

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

Le Président de Hautes Terres Communauté

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Albepierre-Bredons

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

Vu la délibération en date du 4 mai 2012 de la commune d'Albepierre-Bredons approuvant le PLU de la commune ;

Vu la délibération en date du 19 mai 2017 de la commune d'Albepierre-Bredons approuvant la révision allégée du PLU de la commune ;

Vu la délibération en date du 15 juin 2020 de la commune d'Albepierre-Bredons approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune ;

Vu la délibération n°2021CC-189 en date du 04 octobre 2021 de Hautes Terres Communauté approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Albepierre-Bredons ;

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le schéma de cohérence territorial Est Cantal approuvé par la délibération n°2021-38 du 12 juillet 2021 ;

Vu la délibération n°2021CC-159 en date du 12 juillet 2021 portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de la collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes ;

Vu la délibération n°2022CC-127 en date du 07 juillet 2022 portant sur la rénovation et la valorisation des burons – Évolution des documents d'urbanisme locaux et définition des modalités de la concertation ;

Considérant l'appel à manifestation d'intérêt « projet buron » ;

Vu les réunions de présentation aux communes du projet de rénovation les 25 novembre et 5 décembre 2022 ;

Considérant le courrier de sollicitation du maire d'Albepierre-Bredons en date du 13 décembre 2022 ;

Vu la délibération en de la mairie d'Albepierre-Bredons en date du 22 décembre 2022 ;

Considérant que l'intérêt général du projet de préservation et rénovation des burons et de mise en valeur du patrimoine typique des montagnes cantaliennes se décline à travers plusieurs thématiques :

2.1 - Documents d'urbanisme

- dans une perspective de diversification de l'offre touristique et locale sur le territoire de Hautes Terres Communauté, répondant à une ambition de développement d'une offre 4 saisons, inscrit au cœur de la stratégie touristique du territoire.
- dans une logique de décloisonnement des pratiques touristiques, mêlant patrimoine agricole identitaire, sport de nature, et de possibles propositions culturelles, permettant de métisser différentes pratiques afin de véritablement proposer une expérience singulière sur le territoire.
- dans une dynamique de valorisation du pastoralisme et de son histoire tient à cœur aux habitants du territoire. La réhabilitation et la valorisation des burons permettront de faire découvrir (et mettre en avant), l'histoire de cette montagne volcanique agricole autour des estives, de la vie des buronniers, des burons qui dépérissent pour certains d'entre eux.
- Dans une volonté de valorisation de la filière autour de la pierre. Cet habitat est en effet construit de pierres locales (phonolite, lauze, ...), ce qui permettra de promouvoir une filière un peu moins connue et pourtant bien identitaire.

Vu l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme relatif à la « la restauration ou la reconstruction [...] de bâtiment d'estive, ainsi que les extensions limitées [...] dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle, saisonnière » ;

Considérant que pour entrer dans le champ dérogatoire de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme, le bâti doit être identifiable selon 3 critères cumulatifs :

- avoir une situation en estive, c'est-à-dire être une terre de parcours d'été, être situé en montagne au-dessus des espaces de cultures et de l'habitat permanent ;
- avoir eu une utilisation saisonnière ;
- avoir eu une mixité fonctionnelle, c'est-à-dire, un usage d'habitation et d'activité professionnelle (production de fromage). Dans le Cantal, il est admis que derrière la dénomination «bâtiment d'estive» on entend le buron, le bédélat et la porcherie, ce groupement fonctionnant ensemble ;

Considérant que le secteur, dans lequel le bâti identifié, est classé en zone Np « destiné à identifier et protéger strictement des éléments du patrimoine (sites naturels, archéologiques, d'intérêt paysager majeur...) » et dans laquelle :

- les constructions et reconstructions sont interdites ;
- le bâti n'est pas repéré dans le cadastre ;

Considérant que la procédure à engager est celle d'une modification simplifiée du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles du Code de l'urbanisme L.153-45 à L.153-48 ;

Considérant qu'il appartient à Hautes Terres Communauté d'engager la modification simplifiée du PLU d'Albepierre-Bredons ;

Considérant que les montants pris à la charge de la communauté de communes, du fait du transfert de la compétence, seront intégralement compensés par la commune d'Albepierre-Bredons ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 28 novembre 2022 ;

ARRETE

Article 1 : Le Président prescrit la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU d'Albepierre-Bredons conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie d'Albepierre-Bredons et au siège de Hautes Terres Communauté ;

Article 3 : Mention de l'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 4 : Mise en place des modalités de concertation comme prévues dans la délibération n°2022CC-127 ;

Article 5 : Madame la Directrice de Hautes Terres Communauté est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au représentant de l'Etat et au comptable de la collectivité.

Le Président,

Didier ACHALME



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand soit par voie postale : 6 cours Sablon CS 90129 63033 Clermont Ferrand cedex 1 ou bien par voie électronique sur le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification.