-Las-Monges Laujuzan. — Chapelle de l'ancien château (5 octobre 1981).  
 Valence-sur-Baïse. — Ancienne abbaye de Flaran : toitures du bâtiment de la porterie (2 mars 1981).

#### Gironde

Monprimblanc. — Eglise : abside (29 décembre 1981).  
 Saint-Médard-en-Jalles. — Château Bourdieu : façades et toitures escalier en pierre avec sa rampe en fer forgé ; cuisine (6 février 1981).

#### Hérault

Buzignargues. — Eglise (11 mai 1981).  
 Clermont-l'Hérault. — Ancien couvent Notre-Dame-de-la-Trinité : façades et toitures ; chapelle en totalité ; grand escalier à vis apparentes de la grande salle au niveau 2 (9 mars 1981).  
 Laroque. — Ancienne fabrique de chaux, y compris le mur d'enceinte (2 mars 1981).  
 Mas-de-Londres (Le). — Eglise (25 novembre 1981).  
 Mons-la-Trivaille. — Chapelle Saint-Roch au hameau de la Trivaille (29 décembre 1981).  
 Nissan-lès-Enserune. — Chapelle Notre-Dame-de-la-Trinité (28 décembre 1981).  
 Pénès-les-Mines. — Château : façades et toitures compris le mur d'enceinte (9 juillet 1981).

#### Ile-et-Vilaine

Broualan. — Château de Landal : façades et toitures Messac. — Chapelle du Temple de la Coëfferie (Saint-Coulomb. — Malouinière de la Ville Bague : façades et toitures de la malouinière, de la chapelle et du bureau et grand salon avec leur décor de bois peint (28 décembre 1981).

#### Indre

Châtillon-sur-Indre. — Ancien prieuré de Saint-Étienne : façades et toitures ; escalier à vis de la tour du premier étage (22 novembre 1981).

#### Indre-et-Loire

Montbazou. — Ancien hôtel-dieu, 8, rue Emmanuel : façades et toitures et intérieur de la chapelle (22 décembre 1981).  
 Vouvray. — Manoir du Plessis : façades et toitures ; partie subsistante du bâtiment annexe en bois (22 décembre 1981).

#### Isère

Côte-Saint-André (La). — Hôtel de Bocsezel, place de la Nation : façades et toitures (23 avril 1981).

#### Crémieu

Porte de la place de la Nation, dite Porte de la Nation (19 février 1981).  
 Maison de la Poype, 3, rue Saint-Jean : façades et toitures (11 mai 1981).

#### Vienne

Statue de la Vierge de la maison située 13, rue du 4-Septembre (23 décembre 1981).  
 Statue de la Vierge avec sa niche de la maison 34, rue des Clergs (29 septembre 1981).

#### Jura

Dole. — Hôtel de Rye, 36, rue du Gouvernement : façades et toitures de la tourelle (29 septembre 1981).

#### Montigny-lès-Arsoires

Eglise (2 mars 1981).  
 Château : façades et toitures (23 décembre 1981).



# CAVILLARGUES

(NORD)

1/5000

Commune de Sabran

COMMUNE



MONTRE DE CAVILLARGUES

Ancienne Chapelle de l'Ermitage Notre-Dame de Saint Sépulture (INV. N. E. : 02 mars 1981)

PALE : CAVILLARGUES 240

Plan de la commune de CAVILLARGUES