



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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 20/05/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE CADALEN 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 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 Cadalen, objet du présent rapport et qui induit un périmètre de protection, est le suivant :

- Vestiges de l'ancienne église romane Notre-Dame dans le village : MH Inscrit par arrêté du 18/06/1927

Cet immeuble génère actuellement un rayon arbitraire de 500m.

2 - Présentation du site

L'implantation du village ancien de Cadalen a été prévue à l'origine sur une hauteur naturelle que l'on peut lire dans le paysage environnant. L'urbanisme ancien de forme ovale qui entoure l'église romane est relativement bien préservé et marque le centre du village par la forte densité de son bâti.

2-1 Analyse historique

La première mention de Cadalen se trouve dans un acte de 1062. Un château fort est mentionné, ce qui peut expliquer la forme arrondie du noyau ancien.

L'église romane du XIIe siècle semble avoir été implantée au centre de ce noyau ancien médiéval.

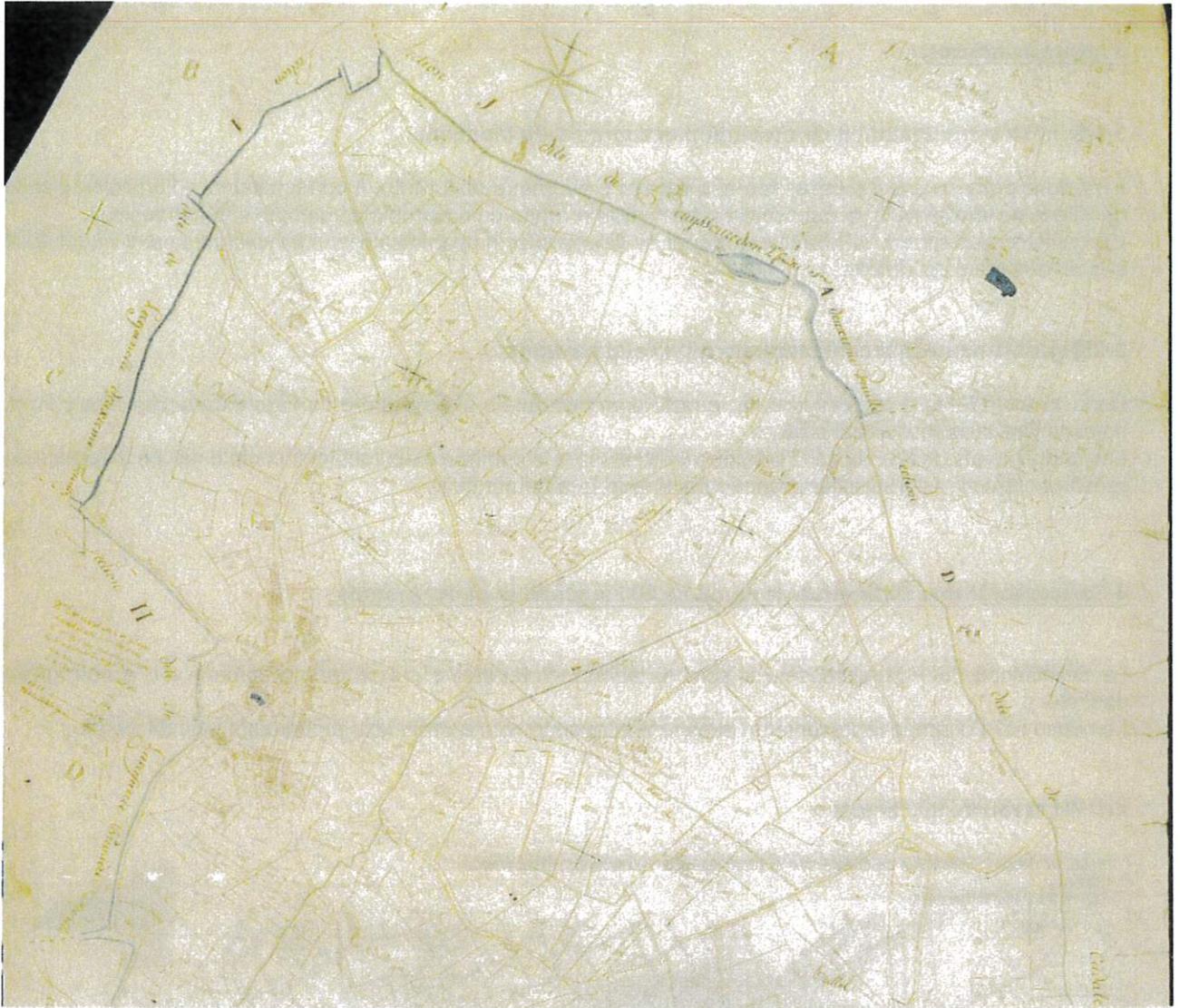
Autour du noyau médiéval, une urbanisation plus récente s'est développée, et est caractéristique par l'implantation régulière des parcelles autour du noyau.

