

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le mardi vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 2026, 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.

Sébastien LARCHER, Vice-Président(e), désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Fabien DOUCET, M. Sébastien LARCHER, Mme Samia RIFFAUD-BRUNET, Mme Julie LENFANT, M. Vincent JALBY, M. Gilles BEGOUT, M. Pascal ROBERT, Mme Carine BOURREL, M. Bruno GENEST, M. Philippe BESSON, M. Jean-Marie BOST, M. Henry BRUNEAU, M. Eric MOULINOT, Mme Nadine BURGAUD, M. Bruno DEBONNAIRE, M. Cédric PELTIER, M. Jean-Luc BARRIERE, M. Ludovic GERAUDIE, M. Claude COMPAIN, Mme Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT, M. Jean-Yves RIGOUT, M. David CHANTEREAU, M. Benjamin BATTISTINI, Mme Véronique BOUTIN, Mme Elisabeth CASSAGNOLLE, M. Jérémy ELDID, M. Clément RAVAUD, M. Gilles TOULZA, M. François POIRSON, M. Gilbert BERNARD, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Olivia DARLOT, M. Jean-Claude PASTUREAU, M. Pascal BUSSIERE, Mme Marie-José ROBERT, Mme Pascale FONTARENSKY, M. Maxime NEGREMONT BEUCHER, Mme Christine DESMAISONS, M. Richard RATINAUD, M. Thibault BERGERON, Mme Nathalie BERNIKIER, Mme Monique BOULESTIN, Mme Jackie BREUIL, M. Vincent BROUSSE, Mme Fabienne-Claire CALAND, M. Eric CLUZEAUD, M. Christophe COUDERT, Mme Bouchra DAHMANI, Mme Marilyne DEBETTE-GRATIEN, Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE, M. Albin FREYCHET, Mme Muriel LASKAR, Mme Isabelle MAURY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Cédric ROTHKEGEL, Mme Marie-Eve TAYOT, Mme Soazig VILLERBU, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Isabelle NEGRIER, M. Jean-Christophe ROMAND, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par une suppléante

M. Jean-Luc BONNET est représenté par Mme Nathalie BUISSON

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Marie-José ROBERT
M. Stéphane CAMBOU donne pouvoirs à M. Christophe COUDERT
Mme Lydie DELAUNAY donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Soazig VILLERBU
Mme Nadine NADAUD donne pouvoirs à M. Clément RAVAUD

Absents :

M. Thierry LACHAISE, M. Philippe JANICOT, M. Charbel MOUNAYER

L'ORDRE DU JOUR EST

Déclaration d'intention d'organiser une concertation préalable pour le projet du parc d'activités du Bas Faure à Feytiat – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation relatifs au projet et à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Feytiat au titre du Code de l'urbanisme

N° 12.6

M. LARCHER Sébastien, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Limoges Métropole, en collaboration avec la commune de Feytiat, développe un parc d'activités innovant sur le secteur du Bas Faure, au sud de la commune.

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement du territoire, avec l'ambition de proposer un parc d'activités attractif et exemplaire, conciliant développement économique, développement durable et prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en développant une centrale solaire en autoconsommation collective alimentée par des panneaux photovoltaïques en toiture des futurs bâtiments.

Le site du projet s'inscrit dans les périmètres communaux de Feytiat et Le Vigen. Il se développera en lien direct avec les équipements de la commune de Boisseuil. Sa situation géographique proche des parcs d'activités Sud de Limoges Métropole, bénéficie d'une accessibilité privilégiée grâce à la proximité immédiate de l'autoroute A20 et de la RD320.

Ces atouts existants seront autant d'appuis pour permettre au projet d'améliorer également les mobilités à l'échelle du secteur, en renforçant les connexions existantes et en développant des alternatives à la voiture, ainsi que des services mutualisés au sein du parc d'activités.

Ce projet d'aménagement, réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique et dont le montant des dépenses prévisionnelles est supérieur à cinq millions d'euros hors taxes, est soumis, en vertu de l'article L121-18 du Code de l'environnement à la publication d'une déclaration d'intention.

Cette déclaration d'intention, ouvre, pendant une durée de deux mois à compter de sa publication, aux citoyens, à certaines associations et aux collectivités territoriales un droit d'initiative, qui leur permet de demander au préfet l'organisation d'une concertation préalable avec garant(s) au titre du Code de l'environnement.

Il s'exerce pendant deux mois, à compter de la publication de la déclaration d'intention par la collectivité maître d'ouvrage du projet.

Cette déclaration d'intention a pour objectif d'informer le public sur l'objet du projet, les modalités de son élaboration ainsi que les conditions dans lesquelles le public y sera associé.

Cette déclaration d'intention, en annexe, comporte les éléments suivants :

- 1° Les motivations et raisons d'être du projet ;
- 2° Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;
- 3° La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;
- 4° Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- 5° Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées ;
- 6° Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public.

La déclaration d'intention est publiée sur le site internet du maître d'ouvrage et sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Elle fera par ailleurs l'objet d'un affichage dans les mairies des communes concernées.

Par ailleurs, le projet ainsi que la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Feytiat sont soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme :

- Sur la mise en compatibilité du PLU de Feytiat (cette dernière sera soumise à évaluation environnementale)
- Sur le projet, au titre de l'article L.103-2 3° et R103-1 2° : la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

A noter que l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement précise que lorsqu'un projet est soumis en partie à concertation obligatoire au titre du Code de l'urbanisme et qu'il peut également être soumis en partie à concertation préalable au titre du Code de l'environnement, alors le maître d'ouvrage peut faire le choix de soumettre l'ensemble du projet à concertation préalable « Code de l'environnement » qui tient lieu de la concertation obligatoire « Code de l'urbanisme ».

De ce fait, si le droit d'initiative est exercé et qu'une concertation préalable au titre du Code de l'environnement doit être organisée avec garant(s), alors cette concertation tiendra lieu de la concertation requise pour le projet, au titre du Code de l'urbanisme. En revanche, la concertation sur la mise en compatibilité du PLU de Feytiat devra quoi qu'il advienne être organisée au titre du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation au titre du Code de l'urbanisme, concernant la mise en compatibilité du PLU de Feytiat ainsi que le projet sont décrits ci-dessous.

- Concernant les objectifs poursuivis par le projet du parc d'activités soumis à concertation au titre de l'article R.103-1 2° du Code de l'urbanisme :

Le projet de création du parc d'activités du Bas Faure poursuit plusieurs enjeux et objectifs :

- Stratégique et politique avec le développement économique de la métropole. Ce projet s'inscrit dans la logique de renforcement de l'activité de l'agglomération limougeaude, comme polarité d'équilibre à l'échelle régionale, tout en construisant une stratégie de polarisation locale par grands secteurs d'activités.
- De cohérence urbaine du projet à une échelle élargie d'aménagement (au profit de logiques de complémentarité), que ce soit en lien avec les autres secteurs économiques communaux, mais également avec les communes mitoyennes et la ville-centre de Limoges.
- De développement des énergies renouvelables, à travers la systématisation d'installations photovoltaïques en toitures de tous les futurs bâtiments pour la réinjecter dans une centrale photovoltaïque en autoconsommation collective.
- D'insertion environnementale et paysagère du projet dans un contexte de bordure d'urbanisation, et intégrant également la gestion des flux vers les aménités existantes.

Le projet est conçu de manière à favoriser la densification du bâti, afin d'éviter l'étalement, et la mutualisation des services. Cela permet l'évitement des zones humides au sud et des espaces boisés à l'ouest, garantissant ainsi la préservation des habitats naturels, de leurs fonctionnalités écologiques et des continuités associées.

- Concernant les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Feytiat :

Afin de permettre la réalisation du projet, mais également de garantir son intégration dans son environnement proche et large (vis-à-vis au lotissement en face de la zone notamment) et donc son acceptabilité par le public, il est nécessaire de faire évoluer uniquement le PLU de Feytiat.

Le PLU de la commune du Vigen, sur laquelle se trouve trois parcelles intégrées au projet, permet la réalisation du projet.

Compte tenu du périmètre du projet de parc d'activités, une partie des zonages existant au PLU de Feytiat sur le secteur de projet (Ault, Aul et N) ne permettent pas la réalisation d'un parc d'activités.

En effet, actuellement les zonages :

- Pour les zones Aul et Ault, permettent des urbanisations futures à long terme et/ou à vocation de sports et loisirs.
- Pour les zones N, ne permettent aucune construction.

Les évolutions envisagées du PLU de Feytiat concernent :

- Les zonages actuels, afin de permettre le développement d'un secteur à destination d'activités économiques (hors commerces).
- Le règlement écrit du PLU, afin de mettre en cohérence les prescriptions avec la réalisation d'un parc d'activités.
- La réalisation d'une OAP sur la nouvelle zone de développement, afin de maîtriser les futurs aménagements et constructions, ainsi que l'intégration du projet dans son environnement.
- Une dérogation à la loi Barnier le long de l'A20.

Compte tenu de ces éléments, une procédure de déclaration d'intention de projet emportant mise en compatibilité du PLU, sur la base de l'article L.121-18 du Code de l'environnement s'avère ainsi nécessaire. Après l'enquête publique portant à la fois sur le projet du Bas Faure et sur la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU, Limoges Métropole sera tenue de délibérer à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU en découlant.

Ces deux concertations auront notamment pour but :

- d'informer la population sur les objectifs du projet d'aménagement du site du Bas Faure porté par Limoges Métropole et la commune de Feytiat,
- d'expliquer les éventuelles incidences de ce projet sur le cadre de vie des habitants et leur environnement,
- de recueillir l'avis et les attentes des habitants, qui participeront à nourrir le projet sur les phases ultérieures,
- de faire connaître les modifications du PLU nécessaires à la mise en œuvre du projet.

- Modalités de la concertation au titre du projet et de la mise en compatibilité du PLU de Feytiat

Cette concertation, portant sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Feytiat doit permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Limoges Métropole.

Elle se déroulera sur une durée d'un mois.

A minima quinze jours avant son démarrage, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation :

- par voie dématérialisée sur le site internet de Limoges Métropole ;
- par voie d'affichage en Mairie du Vigen, de Feytiat, de Boisseuil, au siège de Limoges Métropole et sur le site du Bas-Faure ;
- par voie de publication locale.

Elle se déroulera selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public du dossier de concertation au siège de Limoges Métropole, ainsi que dans les mairies de Feytiat, Le Vigen et Boisseuil.
- La mise à disposition du public du dossier sur le site internet de Limoges Métropole
- La mise à disposition de registres papier destinés à recueillir les observations du public au siège de Limoges Métropole et dans les trois communes susvisées.
- La création d'une boîte mail dédiée au travers de laquelle le public pourra formuler ses avis et ses observations
- Une réunion publique a minima, sera organisée par Limoges Métropole pour échanger, à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU, avec le public et les porteurs de projets. Celle-ci pourra prendre la forme d'un atelier de travail.

À l'issue de la concertation, Limoges Métropole dressera un bilan retraçant l'ensemble des échanges et des avis formulés, ainsi que les pistes explorées pour répondre aux attentes du public. Ce bilan sera soumis au vote du Conseil communautaire avant d'être mis à la disposition du public sur le site internet de la communauté urbaine.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la déclaration d'intention d'organiser une concertation préalable à la réalisation du projet de parc d'activités au Bas Faure sur la commune de Feytiat, annexée à la présente délibération,
- d'approuver, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, du projet de parc d'activités du Bas Faure à Feytiat et de la mise en compatibilité du PLU de la commune, tels que définis par la présente délibération,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes et d'inscrire les crédits nécessaires au budget afférent.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Signé électroniquement le 06/10/2026

Publié le mardi 06 octobre 2026

 Pour le Président, par délégation
Le Directeur Général des
Services
Sylvain ROQUES