

**Monsieur le Président  
Communauté de communes Centre Tarn  
2 bis boulevard Carnot  
81 120 REALMONT**

N/Réf : JCH/CH/YP

V/Réf : PLUI Centre Tarn, modification n°1

Albi, le 26 novembre 2020

**Dossier suivi par Claire HERMET**  
c.hermet@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par mail reçu le 23 octobre 2020, le projet de modification numéro 1 du PLUI Centre Tarn. Le projet de modification concerne la commune de Montredon Labessonnié et la création d'un STECAL visant à développer un projet pour développer et diversifier l'activité agricole de la ferme de la Borle maigre.

L'objectif est d'installer un maraicher, un paysan-boulangier, un élevage ovins bovins avec transformation fromagère ainsi que de l'accueil pédagogique et thérapeutique.

Le STECAL accompagné d'une OAP permet, en zone agricole, de créer à titre exceptionnel une zone à urbaniser de 1.67 ha avec le positionnement des bâtiments à réhabiliter et à construire. L'objectif est que, outre les moyens de production, chacun des 4 foyers puisse habiter sur place avec la réhabilitation ou la création de logements (cf OAP).

Page 19 de la notice, vous écrivez « Afin de préserver la ferme du mitage et parer à tout détournement immobilier des habitations, celles-ci sont incluses dans une promesse de bail agricole emphytéotique ». La Chambre d'Agriculture souligne et soutient cette précaution. Il convient, malgré tout, de vérifier, au niveau juridique, que la signature d'un bail emphytéotique soit la formule la plus adaptée au contexte. La création d'un GFA (Groupement Foncier Agricole) pourrait également être étudiée.

Nous formulons un avis favorable, assorti de cette remarque.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

**Siège Social**  
96 rue des agriculteurs  
CS 53270  
81011 ALBI CEDEX 9  
Tél : 05 63 48 83 83  
Fax : 05 63 48 83 09  
Email : accueil@tarn.chambagri.fr  
Twitter : @Chambagri\_tarn