La cité devient au XIIIe siècle de par son importance le chef-lieu de la « terre basse de l'Albigeois ».

Le cadastre napoléonien montre le noyau ancien encore bien préservé au début du XIXe siècle, et l'urbanisation postérieure autour de forme ovale. Cf extrait du cadastre napoléonien ci-après.

L'église nouvelle construite en 1860 s'est implantée dans l'urbanisme ancien médiéval.

Malheureusement, l'église romane est alors abandonnée et son clocher s'effondre en 1951. De fait, elle perd son rôle de monument dominant dans le site.



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 hauteur naturelle, et à son urbanisme ancien qui a été relativement bien préservé. Certaines bâtisses intéressantes participent à la qualité patrimoniale du site.

L'église romane avec le village ancien forment un ensemble cohérent qui mérite donc d'être préservé.

Autour du village ancien, l'évolution urbaine des faubourgs à la fin de XIXe siècle et au XXe modifie de manière conséquente la perception du site. Cette urbanisation diffuse ne présente pas d'intérêt patrimonial et paysager important qui mérite une protection dans le nouveau périmètre du PDA.

Par ailleurs, l'église ancienne n'est réellement perceptible que depuis le centre du village lorsqu'on déambule dans les rues. Son clocher s'étant effondré en 1951, l'édifice relativement discret ne s'impose plus par sa silhouette, et a laissé place à la nouvelle église du XIXe siècle.

L'urbanisme récent des faubourgs n'est donc plus en lien visuel avec l'église romane.

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 de forme ovale, et qui constitue avec l'église romane un ensemble homogène et harmonieux. 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 autour du MH.

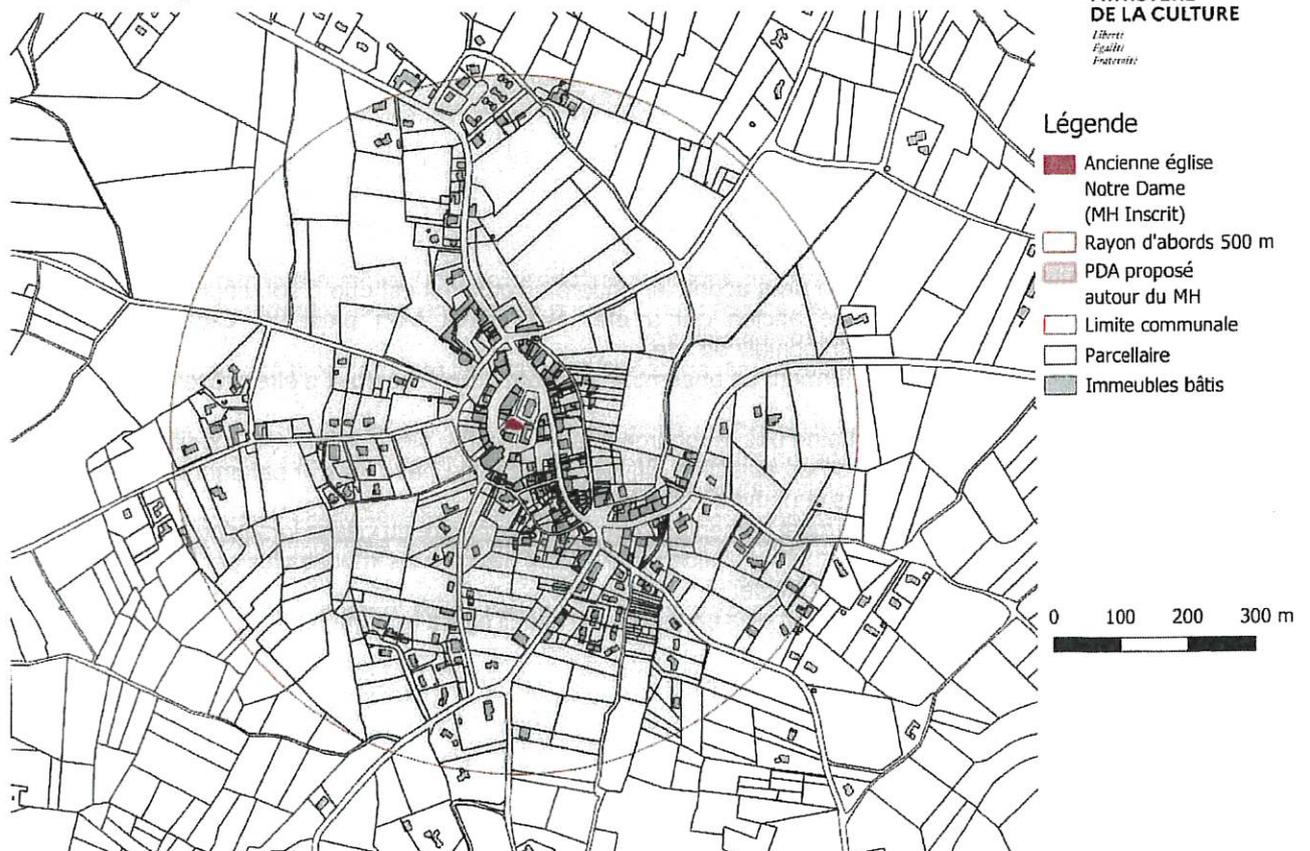
4 Cartographie des périmètres de rayon de 500m actuel et du PDA proposé

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.

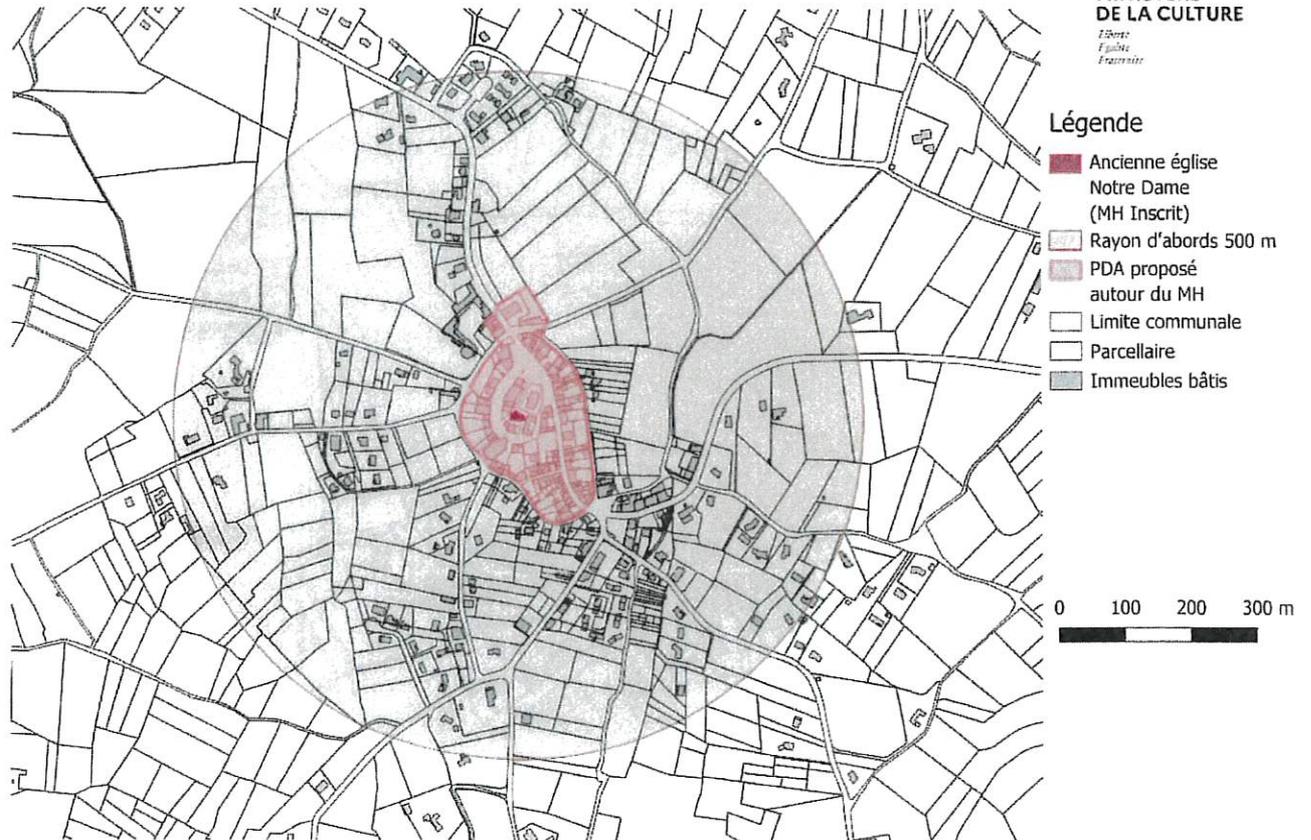
4-1 MH et rayon de 500 actuel

CADALEN - Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'ancienne église Notre-Dame
Etat actuel
Source UDAP 81 - PB/janvier 2025



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

CADALEN - Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'ancienne église Notre-Dame
Comparatif rayon de 500 mètres et PDA
Source UDAP 81 - PB/janvier 2025



4-3 Plan général du PDA

CADALEN - Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'ancienne église Notre-Dame
Etat futur
Source UDAP 81 - PB/janvier 2025

