

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 FEVRIER 2020**

*L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.
Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

Absents :

M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT

L'ORDRE DU JOUR EST

Redéfinition du champ d'application du Droit de Prémption Urbain sur la commune du Palais sur Vienne et instauration d'un périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur certaines parties du territoire communal : secteur du centre-ville

N° 23.9

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

Mes chers collègues,

Suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, il convient de redéfinir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) « simple » et d'instituer un périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR).

Sur le DPU « simple » :

Par délibération du 30 mars 2017, Limoges Métropole, compétente en matière de DPU, a délégué l'exercice de ce droit aux communes à l'exception de certaines zones, qui restent de la compétence de Limoges Métropole conformément aux articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément à cette délibération, la délégation exclut les zones suivantes dont l'exercice est conservé par Limoges Métropole :

- les zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme des communes à vocations économique et industrielle de la compétence de Limoges Métropole,
- des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté urbaine dans le PLU pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaire, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriétés de Limoges Métropole,
- le cas échéant, des secteurs d'aménagement pour lesquels un concessionnaire a reçu délégation du DPU.

Sur le DPUR :

L'article L.211-4 indique que le droit de préemption mentionné ci-dessus n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Cependant, il est possible, d'appliquer un droit de préemption renforcé, par délibération motivée, sur la totalité ou sur certaines parties du territoire. Le DPUR permet d'étendre le champ de ce droit aux aliénations listées ci-dessus.

En l'espèce, le secteur concerné (centre-ville) présente des enjeux forts de reconquête paysagère et de reconnexion avec la vallée de la Vienne, selon l'étude urbaine conduite par Limoges Métropole sur le secteur en janvier 2015, à savoir :

a) rompre la linéarité de la RD :

- effacer l'aspect routier de la RD 29 et donner un caractère urbain aux rues J. Jaurès et Pasteur,
- marquer les entrées du centre-ville,
- développer les modes de déplacements doux et les sécuriser,
- densifier le bâti et travailler les alignements,
- développer des programmes bâtis mixtes (logements/commerces/services).

- b) affirmer l'hypercentre et investir les espaces peu structurés :
- unifier l'hypercentre, le rendre lisible et renforcer son attractivité commerciale,
 - rendre visibles et valoriser les équipements publics,
 - réorganiser le secteur de la place A.Brun et celui du 17 rue J.Jaures,
 - ouvrir des liens et des perspectives vers le ruisseau du Palais et de la Vienne.

En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 du PLU recense précisément les enjeux applicables au secteur à savoir :

- redonner de la lisibilité à l'espace central de la commune en désenclavant le parking situé à l'arrière de la Cité André Brun et en sécurisant la rue Jean Jaurès, en particulier au niveau du carrefour avec la rue Gay Lussac,
- rechercher une densification accrue ainsi qu'une plus grande structuration des espaces publics,
- retrouver des connexions visuelles avec la vallée de la Vienne qui est devenue au fil du temps, imperceptible lors de la traversée du centre du Palais-sur-Vienne,
- recréer des espaces commerciaux dynamiques et vivants en proposant des espaces sécurisés pour les piétons et du stationnement pour les consommateurs.

Enfin, l'existence d'une co-propriété (bien par définition exclus du DPU simple) au 17 rue Jean Jaurès, friche commerciale en plein centre-ville, dite de l'ancien DB, comprenant un vaste parking ouvert à tous justifie l'instauration d'un tel périmètre.

La délégation aux communes ne concerne que l'exercice du droit de préemption (DPU « simple » et DPUR) et non la décision d'instituer les zones dans lesquelles pourra être exercé ce droit qui relève de la compétence de Limoges Métropole. Or, Limoges Métropole souhaite redéfinir le champ d'application du DPU et instaurer un périmètre d'application du DPUR, dans les mêmes conditions d'exclusion des zones prévues par la délibération du 30 mars 2017, sur la commune du Palais sur Vienne.

Pour avoir une vision et une connaissance précise du marché de l'immobilier de son territoire et pour permettre une plus grande maîtrise du foncier, Limoges Métropole souhaite instituer le DPU « simple » sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune du Palais sur Vienne et le DPUR sur certaines zones du centre-ville.

L'exercice du DPU « simple » et du DPUR devra s'exercer uniquement pour des projets de compétence communale.

Un plan des secteurs concernés figurera dans les annexes du PLU approuvé.

La présente délibération entrera en vigueur à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R 211-2 du Code l'urbanisme, à savoir l'affichage en mairie du Palais sur Vienne et au siège de Limoges Métropole pendant 1 mois de la présente délibération, et de mentions insérées dans deux journaux du département.

Conformément à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération devra être notifiée au Préfet de la Haute-Vienne, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance (TGI) de Limoges et au greffe du même tribunal.

Le conseil communautaire décide :

- de modifier le champ d'application du droit de préemption « simple » sur le territoire de la commune du Palais sur Vienne, conformément au plan des secteurs figurant en annexe,

- d'instaurer un périmètre d'application du droit de préemption renforcé sur certaines parties du territoire communal correspondants au centre-ville, conformément au plan annexé,
- de déléguer le DPU sur le périmètre nouvellement défini à la commune du Palais sur Vienne, dans les conditions définies par la délibération du 30 mars 2017,
- de déléguer le DPUR sur le périmètre nouvellement défini à la commune du Palais sur Vienne, dans les conditions définies par ladite délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 21 février 2020

