

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois le vendredi vingt-quatre novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 17 novembre 2023, 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.

Emilie RABETEAU, 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. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, 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. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Nathalie MEZILLE, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT
M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Serge ROUX
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
Mme Martine BOUCHER donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à Mme Nathalie MEZILLE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY

Absents :

Mme Sylvie ROZETTE, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Corinne JUST, M. Vincent BROUSSE, M. Vincent REY

L'ORDRE DU JOUR EST

**Prescription de la modification n°8 du Plan local d'Urbanisme (PLU) d'Aureil –
Reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) en zone à urbaniser à
court terme (1AU), reclassement de deux zones 1AU en zone 2AU et zone Agricole
(A), création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et
phasage des ouvertures à l'urbanisation**

M. JANICOT Philippe, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 8 juillet 2021, le Maire de la commune d'Aureil a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. En effet, l'opportunité et l'intérêt existait pour la commune de procéder à cette modification du PLU en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans le but de reclasser une zone à urbaniser à long terme (2AU) en une zone à urbaniser à court terme (1AU).

Suite à cette demande, une délibération a été prise le 2 décembre 2021, et une étude a été enclenchée. Un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec la commune et les services de l'État et a abouti à la décision de faire évoluer le PLU sur une étude plus globale. La délibération prise en décembre 2021 doit donc faire l'objet d'un retrait et une nouvelle délibération est nécessaire.

I. Contexte

La commune d'Aureil a fait l'acquisition d'une parcelle (section A n°50) située en continuité immédiate de son centre-bourg, dans l'optique d'y développer son urbanisation. Cette parcelle présente l'intérêt de conforter la centralité principale de la commune tout en limitant la consommation foncière induite. Cependant, elle est actuellement classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme) au sein du PLU en vigueur et est donc inconstructible à brève échéance.

La commune souhaite cependant pouvoir ouvrir à l'urbanisation ce secteur afin de permettre une approche plus stratégique de son urbanisation communale. Pour rendre cette modification possible et satisfaire aux dispositions du Code de l'urbanisme qui, dans son article L153-38, stipule que « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit être motivée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées », un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec les services de l'État. Il s'est avéré que de nombreuses zones 1AU, correspondant aux critères de définition des extensions de l'urbanisation pendant la période d'élaboration du PLU ne répondent plus aujourd'hui aux objectifs de développement des communes (secteurs naturels boisés pour certaines, éloignement du bourg pour d'autres, rétention foncière forte, etc).

Bien que non aménagées, elles ne présentent plus d'intérêt pour l'accueil de population.

Cette analyse justifie le besoin de la commune d'ouvrir en partie la zone 2AU du bourg par un reclassement en zone 1AU pour recentrer son développement.

De plus, dans le but de maîtriser au mieux l'artificialisation des sols et d'éviter une accumulation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la commune d'Aureil fait le choix :

- de reclasser en zone 2AU deux secteurs 1AU présentant peu de possibilités d'accueil de nouvelles constructions,
- de reclasser en zone Agricole (A) un secteur 2AU.

A cela s'ajoute l'obligation réglementaire de créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'encadrer l'aménagement futur de la nouvelle zone IAU, mais aussi de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La commune privilégie ainsi un secteur stratégique de développement, répondant aux objectifs de l'Etat, du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Programme local de l'habitat (PLH) de renforcer les centralités communales que sont les bourgs.

Ainsi la modification du PLU entrainera un basculement de 7,46 ha de zones IAU en zone 2AU, 5,35 ha de zone 2AU en zone A et une ouverture de 1,3 hectare à l'urbanisation.

Ces éléments seront clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification qui sera rattachée à la délibération de cette procédure.

II. Procédure

La procédure de modification du PLU, issue des dispositions des articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroulera de la manière suivante :

- 1/ rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer la procédure,
- 2/ notification du dossier aux Personnes publiques associées (PPA),
- 3/ conformément à l'article L153-41 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 dans le département concerné et affichage conjoint en mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole,
 - consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et en mairie d'Aureil.

En application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie d'Aureil 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.

Le conseil communautaire décide :

- de procéder au retrait de la délibération n°13.3 du conseil communautaire du 2 décembre 2021 pour les motifs expliqués ci-dessus,
- de prescrire la nouvelle modification n°8 du PLU de la commune d'Aureil, en application des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la modification du PLU,

- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L.153-40 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Formalités de publicité effectuées
le jeudi 07 décembre 2023

Signé électroniquement le 07/12/2023
Par Sylvain ROQUES

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

087-248719312-20231124-DL23_24410H1-DE

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 07/12/23

Reçu par le représentant de l'Etat le 07/12/2023

Publié le 07/12/2023