

ENQUETE PUBLIQUE

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

**Enquête publique relative à l'élaboration
Des Plans de Valorisation de l'Architecture
Et du Patrimoine des communes de Rabastens
Et de Larroque, et à la modification du Plan de
Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de
la commune de Cestayrols
Département du Tarn**

Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur

Christian BUZET

Réf. TA E25000203 / 31

Sommaire

<u>I - Généralités</u>	<u>3</u>
<u>I.1 Préambule</u>	<u>3</u>
<u>I.2 Objet de l'enquête unique</u>	<u>4</u>
<u>I.3 La procédure suivie</u>	<u>4</u>
<u>I.4 Organisation et déroulement de l'enquête</u>	<u>5</u>
<u>II. L'élaboration du PVAP de Rabastens</u>	<u>8</u>
<u>II.1 Le projet</u> :	<u>8</u>
<u>II.2 Le dossier</u> :	<u>11</u>
<u>II.3 Les observations du public</u> :	<u>12</u>
<u>II.4 Les observations du commissaire enquêteur</u> :	<u>15</u>
<u>III L'élaboration du PVAP de Larroque</u> :... ..	<u>16</u>
<u>III.1 Le projet</u> :.....	<u>16</u>
<u>III.2 Le dossier</u> :.....	<u>17</u>
<u>III.3 L'intervention de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture</u> :.....	<u>19</u>
<u>III.4 Les avis des personnes publiques</u> :	<u>20</u>
<u>III.5 Les observations du public</u> :.....	<u>21</u>
<u>III.6 Les observations du commissaire enquêteur</u> :.....	<u>27</u>
<u>IV La modification du PVAP de Cestayrols</u> :.....	<u>28</u>
<u>IV.1 Le projet</u> :.....	<u>28</u>
<u>IV.2 Le dossier</u> :.....	<u>30</u>
<u>IV.3 Observations du public</u> :	<u>31</u>
<u>IV.4 Observations du commissaire-enquêteur</u> :.....	<u>32</u>

I Généralités

I.1 Préambule

Aux termes des dispositions de **l'article L631-2 du code du patrimoine**, « *Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité administrative compétente en matière de plan local d'urbanisme... L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre...* ».

Aux termes des dispositions de **l'article L631-3 du même code**, « *Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.*

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable...

Aux termes des dispositions de **l'article L631-4 du même code** : « *Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère d'une servitude d'utilité publique...le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme...après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernés...il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement...* »

Par Arrêté du 22 décembre 2021, le ministre de la Culture a créé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Rabastens (81).

De même, par arrêté du 24 septembre 2021, Le ministre de la Culture a créé le SPR de Larroque /Puycelsi (81).

Le périmètre de ces deux SPR a été établi après enquête publique. L'objet de l'arrêté ministériel instituant un SPR est donc de délimiter un périmètre devant faire l'objet de mesures de protection.

Le SPR de Cestayrols (81) a été créé le 7 juin 1995, sous la forme, à l'époque d'une « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » (ZPPAUP), un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine y a été intégré. Désormais, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) et leur règlement associé, le Plan de valorisation de l'architecture et du Patrimoine, se substituent à cet ancien dispositif de protection du

patrimoine (loi du 7 juillet 2016).

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) constitue l'outil réglementaire instituant les règles de protection à l'intérieur dudit périmètre (qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains, délimitation des immeubles, espaces publics, sites à protéger et à conserver...).

Le PVAP est arrêté par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après avis de l'architecte des bâtiments de France, et après enquête publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme dont il constitue une servitude.

Les SPR des communes Rabastens et de Larroque, ont été arrêtés en 2021, ils ne disposent pas à ce jour de PVAP. L'objet de cette enquête est donc relatif à la mise en place de ces PVAP respectifs.

Le SPR de Cestayrols est beaucoup plus ancien. La commune étant déjà dotée d'un PVAP, l'objet de l'enquête est relatif à la modification du règlement du PVAP.

Ces trois communes sont membres de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (81). La communauté d'agglomération détient la compétence urbanisme. Bien que les SPR soient définis à l'échelle communale, les PVAP étant respectivement rattachés à chacun des SPR, la procédure doit bien être engagée par l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme. Ladite intercommunalité n'a pas encore achevé la création d'un plan local d'urbanisme intercommunal, les PVAP seront donc dans un premier temps, annexés aux plans locaux d'urbanisme de chacune des communes concernées.

I.2 Objet de l'enquête publique unique :

Nous sommes bien en présence d'une enquête publique unique. Elle va porter, en même temps, d'une part sur la mise en place, respectivement, des PVAP des communes de Rabastens et de Larroque, d'autre part sur la modification du PVAP de Cestayrols. En effet, le code de l'environnement donne la possibilité de regrouper plusieurs enquêtes publiques en une enquête unique.

A noter que sur aucune de ces trois communes il n'existe de « Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine », et il n'est pas envisagé d'en créer. Un tel plan, en effet, se substituerait au plan local d'urbanisme, alors que la PVAP n'en constitue qu'une annexe. L'article L631-3 du code du patrimoine précise en effet que « *...Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L.631-4 du présent code...* ».

I.3 Procédure suivie :

Les procédures de création et de révision des PVAP donnent lieu à enquête publique, « *dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement* » (article L631-4 II du code de l'environnement). Le projet est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Dans sa délibération du 7 juillet 2025, le conseil de la Communauté d'agglomération a arrêté les projets respectifs d'élaboration des PVAP de Rabastens et de Larroque. Dans sa délibération du 8 juillet 2025 le conseil communautaire a prescrit l'engagement d'une modification du PVAP de Cestayrols.

Dans son arrêté du 5 janvier 2026 le président de la Communauté d'agglomération a prescrit l'engagement d'une enquête publique unique sur ces 3 dossiers. Le projet a bien été arrêté par le conseil de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, et soumis par son président à enquête publique.

I.4 Organisation et déroulement de l'enquête publique unique :

I.4.1 Désignation du commissaire enquêteur :

A la suite de la demande de Monsieur le président de la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, Monsieur le magistrat délégué par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné, par décision du 05/12/2025, Monsieur Christian Buzet comme commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique unique relative, d'une part à l'élaboration des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine des communes de Rabastens (81) et de Larroque (81), d'autre part à la modification du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Cestayrols (81).

I.4.2 Période de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du lundi 2 Février 2026 à 10 h au mercredi 4 mars à 17h30, soit sur 31 jours consécutifs.

I.4.3 Lieux de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur :

Le siège de l'enquête publique a été fixé au siège administratif de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, au lieu-dit La Nay 81600 Téco. Elle s'est cependant déroulée dans les locaux de chacune des 3 mairies concernées. La réception du public s'est passée dans de très bonnes conditions, les différents locaux étant bien adaptés. Les dossiers d'enquête respectifs étaient facilement consultables par le public.

8 permanences ont été organisées :

- Mairie de Rabastens : mercredi 4 février de 14 h à 17h ; samedi 14 février de 10h à 12h ; vendredi 27 février de 14h à 17h ;
- Mairie de Larroque : samedi 7 février de 10h à 12H ; jeudi 12 février de 10h à 12h ; samedi 21 février de 10h à 12h ;
- Mairie de Cestayrols : jeudi 12 février de 14h30 à 16h30 ; lundi 16 février de 14h30 à 16h30.

I.4.4 Contacts préalable et visite des lieux :

Une réunion s'est tenue à la mairie de Rabastens le 18 décembre 2025 avec la fonctionnaire de la Communauté d'agglomération responsable de l'enquête publique, et la responsable de l'urbanisme de la mairie de Rabastens. Cette réunion a été suivie d'une visite des différents sites.

Une réunion, en visio-conférence, a été mise en place le 19 décembre, avec la responsable de l'enquête d'une part, des élus des communes de Larroque et de Cestayrols d'autre part.

