



BEAUREGARD-L'EVEQUE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BEAUREGARD-L'EVEQUE

RAPPORT DE PRESENTATION

LE CONTEXTE

La commune de Beauregard-l'Évêque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2014.

La commune souhaite apporter une modification à son document d'urbanisme afin de tenir compte du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 16 juin 2015.

Cette modification concerne : **le changement du classement Nj de la parcelle n°AB 1426 en Nh.**

Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ; elle en respecte les dispositions.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BEAUREGARD-L'EVEQUE

La commune de Beauregard-l'Évêque est située dans le secteur de la Limagne des buttes, à l'Est de Clermont-Ferrand, en rive droite de la rivière Allier.

Le territoire communal s'étend sur 12,02 km² à une altitude de 295 à 390 m et compte un peu plus de 1400 habitants (2014).

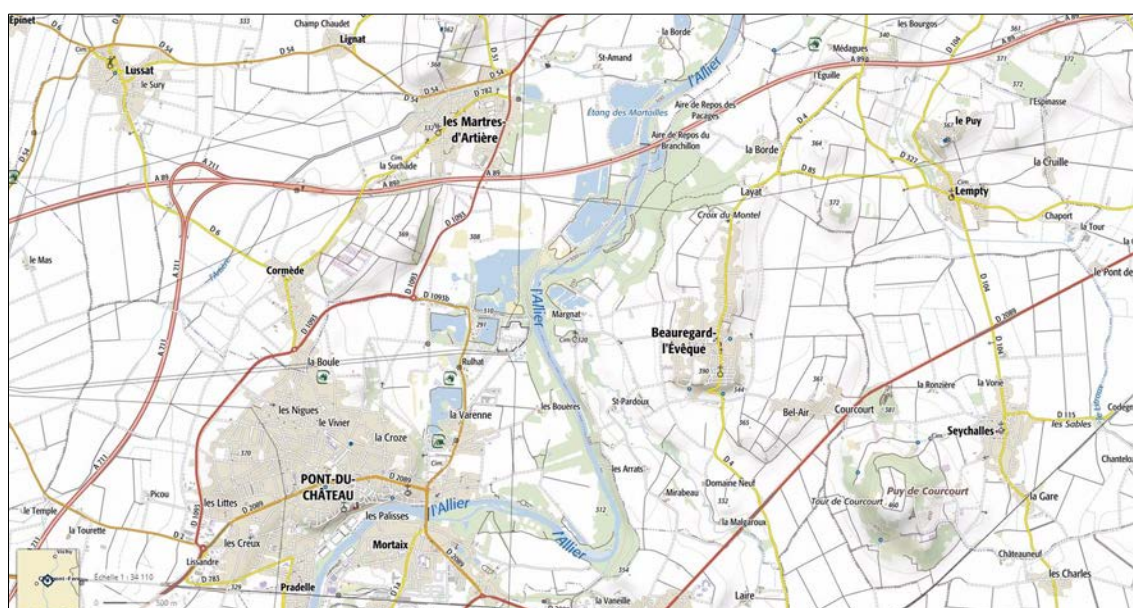
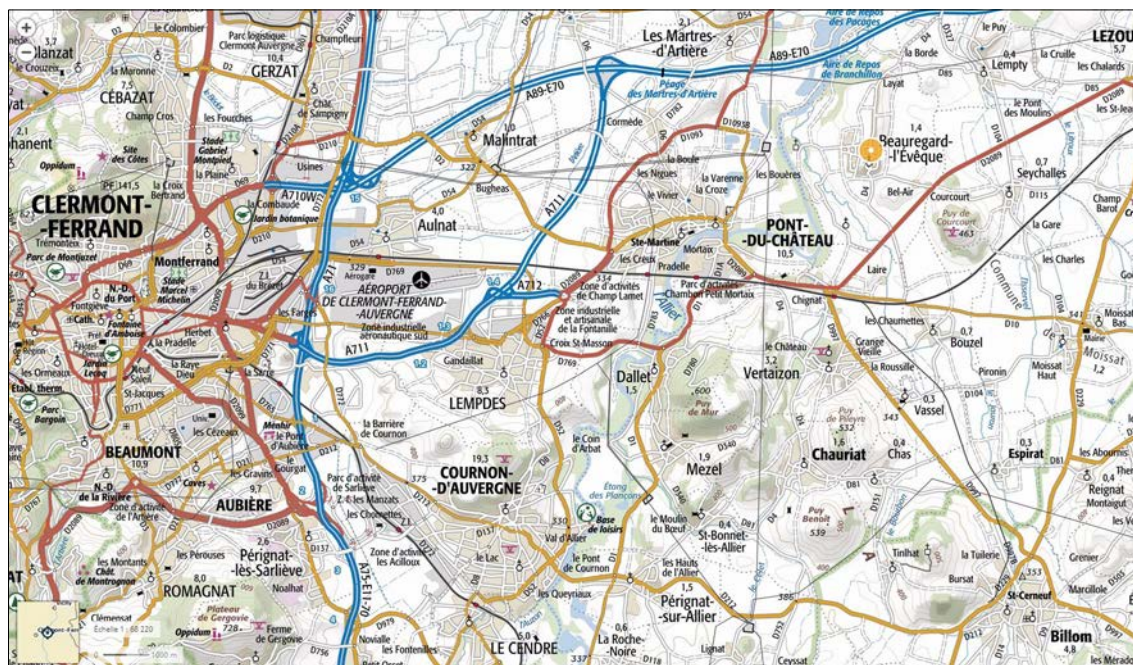
Le bourg est situé à environ:

- 25 km à l'Est de Clermont-Ferrand
- 8 km à l'Est de Pont-du-Château
- 16 km au Nord-Est de Cournon-d'Auvergne
- 12 km au Nord de Billom

L'accessibilité à la commune est assurée par les :

- RD 2089 de Clermont-Ferrand à Thiers,
- RD 4 qui traverse le bourg,
- RD 70 depuis Vertaizon

La commune est traversée par l'A89 avec l'échangeur le plus proche situé à Lezoux.



Selon la classification établie par l'INSEE, Beauregard-l'Évêque fait partie du bassin de vie de Pont-du-Château. Elle est rattachée :

- au bassin d'emploi et à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand
- au canton de Billom

En matière d'intercommunalité, la commune fait partie de l'EPCI Billom Communauté.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions des articles L153-36 et 45 et Article R*123-20-1 du code de l'urbanisme, cette modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée puisqu'elle vise à :
- *rectifier une erreur de zonage*

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan paysager et environnemental, la modification concerne des secteurs à enjeu de la commune (classés en zone N au PLU). Néanmoins, l'objet de la modification (changement d'indice de la zone N) n'impactera que très peu le secteur concerné.

JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

- La commune de Beauregard-l'Evêque est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Clermont.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne (article L145.3.II du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°1

Erreur de classement en zone Nj de la parcelle n°AB 1426 (voir annexe 1)

