

# **BURONS et BATIMENTS d'ESTIVE**

## **Restauration – Reconstruction Extension limitée**

-----

### **PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

**Application de l'article L145-3 § I du Code de l'Urbanisme  
(Loi Montagne)**



## SOMMAIRE

Le texte .....	page 3
Les objectifs .....	page 3
Les espaces concernés .....	page 3
Les catégories de constructions concernées .....	page 4
Le contenu du dossier .....	page 4
La nature de l'avis .....	page 5
Des exemples de réalisation .....	page 5

## Le texte

I - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés.

Peuvent être également autorisées, **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites**, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, **la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.**

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à **l'institution d'une servitude administrative**, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence des réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du code de l'environnement.

## Les objectifs

Il s'agit de préserver les anciens burons et autres bâtiments d'estive en permettant la restauration ou la reconstruction de ces constructions traditionnelles d'exploitation agricole et permettre la poursuite d'activités saisonnières en admettant l'extension limitée de ces constructions. **L'extension limitée est liée à une activité professionnelle saisonnière.**

- En ce qui concerne l'extension limitée des chalets d'alpage existants et des bâtiments d'estive existants, on admettra une extension de surface dans la limite de 25 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

## Les espaces concernés

Ce sont les terres de parcours d'été des troupeaux et les prairies de fauche situées en montagne au-dessus des espaces de culture et d'habitat permanent, à la frontière entre la prairie et la forêt à une altitude souvent supérieure à 1 000 m.

## Les catégories de constructions concernées

Les constructions traditionnellement utilisées de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs occupés à la fauche dans le cadre des activités pastorales. La loi urbanisme et habitat a élargi cette disposition qui s'applique désormais **aux burons, granges d'estive et granges foraines.**

- ➔ En cas de doute sur la nature du bâtiment, l'unité développement des territoires (UDT) du service connaissance, aménagement, développement (SCAD) de la DDT peut être sollicitée pour établir, en liaison avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP), la qualité du bâtiment et la reconnaissance du caractère ou la qualité patrimoniale de la construction.

## Le contenu du dossier soumis à autorisation au titre l'article L145-3 du C.U.

*La demande d'autorisation envoyée au Préfet est présentée :*

- par le propriétaire du terrain,
- son mandataire
- ou encore par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser les travaux (par exemple une promesse de vente).

*La demande doit contenir :*

- l'identité du demandeur
- l'identité et la qualité de l'auteur du projet
- la situation et la superficie du terrain
- l'identité du propriétaire du terrain
- l'identité du propriétaire du terrain s'il n'est pas l'auteur de la demande.

*Doivent y être joints :*

- un plan de situation du terrain au 1/25000è
- un extrait cadastral
- un plan de masse des constructions à édifier/modifier, en trois dimensions
- les plans des façades
- une vue de coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande et indiquant le traitement des espaces extérieurs
- des photographies permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain afin d'y apprécier son insertion : les points et angles de vue doivent être reportés sur le plan de masse et sur le plan de situation
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel et sa situation à l'achèvement des travaux
- une notice descriptive permettant d'apprécier l'impact visuel du projet définissant le paysage et l'environnement existants exposant et justifiant des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction dans le paysage.

- ➔ La demande de permis de construire peut constituer le dossier de demande d'autorisation au titre du L145-3.

## La nature de l'avis

La direction départementale des Territoires est le service rapporteur en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), elle établit le rapport ainsi que la présentation proposée aux membres de cette commission.

Cette procédure s'effectue en liaison avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) qui donne son avis architectural sur le dossier présenté.

*L'avis de la CDNPS doit porter :*

- sur la reconnaissance de la valeur patrimoniale du bâtiment
- sur la description et l'appréciation des travaux et matériaux nécessaires à la restauration,
- sur la reconstruction ou l'extension limitée du bâti considéré.

*L'avis rendu par la commission est un **avis simple** qui ne lie pas le préfet lors de la décision finale, cet avis peut être :*

- favorable
- favorable avec réserves qui pourront être reprises dans le cadre de l'octroi du permis de construire ou de la déclaration préalable
- défavorable motivé par l'absence de reconnaissance patrimoniale du bâtiment ou la non pertinence des travaux envisagés.

➔ *La décision finale prend la forme d'un arrêté préfectoral d'autorisation après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).*

*L'autorisation préfectorale ne concerne que :*

- les constructions qualifiées de bâtiments d'estive : burons, granges d'estive,
  - certains types de travaux : restauration ou reconstruction d'anciens bâtiments d'estive et extension limitée des bâtiments d'estive existants pour un usage professionnel saisonnier.
- ➔ *Les procédures liées au passage en CDNPS et à l'autorisation préfectorale (*permis de construire ou déclaration préalable*) sont distinctes, elles sont **complémentaires et cumulatives**, les deux doivent être réunies pour réaliser le commencement des travaux.*

## Des exemples de réalisation



Grange d'estive à Mandailles



Rénovation de la grange d'estive de la Fumade Vieille – Saint-Jacques des Blats



Buron de Niercombe à Saint-Jacques des Blats