

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Réalisée du 4 janvier au 2 février 2024**

**Commissaire enquêteur**  
**Hervé COULAUD**

**COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES**  
**METROPOLE**  
**COMMUNE DE COUZEIX**

***Modification n°6 Agrandissement de la zone UI  
et modification de l'orientation d'aménagement  
et de programmation (OAP) du Mas de l'Age***

**RAPPORT et CONCLUSIONS**  
**du commissaire enquêteur**

*2 mars 2024*

Ce dossier comprend 3 pièces indissociables :

Pièce A : rapport d'enquête, pages 1 à 37

Pièce B : conclusions du commissaire enquêteur, pages 39 à 50

Pièce C : annexes et pièces jointes. Page 55

Destinataires :

Monsieur le Président de Limoges Métropole ;

Monsieur le Maire de Couzeix

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

## TABLE DES MATIERES

<b>Rapport d'enquête</b>	1
Glossaire des sigles et acronymes	5
Généralités	7
Cadre du projet	8
Objet de l'enquête	8
Cadre juridique	8
Présentation succincte du projet	9
Présentation du demandeur	9
Capacités du demandeur	10
Etat initial du PLU, contexte de l'évolution, relevé des enjeux	11
Paysage et patrimoine	15
Le milieu physique	15
Le milieu humain	16
Etude environnementale	20
Les effets du projet sur l'environnement	20
Les risques et les nuisances	23
Constitution du dossier	24
Organisation et déroulement de l'enquête	25
Réunion préalable et visite des lieux	26
Information, publications et affichage	26
Le bilan de concertation	29
Participation du public	29
Observations du public reçues par internet	30
Synthèse des avis des personnes publiques associées	32
Avis de la DRAC	32
Avis de l'ARS	32
Avis de la DDT	32
Avis de la DIR	33
Avis de la CMA	33
Avis de la CCI	33
Avis de la MRAe	33
Clôture de l'enquête	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	37
<b>Conclusions du Commissaire enquêteur</b>	39
Rappel des principales caractéristiques du projet	40
Objectifs	40
Avis et conclusions	50

<b>Annexes et pièces jointes</b>	55
1 Délibération de Limoges métropole, modification n°6 du PLU de Couzeix	
2 Délibération de Limoges Métropole, modalités et objectifs de la concertation préalable	
3 Délibération de Limoges Métropole, bilan de la concertation	
4 Décision du Tribunal Administratif de Limoges, nomination du commissaire enquêteur	
5 Déclaration sur l'honneur	
6 Fiche d'identification du commissaire enquêteur	
7 Arrêté de Limoges Métropole, ouverture de l'enquête	
8 Affichage règlementaire	
9 Avis de la DRAC	
10 Avis de l'ARS	
11 Avis de la DDT	
12 Avis de la DIR Centre-Ouest	
13 Avis de la CMA	
14 Avis de la MRAe	
15 Mémoire en réponse de Limoges Métropole à l'avis de la MRAe	
16 Certificat d'affichage Ville de Couzeix	
17 Annonce légale dans Le Populaire	
18 Annonce légale dans Union et Territoires	

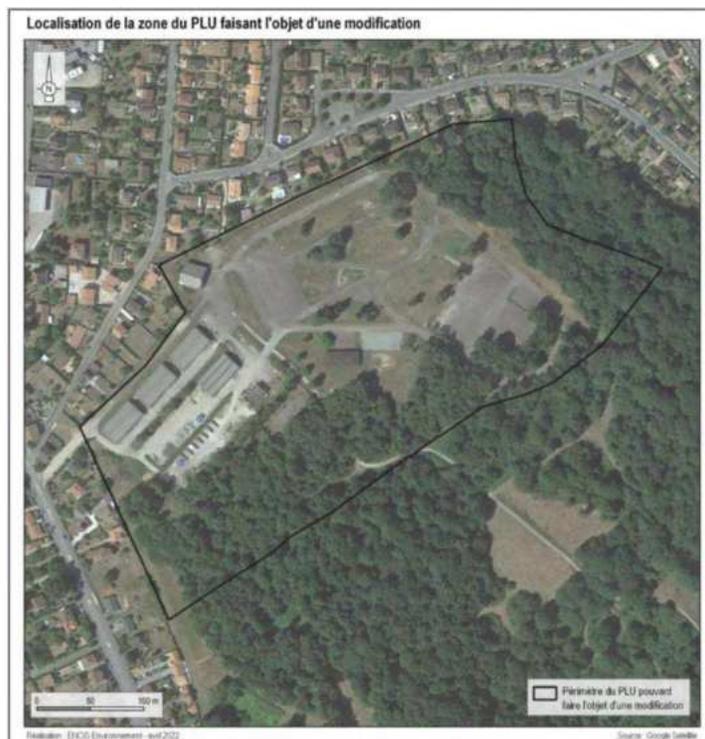
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Réalisée du 4 janvier au 2 février 2024**

**Commissaire enquêteur**  
**Hervé COULAUD**

**COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES**  
**METROPOLE**  
**COMMUNE DE COUZEIX**

***Modification n°6***  
***Agrandissement de la zone UI***  
***et modification de l'orientation d'aménagement***  
***et de programmation (OAP) du Mas de l'Age***

**RAPPORT D'ENQUETE**



## GLOSSAIRE DES SIGLES ET ACRONYMES

**ABF** : architecte des bâtiments de France  
**AE** : autorisation environnementale  
**AEE** : aire d'étude éloignée  
**AEI** : aire d'étude immédiate et/ou intermédiaire suivant la nature de l'étude  
**AER** : aire d'étude rapprochée  
**AIN** : aire d'inventaire  
**ANRU** : agence nationale pour la rénovation urbaine  
**AOE** : autorité organisatrice de l'enquête  
**APPB** : arrêtés préfectoraux de protection de biotope  
**ARS** : agence régionale de la santé  
**CCI** : Chambre de Commerce et d'Industrie  
**CE** : code de l'environnement  
**CU** : code de l'urbanisme  
**DIREN** : direction régionale de l'environnement  
**DRAC** : direction régionale des affaires culturelles  
**DREAL** : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
**DDT** : direction départementale et des territoires  
**ERC** : éviter, réduire, compenser  
**GEMAPI** : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations  
**MRAe** : mission régionale de l'autorité environnementale  
**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
**ONF** : office national des forêts  
**OPAH** : opérations programmées d'amélioration de l'habitat  
**PADD** : projet d'aménagement et de développement durable  
**PAVE** : plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics  
**PDU** : plan de développement urbain  
**PER** : périmètre d'étude rapproché  
**PLH** : plan local de l'habitat  
**PLU** : plan local d'urbanisme  
**PLUi** : plan local d'urbanisme intercommunal  
**PPA** : personnes publiques associées.  
**PRU** : programme de renouvellement urbain  
**PPRI** : plan de prévision du risque Inondation

**RNR** : réserve naturelle régionale  
**RNU** : règlement national d'urbanisme  
**SAGE** : schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Vienne  
**SDAGE** : schéma directeur et d'aménagement et gestion des eaux de Loir-Bretagne  
**SRADDET** : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires  
**SRCE** : schéma régional de cohérence écologique  
**SCoT** : schéma de cohérence territorial  
**TA** : tribunal administratif  
**Zan** : loi Zéro Artificialisation Nette  
**ZIV** : zones d'influences visuelles  
**ZNIEFF** : zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique  
**Zone AU** : zone à urbaniser  
**Zone UI** : zone urbaine à vocation industrielle, tertiaire, artisanale et commerciale.

