

**EXTRAIT du  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 25 juin 2024**

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq juin à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.



**N°1**

**Etaient présents** : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAoui, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 24 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient représentés** : Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Yvette FOURNIER, M. Yvon DELCHET par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Gérard FAUGERES par M. Jacques SPINDLER, M. Serge HULPUSCH à partir de 18h50 par Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, M. Raphaël CHAUMEIL par M. Dorian LASCAUX, Mme Anne BOUYER par Mme Micheline GENEIX.

**Etaient absents** : Mme Ayse TARI, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

## **Lancement de la procédure de révision complète du Plan Local d'Urbanisme**

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Locales,
- Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 123-13-II, L 153-1 et L 300-2,
- Vu la délibération du 20 juin 1986 portant approbation du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu sa délibération du 28 mai 2005 afférente à la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols et de la concertation préalable,
- Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
- Vu sa délibération du 16 décembre 2005 portant prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme,
- Vu sa délibération du 29 juin 2006 complétant la délibération du 16 décembre 2005,
- Vu sa délibération du 28 septembre 2006 annulant et remplaçant les délibérations du 16 décembre 2005 et du 29 juin 2006,
- Vu sa délibération du 14 décembre 2010 décidant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal,
- Vu sa délibération n°3 du 27 septembre 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

- Vu sa délibération du 9 juillet 2013 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme visant à procéder à quelques réajustements mineurs de zonage permettant de conforter des terrains constructibles en continuité des zones urbaines, d'optimiser la constructibilité des terrains qui bénéficient d'une desserte et de régulariser des situations existantes et en inadéquation avec le zonage,
- Vu sa délibération n°4 du 10 décembre 2013 relative à l'arrêt de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avant mise à l'enquête portant approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu sa délibération n°43 du 16 juin 2015 relative au rectificatif du Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°1 portant sur une modification de zonage sur le secteur de Mulatet,
- Vu sa délibération n° 20 du 21 septembre 2015 relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu sa délibération n°13 du 7 mars 2017 approuvant la prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme par la Communauté d'Agglomération Tulle Agglo,
- Vu sa délibération n° 15 du 19 septembre 2017 relative à la mise en révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et ce, afin de pouvoir créer de nouvelles zones constructibles limitées en nombre et surfaces et ainsi pouvoir accueillir de nouvelles populations,
- Vu sa délibération n° 9 du 12 février 2019 décidant d'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu sa délibération n°10 du 25 février 2020 portant approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- Considérant qu'il paraît nécessaire et opportun de rentrer dans le cadre de la réglementation et notamment suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune aux règlements mis en place sur le territoire tels que l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 12 février 2019 et le Règlement Local de Publicité approuvé le 25 février 2020,
- Considérant, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 rappelant l'importance d'optimiser la consommation de l'espace, qu'un diagnostic du territoire actualisé permettrait à la commune de se projeter davantage sur ce point, et d'anticiper les besoins en urbanisation,
- Considérant que la Ville de Tulle mène depuis de nombreuses années une politique environnementale forte et notamment œuvre à l'aménagement d'espaces végétalisés, il apparaît donc qu'un nouveau règlement du PLU pourrait être un autre moyen de favoriser le développement de la nature en ville
- Considérant que la révision générale du PLU pourrait également favoriser le développement des énergies renouvelables en rendant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) compatibles avec celui-ci,
- Considérant que le PLU peut être un outil pour réduire les vacances et ainsi continuer à inciter à une rénovation du parc immobilier Tulliste, prolongeant de fait les actions déjà mise en place par la collectivité comme les taxes sur les logements vacants et sur les friches commerciales (votées par délibérations du 12 décembre 2023),

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**1- Décide** de prescrire la révision complète du Plan Local d'Urbanisme.

**2- Précise** que la modification générale porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme,

**3- Décide** que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes : la mise à disposition des documents d'étude et l'élaboration du dossier d'arrêt du projet du PLU, des réunions publiques, une exposition, une publication dans le bulletin municipal, un affichage en mairie et sur le site internet de la Ville, ainsi que sur les réseaux sociaux.

**4- Demande**, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assister la Ville dans la conduite de l'étude telle que définie dans la convention de mise à disposition.

**5- Donne** délégation à Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision complète du PLU.

**6- Sollicite** une dotation de l'Etat pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision générale du PLU conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une l'aide financière du Conseil Départemental.

**7- Les crédits** destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 011 Article 6042).

**8-** Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de transport urbain
- aux maires des communes limitrophes (Laguenne sur Avalouze, Naves, Gimel les Cascades, Chanac les Mines, Chameyrat, Ste Fortunade)

**9 -** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



Le secrétaire de séance

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 28 JUIN 2024  
Date et ref de l'accusé de réception : 28 JUIN 2024

DA - 25062024