

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