# **1 GÉNÉRALITÉS**

## **1.1 Cadre général du projet**

Le PLU de la commune de Couzeix a été approuvé le 8 mars 2016 par délibération du Conseil municipal. Ce document fixe la stratégie de développement de la commune en particulier à travers la définition de zones à urbaniser en vue d'accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités économiques.

La procédure qui fait l'objet de cette enquête publique ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables de la commune (PADD) et ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement et du paysage. Le site concerné, situé à 4,7 kilomètres de Limoges est déjà ouvert à l'urbanisation.

L'enquête publique porte donc essentiellement sur la modification du, périmètre des zones UI et AU, avec une diminution de la zone 1AU.

Le Maire de la commune de Couzeix a fait savoir à la Communauté Urbaine de Limoges Métropole (AOE) qu'il souhaitait engager une procédure de modification du PLU de sa commune.

La modification n°6 du PLU (en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme) présente l'opportunité pour sa commune d'un agrandissement de la zone UI situé au lieu-dit Le Mas de l'Age. Cette procédure est assortie, sur le même secteur, d'une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

## **1.2 Objet de l'enquête**

La présente enquête porte sur la modification d'une OAP comportant un volet économique (La zone Ui à destination économique devant accueillir l'implantation du nouveau site industriel de la société Hermès) et du règlement graphique du PLU.

L'enquête a pour objet d'informer le public mais également de lui permettre d'exprimer ses observations et propositions sur le projet.

La modification n°6 du PLU concerne le site du Mas de l'Age couvert par deux types de zones : la zone UI et la zone AU. La modification concerne le

périmètre et le programme graphique du PLU à travers la modification des orientations d'aménagement (OAP).

### **1.3 Cadre juridique de l'enquête publique**

Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document opérationnel et stratégique qui, à l'échelle de la commune ou du groupement de communes, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, en fixant des règles d'aménagement et d'utilisation du sol.

Le plan local d'urbanisme n'étant pas un document figé et pouvant évoluer de différentes manières, les collectivités territoriales choisissent régulièrement de faire évoluer leurs documents d'urbanisme, afin de s'adapter aux situations nouvelles et/ou aux nouvelles opportunités qui se présentent à elles.

Pour créer et faire évoluer le plan local d'urbanisme, le Code de l'urbanisme a défini plusieurs procédures "classiques" (élaboration, révision générale ou allégée, modification...), chacune avec un champ d'application et un déroulement spécifique.

Pour répondre au projet d'évolution du PLU de la commune de Couzeix, Limoges Métropole a fait le choix d'engager une procédure de modification du PLU.

La procédure de modification de droit commun d'un PLU est couverte par les articles L.153-36 et suivants CU. Elle est portée par l'établissement public de coopération intercommunale de la communauté Urbaine de Limoges Métropole, art. L.153-37 CU et art. L.153-38 CU.

La modification du PLU a été soumise à l'enquête à l'évaluation environnementale, art. L.153-36 à L.153-40 CU, L.153-45 CU et a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale (MRAe) art. R104-12 CE.

La modification du PLU a également fait l'objet d'une concertation avec la population art. L.103-2 à L.103-7 CU.

La finalisation du projet, les notes de présentation, les pièces modifiées du PLU, le dossier d'évaluation environnementale (art. L151-1 à L151-55 CU) ont débouché sur la décision de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU, l'ensemble de ces pièces figurant en annexes).

Le dossier mis à l'enquête publique comporte aussi les avis reçus des autorités administratives (jointes en annexes), art. R153-8 à R153-10 CU.

L'enquête publique a été organisée sur une durée d'un mois (art. 123-9 CE).

Les avis ont été publiés quinze jours avant le début de l'enquête par affichage au siège de la communauté Urbaine de Limoges Métropole et en Mairie de Couzeix ; mention en a été faite dans deux journaux, Le Populaire du Centre et dont une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête publique (art. L123-10 CE et R123-8 CE).

Le rapport du commissaire enquêteur a été transmis un mois après la clôture de l'enquête publique (art. L123-15 CE).

Après avoir tenu les permanences indiquées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, et conformément aux dispositions de l'article R.123-18 CE, le commissaire enquêteur a rencontré dans les locaux de Limoges Métropole, Madame RETIF du service urbanisme et Monsieur IRRIBARRIA afin de leur communiquer les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, objet du présent document.

Suivant les dispositions de ce même article, le Président de Limoges Métropole a disposé d'un délai de 15 jours pour produire ses observations qui ont été remises au commissaire enquêteur le lundi 26 février 2024. Celles-ci sont annexées au registre d'enquête.

## **1.4 Présentation succincte du projet**

### ***1.4.1 Présentation du demandeur***

La commune de Couzeix compte 9612 habitants. Elle est membre de la Communauté urbaine de Limoges Métropole qui regroupe vingt communes et compte 207000 habitants.

Cette commune appartient au pôle urbain, elle est donc couverte par le SCoT de l'agglomération de Limoges Métropole approuvé en juillet 2021.

L'EPCI de Limoges Métropole est une communauté urbaine, en région aquitaine. Elle constitue une transformation le 1 janvier 2029 de l'ancienne communauté d'agglomération Limoges Métropole, conformément à la loi NOTRe qui prévoit que les intercommunalités comprenant une ancienne capitale régionale peuvent se transformer en communauté urbaine même si elles n'ont pas la population requise. Toutefois cette structure

intercommunale ne constitue pas une métropole au sens de la réforme des collectivités territoriales françaises et de l'acte III de décentralisation.

Située au centre du département de la Haute-Vienne, Limoges Métropole regroupe vingt communes pour une superficie de 520,6 KM<sup>2</sup>. La commune de Couzeix est entrée en 2023 comme membre de l'agglomération, c'est la cinquième commune de l'agglomération par sa superficie.

En moyenne la population de Limoges Métropole est plus jeune que celle du département, 72% de la population ayant moins de 60 ans et 36% moins de 30 ans. Le logement et les implantations économiques, gage d'attractivité et de développement constituent donc des enjeux importants pour cette collectivité.

Le siège de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole est à Limoges, 19 rue Bernard Palissy.

La présidence est assurée par Monsieur Guillaume Guerin.

