



Dossier de modification simplifiée n°1

du PLU de Bourisp

Notice complémentaire au Rapport de Présentation

Ce dossier a pour objet de présenter le projet de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourisp dont la procédure d'élaboration avait été approuvée le 20/01/2006.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à L153-47 du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions modifiées présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations. A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté, par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, devant le conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera par délibération motivée la modification du PLU. La délibération tiendra éventuellement compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Bourisp a sollicité la Communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d'urbanisme, pour engager une modification simplifiée de son PLU. La modification simplifiée du PLU de Bourisp a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes Aure Louron en date du 28 octobre 2025.

Modification à prévoir :

La présente modification simplifiée vise à :

1. La modification de l'article U-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone U ;
2. La modification de l'article AU-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone AU ;
3. La suppression de 7 emplacements réservés

➔ **La présente modification simplifiée impacte le règlement écrit et le règlement graphique du PLU de Bourisp.**

1. Modification de l'article U-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone U

En zone urbaine (U), il s'agit de modifier spécifiquement le paragraphe relatif aux toitures dans l'article U-11, les autres dispositions de l'article restant inchangées.

Les pourcentages de pentes de toitures dans le PLU actuel posent des problématiques techniques et architecturales concernant les avant-toits et les auvents. La fourchette imposée, comprise entre 80 et 100% est trop importante en l'état pour permettre une fonctionnalité de ces espaces, ce qui peut s'avérer rédhibitoire selon les caractéristiques architecturales des projets. Un pourcentage de pente plus faible, compris entre 60 et 80% (comme c'est déjà le cas pour les annexes), serait plus réaliste pour une mise en œuvre opérationnelle.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR Page 20 du règlement écrit du PLU de Bourisp	
Avant	Après
Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.	Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.
La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres en secteur U1 et 9,5 mètres en secteur U2.	La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres en secteur U1 et 9,5 mètres en secteur U2.
Les toitures auront des pentes comprises entre 80 et 100 % ; une pente plus faible comprise entre 60 et 80 % est tolérée pour les établissements annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres.	Les toitures auront des pentes comprises entre 80 et 100 % ; une pente plus faible comprise entre 60 et 80 % est tolérée pour les établissements annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres, ainsi que pour les auvents et avant-toits.

2. Modification de l'article AU-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone AU

De la même manière que pour l'article U-11 relatif à la zone U, il s'agit d'assurer une cohérence pour la zone à urbaniser (AU), en modifiant également le paragraphe relatif aux toitures via un traitement similaire aux dispositions de la zone urbaine (U). Les autres dispositions de l'article restant inchangées.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR Page 24 du règlement écrit du PLU de Bourisp	
Avant	Après
Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.	Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.
<u>En secteurs AU1, AU2, AU3 et AU4 :</u>	<u>En secteurs AU1, AU2, AU3 et AU4 :</u>
Les toitures :	Les toitures :
Les toitures seront recouvertes d'ardoise.	Les toitures seront recouvertes d'ardoise.
Elles auront des pentes comprises entre 80 et 100 % ; une pente plus faible comprise entre 60 et 80 % est tolérée pour les établissements annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres.	Elles auront des pentes comprises entre 80 et 100 % ; une pente plus faible comprise entre 60 et 80 % est tolérée pour les établissements annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres, ainsi que pour les auvents et avant-toits.
Les constructions de plus de deux mètres de largeur auront au moins deux sens de pente.	Les constructions de plus de deux mètres de largeur auront au moins deux sens de pente.
[...]	[...]

3. Suppression de 7 emplacements réservés (ER) :

La présente modification simplifiée vise à supprimer 7 emplacements réservés (ER) du PLU de Bourisp situés dans le bourg de Bourisp qui avaient vocation à créer des voies de desserte de zones urbanisables ainsi qu'à une extension du cimetière. La Commune étant devenu propriétaire ou les aménagements étant réalisés, les ER concernés n'ont de fait, plus de raison d'être.

La suppression concerne les emplacements réservés : n°1 ; n°2 ; n°3 ; n°5 ; n°6 ; n°7 et n°8.

Concernant l'ER n°7, il convient de relever une erreur dans le tableau récapitulatif des ER figurant sur le règlement graphique : l'ER n°7 est manquant (la liste des ER passant du n°6 au n°8) tandis que la prescription surfacique apparaît dans le règlement graphique avec son étiquette « 7 ». La suppression de l'ER n°7 permet de corriger cette erreur matérielle réalisée lors de l'élaboration du PLU de Bourisp.

Les extraits du règlement graphique en page 4 permettent d'identifier les emplacements réservés du PLU de Bourisp, leurs destinations, leurs bénéficiaires ainsi que leurs localisations.

Le tableau en page 5 dresse un état de la situation de chacun des 7 emplacements réservés faisant l'objet d'une suppression.

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'emplacement réservé	Motif de la suppression de l'emplacement réservé
1	Extension du cimetière	Commune	Caduc : la Commune est devenue propriétaire
2	Voie de déviation de la RD 115 à 10 m d'emprise	Département	Voie réalisée
3	Voie de desserte	Commune	Caduc : desserte via autre emprise
5	Création d'un stationnement	Commune	Aménagement réalisé
6	Aménagement de carrefour	Commune	Projet en cours
7	<i>Non existant dans le tableau des ER mais figurant dans les prescriptions surfaciques du règlement graphique : Aménagement réalisé</i>		
8	Aménagement de carrefour	Commune	Aménagement réalisé

Avant la modification – Liste des ER

Liste des emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Voie de déviation de la RD 115 à 10 m d'emprise	Département
3	Voie de desserte	Commune
4	Aménagement du chemin avec une plateforme de 8 m	Commune
5	Création d'un stationnement	Commune
6	Aménagement de carrefour	Commune
8	Aménagement de voie	Commune
9	Aménagement du chemin avec une plateforme de 8 m	Commune
10	Création d'un stationnement (335 m²)	Commune

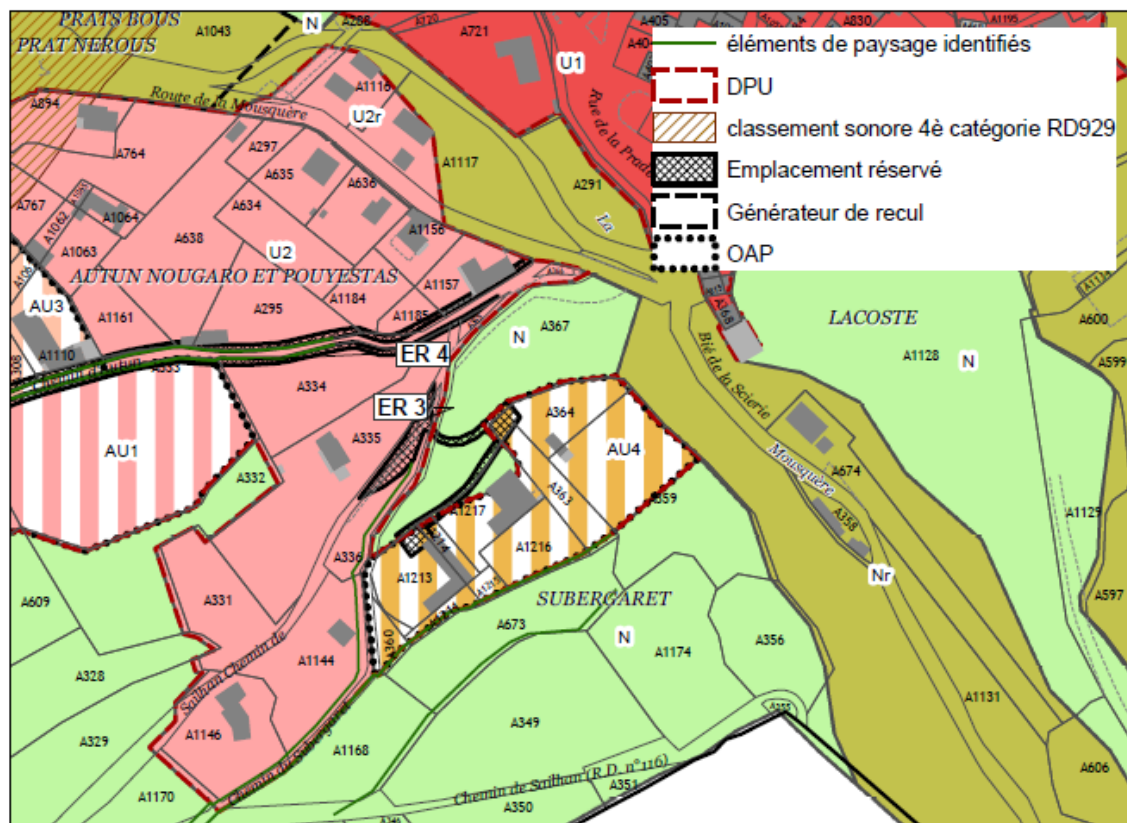
Après la modification – Liste des ER

Liste des emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Voie de déviation de la RD 115 à 10 m d'emprise	Département
3	Voie de desserte	Commune
4	Aménagement du chemin avec une plateforme de 8 m	Commune
5	Création d'un stationnement	Commune
6	Aménagement de carrefour	Commune
7		
8	Aménagement de voie	Commune
9	Aménagement du chemin avec une plateforme de 8 m	Commune
10	Création d'un stationnement (335 m²)	Commune

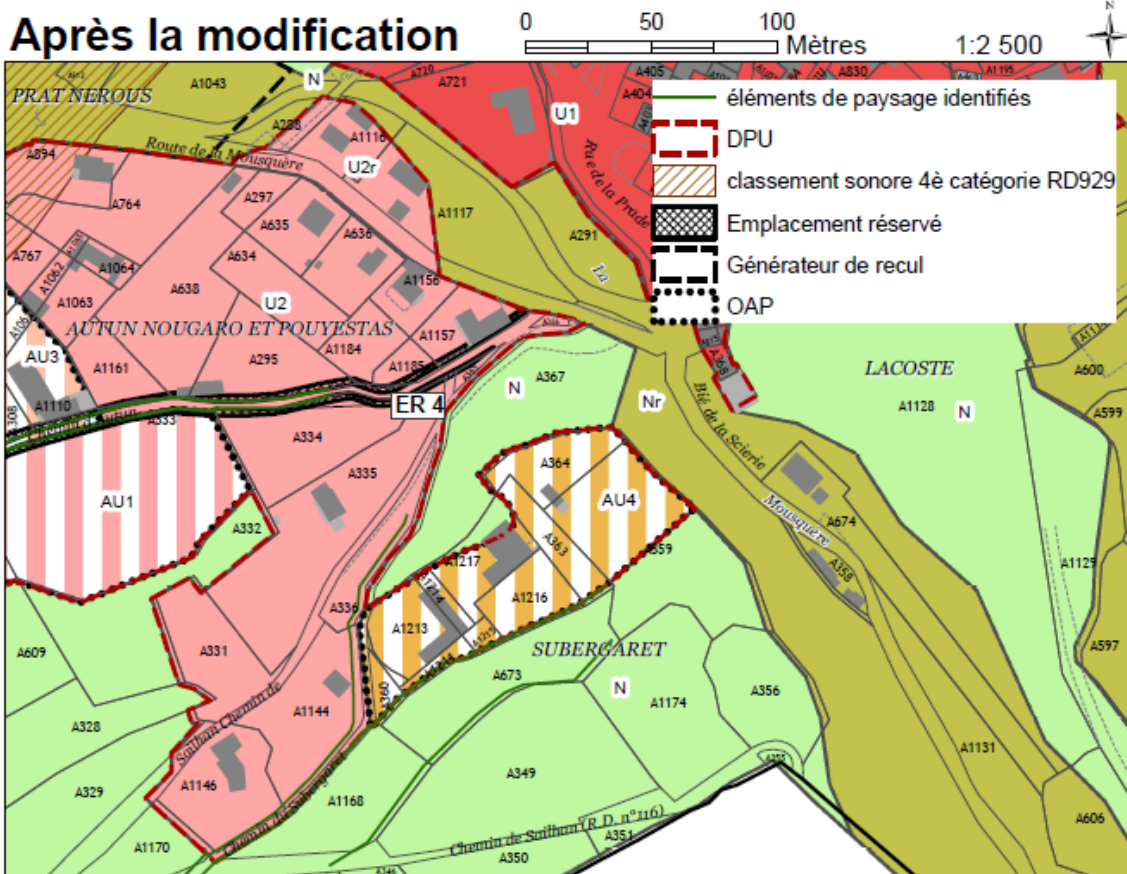
[illegible]

ER n°3

Avant la modification



Après la modification



2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme indique que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en Mairie de Bourisp et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche du Midi » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Bourisp et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur le site internet de la Communauté de communes (www.aure-louron.fr).