

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi onze avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 05 avril 2024, 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.

Pascal ROBERT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, 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 Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TEROUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°6 du Plan local d'urbanisme de Couzeix -
Agrandissement de la zone Ui et modification de l'Orientation d'aménagement et
de programmation (OAP) du Mas de l'Age**

N° 21.1

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

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Couzeix a fait l'objet d'une délibération de prescription du conseil communautaire en date du 2 décembre 2021.

La présente procédure vise à effectuer un agrandissement de la zone Ui (économique) située au Mas de l'Age et une modification de l'Orienta-tion d'aménagement et de programmation (OAP) du même secteur.

I. Contexte :

La commune a fait le choix, lors la révision générale du PLU, d'identifier sur le secteur du Mas de l'Age un projet global d'aménagement. Une OAP avait été définie portant un volet économique et un projet de création de logements. Le projet est aujourd'hui remis en cause dans son périmètre par l'opportunité nouvelle d'une implantation d'entreprise sur ce secteur.

Cette OAP doit donc également être modifiée selon les nouveaux périmètres de projet, pour repenser la répartition activité économique / logements sur le site.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification qui est rattachée à la délibération de cette procédure.

II. Procédure :

Après la délibération du 2 décembre 2021, la procédure de modification a fait l'objet d'une concertation préalable, qui s'est déroulée du 27 février au 29 mars 2023 et dont le bilan a été acté par une délibération du conseil communautaire du 12 mai 2023.

Le dossier a ensuite été notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA), comme mentionné à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 5 juillet 2023.

Par arrêté en date du 30 novembre 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 4 janvier 2024 au vendredi 2 février 2024, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, 2 contributions émises via la boîte mail dédiée ont été enregistrées par le commissaire enquêteur.

L'une d'entre elles porte sur la nécessaire mise à jour du nombre de logements inscrit dans l'OAP. La seconde remarque consiste à demander des compléments d'informations sur plusieurs thématiques : gestions des réseaux d'eau potable et assainissement, impact de la circulation en termes de nuisances sonores et d'aménagement du carrefour sur la RD947.

Des éléments de réponses ont été apportés et intégrés à la notice de présentation de la procédure pour chacune des remarques émises par les citoyens. De plus le nombre de logements a été mis à jour dans l'OAP.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et du mémoire en réponse émis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet.

Cette conclusion est motivée par les motifs suivants :

- l'évaluation environnementale, sans méconnaître l'impact potentiel de telles installations, n'indique aucun élément rédhibitoire.
- le projet d'évolution du PLU de Couzeix applique les mesures de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » de manière satisfaisante en tenant compte des problématiques environnementales.
- l'environnement est la source principale des préoccupations de ce projet.
- la réutilisation des surfaces déjà goudronnées limite l'extension de l'imperméabilisation des sols.
- la renaturation des pourtours permet la réduction des impacts visuels et sonores tout en favorisant la permanence des habitats faunistiques.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Couzeix et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°6 du PLU de Couzeix.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

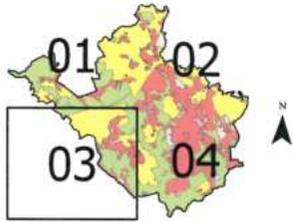
Publié le **22 AVR. 2024**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
1 / 3 000

