



**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 : 081-200066124-20260119-08_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

Albi, le 16/05/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE LABASTIDE DE LEVIS PROPOSITION 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 qui participent réellement à l'environnement des monuments.

A l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment autour 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 Monument Historique :

Les Monuments Historiques situés sur la commune de Labastide de Lévis qui induisent un périmètre de protection sont les suivants :

- Eglise Saint-Blaise – MH Inscrit le 19/09/1950
- Pigeonnier du Pradinas – MH Classé le 19/03/1992

Ces immeubles génèrent actuellement un Périmètre de Protection Modifié (PPM) institué par un arrêté du 24/11/2005. A cette époque les rayons de 500m autour de ces deux MH ont été remplacés par un PPM correspondant aux dispositions de la loi précédente sur les MH et leurs abords (articles L.621-2 du Code du Patrimoine et R.123-15 du Code de l'Urbanisme).

Le périmètre du PPM actuel avait été tracé en collaboration avec la commune, afin de préserver un espace très étendu et au-delà des 500m. La visibilité lointaine de l'église MH, notamment depuis la route D 988, avait incité nos services à protéger des perspectives intéressantes à l'époque.

2 - Présentation du site

L'implantation de l'ancienne bastide sur une hauteur de type « pech » caractérise le village actuel dont l'urbanisme ancien a été relativement bien préservé.

2-1 Analyse historique

L'ancienne bastide a été fondée au début du XIIIe siècle par Simon de Montfort lors de la croisade contre les Albigeois. Son implantation sur une hauteur en forme de Pech qui domine la vallée du Tarn lui confère ainsi un rôle défensif. Elle est caractéristique des anciennes fondations sur des sites élevés permettant une surveillance des environs et une protection naturelle (cf bastides de Castelnau de Lévis ou de Castelnau de Montmiral par exemple). Cf extrait du cadastre napoléonien ci-après.

C'est aussi un exemple bien conservé de bastide « en long » à partir d'une rue principale (actuelle Grand Rue) orientée Est-Ouest.

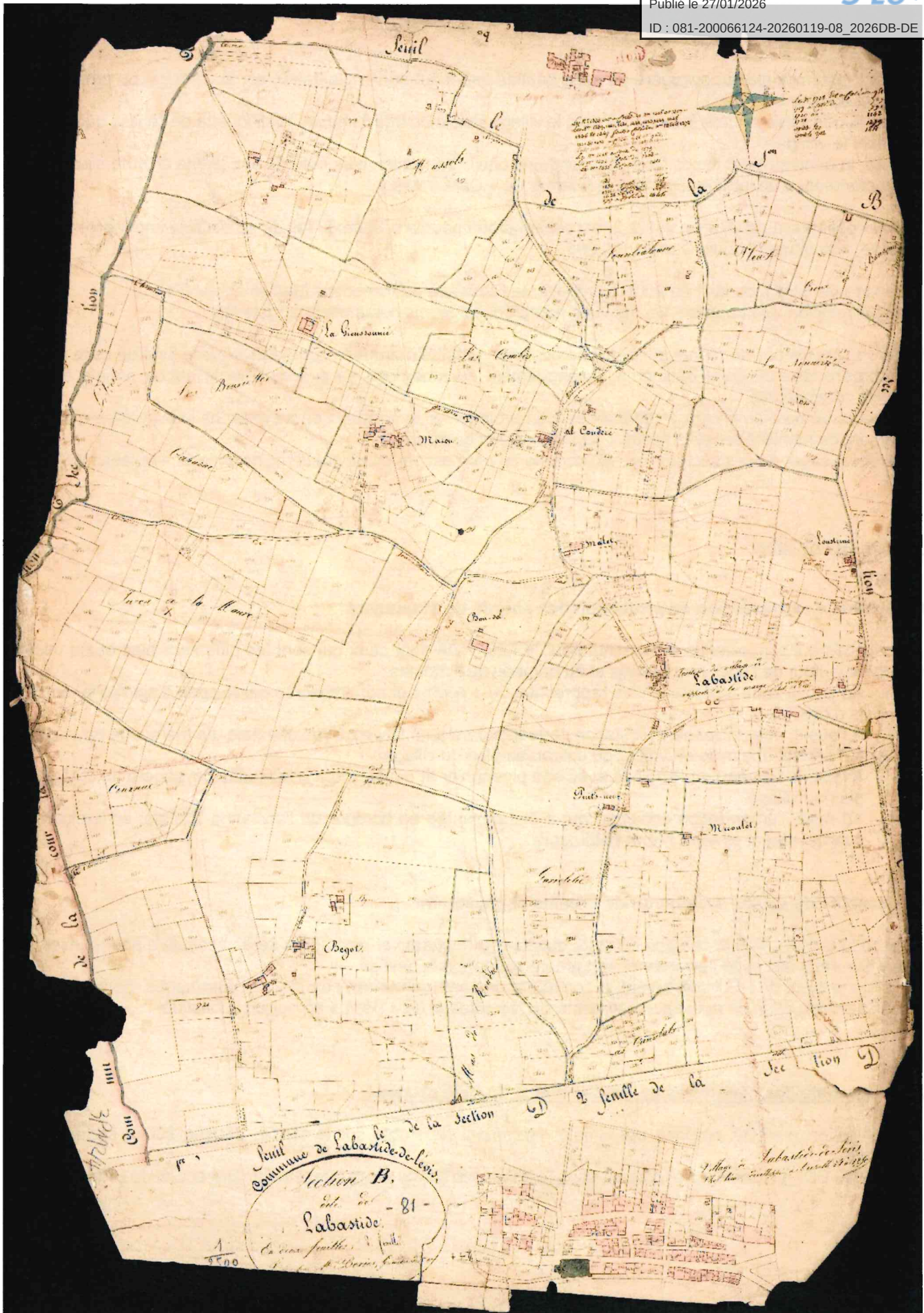
Son ancienne appellation Labastide Montfort devient Labastide de Lévis après le mariage de Philippe de Lévis qui la compte dans ses possessions.

