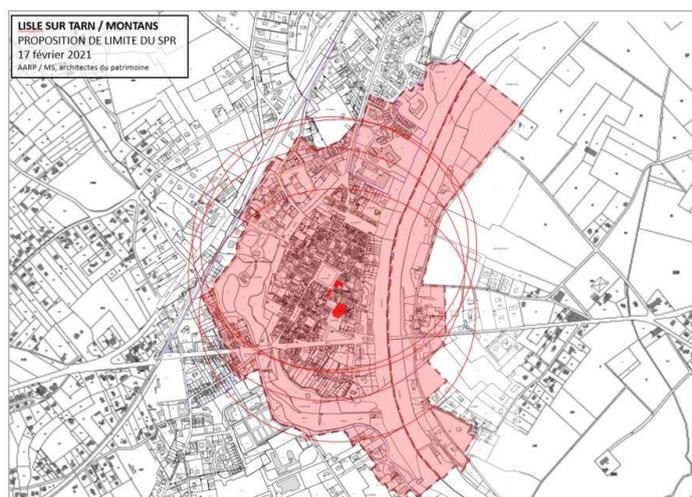


DÉPARTEMENT DU TARN

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
(SPR) SUR LES COMMUNES DE LISLE-SUR-TARN ET MONTANS**

Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur



Enquête publique du lundi 10 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désigné par le tribunal administratif de Toulouse :

Christian PERSIN

Table des matières

1	– Introduction.....	3
2	Organisation et déroulement de l'enquête publique.	3
3	Compte rendu comptable des personnes reçues et des observations.	4
4	Observations écrites.....	4
4.1	Observations et questionnements du public	4
4.2	Observations et questionnements du commissaire enquêteur.....	9

1 – Introduction

Le commissaire enquêteur Christian PERSIN expose ci-dessous les observations recueillies suite à la décision, référencée N° E22000108/31, en date du 2 septembre 2022, de Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse, le désignant pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de création du site patrimonial remarquable des communes de Lisle-sur-Tarn et Montans.

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.

Par arrêté du 19 septembre 2022, monsieur le préfet du Tarn, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a précisé les modalités.

L'enquête publique a été ouverte du lundi 10 octobre 2022 à 9 h 00 au vendredi 4 novembre 2022 inclus à 17 heures, soit pendant une durée de vingt-six jours consécutifs.

Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences aux dates suivantes :

- Le lundi 10 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Lisle-sur-Tarn ;
- Le mercredi 19 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Lisle-sur-Tarn ;
- Le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Montans,
- Le vendredi 4 novembre 2022 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Lisle-sur-Tarn.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier et les pièces et avis exigés par la législation et la réglementation applicables au projet ont pu être consultés par le public, dans les mairies de Lisle-sur-Tarn et de Montans, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs, l'ensemble des pièces constitutives du dossier d'enquête publique étaient également consultables selon les modalités suivantes :

- Sur le site des services de l'Etat dans le Tarn à l'adresse <https://www.tarn.gouv.fr> ;
- Sur un poste informatique, avec accès gratuit, situé à la mairie de Lisle-sur-Tarn, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.
- Sur le site de La communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet à l'adresse <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/plan-local-durbanisme-plu/> .

Le public pouvait demander communication du dossier, à ses frais, en s'adressant à la préfecture du Tarn, service de coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et des affaires foncières, place de la préfecture - 81103 Albi cedex 9.

Le public a pu consigner ses observations sur les registres d'enquête tenus à sa disposition dans les mairies de Lisle-sur-Tarn et Montans aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Ses observations pouvaient aussi être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur aux adresses suivantes :

- Mairie de Lisle-sur-Tarn, 21 Place Paul Saissac 81310 ;
- pref-spr-lisle-sur-tarn@tarn.gouv.fr

L'article 9 de l'arrêté préfectoral stipule que le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet de création du SPR dans un délai de huit jours afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet de création dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Il a été convenu que ces observations soient remises le 10 novembre 2022.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2022, sans incident à signaler.

3 Compte rendu comptable des personnes reçues et des observations.

Personnes reçues lors des quatre permanences :

- En mairie de Lisle-sur-Tarn : 4 personnes
- En mairie de Montans : 1 personne.

Observations écrites recueillies :

- Registre de Lisle-sur-Tarn : 3 et 2 transcriptions écrites d'observations établies par le commissaire enquêteur.
- Registre de Montans : 0 et 1 transcription écrite d'observations établie par le commissaire enquêteur

4 Observations écrites.

4.1 Observations et questionnements du public

Observation 1 émanant de MM. Néel, et Laramonna (association « Le Relais ») portant sur le projet d'extension de l'établissement d'accueil « Le Relais » situé sur la commune de Montans, établissement géré par l'association « Le relais de Montans » dont l'objet est l'hébergement social pour adultes et familles en difficultés.

