

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

Publié le mercredi 24 décembre 2025

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 Longequeue, 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.

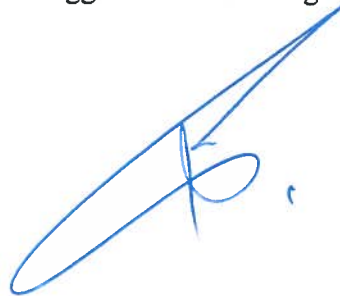
Le Conseil Communautaire décide :

- 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a smaller 'B' and a flourish.

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 n° 2013 – 34 -
en date du 12 juillet 2013
portant institution du droit de préemption urbain sur
les zones U-AU1-AU2-AUL du PLU**

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Just-le-Martel s'est réuni à la Mairie le 12 juillet 2013 à 19 h selon convocation en date du 8 juillet 2013, sous la présidence du Maire, Monsieur Gérard VANDENBROUCKE, Madame CARRILLO Martine étant secrétaire de séance.

Sont présents : M. VANDENBROUCKE Gérard, Maire,
MM. HENRY Philippe, CHAPUT Jacques, Adjoint,
Mmes CARRILLO Martine, JANICOT Marie-Claude, M. GLANDUS Bernard, Mme DE PAIVA Régine, M. PAYRAT Patrice, Mme AUPETIT Christelle, MM. NIGI Joseph, MORELON Alain, Conseillers Municipaux

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	11
Nombre de suffrages exprimés	11
Votes pour	11
Vote contre	0
Abstention	0

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme
Suite à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme intervenue le 28 novembre 2011, le Conseil Municipal par délibération du même jour a institué un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U1, U2, U3) et les zones d'urbanisation futures (AU1, AU2) de ce plan.

Depuis, une procédure de révision simplifiée a été approuvée par délibération du 03/06/13 qui a pour effet de modifier le zonage du plan, il y a donc lieu de délibérer à nouveau pour redéfinir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain.

Après en avoir délibéré et considéré l'intérêt présenté par l'institution de la procédure du droit de préemption urbain,

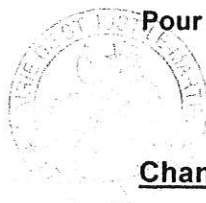
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U, AU1, AU2 et AUL sur le Plan Local d'urbanisme, document mis en annexe.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 211-2, R 211-3, R211-4 du Code de l'Urbanisme

Fait à Saint-Just-le-Martel
Le 24 juillet 2013

Pour le Maire, l'adjointe le



Chantal DARCCQ