#### **1.4.2 Capacités techniques de Limoges Métropole**

Selon le code général des collectivités territoriales Limoges Métropole exerce de nombreuses compétences (en rapport avec la modification du PLU) qui lui ont été transférées par les communes membres :

- Le développement économique (zones d'activité et actions de développement économique),
- Social et culturel ; aménagement de l'espace communautaire (SCOT, PLU...) ;
- Les politiques ayant trait à l'équilibre social et de l'habitat (PLH, OPAH...) ;
- Politique de la ville ;
- Services d'intérêt collectifs (assainissement des eaux usées, gestions des eaux pluviales et de l'eau potable...) ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie (lutte contre les nuisances sonores, GEMAPI...) ;
- Préservation et mise en valeur de la biodiversité, connaissance des milieux naturels et des espèces, gestion des milieux naturels et valorisation pédagogiques de ces milieux ;

- Création et gestion des sentiers de randonnée ;
- La mise en accessibilité de la voirie et les aménagements des espaces publics (PAVE).

### **1.4.3 Etat initial du PLU, contexte de l'évolution et relevé des enjeux.**

La commune de Couzeix a approuvé son document d'urbanisme en mars 2016.

Elle a retranscrit au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un objectif d'accueil de population qui nécessite la production de logements, qu'elle a ensuite réparti sur son territoire à travers des secteurs pouvant être développés pour recevoir une nouvelle population.



Ces zones ont été reportées sur le règlement graphique à travers les zones à urbaniser 1AU (ouverture à l'urbanisation sur le court terme).

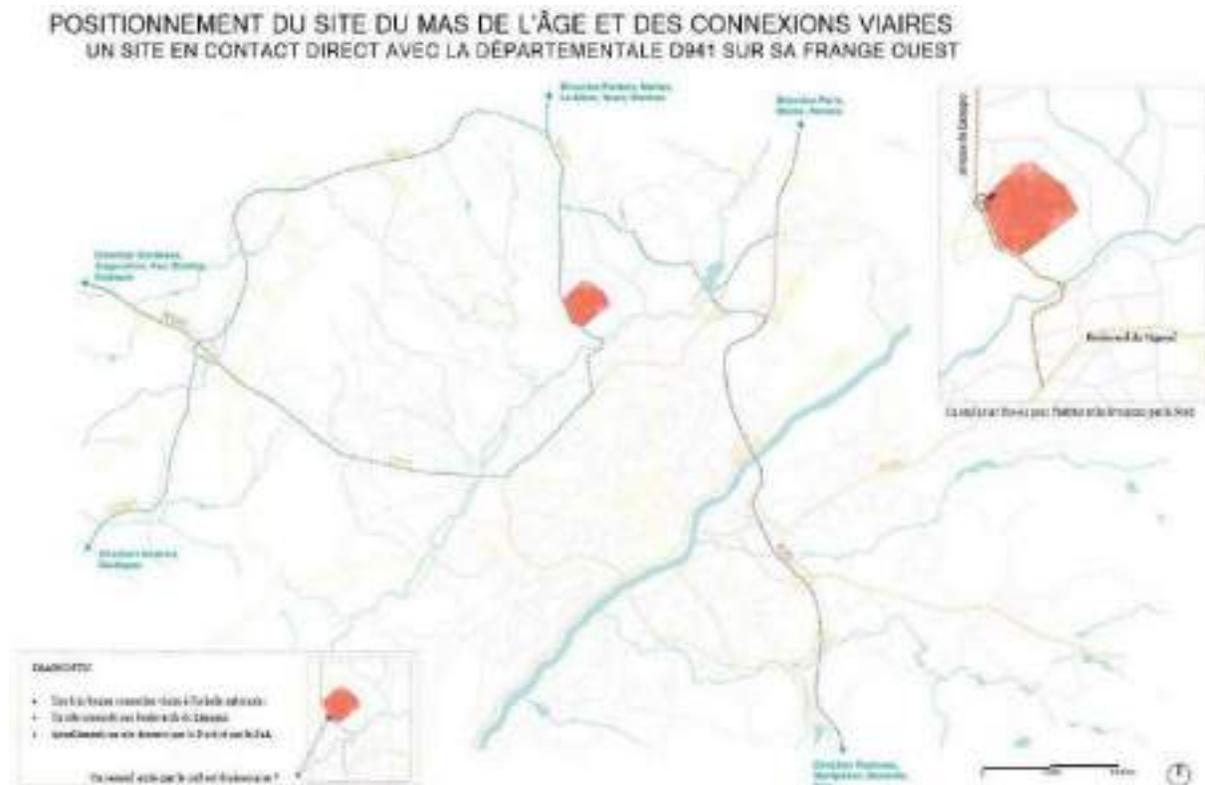
Il en va de même pour les zones destinées à recevoir de l'activité économique, matérialisées en zone Ui sur le règlement graphique.

Une des zones de développement de la commune est située sur le site dit du « Mas de l'Age ». Ce secteur est localisé au sud du territoire communal de Couzeix (périmètre rouge sur la carte), à proximité de la vallée de l'Aurence, qui fait partie du plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin versant de la Vienne moyenne (SAGE) et s'insère dans le tissu urbain du centre-ville.

Initialement voué à accueillir de la population et des activités, le site est en cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui entre aujourd'hui en contradiction avec le projet que la commune et Limoges Métropole souhaitent porter.

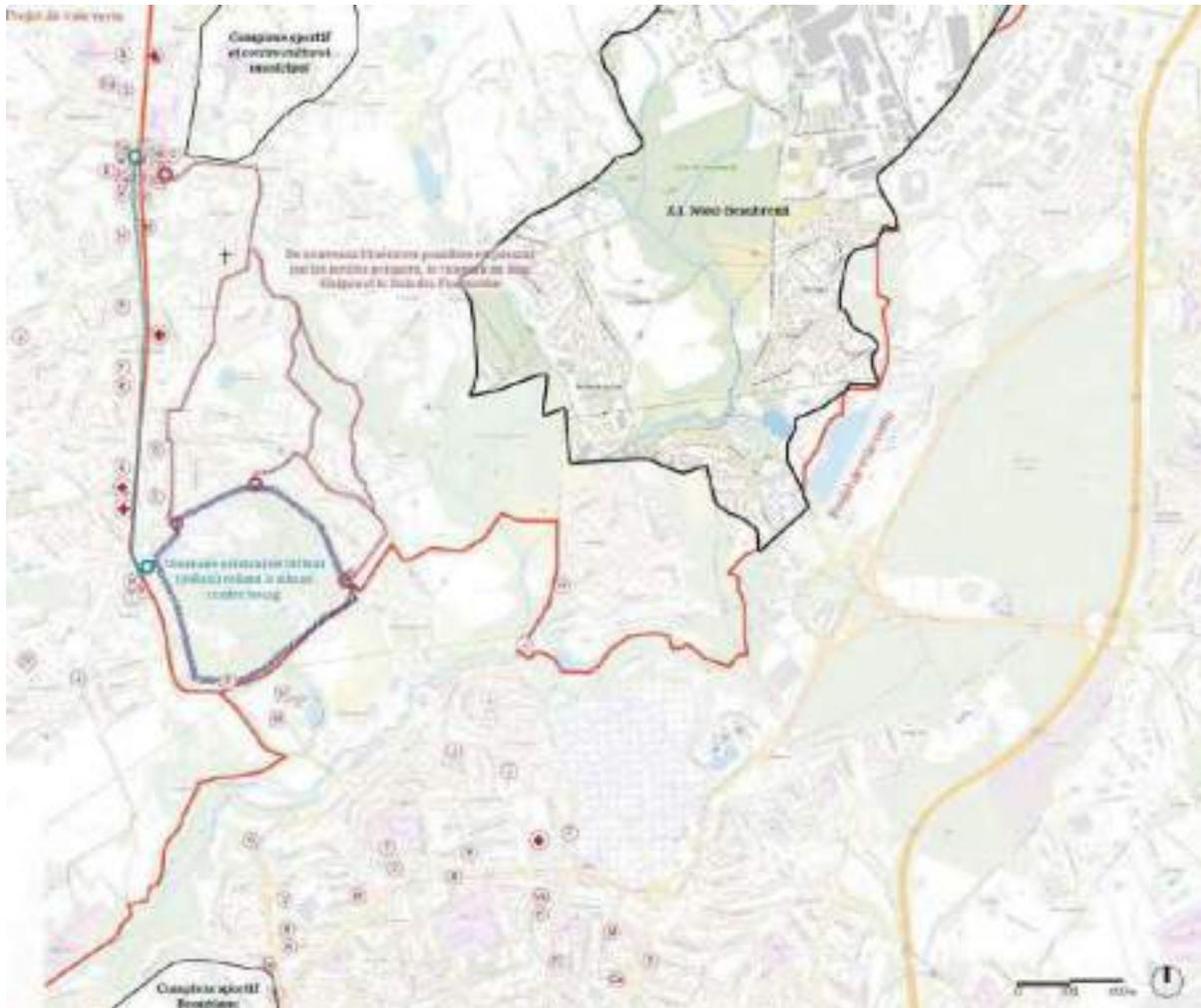
Dans ce contexte le site du Mas de l'Age est stratégique à plusieurs égards :

