



**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 : 081-200066124-20260119-10_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 15/07/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE LASGRAISSES PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE

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 d 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 Immeuble protégé Monument Historique :

Le Monument Historique situé sur la commune de Lasgrais qui induit un périmètre de protection, est le suivant :

- Maison du Colonel Dupin dans le village : MH Inscrit par arrêté du 21/05/2008.

Cet immeuble génère actuellement un rayon arbitraire de 500m.

2 - Présentation du site

Le village de Lasgrais est situé sur une légère hauteur naturelle que l'on peut lire dans le paysage environnant. Le centre du village est encore relativement bien préservé et est dominé par la silhouette de l'église qui se détache dans le paysage environnant.

2-1 Analyse historique

Le village de Lasgrais qui signifie « terres fertiles » était à l'origine fortifié autour de la première église, ce qui peut expliquer la forme dense de son urbanisme ancien.

L'ancien château du Castela, résidence des seigneurs locaux, fut édifié à la fin du XVe siècle.

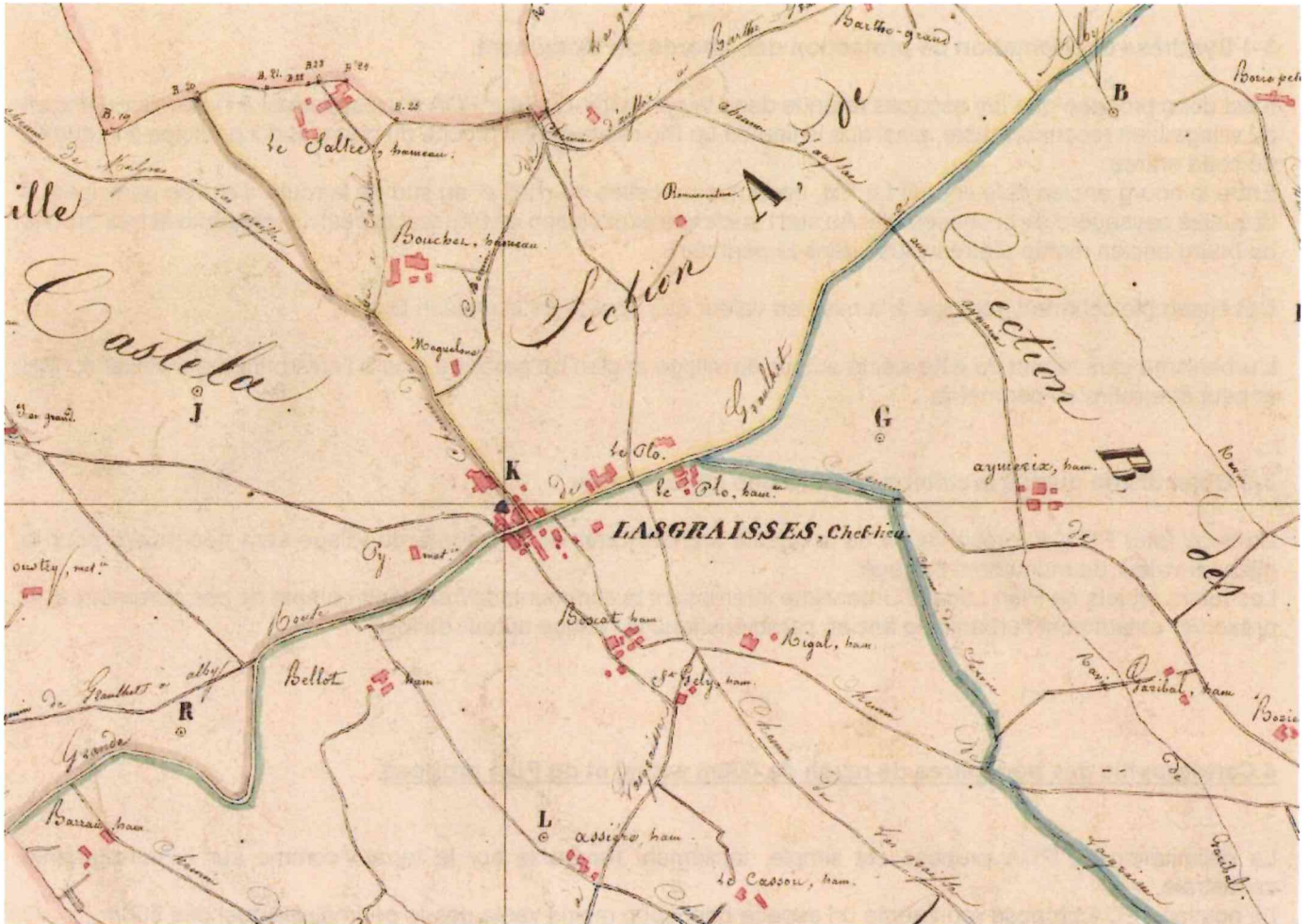
En 1573, les protestants prennent le bourg et les fortifications sont rasées.

