

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 02/02/2026 au mercredi 04/03/2026

**Enquête publique relative à l'élaboration
Du Plan de Valorisation de l'Architecture
Et du Patrimoine de la commune de Larroque**

Département du Tarn

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : Christian BUZET

Réf. TA E25000203 / 31

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur

Les conclusions

Sur la forme :

Inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs de la Haute-Garonne, j'ai été désigné le 5 décembre 2025 (décision n° E25000203/31) par Mr Philippe GRIMAUD magistrat délégué par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) relatif au Site Patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Larroque (81).

Monsieur Paul SALVADOR, président de la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, a pris, le 5 janvier 2026, l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique. En effet la procédure relative à l'élaboration ou la modification du PVAP doit être conduite par la collectivité en charge de la compétence urbanisme, et les communes membres de cette intercommunalité ont transféré à cette dernière ladite compétence.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 02 février 2026 au mercredi 04 mars 2026. Le siège de l'enquête était situé au siège administratif de la Communauté d'agglomération (lieu-dit Le Nay 81600 Téco) Le commissaire enquêteur a tenu permanence dans les bureaux de la mairie de Larroque à deux reprises, les 07 et 21 février 2026. Une autre permanence était prévue le 12 février au matin, mais elle n'a pu se tenir en raison des conditions météorologiques (tempête Nils).

A la connaissance du commissaire enquêteur, la publicité légale par affichage et par voie de presse, en vue d'informer le public, a bien été réalisée dans les règles et délais prévus par la législation en vigueur. Des mesures complémentaires de publicité (site internet de la commune, groupe Whats App...) ont permis d'appeler l'attention de la population sur cette enquête. Le dossier d'enquête a donné lieu à dématérialisation en vue d'une consultation par voie électronique sur le site de la Communauté d'agglomération, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté d'agglomération. Il était consultable en version papier au siège de l'intercommunalité et à la mairie de Larroque.

Le local affecté aux permanences du commissaire enquêteur était parfaitement adapté, le public pouvant s'exprimer librement sans contrainte de temps ou d'inconfort.

Sur la forme, le dossier d'enquête n'appelle pas d'observations.

Sur le fond :

a) Le projet :

Par Arrêté du 24 septembre 2021, le ministre de la culture a créé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Larroque/Puycelsi.

Le village de Larroque a été intégré au site patrimonial remarquable de Puycelsi du fait de la relation de Co visibilité entre les deux villages. Ce choix résulte également de la volonté de protéger et de mettre en valeur la qualité d'inscription du bourg dans un paysage naturel exceptionnel, celui d'une falaise majestueuse. Ce village dispose également d'une structure urbaine et d'un patrimoine bâti, très riches, depuis la création du bourg au Moyen Age, avec de nombreuses maisons à pans de bois et diverses constructions remarquables des XVIII et XIX -ème siècles.

Le village de Puycelsi, distant à vol d'oiseau d'environ 2 kms de Larroque, présente également une architecture, un patrimoine bâti et un site naturels remarquables.

C'est pour cet ensemble de raisons que le site patrimonial remarquable de Larroque et Puycelsi a été créé, cependant, seule la commune de Larroque a souhaité mettre en place un PVAP, cette procédure étant toujours en cours d'élaboration pour Puycelsi.

La Communauté d'agglomération, compétente en matière de plan local d'urbanisme, a donc décidé, par délibération du 14 février 2022, d'élaborer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine pour la seule commune de Larroque. Ce plan constitue l'outil de gestion et de mise en application des règles de protection du site. Son rôle est de fixer les règles permettant d'assurer la conservation et la mise en valeur des patrimoines paysager, urbain, architectural et archéologique de la commune.

L'étude du PVAP a été conduite en collaboration entre la Communauté d'agglomération, la commune de Larroque et l'Architecte des bâtiments de France.

Une commission locale intercommunale des Sites patrimoniaux remarquables a suivi l'élaboration du projet, conformément aux dispositions de l'article D.631-5 du code du patrimoine, et dans sa dernière réunion du 13 mai 2025 elle a donné un avis favorable au projet.

Le rapport de présentation du dossier reprend le diagnostic effectué, et les objectifs du projet de PVAP.

Le PVAP divise le territoire du Site Patrimonial Remarquable (SPR) situé sur la commune de Larroque en quatre zones principales, basées sur les entités paysagères et historiques identifiées lors du diagnostic :

- La zone 1 correspond au bourg de Larroque ;
- La zone 2 correspond au premier balcon, formé par les routes et chemins qui remontent sur les pentes, en face de la ville, avec une forme de « point de vue continu », panoramique ;
- La zone 2 bis correspond à la partie du premier balcon de Puycelsi débordant sur le territoire communal de Larroque. Cette zone contourne le glacis de Puycelsi et permet des vues remarquables sur le bourg ;

- La zone 3 correspond aux paysages de fond de scène formés par les paysages ruraux qui vont jusqu'à la limite du bassin versant patrimonial c'est-à-dire jusqu'aux lignes de crêtes des pentes qui font face à la ville.

Le règlement écrit reprend, pour chacune de ces zones, les règles spécifiques d'intervention sur le patrimoine.

b) Les avis des personnes publiques associées :

Aucun avis défavorable n'a été émis sur cette élaboration du PVAP.

Seule la **Commission régionale de l'architecture et du patrimoine** a assorti son avis favorable d'une demande de modification de certains articles du règlement, notamment ceux relatifs au traitement des menuiseries et dispositifs techniques et à l'intégration des équipements de production d'énergie renouvelable. Les dispositions en cause ne recueillaient en effet pas l'approbation des représentants de la commune. Dès lors la Commission régionale a décidé de mettre en place une mission de médiation, en vue de proposer, en concertation avec la commune et l'Architecte des bâtiments de France, des ajustements rédactionnels du règlement. Cette mission de médiation s'est réunie le 18 décembre 2025, le procès-verbal indique qu'elle va proposer des ajustements rédactionnels. A la date d'établissement des présentes conclusions, je n'avais pas connaissance de ces propositions. En conséquence, le projet de règlement écrit du PVAP reste dans sa version initiale, sans aucune des modifications envisagées. C'est cette rédaction qui est soumise à l'enquête publique, et donc consultable par le public, et sur laquelle le commissaire enquêteur formulera ses observations et avis.

c) Les observations du public :

Sur le registre papier en mairie, 14 observations ont été déposées, sur le registre numérique, également 14 observations (ou groupes d'observations). A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes. Une telle participation du public peut être considérée comme élevée, s'agissant d'une commune de seulement 167 habitants. Presque toutes les observations déposées, ou exprimées oralement lors de permanences, émettaient de fortes réserves sur le projet de règlement, même si la plupart des intervenants approuvaient le principe de protection du patrimoine.

Ces observations ont pu être regroupées sous les thèmes suivants :

- Désaccord avec la quasi-impossibilité d'utiliser des menuiseries aluminium ou PVC dans les opérations de rénovation dans le bourg ;
- Restrictions trop importantes sur l'installation des fenêtres de toit, et notamment impossibilité d'utiliser des occultations extérieures ;
- Impossibilité d'installer des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toitures dans le bourg ;
- L'application des règles du PVAP va générer des surcoûts importants pour les opérations de rénovations ;

- Aucune aide financière ne semble prévue pour faire face à ces coûts supplémentaires ;
- La notion de confort des logements n'a pas été suffisamment prise en compte par le règlement (confort lumineux et thermique) ;
- Ces contraintes et ces surcoûts vont nuire à l'attractivité du village, la demande logements étant jusque-là surtout portée par de jeunes ménages qui trouvaient à Larroque des maisons à prix abordables, même si elles nécessitaient généralement une lourde rénovation.

Certaines de ces observations méritent un examen particulier, étant susceptibles de conduire à une évolution du règlement du PVAP :

Concernant l'utilisation du métal pour la rénovation des menuiseries, la collectivité est favorable à une évolution du règlement du PVAP afin de permettre l'utilisation de menuiseries métalliques pour l'ensemble des bâtiments inclus dans le périmètre du SPR, à condition toutefois qu'un encadrement précis soit mis en place, avec une palette de couleurs et des caractéristiques techniques (sections des profilés...) bien définies. Une telle évolution du règlement paraît en effet souhaitable, elle permettrait de concilier une protection suffisante du patrimoine avec les contraintes économiques et techniques engendrées par une rénovation lourde du bâti.

De même la collectivité est favorable à une évolution du règlement du PVAP afin d'autoriser l'installation d'occultations extérieures sur les fenêtres de toit. Je suis également favorable à cette proposition, l'utilisation de ce type de fenêtres étant souvent, pour ces maisons de village, le meilleur choix pour permettre un apport lumineux suffisant. Dès lors il convient de rendre possibles les différentes options offertes pour ces équipements, dont les occultations extérieures.

Concernant l'installation de panneaux solaires sur les toitures du bourg, la collectivité n'y est pas favorable, car elle considère que les surfaces de toitures concernées sont généralement de dimensions limitées et ne présentent pas toujours une orientation ou une configuration optimale afin de dégager une efficacité énergétique significative. Dès lors l'impact visuel de ces équipements pourrait s'avérer disproportionné au regard du bénéfice énergétique attendu. Je partage ce constat.

Quant aux aides financières, la Communauté d'agglomération rappelle les dispositifs d'aides déjà mis en place par des personnes publiques. Cette information est importante, mais il me paraît cependant souhaitable de la rendre plus facilement accessible au grand public.

d) Les observations du commissaire enquêteur :

Il est regrettable que le projet de PVAP n'intègre pas également la commune de Puycelsi, car, outre le risque juridique qui pourrait peser sur un PVAP ne couvrant pas la totalité du périmètre du Site patrimonial remarquable, ce choix risque de voir apparaître une approche divergente entre les deux communes dans l'élaboration de ces règles.

La Communauté d'agglomération considère que, bien que les deux communes partagent un même périmètre de SPR, leurs configurations urbaines, architecturales et paysagères sont sensiblement différentes. Et il lui est donc apparu pertinent que chaque commune puisse élaborer un document réglementaire adapté à ses caractéristiques propres et à ses objectifs de gestion et de valorisation du patrimoine. Cette approche permettrait d'apporter des réponses plus fines et plus opérationnelles aux enjeux locaux, tout en respectant les objectifs généraux de protection et de mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable.

Par ailleurs, les deux communes poursuivent un dialogue et une coordination dans la gestion du SPR, notamment par le biais de la commission locale intercommunale des SPR, afin de veiller à la cohérence d'ensemble de la démarche patrimoniale à l'échelle du site, même si les règles peuvent être adaptées aux spécificités de chaque territoire.

Il est pris acte de cette réponse.

e) Conclusions du commissaire enquêteur :

Quant à la régularité du déroulement de l'enquête : Le Commissaire-enquêteur n'a pas d'observations à formuler, toutes les phases s'étant déroulées correctement et conformément à la législation en vigueur : prise des différentes décisions par la collectivité, mesures de publicité préalables à l'enquête publique, tenue des permanences, accueil du public, communication avec la collectivité durant l'enquête, clôture de l'enquête, traitement du procès-verbal de synthèse des observations.

Quant au dossier soumis à l'enquête : la complétude et la qualité de celui-ci n'appellent pas d'observations.

Quant au projet de PVAP :

Le bilan de ce projet peut se résumer ainsi :

1 Aspects négatifs :

- ce dossier est complexe, et crée des sujétions importantes pour les propriétaires situés dans le périmètre, mais également des contraintes financières plus fortes que pour les propriétaires situés hors du SPR ;
- la rédaction de ce règlement est parfois difficilement compréhensible ;

2 Aspects positifs :

- le travail de recensement du patrimoine est très approfondi et de grande qualité ;
- il en est de même de la réflexion sur la délimitation des secteurs différenciés ;

- la mise en place de ce PVAP va permettre une préservation et une mise en valeur des bâtiments et du site exceptionnel dans lequel s'inscrit ce bourg ;

En conséquence, il ressort de ce bilan que les aspects positifs du projet l'emportent sur ses aspects négatifs, et qu'au demeurant certains de ces derniers peuvent encore être atténués dans la phase finale d'adoption du PVAP.

L'AVIS

Aux motifs :

- Que les modalités de l'enquête publique ont été respectées, à savoir la publicité légale, le contenu et la forme du dossier soumis à l'enquête, la formulation des observations du public, la tenue des permanences ainsi que l'ouverture et la fermeture des registres d'enquête ;
- Que le dossier présenté est particulièrement complet et bien élaboré ;
- Qu'aucune remarque émanant des personnes publiques associées ne remet en cause le projet ;
- Qu'aucune observation du public n'est susceptible de remettre en cause ce projet ;
- Que les aspects positifs l'emportent sur les aspects négatifs ;

Je, soussigné Christian BUZET Commissaire-enquêteur en charge de cette enquête publique, **donne un avis favorable** à la création du Plan de valorisation et de l'architecture et du patrimoine de la commune de Larroque.

Cet avis est cependant assorti **des recommandations suivantes** :

- Introduire dans le règlement du PVAP des dispositions permettant l'utilisation de menuiseries métalliques pour l'ensemble des bâtiments inclus dans le périmètre du SPR, à condition toutefois qu'un encadrement précis soit mis en place, avec une palette de couleurs et des caractéristiques techniques (sections des profilés...) bien définies ;
- Modifier le règlement afin de permettre l'installation d'occultations extérieures sur les fenêtres de toit sur l'ensemble du périmètre du SPR ;

- Recenser les différentes aides dont pourraient bénéficier les propriétaires souhaitant conduire des travaux de rénovation, et mettre en place une information en ce sens accessible au public.

Fait à Toulouse le 3 avril 2026

Le Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. BUZET', written on a light-colored background.

Christian BUZET