



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 27/01/2026

Reçu en préfecture le 27/01/2026

Publié le 27/01/2026

ID : 081-200066124-20260119-04_2026DB-DE



**Direction Régionale
des Affaires Culturelles**

Le Préfet de la Région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Président de la Communauté
D'Agglomération de Gaillac – Graulhet

Técou – BP 80133

81604 GAILLAC CEDEX

Affaire suivie par : Pierre NOVELLA
Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du Tarn
Tél. : 05 63 45 62 73 – 06 86 87 75 93
Courriel : pierre.novella@culture.gouv.fr
Réf. : PN/2025.19

Albi, le 16/04/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE BRENS DEMANDE DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

1 – Cadre juridique et textes de référence :

1-1 Textes de référence :

La loi modifiée sur les Monuments Historiques et la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP) introduit les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont une servitude d'utilité publique visant à remplacer les périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques protégés (MH).

Cette servitude permet de limiter les abords de MH aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et paysager qui participent réellement à l'environnement du monument.

A l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la création du PDA pour la protection de la ou des MH Classés ou Inscrits.

Cf la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP), notamment aux articles du Code du Patrimoine L.621-30 I et II, et L.621-31 portant sur les abords :

Article L 621-30 :

« I.- Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II.- La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs Monuments Historiques ... »

Article L 621-31 :

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

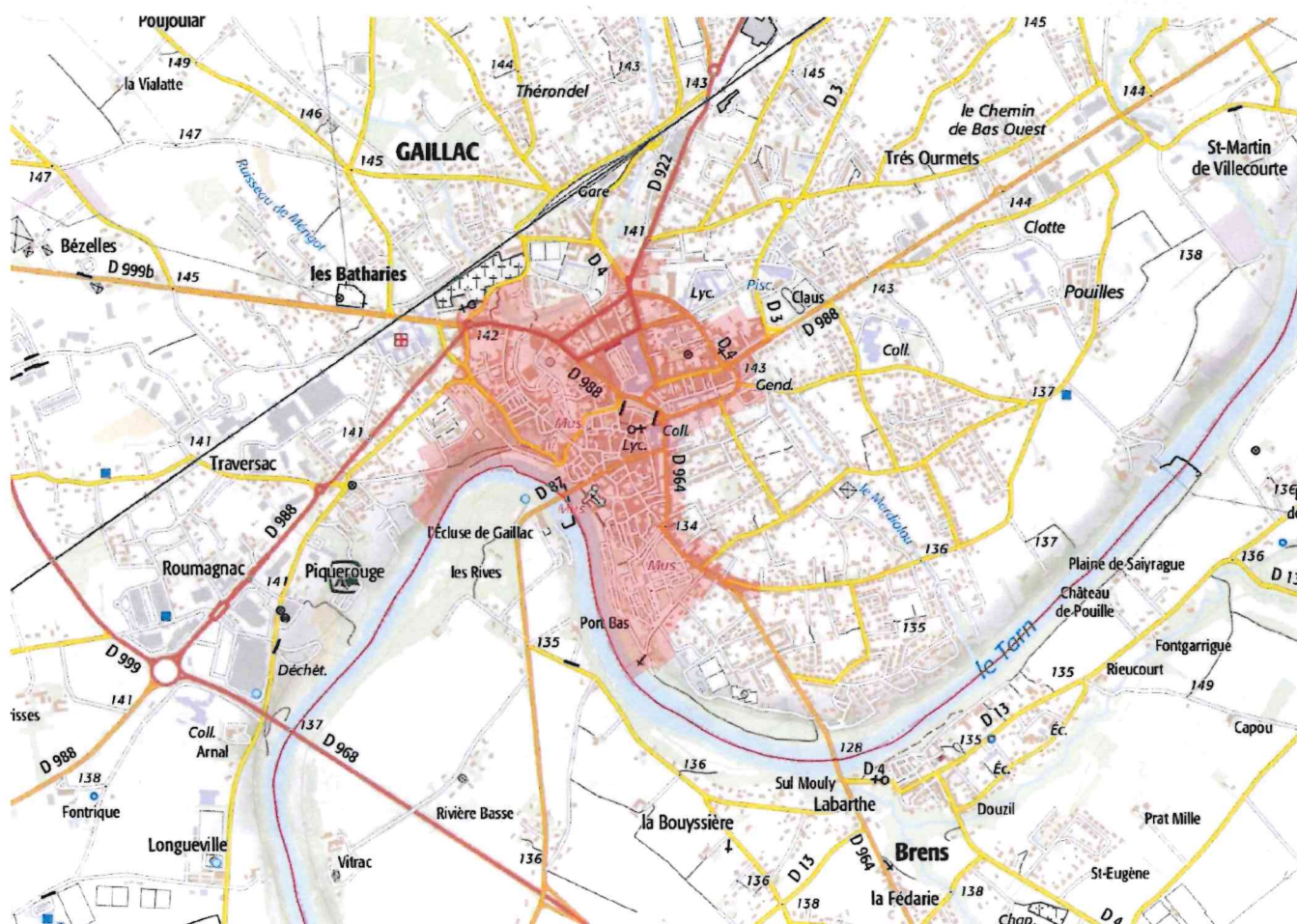
Lorsque la proposition émane de l'Architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. »

1-2 Immeubles protégés Monuments Historiques :

Les MH situés sur la commune de Gaillac et qui induisent un périmètre de protection sont les suivants :

- Eglise Saint-Pierre – MH Classé le 26/12/1985
- Eglise abbatiale Saint-Michel – MH Classé le 31/12/1840
- Ancienne abbaye Saint-Michel – MH Inscrit le 03/02/1994
- Tour de la Palmata – MH Inscrit le 13/07/1927
- Maison Pierre de Brens – MH Classé le 10/11/1921
- Fontaine du Griffoul – MH Classé le 26/03/1942
- Portail d'entrée de la maison Yversen – MH Inscrit le 13/07/1927
- Maison 13 rue de la Courtade et rue de l'Aiguille – MH Inscrit le 25/10/1971
- Château de Foucaud avec son parc – MH Classé le 08/02/1935 et le 12/01/1945

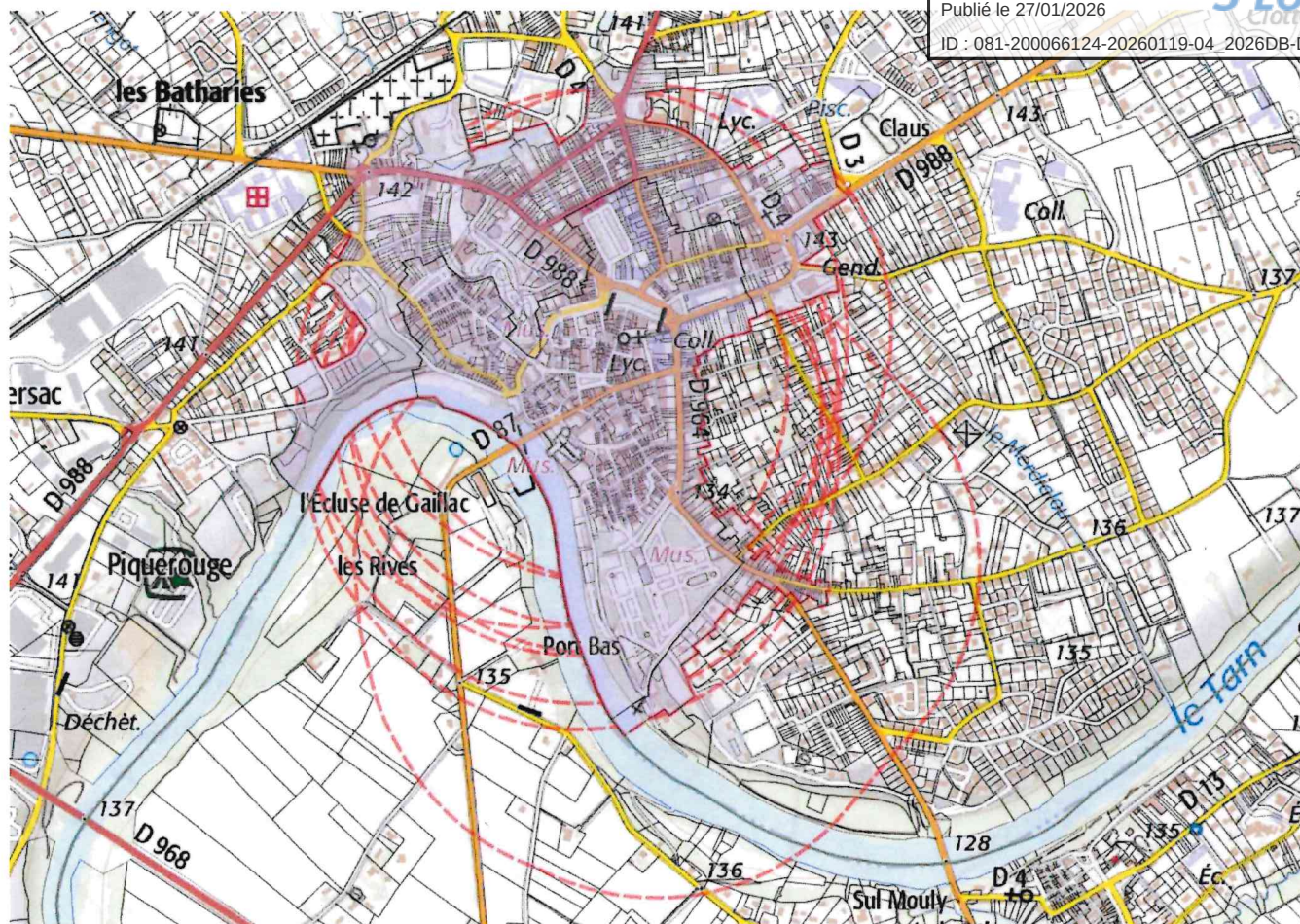
Ces immeubles sont tous situés dans le centre ville de Gaillac.

2 - Présentation du site :

Le secteur de Brens concerné par le présent dossier est situé à proximité du centre historique de Gaillac, et en rive gauche de la rivière Tarn qui matérialise la frontière entre les deux communes.

Ce secteur est relié physiquement au centre-ville par le pont de la route D87 qui enjambe la rivière. Il apparaît comme un quartier de l'agglomération de Gaillac en vis à vis du quartier de Saint-Michel marqué notamment par l'ancienne abbaye.

Les périmètres de 500 m du centre de Gaillac, débordent donc assez largement sur ce secteur de la commune de Brens, comme visible sur le plan ci-après et indiqués par les pointillés rouges.



2-1 Analyse historique :

Extrait cadastre napoléonien – Archives départementales du Tarn



En rive droite de la rivière Tarn, l'implantation de l'ancienne ville de Gaillac a débute des l'antiquité et a pris son essor principal au XIème siècle avec la création de l'abbaye bénédictine Saint-Michel. L'implantation s'explique notamment par le plateau naturel qui domine la rivière autrefois navigable et par le passage ancien qui traversait le cours d'eau par un gué en amont de l'abbaye. La richesse de la ville a été apportée en particulier par le commerce du vin et par la possibilité de transport par la rivière. De nombreuses demeures et hôtels particuliers en centre-ville témoignent de l'ampleur de ces commerces.

Depuis la création en France du service des Monuments Historiques, des protections d'édifices du centre historique ont été instaurées en commençant par l'église et ancienne abbatale St-Michel en 1840.

Compte tenu de l'intérêt patrimonial et paysager important de la ville, un Site Patrimonial Remarquable a été élaboré et instauré par un arrêté du 14 juin 2018.

Les documents de présentation du SPR incluant une analyse historique et le règlement du SPR sont consultables en mairie de Gaillac et au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

En rive gauche de la rivière sur la commune de Brens, le plateau naturel est situé sensiblement à la même altitude que celui de Gaillac en vis-à-vis.

Cette zone était exploitée depuis très longtemps du fait du passage du Gué venant de Gaillac.

Des tentatives de constructions de ponts anciens ont été initiées en 1257, 1271 et 1330 mais n'ont pas permis de conserver les anciens ouvrages.

Le plan de 1808 et le plan de cadastre napoléonien de 1828 montrent la chaussée reliant le moulin en rive droite et l'ancienne écluse en rive gauche. Les lieux dits « Las Rives » et « Port Bas » existent déjà.

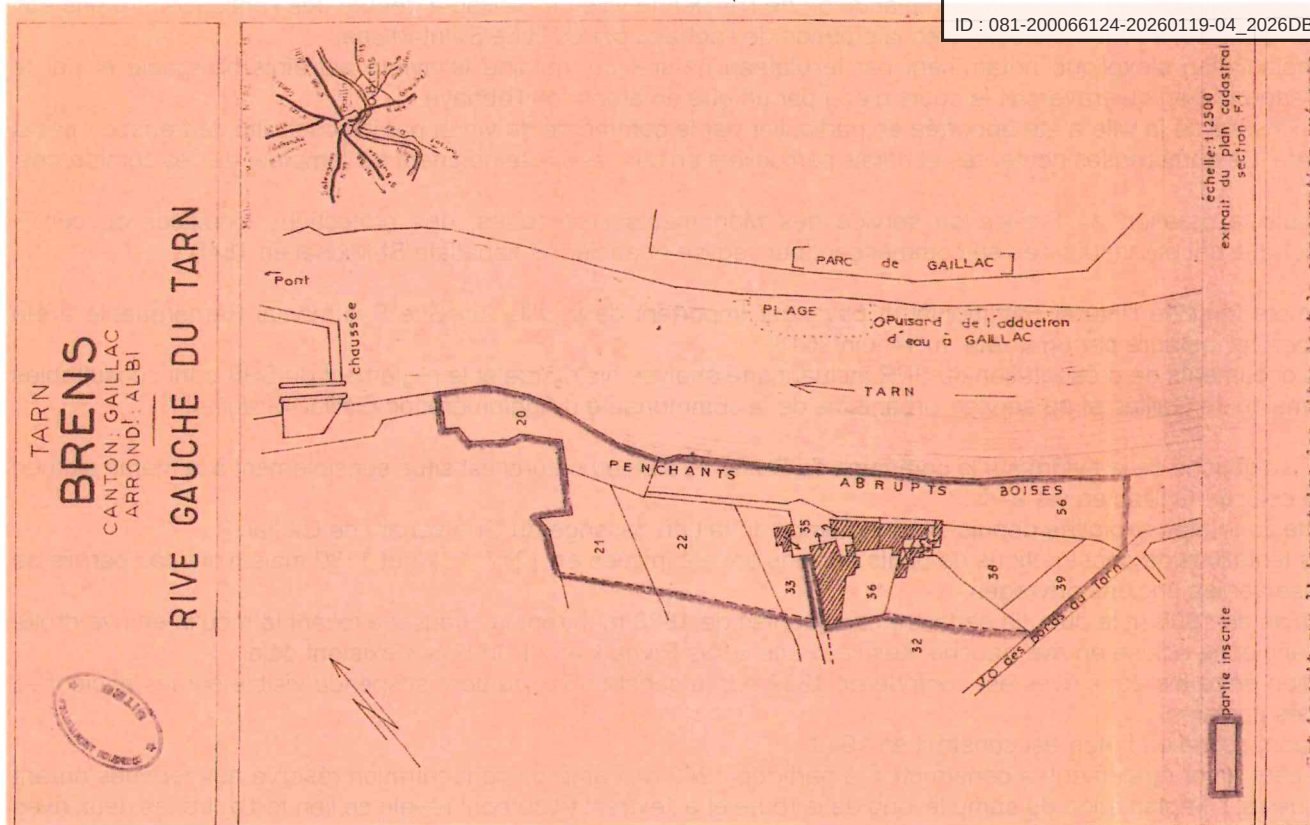
Le lien entre les deux rives est conforté en 1839 par la construction du pont suspendu visible sur les anciennes cartes postales.

Le pont actuel en béton est construit en 1940.

On peut noter également la construction à partir de 1940 du camp de concentration réservé aux femmes durant la guerre. L'implantation du camp le long de la route et à l'extrémité du pont révèle ce lien fort entre les deux rives et le prolongement logique de l'activité inhérente au centre bourg de Gaillac.

En 1944, une partie de la rive gauche en vis-à-vis du château et du parc de Foucaud est protégé Site Inscrit par arrêté du 24 février 44 (cf copie ci-après du plan et de l'arrêté). L'aspect naturel et pittoresque des berges qui accompagne le parc apparaît déjà important à cette époque et la protection permet de répondre à une préoccupation d'éventuelles constructions qui gêneraient l'esthétique des lieux.