- par sa desserte qui lui confère un atout majeur au plan économique car le site est connecté via la RD 947 au réseau routier national : RN 520, RN 141 et autoroute A20 ;
- par sa proximité avec Limoges grâce à des axes structurant de circulation définis dans le plan d'aménagement de Limoges Métropole



- par sa localisation de proximité avec les équipements et

- services située au cœur de ville de Couzeix, ce qui présente un fort intérêt pour l'accueil de nouveaux habitants ;
- parce que c'est un espace accessible à pied depuis le centre-ville



Le diagnostic concernant l'existant, les évolutions et le relevé des enjeux fait partie intégrante de l'étude d'impact, conduite dans chacune des thématiques et des esquisses présentées dans le document de présentation de la modification n°6, avec l'analyse des impacts et la détermination des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

Il s'appuie sur les études particulières relatives au paysage et au patrimoine, aux milieux naturels, à la faune et la flore, sur

l'inventaire des zones humides, au volet acoustique et sur l'étude d'incidence Natura 2000.

### Paysage et patrimoine

La zone du Mas de l'Age est une zone particulière au passé riche et ancré dans l'histoire de la commune. Il s'agit d'un ancien site militaire de 42ha, délaissé en décembre 2011 par l'armée après déclassement du domaine public et racheté par la commune en 2012.

Le site a tout d'abord été utilisé comme station d'atterrissage pour avions, à partir de 1913. C'est à cette époque qu'un hangar est édifié pour les aviateurs civils et militaires.

En 1933 la station d'atterrissage devient un terrain de manœuvre pour l'Armée de Terre.

Deux sites patrimoniaux ont été recensés selon la DRAC dans le périmètre de proximité du site du Mas de l'Age concerné par la modification du PLU, une chapelle du XV<sup>ème</sup> siècle faisant partie du château du Mas de l'Age et une mine de l'époque intermédiaire

Le contexte paysager au sein du site d'étude se compose de deux parties.

- une partie artificialisée au Nord qui jouxte le tissu urbain existant. Dans ce périmètre le site est actuellement occupé par plusieurs bâtiments d'une superficie cumulée de 3500 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments sont situés sur une aire bétonnée et viabilisée.

L'ensemble des bâtiments seront déconstruits car ils ne semblent pas adaptés à la vocation future du site. Ces travaux de déconstruction appelleront, comme les futurs travaux une vigilance et des mesures appropriées de protection en période de chantier.

- une zone au sud, espace naturel boisé d'environ 34 hectares, qui représente la plus grande partie du site, bordé par un domaine (partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire MH) et son parc actuellement mis à la vente par une agence nationale spécialisée dans les biens d'exception.

Ce site naturel comprend des zones humides et représente à la fois une réserve de biodiversité et un véritable poumon vert au sein de l'agglomération.

Ces espaces boisés et de prairies sont traversés par des sentiers piétonniers plus ou moins intimistes dont l'aménagement sera un point sur lequel nous reviendrons plus loin dans ce rapport et concentrent des espèces à fort intérêt ou protégées qu'il est nécessaire de préserver des nuisances.



Les bois constituent des milieux de vie indispensables pour de nombreuses espèces animales. De manière générale ils présentent une diversité écologique importante. Cet espace boisé est constitué des variétés suivantes : une chênaie acidiphile dont la strate est formée de chênes pédonculés, de bouleau verruqueux, d'érable sycomore, de merisier et d'arbustes (Sureau noir, houx, noisetiers, aubépine) et une chênaie atlantique mixte à jacinthe des bois,

Le site comporte aussi une prairie améliorée et lande sèche, des milieux humides dont une saussaie marécageuse dans la partie Sud-Ouest, et des bosquets en lisière.

### Le milieu physique

Le site se trouve dans un secteur soumis au climat océanique influencé par l'altitude qui ne la rend pas très vulnérable aux aléas naturels.

Les sols du site sont des sols bruns sur socle de gneiss. Des relevés pédologiques réalisés en mars 2023 par les bureaux GEOTEC et Alpha BTP ont mis en évidence la présence de zones humides souterraines non identifiées lors des études précédentes, en limite Sud-Ouest de la zone 1AU et à l'Est du site sur la zone Naturelle. Pour ces raisons le choix a été fait de modifier la localisation de la zone Ui. En conséquence, les zones 1AU et Ui ont été inversées. De plus les périmètres de zones humides seront rendus inconstructibles pour assurer leur protection.

Situé dans le bassin versant de la Vienne, il est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Si certaines parties du territoire communale sont susceptible d'être affecté par le risque d'inondation de l'Aurence et du Glanet, ce n'est pas le cas du site du Mas de l'Age.

Le site se trouve en zone de sismicité faible, les aléas mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, et inondation sont quasi nuls.

### Le milieu humain

La commune de Couzeix présente une démographie dynamique, lors du recensement en 2021 la commune comptait 9828 habitants, chiffre en augmentation de 8,62% par rapport au recensement précédent. Elle fait partie des communes dense ou de densité intermédiaire au sens de la grille INSEE. La zone bâtie s'étend le long de l'avenue de Limoges sur plus de 4,8 km entre la RN 520 et le site du Mas de l'Age le long de la RD 947.