Un déplacement a été fait, le 15 janvier 2026 à Técou (81) au siège de la Communauté d'agglomération, afin de récupérer les dossiers d'enquête et parapher et coter les différents registres d'enquête.

1.4.5 Modalités de consultation du dossier d'enquête.

En fait, chacun des 3 projets fait l'objet d'un dossier d'enquête spécifique. Les dossiers étaient consultables, pendant toute la durée de l'enquête :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture de chacune de ces mairies, les dossiers relatifs à chacune des communes pouvaient être consultés en version papier.
- Pour l'ensemble des dossiers : au siège de la Communauté d'agglomération sur support papier, et sur un poste informatique accessible au public. Le dossier était par ailleurs accessible en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

I.4.6 Modalités de dépôt des observations par le public

Quatre registres à feuillets non mobiles, comportant 30 pages, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, et laissés à la disposition du public dans chacune des trois mairies concernées d'une part, au siège de l'Agglomération d'autre part.

Le public 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).

Enfin, les observations pouvaient être adressées par courrier postal au siège de l'enquête.

I.4.7 Mesures de publicité :

Affichage : l'affichage réglementaire a été réalisé par les services de l'agglomération, 15 jours au moins avant le début de l'enquête. Cet affichage a été effectué dans divers points différents des communes concernées.

Le commissaire enquêteur a pu s'assurer de la réalité de cet affichage.

Insertion dans la presse : l'avis au public, conformément aux lois et règlements, a fait

l'objet d'insertions 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après le début de l'enquête, dans les journaux suivants :

- **La Dépêche du Midi** : le 17 janvier et le 7 février 2026
- **Tarn Libre** : le 16 janvier et le 05 février 2026

Par ailleurs, l'information a également été diffusée par les panneaux lumineux, pour les communes en disposant, les sites internet et autres moyens numériques.

I.4.8 Concertation préalable :

Des réunions d'information ont été organisées à Rabastens et à Larroque.

I.4.9 Climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans une atmosphère sereine.

II L'élaboration du PVAP de Rabastens :

II.1. Le projet :

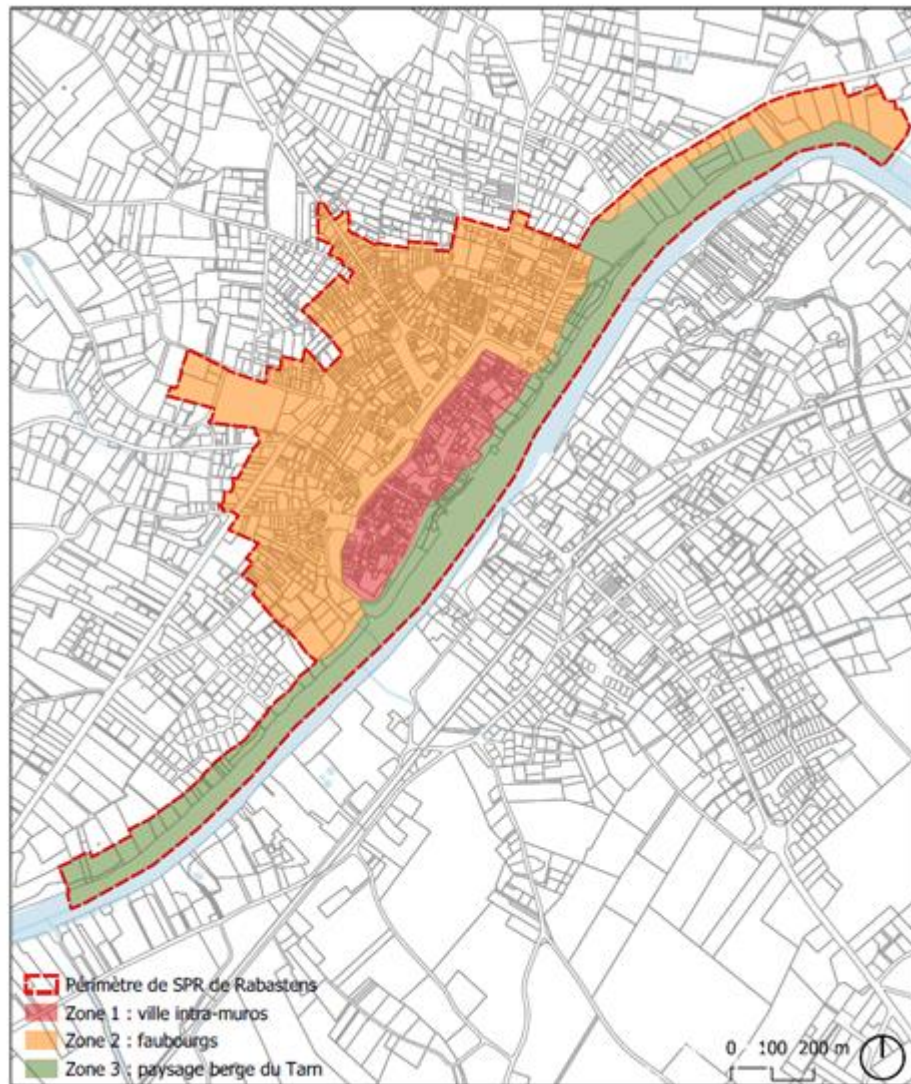
A la suite de la création du SPR de Rabastens, la Communauté d'agglomération a engagé, par délibération du 14 février 2022, l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), ce plan constituant l'outil de gestion et de mise en application des règles de protection du site. 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.

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 dossier a été instruit et élaborer par le cabinet d'architecture Rémi Papillault de Toulouse.

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) 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 (Faubourg de la Porte de Murel, Faubourg des Cordeliers, Faubourg Saint-Michel, Grand faubourg et Petit faubourg) 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 du 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.

Pour la Zone 1 (Ville intra-muros) et la Zone 2 (Faubourgs) :

Les patrimoines de ces deux zones étant considérés comme indissociables, leurs objectifs sont très similaires, axés sur le bâti et l'environnement urbain.

- **Conservation du patrimoine urbain et architectural :** Conserver le dessin des voies, le tracé du parcellaire, l'implantation du bâti, ainsi que sa forme et son gabarit.
- **Protection du bâti :** Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices à valeur architecturale (remarquable ou intéressante), en respectant leur architecture et leur style.
- **Respect des techniques de construction :** Restaurer les édifices en respectant les procédés de mise en œuvre et les matériaux propres à l'art de bâtir de l'époque, car ils participent pleinement à l'intérêt architectural.
- **Amélioration du cadre de vie :** Limiter la densification des cœurs d'îlot et requalifier les vides privés (jardins et cours) pour améliorer la qualité de vie dans la ville ancienne. Permettre des transformations mesurées du patrimoine pour rendre la ville ancienne plus attrayante.
- **Mise en valeur des espaces et éléments spécifiques :** Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics, ainsi que les éléments particuliers tels que les calvaires, fontaines, lavoirs et vestiges archéologiques.
- **Intégration architecturale :** Favoriser l'intégration des constructions sans intérêt patrimonial et promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre par son implantation, sa forme et sa matérialité.

Pour la Zone 3 (Paysages de la berge du Tarn) :

Les objectifs de cette zone sont spécifiquement orientés vers le paysage et l'interface avec la rivière.

- **Protection paysagère :** Protéger le patrimoine paysager, y compris les arbres remarquables, les ripisylves et les jardins.
- **Préservation des ambiances :** Maintenir la diversité des ambiances paysagères, notamment le contraste entre la nature domestiquée des jardins en terrasse et la nature sauvage de la ripisylve.
- **Valorisation de la façade urbaine :** Soigner et mettre en valeur la façade emblématique de la ville vue depuis les berges et le pont, et plus généralement la berge du Tarn, tout en respectant l'identité des lieux.
- **Conservation des vestiges liés à l'eau :** Conserver et mettre en valeur les vestiges des anciennes activités fluviales, tels que le port haut, le port bas, le chemin de halage, les

moulins, l'usine et la chaussée.

Le règlement écrit reprend cette classification et pose, pour chacune des zones, les règles spécifiques de protection du patrimoine.

Pour chacune des zones, le règlement classe les immeubles et espaces à protéger ou susceptibles de participer à la protection globale du site, en fonction du degré (décroissant) de protection voulu (1 couleur spécifique par nature de protection sur le plan) :

- Les monuments historiques ;
- Les constructions à la valeur architecturale remarquable ;
- Les constructions à la valeur architecturale intéressante ;
- Les constructions participant à l'ambiance urbaine ;
- Les constructions sans caractère patrimonial ;
- Les constructions non inventoriées ;
- Les « éléments particuliers » (calvaires, lavoirs...) ;
- Les murs (remparts, murs de clôture et de soutènement) ;
- Les jardins remarquables ;
- Les places publiques et cours privées remarquables ;
- Les arbres remarquables ;
- Les vues remarquables.

II.2 Le dossier :

Aux termes des dispositions de l'article L.631-4 du code du patrimoine, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comprend :

« ...1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les

conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert... ».

Le dossier relatif au PVP de Rabastens soumis à l'enquête publique comprend les éléments suivants :

- **Le rapport de présentation (160 pages)**, avec d'une part une partie diagnostic du territoire, d'autre part une partie objectifs déclinée pour chacune des 3 zones ; le rapport est très complet ;
- **Le règlement écrit (93 pages)**, composé de dispositions générales, et de trois chapitres différents, un pour chacune des 3 zones du PVAP. Ce règlement reprend bien les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions, les règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine, la délimitation des immeubles et espaces divers à protéger ;

Quant aux documents graphiques, prévus au d) du 2° de l'article L631-4 susvisé, ils comprennent d'une part un plan de zonage simplifié intégré au règlement écrit (plan reproduit ci-dessus), et deux autres plans (format A3) reprenant la typologie des constructions, les immeubles protégés, identifiés suivant les codes couleurs en fonction du degré de protection souhaité.

Le dossier soumis à l'enquête comprend en outre :

- La délibération de la Communauté d'agglomération du 7 juillet 2025 (4 pages) arrêtant le projet ;
- La délibération du conseil municipal de Rabastens du 3 juillet 2025 (3 pages) donnant son avis favorable au projet ;
- **Les avis des personnes publiques associées :**

Mrae (4 pages) : le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Commission régionale de l'architecture et du patrimoine (1 page) : avis favorable ;

Chambre d'agriculture (1 page) : pas de remarque à formuler ;

Chambre des métiers e de l'artisanat (3 pages) : avis favorable ;

Chambre de commerce et de l'industrie (2 pages) : avis favorable.

II.3 Les observations du public :

- **Observations présentées par l'association du quartier Saint Charles** : ce quartier est 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 font cependant le constat de l'état de dégradation important de certains bâtiments,

publics ou privés, et de la nécessité de les restaurer dans l'esprit du SPR, ensuite de certaines interventions sur le patrimoine, certainement effectuées sans autorisation d'urbanisme, en contradiction totale avec le SPR (climatisations très visibles, utilisation du PVC blanc...).

Ils suggèrent, afin de faciliter les réhabilitations :

- De mettre en place des aides publiques afin d'amortir en partie le surcoût de ces travaux, par rapport à une réhabilitation hors SPR ;
 - Que la collectivité abandonne les 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 ;
 - Que les climatisations soient autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique (interdits par l'article 3.4.6), afin de répondre à l'impératif environnemental.
- Réponse de la collectivité :**

La collectivité remercie l'association pour l'intérêt porté à la préservation et à la valorisation du patrimoine de la commune de Rabastens, ainsi que pour son soutien aux objectifs du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Elle partage le constat relatif à l'état de dégradation de certains bâtiments, et rappelle l'importance de conduire les opérations de restauration dans le respect des prescriptions du SPR, afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du centre ancien. Elle rappelle également que toute intervention sur les immeubles situés dans ce périmètre doit faire l'objet de demandes préalables d'autorisations d'urbanisme nécessaires.

Concernant les propositions formulées :

- *Sur la mise en place d'aides financières, la collectivité est attentive aux difficultés que peuvent représenter les travaux de restauration dans le périmètre du SPR. Elle rappelle que certaines aides existent déjà, notamment les subventions du ministère de la Culture (DRAC), les dispositifs portés par la Fondation du Patrimoine, ainsi que les aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), en particulier dans le cadre d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain). Par ailleurs, la commune de Rabastens étudie la possibilité de mettre en place, à son niveau, un dispositif susceptible d'accompagner les propriétaires dans certains projets de réhabilitation, dans la limite de ses compétences et de ses capacités budgétaires.*

- *S'agissant des redevances liées à l'occupation du domaine public, celles-ci relèvent de la délibération du Conseil Municipal de Rabastens du 21 décembre 2021 fixant les tarifs communaux, applicables à compter du 1er janvier 2022. Toutefois, elle pourra être réétudiée par la commune de Rabastens en commission urbanisme pour définir les critères et en commission finances. Elle sera soumise au conseil municipal de Rabastens qui décidera ou non de la mise en œuvre.*

- *Concernant l'installation de climatisations, la collectivité rappelle que les prescriptions du SPR visent à préserver la qualité patrimoniale et paysagère du secteur. La question de l'intégration des équipements techniques, notamment au regard des enjeux*

climatiques et énergétiques, pourra être examinée dans le respect du règlement du SPR et en lien avec les services compétents, afin de rechercher des solutions compatibles avec la protection du patrimoine.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cependant, concernant les aides publiques, la collectivité pourrait mettre en place, pour le grand public, une information plus accessible pour les différents types d'aides accessibles.

- **Observation présentée par le propriétaire de l'hôtel D'Armagnac avenue des Lices :** ayant un projet de rénovation de la toiture, ce propriétaire souhaite avoir des précisions quant aux dispositions de l'article « 3.4 toitures ». Le toit étant actuellement couvert avec des « tuiles mécaniques » (surtout utilisées au XIXème et XXème siècles alors que son bâtiment est certainement du XVIIIème siècle), il souhaite savoir s'il peut effectuer sa rénovation avec des tuiles mécaniques comme semble le prévoir l'article 3.4.2. En effet, il ne pourrait avoir recours à de la tuile dite canal, car cela alourdirait sensiblement la toiture, et nécessiterait donc une reprise de la charpente, ce qu'il n'envisage pas pour des considérations financières.

Par ailleurs des aides publiques sont-elles prévues pour aider les propriétaires à effectuer leurs rénovations en respectant le cahier des charges du PVAP ?

- **Réponse de la collectivité :**

L'appréciation de cette situation individuelle, ne peut être traitée dans le cadre de la présente enquête publique. Elle relève, de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au cas par cas, en tenant compte des caractéristiques du bâtiment concerné, de son intérêt patrimonial et des contraintes techniques éventuellement rencontrées. Ces projets sont examinés en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

S'agissant de la question relative aux aides financières, il est rappelé que plusieurs dispositifs peuvent accompagner les propriétaires dans leurs travaux de restauration du bâti ancien, notamment les aides du ministère de la Culture (DRAC), les dispositifs de la Fondation du patrimoine, ainsi que certaines aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), notamment dans le cadre de l'OPAH-RU. Ces dispositifs peuvent contribuer à soutenir les projets de réhabilitation réalisés dans le respect des prescriptions patrimoniales.

Avis du commissaire enquêteur :

Même avis. Concernant les aides, cf avis ci-dessus.