L'église construite au XVe siècle marque le début de la Grand Rue à l'Ouest.

Outre l'église médiévale, quelques belles bâtisses ont été construites le long de la rue principale.

Concernant le pigeonnier du Pradinas, le hameau ancien qui englobe cette construction est plus récent, peut-être du XVIIe siècle comme l'atteste la belle bâtisse principale de ce lieu-dit présentant des anciennes baies à meneau.

Le pigeonnier construit en 1777 appartenait à cette riche propriété.



2-2 Analyse du site

La valeur patrimoniale et paysagère de cette bastide est due à son implantation sur le « pech » ou promontoire élevé qui domine la vallée.

Au sud, la dénivellée est très forte ce qui rend le village visible de très loin avec la silhouette de l'église qui marque fortement le village.

Au nord, la dénivellée est moins forte et a conduit à une urbanisation plus récente aux XVIIIe et XIXe siècle, puis plus récemment à un lotissement dans le quartier de « Carrairoles ».

L'enjeu paysage au sud, à l'ouest et à l'est est important pour la bastide du fait de sa visibilité importante dans le paysage, notamment depuis la route RD 988.

Cette forte visibilité a conduit en 2005 à proposer le Périmètre de Protection Modifié actuel (PPM), Cette délimitation visait à préserver les vues nombreuses depuis notamment la route RD.

Toutefois, depuis ces dernières années, une évolution urbaine marque la zone artisanale le long de cette route : constructions de nouveaux bâtiments, aménagement du rond-point au sud du village, autres projets à venir d'activité commerciale.

Par ailleurs au nord du village, le quartier de Carrairoles avec la construction de maisons individuelles a modifié également de manière sensible l'aspect agricole ancien de ce secteur.

L'intérêt paysager de ces secteurs au sud comme au nord est par conséquent moins important qu'auparavant.

3 - Note Justificative

3-1 Synthèse et orientation de protection des abords du Monument

Les espaces qui sont retenus aujourd'hui pour le futur PDA sont ceux qui sont les plus sensibles et les mieux préservés, autour de l'ancienne bastide et du hameau du Pradinas :

- Au sud la zone agricole la plus rapprochée du « pech » et non impactée par la zone d'activité le long de la route RD.
- A l'ouest, une ancienne délimitation correspondant à un talweg, avec une haie qui marque le paysage et qui permet une mise en valeur du coteau au pied du village.
- A l'est, le hameau du Pradinas avec son pigeonnier et qui participe à la qualité paysagère du coteau au pied du village.
- Au nord, l'urbanisation ancienne qui a été implantée en bordure de l'ancienne bastide, en excluant le quartier récent et sans intérêt patrimonial.

3-2 Objectifs de qualité architecturale urbaine et paysagère

Dans ce futur PDA, la préservation de cette qualité architecturale et paysagère sera nécessaire pour la mise en valeur des deux MH et de l'environnement proche autour de la bastide.