Les liens historiques et visuels entre les deux rives sont évidents.



Est inscrit sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général l'ensemble formé par la rive gauche du TARN, qui fait face au Parc de Gaillac, avec le plan d'eau du Tarn au droit des parcelles inscrites à BRENGS (Tarn).

Parcelles visées: 20 à 22p.32.33.35 à 39.50. Section F1.

Délimitation : Au NORD: le Tarn de l'angle Est de la parcelle 56 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle 20.

Au Sud: la limite Ouest et Sud de la parcelle 20, limite Ouest de la parcelle 21, une ligne fictive tirée du point situé sur la limite Ouest de la parcelle 21 à 50 mètres au Sud du Tarn, à l'angle Sud de la parcelle 35, la limite Sud de la parcelle 35 et une ligne fictive joignant l'angle Est de la parcelle 35 à l'angle Sud de la parcelle 39 le chemin vicinal ordinaire des bords du Tarn de l'angle Sud de la parcelle 39, au Tarn.

(Arrêté du 24 FEVRIER 1944)

2-2 Analyse du site :

Malgré la présence naturelle de la rivière, les berges du Tarn sur la commune de Brengs se sont développées comme une extension ou un quartier du centre-ville de Gaillac. Le lien visuel entre les deux rives est très fort et offre des panoramas remarquables notamment depuis le pont.

L'urbanisation en rive gauche présente des bâtiments essentiellement du XIXème, notamment ceux des anciennes caves viticoles présentant une façade imposante en brique.

En vis-à-vis du Château et du Parc de Foucaud, le site de Port Bas a conservé un aspect agricole et naturel qui préserve les perspectives paysagères sensibles.

3 Note Justificative :

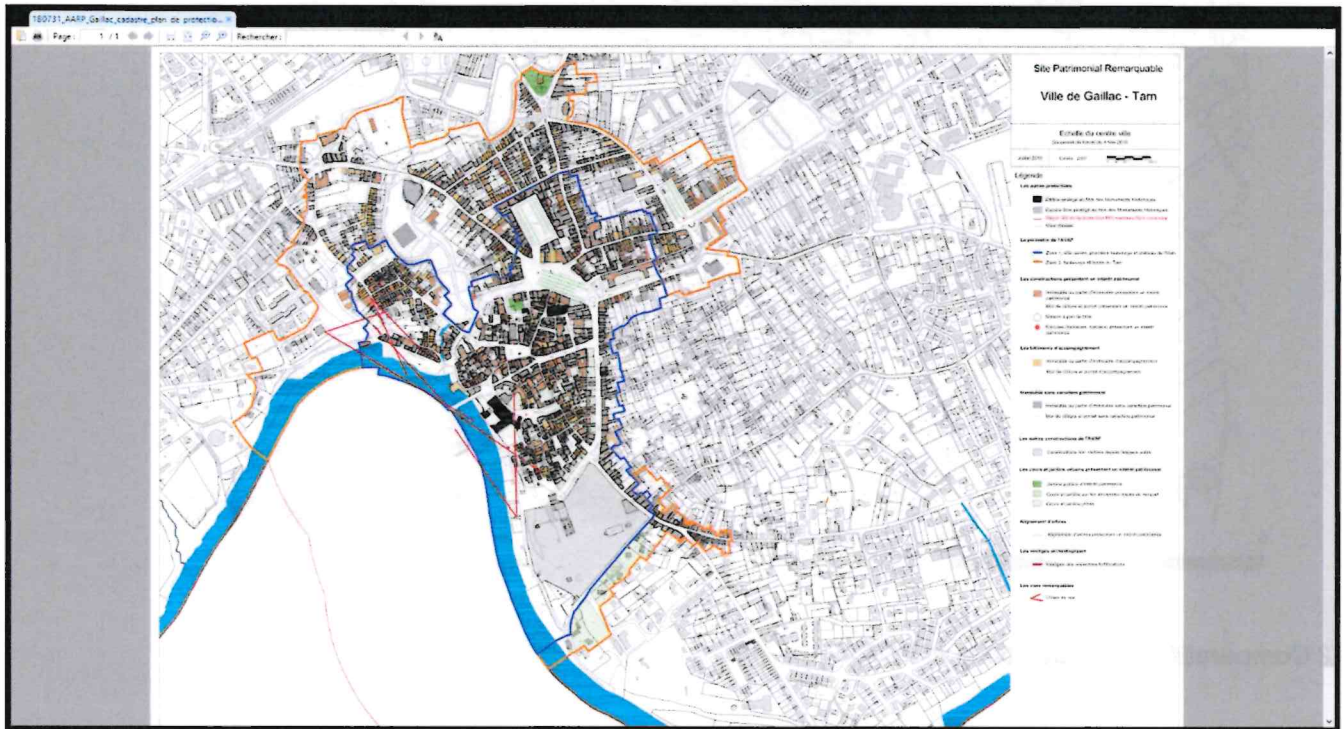
3-1 Synthèse et orientation de protection des abords des Monuments