Le président de l'association, M. Néel, et son directeur M. Laramonna ont été reçus lors de la permanence du 10 octobre 2022 à la mairie de Montans.

L'établissement géré par cette association se situe sur la commune de Montans, hameau de Puech du Taur à l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable qui est projeté. Les bâtiments sont situés sur la parcelle ZS0193 d'une surface de 1.89 hectares, laquelle borde le Tarn. La façade du bâtiment principal est en retrait de la départementale 13 (N° postal 311). Il s'agit d'un bâtiment de caractère du 19^{ème} qui comprend 3 niveaux. Il se situe actuellement dans les périmètres de protection des monuments historiques présents sur la commune de Lisle-sur-Tarn.

L'établissement permet d'assurer les missions et activités suivantes :

- Un centre d'hébergement d'urgence, le 115,
- Des placements extérieurs conventionnés avec le Service Probatoire d'Insertion pénitentiaire,
- Des lits halte soins santé,
- Un centre d'accueil pour Demandeurs d'asile doublé de places en hébergement d'urgence pour Demandeurs d'asile,
- Un chantier d'insertion avec deux supports d'activités : Entretien des espaces verts et maraîchage,
- Une pension de famille.

MM. Néel et Laramonna ont fait état du projet d'extension de leur établissement pour répondre à de nouveaux besoins et aux missions de service public qui lui sont confiées. Leur questionnaire porte

notamment sur l'incidence éventuelle de la création du site patrimonial remarquable, en particulier sur le planning de leur projet, lequel est fortement contraint.

Ils ont également déposé une observation écrite, transmise par mail, à la préfecture du Tarn, elle est reproduite ci-dessous :

« De : direction lerelais <direction.lerelaismontans@gmail.com>

Envoyé : mardi 25 octobre 2022 15:18

À : pref-spr-lisle-sur-tarn@tarn.gouv.fr

Cc : gerard grezes <gerardgrezes@wanadoo.fr>; pascal neel <neelpascal@orange.fr>

Objet : Information Projet immobilier Relais de Montans

Madame, Monsieur,

Ce mail fait suite à un échange avec le commissaire à l'urbanisme mandaté par vous, rencontré à la Mairie de Lisle sur Tarn le 10/10/22. Il nous a conseillé de vous informer des éléments suivants.

En tant que futur propriétaire de nos terrains et locaux au 311, Route de Lisle sur Tarn à Montans (nous sommes actuellement occupant de ces locaux depuis des années au travers d'un accord avec la Fondation Saint Martin) et dans le cadre de notre projet associatif stratégique 2023/2033, je vous prie de noter que nous avons un projet de réhabilitation de notre bâti principal afin de répondre au plus juste aux exigences réglementaires en lien avec les missions d'accueil de publics précaires qui nous sont attribuées.

Ainsi, une étude de faisabilité et une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel est en cours, ce qui va nous permettre d'avoir une visibilité plus précise des possibilités d'adaptation de l'existant.

En ce qui concerne les contraintes liées à l'urbanisme et surtout la zone rouge de l'effondrement des berges touchant une partie du bâtiment (la plus proche du Tarn); il ne peut y avoir que des bureaux mais pas de lieux de sommeil. Ceci nécessitera de modifier la répartition des accueils mais probablement pas le projet global.

La liaison entre les deux bâtiments pourrait aussi sans doute se faire. Il faudrait demander à la Mairie de Montans une modification du PLU pour que ce projet puisse être possible dans les délais envisagés.

Nous restons à votre écoute pour tout futur échange lorsque notre projet sera un peu plus avancé en début 2023.

Vous pouvez nous joindre aux adresses mail jointes ou au numéro de téléphone de la Direction suivant : 07 68 64 00 10.

Bien à vous.

J LARRAMONA

Directeur

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] RE: Information Projet immobilier Relais de Montans

Date : Tue, 25 Oct 2022 18:28:46 +0200

De : Neel Pascal <neelpascal@orange.fr>

Pour : 'direction lerelais' <direction.lerelaismontans@gmail.com>, pref-spr-lisle-sur-tarn@tarn.gouv.fr

Copie à : 'gerard grezes' <gerardgrezes@wanadoo.fr>

Bonjour Monsieur Larramona

Le courrier me semble correspondre aux attentes. Je préciserai juste que le Relais exerce des missions de service public dans ces locaux depuis plus de 20 ans et que visiblement une erreur matérielle a été faite en ne pastillant pas le site lors de l'instruction des documents d'urbanisme. Maintenant que le Relais va être propriétaire, des travaux sont indispensables à la poursuite des missions en collaboration avec les services de l'Etat.