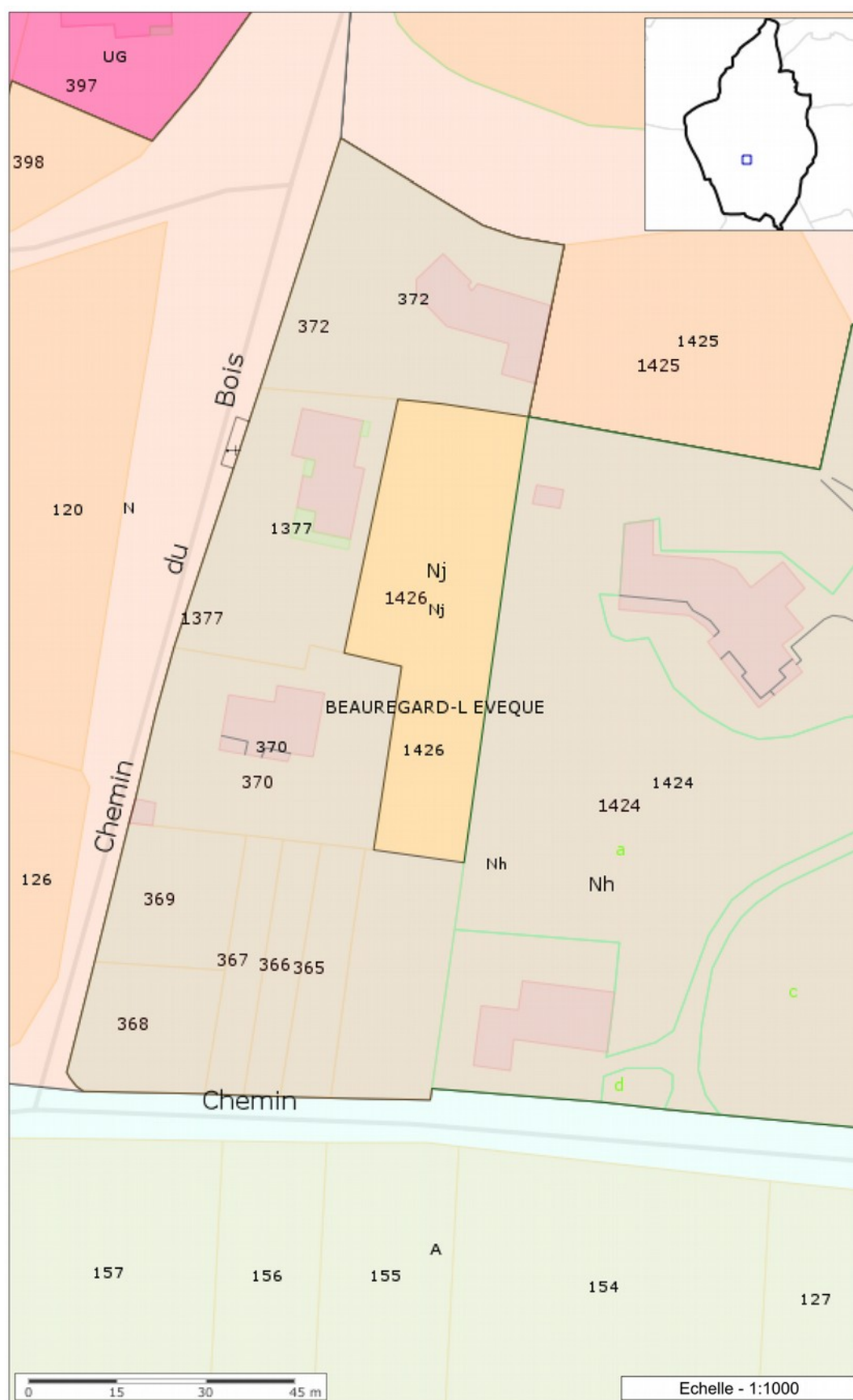
Extrait du jugement du TA : (voir annexe 2)

« S'agissant de la parcelle cadastrée 1426 celle-ci a été classée en zone Nj du PLU ; qu'il ressort cependant des différents plans et photos joints au dossier que cette parcelle est située à l'intérieur d'un secteur supportant des constructions où l'ensemble des parcelles a été classé en zone Nh du plan ; qu'ainsi, le classement en zone Nj du plan de cette seule parcelle au sein d'une zone classée Nh, sans solution de continuité avec les autres parcelles classées Nj ou N, ne correspond pas aux objectifs [...] du PADD] et constitue une enclave sans fondement au sein de cette dernière zone du plan ; que par suite, un tel classement est, aux vu de la situation de cette parcelle et des caractéristiques de la zone en cause, entachée d'erreur manifeste d'appréciation ; qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 6 février 2014 par laquelle la commune de Beauregard-l'Evêque a approuvé le PLU doit seulement être annulée en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée n°1426 en zone Nj du PLU »

Il convient donc de modifier le zonage de la façon suivante : classement en zone Nh de la parcelle n°1426

Les autres points du zonage et du règlement d'urbanisme restent inchangés.

ANNEXE 1 : PLAN CADASTRAL



ANNEXE 2 : JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

REPUBLIQUE FRANCAISE

Clermont-Ferrand, le 16/06/2015

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

6 cours Sablon
CS90129

63033 Clermont-Ferrand Cédex 1

Téléphone : 04.73.14.61.00

Télécopie : 04.73.14.61.22

Greffé ouvert du lundi au vendredi
8h30-12h/13h-16h sauf vendredi 15h30

1401028-1

COMMUNE DE BEAUREGARD

L'EVEQUE

Grande rue

63116 Beauregard l'Evêque

Dossier n° : 1401028-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur et Madame René BARROT c/ COMMUNE
DE BEAUREGARD L'EVEQUE

