SCoT D'AUTAN ET DE COCAGNE

Bureau syndical du SCoT d'Autan et de Cocagne
du mercredi 11 juin 2025
Espace Ressources - Le Causse Espace d'Entreprises – Castres
Extrait du registre des délibérations

Décision n° 2025/02

Avis sur la modification de droit commun n°1 relative à l'ouverture de la zone AU0 à Puylaurens (lieu-dit « Carrière Cave »)

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juin à 18 heures, sous la Présidence de Monsieur Alain VAUTE, Président, le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne s'est réuni à l'Espace ressources – le Causse Espace d'Entreprises, à Castres

Participants

Afférents au Bureau : 13 titulaires et 13 suppléants
Présents : 9
Procurations : 2 (non effectives en raison de la présence des suppléants)
Votants : 9
Date de convocation : 05 juin 2025

Présents

Titulaires	Suppléants
Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet	
M. Pascal BUGIS	
Mme Nathalie de VILLENEUVE	
	Mme Nathalie de SAN NICOLAS
	M. Bernard HOULES
	M. Laurent MONNIER
M. Alain VAUTE	
Communauté de communes Sor et Agout	
M. Jean-Luc ALIBERT	
	M. Jean-Luc BALAROT
Communauté de communes Thoré Montagne Noire	
M. Daniel PEIGNE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

M. Olivier FABRE a donné pouvoir à M. Laurent MONNIER
M. Alain VEUILLET a donné pouvoir à M. Jean-Luc BALAROT

Accusé de réception en préfecture
081-200003184-20250611-DEC-BUR_2025-02-DE
Date de télétransmission : 13/06/2025
Date de réception préfecture : 13/06/2025

DECISION DU BUREAU n° 2025/02

Séance du 11 juin 2025 à 18h à Castres

Avis sur la modification de droit commun n°1 relative à l'ouverture de la zone AU0 à Puylaurens (lieu-dit « Carrière Cave »)

« Dérogation à la constructibilité limitée »

Le Président ayant exposé,

La communauté de communes Sor Agout a engagé une procédure d'évolution de son PLUi visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés sur la commune de Puylaurens.

Cette évolution fait l'objet de mesures de compensation précisées dans le dossier correspondant :

- **Modification de droit commun n°1**, notifiée le 28 mars 2025, relative à l'ouverture de la zone AU0 à Puylaurens (lieu-dit « Carrière Cave ») ;

En l'absence de SCoT, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit que ces ouvertures à l'urbanisation sont subordonnées à un accord dérogatoire du préfet, accord conditionné à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi que l'avis de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT, conformément à l'article L.142-16 du même code.

Il est rappelé que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Ce dossier sera examiné lors de la séance de la CDPENAF prévue le 12 juin 2025.

Il est également présenté et examiné en commission urbanisme lors de la séance du 11 juin 2025 à 18h. La commission urbanisme du SCoT acte que bien que l'urbanisation du foncier encore disponible en zone U et AU soit à privilégier avant d'ouvrir des zones à urbaniser fermées, les difficultés rencontrées pour rendre opérationnelles et permettre la réalisation effective d'un projet sur certaines zones à urbaniser ouvertes, rendent nécessaires cette ouverture de zone AU0, sur laquelle la faisabilité opérationnelle d'un projet est avérée.

Accusé de réception en préfecture
081-200003184-20250611-DEC-BUR_2025-02-DE
Date de télétransmission : 13/06/2025
Date de réception préfecture : 13/06/2025

De plus, cette ouverture ne conduira pas à augmenter la capacité d'urbanisation du territoire puisqu'elle s'accompagne d'une fermeture à l'urbanisation plus importante de 2,8 ha.

À ce titre, la commission urbanisme émet un avis favorable à ce projet.

Vu le courrier du préfet en date 13 avril 2022 signifiant la caducité du SCoT ;

Vu la délibération 2022-06 en date du 14 décembre 2022 d'engagement de la procédure d'élaboration du SCoT d'Autan Cocagne ;

Vu la demande d'avis du Préfet par mail du 14 mai 2025 de la Direction Départementale des Territoires sur le dossier de demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation,

Vu la délibération du n°2020-08 du 24 septembre 2020 prise par le Comité syndical déléguant au Bureau la compétence pour donner les avis sur les documents d'urbanisme ;

Considérant que la procédure de **modification de droit commun n°1 du PLUi de la CC Sor et Agout** visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés sur la commune de Puylaurens a été présentée en commission urbanisme du SCoT le 11 juin 2025 et que celle-ci a émis un avis favorable ;

Le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

- émet un avis favorable au dossier de demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme (règle dite de « l'urbanisation limitée ») sur la commune de Puylaurens.

Fait à Castres, le 11 juin 2025

secrétaire de séance **Le Président,**

SYNDICAT MIXTE DU SCOT D'AUTAN ET DE COCAGNE
Espace Ressources
Le Causse
Espace d'Entreprises
81115 CASTRES Cedex
(TARN)

Alain VAUTE

Accusé de réception en préfecture
081-200003184-20250611-DEC-BUR_2025-02-DE
Date de télétransmission : 13/06/2025
Date de réception préfecture : 13/06/2025