Bien à vous

P Néel»

Je leur ai indiqué, sous réserve de confirmation de la part des services instructeurs de l'agglomération de Gaillac-Graulhet, que le projet de création du SPR n'aurait pas d'impact supplémentaire par rapport à la situation actuelle. En effet l'établissement est situé dès à présent dans les périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Lisle-sur-Tarn. A ce titre les travaux sont soumis à une double instruction conduite d'une part au regard des règles du PLU de Montans et d'autre part par l'architecte des bâtiments de France. Dès l'instauration de la servitude d'utilité publique du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans cette double instruction sera inchangée et tous projets inscrits dans le périmètre du SPR soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France et au respect des règles du PLU de Montans. A terme, lorsqu'un PVAP aura été élaboré à l'issue d'une procédure spécifique soumise à enquête publique, le site du Relais sera soumis au respect des règles du PLU et à celles du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ainsi qu'à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

S'agissant du PLU en vigueur de Montans, il s'avère que le site du projet envisagé est situé en zone N. Le règlement du PLU en zone N interdit les constructions, avec toutefois quelques exceptions, notamment : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». Par suite, le projet envisagé semble possible, sous réserve que les activités du Relais répondent aux critères d'exception (intérêt collectif, mission de service public). [L'arrêté du 10 novembre 2016](#) définit les destinations et sous-destinations de constructions qui peuvent être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme, il semble que la nature du Relais et de ses activités répondent positivement aux critères fixés par le décret. La demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui a été faite apportera la réponse sur la faisabilité de la construction. A défaut, il resterait toujours possible à l'association de solliciter la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) en zone N dans le cadre de l'élaboration en cours au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, mesure qui lui permettrait de disposer d'une constructibilité en zone N pour assurer son développement. Enfin les bâtiments du Relais sont repérés au plan de zonage en tant qu'« *Élément de paysage ou de patrimoine à protéger art. L123-1-5 §7 du CU* ». Il est probable, à vérifier, que ce repérage renvoie à un inventaire accompagné de recommandations ou prescriptions architecturales et paysagères.

Observation 2 émanant de la mairie de Lisle-sur-Tarn (Mme Lherm, maire, et M. Villettes, adjoint au maire) portant sur le projet de rénovation de la toiture d'un bâtiment municipal coinjointe avec la pose de panneaux photovoltaïques.

Mme Lherm, maire de Lisle-sur-Tarn, et M. Villettes, adjoint à l'économie et au tourisme, ont été reçus lors de la permanence du 10 octobre 2022 à la mairie de Lisle-sur-Tarn.

Ils ont fait état du projet de réhabilitation du toit de la salle polyvalente « Pierre Salvat » voisine de l'école élémentaire « Galilée ». Le toit de cette salle polyvalente est revêtu d'« Everit », matériau constitué pour partie de fibres d'amiante. La commune souhaite supprimer cette toiture rapidement, notamment en raison de sa dangerosité potentielle en cas de destruction totale ou partielle, à

l'occasion d'un épisode de grêle, compte tenu de la proximité de l'école voisine. La rénovation de cette toiture serait une opportunité pour l'installation en toiture de panneaux photovoltaïque. Ils font état de l'urgence à réaliser l'ensemble de ce projet pour des motifs de sécurité et en raison de son intérêt écologique et financier pour la commune. Ils s'interrogent sur les incidences possibles de la création du SPR sur leur projet et son calendrier de mise en œuvre.

Je leur ai apporté une réponse identique à celle relative à l'observation 1. La salle polyvalente est également située dans les périmètres de protection des monuments historiques de Lisle-sur-Tarn. Leur projet devra donc être conforme aux règles du PLU de Lisle-sur-Tarn et soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, et ce tant avant ou bien après l'instauration de la servitude d'utilité publique du SPR.

La salle polyvalente est située en zone U3, les règles communes et celles spécifiques à la zone U3 du PLU de Lisle-sur-Tarn ne font pas apparaître de limitation particulière quant à l'implantation de panneaux photovoltaïques, ceci doit toutefois être vérifié auprès des services instructeurs des autorisations d'urbanisme de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet. S'agissant d'éventuelles contraintes liées à la situation du bâtiment à l'intérieur du SPR ou des périmètres de protection des monuments historiques, celles-ci sont appréciées par l'architecte des bâtiments de France. L'ABF portera probablement une attention particulière à ce projet dès lors que celui-ci est en situation de Co visibilité de l'un ou l'autre des monuments historiques de Lisle-sur-Tarn.