Le centre-ville de Gaillac a bénéficié de la protection Site Patrimonial Remarquable avec une délimitation permettant de préserver notamment les perspectives paysagères très sensibles que l'on peut apprécier depuis les berges du Tarn et depuis le pont routier.

A la suite de cette protection, les périmètres de 500 m autour des MH ont été remplacés par un Périmètre Délémité des Abords (PDA) à l'occasion de la révision du PLU de la ville et de son enquête publique validée en 2019.

Le périmètre du PDA coïncide exactement avec celui du SPR, afin de permettre une simplification et une cohérence dans la gestion des espaces protégés.

La carte ci-dessous défini le tracé du SPR de Gaillac et des PDA des Monuments Historiques.



La logique de préservation des perspectives sensibles sur Gaillac est donc nécessaire également sur Brens.

3-2 Objectifs de qualité architecturale urbaine et paysagère :

A cette fin, le périmètre du SPR et du PDA de Gaillac doit être accompagné en rive gauche par un périmètre qui préserve les mêmes perspectives sensibles et les espaces paysagers situés en co-visibilité.

Le tracé du PDA proposé sur Brens se raccorde donc à celui de Gaillac, en incluant notamment les bâtis traditionnels intéressants du XIXème à préserver.

En outre, l'arrivée depuis Brens par la route D87 offre également une perspective remarquable vers le centre-ville de Gaillac. La limite sud-ouest du PDA a donc été fixée pour protéger cette perspective.

Les constructions nouvelles qui seraient projetées sur Brens dans cet espace doivent être encadrées de manière à permettre une préservation des vues sensibles évoquées.

En cas de révision future du PLU de la commune, le règlement graphique et écrit sera vérifié pour permettre une compatibilité avec ces perspectives.

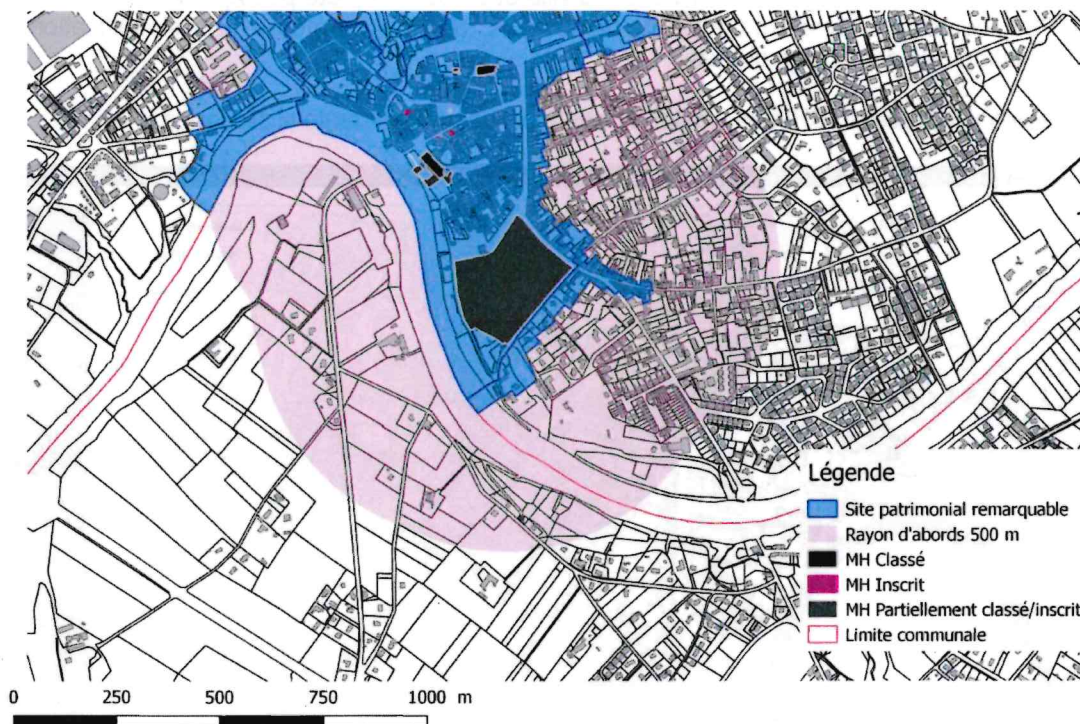
4 Cartographie des rayons de 500m actuels et du PDA proposé

La délimitation du PDA est la plus simple possible, facilement repérable sur site et sur la cartographie cadastrale. Les cartes ci-après montrent le comparatif entre les anciens rayons de 500m et le nouveau PDA.

La surface de protection du PDA proposée sera inférieure à la surface actuelle générée par les rayons de 500 m.

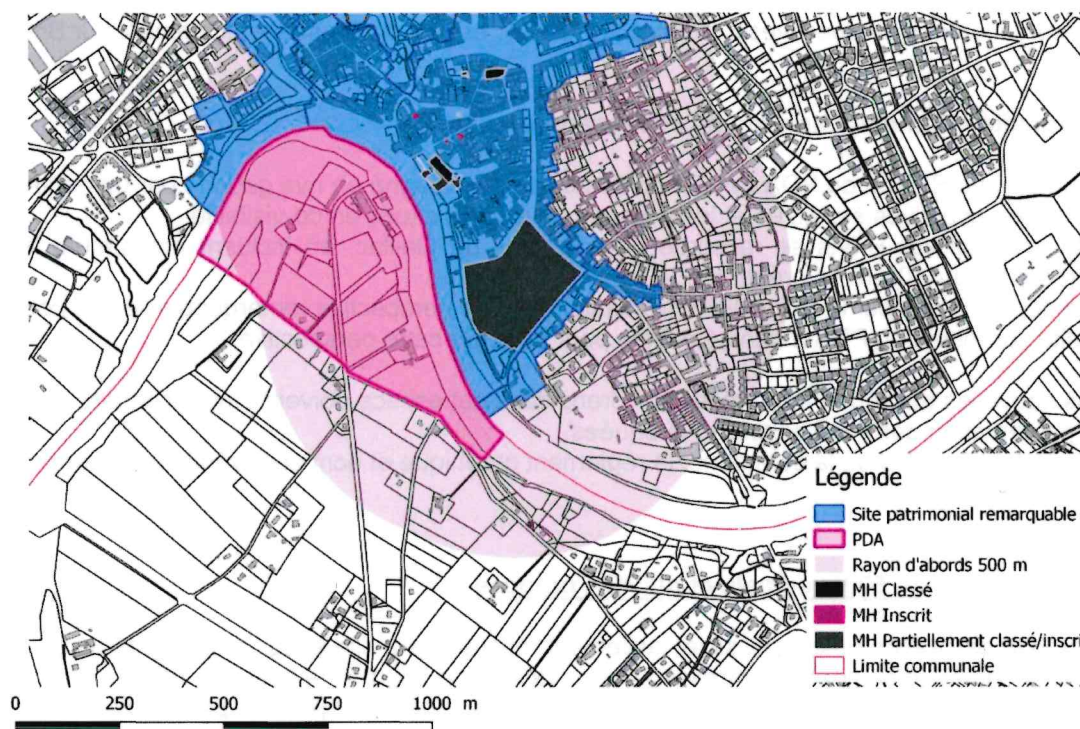
4-1 MH et rayons de 500 m

Périmètre délimité des abords - commune de Brens



4-2 Comparatif rayons de 500 m et PDA

Périmètre délimité des abords - commune de Brens



4-3 Plan général du PDA :

Périmètre délimité des abords - commune de Brens

