

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 Rabastens**

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 de la commune de Rabastens (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 transmis 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 Rabastens à trois reprises, les 04, 14 et 27 février 2026.

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 (panneaux lumineux, site internet de la commune...) 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 Rabastens.

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 22 décembre 2021, le ministre de la culture a créé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Rabastens.

A la suite de cette création, la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, compétente en matière de plan local d'urbanisme, a engagé par délibération du 14 février 2022 l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), ce plan constituant l'outil de gestion et de mise en application des règles de protection du site. L'étude du PVAP a été conduite en collaboration entre la Communauté d'agglomération, la commune de Rabastens et l'architecte des bâtiments de France. L'objectif poursuivi par le projet de PVAP est d'assurer la conservation et la mise en valeur du site patrimonial remarquable de Rabastens, tout en veillant à ne pas figer son développement. Son rôle est d'assurer la conservation et la mise en valeur des patrimoines paysager, urbain, architectural et archéologique de la commune.

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. Il est très complet.

Le PVAP divise le territoire du Site Patrimonial Remarquable en trois zones principales, basées sur les entités paysagères et historiques identifiées lors du diagnostic :

1. **Zone 1 : La ville intra-muros** Cette zone correspond au noyau historique du village, comprenant le « Castrum » (le premier établissement urbain, fortifié dès le Vème siècle) et le « Bourg » (son extension médiévale). Le patrimoine de cette zone concentre plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques, notamment l'église Notre-Dame-du-Bourg et l'Hôtel de ville.

2. **Zone 2 : Les faubourgs** Elle regroupe les cinq faubourgs historiques de la ville qui se sont développés du Moyen Âge au XIXème siècle. Ces quartiers se caractérisent par un tissu urbain varié, incluant des fronts bâtis urbains le long des routes principales et des zones de petites maisons de faubourg liées aux terres agricoles et vinicoles.

3. **Zone 3 : Les paysages de la berge du Tarn** Cette zone s'étend en amont et en aval de la rivière Tarn pour protéger la façade emblématique de Rabastens sur la rivière. Elle est caractérisée par la monumentalité de l'ancien rempart, les jardins en terrasse et la ripisylve (forêt riveraine) en bordure de la rivière.

Les objectifs du PVAP visent à encadrer la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine dans les trois zones.

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 ce projet d'élaboration du PVAP de Rabastens.

c) Les observations du public :

Le public avait à sa disposition un registre à feuillets non mobiles, à la mairie de Rabastens d'une part, au siège de l'Agglomération d'autre part. Il pouvait aussi déposer ses observations sur un registre numérique spécifiquement ouvert sur le site de la Communauté d'agglomération. Également une adresse électronique spécifique avait été ouverte (enquetepublique.pvap@gaillac-graulhet.fr).

Une série d'observations a été présentée par l'association du quartier Saint Charles, ce quartier étant intégré dans le secteur 1 « ville intra-muros ». Les représentants de cette association ont fait part de leur total accord avec l'objectif de préservation du patrimoine.

Ils émettent certaines suggestions :

- Mise en place d'aides publiques afin d'amortir en partie le surcoût des travaux de réhabilitation par rapport à une réhabilitation hors SPR ;
- Abandon des redevances qui auraient été mises en place (selon les dires des intéressés) pour l'implantation des échafaudages sur la voie publique. En effet, l'étroitesse des rues et des parcelles rend presque systématiquement nécessaire l'utilisation de cet espace public pour installer un échafaudage ;
- Possibilité d'installation de climatisations dès lors que ces équipements ne soient pas visibles de la voie publique (interdits par l'article 3.4.6), afin de répondre à l'impératif environnemental.

La Communauté d'agglomération rappelle les dispositifs d'aides déjà mis en place par des personnes publiques, ainsi qu'un projet en ce sens préparé par la commune de Rabastens. Cette information est importante, mais il me paraît cependant souhaitable de la rendre plus facilement accessible au grand public.

Concernant l'abandon de certaines redevances pour occupation du domaine public, la collectivité précise que la commune de Rabastens, gestionnaire de la voirie en cause, envisage de soumettre prochainement cette question à son conseil municipal. Une telle exonération permettrait en effet de faciliter les opérations de rénovation, cette décision ne relève cependant pas de la Communauté d'agglomération.

Concernant l'installation des climatisations, la collectivité s'engage à rechercher des solutions d'intégration de ces équipements qui les rendraient compatibles avec la protection du patrimoine. Un chemin devrait en effet être trouvé entre nécessité de répondre aux enjeux climatiques d'une part et protection du patrimoine d'autre part.

Un propriétaire de la commune est venu exposer la difficulté qu'il risque de rencontrer dans son projet de rénovation de la toiture de son bâtiment à un coût abordable, en raison des contraintes posées par le PVAP. Comme le fait observer à juste titre la collectivité, cette situation individuelle relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme et non de l'adoption du PVAP.

d) Les observations du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur fait observer que le projet de règlement ne prévoyait, pour les « constructions à valeur architecturales remarquables », que l'utilisation de menuiseries bois, et qu'il serait peut être possible d'autoriser également, pour

considérations à la fois économiques, de confort thermique et de commodité d'entretien, les menuiseries aluminium.

La collectivité souhaite ne pas autoriser le recours au métal, dans un souci de cohérence patrimoniale. Il en est pris acte.

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 PVAP ;
- la rédaction de ce règlement est parfois difficilement compréhensible ;

2 Aspects positifs :

- le travail de recensement du patrimoine a été conduit de façon très approfondie, il est de grande qualité ;
- il en est de même de la réflexion sur la mise en place des secteurs différenciés ;
- la mise en place de ce PVAP va permettre une préservation et une mise en valeur des bâtiments et sites les plus remarquables de la commune ;

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 Rabastens.

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

- 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 ;
- Réfléchir à une solution permettant d'intégrer les équipements externes des climatisations aux moyens de dispositifs compatibles avec la protection du patrimoine.

Fait à Toulouse le 3 avril 2026

Le Commissaire-enquêteur



Christian BUZET

