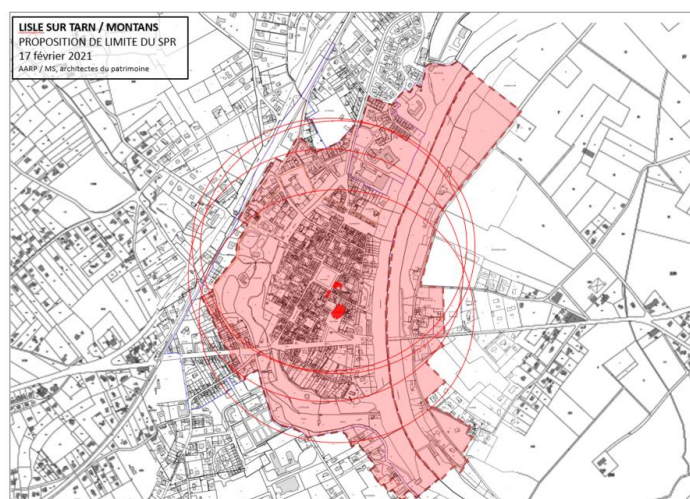


**DÉPARTEMENT DU TARN**

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

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur**



**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	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	3
2	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.1	SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE .....	4
2.2	SUR L'ANALYSE DU DOSSIER.....	4
2.3	BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET DE SECTEUR PATRIMONIAL DE LISLE-SUR-TARN ET MONTANS.....	5
2.3.1	LES AVANTAGES DU PROJET.....	5
2.3.2	LES INCONVENIENTS DU PROJET ET LEURS POSSIBLES ATTENUATIONS.....	7
3	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

# 1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les communes de Lisle-sur-Tarn et de Montans ont souhaité la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur leur territoire de façon à disposer des outils de connaissance et de réglementation qui puissent leur permettre d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de leur patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

L'outil SPR a été institué par la loi sur la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine (loi CAP) du 7 juillet 2016).

L'article L 631-1 du code du patrimoine définit le secteur patrimonial remarquable en ces termes, il peut concerner : « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

Le classement au titre du site patrimonial remarquable doit répondre aux trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

La création d'un SPR répond à une procédure associant les communes de Lisle-sur-Tarn et Montans, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et les services de l'Etat.

La procédure complète comprend deux phases successives qui font l'objet chacune de deux procédures distinctes soumises chacune à enquête publique.

- Une première phase consacrée à l'étude et la définition géographique du SPR. A son terme, le périmètre fait l'objet d'un classement qui lui confère le caractère et les effets d'une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme. Dans le périmètre du SPR les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).
- Une seconde phase consacrée à l'étude et l'élaboration d'un plan de gestion du SPR qui détermine l'ensemble des règles applicables aux autorisations d'urbanisme délivrées au sein du SPR. Ce plan de gestion peut revêtir la forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou bien celle d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (PSMV) ou bien encore la combinaison des deux. Les contenus de ces plans sont précisément définis par le code du patrimoine. Le choix du type de plan de gestion est prescrit par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de son examen pour avis de la définition du périmètre.

Les PVAP comportent des prescriptions réglementaires qui s'appliquent aux interventions portant sur les parties extérieures du patrimoine bâti, sur le patrimoine non bâti, y compris l'espace public.

Les PSMV sont justifiés en présence d'éléments patrimoniaux exceptionnels, non seulement par leur aspect extérieur mais également par leur aménagement intérieur. Leur élaboration requiert un diagnostic très fin, à l'échelle de la parcelle, du bâtiment considéré dans son ensemble, extérieurs et intérieurs. Les PSMV sont des documents d'urbanisme dont les règles se substituent à celles des Plans Locaux d'Urbanisme dans leur périmètre.

Le PVAP sont des servitudes d'utilité publique, leurs règles complètent celles propres aux Plans Locaux d'Urbanisme dans leur périmètre.

Dans le cas d'espèce du projet de SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans, la présente enquête publique porte sur la première phase consacrée à la détermination du périmètre du SPR. La CNPA a validé le projet de périmètre du

SPR et prescrit l'élaboration d'un PVAP pour assurer sa gestion. L'enquête publique a été prescrite par arrêté de monsieur le préfet du Tarn en date du 19 septembre 2022.

Les textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR sont issus des codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.

## 2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mon analyse du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) des communes de Lisle-sur-Tarn et Montans et ses conclusions se fonde sur l'examen des pièces du dossier d'enquête publique, sur la régularité du déroulement de la procédure et de l'application des dispositions réglementaires rappelées précédemment, sur l'examen des différentes observations formulées pendant l'enquête et des réponses apportées par la collectivité maître d'ouvrage du projet, et enfin sur le bilan des avantages et inconvénients du projet.

### 2.1 SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

S'agissant de la préparation et du déroulement de l'enquête publique :

Mon analyse a porté sur les points suivants :

- La constitution du dossier d'enquête, qui a été établi et transmis dans les délais par la préfecture du Tarn.
- L'effectivité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, en particulier la publication dans la presse locale de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage de cet avis en mairie de Lisle-sur-Tarn et en mairie de Montans. Deux procès-verbaux de constat d'affichage ont été établis, respectivement le 07/11/2022 par Madame la maire de Lisle-sur-Tarn, et le 05/11/2022 par Monsieur le maire de Montans.
- Le 4 novembre 2022, j'ai clôturé les registres d'enquête mis à disposition du public en mairie de Lisle-sur-Tarn et en mairie de Montans
- J'ai transmis le procès-verbal de synthèse des observations le 10 novembre 2022 et le mémoire en réponse définitif de l'agglomération de Gaillac-Graulhet m'a été transmis le 16 novembre 2022.

**En conclusion, je fais le constat du respect des obligations réglementaires liées à la préparation et au déroulement de l'enquête publique.**

### 2.2 SUR L'ANALYSE DU DOSSIER

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Une note de présentation de l'enquête publique ;
- Demande d'enquête publique du préfet de région (DRAC) au préfet du Tarn en date du 05/01/2022 ;
- Pièces réglementaires et annexes de l'étude de délimitation du SPR ;
- Délibérations du conseil communautaire Gaillac-Graulhet, autorité compétente en matière de PLU, en date du 15/07/2019, donnant un avis favorable au projet de création d'un SPR sur la commune de Lisle-sur-Tarn ;
- Délibération complémentaire du conseil communautaire Gaillac-Graulhet, autorité compétente en matière de PLU, en date du 19/10/2020, donnant un avis favorable au projet de création d'un SPR sur la commune de Montans ;
- Délibération complémentaire du conseil communautaire Gaillac-Graulhet, autorité compétente en matière de PLU, en date du 21/06/2021, donnant un avis favorable au projet de création d'un SPR sur la commune de Lisle-sur-Tarn et Montans ;
- Délibération du conseil municipal de Lisle-sur-Tarn en date du 02/06/2021 donnant un avis favorable au projet de site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Délibération du conseil municipal de Montans en date du 08/06/2021 donnant un avis favorable au projet de site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Avis de la CNPA en date du 04/11/2021 ;

- Lettre de M. Olivier DAMEZ, vice-président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, en date du 22/08/2022, demandant la mise à l'enquête publique du projet de SPR ;
- Arrêté préfectoral, en date du 19 septembre 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Lettre du préfet du Tarn à l'autorité compétente en matière de PLU ;
- Lettres du préfet du Tarn aux maires de Lisle-sur-Tarn et Montans ;
- Lettre du préfet du Tarn au commissaire enquêteur ;
- Registre d'enquête publique ;
- Publicités de l'enquête publique.

**En conclusion, je constate que le dossier d'enquête publique est complet, que les avis réglementaires et les réponses apportées par le maître d'ouvrage du projet sont clairement exprimées, que la note de présentation ainsi que l'étude du périmètre sont explicites, suffisamment argumentées et illustrées, qu'en conséquence le dossier est, dans son ensemble, conforme aux dispositions réglementaires, qu'il est accessible au publi, et permet à celui -ci d'appréhender l'ensemble du projet , ses objectifs et ses enjeux.**

## 2.3 BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET DE SECTEUR PATRIMONIAL DE LISLE-SUR-TARN ET MONTANS

### 2.3.1 LES AVANTAGES DU PROJET

Les avantages du projet sont démontrés dès lors que celui-ci répond effectivement à la définition d'un site patrimonial remarquable telle qu'elle est énoncée à l'article L 631-1 du code du patrimoine :

*« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »*

La note de présentation du projet (en page 2, extrait ci-dessous) précise les critères qui doivent être remplis pour justifier de l'intérêt public d'un projet de secteur patrimonial remarquable :

*« Le classement au titre du site patrimonial remarquable doit répondre aux trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable. »*

Le projet de secteur patrimonial de Lisle-sur-Tarn et Montans répond positivement à cette définition et satisfait effectivement les critères correspondants.

En effet :

Le périmètre considéré comprend effectivement des entités de patrimoine bâti, non bâti, urbain, végétal, paysager, hydraulique, qui forment un ensemble significatif, dense, homogène et cohérent. Le rapport de présentation du projet de SPR, en page 75, cf. ci-dessous, synthétise sa constitution, sa cohérence, son homogénéité historique, géographique et topographique :

Atlas des patrimoines      Le territoire communal      Lisle-sur-Tarn et Puech-du-Taur      **Le projet de SPR**

### LE TRACÉ DU PÉRIMÈTRE

Côté Lisle-sur-Tarn, il découle de la volonté de protéger les différents éléments patrimoniaux de la ville.

- Les traces topographiques, paysagères et construites des anciens lits de ruisseaux du Rabistou et du Vignal qui donne avec le Tarn la forme d'île à l'ensemble :
  - le Tarn : la rivière et ses berges arborées sur ces deux rives, les traces des anciens ports, l'élévation urbaine sur le Tarn avec ses jardins en terrasse, le patrimoine architectural et industriel en co-visibilité avec la bastide (le château de Belbèze et l'ancien moulin d'Arpud) ;
  - les tracés du Vignal et du Rabisteau constitués de différentes séquences urbaines et paysagères : l'Allée des Promenades, les grands parcs des mystérieuses demeures, la friche paysagère ;
  - le végétal associé aux cours d'eau, aléatoire ou domestiqué, qui constitue les nouvelles limites de la bastide ;
  - le petit patrimoine lié à l'eau.

- La bastide pour sa valeur historique : fondation du début du XIIIème siècle appartenant à l'ensemble patrimonial des bastides du Sud-Ouest.

- Le patrimoine urbain et architectural de la ville médiévale : le tracé régulier du plan de la bastide avec ses îlots et parcelles, les espaces publics (places à couverts, hiérarchie des rues, pontets), l'église Notre-Dame de la Jonquière, les vestiges du couvent des Cordeliers, les maisons à pan de bois de la fin du XVème et début du XVIème siècles.

- Le patrimoine architectural témoin de la densification de la bastide mais aussi de la reconstruction de la ville sur elle-même : maisons de ville, hôtels particuliers et demeures des XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles.

- Le patrimoine architectural et urbain du XIXème siècle : les faubourgs nés des nouvelles infrastructures (la gare, le pont sur le Tarn, le comblement du fossé et de la brèche) et d'un ensemble bâti homogène caractéristique de cette période.

- Le patrimoine architectural lié au territoire viticole, présents dans la bastide et les faubourgs.

- L'ensemble du site du château de Belbèze avec les vues sur le Tarn

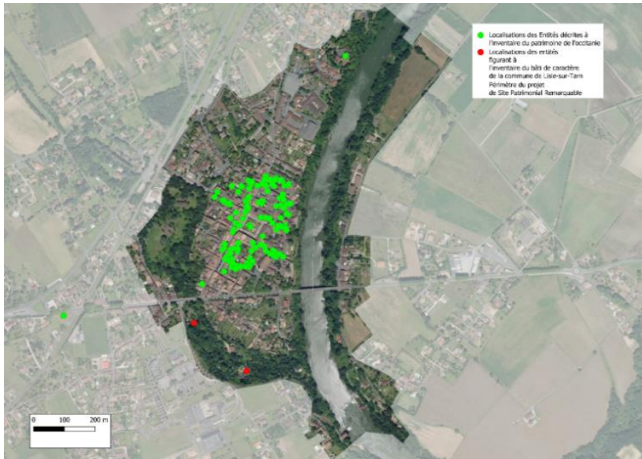
Sur la rive gauche, le périmètre s'étend pour protéger les espaces paysagers sauvages ou agricoles, l'ancienne demeure agricole et son parc, le hameau XIXème de Puech-du-Taur se développant le long du Tarn.



SPR de Lisle-sur-Tarn et de Puech-du-Taur (commune de Montans), Tarn - Mai 2021 - AARP et Marion Sartre architectes du patrimoine



Cet ensemble s'inscrit dans une morphologie urbaine ancienne persistante qui est caractéristique de la trame urbaine orthogonale de la Bastide, aujourd'hui remarquablement conservée (Cf- extrait du rapport page 44, ci-contre).



La densité du patrimoine architectural qui est compris dans le périmètre du SPR est tout particulièrement importante : l'inventaire du patrimoine architectural de l'Occitanie comprend [168 entités répertoriées et décrites sur le territoire de la commune de Lisle-sur-Tarn](#). Parmi celles-ci 129 entités se situent à l'intérieur du projet de périmètre du SPR, dont la surface est de 79 hectares.

Actuellement la protection des entités de cet ensemble est assurée de façon indirecte au titre de la protection des monuments historiques classés ou inscrits sur le territoire de la commune ou bien au titre de la protection de deux des sites inscrits de la commune (« Les Vieux Quartiers » Inscription par arrêté du 1er octobre 1970, superficie : 15ha ; « La Place Centrale », Inscription par arrêté du 11 juin 1942, Superficie : 0,030ha.).

Les caractéristiques de cet ensemble patrimonial, de chacune des entités qui le composent, justifient que chacune d'entre-elles bénéficie d'une protection autonome, qui ne limite pas seulement à leur rapport aux monuments classés ou inscrits ou aux sites inscrits de la commune de L'Isle -sur-Tarn.

**En conclusion, je fais le constat que les pièces du dossier mettent clairement en évidence les caractéristiques du projet de site patrimonial, que celles-ci répondent pleinement à la définition de l'article L 631-1 du code du patrimoine et aux critères qui permettent de traduire concrètement cette définition (densité, signification, identité, cohérence, homogénéité, lisibilité...).**

**Il m'apparaît donc que l'intérêt public de la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de l'ensemble patrimonial présent dans le périmètre envisagé est établi, et justifie que cet ensemble puisse bénéficier d'une protection propre et autonome, assurée par le classement du périmètre en un site patrimonial remarquable.**

### 2.3.2 LES INCONVENIENTS DU PROJET ET LEURS POSSIBLES ATTENUATIONS.

Le projet de site patrimonial remarquable est, par définition, restreint géographiquement. Aussi, un certain nombre de patrimoines, dont l'intérêt justifierait une protection spécifique, se trouvent situés en en dehors du périmètre.

Pour ceux-ci, les Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur pour Lisle-sur-Tarn et Montans assurent une protection patrimoniale, notamment au moyen d'inventaires patrimoniaux comportant des prescriptions architecturales et paysagères annexés aux rapports de présentation des PLU, ce qui leur apporte une protection limitée.

L'opportunité de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération peut être saisie pour conforter la protection de ces patrimoines en actualisant les inventaires existants, notamment en intégrant des éléments de patrimoine qui n'y figurent pas encore et qui sont décrits à l'inventaire du patrimoine architectural de la région Occitanie (Cf. liste en annexe 5.5 du rapport d'enquête). S'agissant des prescriptions architecturales et paysagères, il est probablement souhaitable de les intégrer au règlement du futur PLU pour les rendre efficacement opposables, à défaut elles ont l'efficacité de simples recommandations.

Le classement du périmètre en site patrimonial remarquable lui confère immédiatement le caractère d'une servitude d'utilité publique.

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles induisent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir selon leur nature :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages;
- Soit, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation)

Concrètement, immédiatement après le classement du site patrimonial remarquable, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à une double instruction, par les services instructeurs de l'agglomération de Gaillac-Graulhet au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme applicable en vigueur, d'une part, et d'autre part à l'instruction de l'architecte des bâtiments de France qui émet un avis conforme. Durant une période transitoire, dont la durée dépend du temps qui est nécessaire à l'élaboration de la réglementation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), les motivations de l'avis conforme de l'ABF, ainsi que ses prescriptions, relèveront de sa liberté d'appréciation au regard de la protection recherchée et de sa compétence. Au terme de cette période, à l'instauration des règles du PVAP, l'avis conforme de l'ABF pourra être motivé, le cas échéant, au regard de celles-ci.

Le classement du SPR s'accompagne de la mise en place de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Composée de représentants d'élus locaux, de représentants d'associations, de personnes qualifiées et de l'ABF, elle assure la gouvernance du SPR, et définit les orientations du futur PVAP. Durant la période transitoire qui précède l'instauration du PVAP son rôle est important, elle peut être saisie pour débattre notamment des projets inscrits dans le SPR et contribuer à la résolution et l'arbitrage d'éventuels litiges.

L'une des conséquences potentielles du classement et du respect des prescriptions qui en découlent est le renchérissement du coût des travaux portant sur le patrimoine bâti, non bâti, l'aménagement des espaces publics (respect d'une exigence de qualité supplémentaire, recours à des modes constructifs spécifiques etc...).

Dès le classement les propriétaires privés peuvent bénéficier de mesures financières compensatoires et à but incitatif. Il s'agit, pour l'essentiel, de l'ouverture de droits à défiscalisation en application du dispositif « Loi Malraux ».

Le taux applicable pour calculer la réduction d'impôts est de 22% dans les SPR doté d'un PVAP approuvé. Cet avantage fiscal peut également être accordé, au même taux, durant la période transitoire, dès l'instauration du classement, sous réserve que les opérations envisagées aient fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'avantage fiscal accordé est limité à une assiette de dépenses globale de travaux plafonnée à 400 000 €, il est réparti sur une durée limitée à 4 années.

D'autres dispositifs peuvent être sollicités .

S'agissant des propriétaires occupants, à titre d'exemple, l'obtention du label de la fondation du patrimoine permet à ceux-ci de bénéficier d'une réduction du revenu global de 50 % du montant des travaux labellisés, déduction faite du montant des subventions reçues. Ce taux est porté à 100 % si l'opération a bénéficié de 20 % de subventions publiques. Par ailleurs la fondation du patrimoine accorde une subvention directe de 2 % du montant des travaux labellisés. Les propriétaires non imposables ((ou redevable d'un impôt inférieur à 1 300 € avant réduction ou crédit d'impôt) reçoivent une subvention directe plus importante.

Ces mesures compensatoires et incitatives présentent l'inconvénient majeur de cibler essentiellement les propriétaires imposables percevant des revenus importants.

Les données carroyées de l'INSEE (Filosofi millésime 2017, cf. détails dans le rapport d'enquête publique) montrent que la population qui réside dans le périmètre du projet de site patrimonial remarquable comporte un taux de ménages pauvres, de ménages d'une personne, de familles monoparentales, de personnes âgées de plus



de 80 ans, qui sont tous importants, et un taux de ménages propriétaire faible, de plus les logements sont très largement antérieurs à 1945.

De sorte que les seules mesures de défiscalisation ne sont pas de nature à apporter une aide efficace incitative et compensatoire des surcoûts de travaux pour l'ensemble de la population concernée par le SPR.

Dans son mémoire en réponse, l'autorité porteuse du projet a indiqué qu'elle souhaite mettre en œuvre une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain) sur le territoire de Lisle-sur-Tarn et une OPAH de droit commun sur Montans, dispositifs qui permettent de mobiliser des aides financières directes aux propriétaires qui engagent des travaux de réhabilitation de leurs logements.

Compte tenu des caractéristiques du périmètre du SPR de Lisle-sur-Tarn et Montans, du parc de logements et de la fragilité des populations concernées, le recours à ces outils, qui comprennent notamment un volet patrimonial, paraît très pertinent pour assurer un accompagnement technique et financier des propriétaires concernés.

**En conclusion, je fais le constat :**

- **Que les charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui sont liées au caractère de servitude publique du site patrimonial remarquable peuvent être atténuées par les droits ouverts à défiscalisation en direction des propriétaires suffisamment imposables (dispositif « Malraux »), complété par les dispositifs d'accompagnement et d'aides financières directes induits par la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur la commune de Lisle-sur-Tarn et d'une OPAH de droit commun sur la commune de Montans.**
- **Qu'il est possible de protéger efficacement les patrimoines situés en dehors du périmètre du SPR en donnant au PLU intercommunal, en cours d'élaboration, une forte dimension patrimoniale.**

**Compte tenu :**

- **De l'intérêt public du projet de site patrimonial remarquable de Lisle-sur-Tarn et Montans, de l'accroissement de l'attractivité et de la notoriété qui peuvent en résulter pour les communes de Lisle-sur-Tarn et de Montans,**
- **Des mesures compensatoires existantes à ses inconvénients (défiscalisation « Malraux ») et envisagées (OPAH-RU sur Lisle-sur-Tarn et OPAH sur Montans) par la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet,**
- **Des possibilités de protection des patrimoines situés en dehors du SPR, au moyen du PLU intercommunal à dimension patrimoniale.**

**Je considère que les avantages du projet l'emportent sur ses inconvénients, ce qui motive mon avis favorable pour le classement au Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et Montans.**

### 3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mon avis résulte des analyses et conclusions exposées au chapitre 2 précédent et du rapport que j'ai établi.

- Vu la complétude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu la réglementation issue des codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement,
- Vu la réunion préalable d'organisation et de présentation du dossier tenue le 9 septembre 2022 en préfecture du Tarn,
- Vu les observations du public et les réponses apportées par le porteur de projet à ces observations dans son mémoire en réponse reçu le 16/11/2022,

Et considérant :

- Que la légalité et le déroulement règlementaire de la présente enquête publique, selon les termes de l'arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2022, sont établis,
- Que les avantages du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur les communes de Lisle-sur-Tarn et Montans l'emportent sur ses inconvénients et motivent mon avis favorable.

**J'émet, en toute indépendance et impartialité, un avis favorable au projet, assorti des quatre recommandations suivantes :**

- **Recommandation 1 : Mettre en place les outils de médiation et de participation citoyenne du site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et Montans, en application de l'article L 631-1 du code du patrimoine,**
- **Recommandation 2 : Mettre en place la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Lisle-sur-Tarn et Montans, concomitamment au classement du périmètre du SPR,**
- **Recommandation 3 : Mettre en œuvre rapidement une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la commune de Lisle-sur-Tarn et une OPAH de droit commun sur la commune de Montans, en lien avec les contrats existants de « *Bourg-centres* » et « *Petites Villes de Demain* » en cours de développement sur ces communes.**
- **Recommandation 4 : Donner au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration une forte dimension patrimoniale de façon à protéger efficacement les patrimoines situés en dehors du SPR, actualiser l'inventaire patrimonial du PLU intercommunal en opérant un rapprochement avec l'inventaire du patrimoine architectural de la région Occitanie.**

Fait à Montauban, le 25 novembre 2022

Le commissaire enquêteur, Christian Persin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Persin', is written over a faint grid background.