Modification n°6

11 avril 2024



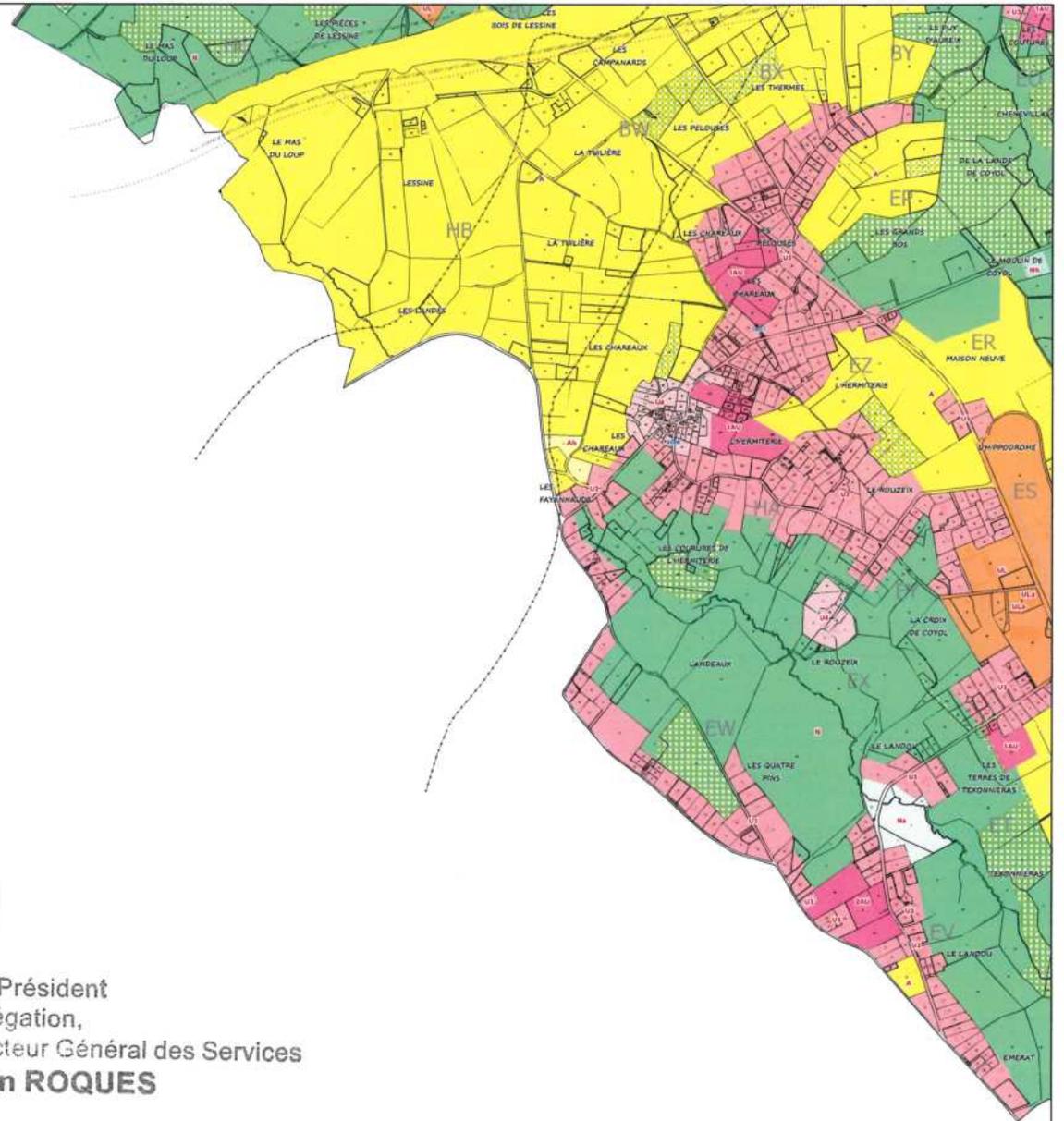
LÉGENDE

ZONAGE	PRÉSCRIPTIONS SURFACIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ■ AU ■ AU1 ■ AU2 ■ AU3 ■ AU4 ■ AU5 ■ AU6 ■ AU7 ■ AU8 ■ AU9 ■ AU10 	<ul style="list-style-type: none"> Espace Rural Classé Equipement Localisé
	PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES
	<ul style="list-style-type: none"> Zone d'interdiction des sites à grande circulation Planification de la voirie
	INFORMATIONS LINÉAIRES
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur urbain Plan d'occupation du sol des parcelles

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

RE	RE1	RE2	RE3	RE4	RE5
RE1	RE2	RE3	RE4	RE5	RE6
RE7	RE8	RE9	RE10	RE11	RE12

Pour le Président
 Par déléation,
 Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