La maison qui accueillera le Colonel Dupin est construite au XVIIIe siècle sur la base d'un immeuble plus ancien. Elle est réaménagée au début du XIXe avec sa façade actuelle caractéristique des maisons bourgeoises de cette époque.

Le cadastre napoléonien de 1824 montre l'urbanisme ancien encore bien préservé au début du XIXe siècle. Cf extrait du cadastre napoléonien ci-après.

En arrivant d'Albi, les anciennes fermes au lieu-dit « Le Plo » marquent l'entrée du village et une partie de ces bâtiments sont encore en place aujourd'hui.

L'église actuelle a été édifiée au XIXe siècle.



2-2 Analyse du site

La valeur patrimoniale du village que l'on peut apprécier encore aujourd'hui est due à son implantation sur une colline naturelle en forme de crête. Son urbanisme ancien est relativement bien préservé. Certaines bâtisses intéressantes dans le centre participent à la qualité patrimoniale du site. Certaines maisons sont à pan de bois et apportent un pittoresque au site.

Autour du village, quelques bâtisses d'anciennes exploitations agricoles présentent un caractère traditionnel ancien qui participe aussi à la qualité patrimoniale et paysagère du site.

En arrivant d'Albi, une vue intéressante du village apparaît au lieu-dit Le Plô qui marque le début de l'urbanisation. Les bâtiments anciens de ce lieu-dit qui apparaissent sur le cadastre napoléonien sont intéressants et méritent d'être intégrés dans le nouveau périmètre.

Par ailleurs, la maison Dupin s'aperçoit depuis ce lieu-dit lorsque l'on rentre dans le village.

A partir du XXe siècle, l'évolution urbaine des faubourgs modifie de manière conséquente la perception du site. Cette urbanisation diffuse principalement au sud-ouest du village ne présente pas d'intérêt patrimonial et paysager qui mérite une protection dans le nouveau périmètre du PDA. Elle n'est plus en lien visuel avec la maison Dupin.

3 - Note Justificative

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

Il est donc proposé que les espaces retenus dans le périmètre du futur PDA correspondent à l'urbanisme ancien du village bien reconnaissable, ainsi que le lieu-dit Le Plô relativement proche du bourg et qui participe à la qualité de cette entrée.

Entre le bourg ancien et le lieu-dit Le Plô, certaines parcelles au nord et au sud de la route d'entrée participent à la qualité paysagère de cet ensemble. Au sud l'ancienne exploitation de Bouscat qui est intéressante et très proche du bourg ancien mérite d'être incluse dans le périmètre.

Cet ensemble cohérent participe à la mise en valeur des abords de la maison Dupin.

L'urbanisme plus récent du XXe siècle autour du village ancien ne participe plus à l'environnement visuel du MH et peut être retiré du périmètre.

3-2 Objectifs de qualité architecturale urbaine et paysagère

Dans ce futur PDA, la préservation de la qualité architecturale et paysagère du village sera nécessaire pour la mise en valeur du monument protégé.

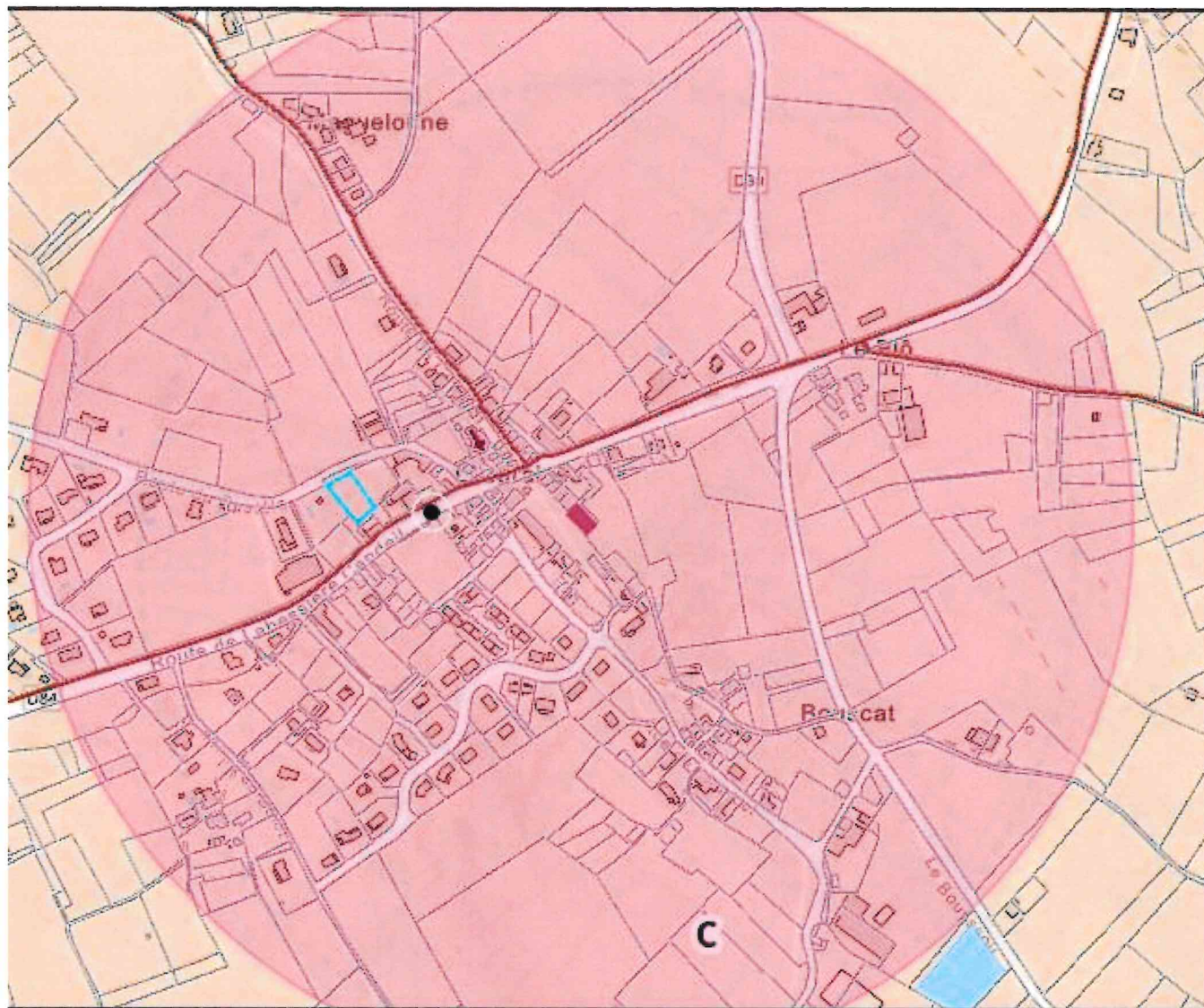
Les futurs projets de Plan Local d'Urbanisme intéressant la commune devront tenir compte de ces paramètres, et préserver notamment l'urbanisme ancien caractéristique du village autour du MH.

4 Cartographie des périmètres de rayon de 500m 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 des 500m.

4-1 MH et rayon de 500 actuel



4-2 Comparatif rayon de 500m actuel et futur PDA

Rayon de 500m en pointillés noir

PDA en rouge

