LIMOGES METROPOLE

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

L'an deux mille vingt-cinq le jeudi dix-sept avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 avril 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.
Gilles TOULZA, Vice-Président, désigné 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, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, 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 Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Corinne JUST, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par une suppléante :
M. Alexandre PORTHEAULT est représenté par Mme Caroline BOURGER

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Martine BOUCHER donne pouvoirs à Mme Monique DELPI
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à Mme Corinne JUST
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
M. Jérémy ELDID donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Olivier DUCOURTIEUX
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

Absente :
Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Condat-sur-Vienne – Reclassement en zone constructible de quatre parcelles actuellement classées en zone naturelle à la suite d'une annulation contentieuse

N° 16.4

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

Mes chers collègues,

A la suite des décisions de la Cour administrative d'appel (CAA) de Bordeaux en date du 13 février 2025, qui actent l'annulation partielle en plusieurs points de la délibération du 18 février 2020 du conseil communautaire de Limoges Métropole approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Condat-sur-Vienne, il est nécessaire de procéder à la révision allégée n°1 du document d'urbanisme.
La présente procédure vise à reclasser les parcelles ayant fait l'objet d'une annulation contentieuse, actuellement classées en zone naturelle, en zone constructible.

I. Contexte

La révision générale du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne, approuvée par délibération du conseil communautaire du 18 février 2020, a fait l'objet de trois recours en annulation contre ladite délibération, déposés devant le Tribunal administratif de Limoges.
Les recours portaient sur le classement en zone naturelle des parcelles cadastrées section BA n°68 (devenue 253 et 254), 72 (devenue 256 et 255), 229 et 241, auparavant classées en zone urbaine (U4).
Par trois jugements en date du 1er juin 2023, le Tribunal administratif de Limoges a annulé la délibération du 18 février 2020 en tant qu'elle classe en zone naturelle les parcelles BA n°68 (devenue 253 et 254), 72 (devenue 256 et 255), 229 et 241, auparavant classées en zone urbaine (U4).
Par trois requêtes, enregistrées le 27 juillet 2023, Limoges Métropole a interjeté appel devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux, afin de demander l'annulation des jugements du 1er juin 2023 portant annulation de la délibération du 18 février 2020 approuvant le PLU de Condat-sur-Vienne, ainsi que le rejet des demandes des requérants.
Par décisions n°23BX02159, 23BX02160 et 23BX02161, en date du 13 février 2025, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté les requêtes de Limoges Métropole.
Les trois jugements rendent alors impérative la révision allégée du PLU de Condat-sur-Vienne, afin d'opérer au reclassement en zone constructible des parcelles concernées.
En effet, l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme précise qu'en cas d'annulation partielle du PLU par voie juridictionnelle, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du PLU applicable. Dans l'attente de l'approbation de la révision allégée, les dispositions de l'article L.600-12 du code de l'urbanisme précisent que le document d'urbanisme immédiatement antérieur est remis en vigueur.
Ces éléments sont explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée, qui est rattachée à la présente délibération.

II. Procédure

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L.153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1/ rédaction du projet de révision allégée initié par le Président de Limoges Métropole et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,

2/ conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :

- mise à disposition de la population, des associations, et des autres personnes concernées, d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude en mairie de Condat-sur-Vienne aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article informatif dans un journal départemental, du lancement de la concertation mise en place dans le cadre de la révision « allégée » ;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie de Condat-Sur-Vienne et sur le site internet de Limoges Métropole ;
- notification aux Personnes publiques associées (PPA) du lancement de la procédure, leur indiquant que leur avis sera sollicité à l'occasion d'un examen conjoint organisé ultérieurement.

3/ arrêt du projet par délibération de Limoges Métropole et bilan de la concertation,

4/ association des PPA, en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA.
Conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du Tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux régionaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie de Condat-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et éventuellement en mairie de Condat-sur-Vienne.

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de Condat-Sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Considérant la nécessité pour la commune de procéder à la révision allégée n°1 du PLU selon les modalités prévues à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme et les modalités de l'enquête publique définies ci-dessus en application de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire décide :

- de prescrire la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne, en application des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,

- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget principal de Limoges Métropole les sommes nécessaires à la révision allégée du PLU,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L.153-34, l'avis des Personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'un examen conjoint auquel le maire de la commune est également invité à participer.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le jeudi 24 avril 2025

NOTE DE PRÉSENTATION

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Condat sur-Vienne

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE

RECLASSEMENT DE PLUSIEURS PARCELLES EN ZONE CONSTRUCTIBLE À LA SUITE D'UNE ANNULATION CONTENTIEUSE

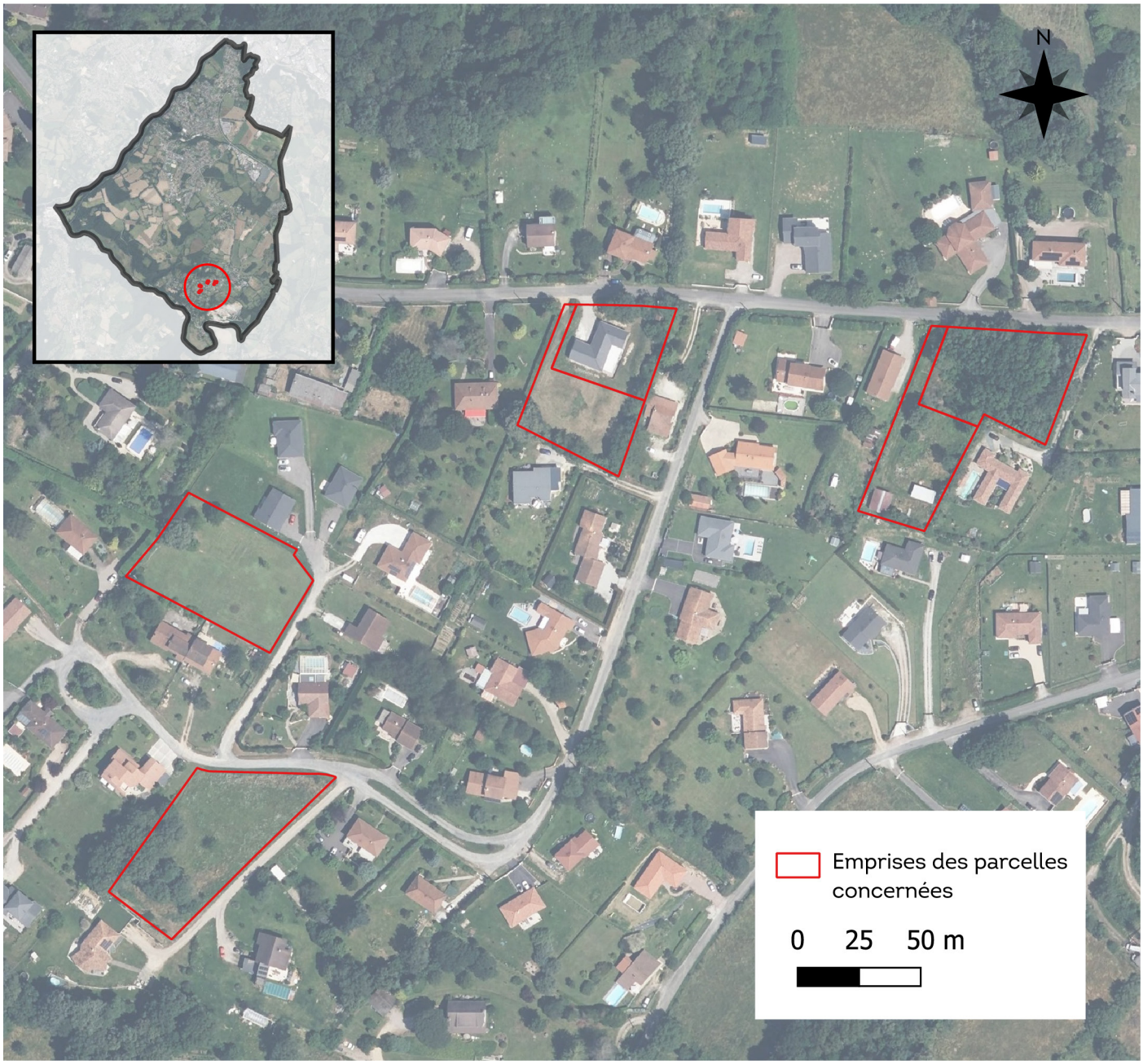
Avril 2025

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Condat-sur-Vienne a pour objet le reclassement de plusieurs parcelles, actuellement classées en zone naturelle, en zone constructible. Ces parcelles, situées dans le lieu dit «Le Veysset», représentent un total d'environ 12 200 mètres carrés.

Le reclassement en zone constructible de ces parcelles fait suite aux arrêts de la Cour administrative d'appel de Bordeaux rendus le 13 février 2025, rejettant les requêtes de Limoges Métropole, demandant l'annulation des jugements rendus par le Tribunal administratif de Limoges, en date du 1er juin 2023. Lesdits jugements annulent partiellement la délibération du 18 février 2020 du Conseil communautaire de Limoges Métropole, en ce qu'elle classe les parcelles concernées en zone naturelle.

LOCALISATION DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LE RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE



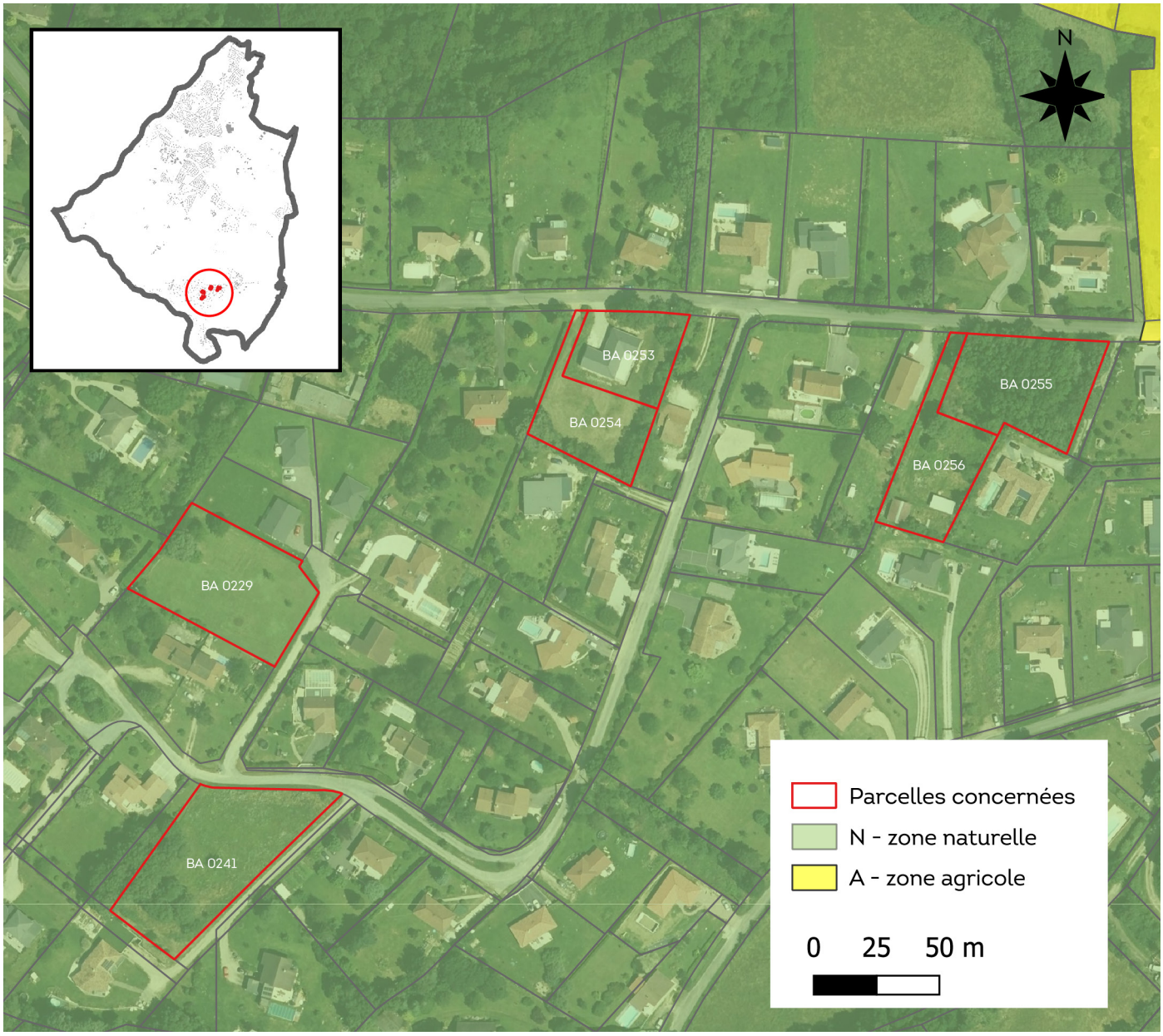
NOTE EXPLICATIVE

Les parcelles classées en zone naturelle, donc le zonage a été partiellement annulé par le jugement du Tribunal administratif de Limoges en date du 1er juin 2023, sont les suivantes :

- BA 0253 et BA0254 (cadastrées anciennement sous le numéro 0068)
- BA 0255 et BA 0256 (cadastrées anciennement sous le numéro 0072)
- BA0229
- BA0241

Il convient de relever que les parcelles BA0253 et BA0256, toutes deux issues d'une division parcellaire, sont partiellement construites. Les parcelles BA0254, BA0255, BA0229 et BA0241 sont libres de constructions.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR LES PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE



NOTE EXPLICATIVE

L'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme dispose qu'«en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. [...]».

Les parcelles BA0068 (désormais BA0253 et BA0254), BA0072 (désormais BA0255 et BA0256), BA0229 et BA0241 étaient classées en zone urbaine (U4) dans le règlement graphique applicable avant l'approbation du nouveau PLU.

Ainsi, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Condat-sur-Vienne a pour objet le reclassement en zone constructible desdites parcelles.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE PRÉVISIONNEL APRÈS LE RECLASSEMENT DES PARCELLES CONCERNÉES

