



**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 : 081-200066124-20260119-15_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 23/06/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VIEUX 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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn
Hôtel de la Préfecture – place de la Préfecture – 81013 Albi Cedex 09
Tél. : 05 63 45 60 77
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

1/6

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 Immeuble protégé Monument Historique :

Le Monument Historique situé sur la commune de Vieux et objet du présent rapport qui induit un périmètre de protection est le suivant :

- Menhir de Peire Lebade : MH Classé par arrêté du 22 mars 1977.

Cet immeuble génère actuellement un rayon arbitraire de 500m.

2 - Présentation du site

Le village de Vieux est bordé par un paysage agricole et naturel de qualité qui accompagne la vallée de la Vère. A 1 km environ du village, se situe ce monument mégalithique de Peire Lebade isolé dans la campagne, et non loin des anciennes fermes de Ladoux et Borie Blanche.

Ce site bien préservé est accompagné d'un écrin paysager d'une grande qualité esthétique et pittoresque.

Toutefois, le mégalithe ne se distingue pas depuis des points de vues éloignées. Il faut connaître son emplacement pour pouvoir s'en rapprocher et le découvrir.

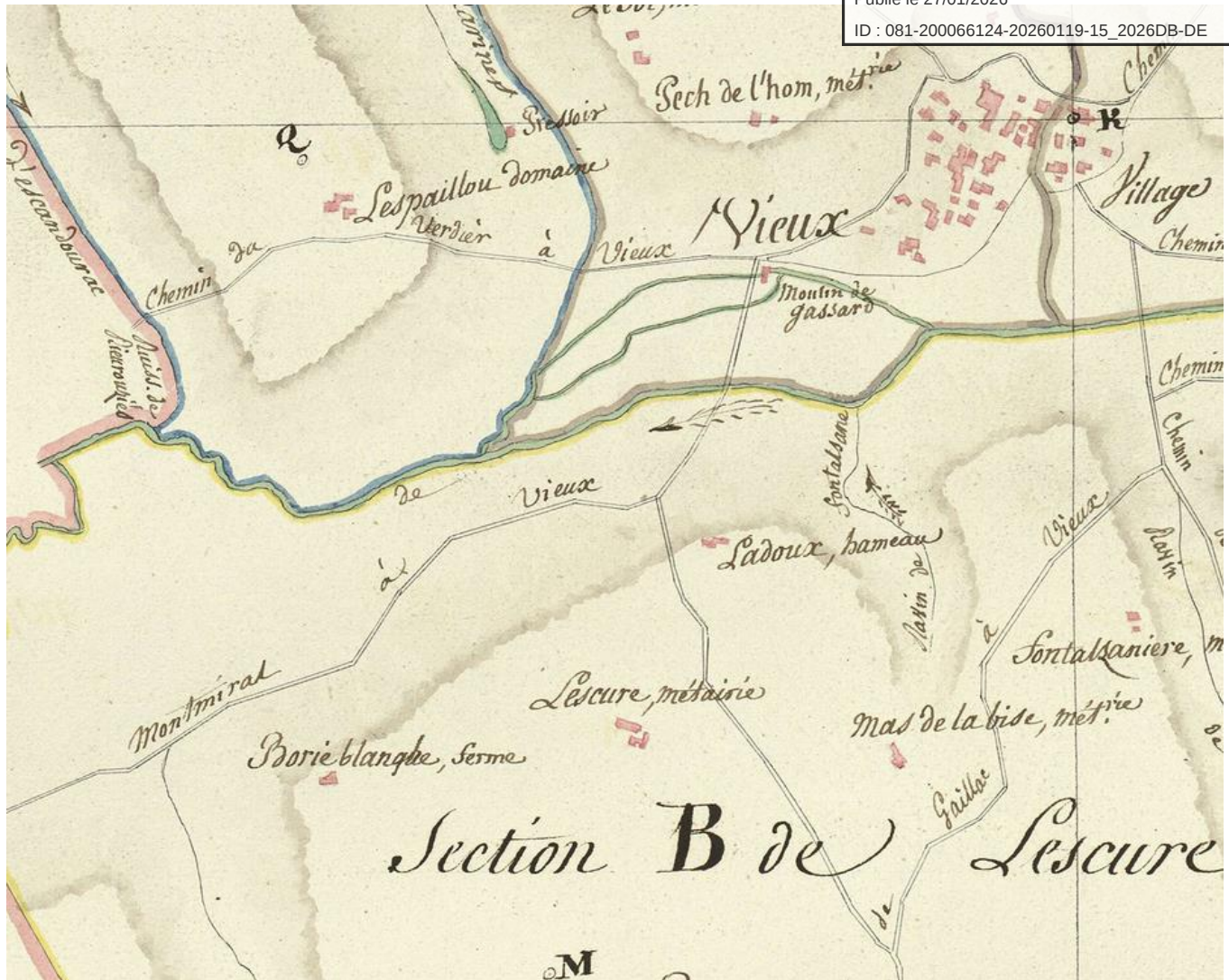
2-1 Analyse historique

L'occupation néolithique de ce secteur du département du Tarn est attestée par de nombreux sites mégalithiques comme ceux des communes voisines de Ste-Cécile du Cayroux, du Verdier et de Cahuzac sur Vère.

Le menhir a été implanté en partie basse de la vallée de la Vère et près du cours d'eau. Cette configuration est assez rare et diffère des implantations habituelles de mégalithes en position élevée dans un paysage.

Le cadastre napoléonien donne une idée du caractère agricole du site au début du XIXe siècle, à proximité du village de Vieux. Cf extrait du cadastre napoléonien ci-après.