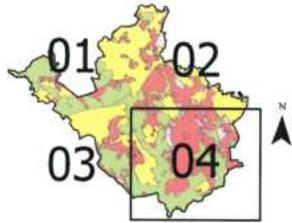


PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
1 / 5 000

Modification n° 8

13 avril 2024

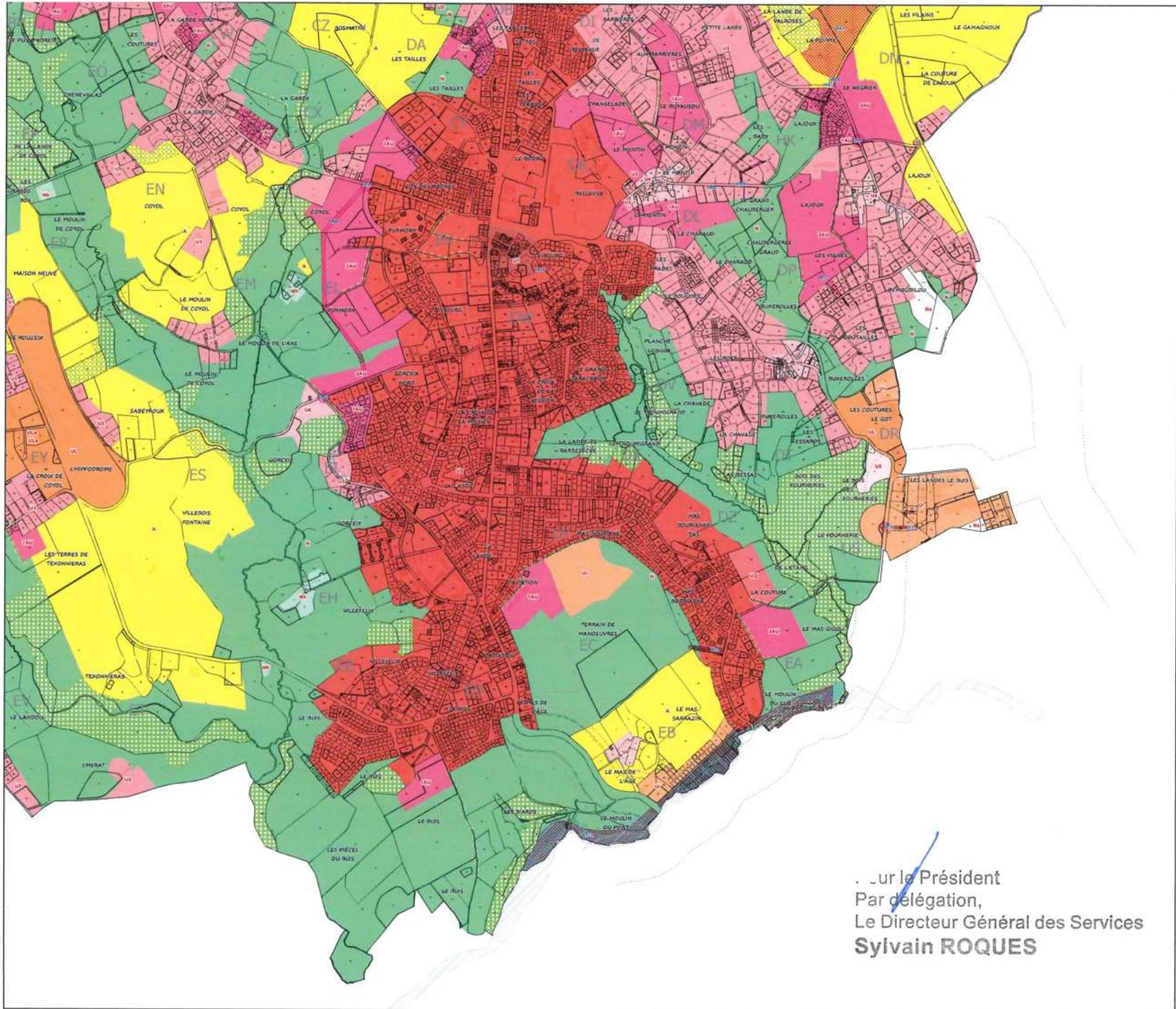


LÉGENDE

- ZONAGE**
- UA
 - UB
 - UC
 - UD
 - UE
 - UF
 - UG
 - UH
 - UI
 - UJ
 - UK
 - UL
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- UR
 - UR1
 - UR2
 - UR3
 - UR4
 - UR5
 - UR6
 - UR7
 - UR8
 - UR9
 - UR10
 - UR11
 - UR12
 - UR13
 - UR14
 - UR15
 - UR16
 - UR17
 - UR18
 - UR19
 - UR20
 - UR21
 - UR22
 - UR23
 - UR24
 - UR25
 - UR26
 - UR27
 - UR28
 - UR29
 - UR30
 - UR31
 - UR32
 - UR33
 - UR34
 - UR35
 - UR36
 - UR37
 - UR38
 - UR39
 - UR40
 - UR41
 - UR42
 - UR43
 - UR44
 - UR45
 - UR46
 - UR47
 - UR48
 - UR49
 - UR50
 - UR51
 - UR52
 - UR53
 - UR54
 - UR55
 - UR56
 - UR57
 - UR58
 - UR59
 - UR60
 - UR61
 - UR62
 - UR63
 - UR64
 - UR65
 - UR66
 - UR67
 - UR68
 - UR69
 - UR70
 - UR71
 - UR72
 - UR73
 - UR74
 - UR75
 - UR76
 - UR77
 - UR78
 - UR79
 - UR80
 - UR81
 - UR82
 - UR83
 - UR84
 - UR85
 - UR86
 - UR87
 - UR88
 - UR89
 - UR90
 - UR91
 - UR92
 - UR93
 - UR94
 - UR95
 - UR96
 - UR97
 - UR98
 - UR99
 - UR100
- PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**
- LA
 - LA1
 - LA2
 - LA3
 - LA4
 - LA5
 - LA6
 - LA7
 - LA8
 - LA9
 - LA10
 - LA11
 - LA12
 - LA13
 - LA14
 - LA15
 - LA16
 - LA17
 - LA18
 - LA19
 - LA20
 - LA21
 - LA22
 - LA23
 - LA24
 - LA25
 - LA26
 - LA27
 - LA28
 - LA29
 - LA30
 - LA31
 - LA32
 - LA33
 - LA34
 - LA35
 - LA36
 - LA37
 - LA38
 - LA39
 - LA40
 - LA41
 - LA42
 - LA43
 - LA44
 - LA45
 - LA46
 - LA47
 - LA48
 - LA49
 - LA50
 - LA51
 - LA52
 - LA53
 - LA54
 - LA55
 - LA56
 - LA57
 - LA58
 - LA59
 - LA60
 - LA61
 - LA62
 - LA63
 - LA64
 - LA65
 - LA66
 - LA67
 - LA68
 - LA69
 - LA70
 - LA71
 - LA72
 - LA73
 - LA74
 - LA75
 - LA76
 - LA77
 - LA78
 - LA79
 - LA80
 - LA81
 - LA82
 - LA83
 - LA84
 - LA85
 - LA86
 - LA87
 - LA88
 - LA89
 - LA90
 - LA91
 - LA92
 - LA93
 - LA94
 - LA95
 - LA96
 - LA97
 - LA98
 - LA99
 - LA100
- INFORMATIONS LINÉAIRES**
- LI
 - LI1
 - LI2
 - LI3
 - LI4
 - LI5
 - LI6
 - LI7
 - LI8
 - LI9
 - LI10
 - LI11
 - LI12
 - LI13
 - LI14
 - LI15
 - LI16
 - LI17
 - LI18
 - LI19
 - LI20
 - LI21
 - LI22
 - LI23
 - LI24
 - LI25
 - LI26
 - LI27
 - LI28
 - LI29
 - LI30
 - LI31
 - LI32
 - LI33
 - LI34
 - LI35
 - LI36
 - LI37
 - LI38
 - LI39
 - LI40
 - LI41
 - LI42
 - LI43
 - LI44
 - LI45
 - LI46
 - LI47
 - LI48
 - LI49
 - LI50
 - LI51
 - LI52
 - LI53
 - LI54
 - LI55
 - LI56
 - LI57
 - LI58
 - LI59
 - LI60
 - LI61
 - LI62
 - LI63
 - LI64
 - LI65
 - LI66
 - LI67
 - LI68
 - LI69
 - LI70
 - LI71
 - LI72
 - LI73
 - LI74
 - LI75
 - LI76
 - LI77
 - LI78
 - LI79
 - LI80
 - LI81
 - LI82
 - LI83
 - LI84
 - LI85
 - LI86
 - LI87
 - LI88
 - LI89
 - LI90
 - LI91
 - LI92
 - LI93
 - LI94
 - LI95
 - LI96
 - LI97
 - LI98
 - LI99
 - LI100

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Code	Libellé	Adresse	Coordonnées	Surface	Statut
001	Parcelle n° 1	10 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
002	Parcelle n° 2	12 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
003	Parcelle n° 3	14 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
004	Parcelle n° 4	16 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
005	Parcelle n° 5	18 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
006	Parcelle n° 6	20 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
007	Parcelle n° 7	22 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