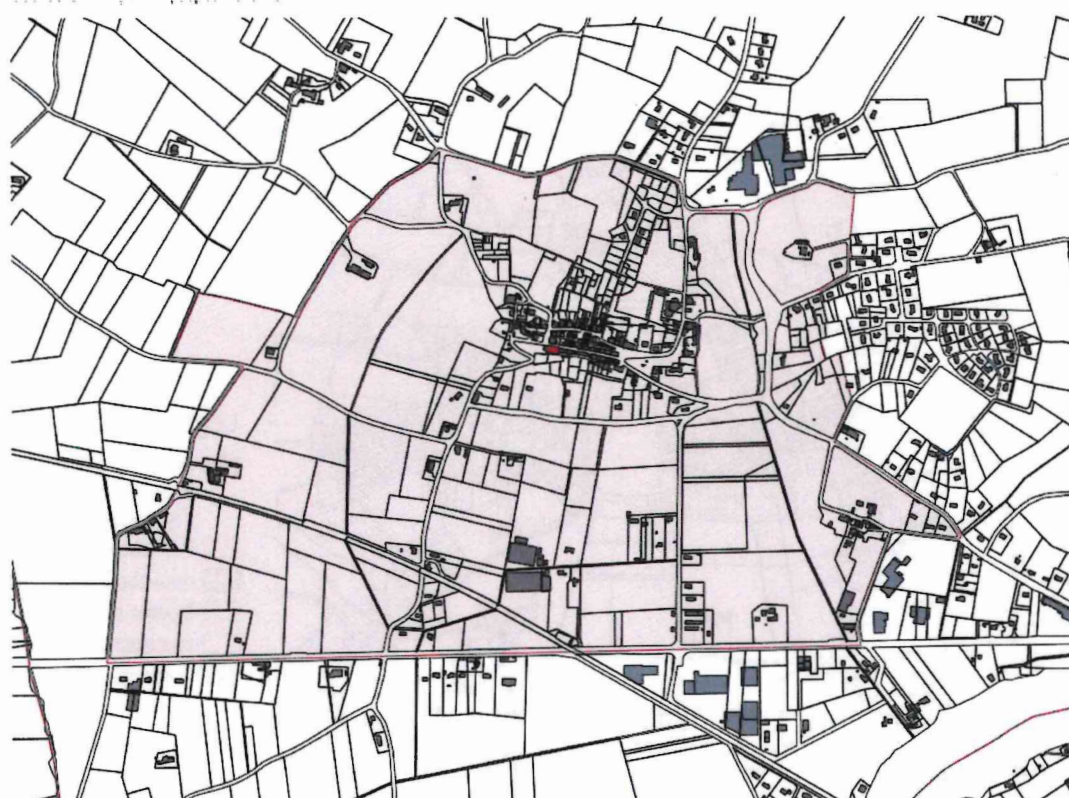
Les futurs projets de PLU intéressant la commune devront prendre en compte ces paramètres, notamment en évitant la construction de nouveaux bâtiments sur les côtes du « pech » entourant la bastide.

4 Cartographie des périmètres de PPM actuel et du PDA proposé

La délimitation du PDA proposé est simple, facilement repérable sur le terrain comme sur la cartographie cadastrale.

Le nouveau PDA proposé représente un espace beaucoup moins vaste que le périmètre actuel du PPM.

4-1 MH et PPM actuel

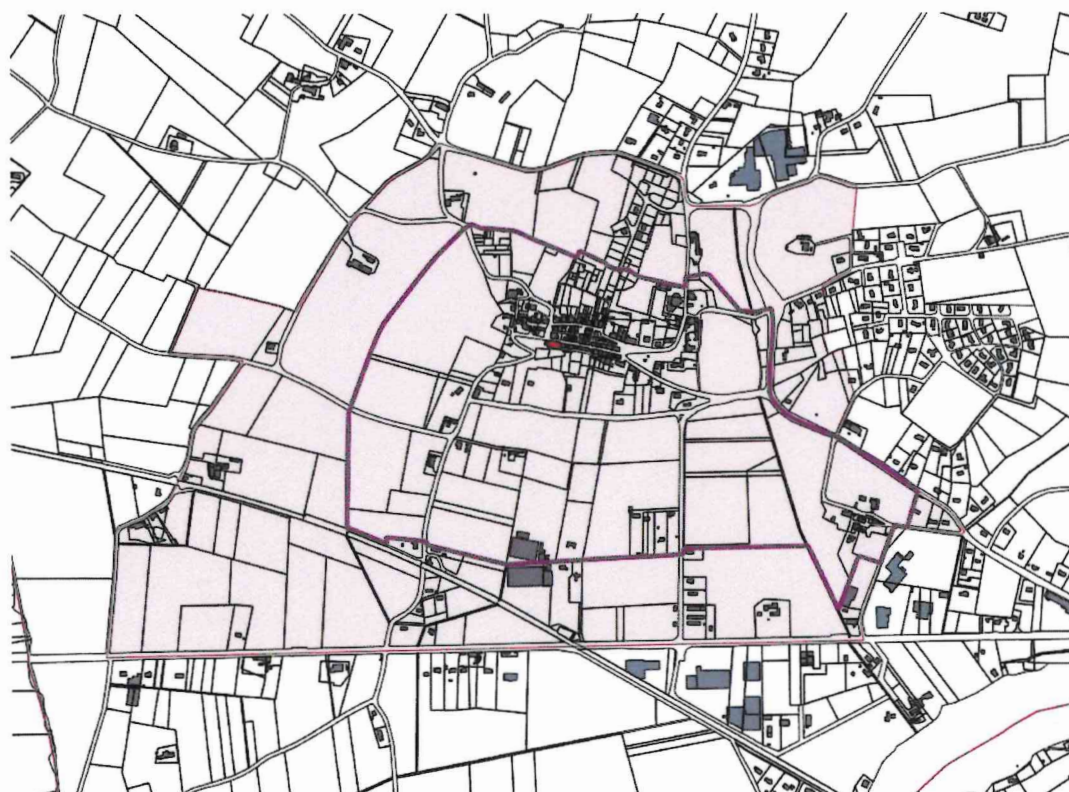


Légende

- Monuments historiques
- Eglise Saint Blaise
- Pigeonnier du Pradinas
- PDA actuel
- nouveau PDA proposé
- Limites communales
- parcellaire
- Immeubles bâtis

0 100 200 300 400 500 m

4-2 Comparatif PPM actuel et futur PDA

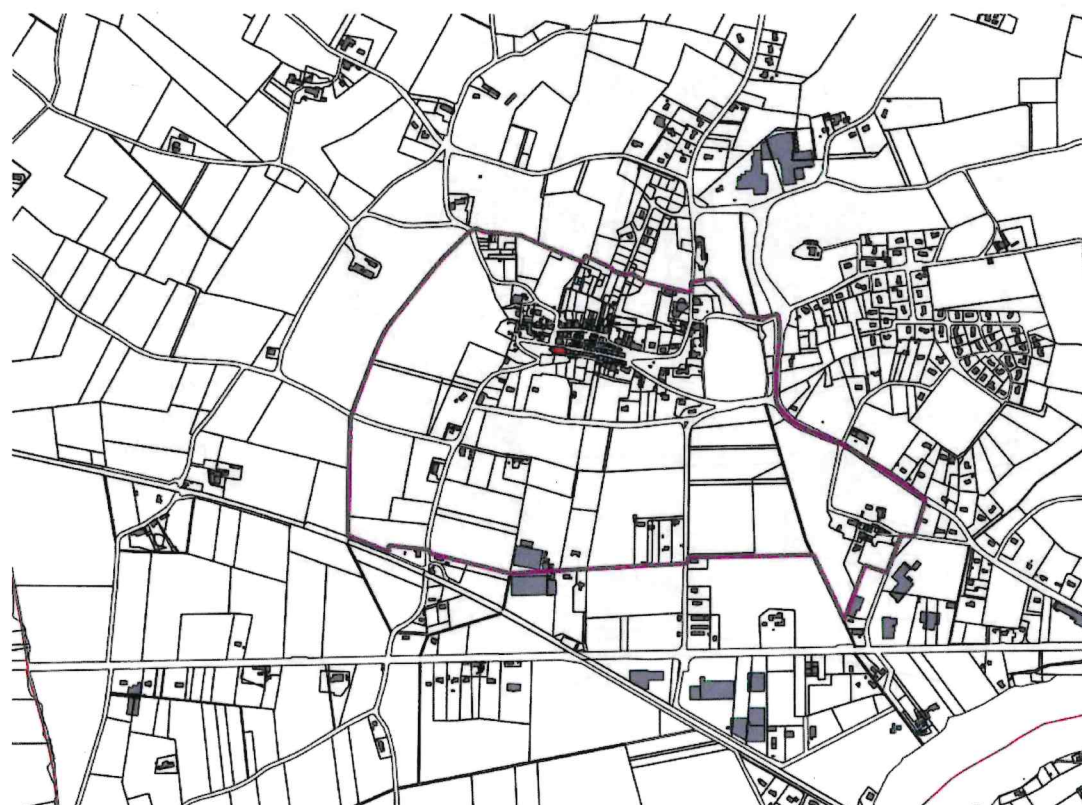


Légende

- Monuments historiques
- Eglise Saint Blaise
- Pigeonnier du Pradinas
- PDA actuel
- nouveau PDA proposé
- Limites communales
- parcellaire
- Immeubles bâtis

0 100 200 300 400 500 m

4-3 Plan général du PDA



Légende

- Monuments historiques
- Eglise Saint Blaise
- Pigeonnier du Pradinas
- PDA actuel
- nouveau PDA proposé
- Limites communales
- parcellaire
- Immeubles bâtis

0 100 200 300 400 500 m

