



LM-A19-02983

Limoges Métropole Communauté Urbaine
Pôle aménagement et développement social
Direction du Développement Territorial et de
l'Aménagement de l'Espace
19 rue Bernard Palissy - CS 10001
87031 LIMOGES Cedex

— **Délégation départementale de la Haute-Vienne**

Pôle santé publique et santé environnementale

Dossier suivi par : S. AUVINET

— Téléphone : 05 55 11 54 79

— Fax : 05 55 11 54 05

— Courriel : sandrine.auvinet@ars.sante.fr

— Limoges, le 29 janvier 2019

— Nos réf : 20190129-modif n°1 et 2 - PLU Couzeix.

— Vos réf : vos courriers du du 22 et 23 janvier 2019

Objet : modifications n° 1 et 2 du PLU de la commune de Couzeix.

Par courriers visés en référence reçus dans mes services le 25 janvier 2019, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif aux modifications n° 1 et 2 du PLU de la commune de Couzeix.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les dossiers transmis, appellent de ma part les observations suivantes :

- La modification n°1 consiste à reclasser une maison d'habitation existante accompagnée d'une bande de terrain de 5 mètres à l'arrière de la parcelle, en zone U3. Le contexte est le suivant : la commune a fait le choix de zoner lors de sa révision générale un ensemble de parcelles au lieu-dit de La Croix d'Anglard, afin de permettre le développement d'activités économiques à proximité de la zone d'activités déjà existante appelée Océalim. Deux bâtiments ont été zonés au sein de cette zone économique Ui, l'un étant une ancienne grange abandonnée en cours d'acquisition par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, et l'autre étant une maison d'habitation encore occupée, objet du reclassement.

L'aménagement de la zone Ui (prolongement de la zone d'Océalim) devra prendre en compte la proximité de cette zone U3 en terme de répartition projetée des activités sur la zone (par exemple : implantation des activités les plus bruyantes en fond de zone et non en proximité de l'habitation).

- La modification n°2 consiste au reclassement d'une partie de la zone Ui en zone U3 urbaine. Cette modification est motivée par le souhait d'une entreprise de lavage automobile de développer son activité en construisant un second bâtiment.

Actuellement, le règlement écrit du PLU de Couzeix de la zone Ui exige qu'un recul de 10 mètres soit respecté entre l'implantation d'un nouveau bâtiment et une zone urbaine U3.

Il est indiqué dans le dossier qu'au vu de l'implantation du bâtiment actuel de cette station de lavage et de la configuration du terrain, il est impossible pour l'entreprise de respecter cette marge de recul dans son projet de développement.

Mes services souhaitent attirer l'attention de la commune sur cette modification de zonage qui permettra la proximité « immédiate » entre une zone urbaine à vocation d'habitation et une activité susceptible de générer notamment des nuisances sonores et donc de potentiels conflits d'usage.

**P/Le Directeur de la Délégation Départementale,
Le Responsable du Pôle Santé publique et Environnementale,**



Florian BESSE