008	Parcelle n° 8	24 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
009	Parcelle n° 9	26 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
010	Parcelle n° 10	28 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
011	Parcelle n° 11	30 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
012	Parcelle n° 12	32 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
013	Parcelle n° 13	34 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
014	Parcelle n° 14	36 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
015	Parcelle n° 15	38 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
016	Parcelle n° 16	40 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
017	Parcelle n° 17	42 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
018	Parcelle n° 18	44 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
019	Parcelle n° 19	46 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
020	Parcelle n° 20	48 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
021	Parcelle n° 21	50 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
022	Parcelle n° 22	52 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
023	Parcelle n° 23	54 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
024	Parcelle n° 24	56 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
025	Parcelle n° 25	58 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
026	Parcelle n° 26	60 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
027	Parcelle n° 27	62 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
028	Parcelle n° 28	64 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
029	Parcelle n° 29	66 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
030	Parcelle n° 30	68 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
031	Parcelle n° 31	70 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
032	Parcelle n° 32	72 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
033	Parcelle n° 33	74 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
034	Parcelle n° 34	76 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
035	Parcelle n° 35	78 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
036	Parcelle n° 36	80 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
037	Parcelle n° 37	82 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
038	Parcelle n° 38	84 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
039	Parcelle n° 39	86 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
040	Parcelle n° 40	88 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
041	Parcelle n° 41	90 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
042	Parcelle n° 42	92 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
043	Parcelle n° 43	94 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
044	Parcelle n° 44	96 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
045	Parcelle n° 45	98 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
046	Parcelle n° 46	100 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
047	Parcelle n° 47	102 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
048	Parcelle n° 48	104 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
049	Parcelle n° 49	106 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre
050	Parcelle n° 50	108 rue de la République	47° 45' 30" N, 10° 45' 00" E	150 m²	Libre



Pour le Président
 Par déléation,
 Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES