

**Cté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay - Técou
BP 80133**

81604 GAILLAC CEDEX

N/Réf : JCH/CH/YP
V/Réf : PLU de CADALEN – modification n°1

Albi, le 04 mars 2021

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

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par courrier reçu le 04 février 2021, le projet de modification du PLU de la commune de CADALEN.

Veillez trouver, dans ce courrier nos remarques, pour chacun des points.

L'ouverture de la zone AU0 sur le secteur Moulin à Vent :

Cette zone, insérée dans le tissu urbain, est destinée à être urbanisée. Par contre, son ouverture doit s'accompagner d'une réflexion globale, en lien avec le PLH. Comment expliquer que, en parallèle, depuis 2012, des zones AU aujourd'hui exploitées au niveau agricole et déclarées à la PAC restent ouvertes pour des projets d'urbanisation non réalisés depuis 2012 ? Nous demandons que, dans un souci de préservation des terres agricoles et, en cohérence avec le projet intercommunal, l'ouverture de cette zone AU0 s'accompagne de la fermeture des zones AU créées en 2012 et exploitées et déclarées à la PAC à ce jour.

La suppression de notion de petit collectif au sein de l'OAP 3 :

Cette suppression mérite une justification car ce type d'habitat correspond à un enjeu ciblé par le PLH, à savoir le développement d'une offre diversifiée, à prix abordable et économe en foncier. Nous demandons que l'OAP fixe un cadre et un guide permettant d'assurer la densité de logements à l'hectare prévue (accès et cheminements...).

Rectification d'un classement d'une habitation en A1 :

Ne connaissant ni le lieu-dit, ni la section cadastrale, il nous est impossible de situer cette maison et l'impact de cette modification sur l'agriculture.

Modifications du règlement écrit de la zone A:

Nous vous demandons de vous référer à la doctrine édictée par la CDPENAF du Tarn à savoir la limitation à 250 m² de l'emprise au sol des constructions (y compris extensions et annexes) et la limitation de la surface des annexes à 30 m² d'emprise au sol.

En conclusion, dans un souci de cohérence territoriale et de gestion économe du foncier agricole, la Chambre d'Agriculture demande la prise en compte des remarques formulées, dans le cadre d'une démarche concertée avec les élus et les Personnes Publiques Associées.

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

Le Président,



Jean-Claude HUC

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](https://twitter.com/Chambagri_tarn)