

PROCES-VERBAL

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE COUZEIX

JEUDI 4 FEVRIER 2021

Personnes présentes :

- Mme VIGOUROUX Laure – Chambre d'Agriculture
- Mme MOREAU Sylvie – SIEPAL
- M. TOULET Michel – Association Renaissance du Vieux Limoges
- Mme MARECHAL Florence – Direction Départementale des Territoires
- Mme AMIAUX Maeva – Limoges Métropole – Communauté urbaine

Services excusés :

- Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne (avis ci-joint) ;
- L'Agence Régionale de Santé (avis ci-joint);
- L'inspection académique.

Mme AMIAUX accueille les participants et rappelle l'objet de la réunion d'examen conjoint en lien avec les révisions allégées n°1 engagées sur les PLU de la commune de Couzeix et d'Isle.

Mme AMIAUX engage la présentation de la révision allégée n°1 de Couzeix. Mme AMIAUX demande à ce que les Personnes Publiques Associées (PPA) participantes se prononcent au sujet de la révision allégée n°1.

M. TOULET demande pourquoi cette évolution a été engagée sachant que sur l'arrière de cette parcelle, une zone urbaine de taille importante peut s'urbaniser directement ? Ainsi, pourquoi venir urbaniser dans un espace couvert par un Espace Boisé Classé (EBC) ?

Mme AMIAUX précise que cette évolution a été engagée seulement sur la partie non boisée de la zone, dans un contexte urbain avec les accès et les réseaux déjà existants.

Mme MOREAU demande la superficie de la surface déclassée et la confirmation qu'il n'y aura pas d'impact sur la zone boisée ?

Mme AMIAUX informe que sur la parcelle, 800m² sont déclassés (il restera donc 2317m² classé en EBC sur la parcelle) et que ce déclassement ne concerne qu'exclusivement la partie non boisée (voir reportage photographique dans la notice de présentation).

M. TOULET demande si cette parcelle est destinée à la revente et si oui, est-elle vendue dans sa totalité ou seulement la partie qui serait urbanisable ?

Mme AMIAUX indique que même si cette parcelle était revendue dans sa totalité, l'EBC serait maintenue et la personne qui l'acquerrait devra respecter les règles en vigueur sur la parcelle.

Mme MOREAU informe que cette pratique se vérifie également dans des lotissements notamment avec la mise en place de protections environnementales en fond de parcelle.

Mme AMIAUX précise que c'est la volonté de la commune de laisser la possibilité au propriétaire d'urbaniser cet espace au vu du contexte.

M. TOULET demande si lors de la révision générale et de l'enquête publique, le propriétaire s'est manifesté ?

Mme AMIAUX répond qu'elle n'a pas cette information.

Mme Moreau précise qu'un PLU doit pouvoir évoluer même après son approbation.

M TOULET précise que les espaces boisés sont souvent touchés par des évolutions des documents d'urbanisme et dans ce cas présent, on vient porter atteinte à un EBC alors qu'une parcelle à proximité permet une urbanisation directe.

Mme MOREAU indique que l'EBC ne couvre pas que le boisement et que l'espace boisé réel sera maintenu en EBC.

Mme AMIAUX informe les participants que ce projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas et qu'il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Mme MARECHAL indique que la DDT donne un avis favorable au projet car ils considèrent que cela vient combler une dent creuse au sein d'un espace urbanisé.

Mme VIGOUROUX indique que la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler sur le projet.

Mme MOREAU informe que le projet reçoit un avis favorable du SIEPAL car cette évolution vient confirmer la réalité du terrain et répond aux caractéristiques du secteur urbain.

M.TOULET indique ne pas donner d'avis défavorable au projet mais que cependant il se pose des interrogations quant à la nécessité de déclasser un EBC au vu des surfaces à urbaniser présentes à proximité.

Pôle développement
Direction du développement
et de l'aménagement territorial
Sous-direction habitat urbanisme
aménagement foncier, eau, environnement
Affaire suivie par Anton SMIRNOFF
☎ : 05 44 00 16 36

Limoges, le 27 janvier 2021

Objet : Avis des services du Conseil départemental de la Haute-Vienne en vue de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU de la Commune de Couzeix.

- **COUZEIX - Révision allégée n° 1 : réduction d'un Espace boisé classé**

Concertation déjà menée en octobre au sein des services du CD 87.

Il n'y a pas de remarques supplémentaires à cette première concertation : pas de sentiers inscrits au PDIPR sur la Commune, un espace naturel sensible (ENS) mais il n'est pas concerné par le projet de révision, pas de remarque de la Direction des bâtiments ni de la Direction des Routes.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LM-A21-01433
20/01/2021

**DELEGATION DEPARTEMENTALE
LA HAUTE-VIENNE**

POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Dossier suivi par : Karine MADARASSOU

☎ : 05 55 11 54 67

Courriel : karine.madarassou@ars.sante.fr

Limoges, le 11 janvier 2021

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

Vos réf. : LM-D20-11198

Nos réf. : 210111-rév_n°1 - PLU CouzeixIsleLimoges

Objet : révisions allégées n°1 des PLU des communes de Couzeix, Isle et Limoges.

Par courrier en date du 23 décembre 2020, reçu dans mes services le 24 décembre 2020, vous me demandez mon avis sur les dossiers relatifs aux révisions n°1 des PLU des communes de Couzeix, Isle et Limoges.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les dossiers transmis n'appellent pas de ma part d'observation particulière.

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



Florian BESSE