Vos réf. : DELIBERATION DU CONSEIL

MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2014 APPROUVANT

LE PLU/M. ET MME BARROT

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 16/06/2015 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

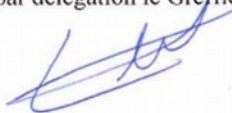
Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON, 184 rue Duguesclin 69433 Lyon cedex 03 d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,



NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'exécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'exécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

N°1401028

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme René BARROT

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Bentejac
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

M. Chacot
Rapporteur public

(1^{ère} Chambre)

Audience du 2 juin 2015
Lecture du 16 juin 2015

68-01-01-01-03-01
C

Vu la requête, enregistrée le 26 mai 2014, présentée pour M. et Mme René Barrot, par la Selarl Deves et Associés ;

M. et Mme Barrot demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération en date du 6 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Beauregard-l'Evêque a approuvé le plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune la somme de 1.500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- le classement de l'ensemble des parcelles du lieu-dit où se situent les parcelles cadastrées 1425 et 1426 est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que celles-ci ne peuvent être classées ni en zone Nh ni en zone Nj du plan local d'urbanisme compte tenu de leurs caractéristiques ;
- la réglementation propre à ces zonages méconnaît les dispositions de l'article R 129-9 du code de l'urbanisme en l'absence notamment de dispositions réglementant les hauteurs des constructions et leur implantations par rapport aux limites séparatives ;
- le classement méconnaît les orientations du schéma de cohérence territoriale ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 29 septembre 2014, présenté pour la commune de Beauregard-l'Evêque, par la SCP Michel-Arsac, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 1.500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire, enregistré le 30 octobre 2014, présenté pour M. et Mme Barrot qui concluent aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens ;

Vu l'ordonnance en date du 30 mars 2015 fixant la clôture d'instruction au 14 avril 2015, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 mars 2015, présenté pour la commune de Beauregard-l'Evêque qui conclut aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens ;

Elle soutient, en outre, que la requête est irrecevable en tant qu'elle concerne la délibération du 6 février 2014 dans son ensemble, le recours gracieux exercé le 24 mars 2014 n'ayant pour objet que de contester le classement des parcelles cadastrées 1425 et 1426 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 2 juin 2015 ;

- le rapport de Mme Bentejac ;

- les observations de Me Juilles pour M. et Mme Barrot et de Me Bonicel pour la commune de Beauregard-l'Evêque ;

1. Considérant que M. et Mme Barrot demandent l'annulation de la délibération en date du 6 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Beauregard-l'Evêque a approuvé le plan local d'urbanisme ;

Sur la fin de non recevoir opposée par la commune de Beauregard-l'Evêque :

2. Considérant que par recours gracieux daté du 24 mars 2014, ayant pour effet de proroger le délai de recours contentieux, M. et Mme Barrot ont contesté le classement, par la délibération du 6 février 2014 du conseil municipal de la commune de Beauregard-l'Evêque, de deux parcelles leur appartenant, la parcelle AB 1425 et la parcelle AB 1426 classées respectivement en zone N et Nj du plan local d'urbanisme ; qu'ainsi, en l'absence de recours administratif ayant pour objet de contester le document d'urbanisme dans son ensemble, les conclusions de M. et Mme Barrot qui tendent à l'annulation de la délibération du 6 février 2014

ne sont recevables qu'en tant que cette délibération approuve le classement des deux parcelles en cause ;

Sur la légalité de la délibération :

3. Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article N8 du règlement du plan local d'urbanisme régissent l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que la commune n'aurait pas épuisé sa compétence en n'édicant pas de telles prescriptions manque, en tout état de cause, en fait ;

4. Considérant, en deuxième lieu, que les auteurs d'un plan local d'urbanisme ne sont pas liés pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme ; que, par suite, les requérants ne sauraient, dans ces conditions, se prévaloir utilement de l'existence de quelques constructions sur des parcelles classées en zone Nh du plan pour les regarder, pour ce seul motif, comme justifiant un classement en zone U de ce plan ;

5. Considérant, en troisième lieu, que le moyen selon lequel, le classement des zones N et Nj du plan n'est pas justifié au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale n'est pas assorti des précisions suffisantes permettant d'en apprécier son bien fondé ;