II.4- Observation du commissaire enquêteur :

Menuiseries : L'article 3.6 prévoit, pour les « constructions à valeur architecturale remarquable », que les menuiseries anciennes de qualité devant être remplacées, le soient « à l'identique » avec notamment, pour les bâtiments non commerciaux, l'utilisation exclusive du bois. Ne pourrait-on envisager, pour des considérations à la fois économiques, de confort thermique et de commodité d'entretien, d'autoriser des menuiseries en aluminium, à condition bien entendu de respecter une gamme de couleur bien définie ?

Réponse de la collectivité :

Dans le cadre du présent travail de rédaction du PVAP sur la commune de Rabastens, l'utilisation du bois pour les menuiseries participe à la conservation de l'aspect et de l'authenticité du bâti ancien. L'utilisation de matériaux tels que l'aluminium n'a pas été retenue pour ces immeubles présentant un intérêt architectural particulier, dans un souci de cohérence patrimoniale.

Aussi, il est à noter que chaque projet de travaux sera examiné dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

III L'élaboration du PVAP de Larroque :

III.1. Le projet :

Le village de Larroque a été intégré au site patrimonial remarquable de Puycelsi du fait de la relation de Co visibilité existant 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 èmes siècles.

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

C'est pour cet ensemble de raisons que le site patrimonial remarquable de Larroque et Puycelsi a été créé par arrêté du ministre de la Culture du 24 septembre 2021.

Désormais la Communauté d'agglomération, compétente en matière de plan local d'urbanisme, a décidé, par délibération du 14 février 2022, d'élaborer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine pour la commune de Larroque. Ce plan constitue l'outil de gestion et de mise en application des règles de protection du site. Il ne concerne que la commune de Larroque, et non celle de Puycelsi. 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 dossier a été instruit et élaborer par le cabinet d'architecture Rémi Papillault de Toulouse.

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

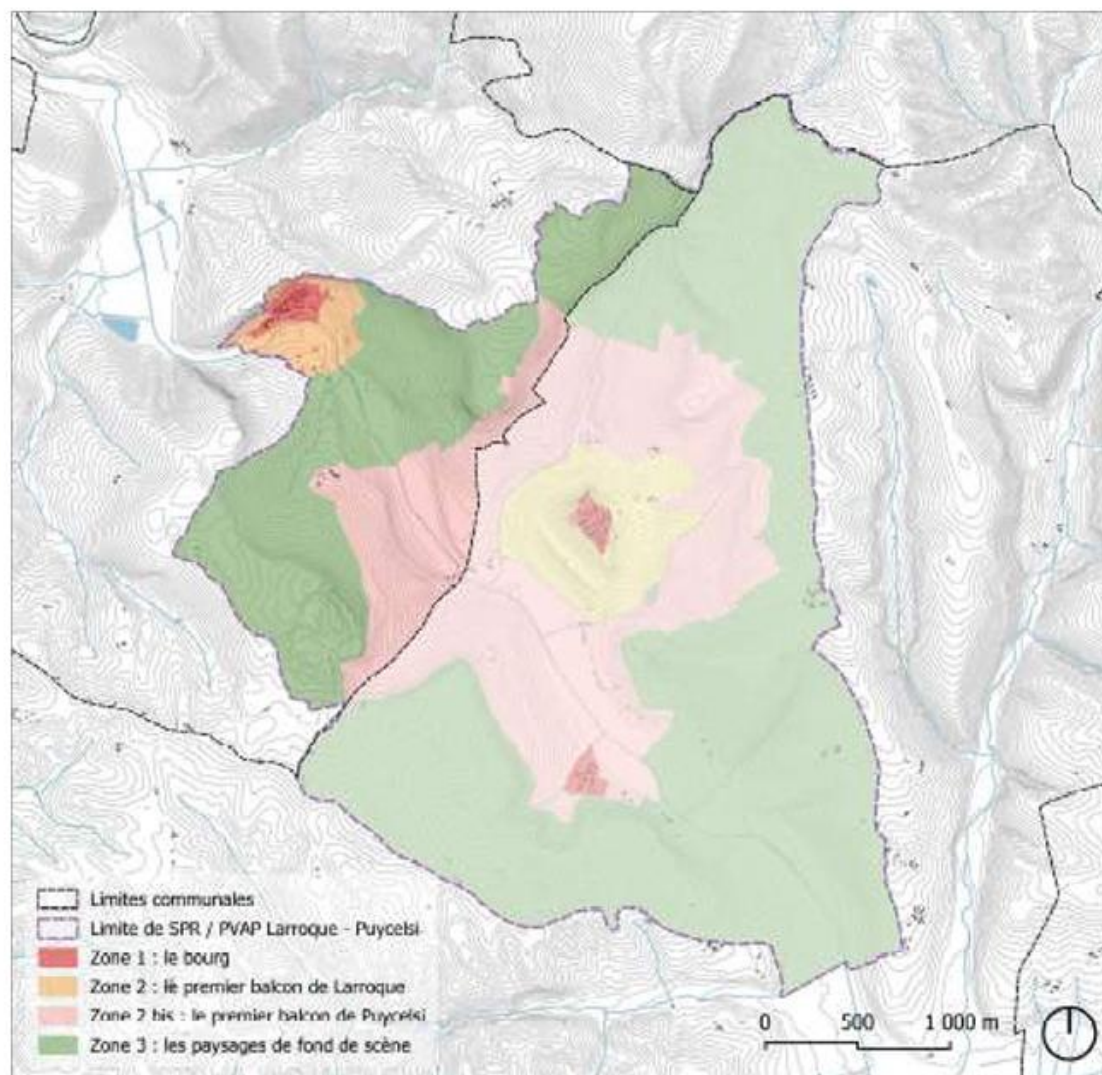
Le PVAP divise le territoire du Site Patrimonial Remarquable (SPR) en quatre zones principales, basées sur les entités paysagères et historiques identifiées lors du diagnostic :

- 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 du village, 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.

On peut voir sur le plan de zonage ci-dessous que la partie du SPR situé dans la commune de Larroque (à gauche du plan), représente environ 1/3 de la totalité du SPR, et 2/3 étant sur la commune de Puycelsi :

Les limites de ces zones sont reportées sur le plan de zonage de PVAP ci-dessous.



Plan de zonage de PVAP commun aux communes de Larroque et Puycelsi

III.2 Le dossier

Aux termes des dispositions de l'article L.631-4 du code du patrimoine, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comprend :

« ...1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre

couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert... ».

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les éléments suivants :

- **Le rapport de présentation (75 pages)**, avec d'une part une partie diagnostic du territoire, d'autre part une partie objectifs déclinée pour chacune des 4 zones ; le rapport est très complet ;
- **Le règlement écrit (125 pages)**, composé de dispositions générales (champ d'application territorial, présentation et enjeux des zones, plan de protection et catégories de protections, portée du règlement), et de deux chapitres différents, un pour la zone 1 du PVAP (le bourg de Larroque), l'autre pour les zones 2, 2bis et 3. En effet, si les dispositions applicables aux entités paysagères (importantes dans ces trois zones) sont différenciées pour chacune d'elles, les dispositions relatives aux constructions sont identiques pour les trois zones, ces dispositions étant spécifiées par nature d'immeubles en fonction de leur intérêt patrimonial (intéressants, participant à l'ambiance rurale, sans intérêt patrimonial, constructions neuves et espaces non bâtis). Ce règlement reprend bien des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions, les règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine, la délimitation des immeubles et espaces divers à protéger.

Quant aux documents graphiques, prévus au d) du 2° de l'article L631-4 susvisé, ils comprennent d'une part un plan de zonage simplifié (plan reproduit ci-dessus), et un autre plan reprenant, pour le bourg, la typologie des constructions, les immeubles protégés, identifiés suivant les codes couleurs en fonction du degré de protection souhaité.

Le dossier soumis à l'enquête comprend en outre :

- La délibération de la communauté d'agglomération du 7 juillet 2025 (4 pages) arrêtant le projet ;

- La délibération du conseil municipal de Larroque du 25 juin 2025 (3 pages) donnant son avis favorable au projet ;
- Les avis des personnes publiques associées.