Il est à noter que [la question écrite n° 02290 de Mme Catherine Belrhiti \(Moselle - Les Républicains\) publiée dans le JO Sénat du 04/08/2022](#) aborde des préoccupations identiques à celles de la commune de Lisle-sur-Tarn. Dans sa réponse, la ministre de la Culture indique les évolutions qui sont intervenues pour concilier la nécessité d'assurer la transition énergétique et la protection du patrimoine. Celles-ci ont conduit à une diminution importante des refus des ABF. Par ailleurs, la ministre fait état de la mise en place d'un groupe de travail « *rénovation énergétique et patrimoine* », rassemblant des ABF et des représentants des administrations centrales des deux ministères de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Un guide national relatif à l'installation des panneaux photovoltaïques est également en cours de préparation.

Observation 3 Observations écrite émanant de M. Jean-Marie Delpas, historien Lislois, membre du centre d'études des bastides, fondateur de l'association « Lisle je t'aime ».

Ces observations a été portées sur le registre de Lisle-sur-Tarn.

M. Delpas évoque des actions qui lui paraissent nécessaires au sein du périmètre du projet de création du SPR. Il s'agit pour la plupart d'interventions ou aménagements portant sur le domaine public ou le domaine privé de la commune de Lisle-sur-Tarn. Par ailleurs il suggère que les propriétaires de pigeonniers puissent bénéficier d'une aide pour leur entretien et leur mise en valeur.

Ces observations ont un lien indirect avec le dossier d'enquête publique qui traite du choix du périmètre et de ses justifications et non pas des contenus d'un programme d'actions qui serait porté par la commune conjointement avec d'autres partenaires publics. Le dossier d'enquête ne fait pas mention d'un programme d'actions de cette nature. Cependant, Il est possible que la commune entende porter un programme d'aménagement d'espaces publics ou de préservation de son propre patrimoine au sein du SPR, qui accompagnerait les actions des propriétaires privés au moyen de subventions publiques incitatives provenant de diverses origines. Si un tel programme existe, à ce stade, la commune de Lisle-sur-Tarn pourra, si elle le souhaite, le faire connaître en réponse aux observations de M. Delpas.

Par ailleurs, M. Delpas, qui est historien, fait état de divers détails du dossier dont il souhaite la correction. Seuls l'agglomération de Gaillac-Graulhet et l'auteur du document de justification du périmètre peuvent se prononcer sur le bien fondé des demandes de corrections de M. Delpas. Toutefois, il m'apparaît que ces corrections restent mineures, et ne sont pas de nature à modifier les raisonnements de justifications du périmètre du SPR.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Profitions de l'enquête publique pour:

A - dix points où l'on doit agir

1) entretien du vieux port

2) propreté de la ville

3) travaux nécessaires sur l'église Notre-Dame de la Jonquière

4) aider les propriétaires de pigeonniers pour des travaux d'entretien et de mise en valeur

5) sauvegarder les lavoirs publics

6) place de l'Armasse, organiser le stationnement des véhicules

7) réaliser une piste pour les vélos du Pal à Bellevue

8) aménager la rive du Tarn au niveau de Teillet

9) rétablir le chemin de halage du port à Bellevue

10) planter un ou deux chênes, arbres symboliques de la construction de la bastide.

B - Des détails à corriger dans le dossier.

Revoir le chapitre la fondation de la bastide.

Le château de Montaigut et sa destruction.

Cordes et Castelnau-de-Montmiral sont des castelnaux et non des bastides.

Question d'une chapelle romane antérieure.

Compter sur le fait, qu'au départ, pour maison et jardin, les lots sont de même taille.

page 53, maison 25 rue du Vieil Hôpital: il s'agit justement de l'hôpital; au premier étage, dans chacune des deux pièces, sont deux cheminées monumentales en briques.

page 63, le 11 rue de la Roche a été bâti avec des briques provenant de l'ancienne église des Augustins.

page 69, les jardins accompagnaient les habitations; quelque 800 ans après, nombreux sont encore le cas.

Jean-Marie Delpas

historien lislois, membre pendant plus de vingt ans du

Centre d'étude des bastides, fondateur de l'association *Lisle je t'aime*.



Observation 4 Demande d'informations générales de deux habitantes propriétaires de biens situés en dehors du périmètre du projet de création du SPR, Mmes sabatier et Sabatier-Lematte..

Mesdames, Sabatier domiciliée 427 chemin de Toulze à Lisle-sur-Tarn, et Sabatier-Lematte, propriétaire au chemin des Alberts, ont été reçues lors de la permanence du 4 novembre 2022 à la mairie de Lisle -sur-Tarn.

Elles souhaitent connaître la portée du dossier de création du SPR, et en particulier savoir si elles étaient personnellement concernées en tant que propriétaires. Leurs biens sont situés en dehors du projet de périmètre, elles ne sont donc pas directement concernées. Les informations générales sur le projet et son intérêt général leur ont été apportées. Elles apprécient le patrimoine de Lisle-sur-Tarn et considèrent que la démarche de création du SPR est bien fondée.

Observation 5, de portée générale, émanant de M. Guy Sangiovanni, 3^{ème} Adjoint de la commune de Montans et conseiller communautaire.

M. Sangiovanni, , 3ème Adjoint de la commune de Montans et conseiller communautaire, a présenté le dossier en indiquant que sa commune avait naturellement rejoint l'initiative de création du SPR prise par la commune voisine de Lisle-sur-Tarn. En effet, la commune de Montans se préoccupe depuis de nombreuses années de la protection de son patrimoine architectural, archéologique et paysager. Elle a notamment réalisé un inventaire de celui-ci dont le repérage est porté graphiquement au plan de zonage de son PLU de façon à en assurer la protection.

La richesse de son patrimoine archéologique a justifié la création de « [l'Archéosite](#) » de Montans. La diversité de ce patrimoine constitue un facteur d'attractivité et de fréquentation touristique dont bénéficie la commune de Montans et l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. La création du SPR lui paraît être de nature à conforter les démarches déjà entreprises. L'acceptabilité du projet de la part de la population lui paraît importante. L'outil SPR permettra, lorsque le PVAP sera élaboré, de disposer d'une réglementation qui prendra en compte la réalité du territoire, notamment par la suppression des périmètres de protection des monuments historiques, là où ceux-ci engendrent des contraintes qui ne sont pas réellement justifiées. Le PLU intercommunal et le PVAP du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans seront, à terme, des outils complémentaires pour garantir la conservation et la mise en valeur du patrimoine sur l'ensemble du territoire communal.

4.2 Observations et questionnements du commissaire enquêteur.

- **A propos des outils de médiation et de participation citoyenne attachés au site patrimonial remarquable de Lisle-sur-Tarn et Montans.**

L'article [L 631-1 du code du patrimoine](#) stipule que « **Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne** ».

Les textes ne précisent pas la nature de tels outils, ni leurs modalités de fonctionnement, de même que les collectivités compétentes pour les mettre en œuvre. Ce qui offre aux collectivités porteuses des projets une grande souplesse d'action, susceptible de répondre au mieux à une très grande diversité de situations, fonctions de la taille des collectivités, de leurs moyens et compétences, de leurs partenaires associatifs sur le terrain.

J'ai noté que la [charte de qualité du réseau associatif « Petites cités de caractères de France »](#) comprend un critère d'admission portant sur l'existence de tels outils (extrait : « *C. Engagement de la commune en faveur de l'animation : Encourager chacun à participer, contribuer et prendre sa part aux actions engagées par le biais d'outils de médiation et de participation citoyenne....* »)

J'ai également relevé que le réseau associatif « [Sites & Cités remarquables de France](#) » et la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine avaient publié conjointement, en mars 2019, une étude intitulée « *Quels outils de médiation et de participation citoyenne dans les Sites Patrimoniaux Remarquables ?* ».

Cette étude expose quelques expériences qui illustrent les pratiques mises en œuvre en fonction de la diversité des situations, notamment au regard de la taille et des moyens des collectivités.

Le dossier d'enquête publique ne mentionne pas l'existence d'outils de cette nature et l'organisation de leur mise en œuvre.

Qu'en est-il s'agissant du SPR de Lisle-sur-Tarn et de Montans ?

Existe-il de tels outils ou démarches pour assurer la médiation et la participation citoyenne pour le SPR de Lisle-sur-Tarn et de Montans ?

Ces outils ont-ils été mobilisés, et de quelle manière, pour associer la population au choix déterminant du périmètre du SPR ?

Réponse de l'autorité compétente :

Dans le cadre de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (règlement du SPR), il est prévu d'organiser au moins une réunion publique d'échange et de partage.

- **A propos de la commission locale du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans.**

La procédure prévoit qu'à l'issue de l'enquête publique le périmètre du SPR est classé et devient une servitude d'utilité publique. **La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR)** est instituée dès la publication de la décision de classement du SPR. Elle est composée de représentants élus locaux, de la commune ou des communes concernées, de représentants de l'État, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

La commission locale du SPR peut être saisie à tout moment pour débattre d'une question relative à la conservation ou la mise en valeur du SPR, dans les conditions prévues par son règlement intérieur, et plus particulièrement lors de la période qui précède l'approbation du PVAP.

Quelle est la composition prévue pour la commission locale du SPR de Lisle-sur-Tarn et de Montans ?

Les commissions locales des trois autres SPR de l'agglomération de Gaillac-Graulhet (Rabastens, Puycelsi et Larroque, Castelnau de Montmiral) ont-elles été mises en place ?

La communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet envisage-t-elle une commission globale couvrant les quatre SPR de son territoire (suggestion de M. Xavier Clarke de Romantin, membre de la CNPA, émise lors de l'examen du projet de SPR par la CNPA) ?

Réponse de l'autorité compétente :

La composition de la commission locale du SPR de Lisle-sur-Tarn/Montans n'est pas encore définie. En effet, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est en cours de travail sur la constitution d'une commission locale intercommunale regroupant l'ensemble des SPR de son territoire (7 au total). Elle sera constituée conformément à l'article D631-5 du code du Patrimoine et soumise pour avis à la Préfecture.

Les SPR des communes de Castelnau-de-Montmiral, Rabastens et Puycelsi/Larroque ne disposent pas encore de commission locale. Elle sera définie dans le même cadre que celle du SPR de Lisle-sur-Tarn/ Montans.

- **A propos des dispositifs d'aide aux propriétaires de biens situés dans le périmètre du SPR et de la coordination de divers dispositifs d'accompagnement entre eux.**

J'ai relevé que l'agglomération de Gaillac-Graulhet était signataire en date du 29 décembre

2021 d'un contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), dispositif d'accompagnement par l'Etat des projets des collectivités territoriales, financé dans le cadre du plan de relance. Les contrats

« Petite villes de demain , « Bourgs-Centres » qui concernent notamment Lisle-sur-Tarn sont intégrés ou coordonnés au CRTE.

Parmi les éléments du diagnostic du territoire de l'agglomération présentés dans le CRTE, j'ai pu relever les points suivants :

- Une densité importante du patrimoine historique, la volonté politique d'en assurer la protection au plan réglementaire avec 7 SPR prévus dont celui de Lisle-sur-Tarn et Montans, l'attractivité qui en résulte au plan économique et touristique.
- Des taux de pauvreté et de précarité importants,
- Une fragilité de l'habitat : insalubrité, vacance, consommation énergétique, déficit en logements sociaux, risques d'accroissement de la dégradation et de la dévalorisation des centres anciens.

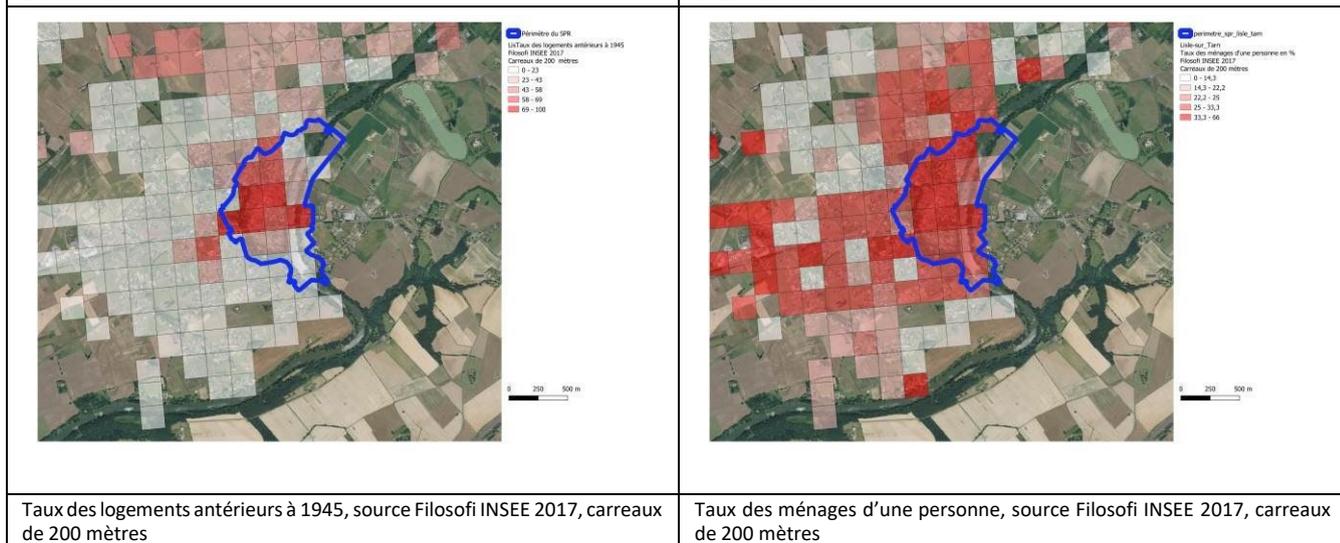
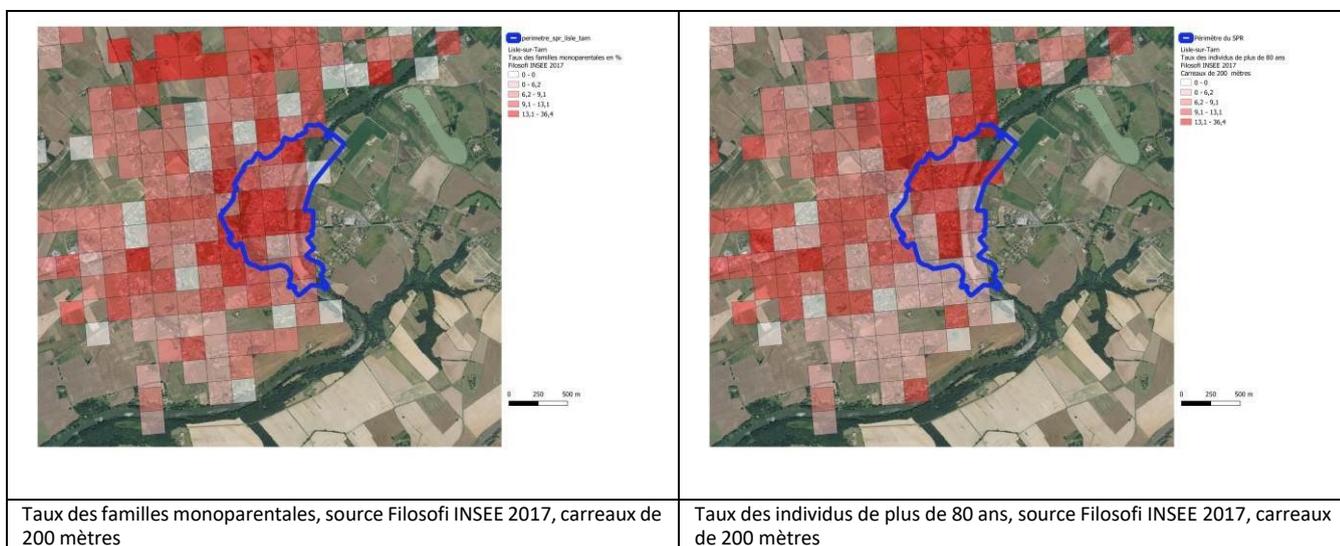
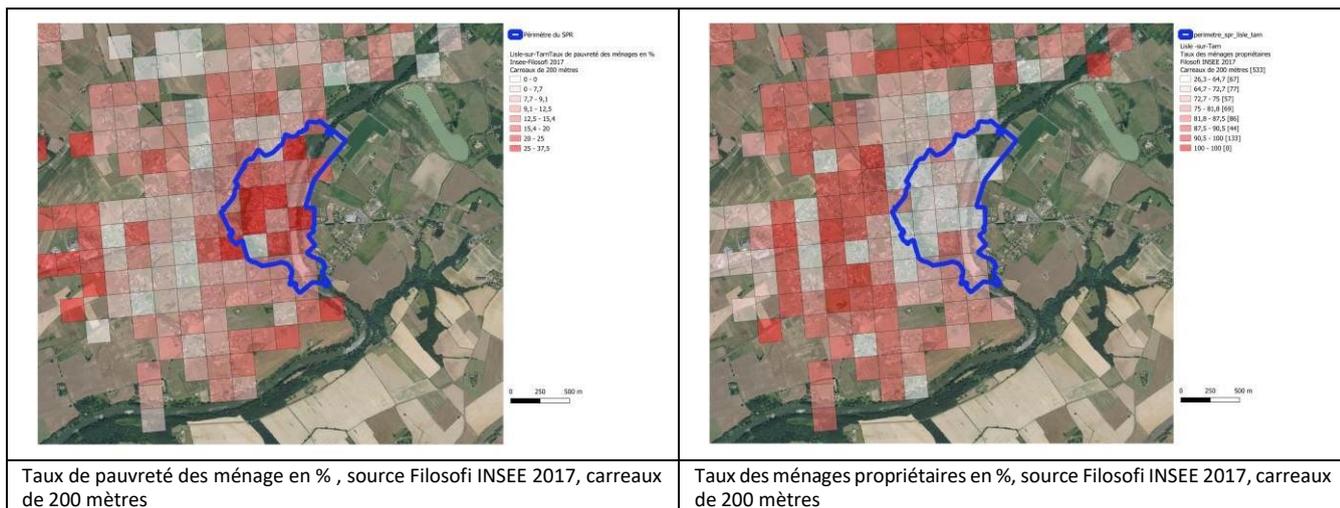
Le périmètre du SPR de Lisle sur Tarn et Montans concentre un important patrimoine historique. Il comprend 123 des 168 entités de la commune de Lisle-sur-Tarn qui sont référencées et décrites à [l'inventaire du patrimoine architectural de l'occitanie](#). C'est notamment ce qui justifie pleinement le choix du périmètre.



La base de [données de l'INSEE FILOSOFI 2017](#) carroyées au pas de 200 mètres, permet une approche des profils de la population et des logements présents dans le périmètre du SPR. Ces données sont accessibles [via le géoportail de l'IGN](#) .

Dans le périmètre du SPR quelques caractéristiques spécifiques se dégagent :

- Forte concentration de ménages pauvres,
- Faible taux de ménages propriétaires,
- Une proportion importante de familles monoparentales,
- Une proportion importante de personne de plus de 80 ans,
- Une proportion importante de ménages d'une personne,
- Des logements pour la plupart antérieurs à 1945.



Questionnement :

La création du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans aura probablement pour effet d'accroître le niveau qualitatif attendu de tous les travaux réalisés sur bâti du secteur, qu'il soit public ou privé. Par suite, ces exigences induiront nécessairement un renchérissement du coût des

Enquête publique N° E22000108/31

travaux à réaliser, alors même que celui-ci est probablement déjà élevé pour des raisons techniques qui tiennent à l'ancienneté des constructions.

S'agissant du bâti privé des dispositions compensatoires de défiscalisation peuvent permettre aux propriétaires et propriétaires bailleurs concernés d'amortir ces surcoûts pour peu qu'ils soient imposables.

Compte tenu du profil de la population située dans le périmètre et de sa fragilité, est-il prévu la mise en place d'un dispositif d'information et d'accompagnement financier spécifique ou bien d'adapter et de renforcer des dispositifs d'accompagnement existants (OPAH, OPAH-RU ou autres...) par la prise en compte de la spécificité des travaux dans le SPR ?

De façon à prévenir, autant que possible, les écueils potentiels suivants :

- Le renoncement de propriétaires à réaliser des travaux nécessaires mais qui seraient devenus trop coûteux, avec pour conséquence une dégradation de leurs biens à terme,
- Le renoncement de propriétaires bailleurs à louer leurs biens pour ces mêmes motifs, entraînant une augmentation de la vacance et une restriction de l'offre pour les ménages les plus modestes, qui seraient alors contraints de quitter le secteur,
- Une augmentation trop importante des loyers, suite à la réalisation de travaux de réhabilitation qui conduirait, de fait, à l'éviction des ménages les plus modestes du secteur,
- L'intervention trop marquée sur ce secteur d'investisseurs spécialisés dans la création de logements financés par des dispositifs de défiscalisation et qui ne seraient pas adaptés pour répondre aux besoins de la population du secteur.

S'agissant des espaces publics et bâtiments publics présents dans le périmètre du SPR, est-il prévu des actions publiques spécifiques qui seraient portées par la commune de Lisle-sur-Tarn avec le concours d'autres collectivités publiques au travers des différents contrats de partenariat en cours : CRTE, « Petite villes de demain, « Bourgs-Centres »... ?

Réponse de l'autorité compétente :

Une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'OPAH est en cours sur le territoire de l'agglomération. Une OPAH de renouvellement urbain sera mise en place sur Lisle-sur-Tarn et une OPAH de droit commun sera mise en place sur Montans.

Les OPAH traitent de thématiques transversales dont notamment la rénovation du parc ancien et la requalification de l'espace public, en lien avec les contrats de « Bourg-centres » et « petites villes de demain » en cours de développement sur les communes de Lisle-sur-Tarn et de Montans.

Fait à Montauban le 10 novembre 2022

Remis le 10 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Pour la communauté
d'agglomération de Gaillac-
Graulhet