C'est une ville résidentielle privilégiée, qui bénéficie d'une position avantageuse à moins de dix minutes du centre-ville de Limoges, à proximité de la zone industrielle nord, de l'aéroport de Limoges Bellegarde, de l'autoroute A 20 et de l'axe centre Europe-atlantique Est-Ouest de la RN 141. La cité offre également les services des principaux équipements communaux : scolaires, sociaux, sportifs (la modification du PLU permettra encore d'étendre cette offre) et culturels.

C'est incontestablement une commune attractive pour le développement de l'habitat et des activités économiques.

L'économie est essentiellement orientée vers le tertiaire et l'agriculture.

L'offre touristique est limitée.

Seules les distances d'éloignement des voies de circulation en raison du bruit pourraient constituer des servitudes ou contraintes applicables au projet.

Le site n'est concerné par aucun risque technologique.

Les zones d'habitation les plus proches devront faire ultérieurement l'objet de mesures acoustiques par un bureau d'étude spécialisé. Les valeurs mesurées seront utilisées pour déterminer l'impact sonore du projet. Selon les points, elles ont pour origine les voies de circulation d'accès ou bordant le site.

### Les milieux naturels et l'étude environnementale

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'une étude confiée à ENCIS Environnement (art. L.104 à L.104-8 CU). C'est une démarche favorisant dans les documents d'urbanisme tels que le PLU, la préservation des espaces naturels qui ont été recensés dans l'aire d'étude. Cette évaluation porte sur de grandes thématiques telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'espace, la ressource en eau, le paysage, l'air...

Cette étude a permis d'identifier les incidences du projet sur l'environnement et le cadre de vie, toutefois à ce stade ce n'est qu'une évaluation car le PLU est un outil de planification et les caractéristiques précises du projet ne sont pas encore connues. Néanmoins c'est un outil de décision qui permet de mettre en place une démarche ERC, « éviter-réduire-compenser », afin de limiter au maximum les retombées négatives pour l'environnement.

Les projets portés sur le site du Mas de l'Age ont fait l'objet d'études d'impacts tant pour la construction des logements, que pour l'implantation de l'entreprise et l'aménagement global du site.

Le PLU modifié est compatible avec les différents plans et programmes qui l'encadrent :

- Le SCoT de l'agglomération de Limoges ;
- Le STRADET de la région nouvelle aquitaine,
- Le SDAGE de Loire Bretagne et du SAGE Vienne entré en vigueur par arrêté préfectoral du 8 mars 2013 ;
- Le PLH de Limoges Métropole concernant la qualité de l'offre d'habitat et la solidarité sociale sur son territoire ;

- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) autour des enjeux de la transition modale, de la cohésion territoriale, de la santé, de la facilité à vivre, en permettant de développer un site proche des équipements et services urbains, tout en favorisant les mobilités douces ;
- Le Plan Climat Air Energie territorial

Le projet de modification n°6 du PLU peut être considéré comme cohérent avec les objectifs inscrits dans le PADD du Scot 2030 de l'agglomération, puisqu'il permet de renforcer l'attractivité du territoire, en affirmant sa dimension métropolitaine, (axe 1 du SCoT) grâce à la revalorisation d'une friche industrielle. La revalorisation de cette friche, anticipe les besoins fonciers à vocation économique et porte une réflexion sur la cohabitation de ces nouvelles fonctions avec l'environnement direct.

Ce projet organise durablement le développement du territoire (axe 2 du Scot), en favorisant un modèle d'urbanisme qui réduit l'utilisation de nouvelles surfaces à des fins de construction en augmentant le nombre de logements par hectare (densité de 30 logements à l'hectare, fiche 15 des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP jointe en annexe) et limite ainsi l'extension de l'enveloppe urbaine.

Il est à noter que cette limitation de la consommation de surface combine le développement socio-démographique, avec la densification de la population, notamment en préservant une offre de logements sociaux (75% du programme : fiche 15 de l'OAP) définie par une convention ANRU sur la revalorisation d'une ancienne friche militaire.

Concernant l'axe 3 du Scot, « valoriser la qualité et le cadre de vie » l'étude environnementale a permis de bien cerner les enjeux présents sur et à proximité du projet ; elle a guidé la redéfinition des zones Ui et 1AU. Qui ont été modifiées pour préserver les zones humides. Par ailleurs il faut noter que si démarche ERC offre des garanties concernant la protection des habitats naturels de l'avifaune et de la flore, elle donne aussi la possibilité de concevoir des mesures de renaturation de certains espaces.



d'approfondir les possibilités de développer des mobilités douces sur le site du Mas de l'Age, au sein de la zone de construction comme au sein de la zone verte et de prévoir des liaisons qui pourraient augmenter potentiellement les déplacements à pied ou à vélo.

Enfin le projet de modification du PLU sur l'ensemble du Mas de l'Age présente des caractéristiques qui prennent globalement en compte les engagements environnementaux du Plan Climat Air Energie territorial de Limoges Métropole, aussi bien dans une perspective d'adaptation du territoire aux nouveaux enjeux climatiques que dans une forme d'urbanisme compatible avec le développement durable communautaire.

## **1.5 Les effets du projet sur l'environnement**

Le texte ci-après, dresse à partir de l'étude d'impact de ENCIS Environnement un relevé sommaire des effets du projet avec mention le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes. Il ne constitue en aucun cas à ce stade une analyse critique du projet.

### ***1.5.1 Le milieu naturel***

Cette partie du rapport aborde : l'état initial du milieu naturel concernant les réservoirs de biodiversité et la cartographie des corridors écologiques, l'étude des habitats naturels et de la flore.

Au terme de l'analyse de l'état actuel, pour chaque espèce et pour chaque milieu naturel et habitats d'espèces recensés, les enjeux écologiques ont été évalués. Le niveau d'enjeu écologique résulte du croisement des critères suivants : les statuts de protection et de conservation définissant la patrimonialité de l'espèce ou de l'habitat, la période et la fréquence de présence de l'espèce, la diversité observée, les effectifs observés et estimés de l'espèce, l'intérêt écologique global de l'ère d'étude.

Pour la faune les statuts de conservation utilisés lors du recensement de l'état initial ont été pris en référence les listes

rouges mondiales, européennes, nationales et départementales.

Le recensement réalisé sur le site du Mas de l'Age a porté sur :

- les oiseaux nicheurs (enjeux modérés sauf pour une seule espèce, le Serin cini qui représente un enjeu fort),
- les chauves-souris (enjeux forts). On a recensé 15 espèces différentes de chiroptères témoignage d'une diversité spécifique assez remarquable.
- les mammifères (enjeux modérés)
- les amphibiens (enjeux modérés)
- les reptiles (enjeux faibles)
- les papillons de jour (enjeux faibles)
- les libellules (enjeux faibles)
- les insectes (enjeux faibles)



Les listes régionales d'espèces végétales et animales dites « déterminantes » pour la désignation des ZNIEFF ont été pris en

compte dans l'évaluation de la patrimonialité des espèces.

Il faut noter que le Schéma Régional de cohérence Ecologique (SRCE) vise à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels tout en prenant en compte les nécessités du développement économique.