III.3 L'intervention de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture sur le dossier :

Aux termes des dispositions de l'article L631-4 II du code du patrimoine « *...Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme...est soumis pour avis à la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture...* ».

Ladite commission s'est prononcée, lors de sa réunion du 14 octobre 2025, sur le PVAP de Larroque (mais également sur celui de Puycelsi qui a fait l'objet d'une présentation séparée, ainsi que de deux autres communes). Elle a souligné la qualité des dossiers déposés et indiqué que les projets des deux autres communes qui lui étaient également soumis (Rabastens et L'Isle Sur Tarn) étaient jugés complets et équilibrés. Pour les projets de Puycelsi et Larroque, la Commission a estimé que certains articles du règlement méritaient d'être repris ou précisés, notamment ceux relatifs : au traitement des menuiseries, aux dispositifs techniques et à l'intégration des équipements de production d'énergie renouvelable. Des avis divergents apparaissaient sur ces points au sein de la Commission.

Elle a donc décidé, en vue de rechercher un texte équilibré et concerté, la mise en place d'une mission de médiation composée de plusieurs de ses membres. Cette mission a pour objectif d'engager, avec les communes concernées et l'Architecte des bâtiments de France, un dialogue constructif en vue d'ajustements rédactionnels conformes à l'esprit des débats.

Cette mission de médiation s'est réunie le 18 décembre 2025, sous la présidence du DRAC adjoint d'Occitanie, directeur du pôle patrimoine et architecture, avec notamment les représentants des communes de Puycelsi et de Larroque, de la DREAL Occitanie et l'Architecte des Bâtiments de France du Tarn.

Concernant la commune de Larroque, les débats ont essentiellement porté sur le recours au métal pour les menuiseries.

Le projet de règlement prévoit en effet, en ce qui concerne le bourg de Larroque (article 3.5 « Les menuiseries ») :

*« Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer ;
Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, on privilégiera la restitution « à l'identique » (dessins, matériaux, section...) suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction, dans ce cas :*

- *L'ensemble des ferrures anciennes...devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique...*

- *Les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable...le métal pourra être utilisé en privilégiant son emploi sur les baies de type industriel ou grand format...*
- *Les menuiseries devront être peintes en privilégiant les peintures mates et coloris traditionnels...le bois vernis et le bois brut sont à proscrire... ».*

De fait le règlement interdit quasiment l'utilisation du métal, les « baies de type industriels ou grands formats » n'étant pas du tout présentes dans le bourg de Larroque.

La commune suggère, lors de cette réunion, sans interdire de fait le métal, que les conditions techniques encadrant l'emploi de celui-ci, soient précisées (gabarits, profils, sections, teintes, dessins et composition).

La mission s'est engagée à présenter des ajustements rédactionnels dans l'esprit des échanges qui ont eu lieu, afin de préciser les objectifs et conditions d'emploi des menuiseries métalliques, afin d'assurer leur compatibilité avec les qualités architecturales des bâtiments et renforcer la sécurité juridique des avis rendus par l'Architecte des Bâtiments de France.

La mission propose que des projets d'ajustements rédactionnels des articles concernés des PVAP soient préparés par la DRAC, en lien avec l'UDAP du Tarn et le bureau d'études, puis transmis aux mairies de Puycelsi et de Larroque pour observations. Ces propositions, une fois stabilisées avec les communes et la Communauté d'agglomération, seront ensuite présentées à la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

A ce jour, en conséquence, le projet de règlement écrit du PVAP, reste dans sa version initiale, sans aucune des modifications envisagées, ces propositions de modifications rédactionnelles n'étant toujours pas connues. 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.

III.4 Les avis des personnes publiques :

Mrae (4 pages) : le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Commission régionale de l'architecture et du patrimoine (1 page) : avis favorable, mais avec 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 (cf point ci-avant) ;

Chambre d'agriculture (2 pages) : pas de remarque à formuler ;

Chambre des métiers et de l'artisanat (2 pages) : avis favorable ;

Chambre de commerce et de l'industrie (2 pages) : avis favorable.

III.5 Les observations du public :

Les observations du public ont été regroupées sous 8 thèmes principaux :

III.5.1 l'impossibilité d'utiliser en rénovation dans le bourg, des menuiseries en aluminium :

Ce point a été abordé par 11 personnes : l'utilisation, en rénovation, exclusivement des menuiseries en bois est une contrainte, ces menuiseries étant plus coûteuses (peu d'artisans sont susceptibles de les réaliser), moins performantes du point de vue énergétique, plus difficile à entretenir, elles présentent un risque quant aux termites (le village étant concerné par ce risque) ... L'aluminium, à condition de respecter une gamme de couleurs bien définie, devrait être autorisé.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte de la remarque formulée par plusieurs contributeurs concernant l'obligation actuelle d'utiliser exclusivement des menuiseries en bois lors des travaux de rénovation.

Elle partage les observations exprimées quant aux contraintes que cette disposition peut engendrer : coût plus élevé lié au nombre limité d'artisans susceptibles de réaliser ce type d'ouvrages, performances énergétiques parfois moins favorables selon les produits, entretien plus exigeant dans le temps, ainsi que les risques liés aux termites, le territoire communal de Larroque étant concerné par cet aléa.

Dans ce contexte, la commune souhaite effectivement faire évoluer le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) afin de permettre l'utilisation de menuiseries métalliques pour l'ensemble des bâtiments situés en zone SPR. Cette évolution resterait toutefois encadrée par des prescriptions précises, notamment en matière de teintes et d'aspect, afin de garantir la bonne intégration architecturale des menuiseries dans le patrimoine bâti du bâtiment concerné et de préserver la qualité paysagère et patrimoniale du site.

La collectivité est donc favorable à une modification du PVAP en ce sens, permettant d'autoriser les menuiseries métalliques sous réserve du respect d'une palette de couleurs et de caractéristiques techniques définies : teintes, compositions...

Avis du commissaire enquêteur :

L'avis de la collectivité est partagé par le commissaire enquêteur. En effet, le bourg de Larroque se caractérise par un patrimoine immobilier essentiellement composé de maisons rurales de village. Aucune d'elles ne peut être considérée comme revêtant un caractère exceptionnel. C'est l'unité de l'ensemble, et son positionnement au pied de la falaise qui en font l'intérêt. Dès lors, il paraît difficile d'imposer aux propriétaires des contraintes économiques trop lourdes lors des opérations de rénovation. L'utilisation du métal pour les menuiseries, si cette utilisation est bien encadrée (teinte, section des profilés...), ne peut nuire à la qualité du site.

III.5.2 l'impossibilité d'utiliser en rénovation dans le bourg, des menuiseries en PVC :

3 contributeurs expriment la même observation que ci-avant, mais pour des menuiseries en PVC, à condition bien sûr de fixer une gamme de couleurs.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par trois contributeurs concernant la possibilité d'autoriser l'utilisation de menuiseries en PVC, sous réserve du respect d'une gamme de couleurs définie.

Toutefois, au regard des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), la collectivité n'est pas favorable à l'introduction des menuiseries en PVC. Ce matériau présente en effet des caractéristiques esthétiques et qualitatives qui s'intègrent plus difficilement dans le bâti ancien et dans les exigences patrimoniales du secteur.

*La collectivité souhaite pour la commune de Larroque privilégier **l'utilisation de menuiseries en bois ou en métal** qui offrent une meilleure qualité d'intégration architecturale et paysagère, tout en permettant de répondre aux contraintes techniques et d'entretien évoquées lors de l'enquête publique.*

*En conséquence, la collectivité ne souhaite pas intégrer la possibilité d'autoriser les menuiseries en PVC, **mais confirme sa volonté de faire évoluer le règlement pour permettre l'usage de menuiseries métalliques**, dans des conditions encadrées, en complément des menuiseries en bois.*

Avis du commissaire enquêteur :

Avis partagé.

