ENQUÊTE PUBLIQUE

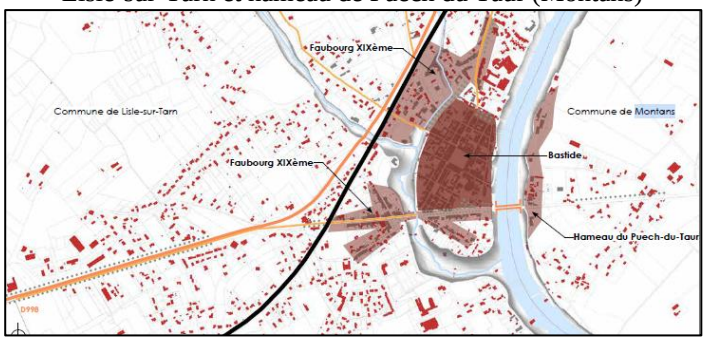
Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans

Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque

par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (81)

Du mardi 08 septembre 2026 (09h00) au jeudi 08 octobre 2026 (17h00)

Lisle-sur-Tarn et hameau de Puech du Taur (Montans)



Puycelsi



RAPPORT – ANNEXES – CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur
Christian Bayle le 7 novembre 2026

Sommaire

Préambule 4

VOLUME 1 : RAPPORT 5
1. Généralités 7
1.1. Le cadre général du projet 7
1.2. L'objet de l'enquête unique 7
1.3. Le cadre juridique de l'enquête 9
1.4. Constitution du dossier 10
2. Organisation de l'enquête 11
2.1. Désignation du commissaire enquêteur 11
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête 11
2.3. Visite des lieux et réunions 11
2.4. Mesures de publicité 11
2.4.1. Affichage 11
2.4.2. Insertions dans la presse 12
2.4.3. Modalités d'expression du public 12
3. Déroulement de l'enquête 13
3.1. Les permanences 13
3.2. Les réunions publiques 13
3.3. Comptabilisation des contributions 13
3.4. Clôture de l'enquête 14
4. Avis de la MRAE et des PPA 14
4.1. PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans 14
4.1.1. Avis MRAe (2025DKO103) 14
4.1.2. Avis SNCF 15
4.1.3. Avis Chambre d'Agriculture (CA) 15
4.1.4. Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) 15
4.1.5. Avis Chambre de commerce et de l'Industrie (CCI Tarn) 15
4.1.6. Avis de la CRPA 15
4.2. PVAP de Puycelsi 16
4.2.1. Avis MRAe (2025DKO104) 16
4.2.2. Avis Chambre d'Agriculture 16
4.2.3. Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat 16
4.2.4. Avis Chambre de commerce et de l'Industrie 17
4.2.5. Avis de la CRPA 17
5. Les contributions du public, réponse CAGG, avis CE 18
5.0. Généralités 18
5.1. PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans 19
5.1.1. Divers 19
5.1.2. Aménagement, patrimoine individuel et remarques diverses 21
5.1.3. Zones à potentiels de projets 22
5.1.4. Les jardins, espaces verts et espaces de pleine terre 31
5.1.5. Transition énergétique, adaptation climatique, gouvernance 33

5.2. PVAP de Puycelsi 35
5.2.1. Divers 35
5.2.2. Préservation d'un village vivant et non d'un « musée » 41
5.2.3. Gouvernance, rôle de l'ABF et des élus, lisibilité du règlement 42
5.2.4. Transition énergétique, confort thermique 43
5.2.5. Maintien des activités économiques (agriculture, artisanat et commerce) 44
5.2.6. Accessibilité, stationnement, parkings et circulation 45

VOLUME 2 : ANNEXES 47
Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur 49
Annexe 2 : Arrêté de l'enquête publique 50
Annexe 3 : Procès-Verbal de synthèse du CE 55
Annexe 1 au PV : listing des contributeurs PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans 59
Annexe 2 au PV : listing des contributeurs PVAP Puycelsi 63
Annexe 4 : mémoire en réponse de la CAGG 64

VOLUME 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES 65

1. Conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête publique unique 67

2. Conclusions motivées sur le PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans 69
2.1. Généralités 69
2.2. Zones à potentiels de projets 69
2.3. Les jardins 70
2.4. L'adaptation à la transition énergétique et au changement climatique 70
2.5. Opposabilité du PVAP 70
2.6. Avis final du commissaire enquêteur 71
3. Conclusions motivées sur le PVAP de Puycelsi 73

3.1. Généralités 73
3.2. Gouvernance locale et opposabilité du PVAP 73
3.3. La déclassification d'éléments récents 73
3.4. Contribution du conseil municipal 74
3.5. Opposabilité du PVAP 74
3.6. L'adaptation à la transition énergétique et au changement climatique 74
3.7. Avis du commissaire enquêteur 74

Préambule

Conformément au code du patrimoine, des sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre de la culture, puis un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) élaboré en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France, servitude d'utilité publique, y définit les règles d'urbanisme applicables. Le PVAP doit être soumis à une enquête publique.

Le présent rapport d'enquête publique unique est relatif à l'élaboration de PVAP, l'un dans le cadre du SPR de Lisle-sur-Tarn et de Montans pour ces deux communes et l'autre dans le cadre du SPR de Puycelsi et Larroque et relatif à la seule commune de Puycelsi, celle de Larroque ayant son propre PVAP. Le responsable de projet (RP) de ces deux volets est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG).

Volume 1 : le rapport d'enquête avec :

- les généralités, le cadre général du projet, l'objet de l'enquête et son cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet, la liste des pièces du dossier, les différents avis des personnes publiques dont celui de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse du RP,
- l'organisation et le déroulement de l'enquête,
- l'analyse des contributions du public avec des questionnements au RP, ses réponses puis l'avis de la commission d'enquête.

Volume 2 : les annexes pour :

- fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation de la commission d'enquête, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Volume 3 : les conclusions motivées et l'avis pour :

- faire le bilan et formuler les conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou les responsables du projet, et émettre son avis en précisant s'il est favorable avec ou sans réserve, ou défavorable, et cela pour chacun de ses deux volets.

VOLUME 1 : RAPPORT

Page vierge

1. Généralités

1.1. Le cadre général du projet

L'enquête publique unique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Cette enquête publique unique porte sur deux volets distincts. Le premier est relatif à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) lié au Site Patrimonial Remarquable (SPR) des communes de Lisle-sur-Tarn et de Montans. L'autre volet porte sur le PVAP de Puycelsi lié au SPR de Puycelsi et de Larroque.

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est un dispositif de protection du patrimoine et d'aménagement du territoire instauré par la loi LCAP (Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) du 7 juillet 2016. Il vise à identifier, protéger et mettre en valeur les villes, villages ou quartiers dont la conservation ou la restauration présente un intérêt public sur le plan historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Un SPR délimite une zone protégée englobant en particulier le centre historique, ses faubourgs ou des ensembles paysagers indissociables. Une fois le SPR créé, un document de gestion — dans ce cas, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) — est élaboré pour fixer les règles d'urbanisme, de restauration du bâti ancien et d'intégration des constructions neuves, c'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU de la commune, ou PLUi de la communauté d'agglomération. Le classement en SPR implique que toute demande d'autorisation de travaux (rénovation, démolition, modification de façade, aménagement ou construction) située dans son périmètre est obligatoirement soumise à l'expertise et à l'accord préalable de l'ABF.

Un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est donc un outil d'urbanisme réglementaire conçu pour protéger et mettre en valeur le patrimoine d'un territoire.

1.2. L'objet de l'enquête unique

Cette enquête unique porte sur deux volets : la mise en place des PVAP d'une part pour les communes de Lisle-sur-Tarn et Montans, d'autre part pour la commune de Puycelsi conformément au code de l'environnement qui permet de regrouper plusieurs enquêtes publiques en une enquête unique.

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… ».

Les Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) constituent le document de gestion opérationnel du Site Patrimonial Remarquable dont ils dépendent.

PVAP de la commune de Lisle-sur-Tarn et du hameau de Puech-du-Taur, situé sur la commune de Montans.

Afin d'adapter la réglementation à la diversité des espaces, le territoire du PVAP est découpé en quatre zones patrimoniales et paysagères distinctes. La zone 1 regroupe le centre ancien et la bastide médiévale du XIIIe siècle, caractérisés par une trame urbaine régulière organisée autour de la place à couverts Paul Saissac, par un ensemble de maisons à pans de bois ou en maçonnerie de brique, ainsi que par des jardins intérieurs de cœur d'îlot. La zone 2 englobe les faubourgs façonnés principalement au XIXe siècle lors de l'expansion de la ville en périphérie des anciens fossés. La zone 3 encadre les extensions pavillonnaires plus récentes construites au cours des XXe et XXIe siècles afin de maîtriser la densification et d'éviter le mitage urbain. Enfin, la zone 4 protège les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau, regroupant les berges du Tarn, les tracés du Rabisteau et du Vignal, les anciens ports fluviaux, ainsi que le hameau indissociable de Puech-du-Taur.

Le PVAP fixe des prescriptions détaillées concernant la conservation des éléments bâtis remarquables, l'utilisation de matériaux traditionnels, le maintien des structures en pan de bois ou des pontets, la préservation des toitures en tuiles canal et des façades traditionnelles ainsi que le respect d'une palette de couleurs et d'un lexique technique précis.

PVAP de la commune de Puycelsi

Ce PVAP s'articule autour de quatre zones territoriales distinctes. La zone 1 regroupe les bourgs anciens de Puycelsi et de Laval pour protéger leur patrimoine bâti médiéval, leur structure parcellaire et leurs remparts. La zone 2, dite du glacis, forme le socle végétal et le piédestal naturel du village. En périphérie, la zone 3, appelée le premier balcon, comprend les pentes, routes et espaces agricoles offrant des points de vue panoramiques sur le bourg. Enfin, la zone 4 s'étend sur les paysages ruraux et forestiers de fond de scène jusqu'aux lignes de crête du bassin versant.

Sur le plan des prescriptions, la zone 1 impose le maintien de la forme urbaine et des gabarits historiques, en exigeant l'emploi de matériaux traditionnels tels que les tuiles canal, les enduits à la chaux et les menuiseries en bois, tout en interdisant l'usage du PVC. Dans les zones paysagères, le texte préserve l'inconstructibilité du glacis, protège le petit patrimoine rural ainsi que les perspectives visuelles, et encadre les constructions agricoles. En matière d'équipements énergétiques, les éoliennes et les centrales solaires au sol ou sur mât sont strictement proscrites sur l'ensemble du territoire, tandis que les panneaux photovoltaïques en toiture sont admis sous réserve d'une intégration paysagère sobre et discrète.

Les atouts majeurs de ces deux projets résident dans la finesse des inventaires, qui sécurise la préservation du patrimoine bâti tout en protégeant la biodiversité et le cadre végétal urbain. Le PVAP garantit la sauvegarde des co-visibilités paysagères. Les PVAP tentent d'associer la protection patrimoniale aux enjeux de la transition écologique en favorisant la perméabilité des sols, le verdissement des espaces publics et la prise en compte de la durabilité des édifices.

En contrepartie, le dispositif impose des contraintes techniques et financières significatives pour les propriétaires et les commerçants. L'obligation d'employer des matériaux traditionnels et des techniques spécifiques pour les façades, toitures et menuiseries engendre des surcoûts d'investissement. L'exigence systématique d'une autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France alourdit également la gestion administrative des travaux. Enfin, le PVAP doit s'articuler avec d'autres servitudes prioritaires, notamment les Plans de Prévention des Risques Inondation et Effondrement des berges (PPRI et PPRE) qui prévalent sur les règles

patrimoniales, tout en conciliant la sauvegarde du bâti ancien avec les exigences d'isolation thermique et d'intégration des équipements d'énergies renouvelables.

Observation du CE
En l'absence d'un accompagnement pédagogique et financier adapté, le PVAP risque d'être perçu par les administrés comme une contrainte réglementaire rigide plutôt que comme un outil d'aide à la restauration et à la valorisation du bâti.

1.3. Le cadre juridique de l'enquête

Les Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Lisle-sur-Tarn et du hameau de Puech-du-Taur (commune de Montans) et de Puycelsi s'inscrivent dans un cadre juridique régi par le Code du patrimoine, le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme. Faisant suite au classement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) par arrêté ministériel, les PVAP constituent le document de gestion opérationnel du territoire concerné. Élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en partenariat avec les communes, la DRAC Occitanie et l'Architecte des Bâtiments de France, les plans instaurent une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi). Conformément à la réglementation, cette servitude impose que tout projet de construction, de démolition ou de modification extérieure situé dans son périmètre soit soumis à l'accord préalable obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par l'arrêté du 15 mars 2023, le ministre de la Culture a créé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lisle-sur-Tarn et de Montans (81). De même, par l'arrêté du 24 septembre 2021, Le ministre de la Culture a créé le SPR de Larroque /Puycelsi (81), les périmètres de ces deux SPR ayant été établi après une enquête publique. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), qui a créé les SPR pour protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) constitue l'outil règlementaire 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 espace 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, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet (CAGG), 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.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique (AO) est donc la CAGG dont les trois communes concernées sont membres. Le commissaire enquêteur (CE) chargé de conduire cette enquête publique unique désigné par le TA de Toulouse est Christian Bayle, sa suppléante est Mathilde Briand.

Le siège de l'enquête est la CAGG à Técou. Il a été décidé 3 lieux d'enquête avec dossier et registres papier dans les trois mairies concernées : Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi.

1.4. Constitution du dossier

Le dossier d'enquête a été transmis au commissaire enquêteur par voie dématérialisée le 10 juillet 2026 puis sous forme papier le 8 septembre 2026.

Le dossier de cette enquête unique avec 2 volets comprend (857 pages) :

- Dossier administratif
  Arrêté n°49-2026 A du 23/07/26 (6 pages)
  Avis de l'enquête publique (1 page)
  Avis de parution presse et les justifications (8 pages)

- Dossier PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans
  Partie administrative : délibérations conseil communautaire (8 pages)
  Annexe au rapport de présentation ajoutée le 30/09/26 sur demande du CE (322 pages)
  Règlement du PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans (135 pages)
  Annexe au règlement (glossaire et palette générale) (6 pages)
  Plan de protection du PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans (norme nationale) (1 page)
  Plan de protection du PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans (détaillé) (1 page)
  Plan de protection du PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans (éléments complémentaires) (1 page)
  Avis des personnes publiques et de la commission régionale du patrimoine et de l'Architecture (16 pages) : SNCF, MRAe (dispense), Chambre d'Agriculture (CA), Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA), Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI du Tarn), Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)

- Dossier PVAP de Puycelsi
  Rapport de présentation du PVAP de Puycelsi (124 pages)
  Plan de protection du PVAP de Puycelsi (4 pages)
  Partie administrative délibérations conseil communautaire (8 pages)
  Règlement écrit du PVAP de Puycelsi partie 1 (64 pages)
  Règlement écrit du PVAP de Puycelsi partie 2 (photos 64 pages)
  Avis des personnes publiques et de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (17 pages) : MRAe (dispense), Chambre d'Agriculture (CA), Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA), Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI du Tarn), Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

Le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le registre dématérialisé (RD). Un exemplaire papier complet a été mis à la disposition du public à la CAGG. Les mairies concernées ont eu un dossier papier relatif à leur commune.

Un registre d'enquête sous forme papier (RP) a été mis à la disposition du public dans les trois mairies concernées.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet enregistrée le 22 juin 2026 le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Christian Bayle en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire cette enquête publique et Mathilde Briand en qualité de commissaire enquêteur suppléant par la décision n°E26000076/31 en date du 29/06/2026 (cf. annexe 1).

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

L'autorité compétente pour organiser l'enquête, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a prescrit par l'arrêté 49_2026A en date du 23 juillet 2026 l'ouverture de cette enquête unique et les conditions de son déroulement (annexe 2).

2.3. Visite des lieux et réunions

Les modalités pratiques ont été définies en concertation entre l'autorité organisatrice et le commissaire enquêteur par échanges téléphoniques et par courriels.

Une réunion s'est tenue le 7 juillet 2026 de 10h00 à 11h30 à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet entre l'AO (CAGG), le RP (CAGG) et le CE pour me présenter le projet et pour fixer les modalités de cette enquête publique.

Je suis retourné sur les lieux le 8 septembre pour une réunion avec la municipalité de Lisle-sur-Tarn, puis à chaque permanence j'ai visité certains lieux en fonction des contributions du public pour me faire une idée concrète de certains points du dossier (protection du patrimoine, protection du paysage, impact du photovoltaïque et de la climatisation, zones à potentiel de projet, jardins … J'ai aussi pu vérifier l'affichage de l'avis d'enquête.

2.4. Mesures de publicité

2.4.1. Affichage

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage de l'avis d'enquête (affiche jaune A2) selon les délais fixés par l'arrêté d'ouverture, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage réglementaire a été réalisé dans les 3 mairies et à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet tant de l'arrêté dans les vitrines légales que de l'avis d'enquête. Il y a eu également publication de l'avis d'enquête sur les sites internet de ces quatre entités avec un lien direct vers le registre numérique.

Enfin les mairies ont réalisé d'autres affichages sur les panneaux publicitaires et sur les panneaux lumineux tels à Lisle-sur-Tarn à la gare, place de la république, place Paul Saissac, av Gambetta et Lac, tels à Montans au centre du village, à l'épicerie, à l'agence postale, au hameau du Vialar, au pont de Lisle-sur-Tarn, à la salle de réunion du village et de Saint-Martin, tels à Puycelsi au bas du village, à chaque hameau, via panneau pocket et par mailing

Lors de mes permanences et de mes visites du site j'ai pu vérifier la matérialité de la plupart de ces affichages.

2.4.2. Insertions dans la presse

À la demande de la communauté d'agglomération l'EP a fait l'objet des insertions réglementaires dans deux journaux de la presse locale, rubrique « annonces légales » :

- « La Dépêche du Dimanche Tarn » le 23/08/2026 et « La Dépêche du Midi Tarn » du 11/09/2026,
- « le Tarn libre » le 21/08/2026 et le 11/09/2026.

2.4.3. Modalités d'expression du public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête publique comme stipulé dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet pour l'ensemble des dossiers : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire> Documents en vigueur-Plans locaux d'urbanisme > Enquête publique // En cours ou à venir) ;
- Sur un poste informatique au siège administratif de la Communauté d'Agglomération pour l'ensemble des dossiers (Centre de ressource de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - 10 Route de Técou - 81600 Técou) ;
- Sur un support papier mis à disposition à la Mairie de Puycelsi uniquement pour le dossier relatif au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi (4, Place de l'ancien château - 81140 Puycelsi) ;
- Sur un support papier mis à disposition à la Mairie de Lisle-sur-Tarn et de Montans uniquement pour le dossier relatif au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Lisle-sur-Tarn et de Montans (21 Place Paul Saissac - 81310 Lisle-sur-Tarn/ 24 Avenue Elie Rossignol - 81600 Montans).

Le public a pu déposer ses contributions durant toute la période d'enquête :

- lors des permanences du commissaire enquêteur définies à l'article 6 ;
- sur les registres d'enquête papier, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à l'accueil des Mairies de Puycelsi, de Lisle-sur-Tarn et de Montans aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées ;
- sur le registre numérique disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet>mon-agglo/aménagement du territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu) ;
- par courrier postal : en les adressant par écrit au commissaire enquêteur au Centre de ressources de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - 10 Route de Técou - 81600 Técou;
- par voie électronique par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique.pvap@gaillac-graulhet.fr.

Il a été précisé sur l'arrêté et l'avis d'enquête que : « Pour être recevables, les observations et propositions devront parvenir pendant la durée de l'enquête soit du mardi 08 septembre 2026 (9h00) au jeudi 08 octobre 2026 (17h00). L'intégralité des observations recevables déposées par le public seront reportées sur le registre numérique. ».

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Les permanences

Afin de recevoir le public, j'ai tenu six permanences dans les mairies concernées comme suit :

Samedi 19 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Mercredi 30 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Montans
Lundi 5 octobre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Jeudi 08 octobre	09h00 – 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 08 octobre	14h00 – 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn

Les salles qui furent mises à ma disposition pour mes permanences dans les 3 mairies concernées présentaient des conditions d'accueil et de confidentialité très satisfaisantes.

Lors de ces permanences j'ai eu des entretiens avec le public (59 personnes essentiellement des habitants de ces communes). J'ai également eu des entretiens avec les 3 maires des 3 communes concernées ainsi qu'avec des personnels du service urbanisme de Lisle-sur-Tarn et des conseillers municipaux de Puycelsi et de Lisle-sur-Tarn.

3.2. Les réunions publiques

Considérant que ce projet est techniquement simple et compréhensible je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique. Il n'y a d'ailleurs pas eu de demande dans ce sens par le public durant l'enquête.

3.3. Comptabilisation des contributions

Les contributions orales suite aux entretiens lors des permanences ont toutes été reportées soit directement dans le PV, soit sur le registre papier, soit sur le registre numérique (RN) soit à travers les questionnements du commissaire enquêteur (CE).

Le CE a effectué 3 essais de fonctionnement, 2 sur le RN (RN003, RN004) et 1 par mail (RN012)

Il y a 16 contributions sur le registre papier de Lisle-sur-Tarn (L01 à L16).

Il y a 11 contributions sur le registre papier de Puycelsi (P001 à P011)

Il y a 0 contribution sur le registre papier de Montans

Il y a 7 contributions parvenues par mail dont 6 exploitables en ôtant l'essai de fonctionnement du CE

Soit 148 contributions déposées directement sur le RN dont 146 exploitables (car 2 essais CE), ce qui démontre son utilité.

Ainsi les 182 contributions toutes reportées sur le RN donnent 179 contributions exploitables dont 27 contributions pour Puycelsi et 152 pour Lisle-sur-Tarn et Montans

Les 27 contributions de Puycelsi ont été déposées par son maire et ses conseillers municipaux, des acteurs de la vie économique (agriculteurs, artisans et commerçants) et des habitants de longue date voire des dynasties familiales.

Les 152 contributions de Lisle-sur-Tarn émanent de certains conseillers municipaux, des acteurs de la vie économique (agriculteurs, artisans et commerçants), des associations (Lisle environnement, Collectif Lisle en Commun, Comme un Jardin, Cap sur Lisle -sur-Tarn, Montans Initiatives Citoyennes), des avocats et des habitants de longue date voire des dynasties familiales.

3.4. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le jeudi 8 octobre 2026 à 17h00. Le registre dématérialisé s'est clôturé automatiquement à 17h00. Les registres papiers des 3 mairies ont été fermés et récupérés par la CAGG qui me les a par la suite adressés pour clôture.

J'ai disposé de la totalité des contributions le vendredi 9 octobre à 16h20.

Après avoir analysé et étudié le dossier et les contributions du public, j'ai établi le procès-verbal de synthèse comportant mon mémoire des questions découlant des contributions du public et de mes propres questionnements (annexe 3). J'ai adressé ce procès-verbal par courriel au responsable du projet le mardi 13 octobre 2026, avec demande d'accusé réception qui me fut envoyé de suite.

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses éléments de réponse et observations, soit pour le 28 octobre 2026, ce qui a été tenu (annexe 4).

J'adresse mon rapport et mes conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, le 7 novembre 2026, par voie dématérialisée et par courrier RAR. Je fais les mêmes envois au tribunal administratif de Toulouse.

4. Avis de la MRAE et des PPA

Le dossier présente les avis des PPA pour chacun des 2 volets tel que synthétisé ci-après.

4.1. PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans

4.1.1. Avis MRAe (2025DKO103)

La MRAe en date du 3/10/2025 a décidé de dispenser d'évaluation environnementale (après examen au cas par cas) l'élaboration du PVAP du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lisle-sur-Tarn/Montans, déposée par la CAGG en indiquant que :

Le projet définit 4 zones sauvegardées (bastide/centre ancien, faubourgs, extensions pavillonnaires, paysages de ripisylves et chemin de l'eau).

Le projet a pour objectif la conservation du patrimoine urbain et bâti, protection des jardins, murs de clôture et arbres remarquables, restauration des édifices protégés et encadrement de l'architecture contemporaine.

La MRAe conclut que le PVAP n'engendre aucun impact négatif notable sur l'environnement et le paysage, son règlement visant au contraire à protéger le patrimoine naturel et bâti et à encadrer les travaux de requalification.

4.1.2. Avis SNCF

En date du 16/10/2025 la SNCF émet un avis technique favorable sous réserve de respecter ses prescriptions :

- préserver les projets en cours sur la ligne n° 718 000 (Brive - Toulouse) traversant Lisle-sur-Tarn.
- Annexer obligatoirement les servitudes ferroviaires et les règles de visibilité aux documents d'urbanisme.
- Consulter au préalable la SNCF Réseau pour tout aménagement aux abords des passages à niveau et éviter les giratoires.
- Soumettre systématiquement les dossiers riverains du domaine ferroviaire à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud (Marseille).

4.1.3. Avis Chambre d'Agriculture (CA)

En date du 17/11/2025 la Chambre d'Agriculture indique n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur le plan agricole.

4.1.4. Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)

En date du 5/11/2025 la CMA émet un avis favorable et note que la volonté de préserver le patrimoine ancien tout en intégrant la transition écologique et l'attractivité économique. Elle apprécie la reconnaissance des savoir-faire traditionnels, la clarté des prescriptions (matériaux, couleurs, menuiseries) et la réhabilitation du bâti ancien, véritable levier d'activité pour l'artisanat local. Elle recommande :

- Un accompagnement technique et pédagogique des porteurs de projets en lien avec les artisans.
- La mobilisation des entreprises artisanales locales dans la réalisation des marchés publics et privés.
- La valorisation des métiers d'art et du patrimoine dans les actions de communication.

4.1.5. Avis Chambre de commerce et de l'Industrie (CCI Tarn)

En date du 26/11/2025 la CCI émet un avis favorable assorti de remarques :

- Elle souligne la clarté du document, l'approche ambitieuse de valorisation du cadre de vie et l'opportunité pour le tourisme durable.
- Elle alerte sur les surcoûts techniques et financiers liés aux règles de restauration des façades/menuiseries et demande des aides d'accompagnement. Elle salue toutefois la possibilité de dérogations pour les coffrets et enseignes.
- Elle regrette que la question du stationnement, essentielle au dynamisme commercial et à l'accès des clients, soit peu abordée dans le document.
- Elle suggère de réviser les interdictions strictes régissant certaines installations photovoltaïques/énergétiques au fur et à mesure des évolutions technologiques.

4.1.6. Avis de la CRPA

En date du 14/10/2025 la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) émet un avis favorable.

- Elle souligne la densité des études, la clarté des règlements et la cohérence intercommunale. Pour le projet de Lisle-sur-Tarn et Montans, les dossiers ont été jugés complets, équilibrés et ne soulèvent pas d'observations particulières.

- Elle indique mettre en place une mission de médiation afin de favoriser un dialogue constructif entre la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) concernant certains ajustements rédactionnels (notamment sur les menuiseries, les équipements techniques et l'intégration des énergies renouvelables).

4.2. PVAP de Puycelsi

4.2.1. Avis MRAe (2025DKO104)

La MRAe Occitanie a rendu une décision de dispense d'évaluation environnementale le 3 octobre 2025 (saisine reçue le 4 août 2025) pour le projet de PVAP de Puycelsi.

L'Autorité environnementale considère que le projet n'est pas de nature à induire d'effets négatifs notables sur l'environnement ou le paysage.

Le PVAP vise au contraire à protéger les éléments naturels, patrimoniaux et paysagers remarquables identifiés au sein des 4 zones du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et à encadrer strictement les travaux d'aménagement.

Le projet préserve les vues panoramiques, les chemins de randonnée, le bâti protégé, les éléments de petit patrimoine (murets, ponts) tout en favorisant une agriculture raisonnée (maintien des haies).

L'évaluation conclut que le dossier limite les risques d'incidences sur la santé et l'environnement au sens de la directive européenne 2001/42/CE.

4.2.2. Avis Chambre d'Agriculture

En date du 26/11/2025 la CA émet un avis favorable sur l'intention de soutenir l'agriculture, mais assorti de réserves et de demandes de modifications ciblées.

Elle regrette l'absence d'une cartographie ou d'un diagnostic précis localisant les sièges d'exploitation agricole en activité dans le périmètre.

Elle demande le retrait du terme « impérieuse » (nécessité) ainsi que du terme « principale » (activité agricole), ces notions étant juridiquement imprécises, non prévues par le code de l'urbanisme et sources de litiges (cf. article 6.3 pour les bâtiments agricoles).

Elle exige que les prescriptions architecturales et matérielles imposées aux nouveaux bâtiments agricoles soient connues en amont et restent économiquement acceptables afin de ne pas bloquer le développement des exploitations.

4.2.3. Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat

En date du 5/11/2025, la CMA émet un avis favorable.

Elle salue la mise en lumière des techniques traditionnelles (maçonnerie, taille de pierre, enduits à la chaux, ferronnerie, menuiserie) et encourage la mobilisation des entreprises artisanales locales.

Le règlement constituant une opportunité d'activité pour le secteur du bâtiment ; la CMA propose de développer des partenariats pour la transmission de ces savoir-faire aux jeunes générations.

Elle félicite l'intégration des matériaux biosourcés et de la rénovation énergétique compatible avec le bâti ancien.

Elle insiste sur la nécessité de garantir une stricte lisibilité des règles pour éviter les blocages lors des interventions d'artisans sur le terrain.

4.2.4. Avis Chambre de commerce et de l'Industrie

En date du 26/11/2025 la CCI émet un avis favorable.

Tout en reconnaissant le gain d'attractivité touristique apporté par la préservation du cadre, la CCI alerte sur les surcoûts importants générés par les normes de restauration sur les commerces et petites entreprises. Elle préconise la mise en place d'aides financières et techniques.

Elle attire l'attention sur l'absence de zones de stationnement dédiées aux camping-cars et véhicules de loisirs, ce qui pourrait pénaliser les commerces de proximité.

Elle rappelle que la voiture reste indispensable pour se rendre et consommer à Puycelsi qui est en milieu rural.

4.2.5. Avis de la CRPA

En date du 12/11/2025 la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture émet un avis favorable assorti de demandes d'ajustements.

La Commission salue la qualité du travail soulignant la densité des études, la clarté des règlements et la cohérence globale du dispositif à l'échelle intercommunale.

La Commission a estimé que certains articles du règlement de Puycelsi (et de Larroque) devaient être clarifiés ou précisés, en particulier sur deux thèmes :

- Le traitement des menuiseries et des dispositifs techniques.
- L'intégration des équipements de production d'énergie renouvelable.

Afin d'aboutir à un texte concerté et équilibré sans bloquer la procédure, la CRPA a décidé de mettre en place une mission de médiation composée de membres des communes concernées et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin d'effectuer des ajustements rédactionnels conformes aux débats pour assurer la continuité de la procédure.

Observation du CE

Je prends acte des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées. Les contributions de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat replacent le PVAP dans son contexte économique réel. La protection du patrimoine bâti et paysager ne saurait faire abstraction de la viabilité économique des propriétaires, exploitants et artisans. L'adaptation au changement climatique et la recherche d'autonomie énergétique constituent des enjeux majeurs. Les habitants et les agriculteurs, qui ont façonné ce territoire au fil des générations, doivent être accompagnés sans leur imposer des contraintes déconnectées des réalités du terrain.

La proposition de la CRPA est intéressante mais il faut y associer les propriétaires, habitants et agriculteurs, propriétaires et acteurs fondamentaux de l'architecture et du paysage actuel de ces communes.

5. Les contributions du public, réponse CAGG, avis CE

5.0. Généralités

Grâce à une publicité que j'estime satisfaisante avec notamment, à la demande expresse du CE, la publication de l'avis d'enquête sur les sites internet des mairies et de l'agglomération, cette enquête a fortement intéressé le public et notamment les propriétaires directement impactés par ces PVAP. En effet il y a eu 59 entretiens et 179 contributions exploitables à comparer à la population concernée (460 habitants à Puycelsi, 1560 habitants à Montans et 4950 habitants à Lisle-sur-Tarn), ce qui est important en comparaison à d'autres enquêtes telles celles relatives aux PLU.

Dans ce paragraphe je reporte les contributions recueillies, mes questionnements et les éléments de réponse de la CAGG (en italique bleu), pour chacun des 2 volets de cette enquête. Ainsi cela est traité d'une part pour le PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans au paragraphe 5.1. et d'autre part pour le PVAP de Puycelsi au paragraphe 5.2. Après analyse de fond du dossier, des contributions du public, des éléments de réponse de la CAGG, j'émets mon avis point par point.

La CAGG par son mémoire en réponse apporte des éléments d'éclairage, des précisions techniques et réglementaires, ainsi que des réponses argumentées aux points soulevés dans le cadre de cette enquête. Cela témoigne de la volonté du porteur du projet, de s'inscrire dans une démarche de transparence, de concertation et de respect des enjeux territoriaux et environnementaux. Ce mémoire, reporté in extenso ci-après, apporte des réponses aux contributions de façon individualisée ou groupée et à mes questionnements, avec cependant des affirmations peu justifiées et des questionnements ignorés ce qui élude malheureusement les interrogations majeures soulevées par le public et notamment les points juridiques.

5.1. PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans

Il y a eu 152 contributions émanant de la municipalité, des acteurs de la vie économique (agriculteurs, artisans et commerçants), des associations (Lisle environnement, Collectif Lisle en Commun, Comme un Jardin, Cap sur Lisle -sur-Tarn, Montans Initiatives Citoyennes), des avocats et surtout des habitants de longue date. La plupart sont issus de dynasties familiales locales qui ont fondé et entretenu le patrimoine de ces villages. Cela leur confère une légitimité pour assurer sa protection de façon pragmatique.

5.1.1. Divers

5.1.1.1. Question complémentaire du CE
Pourquoi les cartes qui sont liées au règlement et nécessaires pour la bonne application du règlement manquent-elles de repères (noms des rues et places importantes, références cadastrales, positionnement des zones …) ? Leurs légendes ne sont pas conformes au règlement écrit et comportent certaines identifications illisibles sur le graphique telles le trait gris pour les murs de soutènement…
Il a été relevé des erreurs et coquilles voire des incohérences entre les 3 documents : règlement, rapport de présentation et cartographie.

Par exemple sans être exhaustif :

RN080, RN125, RN133 … : le règlement page 39 cite 9 zones à potentiel de projet puis en définit 8 et on n'en distingue que 7 sur la carte sans numérotation.

RN044 (Lisle Environnement) / **RN058** : incohérence entre la légende des cartes et le plan lui-même. La légende indique un symbole « Espace libre à dominante végétale » que l'on ne retrouve pas sur la carte. Le plan utilise un symbole végétal/arbres qui n'apparaît pas dans la légende. Décalage entre l'écrit qui demande de « Protéger et conserver les jardins privés » et les documents graphiques où ils sont seulement repérés sans mention explicite de protection.

RN154, RN164, RN030, RN040, RN080 : absence de numérotation sur la carte de l'article 4.12, ainsi que la superposition contradictoire entre des éléments classés "remarquables à protéger" et des hachurages orange "zone de projet".

RN154 : signale 3 erreurs de dates sur la page 225 du rapport de présentation : la délibération du Conseil municipal est datée à tort de mai 2025 au lieu du 25 juin 2025. Le calendrier indique par erreur l'enquête publique en novembre 2025 et la validation en préfecture en décembre 2025.

RN164, RN044, RN058 …souligne qu'une pièce essentielle annexe 7 du rapport de présentation : inventaires) n'a été ajoutée sur le site internet que le 30/09/2026, soit plusieurs semaines après le début de l'enquête (commencée le 08/09/2026).
Le règlement en page 10 présente une carte avec les différentes zones repérées par des couleurs différentes de celles de la légende notamment pour la zone 2.

Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Zones à potentiel de projet et cohérence cartographique

Le plan présente effectivement neuf zones à potentiel de projet. Ces secteurs seront réexaminés dans le cadre de la finalisation du PVAP. Une vigilance particulière sera apportée afin de garantir la cohérence entre le plan et le nombre de zones définies. Des éléments de repérage pourront également être ajoutés afin de faciliter la localisation des constructions et d'assurer une meilleure concordance entre la légende et la représentation cartographique.

Calendrier prévisionnel

Le conseil municipal de Lisle-sur-Tarn s'est effectivement tenu le 25 juin 2025. Le calendrier présenté correspondait à un calendrier prévisionnel qui n'a malheureusement pas pu être respecté. Ces éléments pourront toutefois être mis à jour dans le rapport de présentation.

Articulation entre les zones de projet et les éléments remarquables à protéger

La définition des zones à potentiel de projet n'est pas incompatible avec le classement d'éléments remarquables à protéger. Un projet d'aménagement peut en effet être réalisé tout en préservant ces éléments, notamment en les conservant ou en les intégrant au projet.

Annexe au rapport de présentation

L'annexe au rapport de présentation ne constitue pas une pièce réglementaire du PVAP. Par sa nature même, elle vient compléter le rapport de présentation en apportant une analyse technique des bâtiments. Elle a vocation à servir d'outil d'aide à l'analyse pour l'ABF et le service instructeur lors de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme. Elle n'a pas de portée réglementaire propre et n'est donc pas opposable aux tiers. Ce document a été ajouté à la demande du commissaire enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique et selon les modalités réglementaires applicables.

Observation du CE

Dont acte. Les documents réglementaires du PVAP doivent impérativement faire l'objet d'une révision formelle. La cartographie manque de lisibilité et doit être complétée par des repères parcellaires et viaires précis. Il est regrettable que la CAGG ne tranche pas sur la divergence du nombre réel de zones envisagées (8 ou 9 zones citées selon les pages voire 4 de moins dans le mémoire en réponse). Les incohérences et coquilles présentes dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les plans doivent être corrigées avant toute approbation. Cela fera **l'objet de la réserve 1**.

RN164 : il est demandé la raison de l'ajout de l'annexe au rapport de présentation au dossier d'enquête le 30/09/2026, alors que l'enquête publique avait débuté le 08/09/2026. Cela ne pourrait-il pas fragiliser la régularité juridique de la procédure ?

Question du CE

Ce document daté de septembre 2024 est l'inventaire des patrimoines paysager – urbain et architectural de Lisle-sur-Tarn et de Puech-du-Taur (à Montans). Il est indiqué dans le rapport de présentation et le public m'a demandé le 29/09/26 de l'ajouter au dossier, demande que j'ai retransmise à la CAGG qui l'a ajouté de suite. Pourquoi ne fut-il pas inclus dans le dossier dès le début de l'EP ?

Réponse CAGG

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'environnement, des documents peuvent être ajoutés au dossier d'enquête publique à la demande du commissaire enquêteur. Un bordereau joint au dossier d'enquête précisait la nature des pièces ajoutées ainsi que leur date d'intégration au dossier.

Comme indiqué au point 2.1, ce document, dépourvu de portée réglementaire propre au PVAP, constitue une analyse technique des constructions destinée à accompagner les services instructeurs dans l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme. Compte tenu de son caractère très technique et du risque de confusion qu'il pouvait engendrer auprès du public, sa communication dans le cadre de l'enquête publique n'avait initialement pas été jugée opportune.

Observation du CE

C'est exact.

