



## ARRÊTÉ

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
THORÉ MONTAGNE NOIRE**

**&**

**LES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUI THORÉ MONTAGNE NOIRE**

Arrêté N°AR 2025/03

**Le Président,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 21/07/2022 ;

VU la modification N°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 08/07/2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 avril 2025 formalisant l'accord du Conseil communautaire pour le lancement des procédures de modification simplifiée n°2 du PLUi Thoré Montagne Noire et définissant les modalités de mise à disposition du public pour ces procédures en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du Plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet :

- de modifier l'opération d'aménagement et de programmation située rue des étoiles sur la commune de bout du Pont de Larn,
- de modifier le zonage de la zone 1 AU, rue des étoiles en zone 1AUm sur la commune de Bout du Pont de Larn,
- d'ajouter une réglementation pour le zonage 1AUm,
- d'actualiser la liste des changements de destination en zone A et N pour une vocation d'habitat,
- de corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- de modifier le zonage d'une zone Nf vers de la zone N.

La capacité d'accueil de construction ne sera pas augmentée de plus de 20%. L'orientation d'aménagement et de programmation prend en compte la présence d'une zone humide.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
2. Soit de diminuer les possibilités de construire,
3. Soit de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes des Thoré Montagne Noire.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi pendant une durée de 1 mois au siège de la Communauté de communes, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas sera réalisée par la Communauté de communes en tant que personne publique responsable, dit « cas par cas ad hoc », sera formulée auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) Occitanie en application des articles R.104-8 à R. 104-17-2 du Code de l'Urbanisme.

## **ARRÊTE**

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal Thoré Montagne Noire est prescrite

Article 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objet :

- de modifier l'opération d'aménagement et de programmation située rue des étoiles sur la commune de bout du Pont de Larn,
- de modifier le zonage de la zone 1 AU, rue des étoiles en zone 1AUm sur la commune de Bout du Pont de Larn,
- d'ajouter une réglementation pour le zonage 1AUm,
- d'actualiser la liste des changements de destination en zone A et N pour une vocation d'habitat,
- de corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- de modifier le zonage d'une zone Nf vers de la zone N.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée fera l'objet des modalités de concertations suivantes :

- Affichage de l'arrêté lançant la procédure durant un mois au siège de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire et dans les Mairies des communes concernées ;
- Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre au siège de la CCTMN et à la mairie de Bout du Pont de Larn permettant de recueillir les remarques observations du public ;
- Information sur le site internet de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 5 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Les modalités de mise à disposition du public suivantes :**

- Affichage de l'arrêté lançant la procédure durant un mois au siège de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire et dans les Mairies des communes concernées ;
- Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département ;

Pendant une durée d'un mois, du 5 juin 2025 au 5 juillet 2025 le dossier de modification simplifiée sera consultable au siège de la Communauté et à la mairie de Bout du Pont de Larn aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible sur place. A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Président.

Le dossier consultable comprend :

- le dossier de modification simplifiée,
- des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLUi, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la communauté de communes. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présente le bilan au Conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la communauté pendant le délai. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 8 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 9 : Une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas a été réalisée par la Communauté de communes en tant que personne publique responsable, dit « cas par cas ad hoc », formulée auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) Occitanie en application des articles R.104-8 à R.104-17-2 du Code de l'Urbanisme.

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° AR 2025/02 du 07 février 2025.

Fait à Albine, le 02 mai 2025,

Le Président

Michel CASTAN