III.5.3 Restrictions importantes sur l'installation des fenêtres de toit, et notamment impossibilité d'utiliser des occultations extérieures : 4 contributeurs ont évoqué ce point.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par quatre contributeurs concernant l'impossibilité actuelle d'utiliser des dispositifs d'occultation extérieure.

Elle considère que ces équipements peuvent présenter un intérêt, notamment en matière de confort thermique, en permettant de limiter les apports de chaleur en période estivale et ainsi de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

La collectivité est donc favorable à une évolution du règlement du PVAP permettant l'installation d'occultations extérieures. Une modification du règlement en ce sens pourra donc être envisagée.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis partagé. L'utilisation des fenêtres de toit, est souvent, pour ces maisons de village, le meilleur choix pour améliorer l'apport lumineux de ces logements. Dès lors il convient de rendre possible les différentes options offertes par ces équipements, dont les occultations extérieures indispensables en cas fortes chaleurs.

III.5.4 Impossibilité d'installer des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture dans le bourg :

8 contributeurs ont formulé cette observation. Il leur semble regrettable, qu'à l'heure où les pouvoirs publics prônent le développement des énergies renouvelables, une telle restriction soit imposée. Ils voient dans cette mesure une injustice par rapport au reste de la population.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par huit contributeurs concernant les restrictions relatives à l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

Elle rappelle que les dispositions prévues dans le règlement visent avant tout à préserver la qualité architecturale et paysagère du Site Patrimonial Remarquable (SPR), ainsi que la cohérence des toitures du bâti ancien, qui constituent un élément essentiel du patrimoine local.

Par ailleurs, il est considéré que, dans de nombreux cas, les surfaces de toiture des bâtiments concernés sont de dimensions limitées et ne présentent pas toujours une orientation ou une configuration permettant d'assurer une efficacité énergétique significative des installations. Dans ces conditions, l'impact visuel de tels équipements pourrait s'avérer disproportionné au regard du bénéfice énergétique réellement obtenu.

Au vu de ces éléments, la collectivité n'est pas favorable à une modification du règlement du PVAP sur ce point et souhaite maintenir les dispositions actuellement prévues.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis partagé.

III.5.5 L'ensemble des règles du PVAP, va générer des surcoûts importants pour les opérations de rénovation :

13 contributeurs ont formulé cette observation, soulignant que le strict respect du règlement (menuiseries en bois à l'identique, portes en bois, différents traitements des toitures...) va engendrer des coûts supplémentaires par rapport à une rénovation qui serait conduite sans ces contraintes.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par treize contributeurs concernant les surcoûts que peut engendrer le strict respect de certaines prescriptions du règlement, notamment en matière de menuiseries en bois à l'identique, de portes en bois ou encore de traitements spécifiques des toitures.

Elle reconnaît que ces exigences, qui visent à préserver et à valoriser la qualité architecturale du bâti dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), peuvent effectivement entraîner des coûts supplémentaires pour les propriétaires par rapport à des travaux de rénovation réalisés sans ces contraintes.

C'est précisément pour tenir compte de ces difficultés que la collectivité souhaite faire évoluer certaines dispositions du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), notamment en permettant l'utilisation de menuiseries métalliques en complément des menuiseries en bois. Cette évolution permettrait de réduire les coûts pour les propriétaires tout en garantissant une bonne intégration architecturale dans le bâti existant.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis partagé.

III.5.6 Des aides financières sont-elles prévues pour aider à la rénovation du bâti ancien ?

En complément de l'observation précédente, 3 contributeurs ont posé la question des éventuelles aides publiques qu'ils pourraient obtenir afin de faire face aux coûts plus élevés.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte de la question formulée par trois contributeurs concernant les aides publiques susceptibles d'accompagner les propriétaires afin de faire face aux coûts supplémentaires pouvant résulter des prescriptions du règlement.

Elle rappelle que plusieurs dispositifs d'accompagnement existent à l'échelle du territoire. Les propriétaires peuvent notamment bénéficier d'aides mises en place par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, en particulier dans le cadre de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), qui vise à soutenir financièrement les travaux de rénovation du parc de logements, notamment en matière d'amélioration énergétique et de réhabilitation de l'habitat ancien.

Par ailleurs, le dispositif Rénov'AM permet également d'informer, d'orienter et d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation, tant sur le plan technique que financier, en mobilisant différentes aides disponibles.

La collectivité encourage donc les propriétaires concernés à se rapprocher de ces dispositifs afin d'étudier les possibilités d'accompagnement financier et technique pour leurs projets de travaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis partagé. La collectivité pourrait cependant mettre en place, pour le grand public, une information plus accessible pour ces différents types d'aides.

III.5.7 La notion de confort des logements n'a pas suffisamment été prise en compte par ce règlement :

10 contributeurs font cette observation, notamment pour le confort thermique (menuiseries moins performantes, impossibilités des panneaux solaires...), et le confort lumineux (limitation des fenêtres de toit, pourtant indispensables dans les petites rues du bourg, impossibilité d'agrandir les fenêtres existantes, maintien des petits carreaux...).

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par dix contributeurs concernant les incidences de certaines prescriptions du règlement sur le confort thermique et lumineux des logements, notamment en lien avec la performance des menuiseries, les restrictions relatives aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore les limitations concernant les ouvertures (fenêtres de toit, agrandissement des baies existantes, maintien des petits carreaux).

Elle reconnaît que ces contraintes peuvent, dans certains cas, limiter les possibilités d'amélioration du confort des logements, en particulier dans le bâti ancien du centre-bourg où l'étroitesse des rues et la configuration des parcelles rendent l'apport de lumière naturelle plus difficile.

*Dans ce contexte, la collectivité est favorable à une évolution de certaines dispositions du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Elle souhaite notamment permettre **l'utilisation de menuiseries métalliques** en complément des menuiseries en bois. Ces solutions présentent l'avantage d'être généralement moins coûteuses et de permettre des profilés plus fins, favorisant ainsi un apport de lumière naturelle plus important dans les logements.*

Cette évolution permettrait d'améliorer le confort des habitations tout en maintenant un cadre réglementaire garantissant la bonne intégration architecturale des interventions dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Avis du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la collectivité.

III.5.8 Ce règlement va nuire à l'attractivité du village :

Pour 10 contributeurs les règles imposées, et les surcoûts évoqués ci avant, vont freiner la demande immobilière. En effet, ce sont souvent des jeunes couples, aux revenus encore limités qui choisissent Larroque pour acheter, les maisons du bourg étant encore à un prix abordable même si celles-ci sont souvent en mauvais état et nécessitent une rénovation

lourde. Mais le coût de ces travaux, s'ils sont conformes au PVAP, va limiter cette demande : on peut ainsi considérer que l'écart de prix entre des menuiseries en PVC d'une part, en bois « à l'identique » d'autre part, varie du simple au double. L'effet recherché (rénovation et maintien d'un patrimoine de qualité) risque d'être inverse, avec des maisons qui ne se vendent pas et menacent donc ruine.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte des observations formulées par dix contributeurs concernant les incidences que certaines prescriptions du règlement peuvent avoir sur le confort thermique et lumineux des logements, notamment en raison de la performance des menuiseries, des limitations relatives aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des contraintes portant sur les ouvertures (fenêtres de toit, agrandissement des baies, maintien des petits carreaux).

Elle reconnaît que ces éléments peuvent, dans certains cas, rendre plus difficile l'amélioration du confort des logements, en particulier dans le bâti ancien du centre-bourg où les parcelles et les rues étroites limitent naturellement l'apport de lumière.

Dans ce contexte, et afin de concilier les objectifs de préservation du patrimoine avec les besoins d'amélioration du confort des habitants, la commune souhaite faire évoluer certaines dispositions du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Elle est notamment favorable à l'introduction de solutions techniques et de matériaux moins onéreux et plus performants, comme les menuiseries métalliques, en particulier en aluminium, en complément des menuiseries en bois.

Cette évolution permettrait de faciliter les projets de rénovation et d'amélioration du confort des logements, tout en maintenant un encadrement garantissant la bonne intégration architecturale des interventions dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Par ailleurs, l'assouplissement de certaines prescriptions pourrait également contribuer à renforcer l'attractivité du centre-bourg, en facilitant les projets de réhabilitation des logements. Cela participerait au dynamisme de la commune de Larroque, en favorisant la remise sur le marché de biens aujourd'hui difficiles à rénover et en permettant d'accélérer les ventes et l'occupation des logements vacants.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la collectivité.

III.6 Observation du commissaire enquêteur :

Pourquoi le projet de PVAP ne couvre-t-il que la commune de Larroque, alors que le périmètre du SPR concerne Larroque et Puycelsi ? L'article L631-3 du code du patrimoine (§ 3) semble en effet prévoir un seul PVAP par SPR, l'élaboration d'un seul PVAP pour le SPR ne signifiant pas nécessairement des règles identiques pour les deux communes. Ce choix, outre le risque juridique qu'il peut faire courir sur le règlement, ne risque-t-il pas de voir apparaître une approche divergente entre les deux communes dans l'élaboration de ces règles ?

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend acte de l'interrogation du commissaire enquêteur concernant le fait que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) présenté dans le cadre de la présente enquête publique ne concerne que la commune de Larroque, alors que le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'étend sur les communes de Larroque et de Puycelsi.

Les deux communes partagent effectivement un même périmètre de SPR, mais leurs configurations urbaines, architecturales et paysagères sont sensiblement différentes. Le bourg de Puycelsi présente notamment un ensemble bâti très homogène, marqué par une forte valeur patrimoniale et une organisation urbaine spécifique, tandis que la commune de Larroque se caractérise par un tissu urbain, des formes bâties et des enjeux de rénovation distincts.

Dans ce contexte, il est 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 permet 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.

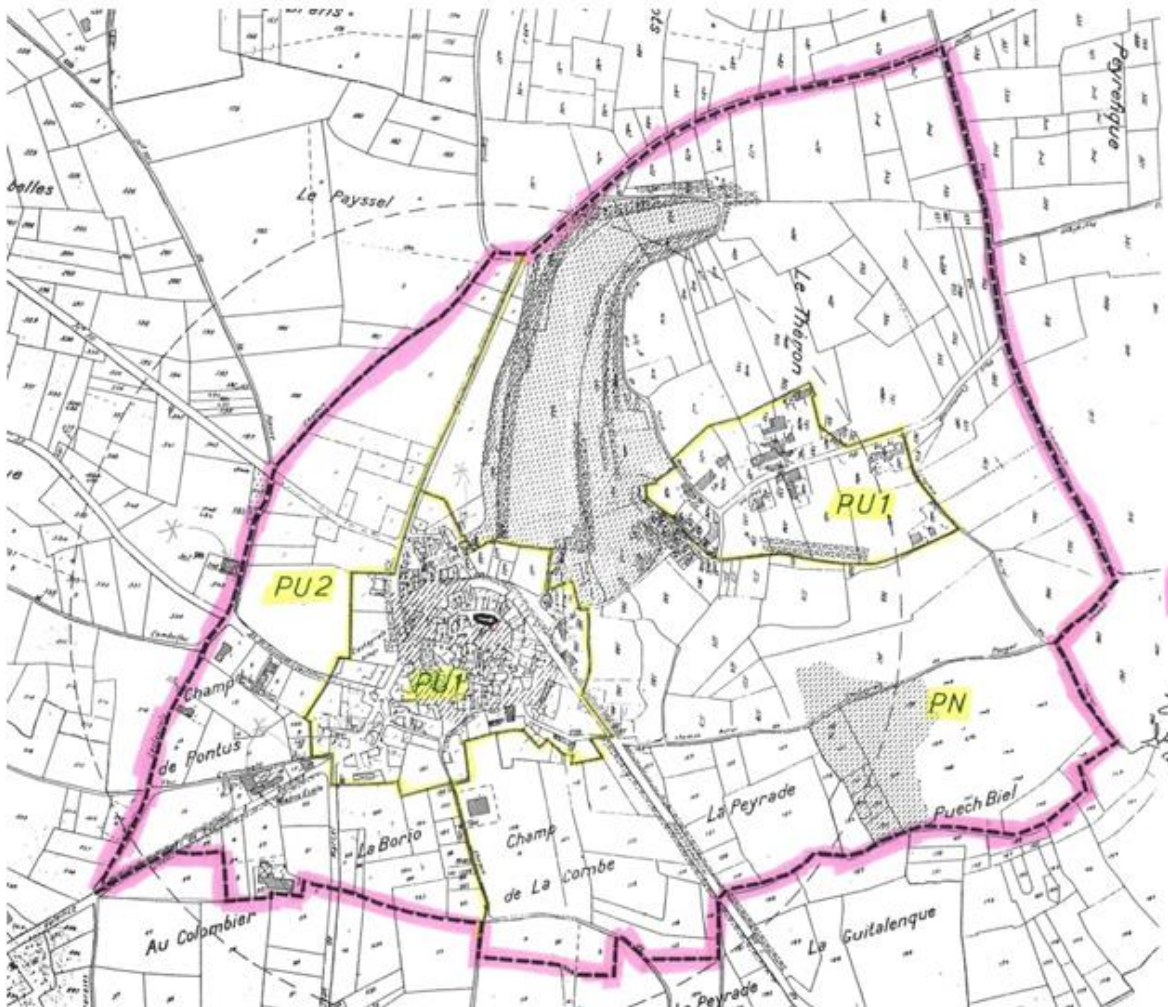
Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

IV La modification du PVAP de Cestayrols :

IV.1. Le projet :

Une partie de la commune de Cestayrols a fait l'objet d'un classement en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Un arrêté préfectoral en date du 7 juin 1995 a approuvé le règlement actuellement en vigueur. Désormais, les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) et leur règlement associé, le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) se substituent automatiquement à cet ancien dispositif de protection, aujourd'hui abrogé.



Zonage du SPR de Cestayrols

Contrairement aux communes de Rabastens et Larroque, évoquées ci-avant dans le rapport, la commune de Cestayrols dispose déjà d'un règlement fixant les règles de protection à l'intérieur du SPR.

Le territoire du SPR de Cestayrols est actuellement divisé en trois zones, chacune faisant l'objet d'un traitement distinct dans le règlement :

- **La zone PU1** : correspond au noyau ancien du village de Cestayrols et au hameau voisin de Théron, qui concentrent le bâti le plus intéressant et à fort enjeu patrimonial ;
- **La zone PU2** : correspond à un secteur de protection secondaire à l'Ouest du village et présente un bâti plus récent ;
- **La zone PN** : correspond à un secteur de protection visuelle qui a conservé son caractère naturel et qui n'a pas été bâti, à l'exception d'un bâtiment agricole.

Le projet soumis à l'enquête publique vise donc à modifier ce règlement quant à l'intégration des équipements relatifs à la production d'énergie renouvelable, la classification ci-dessus n'étant pas modifiée.

Dans le cadre de la rédaction actuelle du règlement, les projets d'installation d'énergie renouvelable ou unités externes de climatiseurs se voyaient presque systématiquement refusés.

Le rapport de présentation rappelle que la circulaire interministérielle du 9 décembre 2022 relative à la production des énergies renouvelables en zones protégées, ainsi que le guide gouvernemental de l'insertion architecturale et paysagère de décembre 2023, encouragent l'installation de panneaux solaires, sous réserve de maintenir une qualité du cadre de vie urbain et paysager dans les espaces protégés.

Les rédacteurs du projet souhaitent, en s'appuyant notamment sur la circulaire et le guide visés ci-avant, pouvoir permettre l'installation de tels équipements tout en l'encadrant strictement.

Il est notamment insisté, dans le rapport de présentation, sur la nécessité de préserver les toitures anciennes qui, par leur continuité de teinte, de matière, de pente, de reflets et de patine, dessinent un horizon cohérent. Elles participent à la valeur du SPR. Dès lors toute intervention susceptible de rompre cette unité (brillance, dimensions, orientation...) introduirait une dissonance regrettable.

Le projet soumis à enquête publique vise donc à ajouter quatre articles au règlement, deux étant relatifs au secteur PU1 (noyau ancien du village et hameau du Théron) et deux au secteur PU2 (secteur de protection secondaire à l'Ouest du village). De plus, pour le secteur PU2, le projet porte aussi sur la modification du règlement graphique, en identifiant 8 perspectives remarquables à protéger, matérialisées par des cônes de vue, les panneaux solaires étant interdits sur les versants de toit visibles depuis ces cônes.

Pour chaque secteur, un article spécifique traite des systèmes de production d'énergie renouvelable, un autre article des équipements techniques extérieurs (climatiseurs notamment).

Pour les systèmes de production d'énergie renouvelable, les panneaux solaires sont interdits dans le secteur PU1, mais autorisés en pose au sol. Toujours dans le secteur PU1, pour le hameau de Théron spécifiquement, ils peuvent être autorisés en toiture à condition que le pan de toit qui les supporte ne soit pas visible depuis les cônes de vue remarquables identifiés dans le règlement graphique.

Dans le secteur PU2, les panneaux solaires sont autorisés également à condition que le pan de toit qui les supporte ne soit pas visible depuis les cônes de vue remarquables identifiés dans le règlement graphique.

Pour les équipements techniques extérieurs, la rédaction du nouveau règlement est identique pour les deux secteurs, l'installation de ces équipement demeurant interdite, mais uniquement s'ils sont visibles depuis le domaine public.

IV.2 Le dossier :

Le dossier a été préparé par la Direction régionale des affaires culturelles (unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn).

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- **Le rapport de présentation (15 pages) :** avec d'une part une partie rappelant la situation actuelle du PVAP, le contexte réglementaire et la problématique du territoire (intégration d'équipements relatifs aux énergies renouvelables au sein du patrimoine protégé), d'autre part des propositions de modification du règlement pour chacune des zones ; le rapport est très complet ;
- **Le règlement écrit modifié (22 pages) :** le projet intègre les articles modifiés, ceux-ci étant repérables par une typographie de couleur bleue. Seuls 4 articles sont modifiés.
- **Le règlement graphique** introduit les 8 cônes de vue évoqués ci-avant.

Le dossier soumis à l'enquête comprend en outre :

- La délibération de la Communauté d'agglomération du 8 juillet 2025 (4 pages) arrêtant le projet ;
- La délibération du conseil municipal de Cestayrols du 6 juin 2024 (2 pages) donnant son avis favorable au projet et demandant le lancement, par la Communauté d'agglomération, de la procédure de modification du PVAP.

IV.3 Les observations du public :

- **Observations relatives à la zone PN** : le projet de modifications du règlement initial (systèmes de production d'énergies renouvelables et équipements techniques extérieurs), ne porte que sur les secteurs PU1 et PU2. En revanche la rédaction du règlement du secteur PN (zone naturelle) n'est pas modifiée. Les rédacteurs considèrent en effet que ce secteur n'étant pas constructible les deux problématiques évoquées ci-avant ne peuvent y trouver à s'appliquer. Or on ne peut présager de l'évolution future du PLUI. Aussi ne serait-il pas prudent de prévoir pour cette zone PN, une rédaction du règlement identique à celle du secteur PU2 (articles 11.7 et 11.8) ?

Réponse de la collectivité :

La collectivité est favorable pour appliquer le règlement de la zone PU2 à la zone PN même si cette zone a vocation à rester non constructible dans le futur PLUi.

Avis du commissaire enquêteur :

Même avis

- **Observations relatives à l'implantation des équipements techniques extérieurs pour le secteur PU1 (le bourg)** : « *l'installation d'équipements divers en extérieur, de type climatiseurs...est interdite s'ils sont visibles depuis le domaine public* ». Par cette interdiction, la configuration très étroite des espaces extérieurs pour les maisons du bourg, rend très difficile l'installation de pompes à chaleur non visibles de l'espace public. Or, ces maisons sont souvent chauffées au fuel, et le remplacement de ce type d'équipement (souhaitée par les pouvoirs publics) par une installation plus compatible avec la protection de l'environnement est quasiment impossible. Cette rédaction du règlement ne peut-elle évoluer afin de concilier l'impératif de préservation du patrimoine avec celui du développement des énergies renouvelables ?

Réponse de la collectivité :

La collectivité est favorable à l'évolution de cette réglementation de façon à respecter les consignes d'économie d'énergie et de réduction des émissions polluantes. Les pompes à chaleur pourraient être autorisées à condition d'être masquées ou habillées sans en gêner le fonctionnement.

Avis du commissaire enquêteur : Même avis.

- **Observations relatives aux systèmes de production d'énergies renouvelables dans le secteur PU1** : la pose de panneaux solaires est interdite sur ce secteur, à l'exception du hameau du Théron (également inclus dans le secteur PU1 au même titre que le bourg), la

pose de ces panneaux y étant autorisée « ... *en toiture, à condition que les versants de toit qui les supportent ne soient pas visibles dans les cônes de vue remarquables identifiés sur la cartographie jointe au règlement...* ». Ne conviendrait-il pas d'adopter cette rédaction pour l'ensemble du secteur, donc y compris pour le bourg ? Ceci paraît d'autant plus cohérent que lesdits cônes de vue sont surtout destinés à protéger le bourg. La mise en place de ces cônes de vue paraîtrait dès lors peu justifiée si l'interdiction totale des panneaux solaires sur les toitures du bourg était de toute façon maintenue.

Réponse de la collectivité :

La collectivité est favorable avec cette remarque qui simplifierait la rédaction du règlement.

Avis du commissaire enquêteur :

Même avis.

- **Observations relatives aux aides éventuelles :** une observation porte sur le fait que les contraintes du PVAP entraînent d'importants surcoûts en cas de rénovation des bâtiments anciens (choix des menuiseries, tuiles, matériaux de façade...), ce qui peut freiner l'envie de rénovation de certains propriétaires. Des aides publiques sont-elles envisageables pour ces travaux ?

Réponse de la collectivité :

Actuellement il n'y a pas d'aide spécifique pour les rénovations en zone SPR.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

IV.4 Observations du commissaire enquêteur :

- **Observation relative aux cônes de vue :** les cônes de vue 1 et 2 n'intègrent pas la parcelle F 635. Or sur cette parcelle, à proximité immédiate du village, est implanté un bâtiment agricole disposant d'une importante toiture susceptible d'accueillir des panneaux solaires. Celui-ci étant en zone N, il n'est affecté par aucune interdiction de ce chef. Ne conviendrait-il pas d'élargir l'angle de l'un de ces deux cônes de vue afin d'y inclure lesdites toitures ?

Réponse de la collectivité :

Il serait souhaitable de modifier l'angle du cône de vue pour intégrer la parcelle F635.

Avis du commissaire enquêteur : Même avis.

- **Observation relative à la rédaction du règlement** : plusieurs dispositions du projet de règlement visent à interdire divers équipements s'ils sont visibles « depuis l'espace public » ou « depuis le domaine public ». Il paraît souhaitable, pour une meilleure compréhension du texte d'adopter une terminologie identique (domaine public ? espace public ? voie publique ?).

Réponse de la collectivité :

L'utilisation du terme « domaine public » dans toutes les situations semble plus adaptée.

Avis du commissaire enquêteur : Même avis.

Fait à Toulouse le 3 avril 2026

Le Commissaire-enquêteur

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

Christian BUZET