5.1.2. Aménagement, patrimoine individuel et remarques diverses

Liste des contributions principalement concernées
RN007, RN022, RN043, RN087, RN099, RN119, RN123, RN163.
Demande d'aménagement des rues. Demande de classement (lavoirs, fontaines, …
Demande de piétonisation progressive du centre historique (place Saissac et rues adjacentes) accompagnée d'une réfection des chaussées et trottoirs.
Présentation de l'inventaire des demeures remarquables sur Montans/Puech du Taur.
Demandes de corrections d'affichage/règles de façades.
Demande la création d'espace verts partagés.
Il faut organiser les mobilités et inciter à utiliser les parkings périphériques.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Le classement des lavoirs et des fontaines n'est pas l'objet de la procédure. S'ils présentaient une valeur patrimoniale remarquable nécessitant une protection juridique, il appartiendrait à la DRAC d'en faire la demande. Concernant l'aménagement des rues, la commune a réalisé depuis près de 10 ans un véritable travail de fond pour rendre les rues carrossables. Les vœux exprimés ont un caractère technique qui n'est pas étayé et qui ne permet pas à la commune d'émettre une réponse précise, notamment en matière de gestion des eaux pluviales urbaines.
La piétonnisation de la Place Saissac est effective tous les étés les jours de marché. Elle l'est également pendant les festivités importantes se tenant sur la commune. Concernant une piétonnisation globale, elle relève du vœu pieux et ne pourrait se faire sans l'aval des résidents. La commune note à cet égard que les demandeurs ne sont pas concernés par les secteurs évoqués, ce qui semble faciliter l'expression d'une requête.
La notion d'espaces verts partagés reste à définir : aucun espace vert communal n'est fermé, ils sont tous accessibles au public. La commune ne comprend donc pas la demande, et n'envisage pas de réaliser des espaces verts non partagés.
Une panneautique de fléchage des stationnements périphériques est en cours d'élaboration. Toutefois, il serait de mauvaise gestion de ne pas considérer les usages et le développement urbain de la commune de Lisle-sur-Tarn. Ainsi, sur le centre historique, de nombreuses bâtisses font l'objet de transactions immobilières et sont transformées en plusieurs appartements. Quand un immeuble abritait il y a peu une seule famille, sa nouvelle destination va le transformer en plusieurs appartements, donc plusieurs résidents, donc plusieurs véhicules. Les façades ne faisant pas l'objet de modifications, il est difficile de pouvoir intervenir puisque les aménagements intérieurs ne sont pas soumis à déclaration. Ainsi le nombre de résidents du centre urbain évolue-t-il de façon importante, et les besoins en stationnement avec. Ne pas accepter cet état de fait serait une hérésie en matière de bien vivre, car les stationnements anarchiques se multiplient pour le plus grand risque des piétons et cyclistes. Des parcelles déterminées par les hommes de l'art, en l'occurrence un architecte du patrimoine accompagné des services de la DRAC et de l'UDAP, ont déterminés certaines parcelles comme ne présentant pas de caractère patrimonial important, et donc susceptibles d'accueillir du stationnement. Ces aménagements sont prévus comme paysagers, et aucune imperméabilisation des sols n'est envisagée. Toutefois un développement de l'offre de stationnement en hyper centre est une nécessité pour pouvoir repenser les déplacements doux, car comme le soulignent certains contributeurs les trottoirs sont étroits et nécessitent que des aménagements puissent être réalisés sans être entravés par des véhicules stationnés au droit des propriétés.
Plus globalement, le projet de PVAP vise bien entendu à instaurer des règles claires de gestion et de protection du patrimoine de la commune, mais également à définir les espaces susceptibles d'accueillir des aménagements publics profitant à tous sans dénaturer l'architecture générale de la construction de la Bastide.

Observation du CE
La plupart des éléments apportés par la CAGG sont intéressants et apportent des réponses aux requérants. Cependant la CAGG dépasse le cadre du questionnement en voulant comme précédemment justifier les zones à potentiel de projet (de parkings). Ce sujet sera traité au paragraphe 5.1.3.

5.1.3. Zones à potentiels de projets

Cf. page 39 article 4.12 puis pages 72 zone 1, page 98 zone 2 et page 133 zone 4.
Liste des contributions principalement concernées (plus de 110).
RN006, RN013, RN014, RN015, RN016, RN017, RN018, RN019, RN020, RN021, RN022, RN023, RN024, RN025, RN026, RN028, RN029, RN030, RN031, RN032, RN034, RN035, RN036, RN033, RN037, RN038, RN039, RN040, RN041, RN042, RN044, RN045, RN048, RN049, RN050, RN051, RN052, RN053, RN054, RN055, RN056, RN057, RN058, RN059, RN060, RN062, RN064, RN065, RN066, RN067, RN068, RN069, RN070, RN071, RN072, RN073, RN074, RN075, RN076, RN077, RN078, RN079, RN080, RN081, RN082, RN086, RN087, RN088, RN090, RN092, RN093, RN094, RN095, RN096, RN097, RN098, RN099, RN100, RN101, RN103, RN105, RN108, RN112, RN113, RN114, RN116, RN118, RN119, RN120, RN122, RN125, RN126, RN128, RN130, RN133, RN135, RN138, RN139, RN140, RN142, RN143, RN144, RN145, RN149, RN150, RN151, RN154, RN155, RN156, RN157, RN158, RN160, RN161, RN164, RN175, RN176, RN179.

5.1.3.1. Incohérence patrimoniale et enjeux environnementaux
Les contributeurs estiment qu'un PVAP a pour mission de protéger et valoriser le patrimoine architectural et paysager. L'article 4.12 page 39 qui ouvre la porte à la destruction de jardins et à la bétonisation pour créer des parkings ou des constructions, est perçu comme en contradiction totale avec le reste du document. De plus certains de ces jardins ont des éléments patrimoniaux.

Il est indiqué que le PCAET (plan d'action orientation 4) prévoit de développer une mobilité alternative à la voiture individuelle. Augmenter le nombre de places de stationnement de voitures dans le centre de la ville est donc contradictoire avec cet objectif.

Si le besoin de parking est avéré pourquoi la mairie a-t-elle retiré récemment des places de parking devant des commerces ?

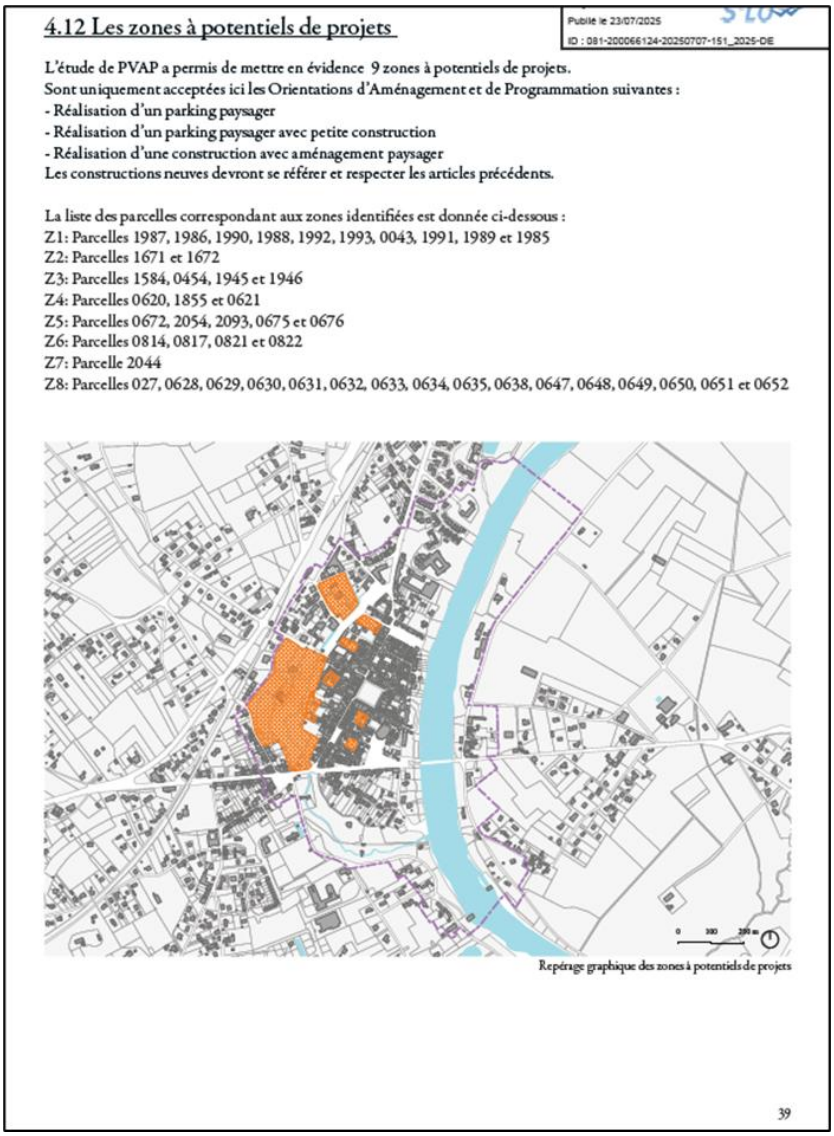
Face à la répétition des canicules, les contributeurs rappellent le rôle primordial des jardins de pleine terre, des vergers et des espaces boisés pour rafraîchir le centre-bourg, maintenir la perméabilité des sols et préserver la biodiversité.

Le parc indiqué en Z1 est un grand espace qui pourrait devenir non pas un parking mais plutôt un parc public.

Les secteurs n°3, 4, 5 et 6 ne paraissent pas forcément les plus pertinents au regard d'autres secteurs de la commune. Il me semblerait donc nécessaire de réinterroger leur classement.

L'étude réalisée par le cabinet Egis en janvier 2026 conclut que l'offre globale de stationnement est suffisante et préconise la valorisation des parkings périphériques sous-utilisés et le développement des mobilités douces plutôt que la concentration de voitures au centre-bourg.
Plusieurs contributions émanent d'habitants du centre bourg qui indiquent ne pas avoir de problème de stationnement près de leur domicile.

Certaines contributions qui demandent le retrait de la page 39 comportent des propositions complémentaires telles rendre le centre-ville piétonnier et réservé aux modes doux et de limiter et/ou réglementer les stationnements pour éviter les voitures ventouse, tout en prenant en compte la problématique des résidents. Limiter la vitesse en certains lieux (passage piéton…).
Ouvrir aux habitants les berges du Tarn et les parcs.



4.12 Les zones à potentiels de projets

Publié le 23/07/2025
ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE

L'étude de PVAP a permis de mettre en évidence 9 zones à potentiels de projets.
Sont uniquement acceptées ici les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :
- Réalisation d'un parking paysager
- Réalisation d'un parking paysager avec petite construction
- Réalisation d'une construction avec aménagement paysager
Les constructions neuves devront se référer et respecter les articles précédents.

La liste des parcelles correspondant aux zones identifiées est donnée ci-dessous :
Z1: Parcelles 1987, 1986, 1990, 1988, 1992, 1993, 0043, 1991, 1989 et 1985
Z2: Parcelles 1671 et 1672
Z3: Parcelles 1584, 0454, 1945 et 1946
Z4: Parcelles 0620, 1855 et 0621
Z5: Parcelles 0672, 2054, 2093, 0675 et 0676
Z6: Parcelles 0814, 0817, 0821 et 0822
Z7: Parcelle 2044
Z8: Parcelles 027, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635, 0638, 0647, 0648, 0649, 0650, 0651 et 0652

Repérage graphique des zones à potentiels de projets

39

RN048 : il y a beaucoup d'erreurs cadastrales sur les quelques lignes page 39 et il est décrit 9 zones pour 8 annoncées : Zone 2 : cite les parcelles 1671 et 1672 dans le texte, mais englobe aussi 0272 et 0277 sur la carte. Zone 3 : liste de parcelles non concordante (carte montrant 1338, 1945, 1584, 0454 et isolant 1946). Zone 4 la carte inclue la parcelle 0619, non mentionnée au texte. Zone 5 : Le texte cite la parcelle 2054, tandis que la carte délimite une emprise très différente (671, 672, 673, 675, 676, 677, 678, 2093, 2094, 2095). Zone 6 : Carte englobant les parcelles 2030, 2031, 2033, 0812, 0818, 0819 non écrites.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Concernant les objectifs du PCAET, il conviendrait de les resituer dans leur contexte global. Rappelons que ce document est un document intercommunal, et que la mobilité ne se limite pas aux portes de la cité. Ainsi la communauté d'agglomération insuffle-t-elle de nouvelles dynamiques pour permettre des liaisons partagées entre les communes, et a instauré au sein de Lisle-sur-Tarn un bus urbain dont le parcours fait un crochet vers Montans. Ne pas considérer l'aspect rural de la commune, et son étendue, serait toutefois ne pas prendre en compte une réalité factuelle. Tous les habitants de la commune n'habitent pas en hyper centre, et le besoin de déplacement en voiture est crucial. Des espaces de stationnement sont déjà présents en périphérie, et comme le soulignent bon nombre de contributeurs il convient de les utiliser. Mais

une offre de stationnement en hyper centre est également une nécessité vitale pour la commune, car elle permet d'accueillir de nouvelles populations et de proposer une offre cohérente pour la vie des commerces locaux, qui sont les premiers acteurs du dynamisme communal.
L'étude de mobilité avancée par bon nombre de contributions est un document de travail, partagé et qui a fait l'objet de concertations. Il reste un document cadre et global.
Si l'on analyse plus précisément les constats, on peut voir que l'hyper centre est en manque cruel de stationnements :



Si l'on ajoute à cela un développement urbain important, et donc un afflux de population, alors la nécessité de penser le stationnement s'impose globalement. Chaque jour chacun peut constater les difficultés rencontrées pour trouver une place de stationnement.
La commune prend note des contributions de riverains estimant ne pas avoir de problèmes de stationnement devant chez eux. Elle espère toutefois que ces contributeurs ont bien vérifié que ces stationnements n'entravaient pas les déplacements doux ni les trottoirs et laissaient de la place suffisante aux piétons et poussettes.
La commune tient ici à réaffirmer que l'enjeu essentiel du PVAP est la protection du patrimoine, et l'élaboration de règles claires pour l'instruction des demandes. L'élaboration de ce type de document, s'il nécessite des ajustements qui seront repris, est faite sous le contrôle

des services de l'Etat, compétents en la matière. La détermination de parcelles susceptibles d'être détectées comme étant à enjeu public est donc tout sauf un acte non réfléchi. Il ne s'agit pas ici de dénaturer le patrimoine que le document s'emploie justement à protéger, mais de déterminer quels sont les espaces qui pourraient faire l'objet d'aménagements publics répondants aux attentes et au développement que Lisle-sur-Tarn rencontre.
En cohérence avec ce développement, la commune est susceptible de modifier le chapitre relatif aux zones à potentiel de projet en intégrant des contraintes physiques ne permettant une accessibilité cohérente de certaines parcelles.
Ainsi, sur la base du plan ci-dessous :



La Commune estime que les zones 3 – 4 – 5 – 6 présentent des caractéristiques urbaines trop complexes pour envisager la réalisation d'un équipement public. En effet, les voies d'accès étant étroites, les problèmes de flux seraient inévitables et inopportuns. A titre informatif, la commune a acquis par voie amiable une grande partie des parcelles de la zone 2, toujours dans son esprit de développement urbain, sans que cela ne soulève de griefs particuliers, preuve de l'intention déjà affichée depuis un certain temps sur les enjeux qui animent les réflexions.
Concernant les autres zones, la commune estime que leur emplacement et les accès pour les atteindre sont en totale cohérence avec son développement urbain et ses besoins.

Observation du CE
La réponse de la CAGG ne saurait pallier la carence caractérisée du rapport de présentation, lequel demeure totalement muet sur la justification, le diagnostic et l'opportunité patrimoniale de ces "zones à potentiels de projets". L'insertion de l'article 4.12 relève d'une introduction impromptue dans le seul règlement écrit. Rédigée de manière lapidaire et entachée d'inexactitudes cadastrales, cette disposition souffre d'un défaut de motivation préalable incompatible avec la sécurité juridique d'une servitude d'utilité publique. L'argumentation développée a posteriori par la CAGG aurait dû figurer dans le dossier soumis à l'enquête et faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants et les élus.
Cela dénote une précipitation qui n'a pas lieu d'être pour un projet en étude depuis plusieurs années. Les habitants de Lisle-sur-Tarn, les propriétaires concernés et même des conseillers municipaux ont découvert cet ajout de dernière minute !
Ce parachutage est d'ailleurs conforté par la CAGG qui indique 9 zones (alors que le listing de la page 39 n'en cite que 8) identifiées « par un architecte du patrimoine accompagné des services de la DRAC et de l'UDAP (cf. 5.1.2.) puis ci-dessus la CAGG révèle que « soudainement » 4 ne correspondent pas et seront supprimées ! Ainsi la commune pourtant coauteur de ce règlement semble découvrir ce sujet et change de position en indiquant post enquête qu'il y en a 4 à rejeter. Cela n'est guère étayé.

5.1.3.2. Aspects juridiques et recours d'avocats
Il n'y a pas eu d'information directe des propriétaires concernées par ces zones ni de réunion publique pendant l'élaboration du PVAP. Quelques propriétaires ont découvert à l'occasion de cette enquête qu'ils étaient impactés par les zones à potentiel de projet. Deux se sont fait représenter par des avocats à leur frais.

Argumentaire de Me Antonin Hudrisier (RN013, RN014, RN015, RN064, RN040, RN041, RN065, RN066) notamment :

- Incompétence matérielle et illégalité des OAP dans un PVAP

Selon l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) a un objet exclusivement protecteur (servitude d'utilité publique). Il ne peut pas contenir d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), lesquelles sont réservées aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

- Détournement de procédure

L'insertion d'OAP dans le PVAP constitue un détournement de procédure. La collectivité cherche ainsi à introduire des orientations d'aménagement lourdes sans passer par la procédure plus contraignante et protectrice d'un PSMV, privant les propriétaires des garanties légales associées.

- Incohérences internes et contradictions juridiques de classement

La création de parkings paysagers impliquera la démolition ou la dénaturation de bâti. Or, sur ces mêmes parcelles le dossier classe ces éléments comme bâtiments ou espaces verts remarquables dont la démolition est strictement interdite. Par exemple la parcelle H 673 avec son pigeonnier, ou le domaine de La Fagerie en zone Z8.

- Inopposabilité de servitudes antérieures :

Me Hudrisier rappelle que l'emplacement réservé n° 17 n'est plus opposable aux propriétaires par l'application de l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, les mises en demeure d'acquérir étant restées sans suite dans les délais légaux.

- Contradiction avec l'étude technique de mobilité (EGIS)

L'étude EGIS de janvier 2026 préconise l'apaisement du centre-bourg sans création de nouvelles places de stationnement au cœur de la bastide, rendant les OAP évoquées dans l'article 4.12 sans justification technique.

Argumentaire de Me Émile Cobourg-Gozé (RN030) notamment :

- Absence de justification et défaut de motivation,

En droit de l'urbanisme, toute restriction ou servitude affectant le droit de propriété doit reposer sur des motifs d'intérêt général clairement identifiés, cohérents et proportionnés. Le rapport de présentation du PVAP ne démontre ni besoin avéré, ni critère rigoureux de choix des emprises, ni avantage patrimonial car ces zones ne sont pas du tout évoquées dans le rapport de présentation.

- Atteinte disproportionnée au droit de propriété et censure jurisprudentielle

La tentative d'application précoce de ces zones (par voie de préemption) a fait l'objet d'une suspension/censure par le Tribunal Administratif de Toulouse en raison d'un doute sérieux sur la réalité du projet d'aménagement et sur l'existence d'un intérêt général suffisant au sens des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

- Contradiction avec les objectifs de protection environnementale du PLU et du PADD

L'aménagement de parkings sur ces espaces de pleine terre entre en contradiction directe avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du PLU (zones U1), qui imposent la préservation des espaces de nature en ville et des cœurs d'îlots.

Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
OAP
Le document fait référence à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans établir de lien avec quelconques dispositions opposables. Afin d'éviter toute confusion quant à la portée de ces orientations, il conviendra de faire évoluer la terminologie employée.
Articulation entre les zones de projet et les éléments remarquables à protéger
Comme indiqué au point 2.1.1, la définition des zones à potentiel de projet n'est pas incompatible avec l'identification d'éléments remarquables à protéger. Un projet d'aménagement peut en effet être réalisé tout en préservant ces éléments, notamment en les conservant ou en les intégrant au projet.
Stationnement
L'étude réalisée par EGIS montre que les besoins actuels en stationnement sont globalement satisfaits à l'échelle d'un périmètre élargi. Toutefois, le centre-ville présente un taux d'occupation élevé, susceptible de devenir problématique à terme. Ce constat certes factuel ne tient absolument pas compte des usages, des besoins des commerces et des clients, et des futures évolutions démographiques. Ainsi, la division des logements et la transformation des garages en espaces habitables ou en locaux annexes sont susceptibles de réduire progressivement les capacités de stationnement disponibles. Cette évolution va nécessairement engendrer des difficultés qui peuvent d'ores et déjà se constater. C'est pourquoi la collectivité souhaite identifier des secteurs stratégiques au sein du site patrimonial remarquable, dans lesquels des aménagements dédiés au stationnement pourraient éventuellement être envisagés sans impacter le patrimoine de la Bastide. Il convient également de noter que le lancement d'une nouvelle OPAH par la communauté d'agglomération va doper les investissements et ainsi accélérer le processus.

La création de nouvelles aires de stationnement peut être pensée en cohérence avec les enjeux actuels d'aménagement durable, notamment en privilégiant la préservation des arbres et des espaces ombragés, le maintien de sols perméables et une meilleure intégration paysagère des aménagements.

Observation du CE

La CAGG élude les questionnements juridiques et notamment les moyens de droit soulevés par les avocats de deux requérants. Le rapport de présentation n'apporte aucune justification à la création de ces zones. Au titre du Code du patrimoine (art. L. 631-4), un PVAP constitue une servitude d'utilité publique à vocation strictement protectrice. Il n'a pas compétence pour instaurer des orientations d'aménagement ou créer des emplacements réservés, lesquels relèvent du PLU ou du futur PLUi. L'instauration de ces zones sans fondement ni concertation entache le document d'une insécurité juridique majeure exposant le PVAP à un risque d'annulation contentieuse. La CAGG n'a pas répondu au questionnement réglementaire : un PVAP peut-il légiférer sur des sujets qui relèvent d'autres procédures ce qui serait alors un détournement de procédure. Je remarque que la commune de Lisle-sur-Tarn est régie par son PLU et que ces zones n'y apparaissent pas ni même sous forme d'emplacements réservés à l'exception d'une bande qui fut jugée illégale et qui étonnamment perdure. Les OAP évoquées semblent prévues dans le PLUi de la CAGG qui est pour l'heure en tout début d'élaboration. Vouloir instaurer des parkings au cœur de jardins identifiés comme îlots de fraîcheur à protéger pour leur valeur patrimoniale contredit l'étude de mobilité EGIS de janvier 2026 qui préconise l'apaisement piéton de la bastide.

Enfin, et cela me paraît fondamentalement inquiétant, la CAGG n'a pas répondu aux éléments juridiques étayés développés par les deux cabinets d'avocats représentants des propriétaires impactés par ces zones. J'estime que l'instauration de ces zones « à la va-vite » sans justifications crée une faiblesse juridique importante qui permettrait sans nul doute d'attaquer le PVAP. La CAGG devra en tenir compte.

5.1.3.3. Avis favorables aux zones à potentiel de projet pour des parkings

Contributions principalement concernées : **RN063, RN089, RN091, RN104, RN106, RN107, RN109, RN110, RN111, RN116, RN117, RN121, RN124, RN127, RN134, RN136, RN146, RN152, RN162, RN165, RN174, RN180**.

Les contributeurs sont favorables à ces zones de projet pour la création de parkings

Ils s'appuient sur l'évolution démographique et les besoins en stationnement.

Ils soulignent que la rénovation du centre ancien entraîne la création de multiples logements (notamment sociaux) au sein d'immeubles dépourvus de garages privatifs, générant un besoin immédiat en places de stationnement.

Il est également indiqué que l'aménagement de parkings paysagers au plus près des commerces et services de santé est une condition clé pour préserver la vitalité économique de la bastide et sécuriser l'accueil des visiteurs. La création de nouvelles capacités ordonnées est présentée comme la seule solution efficace pour libérer les trottoirs et assurer la sécurité des cheminements piétons.

Des contributeurs indiquent qu'il y a des problèmes de stationnement sauvage compte tenu du manque de place de parking.

Question du CE

Qu'en est-il ?

Réponse CAGG

La collectivité a bien conscience des stationnements sauvages, et s'emploie dans la mesure de ses moyens à lutter contre. Toutefois elle partage l'ensemble du constat fait par ces contributeurs.

Observation du CE
Dont acte. La mise en place de parkings publics payant n'aura probablement pas l'effet escompté pour la lutte contre les stationnements sauvages qui relève simplement du maintien de l'ordre et de la lutte contre les incivilités.

5.1.3.4. Questions complémentaires du CE
Par quel processus ces 8 zones (initialement 9) ont-elles été définies (quels critères de sélection et qui a décidé ?). Tous les propriétaires ont-ils été informés directement ? Y a-t-il eu présentation aux conseils municipaux et communautaires ? Y a-t-il eu présentation au public ? Y a-t-il des justifications dans le rapport de présentation ? Y-a-t-il des projets ou au moins des réflexions autre que la désignation sibylline de la page 39 du règlement ? Y a-t-il eu et par qui une relecture du paragraphe 4.12 qui comporte des erreurs dans l'introduction (8 au lieu des 9) et des erreurs cadastrales des parcelles concernées (pas de section et erreurs de numéros).

Le règlement cite ces zones page 39 dans les dispositions générales, il y a une ligne en page 72 pour la zone 1 (la bastide, le centre ancien), 1 ligne en page 98 pour la zone 2 (les faubourgs) et une ligne en page 133 pour la zone 4 alors qu'il n'y en a pas, pourquoi ?

Une servitude d'utilité publique comme le PVAP a vocation à restreindre ou encadrer le droit de construire pour protéger le patrimoine (Code du patrimoine, art. L. 631-4). Elle ne semble pas avoir juridiquement la compétence pour ouvrir des droits à bâtir ou définir la destination des sols qui relève exclusivement du PLU (Code de l'urbanisme, art. L. 151-9). Quelle réglementation applicable a-t-elle été utilisée pour ce faire ? N'y-a-t-il pas détournement de procédure ?

Que représentent les « constructions » évoquées dans la description très succincte des projets ? Est-ce des bâtiments de servitude liés aux parkings, tel une caisse de paiement ou une guérite, est-ce des bâtiments d'habitation (petit collectif) ou des bâtis municipaux (école, service technique, salle de fêtes, annexes mairie, locaux sociaux …), est-ce des commerces ou est-ce autre chose ?

Pourquoi la problématique du stationnement, qui ne semble pas avérée selon l'étude menée à la demande de la commune par le bureau d'étude EGIS en janvier 2026, est-elle évoquée sans explications ni justifications dans le PVAP alors que cela relève du PDU et/ou du PLU
En conclusion qu'est-ce qui justifie et suivant quelle réglementation et/ou code l'instauration des 8 zones à potentiels de projets ? Où est la cohérence entre la création de parkings, la protection des jardins, la préservation des îlots de fraîcheur et les conclusions de l'étude de mobilité ?
Réponse CAGG
Zone à potentiel de projet
Il n'y pas eu de présentation au public à proprement parler. Toutefois, les documents sont accessibles sur le site internet de la ville et de l'agglomération depuis plus d'un an. Aucun document n'était absent, et même ceux ajoutés en cours d'enquête étaient disponibles sur les sites concernés.
Les parcelles à enjeu ont été déterminées selon les critères uniquement liés à l'architecture et au patrimoine : ce sont celles en hyper centre dont l'intérêt architectural reste limité et qui de fait seraient susceptibles d'accueillir des équipements publics. L'existence d'emplacements réservés dans le PLU a également contribué à la réflexion.
Certaines parcelles, notamment du fait des difficultés d'accès, peuvent faire l'objet d'une réflexion car effectivement l'enjeu peut être nuancé comme cela a déjà été développé dans une réponse précédente. D'autres, par contre, présentent un intérêt majeur pour un aménagement harmonieux de la ville et respectueux du patrimoine.

Concernant les deux parcelles les plus importantes (8 et 9 sur le plan présenté précédemment), ne pas les intégrer dans une réflexion publique globale serait une faute de gestion de la cité tant elles sont immergées dans le coeur de ville et que leur intérêt public et commun est évident. La collectivité considère que la situation de ces parcelles au coeur de la bastide justifie leur prise en compte dans une réflexion d'ensemble de la cité et ce, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales. Les déterminer comme étant à enjeu ne veut pas dire les aménager, mais plutôt les ouvrir.
Pour les commentaires sur l'étude EGIS, merci de vous reporter aux réponses apportées au B2.3.1 et B2.3.2.
L'outil qu'est le PVAP doit être mis à disposition d'un projet global d'aménagement sans pour autant réglementer l'usage du sol comme un PLU. Il permet de déterminer ce qui est de l'ordre du patrimonial de ce qui ne l'est pas, et permet ainsi d'orienter les réflexions sans dénaturer les caractéristiques de la Bastide. Il existe certes d'autres outils, mais pas aussi précis en matière architecturale.
Pour les constructions évoquées dans les parcelles à enjeux, il s'agit des constructions existantes et d'éventuels équipements publics. Ne pas l'écrire reviendrait à dire que les existantes devraient être supprimées alors qu'elles contribuent à une vision d'ensemble, et à interdire tout équipement du type borne de recharge de véhicule électrique, puisqu'il serait fait reproche à la ville de ne pas avoir prévu les constructions et équipements associés. Il ne s'agit pas ici de construire pour construire, mais de permettre la réalisation d'équipements communs et nécessaires à la vie de la commune et de ses administrés.

Servitude d'utilité publique

L'article L. 631-4 du Code du patrimoine définit le contenu du PVAP. Son règlement peut notamment fixer des prescriptions relatives à l'implantation, à la volumétrie et aux matériaux des constructions, ainsi que des règles visant à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains. Le PVAP encadre les caractéristiques architecturales et urbaines des constructions et, par conséquent, influer sur les possibilités concrètes de construire. Il convient toutefois de distinguer une prescription patrimoniale, relevant du PVAP, qui encadre la réalisation d'un projet au regard des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine, d'une règle d'urbanisme, relevant du PLU, qui définit notamment les conditions de constructibilité et les destinations autorisées.
En ce sens, l'identification de zones à potentiel de projet dans le PVAP n'a pas vocation à créer de nouveaux droits à construire. Elle vise à repérer les secteurs dans lesquels des projets, notamment d'aménagement public, pourraient être envisagés sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et architecturales de la bastide. Cette identification constitue ainsi un outil de lecture et d'orientation des projets au regard des enjeux patrimoniaux, sans se substituer aux règles d'urbanisme applicables et créer un droit à construire.

Observation du CE

De nouveau la CAGG élude nombre de questionnements sur ce sujet : quelle réglementation autorise ce type d'outil dans un PVAP, quels seront les constructions qui sont évoquées, pourquoi ce sujet comporte-t-il tant d'erreurs, pourquoi n'est-il pas évoqué dans le rapport de présentation …
Justifier un manque de communication vers les habitants en les renvoyant au dossier mis en ligne depuis 1 an alors que ces zones n'apparaissent qu'à la page 39 du règlement sans justifications et sans descriptions relève d'un manque de transparence et de concertation avec les administrés concernés.
La CAGG redéveloppe le même argumentaire vu précédemment sur ce sujet qu'elle estime légitime unilatéralement sans étude en s'abstenant d'expliquer pourquoi il fut invisible ou caché pendant les années d'études du PVAP ni pourquoi il apparait subrepticement dans une procédure inadéquate. Il semblerait d'après certains requérants que la commune espère ainsi avoir des arguments pour valider juridiquement des préemptions futures, suite à l'annulation du tribunal pour le jardin situé au 20 rue Raymond Lafage.

L'insertion des « zones à potentiels de projets » à l'article 4.12 page 39 du règlement du PVAP procède d'un véritable parachutage réglementaire. Condensée en quelques lignes sommaires et entachée de multiples inexactitudes matérielles et cadastrales, cette disposition souffre d'une carence de justification et d'une légèreté rédactionnelle manifestes, totalement incompatibles avec les exigences de sécurité juridique d'une Servitude d'Utilité Publique.
Le manque flagrant de consistance et l'absence totale de diagnostic préalable dans le rapport de présentation qui est muet sur ce sujet rendent cette disposition arbitraire et juridiquement injustifiée.
L'élaboration du PVAP a duré quelques années et pourtant ni les propriétaires directement concernés, ni les habitants de la commune et ni même certains conseillers municipaux ne furent informés de ce projet de parkings.
Le PVAP n'a pas pour rôle d'instaurer ce type de délimitation urbaine qui relève d'un PDU ou d'un PLU
L'atteinte de ces zones au patrimoine, aux ilots de fraicheur, à la propriété privée aurait dû être justifiée par une étude sérieuse alors qu'il n'y a rien eu.
En conséquence de toutes ces raisons, le traitement du stationnement devra être renvoyé aux arbitrages du futur PLUi et l'article 4.12 page 39 du règlement du PVAP, son annexe graphique et les mentions succinctes d'une ligne en page 72, 98 et 133 doivent être supprimés. Cela fera **l'objet de la réserve 2**.

5.1.4. Les jardins, espaces verts et espaces de pleine terre

Liste des contributions principalement concernées
RN006, RN013, RN014, RN015, RN016, RN017, RN018, RN020, RN021, RN024, RN025, RN026, RN028, RN029, RN030, RN031, RN032, RN033, RN035, RN036, RN037, RN039, RN040, RN041, RN042, RN044, RN045, RN048, RN049, RN050, RN051, RN052, RN054, RN055, RN056, RN058, RN059, RN060, RN062, RN064, RN065, RN066, RN067, RN068, RN069, RN070, RN071, RN074, RN075, RN078, RN079, RN080, RN081, RN086, RN087, RN088, RN090, RN094, RN096, RN097, RN098, RN100, RN103, RN105, RN108, RN112, RN113, RN114, RN118, RN119, RN120, RN125, RN126, RN130, RN139, RN140, RN141, RN144, RN150, RN155, RN156, RN160, RN161, RN164, RN175, RN176, RN178, RN179.

5.1.4.1. Le jardin situé au 20 rue Raymond Lafage

Liste des contributions principalement concernées
RN006, RN023, RN034, RN053, RN072, RN073, RN095, RN097, RN122, RN133, RN137, RN138, RN141, RN149, RN157, RN160, RN164, RN175.
Selon les contributeurs ce jardin de centre-bourg abrite des éléments bâtis remarquables (puits ancien, abreuvoir, lavoir, murs de briques), un verger traditionnel et une treille de vieilles vignes. Il est reconnu comme refuge de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).
Géré en copropriété partagée avec plus de 400 adhérents, il constitue un espace vert vital pour les riverains sans jardin et les familles du centre-bourg.
Il est demandé le retrait de la parcelle 2044 de la zone à potentiel de projet Z7 et classement de l'ensemble du site en jardin remarquable à protéger.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
La collectivité prend acte du point de vue des contributeurs. Cette parcelle représente un vrai enjeu d'aménagement urbain. Son accès depuis la place de l'église est simple, permettant des aménagements de proximité efficaces.
Il sera noté que chaque parcelle à enjeu est nécessairement à aménager de manière paysagère. Créer un espace public ne veut pas dire le bétonniser et supprimer tous les bâtis ou équipements existants. Il s'agit d'organiser le besoin autour de secteurs ne venant pas impacter le

patrimoine et l'architecture de la Bastide, et en ce sens la commune s'en remet toujours aux avis des services de l'UDAP, seuls compétents en la matière, et qui ont validé le classement de cette parcelle comme étant à enjeu public.
Concernant la reconnaissance comme refuge par la LPO, elle n'a fait l'objet d'aucune déclaration en mairie, et n'est donc pas portée à la connaissance de la commune. Il conviendra d'expliciter la possible cohabitation de cette reconnaissance avec la lutte menée contre les pigeons, classés nuisibles, et principaux acteurs des dégradations patrimoniales notamment sur les briques si caractéristiques de la Bastide.
La commune tient à préciser qu'elle a exercé son droit de préemption sur cette parcelle, du moins sur une quote-part des droits de propriété mise en vente. Cette préemption a généré des réactions dont les effets se font ressentir sur les contributions à l'enquête publique. Toutefois, elle tient à préciser que les documents et notamment le classement de cette parcelle comme parcelle à enjeu sont disponibles sur son site depuis 2025, et qu'elle n'a pas initié de procédure de préemption sur la base d'une information cachée. La collectivité jugerait inopportun que l'on lui reproche un défaut de communication quand des documents qui auraient pu ne pas être diffusés ont été rendus publics par souci de transparence.

Observation du CE
La CAGG entretient une confusion entre aménagement opérationnel et protection patrimoniale. Un PVAP a pour mission exclusive de préserver le patrimoine bâti et paysager. La CAGG n'a pas contesté les caractéristiques patrimoniales de ce jardin tant par ses éléments bâtis que par son paysage, la valeur patrimoniale et environnementale de ce jardin de cœur de bastide (éléments bâtis anciens, treille, îlot de fraîcheur) est avérée. Je suis favorable à son classement en jardin remarquable à protéger. Cette mesure devra être formalisée après une étude complémentaire menée par la CAGG en concertation avec les associations locales, notamment « comme un jardin » et l'UDAP. **Cela fera l'objet de la réserve 3.**

5.1.4.2. Les espaces verts, jardins
Les intervenants soulignent que les vagues de chaleur récurrentes (notamment l'été 2026) démontrent la valeur sanitaire et environnementale vitale des cœurs d'îlots de pleine terre, des jardins de faubourg et des espaces arborés.
La préservation de la perméabilité des sols est mise en avant pour prévenir le ruissellement urbain et préserver la trame verte et la biodiversité au cœur de la bastide
Il est regretté l'absence de règles d'emprise au sol dans le PVAP et le PLU.
Les associations Lisle Environnement et le Collectif Lisle en Commun dénoncent le fait que le PVAP liste 79 jardins à conserver sans fixer de règle contraignante de protection de ces espaces.
Les associations demandent l'instauration d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) strict sur ces parcelles, limitant à 10 % maximum l'artificialisation ou la construction, soit une garantie de maintien de 90 % en pleine terre.
Les contributeurs demandent d'augmenter la végétalisation au centre-ville, d'y créer des parcs et non des parkings notamment la zone indiquée Z1.
Il y a un total désaccord pour les projets de leur conversion en parkings. Le public dénonce la contradiction interne d'un document de protection patrimoniale qui autorise la démolition ou la minéralisation de cœurs d'îlots au titre des « zones à potentiels de projets ».
Il est explicitement demandé d'instaurer des protections des arbres remarquables (cèdres, chênes, alignements) qui contribuent aux perspectives visuelles de la bastide.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Le PVAP n'a pas vocation à réglementer l'occupation des sols et ne saurait, à ce titre, définir de règles générales relatives à l'emprise au sol, lesquelles relèvent du PLU. De même, il n'a pas pour objet d'imposer une végétalisation du centre-ville, mais peut encadrer la préservation,

conservation et la mise en valeur du patrimoine végétal existant, au moyen de prescriptions adaptées aux enjeux patrimoniaux.
Il est par ailleurs rappelé que les zones à potentiel de projet ont une valeur indicative et définissent une orientation pour les aménagements susceptibles d'être envisagés. Leur identification ne vaut ni autorisation de réaliser un projet ni autorisation de démolir.
Quant à la minéralisation, c'est une affirmation gratuite sans fondement, des stationnements perméables ayant déjà été réalisés par la commune (place de Larmasse, Maison de Santé, place de l'église).

Observation du CE
C'est exact le PVAP n'a pas vocation à réglementer l'occupation des sols et cela s'applique également aux zones à potentiel de projet. Par contre la protection du patrimoine est l'objet premier du PVAP qui doit s'adapter à la transition énergétique et au réchauffement climatique, cf. ci-après.

Le PVAP a vocation à protéger le patrimoine paysager et les jardins du centre-ville en font bien partie, comme cela est confirmé dans le dossier pour un nombre de 79 jardins « à conserver ». Il est regrettable qu'il n'y ait ni inventaire ni prescriptions sur ce sujet. Il est donc nécessaire que le PVAP l'approfondisse, ce qui relève de sa mission en précisant quels outils de « conservation » il préconise et impose. A ce titre les suggestions pertinentes des associations pourraient servir de base.
Cela fera **l'objet de la recommandation 1.**

5.1.5. Transition énergétique, adaptation climatique, gouvernance

Liste des contributions principalement concernées
RN002, RN044, RN058, RN062, RN083, RN099, RN118, RN130, RN148, RN159, RN164, RN175.

Il est contesté la rigidité de l'article 4.16 qui interdit tout panneau solaire en zone 1 (bastide), jugeant cette mesure disproportionnée lorsqu'elle s'applique à des toitures non visibles depuis l'espace public. Selon le requérant cette interdiction générale est excessive car elle ne prend pas en compte la valeur patrimoniale réelle du bâtiment, sa visibilité depuis l'espace public, ni la qualité d'intégration du projet. L'argument de la « continuité des toitures traditionnelles » ne saurait justifier une interdiction absolue sur des pans de toiture totalement invisibles depuis le domaine public. Il demande d'appliquer en zone 1 l'examen au cas par cas prévu pour les autres zones afin d'autoriser des panneaux solaires mats, sans reflet et encastrés dans le plan de couverture, sous réserve de l'absence de covisibilité avec les Monuments Historiques (église Notre-Dame de la Jonquière, fontaine du Griffoul) et après accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
Il s'agit de concilier la préservation du patrimoine et la transition énergétique, conformément aux dispositions de l'article L. 632-2 du Code du patrimoine.
Les jardins constituent des ilots de fraicheur qui participent à l'adaptation climatique, il faut absolument les conserver et les protéger.
Il est demandé la possibilité d'avoir des climatiseurs adaptés tels que des monoblocs qui n'ont d'apparents que 2 bouches d'air sur la façade facilement dissimulables sous des grilles anciennes.
Pour éviter le réchauffement de l'air des ruelles et l'impact visuel des blocs extérieurs de climatisation en façade, il est proposé les condenseurs dans les anciennes souches de cheminées ou de prescrire des sorties dissimulées en toiture/grilles discrètes.
Outre l'adaptation des bâtis il est également rappelé que les ilots de fraicheur contribuent à la qualité de vie des habitants.

