

MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE D'ALBEPierre- BREDONS NOTE DE PRESENTATION

Approbation du PLU 14/05/2012

Modification simplifiée n°1 : 24/07/2020

Modification simplifiée n°2 : 04/11/2021

Modification simplifiée n°3 : 13/04/2023

Modification simplifiée n°4 :

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

❖ Contexte de la modification

Pour rappel, la commune d'Albepierre-Bredons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 mai 2012. Le PLU a fait l'objet d'une révision en date du 19 mai 2017 et deux modifications simplifiées, la MS n°1 en date du 24 juillet 2020, la MS n°2 du 4 octobre 2021 et la MS n°3 du 13 avril 2023.

Aujourd'hui, la commune souhaite procéder à une modifications mineures de son règlement écrit afin d'autoriser en secteur Aa, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 11 avril 2024, une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Albepierre-Bredons. Cette modification ne portera que sur le règlement écrit du PLU en vigueur.

❖ Contexte réglementaire

Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée (article L.153-36 du CU) dans les cas suivants :

- **Modification autres celles mentionnées à l'article L.153-24 du CU ;**
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-23 du CU ;
- Rectification d'erreur matérielle.

❖ Présentation de la commune

Albepierre-Bredons est une commune située au Sud-Ouest de Hautes Terres Communauté. Cette commune située au confluent de deux vallées glaciaires (Benet et Lagnon) est dominée par le Plomb du Cantal et offre un accès à la station de ski du « Prat de Bouc ». Commune à forte vocation touristique, elle accueille 237 habitants en 2020. La commune est également idéalement située puisqu'elle n'est qu'à 5 km de Murat (D39) et 25 km de Saint-Flour (D926).

Son altitude oscillante entre 872 et 1855m, elle est devenue au fil des siècle une terre d'estives. Cette histoire traditionnelle (encore d'actualité aujourd'hui) a marqué le patrimoine naturel et architectural (notamment l'église de l'Ascension surplombant le bourg) du territoire. En effet, il n'est pas rare de croiser sur les hauteurs quelques bâtiments d'estives tels de des burons, des bédélats et des loges à cochons. Forte d'un patrimoine naturel important, la commune d'Albepierre-Bredons a su conserver son authenticité et son architecture traditionnelle.

Sur un plan touristique, la commune se démarque par la présence du domaine nordique du Prat de Bouc qui permet la jonction avec la station du Lioran ; elle propose également une offre d'activités de pleine nature 4 saisons (randonnées, VTT...).

2. Présentation des modifications

❖ Modification pour autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile

La modification envisagée par la commune porte sur la zone A et particulièrement le secteur Aa du PLU. Le secteur Aa est destiné à protéger les terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations. Aujourd'hui dans le PLU en vigueur, toute construction neuve est interdite en secteur Aa

Hautes Terres Communauté souhaite autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Plus globalement, la modification ne porte pas atteinte au patrimoine naturel et architectural de la zone.

❖ **Modification des règles relatives à la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

La modification du PLU d'Albepierre-Bredons porte sur l'autorisation en secteur Aa de permettre les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.

Ainsi, plus concrètement, la modification porte sur l'introduction du « chapitre 8 » et la « Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol », en particulier les articles A1 du secteur Aa.

Modifications apportées

(NB : les dispositions réglementaires modifiées par la modification n°4 apparaissent en *bleu* dans le tableau ci-dessous)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU Modifié
Chapitre 8 Dispositions applicables à la zone A	
<p>Caractère de la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>Elle comporte un secteur Aa où la construction est interdite.</p> <p>Vocation :</p> <p>Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations pour Aa/ La zone A accueille également les constructions et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Caractère de la zone A :</p> <p>[...]</p> <p>Elle comporte un secteur Aa où la construction, <i>autre que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile</i>, est interdite.</p> <p>Vocation :</p> <p>Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitations pour Aa/ La zone A accueille également les constructions et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p><i>La zone Aa accueille également les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.</i></p>
SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
A1 Les occupations et utilisations du sol interdites	
<p>En secteur Aa sont interdits :</p> <p>Toute construction neuve est interdite</p>	<p>En secteur Aa sont interdites toutes constructions neuves autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.</p>

Pour les articles réglementés de A3 à A10 et A12 à A14, il est précisé que « **Par exception peuvent être exclus du champs d'application de ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile.** »