6. Considérant, enfin, qu'aux termes de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : /a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; / b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière; / c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. (...)* » ;

7. Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction ; que leur appréciation, sur ces différents points, ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que du rapport de présentation que la commune de Beauregard-l'Evêque a souhaité une urbanisation plus respectueuse des paysages communaux en empêchant, en particulier, toute urbanisation des flans de la butte de Beauregard-l'Evêque en dehors des espaces déjà urbanisés, cette zone servant de mise en valeur du site dominant du bourg ; qu'ainsi, les zones de jardins familiaux et de maraîchage situées sur les versants de la butte ont été considérées comme étant à protéger afin de préserver la qualité paysagère du bourg et de sa butte en limitant l'emprise des constructions qui y seront admises sous conditions restrictives ; que selon ces mêmes documents, la zone N du plan local d'urbanisme, où se situe la parcelle n° 1425, couvre les secteurs naturels sensibles et les espaces boisés de la commune où aucune construction n'est admise à l'exception des constructions et installations d'intérêt public ou collectif ; que la zone Nj du plan local d'urbanisme qui englobe notamment la parcelle n°1426 dont le classement est également contesté recouvre ainsi, selon le rapport de présentation, des parcelles de jardins familiaux ainsi que des jardins situés à l'arrière des constructions implantées sur les versants Ouest et Est de la butte, sur laquelle seuls sont

admis les petits bâtiments de stockage et les annexes des habitations sous réserve que leur surface de plancher soit limitée à 25m² ;

9. Considérant, d'une part, que la parcelle n° 1425, classée en zone N du plan local d'urbanisme, est située au sud-est du bourg au sein d'une vaste zone naturelle, ne supportant aucune construction, qui longe le flanc Ouest de la butte et se poursuit au sud sur le secteur dit « Cote de la Motte », qui présente les mêmes caractéristiques ; qu'ainsi, compte-tenu des orientations sus rappelées contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable et du rapport de présentation, les auteurs du plan local d'urbanisme ont pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, aux vu des caractéristiques et de la situation du secteur en cause, classer la parcelle n° 1425 en zone N du plan local d'urbanisme ;

10. Considérant, d'autre part, que s'agissant de la parcelle cadastrée 1426, celle-ci a été classée en zone Nj du plan local d'urbanisme ; qu'il ressort cependant des différents plans et photos joints au dossier que cette parcelle est située à l'intérieur d'un secteur supportant des constructions où l'ensemble des parcelles a été classée en zone Nh du plan ; qu'ainsi, le classement en zone Nj du plan de cette seule parcelle au sein d'une zone classée Nh, sans solution de continuité avec les autres parcelles classées Nj ou N, ne correspond pas aux objectifs ci-dessus rappelés et constitue une enclave sans fondement au sein de cette dernière zone du plan ; que, par suite, un tel classement est, aux vu de la situation de cette parcelle et des caractéristiques de la zone en cause, entachée d'erreur manifeste d'appréciation ; qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 6 février 2014 par laquelle la commune de Beauregard-l'Evêque a approuvé le plan local d'urbanisme doit seulement être annulée en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée n° 1426 en zone Nj du plan local d'urbanisme ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Beauregard-l'Evêque la somme que M. et Mme Barrot demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; que les dispositions du même article font par ailleurs obstacle à ce que les sommes demandées à ce titre par la commune de Beauregard-l'Evêque soient mises à la charge de M. et Mme Barrot, qui ne sont pas la partie perdante ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 6 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Beauregard-l'Evêque a adopté le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'il classe la parcelle 1426 en zone Nj du plan.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Beauregard- l'Evêque présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme René Barrot et à la commune de Beauregard- l'Evêque.

Délibéré après l'audience du 2 juin 2015, à laquelle siégeaient :

M. Lamontagne, président,
Mme Bentejac, premier conseiller,
M. L'hirondel, premier conseiller,
Assistés de Mme Das Neves, greffier,

Lu en audience publique le 16 juin 2015.

Le rapporteur,


C. BENTEJAC

Le président,


F. LAMONTAGNE

Le greffier,


C. DAS-NEVES

La République mande et ordonne au préfet du Puy-de-Dôme en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le Greffier