La préservation du patrimoine de demain implique la capacité à préserver les espaces de fraîcheur et la résilience climatique de la bastide. Selon des requérants il est impératif de lutter contre les îlots de chaleur urbains, tels que le sont les parkings et les voitures
L'adaptation climatique ne doit pas être traitée comme une exception mais intégrée aux principes d'habitabilité du bâti ancien (confort thermique, ventilation, sobriété énergétique).
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
La protection du caractère architectural des bâtis reste une priorité. Si des solutions techniques existent, elles pourront être soumises aux ABF, dans l'idée d'une invisibilité nécessaire.
Les autres remarques sont de caractère politique, et ne nécessitent pas de développement ou ont déjà fait l'objet d'une réponse précédemment.

Observation du CE
La protection du patrimoine est l'objet premier du PVAP, mais elle doit s'adapter aux exigences contemporaines de la transition énergétique et du réchauffement climatique. Les objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables et de lutte contre la précarité thermique s'imposent à tous. Une posture de fermeture rigide n'est pas soutenable. Pour garantir la conservation du bâti ancien, il convient d'éviter de décourager les propriétaires en leur imposant des règles irréalisables qui conduiraient, à terme, à l'abandon et à la détérioration des immeubles. **Cela fera l'objet de la réserve 4.**
Le PVAP constitue une servitude d'utilité publique opposable à tous. Afin d'éviter que ce document ne devienne une contrainte arbitraire ou fluctuante pour les administrés, la CAGG doit assumer son rôle de maître d'ouvrage en garantissant la stricte application du règlement approuvé. Il lui appartiendra de faire valoir l'opposabilité du PVAP pour défendre les projets conformes aux règles établies face à d'éventuelles appréciations discrétionnaires de l'ABF. **Cela fera l'objet de la réserve 5.**

5.1.5.1. Question complémentaire du CE
Comment le PVAP prend-il en compte la loi industrie verte et les objectifs gouvernementaux stipulant la suppression des passoires thermiques et l'augmentation de l'indépendance énergétique de la France face au dérèglement climatique (photovoltaïque, isolation des bâtiments, pompe à chaleur) ?
Le PVAP reprend les formulations et les préconisations issues du Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires, élaboré dans le prolongement de la circulaire interministérielle relative au photovoltaïque.
Ce document peut être consulté à l'adresse suivante : : L'installation de panneaux photovoltaïques en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables | Ministère de la Culture
Le PVAP propose des solutions visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments tout en préservant leur aspect extérieur et leurs qualités architecturales. Il est toutefois vrai que les solutions préconisées peuvent différer des approches habituellement mises en œuvre en matière de rénovation énergétique du bâti.

Observation du CE
Dont acte, cependant ne pas utiliser des solutions techniques performantes risque de conduire à rendre des bâtiments patrimoniaux inutilisables et non pérennes ! cf. la réserve 4.

Christian Bayle
Commissaire enquêteur
le 7 novembre 2026



5.2. PVAP de Puycelsi

Il y a eu 27 contributions émanant de la municipalité, des acteurs de la vie économique (agriculteurs, artisans et commerçants) et des habitants de longue date dont la plupart sont issus de dynasties familiales locales qui ont fondé et entretenu le patrimoine de ce village. Cela leur confère une légitimité pour assurer sa protection de façon pragmatique.

5.2.1. Divers

RN005
Demande le montant de la facture payée au cabinet AARP et Marion Sartre architectes du patrimoine pour l'étude réalisée dans le cadre du PVAP de Puycelsi.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
En ce qui concerne l'étude du PVAP, le marché conclu avec le cabinet AARP et Marion Sarte, architectes du patrimoine, s'élève à 33 937 € HT. Une demande de subvention a été déposée auprès de la DRAC, qui a accordé une aide de 13 206,98 € pour ce dossier. Le reste à charge s'élève donc à 20 730,02 € HT.

Observation du CE
Dont acte.

RN008
Regrette la mauvaise intégration des réseaux télécoms/fibre optique (câbles mal fixés), les coffrets électriques ainsi que la diversité et l'incohérence des revêtements de sol. Signale des impossibilités et propose des alternatives comme de la menuiserie PVC plus efficace que le bois et qui l'imite parfaitement à moindre coût. Indique que l'ABF menace d'une amende (en a-t-il le droit ?). Devoir remplir un dossier de 22 pages pour changer à l'identique quelques tuiles du toit !
Question du CE
Les exemples donnés par le requérant sont incroyables ! Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
L'ABF ne dispose pas du pouvoir de police, il n'est pas en mesure d'adresser une amende en cas de constations d'une non-conformité avec son avis ou le futur PVAP. En revanche, le Maire, les services de l'Etat ou des agents assermentés peuvent constater une infraction, dresser un procès-verbal, et éventuellement mettre des amendes si rien n'est modifié.
Effectivement, en zone de protection du patrimoine, tous travaux nécessitent que le pétitionnaire dépose une autorisation d'urbanisme. Les dossiers associés à ces demandes peuvent être conséquents selon le projet. Pour une réfection de toiture, le dossier à remplir n'est pas très important (formulaire cerfa de 18 pages mais ne devant pas être complété dans son intégralité : identité du demandeur, terrain concerné, nature des travaux / plan de situation = plan cadastral ou vue aérienne / plan de masse pour indiquer la partie de toiture refaite – si tout n'est pas refait / notice explicative des matériaux utilisés / photographies de la façade avec bout de toiture).

Observation du CE
Dont acte. Comme le rappelle à juste titre la CAGG, l'ABF ne dispose pas du pouvoir de police. Il convient par ailleurs de veiller à ce que l'instruction des travaux d'entretien courant, tels que le remplacement à l'identique de quelques tuiles, ne soit pas alourdie inutilement par des formalités administratives excessives, gabegie inutile tant pour l'administration que pour les administrés.

RN009
Page 80 : Correction/précisions historiques sur le nombre de rangs de tuiles des génoises et la présence de modillons.
Page 96 : Corrections sur l'histoire du hameau de Pont Bourguet (auberge Soleil, transport du minerai de fer vers la forêt).
Page 115 : Rectifications concernant la maison Armand Thuiller (signalement de modifications ultérieures, absence de puits et fenêtre à meneaux non d'origine.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Les propositions figurant dans le PVAP émanent de l'ancien premier adjoint, né sur la commune, résident du village et passionné d'histoire locale. On peut donc accorder du crédit à cette personne. Pour être prises en compte, ces demandes de corrections devraient s'appuyer sur des photographies ou des cartes postales étayant ces propos.

Observation du CE
Dont acte, il apparaît nécessaire que les personnes qui œuvrent pour réaliser ce PVAP s'appuient sur les compétences locales. Pour ce faire il serait judicieux que le règlement du PVAP soit soumis à l'avis d'une commission locale de personnes compétentes désignées par la municipalité. **Cela fera l'objet de la réserve 2.**

RN027, RN046, RN047, RN085, RN102
Article 4 : Portée du règlement, points 4.3 (p. 23) et 4.7 (p. 24, Annexe 1)
Rectification de la contradiction juridique interne à l'article 4 entre le point 4.3 (qui érige le PVAP en servitude d'utilité publique s'imposant à tous) et le point 4.7 (qui réintroduit un pouvoir d'adaptation discrétionnaire au profit du seul ABF)
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
L'article L631-4 du Code du Patrimoine précise que le PVAP est une servitude d'utilité publique. Pour précision, une servitude d'utilité publique correspond à une limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol, instituée par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.
Aussi, selon l'article D631-13 du Code du Patrimoine, le règlement du PVAP peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux en application de l'article L632-1 du Code du Patrimoine. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

Observation du CE
Dont acte.

RN153
Demande la clarification de l'article 8 (p. 111) régissant l'intégration des panneaux photovoltaïques, jugé imprécis et incohérent dans ses solutions schématiques.
Suppression du terme équivoque « réfléchir » page 14 du rapport de présentation.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Page 111 : La collectivité a proposé cette formulation car elle correspond dans son intégralité aux préconisations du « guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires » faisant suite à la circulaire interministérielle sur le photovoltaïque.

Le document peut être consulté sur ce lien : L'installation de panneaux photovoltaïques en abords de monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables | Ministère de la Culture
Page 14 : La collectivité valide la remarque de l'administré. Le terme « réfléchir à » sera supprimé du règlement.

Observation du CE
Dont acte.

RN166
M. GUILLAUME (Rapport de médiation DRAC / UDAP)
Proposition de rédaction de l'article 8 page 111 sur l'intégration paysagère des dispositifs photovoltaïques et le renvoi de la question des gabarits de bâtiments agricoles au PLUi intercommunal.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
La proposition de réécriture du règlement du PVAP, émanant de la médiation réalisée avec les services de l'État, a été reçue le dernier jour de l'enquête publique (8 octobre 2026). Ni les administrés ni les élus n'ont donc eu le temps d'émettre un avis sur cette formulation (cf. délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2026).
Cette proposition sera présentée lors d'un prochain conseil municipal pour prise de connaissance et débat.

Observation du CE
Il est nécessaire que les dispositifs photovoltaïques soient acceptables tant sur les toits des bâtis remarquables non visibles que sur les toits des bâtiments agricoles en zone paysagère. C'est une nécessité nationale qui répond aux objectifs gouvernementaux, l'indépendance énergétique de la France, la diversification économique des agriculteurs … autant de nécessités d'intérêt général plus importantes que des aspects esthétiques discutables. **Cela fait l'objet de la réserve 6**.
La mise en place d'une commission PVAP au sein de la commune de Puycelsi constituée de conseillers municipaux et d'habitants est nécessaire. Cela rejoint la nécessité de peaufiner la représentativité de la CLSPR (cf. RN173). **Ce point fait l'objet de la réserve 2 (cf. ci-avant et ci-après).**

RN168
Alerte concernant le ruisseau de Rieubois et sa zone ZNIEFF, dénonçant un manque d'entretien du communal, des clôtures/pollutions et les nuisances sonores causées par les engins motorisés (quads, motos) dans les zones naturelles. Demande de classement du Rieubois. Interroge sur divers points techniques :
Article 7.2 p 109 : "les petits édifices pour l'usage des jardins...", "petite taille" (Pour une surface inférieure à 5 m2, il n'y a pas d'autorisation et la toiture peut être en bac acier par exemple).
Article 7.4 p 110 : d'accord pour les clôtures dites "à moutons" d'une hauteur maximale de 1,20 m mais ceci n'est pas appliqué.
Articles 7.6 et 7.7 p110 : pourquoi préciser végétaux grimpants "caduques" "feuillage vert", "éviter persistants ou feuillages pourpres, panachés" ?
"privilégier essences locales..." : cet article ne prend pas en compte les espèces "traditionnelles" qui vont disparaître avec le changement climatique.
Article 7.9 p 111 : des parcelles sont entièrement rasées à n'importe quelle période. Il faudrait interdire les coupes franches et définir la période de coupe.
Article 8 p111 : "sont interdits sur l'ensemble...". Pourquoi ne pas appliquer cette règle aux zones N et ZNIEFF ?
D'autre part, quelles sont les règles pour les usines de méthanisation. Peut-on les interdire ?

Articles 3 et 4 p119 : ils sont trop vagues surtout l'article 4.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Article 7.2 p109 : Selon l'article R421-11 du code de l'Urbanisme, les constructions et installations de moins de 5 m² situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable nécessitent une demande d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, hors des secteurs protégés, l'exemption d'autorisation administrative prévue par l'article L421-5 du code de l'Urbanisme ne dispense pas la construction de respecter les règles d'urbanisme (article L421-8 du code de l'Urbanisme).
Article 7.4 p 110 : Le PVAP n'est pas encore applicable et n'a pas d'effet rétroactif. Il ne peut donc pas réglementer aujourd'hui les clôtures existantes.
Articles 7.6 et 7.7 p110 : Les essences à utiliser ne sont pas précisées ; elles peuvent donc être tout à fait « traditionnelles ». L'article précise d'ailleurs qu'elles peuvent être traditionnelles.
Article 7.9 p 111 : Le PVAP ne peut réglementer ce point et, dans le cas présenté, le Maire a un pouvoir de police limité à certaines situations précises : parcelle classée en Espace Boisé Classé (EBC), boisements protégés par le PLUi, danger pour la sécurité publique.
Article 8 p111 : Le PVAP ne peut définir des règles que dans les secteurs qu'il a délimités. Il ne peut pas établir de correspondance avec le Plan local d'urbanisme intercommunal, qui définit les zones dites N (naturelle), ni avec les inventaires naturalistes tels que les ZNIEFF. De plus, si ces éléments étaient appliqués aux zones N, ils devraient concerner l'ensemble des zones N du PLUi Vère Grésigne, document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Puycelsi.
Méthanisation : En effet, la méthanisation n'est pas mentionnée parmi les énergies renouvelables ; il serait utile d'ajouter ce point.
Articles 3 et 4 p119 : Ces articles ont volontairement été rédigés de manière relativement souple, dans la mesure où la gestion de la collecte des ordures ménagères relève de la compétence de la collectivité. Par ailleurs, en matière d'artificialisation des sols, le PVAP ne dispose pas du pouvoir réglementaire lui permettant d'encadrer l'utilisation des sols, contrairement à un document d'urbanisme. Il propose donc une orientation sur cette thématique, sans pouvoir imposer de prescriptions réglementaires en la matière.

Observation du CE
Dont acte.

RN173
Article 2.2.2 (p. 83) : réserve de légalité et demande la révision des mentions sur la réouverture des chemins ruraux (qualifiés à tort de « chemins privés ») et la reconstruction systématique des murets en pierre.
Article 4 (p. 21) : contestation de la formule "en cas de divergence entre PLU et PVAP, les dispositions les plus contraignantes l'emportent", jugée juridiquement imprécise et non conforme aux règles générales définies par les codes.
Demande de clarification sur les modalités de constitution de la Commission locale du SPR
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Article 2.2.2 (p. 83) : La collectivité partage la remarque de l'administré. Certains chemins ruraux ont disparu ou se retrouvent aujourd'hui au milieu de parcelles agricoles cultivées. Un travail de recensement et de réflexion sur les chemins ruraux est actuellement en cours sur la commune de Puycelsi.
Article 4 (p. 21) : Le PVAP a le caractère de servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU en application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme et s'impose à lui : ses dispositions réglementaires sont juridiquement opposables à toute personne publique ou privée.
Deux points importants pour la formulation :

1. Le PVAP ne se substitue pas au PLU (contrairement au PSMV, qui le remplace entièrement sur son périmètre) : les deux documents se cumulent. Le pétitionnaire doit donc respecter à la fois les règles du PLU et celles du PVAP
2. En cas de divergence entre les deux documents sur un même objet, la solution retenue par la doctrine, les règlements de PVAP et la jurisprudence est que la disposition la plus contraignante (la plus protectrice du patrimoine) prévaut.

Clarification concernant la CLSPR : La constitution de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) est encadrée par le Code du patrimoine, notamment son article D631-5. Cette commission est intercommunale et sa composition est actuellement en cours de définition. Lors du conseil communautaire du 21 septembre 2026, une nouvelle proposition de composition a été soumise au préfet. La délibération correspondante est consultable ici : Proposition de membre de la commission locale.

Observation du CE

Dont acte. La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) ne doit pas se limiter à un collège restreint d'experts de la sauvegarde stricte du patrimoine. Les agriculteurs, les artisans et les habitants doivent y être associés au même titre que les chambres consulaires (CA, CCI et CMA). Ce sont les acteurs économiques de terrain qui entretiennent le patrimoine au quotidien. La gouvernance du SPR doit intégrer les enjeux d'habitabilité et d'adaptation au climat. (**cf. réserve 2**).

RN181

Copropriétaire indivise (avec son frère) de la chapelle des Templiers (place Saint-Jammes) et de l'ancienne maison de Maffre Farjanel (ancienne maison des gardes de la porte de Navistour)
La déposante conteste la qualification en « valeur architecturale remarquable » attribuée dans le projet de PVAP à deux éléments bâtis situés à proximité immédiate de sa propriété. La tour crénelée de la porte de Navistour est le résultat d'une transformation récente réalisée en 1965, consistant en la suppression de la toiture d'un local existant et la création d'une terrasse crénelée.
La déposante désapprouve le classement en « remarquable » d'un ouvrage récent et s'interroge sur les contraintes indirectes que cette qualification pourrait faire peser sur la réfection future de sa propre maison.
Une partie du mur de clôture attenant à la chapelle a été entièrement reconstruite il y a environ 40 à 50 ans, à la suite d'un contentieux judiciaire ayant ordonné la démolition de toilettes publiques érigées à cet endroit. Ce mur n'a donc pas de valeur historique ni d'ancienneté patrimoniale.
La qualification en élément remarquable du mur du jardin compromet le projet d'aménagement en gîte de la petite maison accolée à la chapelle des Templiers. Ce projet nécessite l'installation d'un garde-corps pour répondre aux normes de sécurité des futurs usagers. Si le classement « remarquable » venait à interdire cet aménagement, les propriétaires indiquent qu'ils seraient contraints d'abandonner la création du gîte. Elle demande la déclassification de ces éléments récents ainsi que des précisions sur les marges de manœuvre et prescriptions applicables pour les futurs travaux de réfection de leur habitation et pour la pose du garde-corps indispensable au gîte.
Question du CE
Qu'en est-il ?

Réponse CAGG
La commune confirme les affirmations de l'administrée.

Observation du CE
Dont acte il est donc nécessaire de déclasser ces éléments récents conformément à la demande légitime des requérants et cela fera **l'objet de la réserve 3**.

RN182
Le Conseil Municipal de Puycelsi souhaite, par la présente note, verser au registre de l'enquête publique son avis sur le projet de règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) actuellement soumis à consultation. Ci-dessous extraits « Le Conseil partage pleinement l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine exceptionnel de Puycelsi et de Laval. Notre ligne est simple : protéger notre patrimoine sans mettre la commune sous cloche. Puycelsi est une commune vivante, agricole et touristique, qui doit pouvoir évoluer, s'adapter au changement climatique et permettre à ses habitants d'améliorer leur logement.
Le Conseil constate cependant que plusieurs dispositions du règlement, dans leur rédaction actuelle, sont difficilement applicables par les administrés au quotidien, soit parce qu'elles sont formulées de façon imprécise et renvoient sans cesse à des éléments non directement consultables, soit parce qu'elles sont, à l'inverse, trop rigides pour des usages pourtant courants et peu impactants sur le plan patrimonial, sans tenir suffisamment compte du zonage différent (zones 1 à 4) que le règlement lui-même a établi.
1/ La palette des couleurs : la municipalité demande d'intégrer directement dans le règlement un nuancier des couleurs précis pour chaque usage afin d'éviter toute interprétation.
2/ Les boiseries : prévoir une gradation des exigences selon la valeur patrimoniale réelle du bâtiment et la visibilité depuis l'espace public (article 4, bâtiments sans caractère patrimonial, p. 56-57), et ouvrir la possibilité de matériaux alternatifs validés par la commission locale sur les éléments non remarquables.
3/ Les plantations de jardins : distinguer clairement, dans le règlement, les obligations applicables aux seuls jardins et espaces identifiés comme remarquables sur le plan de protection (article 7.1.2, 7.2.1) de simples recommandations pour le reste des parcelles privées.
4/ Les pots de fleurs et jardinières : harmoniser la rédaction entre les articles 7.1.1 et 7.2.2 pour clarifier si cette disposition constitue une recommandation ou une interdiction, et proportionner son niveau de contrainte à l'impact patrimonial réel de ces éléments.
5/ Les compresseurs de climatisation : remplacer l'obligation d'un procédé technique unique (encastrement dans un percement) par une obligation de résultat : le compresseur pourra être visible, y compris en déport lorsque c'est nécessaire, à condition d'être correctement dissimulé par un cache en bois, un dispositif ajouré, une grille ou toute intégration architecturale adaptée produisant un résultat esthétique équivalent.
Étendre cette souplesse aux habitations ordinaires, et non aux seuls commerces et hébergements (article 3.4.6).
6/ Les énergies renouvelables : maintenir intégralement la rédaction actuelle de l'article 9 (p. 76 et p. 111) et ne pas admettre que la seule covisibilité, sans autre critère, puisse justifier un refus systématique dans les zones 2 à 4
7/ Les bâtiments agricoles : préciser, p. 84, les critères d'appréciation du besoin agricole réel (nature de l'exploitation, usage déclaré, proportionnalité à l'activité) plutôt que de fixer un seuil de surface théorique, afin de ne pas freiner les projets agricoles légitimes tout en écartant les projets dont l'objet réel ne serait pas agricole.
La municipalité de Puycelsi demande que ces sept points soient réexaminés avant l'approbation définitive du PVAP, afin que ce règlement protège effectivement le patrimoine de la commune sans devenir, par excès d'imprécision sur certains points et de rigidité sur d'autres, un facteur de complexité et d'incompréhension pour les administrés comme pour les élus chargés de son application. Notre position n'est pas de demander moins de protection du patrimoine : nous

restons attachés à la protection du bourg de Puycelsi, de Laval, des bâtiments remarquables, des vues et des paysages, et au maintien de l'interdiction des centrales photovoltaïques de plein champ et sur mât. Notre demande est que la protection du patrimoine s'accompagne d'un règlement compréhensible, applicable et proportionné, qui ne mette pas Puycelsi sous cloche.»
Question du CE
Qu'en est-il pour chacune des 7 demandes de la municipalité ?
Réponse CAGG
La CAGG, autorité compétente, et la commune de Puycelsi, pilote des études, co-écrivent le règlement de PVAP, avec l'ABF. Selon le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme voté par le conseil de communauté en date du 14 avril 2025, la commune doit rendre un avis favorable sur le projet avant passage du dossier à l'approbation par le conseil de communauté. La commune a donc le choix de remettre en débat les règles écrites du PVAP avant de partager le projet de PVAP avec l'ABF et la CAGG en vue de son approbation. La commission locale des SPR devra également rendre un avis sur l'évolution proposée des règles du PVAP.

Observation du CE
Il est particulièrement révélateur qu'une municipalité co-auteure du projet soit amenée à intervenir durant l'enquête publique en tant que conseil municipal contributeur pour demander l'ajustement du règlement. Cela révèle un déficit de concertation préalable lors de la rédaction initiale du projet. La position du Conseil Municipal de Puycelsi est juste et équilibrée : protéger le site médiéval remarquable sans paralyser la vie rurale, agricole et commerçante. J'estime que la CAGG doit intégrer les 7 demandes d'ajustement formulées par la commune avant l'approbation définitive du PVAP. **Cela fera l'objet de la réserve 4**.

5.2.1.1. Questions complémentaires du CE
Pourquoi la cartographie qui est un élément opposable ne porte pas des repères d'identification des bâtis, tels les noms des rues et places, voire les numéros cadastraux.
Réponse CAGG
Ces éléments peuvent être rajoutés pour améliorer le repérage dans l'espace des constructions.
Pourquoi le projet de lettre de l'UDAP (RN166) déposé le jour de la clôture de l'enquête arrive-t-il plus de 8 mois après les faits ? La municipalité de Puycelsi dit l'avoir découvert ce jour-là, comment cela sera-t-il pris en compte ?
Réponse CAGG
Ce projet de courrier de l'UDAP fait suite à une réunion sur site en date du 18 décembre 2025 organisée à l'initiative de la commission de médiation de la commission régionale de l'Architecture et du Patrimoine. Les collectivités (CA et commune) ne sont pas responsables des délais de traitement des dossiers par les services de l'Etat.

Observation du CE
1/ Les éléments graphiques du PVAP devront être complétés par des repères tels noms de rues, références cadastrales. Cela fera **l'objet de la réserve 1.**
2/ Même si la CAGG n'en est pas responsable, il est regrettable que ce délai de plus de 8 mois ait existé sans aucune réaction de sa part.

5.2.2. Préservation d'un village vivant et non d'un « musée »
Contributions principalement concernées : **RN11, RN27, RN46, RN47, RN85, RN102, RN115, RN129/RN172, RN131, RN132, RN153, RN167, RN169, RN173, RN182**.
De nombreux déposants dénoncent une vision « momifiée » du village qui fige Puycelsi dans une image du Moyen Âge sans tenir compte des contraintes réelles des habitants qui y vivent, y travaillent ou s'y installent et qui sont les seuls acteurs de la conservation de ce patrimoine bâti par leurs ancêtres.

Les prescriptions sur les matériaux (obligation du bois, tuiles canal, enduits à la chaux) et les exigences de restauration entraîneront des surcoûts prohibitifs. Les habitants redoutent que cela n'exclue les ménages modestes, n'entraîne une vacance des logements et ne livre le foncier à de grands investisseurs financiers ou à de la spéculation immobilière.
Bien que l'intérêt de préserver le patrimoine remarquable soit partagé, les usagers demandent instamment un « patrimoine vivant » où le bâti peut évoluer pour répondre aux besoins contemporains de confort et de logement.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
La collectivité est en accord avec ces demandes légitimes et surtout sur l'état d'esprit qui doit orienter le PVAP.

Observation du CE
Dont acte, cela conforte les réserves que j'ai indiquées ci avant.

5.2.3. Gouvernance, rôle de l'ABF et des élus, lisibilité du règlement

Contributions principalement concernées : **RN027, RN046, RN047, RN084, RN085, RN102, RN115, RN131, RN132, RN153, RN170, RN171, RN173, RN182**.
La préoccupation majeure concerne la perte de pouvoir de décision des élus municipaux et locaux au profit du seul Architecte des Bâtiments de France (ABF), dont les avis sont perçus comme subjectifs, différents pour des projets semblables d'un interlocuteur à l'autre et/ou déconnectés des réalités du terrain et de l'évolution de la société et de la nature, notamment le climat.
Plusieurs contributions dénoncent la contradiction entre l'article 4.3 (qui établit le PVAP comme une servitude d'utilité publique s'imposant à tous) et l'article 4.7 (qui réserve au seul ABF la possibilité d'accorder des « adaptations » ou prescriptions particulières), créant un flou juridique préjudiciable.
Les habitants déplorent un manque de concertation préalable et réclament un règlement lisible et non interprétable et une réaffirmation du rôle de la commune et de la Commission locale du SPR.
Selon certains le PVAP fut présenté aux élus comme un document qui serait établi par la commune et qui serait opposable à l'ABF.
Si un projet respecte le PVAP mais que malgré cela l'ABF le refuse il est craint par le public que ce dernier aura gain de cause et que la CAGG laissera faire comme semble-t-il cela fut le cas à Gaillac.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Dans un site patrimonial remarquable (SPR), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), conformément aux dispositions applicables.
Lorsqu'une autorisation d'urbanisme conforme aux dispositions du PVAP fait l'objet d'un refus fondé sur l'avis de l'ABF, il est possible de contester cette décision. Pour l'administré, cette contestation passe notamment par un recours auprès du Préfet du département, à exercer dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus, par lettre recommandée avec accusé de réception. À défaut de recours préalable dans ce délai, le recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déclaré irrecevable (CAA Marseille, 12 décembre 2024, n° 24MA00340).
Le maire dispose, quant à lui, d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'ABF pour saisir le préfet du département afin de contester cet avis.

Observation du CE
Si le PVAP n'a pas pour objet direct d'assurer le développement économique, il ne doit en aucun cas devenir le vecteur de sa dégradation. Le PVAP a vocation à instaurer des règles claires, prévisibles et partagées. S'en remettre à une appréciation discrétionnaire lors de l'instruction crée une insécurité juridique dommageable pour les habitants et les artisans. Un règlement de PVAP régulièrement approuvé constitue une servitude d'utilité publique opposable à tous, y compris à l'ABF. Il appartient à la CAGG d'assumer son rôle de maître d'ouvrage en veillant à la stricte application du règlement et en motivant d'éventuelles adaptations. Un patrimoine vivant doit pouvoir s'adapter pour ne pas être voué à l'abandon. **Cela fera l'objet de la réserve 5**.

5.2.3.1. Question complémentaire du CE
Si un projet respecte le PVAP mais que malgré cela l'ABF le refuse que fera la CAGG ?
Y-a-t-il eu concertation avec le public ?
Comment les avis des PPA et notamment la chambre d'agriculture (CA) et la chambre du commerce et d'industrie (CCI) voire la chambre des métiers (a-t-elle été consultée ?) seront-ils pris en compte ?
Réponse CAGG
Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme respecte les dispositions du PVAP, mais fait l'objet d'un avis défavorable de l'ABF, il peut sembler naturel d'envisager une contestation de cet avis. Toutefois, cette démarche dépend notamment de la nature des dispositions concernées. En effet, si l'avis porte sur un élément qui n'a pas été anticipé ou mal jugé lors de l'élaboration du PVAP, il ne sera pas nécessairement proposé de contester cet avis.
L'ensemble des personnes publiques associées (PPA) a été consulté. Un temps de travail sera consacré, à l'issue de l'enquête publique, à l'analyse des avis formulés par les PPA ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'identifier les éléments à prendre en compte et les éventuelles adaptations à apporter au document.

Observation du CE
Un règlement tel un PVAP ne doit pas être interprétable, mal anticipé ou mal jugé comme la CAGG semble s'en accommoder. Cependant dans ce cas, qui devrait rester exceptionnel, il sera obligatoire que la CAGG étudie et résolve le problème pour que cela soit traité et ne se renouvelle pas. Cela pourrait être soumis à la CLSPR. Ne pas contester une décision en contradiction avec le PVAP n'est pas une réponse recevable il sera nécessaire d'apporter une réponse efficace. Cela fera **l'objet de la réserve 5** demandant que la CAGG assume et assure l'application stricte du règlement du PVAP.

5.2.4. Transition énergétique, confort thermique
Contributions principalement concernées : **RN008, RN046, RN047, RN129, RN131, RN132, RN172, RN153, RN166, RN167, RN168, RN170, RN173, RN182**.
Les interdictions de principe des panneaux solaires en toiture principale sont très contestées. Les déposants exigent des règles claires autorisant le photovoltaïque, notamment en zones 2, 3 et 4 ainsi que sur les bâtiments secondaires ou agricoles. Face aux épisodes de canicule, les contributeurs réclament la possibilité d'installer des pompes à chaleur, des systèmes de climatisation, des stores ou une isolation performante respectant le patrimoine et sans subir un blocage de principe.

Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
Le PVAP prévoit, à l'article 8 (p. 111), la possibilité d'autoriser l'installation de panneaux solaires en toiture dans les zones 2, 3 et 4, sous réserve du respect de certaines conditions, conformément aux prescriptions formulées par le ministère. La collectivité maintient sa proposition, considérant que les conditions énoncées sont suffisamment claires.
Les dispositifs visant à améliorer la performance énergétique du bâti sont également pris en compte dans le règlement du PVAP. Toutefois, il est vrai que les prescriptions prévues peuvent être plus contraignantes que celles applicables dans les secteurs non protégés, notamment en ce qui concerne le recours à l'isolation par l'intérieur ou encore l'intégration et le coffrage des équipements techniques.

Observation du CE
La réponse de la CAGG n'est ni motivée ni acceptable. Les conditions énoncées sont floues et interprétables et finalement la décision est à la discrétion de l'ABF. On ne peut nier le changement climatique et la nécessité de s'y adapter sauf à accepter la désertification des lieux maintenus figés dans le passé et devenus inhabitables et qui deviendront alors des ruines « patrimoniales ». Pour éviter la désertification des secteurs trop contraints par des exigences désuètes il est nécessaire d'assouplir les contraintes dites de préservation du patrimoine ou il n'y aura plus rien à préserver. Cela fera **l'objet de la réserve 6**.

5.2.5. Maintien des activités économiques (agriculture, artisanat et commerce)

Contributions principalement concernées : **RN010, RN027, RN046, RN047, RN084, RN102, RN129, RN172, RN131, RN132, RN153, RN167, RN173, RN182**.
Les agriculteurs dénoncent l'absence de prise en compte du monde rural. Les règles restreignant la construction ou la modification de bâtiments agricoles, l'imposition de plantations ou la gestion des haies risquent de geler ou paralyser les exploitations. Ils sont indispensables pour le maintien en bon état des paysages. La pérennité de leur exploitation passe par de la diversification, la mise aux normes la rénovation voire la construction des bâtis agricoles et l'installation de panneaux photo voltaïques en toiture comme prônée par le gouvernement.
Les artisans du bâtiment et les commerçants soulignent la difficulté d'élaborer des projets en raison de règles floues ou de changements de doctrine selon les ABF successifs. Ils réclament notamment un nuancier précis et une prise en compte de la préservation de l'attractivité économique locale.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
L'élaboration du PVAP a précisément pour objectif de définir un cadre réglementaire permettant d'anticiper les aménagements et les interventions sur le bâti, en fonction de règles définies. En l'absence de ce document, les décisions reposent davantage sur l'appréciation de l'ABF, sans qu'un cadre de référence commun et suffisamment précis soit établi à l'échelle du Tarn.
Au cours de l'élaboration du PVAP, la collectivité a demandé à plusieurs reprises qu'un nuancier précis soit mis à disposition afin de mieux encadrer les choix de couleurs et de faciliter la mise en œuvre des prescriptions.
Par ailleurs, le PVAP n'a pas vocation à garantir le maintien de l'attractivité économique locale. Cet enjeu relève d'autres outils de planification ; il constitue d'ailleurs un objectif inscrit dans le SCoT Gaillac-Graulhet.

Observation du CE
Si le PVAP n'a pas pour objectif de garantir l'attractivité économique locale il n'a pas, je l'espère, pour objectif de la détruire. En conséquence il n'y a aucune raison de ne pas définir un nuancier applicable ni de cautionner des obstacles au maintien des activités économiques notamment artisanales et agricoles qui sont nécessaires à l'entretien du patrimoine bâti et paysager. Des règles floues entretiennent l'arbitraire et seront, à termes, néfastes à la préservation du patrimoine qui sera réduit à l'état de ruines. Les réserves que j'émets vont toutes dans le même sens : prendre acte des aspects climatologiques, économiques, agricoles, artisanaux pour maintenir l'attractivité de ce territoire garante de la préservation de son patrimoine.

5.2.6. Accessibilité, stationnement, parkings et circulation

Contributions principalement concernées : **RN153, RN170, RN171, RN182.**
Les requérants rappellent que Puycelsi est une commune rurale sans transports collectifs adaptés, où la voiture demeure indispensable au quotidien.
La volonté de restreindre le stationnement intra-muros est vivement critiquée car elle compliquera la vie des résidents âgés face à la forte déclivité des rues.
Le refus antérieur de projets de parkings paysagers sous le village est incompris au vu de la saturation touristique en période estivale.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG
L'attractivité touristique du centre-bourg conduit la commune à organiser l'accueil des visiteurs dans les meilleures conditions possibles, tout en préservant la qualité de vie des habitants. Cela implique notamment de prévoir une organisation adaptée du stationnement, en particulier durant la période estivale, marquée par une fréquentation touristique accrue.
Plusieurs projets successifs visant à répondre à cet enjeu ont été refusés par l'ABF, dont l'appréciation diverge de celle de la commune quant aux aménagements nécessaires pour organiser le stationnement en haute saison. À ce jour, aucun accord n'a encore été trouvé sur les modalités de stationnement permettant de répondre aux besoins des visiteurs tout en limitant les nuisances et les contraintes pour les habitants.

Observation du CE
Il est regrettable que les divergences de doctrine entre l'ABF et les élus locaux bloquent la recherche de solutions pragmatiques pour le stationnement à Puycelsi. L'organisation du stationnement est indispensable à l'accueil touristique et à la préservation de la qualité de vie des résidents. Un dialogue constructif doit permettre de dégager un aménagement paysager adapté.

5.2.7. Prescriptions matérielles et techniques

Contributions concernées principalement : **RN008, RN009, RN010, RN170, RN171, RN173, RN182**.
Des requérants préconisent l'autorisation de menuiseries en PVC moderne de qualité ou en aluminium pour des raisons d'efficacité notamment en termes d'isolation, d'entretien et de coût face à l'exigence stricte du bois. Il est réclamé la mise à disposition en mairie d'un nuancier et catalogue officiel de teintes et matériaux. Il est contesté le classement « remarquable » d'éléments qui ne sont en fait que des réalisations récentes.
Question du CE
Qu'en est-il ?
Réponse CAGG

La collectivité souhaite également permettre l'utilisation de menuiseries en PVC, notamment aux étages et lorsque les menuiseries ne sont pas en covisibilité avec l'espace public.
La question relative au nuancier a été traitée au point B1.5.
Le terme « remarquable » ne renvoie pas nécessairement à l'ancienneté d'une réalisation, mais davantage à ses qualités architecturales et esthétiques. Ainsi, un élément récemment rénové dans des conditions satisfaisantes et répondant aux critères définissant le caractère remarquable peut tout à fait être classé dans cette catégorie.

Observation du CE

Les menuiseries en PVC de bonne qualité présentent d'excellentes performances d'isolation thermique pour un coût maîtrisé. Proscrire de manière absolue ces matériaux rendra la rénovation financièrement inabordable pour de nombreux propriétaires. Le règlement du PVAP doit introduire une souplesse proportionnée : autoriser le PVC hors covisibilité depuis l'espace public, ainsi que le PVC ou l'aluminium imitation bois de haute qualité en cas de covisibilité lointaine ou sur les façades secondaires. Cela est regroupé avec **la réserve 6**.



Christian Bayle
Commissaire enquêteur le 7 novembre 2026

VOLUME 2 : ANNEXES

Page vierge

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur

DECISION DU
29/06/2026

N° E26000076 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 29/06/2026

Vu enregistrée le 22/06/2026, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lisle-sur-Tarn/Montans
- l'élaboration du PVAP du SPR de Puycelsi/Larroque ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian BAYLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Mathilde BRIAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, à Monsieur Christian BAYLE et à Madame Mathilde BRIAND.

Fait à Toulouse, le 29/06/2026

Le magistrat délégué

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
RF

Philippe GRIMAUD

Annexe 2 : Arrêté de l'enquête publique

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24/07/2026
ID : 081-200066124-20260723-49_2026A-AR

ARRETE N°49_2026A

portant ouverture de l'enquête publique unique relative
- à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans
- à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque

Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le code du patrimoine,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
Vu l'arrêté du 23 septembre 2021 du Ministère de la culture classant le Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque,
Vu l'arrêté du 15 mars 2023 du Ministère de la culture classant le Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération n°36_2022 du Conseil Communautaire en date du 14 février 2022 mettant à l'étude un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de Puycelsi,
Vu la délibération n°192_2023 du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2023 mettant à l'étude un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine relatif au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans,
Vu la délibération n°151_2025 du Conseil de Communauté en date du 07 juillet 2025 arrêtant les études relatives à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine relatif au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans,
Vu la délibération n°154_2025 du Conseil de Communauté en date du 07 juillet 2025 arrêtant les études relatives à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi,
Vu la décision n°E26000076/31 du 29 juin 2026 du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Christian BAYLE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Mathilde BRIAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Considérant le dossier d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi relatif au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque,
Considérant le dossier d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine relatif au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans,
Considérant la présentation en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture 1ère section qui s'est tenue le mardi 14 octobre 2025 et durant laquelle les projets de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine des communes de Lisle-sur-Tarn et de Montans ainsi que de Puycelsi ont été présentés,
Considérant la notification des projets aux personnes publiques intéressées et à l'autorité environnementale,
Considérant la concertation faite avec Monsieur Christian BAYLE, commissaire enquêteur, sur l'organisation de l'enquête publique unique.

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83 61 61

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24/07/2026
ID : 081-200066124-20260723-49_2026A-AR

ARRETE :

Article 1er :
Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique unique relative à :

- l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque,
- l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans,

du mardi 08 septembre 2026 (09h00) au jeudi 08 octobre 2026 (17h00), soit pendant une durée 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique unique est situé au siège administratif de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :

Centre de ressources de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
10 Route de Técou
81600 Técou

L'autorité responsable de cette enquête publique unique est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 2 :
L'enquête publique unique porte sur les dossiers suivants :

- Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque,
- Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans.

Article 3 :
Monsieur Christian BAYLE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Madame Mathilde BRIAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas pour chacun des dossiers. Ces avis figurent dans le dossier soumis à enquête publique.

Article 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique unique mentionnée à l'article 1er, le dossier d'enquête publique sera consultable :

- **Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération pour l'ensemble des dossiers :** https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur-Plans locaux d'urbanisme > Enquête publique // En cours ou à venir) ;
- **Sur un poste informatique au siège administratif de la Communauté d'Agglomération pour l'ensemble des dossiers** (Centre de ressource de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – 10 Route de Técou - 81600 Técou) ;

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24/07/2026
ID : 081-200066124-20260723-49_2026A-AR

- **Sur un support papier mis à disposition à la Mairie de Puycelsi uniquement pour le dossier relatif au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi** (4, Place de l'ancien château – 81140 Puycelsi) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- **Sur un support papier mis à disposition à la Mairie de Lisle-sur-Tarn et de Montans uniquement pour le dossier relatif au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Lisle-sur-Tarn et de Montans** (21 Place Paul Saissac – 81310 Lisle-sur-Tarn/ 24 Avenue Elie Rossignol – 81600 Montans) aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique souhaité auprès de la Communauté d'Agglomération dès la publication du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1er, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **lors des permanences du commissaire enquêteur** définies à l'article 6 ;
- **sur les registres d'enquête papier**, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public à l'accueil des Mairies de Puycelsi, de Lisle-sur-Tarn et de Montans aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées ;
- **sur le registre numérique** disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU)) ;
- **par courrier postal** : en les adressant par écrit au commissaire enquêteur au Centre de ressources de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – 10 Route de Técou - 81600 Técou ;
- **par voie électronique** : les observations et propositions pourront être adressées par courriel à l'adresse suivante :
enquetepublique.pvap@gaillac-graulhet.fr

Pour être recevables, les observations et propositions devront parvenir pendant la durée de l'enquête soit du mardi 08 septembre 2026 (9h00) au jeudi 08 octobre 2026 (17h00). L'intégralité des observations recevables déposées par le public seront reportées sur le registre numérique.

Article 6 :
Le commissaire enquêteur sera disponible pour rencontrer le public afin de recueillir les observations du public, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

Samedi 19 septembre	9h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	9h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Mercredi 30 septembre	9h00-12h00	Mairie Montans
Lundi 5 octobre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Jeudi 08 octobre	9h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 08 octobre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24/07/2026
ID : 081-200066124-20260723-49_2026A-AR

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête présents en Mairie de Puycelsi, Lisle-sur-Tarn et Montans seront clos et signés par le commissaire enquêteur et les remarques transmises ne seront plus prises en compte quel que soit leur mode de dépôt.
Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour produire un éventuel mémoire en réponse.

Article 8 :
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'Agglomération (pour l'ensemble des dossiers), en Mairie de Puycelsi (pour le dossier concernant le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Puycelsi), en Mairie de Lisle-sur-Tarn et de Montans (pour le dossier concernant le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Lisle-sur-Tarn et de Montans), pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // Clôturées).

Article 9 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi,
- Le Tarn Libre.

Cet avis sera affiché dans les Mairies de Puycelsi, Lisle-sur-Tarn et Montans et au siège de la Communauté d'Agglomération. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les avis d'enquête seront également publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquête publique // En cours ou à venir).

L'accomplissement des mesures d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage à la fin de l'enquête.

Article 10 :
Après enquête publique unique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, pourra délibérer sur l'approbation des projets de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Puycelsi, de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Lisle-sur-Tarn et de Montans éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24/07/2026
ID : 081-200066124-20260723-49_2026A-AR

Article 11 :
Une Copie du présent arrêté sera adressée à :
- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse,
- au Commissaire Enquêteur,
- à Monsieur le maire de Puycelsi,
- à Madame le maire de Lisle-sur-Tarn,
- à Monsieur le maire de Montans.

Fait à Técou, le 23 JUIL. 2026

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION

Le Président,
Christophe GOURMANEL

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 24 JUIL. 2026
Publication - Mise en ligne le 24 JUIL. 2026 et/ou Notification le

Annexe 3 : Procès-Verbal de synthèse du CE

Le PV de synthèse du commissaire enquêteur comprend d'une part une synthèse du déroulé de l'enquête et d'autre part la synthèse des observations du public et des questions de la commission d'enquête. Cette deuxième partie est reportée in extenso dans le volume 1 au chapitre 5 avec les réponses de la CAGG en police italique bleue, suivi de l'analyse et de l'avis de la CE encadré.

M. Christian Bayle → → → Paulhac le 13 octobre 2026

Commissaire enquêteur

à

Monsieur le Président de la CAGG
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet
à l'attention de Mme Haber
10 Route de Técou
81600 TECOU

Par courriel : camille.haber@gaillac-graulhet.fr
Format Word et PDF, avec demande d'accusé de réception

Objet : procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans et sur l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque.

Ref. : - décision E26000076/31 du 29 juin 2026 de la présidente du TA de Toulouse,
- arrêté n°49_2026 du 23 juillet 2026 du président de la CAGG
- enquête publique du mardi 8 septembre 2026 à 9h00 au jeudi 8 octobre 2026 à 17h00.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint mon procès-verbal (PV) de synthèse relatif à l'enquête publique en objet.

Les réponses et les précisions que vous voudrez bien apporter sur chaque point des paragraphes B1 (Puycelsi) et B2 (Lisle-sur-Tarn et Montans) contribueront à forger mon avis et à établir le rapport que je dois vous transmettre avant le 8 novembre 2026. Mon PV de synthèse et votre mémoire en réponse seront intégrés à ce rapport.

Il a été émis 182 contributions dont 179 exploitables (compte tenu de mes 3 essais de fonctionnement). 27 pour Puycelsi et 152 pour Lisle-sur-Tarn et Montans. Le registre numérique a reçu directement 148 contributions.

L'enquête s'est terminée le jeudi 8 octobre 2026. J'ai disposé de la totalité des contributions le vendredi 9 octobre à 16h20 et je remets mon PV de synthèse ce jour le mardi 13 octobre 2026.

Afin de tenir les délais qui me sont impartis, je souhaite recevoir votre mémoire en réponse sous quinze jours au maximum. Compte tenu de l'ampleur du projet et de la mobilisation du public si que vous avez besoin de plus de temps pour établir le mémoire en réponse il faudrait que vous m'accordiez le même délai supplémentaire pour la remise de mon rapport.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

→ Christian BAYLE

Copie par courriel
Mme Singlard TA Toulouse (martine.singlard@juradm.fr)
Mme Haber (camille.haber@gaillac-graulhet.fr)
CE suppléant Mme Briand (mathilde.briand@gmail.com)
CE stagiaire M. Chabot (chbtdavid@gmail.com) ..... Saut de page .....

Table des matières

A - L'ENQUETE ... **3**

A.1 - Déroulé de l'enquête ... *3*

A.2 — Permanences ... *3*

A.3 — Comptabilité des contributions du public ... *4*

B - CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ... **4**

B1. PVAP PUYCELSI ... *5*

B1.1 Divers ... 5

B1.2. Préservation d'un village vivant et non d'un «°musée°» ... 8

B1.3. Gouvernance, rôle de l'ABF et des élus, lisibilité du règlement ... 9

B1.4. Transition énergétique, confort thermique ... 9

B1.5. Maintien des activités économiques (agriculture, artisanat et commerce) ... 10

B1.6. Accessibilité, stationnement, parkings et circulation ... 10

B1.7. Prescriptions matérielles, techniques et précisions patrimoniales/historiques ... 10

B2. PVAP Lisle-Sur-Tarn/ Montans ... *11*

B2.1. Divers ... 11

B2.2. Recommandations d'aménagement, patrimoine individuel et remarques diverses ... 12

B2.3. Zones à potentiels de projets ... 12

B2.4. Les jardins et espaces verts et espaces de pleine terre ... 16

B2.5. Transition énergétique, adaptation climatique (panneaux solaires, climatisation) ... 17

Annexe 1°: listing des contributeurs PVAP Puycelsi ... **18**

Annexe 2°: listing des contributeurs PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans ... **19**

Saut de page

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration des PVAP de Lisle-sur-Tarn/Montans et de Puycelsi

CAGG Tarn (81)

Du mardi 8 septembre 2026 à 9h00 au jeudi 8 octobre à 17h00.

A - L'ENQUETE

A.1 - Déroulé de l'enquête

Cette enquête porte sur l'élaboration de deux Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) l'un lié au Site Patrimonial Remarquable (SPR) des communes de Puycelsi et de Larroque et le second au SPR des communes de Lisle-sur-Tarn et Montans.

Le commissaire enquêteur (CE) chargé de conduire cette enquête publique désigné par le TA de Toulouse est Christian Bayle, sa suppléante est Mathilde Briand.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et aux stipulations de l'arrêté et de l'avis d'enquête, avec son siège à la communauté d'agglomération et 3 lieux d'enquête les communes concernées : Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi.

Un Registre Numérique (RN) fut mis en place par le Responsable du Projet (CAGG) au sein de son site Internet. Les observations pouvaient aussi être adressées par courrier au siège de l'EP, par courriel et sur les registres papier déposés dans les 3 mairies concernées (Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi).

L'affichage a été effectué à la CAGG et dans les vitrines officielles des 3 communes et sur d'autres supports (journal local, panneaux publicitaires et électroniques, journal communal …) ainsi que sur leurs sites internet avec un lien renvoyant au dossier et au RN.
Les avis d'enquête ont fait l'objet de parutions dans 2 journaux locaux 2 fois (La Dépêche du Midi et le Tarn libre).

A.2 – Permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 7 permanences comme suit :

Samedi 19 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 24 septembre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Mercredi 30 septembre	09h00 - 12h00	Mairie Montans
Lundi 5 octobre	14h00 - 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn
Jeudi 08 octobre	09h00 – 12h00	Mairie Puycelsi
Jeudi 08 octobre	14h00 – 17h00	Mairie Lisle-sur-Tarn

J'ai eu des entretiens avec le public (59 personnes essentiellement des habitants de ces communes). J'ai également eu des entretiens avec les 3 maires des 3 communes concernées

ainsi qu'avec des personnels du service urbanisme de Lisle-sur-Tarn et des conseillers municipaux de Puycelsi et de Lisle-sur-Tarn.

Le registre numérique (RN) de facture locale n'a pas pu donner des informations quant aux flux des visiteurs et des téléchargements de pièces du dossier contrairement aux prestataires professionnels tels par exemple Préambules, Publilégal ou Démocratie Participative.

Ce RN a présenté quelques défaillances tant pour la consultation des contributions (telle l'impossibilité de pouvoir voir ou télécharger les pièces jointes des contributions du jeudi 2 octobre au lundi 6 octobre matin) que pour le traitement des données. C'est un registre de type listing sans outils de recherche ou de tri qui sont systématiques dans les registres dématérialisés des prestataires professionnels et cela a compliqué le travail de synthèse du commissaire enquêteur.

A.3 – Comptabilité des contributions du public

Les contributions orales suite aux entretiens lors des permanences ont toutes été reportées soit directement dans le PV, soit sur le registre papier, soit sur le registre numérique (RN) soit à travers les questionnements du commissaire enquêteur (CE).
Le CE a effectué 3 essais de fonctionnement, 2 sur le RN (RN003, RN004) et 1 par mail (RN012)
Il y a 16 contributions sur le registre papier de Lisle-sur-Tarn (L01 à L16).
Il y a 11 contributions sur le registre papier de Puycelsi (P001 à P011)
Il y a 0 contributions sur le registre papier de Montans
Il y a 7 contributions parvenues par mail dont 6 exploitables en ôtant l'essai de fonctionnement du CE
Soit 148 contributions déposées directement sur le RN dont 146 exploitables (2 essais CE), ce qui démontre son utilité.

Ainsi les 182 contributions toutes reportées sur le RN donnent 179 contributions exploitables dont 27 contributions pour Puycelsi et 152 pour Lisle-sur-Tarn et Montans

B - CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Ci-après j'ai présenté les contributions du public suivant les deux volets de cette enquête publique unique :
B1 pour le PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans.
B2 pour le PVAP de Puycelsi
Pour chaque volet PVAP j'ai regroupé et synthétisé par thèmes les contributions du public (en listant les principales contributions concernées par le thème).
Cela ne dispense aucunement le responsable du projet de prendre connaissance de chaque contribution directement et d'y apporter des éléments de réponse ciblés.

Nota : cette partie B est reportée intégralement au chapitre 5 du volume 1 du rapport avec les réponses de la CAGG.

Annexe 1 au PV : listing des contributeurs PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans

Numéro RN	de	Nom
RN180	L016	PAMIES Dolorès
RN179	L015	MAFFRE Christine
RN178	L014	Anonyme
RN177	L013	Anonyme
RN176	L012	MESLET Jean-Pascal
RN175	L011	FONTES
RN174	L010	PERRIER Patrick et Chantal
RN165		DUBREUIL Philippe
RN164		ETCHECOPAR Jeannine
RN163		PINCE Christian
RN162		LAMBERT Annie
RN161		FAYE Julie
RN160		POOL Sylvain
RN159		TKACZUK Jean
RN158		BLANDEL Françoise
RN157		NADAUD Marjorie
RN156		ROUILLERE Isabelle
RN155		PERRY Anne
RN154		PINCE Christian
RN152		GOURIOU Jean-Yves
RN151		ALVES PEREIRA Laetitia
RN150		MINOIS Judith
RN149		PERROUAULT Daniel
RN148		FERRAFIAT Caroline
RN147		FERRAFIAT Caroline
RN146		PINCE Christian
RN145		FERRAFIAT Caroline
RN144		BOURSIER Corinne
RN143		LEFEBVRE Alba
RN142		GREZES Marjolaine
RN141		LECOEUR MAYA
RN140		MONESTIE Christophe
RN139		LIKIERNIK Anton
RN138		FOUCHER Dolie
RN137		TAGHRI Fatiha
RN136		POUPONNEAU Francis
RN135		BARBOT Clément
RN134		BLANCHARD Nadine
RN133		SEPTET Louise
RN130		GORGEON Kim
RN128		CHARRIER Sandra
RN127		MORCILLO Franck
RN126		DIDIER Bérangère

RN125		MARIE Amandine
RN124		PUIBASSET Pascale
RN123		PUIBASSET Pascale
RN122		PRAT Pauline
RN121		VILETTES Max
RN120		GALIGNIER Sandie
RN119		SEIGNERIC Dominique
RN118		DE OLIVIERA Katy
RN117		SEGUR Roger
RN116		PUJOLAR Théo
RN114		BEHLOULI Cécile
RN113		CLOS Laurent
RN112		DUNOYER Aurélie
RN111		DARGET Jean-Jacques
RN110		DARGET Cathy
RN109		CATHALA Sylvie
RN108		CARRETERO Julien
RN107		BISTOUR-AYME Nathalie
RN106		LOPEZ Anthony
RN105		DAUSSY Arthur
RN104		RATON Laure
RN103		GRIMAL Jacques
RN101		SEVILLANO Florent
RN100		DAUCHEZ Salomé
RN099		JOURDAN Pierre
RN098		MONTIALOUX Emilie
RN097		ELISABETH Pauline
RN096		LEFRANC Sébastien
RN095		LEFRANC Delphine
RN094		SEBERT Christine
RN093		BOURES Franck
RN092		COISSARD Julie
RN091		TOUILLARD Sylvain
RN090		PRAK Adeline
RN089		CAP sur Lisle-sur-Tarn
RN088		PAUTHE Aurélie
RN087	L009	CAMPZUA G.
RN086	L008	ROCHA N.
RN083		TKACZUK Jean
RN082		BARTHE Nicolas
RN081		ROQUES François
RN080		GUYOT Jean-François
RN079		Le pré vert
RN078		GRIMALDI Antoine
RN077		BERRANGER Pascale
RN076		MOREAUX Eric
RN075		BERRANGER Pascale
RN074		SATGE Lisa

RN073		DELAFOSSE David
RN072	L007	Association comme un jardin
RN071	L006	GINESTE Ludovic
RN070	L005	COUCHET Pierre et Michelle
RN069	L004	MAFFRE Christine
RN068	L003	DEVILLELE Jean-Baptiste
RN067	L002	SEGUR Nathalie
RN066		SCI La Fagerie par Me HUDRISIER Antonin
RN065		SCI La Fagerie par Me HUDRISIER Antonin
RN064		LARSON Ludovic SANCHEZ Sandra par Me HUDRISIER Antonin
RN063		ROQUES François
RN062		GRIMAL Catherine
RN061		ROCHA Nicolas
RN060		GARNIER Bernard
RN059		DESPRATS Pierre
RN058		DUPONT Marie-Line
RN057		GINESTET Ludovic
RN056		BAHIER Christine
RN055		BOUQUET Michelle
RN054		COSTE Célyne SCHALLEIDNER Loïc
RN053		HERRY Mathilde (association comme un jardin)
RN052		COUCHET Michelle et Pierre
RN051		ALVES PEREIRA Laetitia Léa
RN050		ULISSE Sylvain
RN049		BENNASSAR Laure
RN048		BATAILLER Claire
RN045		BARATOU Laurent
RN044		BLANDEL Françoise
RN043		ADELE David
RN042		BARDOU Mathilde
RN041		SCI La Fagerie par Me HUDRISIER Antonin
RN040		SCI La Fagerie par Me HUDRISIER Antonin
RN039		FILATRE Cécile
RN038		ESPOSITO Giorgio
RN037		BERTHELOT Joël
RN036		BERTHELOT Françoise
RN035		BARTHE Corinne
RN034		VALOT Véronique
RN033		DUCELLIER Laurence
RN032		STOJCIC Irène
RN031		VILLAEYS Geneviève
RN030		GODDERIS Yves et Nathalie par Me COBOURG-GOZE Emile
RN029		HAMARD François
RN028		SATGE Lisa
RN026		VILLENEUVE Marlène
RN025		GROS Marion

RN024		BRUNEAU Stéphane
RN023		MALHERBE Louise
RN022		SEIGNEURIC Jacqueline
RN021		BEGUE Pascale
RN020		SCHALLEIDNER Loïc
RN019		BURGEAT Théodora
RN018		DELOUCHE Julie
RN017		BARATOU Céline
RN016		BARATOU Léonie
RN015		LARSON Ludovic SANCHEZ Sandra par Me HUDRISIER Antonin
RN014		LARSON Ludovic SANCHEZ Sandra par Me HUDRISIER Antonin
RN013		LARSON Ludovic SANCHEZ Sandra par Me HUDRISIER Antonin
RN007	L001	DELPAS Jean-Marie
RN006		PINCE Christian
RN004	CE	CHABOT David
RN003	CE	BAYLE Christian
RN002		COMBES Raphaëlle

L00n contribution numéro "n" sur le registre papier de Lisle-sur-Tarn

Annexe 2 au PV : listing des contributeurs PVAP Puycelsi

Numéro RN	de	Nom
RN182	P011	Municipalité de Puycelsi
RN181	P010	MARANI-BRIDE Monique
RN173	P009	GAIGNARD Marie-Agnès et Jean-Marc
RN172	P008	GOLSSE Quercy
RN171	P007	FERAL Henry
RN170	P006	THOMAS André
RN169	Mail 7	AKNINE Guillaume
RN168	Mail 6	REYMOND Dominique
RN167	Mail 5	VIDAL Cédric
RN166	Mail 4	GUILLAUME Benoit
RN153		VALENTIN Agnès
RN132		GAIGNARD Jean-Marc
RN131		GAIGNARD René-Louis
RN129		GOLSSE Quercy
RN115		BRAS Michel et Rosine
RN102		KULIFA-GAIGNARD Anne
RN85	P005	GAIGNARD Marie-Agnès
RN84	P004	ROCCHIA Monique
RN47		GAIGNARD Hervé
RN46		GAIGNARD (FENOUILLET) Marie-Agnès
RN27		BRAS Lionel et Aude
RN12	CE	BAYLE Christian
RN11		LITTRE Damien
RN10	P003	VIGOUROUX Quentin
RN09	P002	ROBERT Michel
RN08	P001	ROBERT Michel
RN05		BERTINET Daniel
RN01		CAMALET Jean Claude

P00n : contribution numéro "n" sur le registre papier de Puycelsi

Annexe 4 : mémoire en réponse de la CAGG

Comme souhaité par le CE, son document initial PV fut complété par les réponses de la CAGG pour établir son mémoire en réponse qui fut adressé au CE le 27/10/2026 après-midi par courriel. Il n'apparaît ci-dessous que le message d'envoi, le PV et le mémoire en réponse étant retranscrits intégralement au chapitre 5 du rapport d'enquête volume 1, avec l'analyse et l'avis de la CE point par point.

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Fait à Técou, le 27 octobre 2026

Pôle Développement Durable du Territoire
Direction Aménagement / Service Urbanisme
Dossier suivi par : Camille HABER
Coordonnées : camille.haber@gaillac-graulhet.fr
Réf.courrier : 2026_67

Monsieur Christian BAYLE
10 Route de Bessières
31380 PAULHAC

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Puycelsi lié au Site Patrimonial Remarquable de Puycelsi et de Larroque et à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine lié au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et de Montans

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite la transmission de votre procès-verbal de synthèse des observations du public, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre mémoire en réponse.

Les réponses apportées par la collectivité sont mises en évidence en bleu.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

Richard ANGOSTO
Conseiller délégué en charge de l'urbanisme règlementaire

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION | 10 route de Técou 81600 Gaillac | Tél : 05 63 83 61 61

VOLUME 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête
Conclusions motivées sur le PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans
Conclusions motivées sur le PVAP de Puycelsi

Page vierge

1. Conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique comporte deux volets pour l'élaboration des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) l'un, pour Lisle-sur-Tarn et Montans d'une part, et l'autre, pour Puycelsi d'autre part.