Le caractère naturel et agricole de ce secteur n'a quasiment pas évolué depuis plus de deux siècles, et a bien été préservé dans son ensemble.



2-2 Analyse du site

La valeur patrimoniale du site que l'on peut apprécier encore aujourd'hui est apportée par l'intérêt de ce monument, et par la qualité du paysage environnant, marqué notamment par l'activité agricole, et par la végétation de la ripisylve et des haies.

Quelques bâtisses anciennes d'exploitations agricoles présentent un caractère traditionnel ancien qui participe aussi à la qualité paysagère du lieu. Toutefois, elles ne sont pas en lien visuel étroit avec le mégalithe.

Le monument est assez discret par sa position en partie basse dans la vallée. On le distingue assez peu à travers la végétation naturelle de la ripisylve et des haies. Il ne se découvre réellement qu'à proximité.

L'espace qui entoure le monument et en lien visuel direct avec lui est donc assez restreint.

Il convient de préserver cet environnement proche pour sa qualité paysagère et pour une mise en valeur correcte du mégalithe.

3 - Note Justificative

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

Il est donc proposé de retenir dans le périmètre du futur PDA cet environnement proche et de grande qualité.

Au nord, la route départementale qui suit la Vère apporte des vues remarquables sur la campagne et le secteur du monument. Elle peut constituer la limite nord du périmètre.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn

Hôtel de la Préfecture – place de la Préfecture – 81013 Albi Cedex 09

Tél. : 05 63 45 60 77

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

Au sud, à l'est et à l'ouest, il convient de conserver les parcelles rapprochées environnement visuel de qualité.

Cet ensemble cohérent et d'intérêt paysager présente un lien visuel direct avec le mégalithe, et participe à la mise en valeur de ses abords.

3-2 Objectifs de qualité architecturale urbaine et paysagère

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

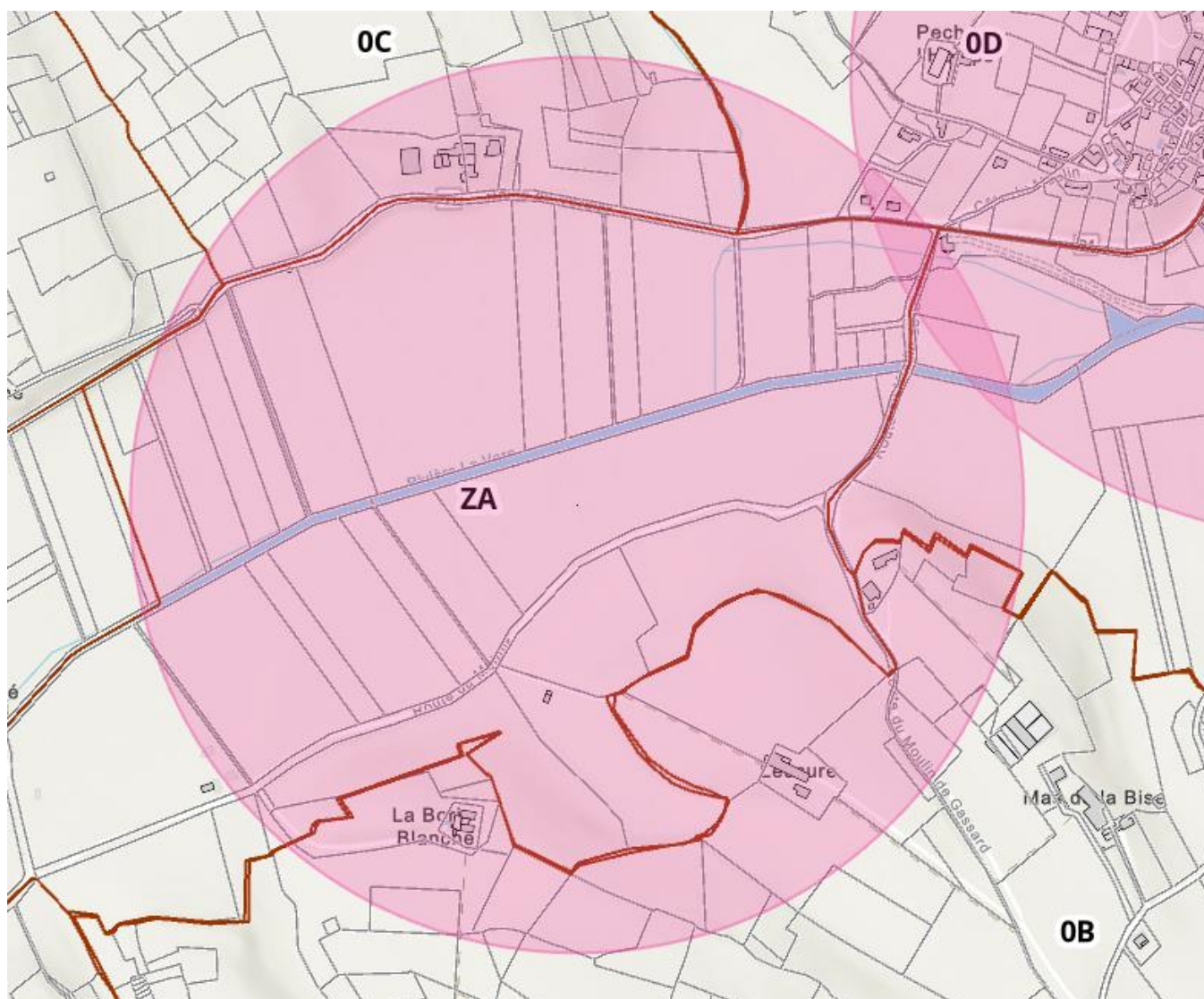
Les futurs projets de Plan Local d'Urbanisme intéressant la commune devront tenir compte de ces paramètres, et préserver cet espace agricole et naturel en interdisant notamment toute nouvelle construction.

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.

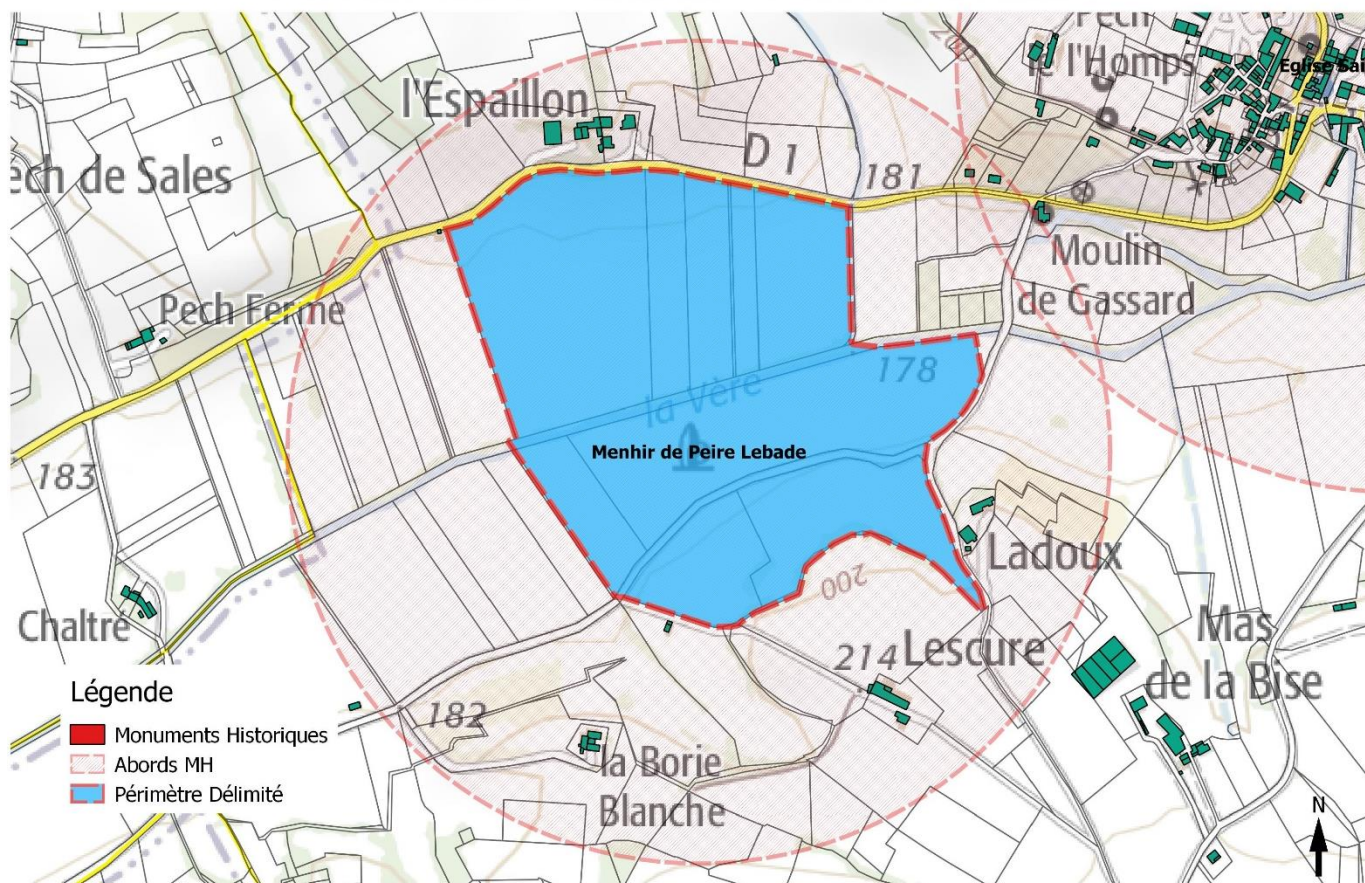
Le nouveau PDA proposé représente un espace beaucoup moins vaste que le périmètre actuel des 500m.

4-1 MH et rayon de 500 actuel



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

COMMUNE DE VIEUX PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn

03-2019



**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 : 081-200066124-20260119-15_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 18/06/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VIEUX 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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn
Hôtel de la Préfecture – place de la Préfecture – 81013 Albi Cedex 09
Tél. : 05 63 45 60 77
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

1/6

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 Immeuble protégé Monument Historique :

Le Monument Historique situé sur la commune de Vieux et objet du présent rapport qui induit un périmètre de protection est le suivant :

- Eglise Saint-Eugène dans le village : MH Classé par arrêté du 24 février 1906.

Cet immeuble génère actuellement un rayon arbitraire de 500m.

2 - Présentation du site

Le village de Vieux s'est développé au creux du petit vallon où court le ruisseau de Sesquières qui se jette dans la Vère à 300 m au sud.

Le noyau ancien du village est situé à proximité de l'église MH.

Le site est bien préservé et est dominé par la silhouette de l'église qui se détache dans le paysage environnant.

2-1 Analyse historique

L'implantation du village primitif a été fortement liée à l'activité religieuse du site qui a débuté à l'époque du haut moyen âge, certainement au IXe siècle par l'évocation des reliques de Saint-Eugène et de Saint-Amarand transportées à cette époque dans les lieux.

Vieux devient un lieu de pèlerinage important dans l'albigeois jusqu'à la fin du XVe siècle.

Le village médiéval a été protégé par un château fort dont on distingue encore quelques vestiges : tour transformée en pigeonnier, fortifications dont on voit encore une porte près de la mairie actuelle.

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

Aux XIXe et XXe siècles, quelques habitations se sont greffées au noyau ancien sur le coteau orienté à l'Est du plateau du « Pech de l'Hom ». Un faubourg s'est développé aussi le long de la route de Cahuzac sur Vère.

Le village a conservé dans son ensemble un caractère architectural intéressant avec l'église



2-2 Analyse du site

La valeur patrimoniale du village que l'on peut apprécier encore aujourd'hui est due à son caractère traditionnel homogène avec ses bâtisses construites essentiellement en pierre claire.

Son urbanisme ancien est bien préservé. Certaines bâtisses intéressantes dans le centre participent à la qualité patrimoniale du site.

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

La situation de cet urbanisme en partie basse entourée de collines et de plateaux rend le village assez peu visible depuis les perspectives lointaines.

L'ensemble de l'église et du bourg ne se découvre que lorsqu'on rentre dans le village par les différentes routes.

Un urbanisme récent du XXe siècle constitué de maisons individuelles s'est développé à l'écart du village, essentiellement à l'ouest. Cette urbanisation diffuse ne présente pas d'intérêt patrimonial et paysager qui mérite une protection dans le nouveau périmètre du PDA. Elle n'est pas en lien visuel avec l'église.

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 médiéval bien reconnaissable, ainsi que les faubourgs proches qui participent à la qualité du site. Cet ensemble cohérent et d'intérêt patrimonial se trouve en lien visuel direct avec l'église, et participe à la mise en valeur des abords du monument.

Au sud du village, le cours d'eau de la Vère constitue une barrière naturelle avec sa ripisylve. Cette limite naturelle et visuelle forte peut donc constituer le tracé du PDA dans cette partie, et se raccorder avec la limite de l'urbanisme ancien.

Au nord-est, l'ancienne ferme du lieu dit Leminage est assez proche de l'église et marque l'entrée au village par cette route. Elle participe à la qualité du site et est donc incluse dans le périmètre.

L'urbanisme récent du XXe siècle plus éloigné 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.

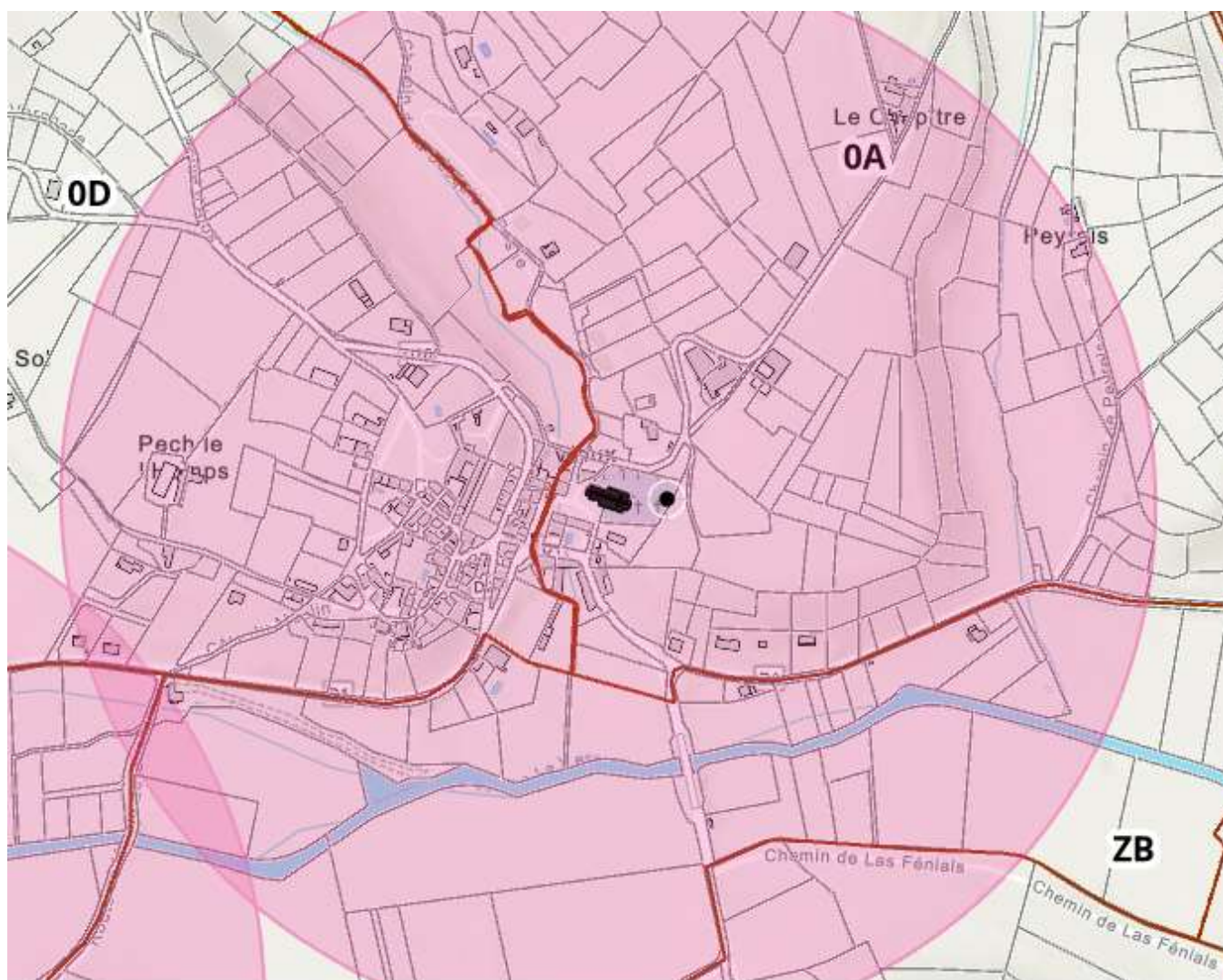
Les futurs projets de Plan Local d'Urbanisme intéressant la commune devront tenir compte de ces paramètres, et préserver notamment l'urbanisme ancien caractéristique autour du MH.

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.

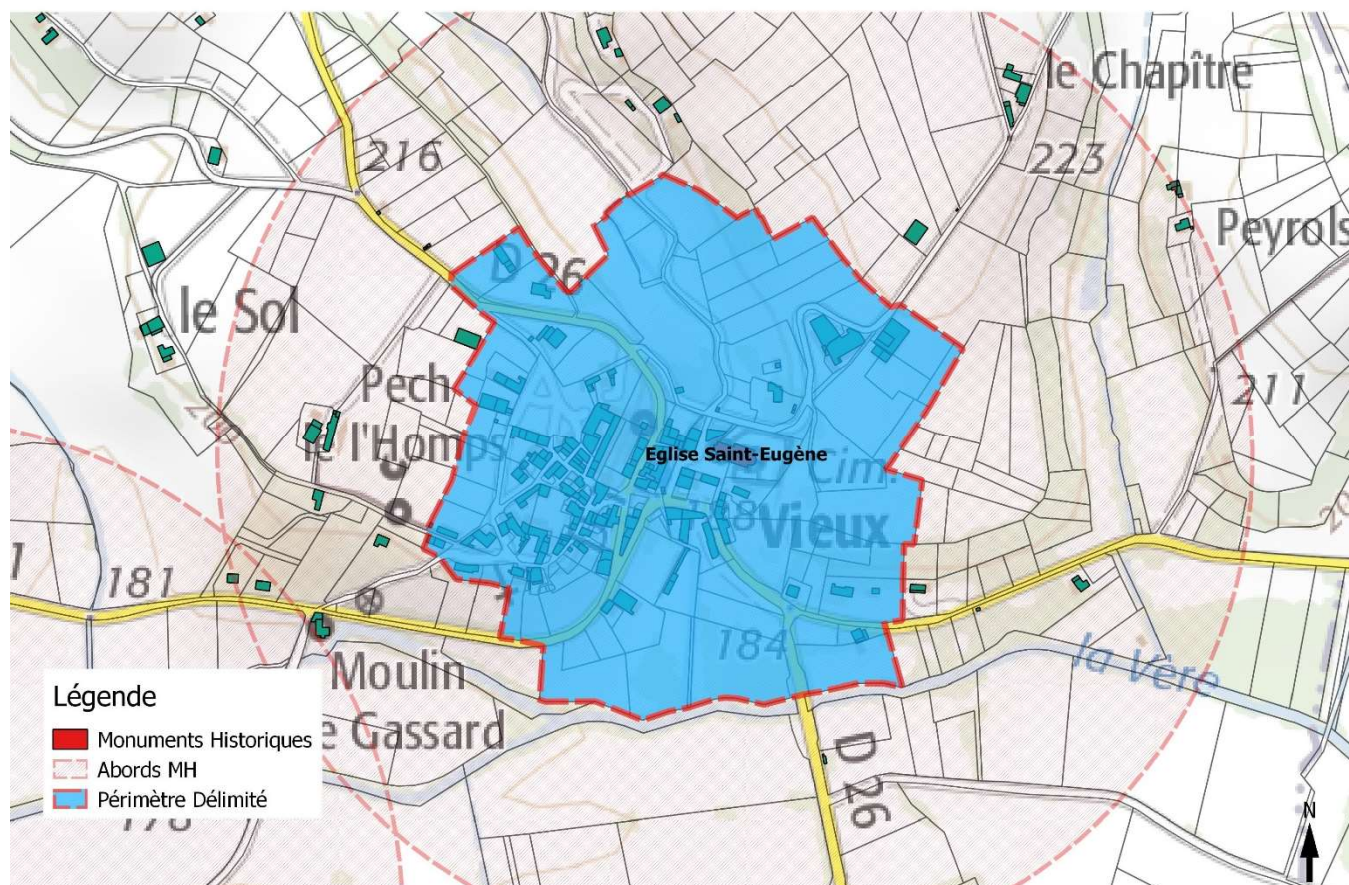
Le nouveau PDA proposé représente un espace beaucoup moins vaste que le périmètre actuel des 500m.

4-1 MH et rayon de 500 actuel



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

COMMUNE DE VIEUX PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn

03-2019