

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS  
DES ADMINISTRÉS**

**BILAN DES OBSERVATIONS :**

*Observations inscrites sur les registres d'enquête : 15*

*Observations envoyées par courriers et courriels sur le site de la Mairie et de la Préfecture ou remises au commissaire-enquêteur : 8*

*Nombre de personnes s'étant exprimées lors de l'enquête publique : 34*

**Observations formulées par les administrés lors des permanences :**

**1<sup>re</sup> permanence le mardi 21 novembre 2023 :**

***Mme Karina PRÜSSE et M. Didier CHAUVEAU domiciliés 3, rue de l'Église-Saint-Martin à Saint-Rome-de-Tarn.***

*Il est à noter que Mme PRÜSSE a également remis un courrier au commissaire-enquêteur lors de sa troisième permanence le samedi 9 décembre.*

*Dans son annotation de ce jour, Mme PRÜSSE soutient le projet de classement de Saint-Rome-de-Tarn en « site patrimonial remarquable » destiné à « respecter le caractère du village » s'inquiétant toutefois des personnes qui n'auraient pas les moyens pour financer les travaux imposés.*

***Mme Geneviève SICARD domiciliée 14, avenue Denis-Affre à Saint-Rome-de-Tarn pose plusieurs questions :***

- *Quid de la protection de la rivière Tarn en amont et en aval des jardins des Hortes ? Est-il prévu d'autoriser l'implantation d'un club de location de jet-ski avec cours à la clé ? Ce qui ne correspondrait pas à une vision de protection de l'environnement sur un site patrimonial labellisé.*
- *Qu'est-il prévu au niveau de parking des Hortes ?*
- *Le développement économique et touristique entraîné par le classement du site ne risque-t-il pas d'entraîner des problèmes d'infrastructures, de stationnement, d'hébergement, de*

*traitement des déchets ?*

- *A-t-on pensé aux règles de stationnement pour les résidents ?*
- *Quels sont les avantages et inconvénients qu'apporte le label pour les habitants du cœur du village ?*
- *Pour l'ouverture de fenêtres à meneaux, peut-on bénéficier de subventions ? Et si oui, à quelle hauteur ?*

**M. Jean-Pierre VEYRAC, domicilié 28 avenue du Pont-du-Tarn à Saint-Rome-de-Tarn** souhaiterait savoir si on aura le droit :

- *de mettre en valeur les pierres des façades en les dénudant ;*
- *de mettre des menuiseries alu imitation bois ou PVC qui ressemblent à s'y méprendre au bois ;*
- *dans le mesure où le village n'est pas encore classé SPR, de choisir la couleur et le matériau d'une porte d'entrée ou d'une fenêtre par exemple.*

**2<sup>e</sup> permanence le jeudi 30 novembre 2023 :**

**Mme Christine VEYRAC** représentant le camping « La Cascade » à Saint-Rome-de-Tarn se demande pourquoi son camping se trouve dans le périmètre du SPR et les conséquences induites pour ses installations présentes et futures. A remis une lettre au commissaire-enquêteur le dernier jour d'enquête.

**M. et Mme Rémi TEMPLE-BOYER** qui possèdent une résidence secondaire 29, rue du Castel à AURIAC :

- *s'opposent à toute extension du périmètre visé sur le plan ;*
- *souhaitent savoir si une extension ou une réalisation d'une construction sera possible en respectant les nouvelles contraintes du SPR ;*
- *concernant les terrains situés « lieu-dit VEZELS » acquis par la SCI « Les VEZELS » s'opposent à la modification du règlement d'urbanisme en vigueur pour les motifs*

*suivants :*

- *perte de valeur vénale de leur bien pour les propriétaires d'Auriac, liée aux troubles de voisinage ;*
- *naissance de nuisances sonores liées à l'exploitation commerciale du lieu ;*
- *pollution des berges et de la rivière jusqu'à la base nautique et même au-delà ;*
- *crainte d'insécurité liée à la fréquentation nocturne du lieu, les engagements de l'acquéreur étant pourtant définis dans son titre de propriété.*

**Mme Mireille GALZIN, domiciliée 10, rue de la Renaissance à Saint-Rome-de-Tarn :**

*Etant donné que sa chaudière à fuel est très ancienne et fonctionne mal (odeurs) et que sa maison est une « passoire énergétique » elle souhaiterait faire installer des panneaux photovoltaïques et leur adjoindre une batterie pour stocker l'électricité produite et lui éviter l'isolation nécessaire aux pompes à chaleur. En cas d'impossibilité, elle ne pourra plus habiter le village de la Toussaint à Pâques.*

**M. Christian BERTON, propriétaire de la parcelle 333 (1, rue des Carmes et 25 avenue Denis-Affre à Saint-Rome-de-Tarn) :**

*Dans un projet de restauration globale de sa maison avec terrasse et appentis, il souhaiterait savoir s'il aura le droit d'installer des panneaux photovoltaïques sur sa terrasse exposée plein sud ;*

*Pourra t'il procéder à une isolation par l'extérieur comme effectuée récemment parcelle 310 (appartement communal appartenant à la mairie) ?*

**Mme Christiane LEVAL, propriétaire d'une maison 2, place de l'Airette à Saint-Rome-de-Tarn** souhaiterait connaître les aides financières auxquelles elle peut prétendre pour mettre en valeur ses façades extérieures. Seront-elles « substantielles » ?

*La création d'un SPR ne risque-t-elle pas de générer des nuisances pour les habitants de Saint-Rome-de-Tarn (insécurité, parkings anarchiques, surpopulation, etc.) ?*

**M. Simon CROS domicilié à Saint-Rome-de-Tarn** note que le problème de M. Berton (installation de panneaux solaires et isolation des façades par l'extérieur) concerne de nombreux habitants de Saint-Rome-de-Tarn et que l'État encourage actuellement et subventionne ce type de projets. Les mesures induites par la création du SPR seront-elles examinées au cas par cas ou généralisées ?

**M. Bernard CAPELLE domicilié à Saint-Rome-de-Tarn** souhaite que la création du SPR ne transforme pas le village en « village de vacances » ce qui nuirait au bien-être et à la sérénité des habitants qui ont choisi ce village pour sa qualité de vie.

Il s'inquiète aussi sur la situation irréversible créée par le classement du village en SPR.

**M. et Mme Michel et Martine PITON domiciliés au 16, avenue Denis-Affre à Saint-Rome-de-Tarn** souhaiteraient principalement savoir si la circulation sera toujours libre dans le centre du bourg et si l'accès aux garages existants sera toujours maintenu.

### 3<sup>e</sup> permanence le samedi 9 décembre 2023 :

Reçu Mme Karine PRÜSSE déjà venue lors de la première permanence du commissaire-enquêteur. Elle était très favorable à la création d'un SPR mais après avoir lu le dossier de présentation du projet, elle est beaucoup moins enthousiaste. Elle a donc remis ce jour au commissaire un document de 5 pages analysé plus loin.

Reçu M. Guy JOUANNET, domicilié 2 chemin Travers-du-Couvent, Mme Yvette BERTRAND, Mme Anne-Marie-Louise BERTRAND et M. Francis CAULET domiciliés 2, chemin Sus-Bals à Saint-Rome-de-Tarn qui ont remis une lettre de 4 pages au commissaire-enquêteur analysée plus loin.

Reçu M. et Mme Jean-Louis et Sylvie CLAMOU domiciliés impasse le Comberoubi à Saint-Rome-de-Tarn, et venus pour le compte de leur neveu Bruno JEANJEAN, propriétaire d'une maison située place de l'Eglise à Saint-Rome-de-Tarn :

Ils désapprouvent le dossier établi par les Bâtiments de France qui « vont à l'encontre de l'embellissement du village avec leur crépi et couleur des huisseries imposés » ainsi que le refus au propriétaire de procéder par ses propres moyens (y compris financiers) à la réfection de cette maison.

### 4<sup>e</sup> Permanence le jeudi 21 décembre 2023 :

Reçu M. et Mme Alexandre et Catherine CAUBEL, 429, chemin des Baumes à Saint-Rome-de-Tarn. Se posent plusieurs questions :

1/ Y aura-t-il la possibilité de faire une isolation thermique par l'extérieur dans le périmètre SPR (compte tenu de la petite taille des pièces et des ponts thermiques si isolation par l'intérieur) ?

2/ Aura-t-on le droit de poser des panneaux photovoltaïques sur les toits ?

*3/ Y aura-t-il obligation de changer les menuiseries extérieures si façade « dépareillée » ?*

*4/ Aura-t-on le choix de la couleur des tuiles, sachant que les couleurs claires renvoient plus la chaleur ?*

*5/ Pour un hangar avec une charpente métallique, pourra-t-on mettre des tôles métalliques si changement de couverture et pourra-t-on y poser des panneaux photovoltaïques ?*

*6/ Les impôts fonciers vont-ils augmenter si classification du village en site patrimonial remarquable ?*

***Reçu M. Jean-Louis NICOULEAU 3, rue Portal del Riou à Saint-Rome-de-Tarn. Se dit « opposé au projet à 90 % » sans avancer d'arguments.***

***Reçu Mme Josiane MERLE 2, place du Ravelin à Saint-Rome-de-Tarn. Se demande si dans le périmètre SPR, les habitants auront le droit d'ouvrir des fenêtres de toit, d'installer des panneaux photovoltaïques ou des pompes à chaleur ?***

*Elle craint que des propriétaires renoncent à faire des travaux et que Saint-Rome-de-Tarn devienne un village de résidences secondaires, vide l'hiver et seulement habité l'été.*

*Elle se demande si le classement SPR ne va pas nuire au développement du village car Saint-Rome-de-Tarn a besoin d'habitants à l'année notamment des jeunes, de commerces et de services.*

*Elle pense qu'il serait utile de consulter les citoyens concernés par un vote.*

**Courriers postaux et courriels reçus sur le site de la Mairie et de la Préfecture ou remis au commissaire-enquêteur : 8**

***Reçu courriel de M. et Mme CLAMOU Jean-Louis et Sylvie domiciliés 3, impasse le Comberoubi à St Rome-de-Tarn au sujet d'une maison appartenant à leur neveu, M. Bruno JEANJEAN et située place de l'Eglise à Saint-Rome-de-Tarn.***

*Suite à leur venue lors de la 3<sup>e</sup> permanence du commissaire-enquêteur, soit le 9 décembre 2023, ont fait parvenir en mairie un courriel (photo de leur maison en l'état actuel, photo de leur projet de rénovation de façade par leur propres moyens et selon leur goût et photo de leur projet « retoqué » par les Bâtiments de France, qui ne leur convient pas du tout).*

*Reçu Mme Karina PRÛSSE déjà venue lors de la première permanence du commissaire-enquêteur. Était très favorable à la création d'un SPR mais après avoir lu le dossier de présentation du projet, elle est beaucoup moins enthousiaste. Elle a donc remis le 9 décembre 2023, lors de la 3<sup>e</sup> permanence du commissaire-enquêteur un document de 5 pages abordant les points suivants :*

*Au sujet de la réhabilitation du centre-ville en vue de devenir plus attractif, elle se pose la question de savoir comment, et surtout s'il faut comprendre « attractif vu de l'extérieur » mais dans ce cas, cela se fera au détriment du confort des habitants. Les maisons sont extrêmement sombres et manquent d'un extérieur.*

*Dans son cas personnel, la création d'une terrasse de toit a considérablement amélioré leur qualité de vie. Or, cette terrasse figure en photo dans l'étude (photo prise par un drone) mais elle est invisible de la rue. Mme PRÛSSE estime donc que si l'on interdit aux habitants de créer des ouvertures dans leurs maisons trop sombres, personne ne voudra habiter dans le périmètre du SPR.*

*D'autre part, elle fait référence à une remarque dans l'étude « les modifications des façades surplombant la rupture de pente sont particulièrement sensibles car très visibles ». Cela sous-entend que dans le cas où Saint-Rome-de-Tarn deviendrait un village SPR, les balcons et ouvertures (fenêtres...) ne seraient plus autorisés ?!!! Elle trouve dommageable de priver les habitants et futurs habitants de la lumière et aussi de la vue magnifique que l'on peut avoir de ces maisons (rangée de maisons sur les photos en haut de la page).*

*Elle estime également que la création d'un SPR est en contradiction avec la transition écologique à cause de l'interdiction des panneaux solaires dans la zone SPR. Idem pour les pompes à chaleur.*

*Un point supplémentaire qui risque d'être pénible pour les habitants (particuliers) dans le cas d'un classement des maisons serait le coût des futurs travaux. Même si des aides sont prévues grâce au SPR, la difficulté d'obtenir l'accord des Bâtiments de France pour tout ce que l'on souhaite changer sur sa maison, en déposant un dossier et ensuite de se voir imposer des matériaux « nobles » mais hélas trop chers, c'est une contrainte trop importante pour les habitants.*

*« D'autant, que sur le site du ministère de la Culture, les habitants des maisons classées peuvent être obligés de faire des travaux.. »*

*La création du SPR empêcherait la démolition de certaines maisons (prévue par la mairie) au Bourg. Mesure très importante et attendue par les habitants car cela amènerait de la lumière et de l'espace dans le centre du village.*

*D'autre part, il existe déjà dans le bourg beaucoup de malfaçons architecturales mêlées aux « jolies maisons d'intérêt patrimonial ». La grande homogénéité dans la présentation des lieux n'existe malheureusement déjà plus. Cela rend l'exigence d'authenticité patrimoniale existante*

*ou restituable (citation de la note de présentation du projet) impossible ou dans le cas de possibilité, excessivement chère.*

***Reçu le 4 décembre 2023 lettre mail de M. et Mme François et Bénédicte FLOURIOT demeurant 8, rue de la Renaissance à Saint-Rome-de-Tarn.***

*Au demeurant, très favorables au projet de création d'un SPR, ils souhaitent apporter quelques commentaires et compléments au dossier d'étude préalable au classement d'un SPR à Saint-Rome-de-Tarn. Ils voudraient en particulier que le classement soit accompagné d'un projet de remise en valeur de l'avenue Affre située au cœur du village et qui s'est dégradée depuis plusieurs années (installation de poubelles très visibles, suppression des anciens trottoirs et jeux de boules, remplacement des anciens parapets en belles pierres de pays par des parapets en pierres reconstituées et surtout abattages des platanes centenaires non replantés.*

***D'où « nécessité de replantation rapide afin de redonner à l'avenue son aspect historique de promenade à l'ombre avec restitution d'un trottoir permettant de mettre les promeneurs en sécurité ». Ils souhaitent que ces deux éléments soient intégrés au projet de classement SPR.***

***Reçu courriel de la famille HARDY, 116 impasse des Oiseaux, AURIAC.***

*Habitants d'Auriac, ils soutiennent le projet de classement du village en SPR, mais ils regrettent que le périmètre du hameau d'Auriac soit réduit aux strictes limites des habitations. Ils auraient souhaité qu'il n'y ait qu'un seul périmètre SPR le long de la variante du GR 736 (appelé chemin du facteur) qui relie le hameau d'Auriac au village de St-Rome-de-Tarn, qui inclurait la rivière Tarn ainsi que la butte sur laquelle Auriac est construit.*

*Le projet d'aménagement d'un lieu d'évènements diurnes et nocturnes dans un ancien hangar les inquiète quant à la paisibilité du site et de sa situation. Ils font remarquer une sensibilité particulière du hameau aux bruits de la vallée, liée à la configuration du site à cet endroit avec la présence de falaises se resserrant et concentrant le bruit sur le hameau.*

*Sont également inquiets quant aux restrictions induites par ce classement vis-à-vis de la possibilité d'intégrer des aménagements liés aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). « Une interdiction totale serait contraire aux évolutions actuelles d'économie d'énergies fossiles ».*

*Enfin, les faïsses et terrasses intégrées rive droite du Tarn présentent un intérêt naturaliste remarquable et mériteraient d'être prises en compte dans le cadre de ce classement pour en*

*assurer la protection (site de nidification d'espèce protégées, intérêt botanique et entomologique, faune chiroptère, etc.). Cette prise en compte pourrait se concrétiser par la mise en place d'un plan de gestion voire d'un arrêté de biotope.*

**M. Guy JOUANNET, domicilié 2 chemin Travers-du-Couvent, Mme Yvette BERTRAND, Mme Anne-Marie-Louise BERTRAND et M. Francis CAULET domiciliés 2, chemin Sus-Bals à Saint-Rome-de-Tarn ont remis une lettre de 4 pages au commissaire-enquêteur soulevant un certain nombre de problèmes énumérés ci-dessous :**

*1/ Les travaux de couverture : quelles seront les tuiles autorisées ? La pose de fenêtres de toit sera-t-elle permise ? Si oui, y aura-t-il des dimensions particulières à respecter ?*

*2/ Le choix des menuiseries : les menuiseries nouvelles seront-elles autorisées ou alors le bois seulement, malgré la contrainte d'un entretien régulier par les propriétaires ? Lors du remplacement de fenêtres, la pose de fenêtres à petits carreaux sera-t-elle obligatoire ?*

*3/ Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur les toitures seront-ils autorisés ? Si oui, y aura-t-il des dimensions particulières à respecter ?*

*4/ Les pompes à chaleur seront-elles autorisées ? Si oui, sera-t-il possible de les installer dans des endroits favorablement exposés ou y aura-t-il obligation de les dissimuler ?*

*5/ Les isolations thermiques par l'extérieur seront-elles permises ? Les enduits de façades qui en découleraient seront-ils autorisés dans le bourg ancien ? dans le périmètre du SPR ?*

*Le classement SPR ne freinera-t-il pas les économies d'énergie susceptibles de limiter le réchauffement climatique ?*

*Pour tous les projets individuels, les surcoûts financiers seront-ils pris en charge en totalité ou seulement partiellement ? Par quelle collectivité, quel organisme ? Sous quelle forme ? (crédit d'impôt, réduction d'impôt, en ce cas, quid des personnes non imposables ?)*

*Les propriétaires réalisant eux-mêmes leurs travaux recevront-ils des aides financières identiques aux aides octroyées aux propriétaires ayant recours à des entreprises ?*

*Ne peut-on craindre que ce projet tourne le dos aux deux axes du PADDi du PLUi qui préconisent entre autres de :*

- privilégier les centres-bourgs équipés pour le développement démographique ;*
- renforcer les équipements, les services et les commerces présents servant à la fois aux*



*habitants, aux visiteurs/touristes et aux entreprises ?*

*Pour justifier le classement SPR, le rapport de présentation met en valeur l'axe 5.7 du PLUi « développer le tourisme et les activités de loisirs en s'appuyant sur le patrimoine naturel, le patrimoine bâti, le patrimoine culturel » (page 11) engendrant ainsi un risque de muséification du village comprenant plus de résidences secondaires que d'habitats permanents.*

*Le déplacement de l'urbanisation hors du bourg ancien a été organisé par les mairies successives (lotissements communaux), processus toujours en cours au travers d'un projet de lotissement pavillonnaire municipal hors du périmètre du SPR envisagé mais à proximité du village ancien et donc bien visible devant ce dernier.*

*Le projet de SPR ne s'inscrira-t-il pas dans cette logique de continuer à déplacer l'urbanisation future hors du périmètre projeté car il sera beaucoup moins contraignant d'y acquérir des biens existants ou d'y construire, contrairement aux principes de renouvellement de l'urbanisation sur elle-même ?*

*Ces personnes suggèrent que la Mairie engage une consultation des électeurs impactés, au titre de la loi du 13 août 2004 du code général des collectivités. Elle prendrait ainsi sa décision en meilleure connaissance de cause.*

***Reçu courriel de M. Jacques COUDERC demeurant 67 impasse des Oiseaux à AURIAC.***

*Propriétaire avec son épouse de deux habitations à AURIAC, il est inquiet (depuis l'arrivée début 2018 de nouveaux voisins « deux couples de jeunes trentenaires ») des libertés que prennent ces derniers par rapport aux rénovations qu'ils ont entreprises dans leurs habitations nuisant à leur tranquillité mais autorisées jusqu'à présent. Il soutient donc sans réserve le projet de classement du village en SPR et le plus rapidement possible « afin de protéger le bâti ancien même si cela paraît trop tardif pour certaines habitations ».*

***Reçu courrier postal et courriel de la famille Édouard BONHOMME BENOIT D'AURIAC et consorts propriétaires et résidents au 10, rue du Castel à AURIAC.***

*À l'instar de la famille HARDY résidant à Auriac s'étant exprimée par courrier, cette famille trouve que le périmètre sous SPR proposé pour Auriac est trop restreint car se limitant au seul hameau et ses habitations. Il n'englobe ni le versant et ses falaises situées en dessous d'Auriac allant jusqu'au Tarn et au pont, ni même la rive nord-est du Tarn faisant face à Auriac alors que celle-ci est entièrement composée de faïsses témoignage de la culture de l'amandier encore bien visibles et de parcelles de vigne en exploitation.*

*Elle souhaite donc une modification du périmètre du SPR pour Auriac et propose :*

*1/ d'englober le versant sud-ouest de la montagne faisant face au hameau, à vue du château, sans pour autant déborder au-delà de la crête puisque certains terrains pourraient, à l'avenir représenter une zone d'extension constructible pour Saint-Rome-de-Tarn sans être visible d'Auriac ;*

*2/ d'englober les jardins d'Auriac, la Fontaine, le pont d'Auriac et la pointe avec le versant opposé faisant face, rive droite ;*

*3/ d'englober les versants de la vallée au pied d'Auriac jusqu'à l'ermitage troglodyte, versant très riche en faïsses, les vignes et diverses maisonnettes en pierre, les ruines d'un ancien prieuré, les Amarines et les deux berges du Tarn intégrant la zone en terrain agricole. Englober ces éléments permettrait d'évacuer définitivement le type de projet semblable à celui d'un investisseur de Lozère qui souhaite actuellement transformer l'ancien hangar de fabrication d'agglos situé au pied du hameau d'Auriac en un lieu de concerts genre discothèque de plein air sur une parcelle déclarée en zone agricole d'ailleurs ! Ce qui ne pourrait que nuire aux habitants (nuisances visuelles, sonores et surfréquentation) et aux atouts touristiques de la vallée et de ses deux villages, jusqu'ici protégés pour le plaisir de ses habitants, des randonneurs et amoureux de la nature.*

**Réceptionné en mairie le dernier jour de l'enquête publique une lettre de Mme Christine VEYRAC- Camping de la Cascade à Saint-Rome-de-Tarn.**

*Elle s'étonne que le périmètre du SPR établi ne concerne qu'une partie du village. Pour elle, soit on intègre le village dans son ensemble, soit on ne privilégie que « le bâti ancien du village ».*

*Elle s'étonne que son camping soit englobé dedans alors que le camping municipal ne l'est pas, de même que la maison de retraite et autres qui font partie intégrante du village.*

*Elle souhaiterait avant toute validation du SPR être informée des tenants et aboutissants du futur règlement, en particulier dans les domaines suivants :*

- isolations thermiques par l'extérieur autorisées ou non ;*
- menuiseries : choix, couleurs, matériaux autorisés ou non ;*
- types de toitures, ouvertures, permises ou non et dans quelles conditions ;*
- panneaux solaires autorisés sur bâtiments actuels ou créations qui font partie de la transition écologique ;*
- surcoûts financiers : pris en charge ou non, pour les privés, les professionnels ;*

- droit à des crédits ou réductions d'impôts ;

- modifications, suppression ou changement du bâti actuel autorisé.

*Pourquoi ne pas instaurer une réglementation propre au village pour encadrer davantage les modifications ou aménagements de bâti ?*

*Elle ne souhaite donc pas être intégrée dans le périmètre du futur SPR sans en connaître les conditions et réglementations.*

FAIT A L'HOSPITALET-DU-LARZAC le 27 décembre 2023

Le Commissaire-enquêteur

Élisabeth MAGNAN

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral N° 12-2023-10-23-00003 du 23/10/2023 prescrivant l'enquête publique, document remis au responsable du projet le 27 décembre 2023 soit 6 jours après le délai d'enquête.

Cachet et signature du maître d'ouvrage :

S. ARLES



