

PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du C.U. (DPU)

DOSSIER D'APPROBATION

**LES PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUERA
LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.) APRES APPROBATION DU P.L.U.
(ARTICLE L.211-1 DU C.U.) SERONT DETERMINES
EN CONSEIL MUNICIPAL LORS DE L'APPROBATION DU P.L.U..**

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le mercredi dix-sept décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 décembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Sylvie ROZETTE, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, M. Philippe JANICOT, M. Claude COMPAIN, M. Marc BIENVENU, Mme Amandine JULIEN, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

Actualisation de la délégation du droit de préemption urbain

N° 16.2

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 30 mars 2017, le conseil communautaire a précisé les modalités de délégation du droit de préemption urbain aux communes, suite au transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU) » emportant transfert de plein droit de l'exercice du droit de préemption urbain à Limoges Métropole.

Dans ce cadre, les communes se sont vu déléguer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

Limoges Métropole a toutefois conservé l'exercice de ce droit :

- au sein des emplacements réservés inscrits au bénéfice de Limoges Métropole pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaire et pour la création de voies nouvelles ou leur élargissement,
- au sein des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du droit de préemption urbain,
- au sein des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole.

Suite à la révision de nombreux PLU, de nouveaux zonages à vocation économique ont été créés au sein des zones d'activités : zones UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA. Or, l'absence de mention de ces nouveaux zonages dans la délibération du 30 mars 2017, empêche Limoges Métropole de préempter d'éventuels terrains qui seraient classés comme tels au sein de ces zones.

Ainsi, afin de sécuriser les futures préemptions réalisées par Limoges Métropole au sein de zones d'activités, il convient donc de procéder à l'actualisation de la délibération du 30 mars 2017, en la complétant avec les nouveaux zonages à vocation économique qui ont été intégrés au sein des PLU.

Il convient de préciser, que, par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2020, le Président de Limoges Métropole a reçu délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain. Dans ce cadre, la délégation du Président pour l'exercice du droit de préemption urbain s'applique également pour les zones actualisées par la présente délibération.

Le conseil communautaire décide :

- d'actualiser la délibération n° 13.2 du 30 mars 2017 en précisant que Limoges Métropole conserve le droit de préemption urbain, au sein des zones d'activité économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi, UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA) de la compétence de Limoges Métropole ;
- d'indiquer que les autres points de la délibération restent inchangés.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 30 mars 2017

L'an deux mille dix-sept le jeudi trente mars à seize heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 mars 2017 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Limoges, salle Louis Longueue, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.

Pierre COINAUD, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Michèle LAURENT, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Nicole GLANDUS, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Nathalie VERCOUSTRE, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par un suppléant :

M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Bruno GENEST donne pouvoirs à Mme Béatrice RAMADIER
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à Mme Nathalie VERCOUSTRE
M. René ADAMSKI donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :

M. Pierre LAFOND, M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Exercice du droit de préemption urbain

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

En vertu des dispositions de la loi ALUR, les conditions de transfert de compétence étant réunies, la communauté d'agglomération Limoges Métropole est compétente depuis le 27 mars 2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte de plein droit celle relative au droit de préemption urbain (DPU). Celui-ci s'applique, par application de l'article L211-1 du même code, « sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit enfin que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation, ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire ».

A noter que la délégation possible concerne l'exercice du droit de préemption et non la décision d'instituer les zones dans lesquelles pourra être exercé le droit de préemption.

Il résulte des discussions avec les maires de la communauté d'agglomération le souhait que Limoges Métropole délègue aux communes l'exercice du DPU. Les contours de cette délégation doivent néanmoins être précisés, et il vous est proposé de déléguer aux communes l'exercice du droit de préemption dans les zones de préemption déjà existantes, à l'exception :

- Des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme des communes à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole,
- Des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaires, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriété de Limoges Métropole,
- Le cas échéant, des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du DPU.

A noter que cette délégation du DPU aux communes dans les zones de préemption existantes ne peut s'entendre que pour des projets qui relèvent des compétences communales. Elle ne saurait concerner les compétences qui, au regard de l'article L5216-5 du CGCT, relèvent de l'EPCI.

Par ailleurs, les communes restent les destinataires des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ; il conviendra donc de déterminer les modalités de transmission et d'instruction des DIA entre les communes et la communauté d'agglomération, pour les domaines qui seront de la responsabilité de cette dernière.

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la délégation aux communes du droit de préemption urbain dans les conditions présentées.

ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mardi 04 avril 2017

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice-Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole



LIMOGES_METROPOLE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 16848H1 avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 30/03/2017

Objet : Exercice du droit de préemption urbain

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Droit de preemption urbain

Date de télétransmission : 04/04/2017 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20170330-16848H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20170330-16848H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 04/04/2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille dix-sept
le vingt cinq janvier**

le Conseil Municipal de la Commune de Panazol,
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à
la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Jean-Paul DURET, Maire**

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 janvier 2017

Nombre de conseillers

en exercice : 33

présents : 28

Présents : DURET Jean-Paul, Maire, TABOURET Martine, DESBORDES Robert, BELLEZANE Isabelle, BOLUDA Francis, DESMOULIN Christian, DAMAYE Martine, FOURGNAUD Daniel, NOUHOUT Martine, PICAT Sandrine, BONNAUD Jean-François, FAUREAU Annick, LEBLOIS Thierry, NEGRIER Isabelle, SALVAN Bernadette, MAISONNIER Laurent, ROBERT Marie-Pierre, BOUTAUD Jean-Pierre, CATALAN-PAVIA Carole (partie à 19 h 40), PERRIERE Jean-Michel, MARTINEZ Stéphanie, LEBLOND Julien, DOUCET Fabien, MARCHEGAY-CUROT Marie-Agnès, DARDENNE Jean, LERICHE Martine, BERNIS Jacques, COMTE Bruno, PORZUCEK Dominique.

Procurations :

SARRAZY Laure procuration à Isabelle BELLEZANE en date du 25 janvier 2017

ZABALETA Emilio procuration à Robert DESBORDES en date du 25 janvier 2017

BARGET Eric procuration à Martine NOUHOUT en date du 16 janvier 2017

DEBERNARD Jean-Michel procuration à Bruno COMTE en date du 20 janvier 2017

CATALAN-PAVIA Carole procuration à Jean-Paul DURET en date du 25 janvier 2017 à partir de 19 h 40

Secrétaire de séance : BOUTAUD Jean-Pierre

OBJET : Institution du Droit de Prémption urbain
Délibération 2017 - 15

Monsieur le Président indique qu'avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune est autorisée, en application des dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, à instituer un droit de prémption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées dans le PLU.

Il précise qu'un DPU au bénéfice de la commune avait été institué par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2006.

Monsieur le Maire rappelle que le DPU est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Ainsi, dans les zones soumises au DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qui permet à la commune de pouvoir faire usage de son droit de prémption pour acquérir le bien au prix de vente indiqué dans la DIA.

La commune doit motiver son achat ; en effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général prévues à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions du 15° de l'article L 2122-22 ;

VU la note de synthèse et la présentation globale du dossier relatif à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption urbain est de nature à favoriser la mise en œuvre des orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme et en particulier celles entrant dans le cadre des actions précisées à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT avoir été suffisamment informé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- DECIDE d'instituer, au profit de la commune, le droit de préemption urbain sur le périmètre des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées dans le PLU approuvé le 25 janvier 2017, et dénommées comme suit : zones UH1, UH2, UH3, UH4, UE, AUH et AUe ;

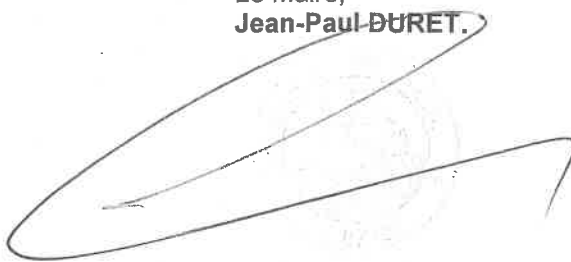
- RAPPELLE que le Maire est délégataire, pour toute la durée de son mandat, de ce droit de préemption excepté pour les transactions ne faisant pas l'objet d'un accord amiable en vertu de la délibération du 8 avril 2014 modifiée par les délibérations en date du 24 juin 2014 et du 3 décembre 2015 ;

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera adressé au directeur départemental des finances publiques, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance et au greffe du tribunal de grande instance.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
En Mairie, le 26 janvier 2017

Le Maire,
Jean-Paul DURET.



Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le : **31 JAN. 2017**
Publié ou notifié
Le : **1 FEV. 2017**