Prescrite par l'arrêté de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet du 23 juillet 2026, après une concertation avec le commissaire enquêteur désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, cette enquête s'est tenue durant trente et un jours consécutifs, du mardi 8 septembre 2026 à 9h00 au jeudi 8 octobre 2026 à 17h00.

Le siège officiel de l'enquête a été fixé à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet avec trois lieux d'enquête situés dans les mairies de Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi.

Toutes les formalités d'information et de publicité légale ont été accomplies par la communauté d'agglomération, au moyen de parutions dans la presse locale et d'un affichage administratif sur le territoire des communes concernées. Il y a eu d'autres modes de publicité telles les parutions de l'avis d'enquête sur les sites internet des 4 collectivités concernées et sur différents supports affichage électronique panneaux publicitaire, panneau pocket, mails etc …

Les citoyens ont pu prendre connaissance des dossiers sous format papier et en version dématérialisée sur le registre numérique, lequel a été complété en cours de procédure par l'inventaire des patrimoines à la suite de la demande du commissaire enquêteur.

Lors des sept permanences organisées sur le terrain, cinquante-neuf personnes ont été reçues, permettant de mener des échanges fructueux avec les habitants, les propriétaires et les acteurs économiques, ainsi qu'avec les maires et les services municipaux.

L'enquête a témoigné d'une nette mobilisation de la population et des associations locales. Au terme de la consultation, cent quatre-vingt-deux interventions ont été consignées sur l'ensemble des registres. Après déduction de trois essais de fonctionnement de la messagerie et du registre en ligne, le bilan recense cent soixante-dix-neuf contributions exploitables. Celles-ci se répartissent en vingt-sept observations consacrées au volet de Puycelsi et cent cinquante-deux observations relatives au territoire de Lisle-sur-Tarn et Montans, émanant de particuliers, de collectifs citoyens, d'associations de protection de l'environnement, de conseils juridiques et des collectivités concernées.

La durée de l'enquête était convenable, il n'y a pas eu de demande de prolongation. Les permanences furent suffisantes en nombre et en durée. La mise en place par le RP d'un registre dématérialisé permettait à tous de consulter le dossier et de déposer ses contributions 24h/24.

L'enquête a été clôturée le 8 octobre 2026 à 17h00. J'ai transmis mon procès-verbal de synthèse à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 13 octobre 2026, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de quinze jours. J'ai reçu le mémoire en réponse du responsable du projet par courriel le 27 octobre 2026 (annexe 4).

Le document « rapport et conclusions », que j'ai établi suite à cette enquête publique unique portant sur deux volets, est composé de trois volumes distincts reliés ensemble. Le premier volume présente le projet, relate le déroulement de l'enquête en précisant la composition du dossier d'enquête, les avis émis par la MRAe et les personnes publiques associées. Il y est rapporté les contributions du public, mes questionnements, les réponses du RP et je donne mon

avis point par point. Le deuxième volume comporte les annexes. Le troisième volume présente mes conclusions motivées pour chacun des deux volets soumis à cette enquête.

Mon PV de synthèse et le mémoire en réponse de la commune (annexes 3 et 4) sont reportés exhaustivement et analysés simultanément au chapitre 5 de la première partie du rapport.

J'estime que cette enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec la réglementation.

Je transmets par voie dématérialisée et par courrier postal mon rapport et mes conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG).

J'adresse également un exemplaire dématérialisé et un exemplaire sous format papier au tribunal administratif de Toulouse.



Commissaire enquêteur
Christian Bayle
Le 7 novembre 2026

2. Conclusions motivées sur le PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans

Je suis convaincu que le projet du PVAP de Lisle-sur-Tarn et Montans tel que décrit dans le dossier soumis à l'enquête présente des avantages en termes de relations techniques entre la CAGG et l'ABF pour le traitement des autorisations d'urbanisme. Il doit préserver le patrimoine bâti et paysager du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans tout en permettant les évolutions nécessaires au développement de ces communes.
Il se doit d'être accepté tant par les communes concernées et leur communauté d'agglomération que par l'ABF et ne pas être sujet à interprétation. Ce sera alors un outil efficace pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme tout en simplifiant le travail de l'ABF.
Pour ce faire il doit être clair, précis et adapté au dérèglement climatique et au développement économique de ces communes. Il doit répondre aux objectifs gouvernementaux tels la loi industrie verte, la chasse aux passoires énergétiques, le bien-être et la bonne santé des habitants, le maintien et le développement des activités économiques, artisanales et agricoles, la diminution de la dépendance aux énergies fossiles et à terme l'indépendance énergétique de la France par le développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque local et individuel.

2.1. Généralités

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Lisle-sur-Tarn et de Montans (hameau de Puech-du-Taur) est un document de gestion opérationnel pour pérenniser la protection patrimoniale de la bastide médiévale (Zone 1), des faubourgs du XIX^{e} siècle (Zone 2), des extensions pavillonnaires (Zone 3) et du paysage des berges du Tarn et du chemin de l'eau (Zone 4).
L'enquête publique a montré l'attachement des résidents et des associations à la préservation de leur cadre de vie et à la sauvegarde des éléments bâtis et paysagers dont ils sont les instigateurs et les protecteurs. Sur le principe, le projet présente un intérêt majeur pour sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme en clarifiant les règles applicables conjointement par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
Toutefois, l'examen approfondi des cent cinquante-deux contributions reçues sur ce volet et l'analyse critique du dossier et du mémoire en réponse de la CAGG révèlent plusieurs fragilités tant juridiques que techniques qui doivent être traitées conformément à la vocation d'une enquête publique. Le chapitre 5 du volume 1 détaille précisément les observations du public, les réponses de la CAGG et les observations du CE.
Le règlement doit être corrigé des incohérences, erreurs et coquilles qu'il contient. Les annexes graphiques doivent être corrigées (légendes) et complétées (noms des rues, numéros des parcelles, etc.). **C'est la réserve 1**.

2.2. Zones à potentiels de projets

L'insertion de l'article 4.12 au sein du règlement écrit (page 39), mettant en évidence 9 « zones à potentiels de projets » en tant qu'OAP pour la réalisation soit d'un parking paysager soit d'un parking paysager avec petite construction soit d'une construction avec aménagement paysager est très contesté.
J'estime qu'il s'agit d'un détournement de procédure car un PVAP est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) régie par le Code du patrimoine (art. L. 631-4) dont l'objet est exclusivement protecteur. Il n'a pas vocation à instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ni à légiférer sur l'urbanisation de la ville et des besoins de stationnements. Ces sujets relèvent exclusivement du Code de l'urbanisme (PDU, PLU ou futur PLUi).

Le rapport de présentation est totalement muet sur la justification, le diagnostic et la valeur patrimoniale de ces zones. Cette absence de motivation préalable est un manque fondamental qui discrédite ce sujet.
La CAGG n'a pas répondu aux questionnements légitimes sur ce sujet et notamment l'écart de nombre. Neuf zones sont indiquées pour 8 décrites avec des références cadastrales comportant de nombreuses erreurs. Le mémoire en réponse élude maintes questions dont la destination des constructions envisagées.
Prévoir d'aménager des parkings dans des jardins de particuliers établis en pleine terre constituant ainsi des îlots de fraîcheur contredit l'étude de mobilité EGIS de janvier 2026 qui préconise l'apaisement du centre-bourg et l'utilisation des parkings périphériques, ainsi que les objectifs du PCAET et du PADD.
En conséquence, l'article 4.12, son annexe graphique et l'ensemble de ses mentions annexes doivent être purement et simplement supprimés du PVAP. C'est la **réserve 2**.

2.3. Les jardins

Les jardins de la bastide constituent un élément patrimonial et environnemental indissociable du tissu urbain historique. Le jardin situé au 20 rue Raymond Lafage (parcelle 2044) recèle des éléments bâtis anciens remarquables (puits, abreuvoir, lavoir, murs de briques), un verger et un îlot de fraîcheur d'une valeur incontestable. J'estime que la demande de classement en jardin remarquable à protéger est légitime. Cette mesure devra être formalisée après une étude complémentaire menée par la CAGG en concertation avec les associations locales, notamment « comme un jardin » et l'UDAP. **C'est la réserve 3**.

Par ailleurs, le PVAP doit renforcer ses prescriptions pour la protection du patrimoine paysager des 79 jardins du centre-bourg qu'il répertorie « à conserver » afin d'en garantir la pérennité.
Il est regrettable qu'il n'y ait ni inventaire ni prescriptions sur ce sujet. Il est donc nécessaire que le PVAP approfondisse ce sujet, ce qui relève de sa mission, et précise quelles prescriptions il préconise et impose. A ce titre les suggestions pertinentes des associations pourraient servir de base. **C'est la recommandation 1**.

2.4. L'adaptation à la transition énergétique et au changement climatique

La préservation du patrimoine ne doit pas ignorer le changement climatique ni s'opposer à l'habitabilité du bâti ancien. Une interdiction rigide des dispositifs d'énergies renouvelables (photovoltaïque discret ou hors covisibilité) et des équipements de confort thermique (climatisation, isolation …) risquerait de décourager les propriétaires et d'entraîner la paupérisation ou la vacance des logements. Les prescriptions doivent autoriser les aménagements performants dès lors que leur intégration visuelle est maîtrisée. **C'est la réserve 4.**

2.5. Opposabilité du PVAP

Un PVAP régulièrement approuvé constitue une Servitude d'Utilité Publique opposable à tous. Les habitants et artisans ne doivent pas être soumis à une appréciation discrétionnaire ou fluctuante des services instructeurs sous contrôle de l'ABF sinon ce règlement ne servira à rien. Il est légitime que la CAGG assume son rôle de maître d'ouvrage et assure l'application stricte du règlement tel quel. Elle devra contester les éventuels avis unilatéraux de l'ABF non conformes au règlement du PVAP, **c'est la réserve 5**.

2.6. Avis final du commissaire enquêteur

Considérant :

- que le dossier d'enquête publique est complet et suffisamment détaillé pour permettre une bonne information du public ;
- que l'enquête publique unique s'est déroulée dans le respect des exigences réglementaires ;
- que toutes les mesures de publicité et de portée à connaissance du public ont été faites de manière très satisfaisante avec notamment l'avis d'enquête mis en ligne sur les sites Internet des quatre collectivités concernées : La CAGG, Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi
- que la mise en place d'un registre dématérialisé accueillant le dossier et permettant le dépôt des contributions en ligne 24h/24 fut un outil efficace pour le public ;
- que Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a délivré une décision de dispense d'évaluation environnementale ;
- que les avis des Personnes Publiques Associées (SNCF, CA, CMA, CCI, CRPA) sont favorables sous réserve d'ajustements ;
- le mémoire en réponse du responsable du projet à mon PV de synthèse des contributions du public et de mes questionnements ;
- les observations que j'ai émises point par point au chapitre 5 de la première partie de ce rapport résultent de mon étude approfondie du dossier, des contributions du public avec les réponses de la CAGG ;

En toute indépendance, j'émets un avis favorable à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Lisle-sur-Tarn et de Montans, assorti des cinq réserves et de la recommandation comme suit :

Réserve 1 : réviser l'ensemble des documents graphiques et réglementaires du PVAP en intégrant des repères parcellaires et viaires précis (noms des rues, numéros de cadastre et incohérences de légende) et en corrigeant toutes les coquilles et incohérences du rapport de présentation, du règlement écrit et de la cartographie.

Réserve 2 : supprimer les zones à potentiels de projets en supprimant l'article 4.12 du règlement écrit (page 39), son repérage graphique annexe ainsi que les références figurant sur une ligne aux pages 72, 98 et 133 ;

Réserve 3 : inscrire le classement de la parcelle 2044 (jardin situé au 20 rue Raymond Lafage) en « jardin remarquable à protéger », à l'issue d'une étude complémentaire menée par la CAGG en concertation avec les associations locales et l'UDAP.

Réserve 4 : assouplir et clarifier les prescriptions relatives à la transition énergétique et au confort thermique en autorisant les panneaux photovoltaïques ainsi que les équipements techniques de climatisation et les menuiseries en PVC, afin de garantir l'habitabilité du bâti patrimonial.

Réserve 5 : assumer et assurer par la CAGG l'application stricte du règlement du PVAP de Lisle-sur-Tarn et de Montans en faisant valoir son opposabilité légale à tous, y compris à l'ABF.

Recommandation 1 : approfondir dans le règlement les outils juridiques de protection et de conservation des 79 jardins de cœur de bastide, en s'inspirant des propositions d'encadrer l'emprise au sol et de maintenir la perméabilité de la pleine terre.

Commissaire enquêteur
Christian Bayle
Le 7 novembre 2026



Page vierge

3. Conclusions motivées sur le PVAP de Puycelsi

3.1. Généralités

Je suis convaincu que le projet du PVAP de Puycelsi tel que décrit dans le dossier soumis à l'enquête présente des avantages en termes de relations techniques entre la CAGG, la municipalité et l'ABF pour le traitement des autorisations d'urbanisme. Il doit préserver le patrimoine bâti, paysager et l'environnement exceptionnel du SPR de Puycelsi tout en permettant les évolutions nécessaires à la vie rurale, agricole et touristique de cette commune.

Il se doit d'être accepté tant par la commune concernée et sa communauté d'agglomération que par l'ABF et ne pas être sujet à interprétation. Ce sera alors un outil efficace pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme tout en simplifiant le travail de l'ABF.

Pour ce faire, il doit être clair, précis et adapté au dérèglement climatique et au développement économique de cette commune. Il doit répondre aux objectifs gouvernementaux tels la loi industrie verte, la chasse aux passoires énergétiques, le bien-être et la bonne santé des habitants, le maintien et le développement des activités économiques, artisanales et agricoles, la diminution de la dépendance aux énergies fossiles et à terme l'indépendance énergétique de la France par le développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque local et individuel.
Le règlement doit être corrigé des incohérences, erreurs et coquilles qu'il contient. Les annexes graphiques doivent être corrigées (légendes) et complétées (noms des rues, numéros des parcelles, etc.). **C'est la réserve 1**.
Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Puycelsi constitue l'outil de gestion patrimoniale de l'un des sites médiévaux les plus remarquables du département du Tarn. Le découpage en quatre zones (bourgs anciens de Puycelsi et Laval en Zone 1, glacis naturel en Zone 2, premier balcon paysager en Zone 3, et paysages ruraux et forestiers en Zone 4) traduit la volonté légitime de préserver une silhouette villageoise d'exception.
Les vingt-sept contributions exploitables recueillies lors de l'enquête témoignent d'un consensus sur la nécessité de protéger les remparts, le bâti et les vues panoramiques. Néanmoins, l'enquête a révélé une vive inquiétude quant au risque de « mise sous cloche » du village. Le PVAP doit être le vecteur d'un patrimoine vivant et permettre aux résidents, aux commerçants et aux exploitants agricoles de continuer à vivre, travailler et entretenir leurs patrimoines au quotidien.

3.2. Gouvernance locale et opposabilité du PVAP

La gouvernance du PVAP doit associer les élus et les compétences locales à travers soit une commission spécifique municipale, soit par la Commission Locale (CLSPR) élargie aux acteurs économiques et ruraux du territoire. **C'est la réserve 2**.

3.3. La déclassification d'éléments récents

Il est établi que la qualification de « valeur architecturale remarquable » a été attribuée par erreur à des ouvrages récents ou modifiés sans valeur historique (tels que la tour crénelée de la porte de Navistour transformée en 1965 et le mur de clôture reconstruit il y a 40 ans). Ces erreurs doivent être corrigées afin de débloquer les projets d'aménagement légitimes des riverains (création de gîte) (cf. RN181). **C'est la réserve 3**.

3.4. Contribution du conseil municipal

Il est rare et de fait important de prendre en compte la contribution du conseil municipal de Puycelsi pourtant co-auteur de la procédure avec la CAGG. Il demande l'ajustement du règlement sur 7 points. Cette démarche révèle une concertation initiale insuffisante lors de la rédaction du projet par le bureau d'études et la CAGG. La position de la municipalité est juste, proportionnée et responsable réaffirmant la rigueur de protection du bourg médiéval tout en assouplissant des contraintes inapplicables ou trop rigides. Les 7 demandes d'ajustement formulées sous la référence RN182 doivent être satisfaites. **C'est la réserve 4**.

3.5. Opposabilité du PVAP

Un PVAP régulièrement approuvé constitue une Servitude d'Utilité Publique opposable à tous. Les habitants et artisans ne doivent pas être soumis à une appréciation discrétionnaire ou fluctuante des services instructeurs sous contrôle de l'ABF sinon ce règlement ne servira à rien. Il est légitime que la CAGG assume son rôle de maître d'ouvrage et assure l'application stricte du règlement tel quel. Elle devra contester les éventuels avis unilatéraux de l'ABF non conformes au règlement du PVAP, **c'est la réserve 5**.

3.6. L'adaptation à la transition énergétique et au changement climatique

Proscrire de manière absolue des matériaux modernes performants tels que le PVC de haute qualité ou l'aluminium imitation bois pour les menuiseries dans tout le village engendre des surcoûts d'entretien et d'isolation inabordables pour de nombreux ménages. Le règlement doit autoriser ces matériaux hors covisibilité depuis l'espace public ou en covisibilité lointaine. De même, la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture (sur les bâtis non visibles et les bâtiments agricoles) constitue une nécessité nationale d'indépendance énergétique et de viabilité des exploitations. **C'est la réserve 6.**

3.7. Avis du commissaire enquêteur

Considérant :

- que le dossier d'enquête publique est complet et suffisamment détaillé pour permettre une bonne information du public ;
- que l'enquête publique unique s'est déroulée dans le respect des exigences réglementaires ;
- que toutes les mesures de publicité et de portée à connaissance du public ont été faites de manière très satisfaisante avec notamment l'avis d'enquête mis en ligne sur les sites Internet des quatre collectivités concernées : La CAGG, Lisle-sur-Tarn, Montans et Puycelsi
- que la mise en place d'un registre dématérialisé accueillant le dossier et permettant le dépôt des contributions en ligne 24h/24 fut un outil efficace pour le public ;
- que Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a délivré une décision de dispense d'évaluation environnementale ;
- que les avis des Personnes Publiques Associées (CA, CMA, CCI, CRPA) sont favorables sous réserve d'ajustements ;
- que le conseil municipal de Puycelsi (RN182) exprime la volonté légitime des élus et des résidents de préserver un patrimoine vivant ;
- le mémoire en réponse du responsable du projet à mon PV de synthèse des contributions du public et de mes questionnements ;

- les observations que j'ai émises point par point au chapitre 5 de la première partie de ce rapport résultent de mon étude approfondie du dossier, des contributions du public avec les réponses de la CAGG ;

En toute indépendance, j'émets un avis favorable à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Puycelsi, assorti des six réserves comme suit :

Réserve 1 : réviser l'ensemble des documents graphiques et réglementaires du PVAP en intégrant des repères parcellaires et viaires précis (noms des rues, numéros de cadastre et incohérences de légende) et en corrigeant toutes les coquilles et incohérences du rapport de présentation, du règlement écrit et de la cartographie.

Réserve 2 : mettre en place une commission locale du PVAP au sein de la commune de Puycelsi, composée d'élus, d'habitants, d'artisans et d'agriculteurs, et élargir la représentativité des acteurs économiques de terrain au sein de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

Réserve 3 : corriger la cartographie et le règlement en déclassant les ouvrages récents qualifiés à tort de « remarquables » (notamment la terrasse crénelée de la porte de Navistour et le mur récent de la chapelle des Templiers - contribution RN181).

Réserve 4 : intégrer intégralement dans le règlement du PVAP les 7 demandes d'ajustement formulées par la municipalité de Puycelsi dans sa contribution RN182 (nuancier de couleurs, gradation des exigences de boiseries, simplification des règles de jardins et poteries, compresseurs de climatisation avec caches, assouplissement photovoltaïque et clarification du besoin agricole).

Réserve 5 : assumer et assurer par la CAGG l'application stricte du règlement du PVAP de Puycelsi en faisant valoir son opposabilité légale à tous, y compris à l'ABF.

Réserve 6 : assouplir et clarifier les prescriptions relatives à la transition énergétique et au changement climatique en autorisant les panneaux photovoltaïques, les équipements techniques de climatisation et les menuiseries en PVC, afin de garantir l'habitabilité du bâti patrimonial. Autoriser les panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles en zone 3 et 4.

Commissaire enquêteur
Christian Bayle
Le 7 novembre 2026