Son objectif n'est donc pas de sanctuariser des espaces mais plutôt de donner les éléments de connaissances utiles à la prise en compte des continuités écologiques dans les documents de programmation et d'urbanisme, tel que le PLU.

Ce qui a été fait puisque l'évaluation des incidences a argumenté la modification de zonage et la proposition de mesures compensatoires par Limoges Métropole.

Les conclusions que l'on peut tirer de l'étude environnementale et du SRCE montrent que le site du Mas de l'Age se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité de type milieu boisé, correspondant à la forêt située en limite Sud du projet et donc non concernée par la modification n°6. Concernant la trame bleue on note la présence d'un corridor écologique formé de milieux humides associés à un ruisseau qui prend sa source à l'Est du site étudié, ce corridor rejoint ensuite la vallée de l'Aurence au Sud.

Une attention particulière a été portée par Limoges Métropole sur la présence de plusieurs zones humides dont l'une se trouve en grande partie sur la zone 1AU du Mas de l'Age au Sud-Ouest de l'OAP.

Cette zone présente un fort potentiel de biodiversité, c'est pourquoi par le porteur de projet a fait le choix de la préserver, en donnant suite aux avis recueillis lors de la consultation préalable. Il a été procédé à une modification de zonage en inversant les zones 1AU et UI et en passant d'une zone 1AU (à urbaniser) à une zone N (naturelle) qui intègre désormais l'entièreté de la zone humide.

Les milieux anthropiques (déblais, remblais, site de l'ancienne base militaire) sont des espaces très artificialisés qui présentent que peu d'intérêt écologique.



Périmètre avant la modification

Périmètre après la modification

Zonage:	Prescriptions du PLU :
IAU	Voie zonée
U2	Zone d'inconstructibilité liée aux voies à grandes circulations
U3	Éléments du paysage remarquable
U4	Espaces Boisés Classés
A	Emplacements réservés
N	

### **1.5.2 Les risques et nuisances : impacts cumulés**

L'inventaire des risques se répartit entre les risques naturels et risques liés aux activités humaines connus susceptibles d'entraîner des effets cumulatifs sur l'environnement.

Les impacts cumulés des risques naturels, risque d'inondation, risque sismique, exposition au retrait-gonflement des sols argileux, exposition au radon sur le milieu humain et les diverses composantes de l'environnement sont jugés nuls.

Concernant les risques liés aux activités humaines, le site n'est pas soumis à un risque industriel majeur, il n'est pas concerné par les données disponibles sur le risque de pollution des sols, il n'y a aucun risque de submersion. Toutefois la proximité de la RN 520 et de la RD 947 induit le passage de transport de matières dangereuses. Ces passages très réglementés ne nous semblent pas constituer un risque important.

Concernant les nuisances potentiellement liées à l'activité économique future et à la densification de l'habitat, la nuisance

sonore semble la principale. Elle est liée au passage de véhicules sur la RD 947 (classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral du 3 février 2016) et les futures voies d'accès au site.

On ne peut que recommander que les nouvelles constructions respectent dans leur cahier des charge les prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein du périmètre considéré.

Une mention particulière doit être faite concernant la gestion des eaux qui devra respecter la directive cadre sur l'eau (mise en œuvre de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, LEMA, ainsi que du SDAGE Loire Bretagne).

Pour ce qui relève de l'alimentation en eau potable l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau. Pour ce qui relève de l'assainissement, Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte, les incidences de l'évolution du zonage seront connues et évaluées lors du projet d'aménagement.

## **1.6 Constitution du dossier**

Le vendredi 29 décembre 2023, dans les locaux de Limoges Métropole, le commissaire enquêteur a procédé au contrôle et au paraphe des pièces constitutives des dossiers destinés à l'information du public.

Il a ouvert les registres destinés à recevoir les observations et les propositions du public, en mairie en amont de la première permanence.

Le dossier, comprend les pièces et éléments suivants :

- arrêté de mise en enquête publique ;
- arrêté de désignation du commissaire enquêteur ;
- déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur ;
- fiche d'identification du commissaire enquêteur ;
- avis d'enquête publique ;
- avis des services de l'État (ARS, DDT, DIR Centre Ouest, DRAC, MRAe) ;
- avis des chambres consulaires Cci et CMA
- description de la demande de modification n°6 du PLU

- extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil communautaire-séance du 2 décembre 2021 et notice de présentation ;
- extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil communautaire-séance du 14 décembre 2022 et notice de présentation ;
- extraits des procès-verbaux des délibérations du Conseil communautaire-séance du 12 mai 2023 et notice de présentation ;
- éléments graphiques, plans et cartes ;
- étude environnementale ;
- résumé non technique ;
- étude naturaliste ;
- étude acoustique ;
- étude d'impact sur l'environnement et la santé ;
- étude paysagère ;
- carnet de photomontages ;
- mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ;

L'ensemble de ces pièces figure dans la partie « annexes » du dossier.

Malgré un délai supplémentaire découlant des mises à jour du dossier et de la modification de la date de début de l'enquête le commissaire enquêteur considère que ce dossier est recevable et qu'il permet une information satisfaisante du public.

## **2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur, Monsieur Hervé Coulaud, membre de la CNCE, a été désigné par décision du Tribunal Administratif de Limoges du 29 septembre 2023, n° E23000077/87/PLU ; conformément au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, au code de l'urbanisme et au vu des listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire

enquêteur établies au titre de l'année 2023.

La désignation du commissaire enquêteur, l'avis d'enquête et la totalité du dossier numérisé ont été mis en ligne sur le site internet de Limoges Métropole.

## **2.2 Réunions préalables et visites des lieux**

Dès sa désignation, le Commissaire Enquêteur s'est réuni le 12 octobre 2023 avec les représentants de Limoges Métropole : Mme Maëlle Rétif et Mr Thomas Iribarria, et de la mairie de Couzeix : Mme Fatiha Messalti et Mr Cédric Bord.

Cette réunion avait pour objet :

- la prise de contact;
- l'exposé du projet de modification
- l'étude d'un calendrier prévisionnel ;
- la préparation et l'organisation des permanences ;
- la préparation des thèmes du tableau de synthèse ;
- la création d'une adresse internet partagée pour le traitement des contributions.

## **2.3 Informations sur le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, du jeudi 4 janvier au vendredi 2 février inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier papier sont restés à la disposition du public aux heures d'ouverture au siège de l'enquête en mairie de Couzeix. Le dossier dématérialisé a pu également être consulté en par le public sur le site de Limoges Métropole à l'adresse suivante :

<https://www.les-enquetes-publiques-limoges-metropole.fr>

Le dossier était également disponible au siège de Limoges Métropole en version papier et sous format dématérialisé sur un ordinateur accessible au public. Le public pouvait également adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en mairie de Couzeix ou par courriel à

l'adresse suivante : [enquete-m6-couzeix@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-m6-couzeix@limoges-metropole.fr)

Cette enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs allant du 4 janvier 2024 au 2 février 2024 inclus, période pendant laquelle un dossier et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Couzeix.

Les locaux mis à disposition permettaient une participation du public dans des conditions satisfaisantes de confidentialité.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences :

- Jeudi 4 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- Lundi 8 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
- Lundi 15 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 24 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 2 février de 14h00 à 17h00

Au cours desquelles une seule personne s'est rendue pour consultation du dossier.

Deux observations écrites ont été adressées par courriels.

La mobilisation du public pour cette enquête a été modeste, l'impact de la modification sur le PLU en vigueur étant faible et la concertation organisée préalablement à l'enquête par les élus ayant semble-t-il apporté les réponses satisfaisantes à la population.

## **2.4 Auditions d'experts et d'associations**

Le Commissaire Enquêteur n'a pas eu recours à des avis d'experts ou d'associations autres que ceux cités dans le dossier.

## **2.5 Mesures de publicité**

L'enquête a fait l'objet de mesures réglementaires d'information du public dans les journaux, d'affichages en mairies et sur les lieux du projet. (Cf. annexes)

Des avis d'ouverture d'enquête publique ont été insérés dans les journaux suivants : Le Populaire du Centre et Union et Territoires.

- Pour la première publication : le Populaire du Centre (le 18 décembre 2023) et l'Union et Territoires (le 15 décembre 2023), soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête ;
- Pour la seconde publication : le Populaire du Centre et Union et Territoires (le 5 janvier 2024), soit durant les huit premiers jours de l'enquête.

La vérification de l'affichage en mairie ne relève pas formellement de la mission du Commissaire enquêteur. Toutefois celui-ci, à l'occasion de ses permanences, a néanmoins pu vérifier l'affichage dans la mairie de Couzeix à compter du mardi 19 décembre 2023 et pour toute la durée de l'enquête à savoir jusqu'au lundi 5 décembre 2024 inclus, sur panneaux lumineux extérieurs ainsi que sur les réseaux sociaux de la ville.

Le même avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché en cinq emplacements sur les lieux du projet avant le début de l'enquête (voir photographies). Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur le 4 janvier 2024 à l'occasion de la visite in situ des zones de projet. Les photographies sont en pièces jointes.

## **2.6 Le bilan de concertation**

Le commissaire enquêteur n'a pas organisé de réunion publique. Toutefois en phase d'élaboration du projet, le porteur de projet a organisé des réunions d'information et de consultation du public dont nous avons tenu compte. En effet, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modifications du PLU soumises à une évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation obligatoire, associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi selon des modalités définies par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022, le projet de modification n°6 du PLU de Couzeix a fait l'objet d'une concertation auprès du public et des services de l'Etat.

Durant cette période un dossier montrant l'état d'avancement des travaux de la procédure et contenant tous les documents d'études a été mis à disposition du public du 27 février 2023 jusqu'au 29 mars 2023 aux heures d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30) et au siège de Limoges Métropole (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00)

Le Commissaire Enquêteur a pu recueillir des témoignages très positifs sur le bilan de cette action.

## **2.7 Participation du public**

### ***2.7.1 Fréquentation des moyens numériques :***

Aucun site dédié à la modification du PLU n'a été mis en place.

### ***2.7.2 Comptabilisation des observations***

La comptabilisation des observations est la suivante :

- 0 observation inscrite sur le registre ;
- 0 courrier annexé ;
- 2 contributions par Internet ;
- 0 pétition ;
- 0 proposition.

### **Observations du public reçues par internet**

Les réponses en italique sont présentées dans le mémoire en réponse de Limoges Métropole.

1ere observation de Monsieur [REDACTED], concernant la réactualisation du nombre de logements prévus sur la zone et la modification de densité (à préciser).

*Réponse de LM :*

*Il a été décidé de modifier le nombre de logements prévus au sein de la notice et de l'OAP pour pouvoir afficher l'objectif de 90 logements à minima. Cela permettra la mise en cohérence de la modification du PLU avec le projet porté.*

2eme observation de Mr [REDACTED], portant sur :

- Les réseaux d'eau potable comme des eaux usées pour lesquels les indications sur leurs créations, leur configuration et leur capacité lui semble insuffisantes.
- Il souhaite également des précisions sur les capacités de retraitement des eaux usées compte-tenu de l'installation d'un site industriel et de nombreux logements.

*Réponse de LM :*

*Les eaux usées du site (aussi bien des habitations, services et usine) seront acheminées par gravité à la Station d'Épuration de Limoges, la station de Couzeix n'étant pas adaptée*

- L'intention de procéder à des « montages financiers innovants » afin de produire des logements bon marché. Il soulève la question de la qualité de ces constructions et donc de leur pérennité. En filigrane la question de la fréquentation des logements sociaux apparait, or la nature des logements proposés par le bailleur social n'est pas précisée.

- *Réponse de LM : ces informations sont tirées de la notice d'enquête publique relative au projet et non pas à la modification du PLU. La question posée est donc hors champ de la présente enquête. Il faut ajouter à cela que le PLU n'a pas à définir la nature des logements sociaux qui seront créés.*

*Il peut tout de même être répondu, pour éviter toute mauvaise incompréhension du dossier présenté dans le cadre du permis d'aménager, qu'il ne s'agit en aucun cas de faire du logements "peu qualitatifs". En effet dans le document cité "Domaine du Mas de l'Age", correspondant au cahier de programmation des espaces publics versé au dossier de Permis d'Aménager, il est inscrit :*

*" La puissance publique a donc décidé de privilégier de nouvelles manières d'appréhender la question de l'habitat :*

- *La qualité du logement passe dans un premier temps par sa générosité et son accès à la lumière et au paysage : des logements traversants, qui proposent des caractéristiques similaires à de l'habitat individuel,*
- *Des logements abordables, sur la base de montages financiers et juridiques innovants (BRS, bail emphytéotique, habitat participatif), permettant à toutes et tous un accès facilité à la propriété mais rompant avec les montages classiques.*

- Une volonté publique de collaborer à la mise en place de solutions alternatives, viables, duplicables et rentables : travailler avec les opérateurs et les professionnels de l'immobilier pour faire de ce projet une preuve de concept,
- Enfin, c'est intégrer des lieux, des espaces partagés, collaboratifs, qui permettent de mettre en commun des services pour optimiser les dépenses et de créer les conditions d'une réelle communauté d'intérêt."

Comme expliqué dans ce document, le caractère innovant de ce programme de logements réside dans :

- L'association du public en amont de la recherche de porteurs de projet de donc de la réalisation du programme de logements, afin d'assurer à ce futur quartier une réponse au plus près des besoins, du parcours résidentiel et d'une mixité générationnelle.
- L'association de l'ensemble des acteurs intervenant dans le processus d'acquisition
- Être en mesure de porter un projet innovant avec des logements serviciels, des nouveaux modes d'habiter et d'accès à la propriété
- Un objectif de qualité sur la totalité du programme, que ce soit social ou libre, afin de proposer des caractéristiques similaires à de l'habitat individuel.

- L'accès à la RD 947 suscite des interrogations qui concernent l'utilisation éventuelle de parcelles qui ne sont pas comprises dans le périmètre de l'OAP pour réaliser « l'interface » dont il est question dans l'avis de la DDT.

Réponse de LM : Les parcelles impactées par cet aménagement appartiennent d'ores et déjà à la commune de Couzeix. Les biens situés au 42 et au 44 Avenue de Limoges ne sont pas concernés par le périmètre de projet, et se trouvent bien hors de ce champ dans le cahier de programmation des espaces publics, qui ne vise que la voirie de l'Avenue de Limoges afin de mettre en place une signalétique nécessaire pour l'accès au futur site du Mas de l'Age.

Les délaissés ne sont pas intégrés dans le projet dit « de reconversion du site militaire du Mas de l'Age ». Ils pourraient, à terme, et selon l'espace disponible être aménagés (programmation non travaillée à ce jour).

### ***2.7.3 Synthèse des avis des administrations et des personnes publiques associées à l'élaboration du projet***

#### Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

La modification du PLU n'appelle aucune observation particulière de la part de la DRAC. Le projet d'OAP se situe en dehors du rayon de protection des 500m du château du Mas de l'Age, monument historique partiellement inscrit en date du 18 février 1975. Le site concerné n'est pas inscrit dans un périmètre SPR, ni dans une zone de protection archéologique.

#### Avis de l'Agence Régionale de Sante nouvelle aquitaine.

Par courrier du 19 juillet 2023, l'ARS fait savoir que les modifications intervenues après consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ne sont pas de nature à modifier l'avis émis le 24 mars 2023. Cependant la copie de cet avis antérieur n'a pas été transmis en pièce jointe. L'ARS a émis plusieurs remarques lors de la consultation préalables. En particulier sur la nécessité de réaliser des actions de dépollution avant fouissement des sols lors des phases de construction au vu du passé militaire du site ; également concernant les nuisances sonores entre la future entreprise, les zones d'activités et les habitations. En réponse il a été précisé qu'une zone tampon sera matérialisée avec la création de lisières végétales, à définir dans la réglementation de la zone Ui.

#### Avis de la Direction Départementale des Territoires

La création de logements entraine des questionnements de mobilité, d'autant plus que l'avis de DTT portait sur la création de 60 logements initialement prévus, dont le nombre a été porté par une décision modificative à 90. En effet la zone à vocation résidentielle sera traversée autant par des véhicules légers que lourds. Des renseignements supplémentaires sont demandés concernant les créations ou aménagement de voirie, leur destination ainsi que pour les mobilités douces, cheminements piétons et pistes cyclables. Le plan d'aménagement de l'OAP

suscite également des interrogations concernant l'accès à l'ouest (manque de précision). Il en va de même pour l'interface avec les parcelles situées de part et d'autre de la route de Limoges alors qu'elles ne sont pas incluses dans l'OAP.

Concernant les actions prévues pour la mise en valeur des continuités écologiques (article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme) ne sont pas clairement décrites dans un paragraphe dédié.

Avis de la Direction Interdépartementale des Routes centre-ouest  
Pas d'observations dans la mesure où la modification de zonage n'a pas d'incidence sur la RN 520.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
Pas d'observations particulières.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie  
La CCI s'enquiert des conséquences de la nouvelle implantation de l'entreprise sur le site du Mas de l'Age, car celle-ci entrainera le départ de cette même entreprise d'une autre commune de Limoges Métropole, ce qui pourrait avoir des effets économiques négatifs pour cette commune et créer une nouvelle friche industrielle. La nature des mesures d'accompagnement n'est pas clairement explicitée.

Avis de l'Autorité environnementale (MRAe)  
La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire a accusé réception de la demande de la commune.  
Elle a produit un avis comportant diverses observations pour lesquelles Limoges Métropole a produit un mémoire en réponse. L'avis de l'autorité environnementale, introduit dans le dispositif des études d'impact par la loi n°2005-1319 du 25 octobre 2005, a été joint au dossier mis à l'enquête.

Dans ses conclusions la MRAe précise que le dossier « repose sur un diagnostic clair des enjeux du site, la sensibilité environnementale du secteur du projet étant particulièrement mise en avant. Le projet de modification témoigne de l'effort de prendre en compte les enjeux identifiés à travers des mesures d'évitement

et de réduction ».

Ce diagnostic s'appuie en outre sur les études particulières relatives au paysage et au patrimoine, aux milieux naturels, à la faune et la flore, sur l'inventaire des zones humides, au volet acoustique et sur l'étude d'incidence Natura 2000.

L'analyse des incidences du projet mérite selon la MRAe d'être approfondie sur quelques points.

- Risques et nuisances

Concernant le manque de précisions concernant les flux de circulations induits compte tenu des distances d'éloignement des routes des différentes zones aménagées. Il a été recommandé d'approfondir les incidences en matière de bruit, en particulier à cause des flux générés, en tenant compte de l'implantation des activités économiques prévues sur la zone Ui ainsi que des installations médicales et sportives évoquées dans la justification du projet. Limoges Métropole a apporté une réponse satisfaisante en proposant des solutions sur la question de la cohabitation entre les futures activités et les habitations existantes ou qui seront créées, et en mentionnant études de circulation et d'acoustique qui toutefois n'ont pas été transmises avec le dossier.

Le risque naturel semble faible puisque le site n'est pas concerné par le PPRi. Les autres risques recensés (retrait/gonflement des argiles, risque sismique, radon...) devront être pris en compte à travers les dispositions de construction qui seront vérifiées au moment de l'octroi des autorisations d'urbanisme.

- Biodiversité

Le dossier devrait faire ressortir plus clairement les incidences résiduelles sur les espèces d'intérêt patrimonial et la préservation des espaces de nidifications. Le dossier de présentation ne permet pas de déterminer précisément qu'elles sont les incidences résiduelles du projet sur les espèces d'intérêt patrimonial (batraciens, chiroptères...).

Limoges Métropole met en avant une demande de dérogation au régime des espèces protégées qui a été déposé auprès de la DREAL le 16 octobre 2023 dont on n'a pas eu communication.

Concernant la perméabilité des clôtures, permettant le passage de

la petite faune, la MRAe recommande de modifier le règlement. Limoges Métropole indique qu'il n'est pas possible d'imposer de manière uniforme et ferme cette mesure dans la zone Ui, car incompatible avec les besoins de l'activité industrielle en matière de sécurisation des locaux.

- Paysage et patrimoine

Le MRAe a demandé de démontrer que le coefficient d'emprise au sol demeurerait cohérent avec les orientations de l'OAP relative à la préservation des espaces naturels prévus sur le site.

Limoges Métropole défend la cohérence de cette offre avec le projet global porté sur le quartier (en particulier en tenant compte des besoins que les 300 salariés de l'entreprise Hermès, ainsi que le centre sportif de formation, généreront sur la commune en termes de logement. Le projet répond aux objectifs du PRU en permettant la reconstitution d'une offre de logements et la requalification d'une friche.

Par ailleurs la commune maîtrise bien son urbanisation et (68% des objectifs du PLH 2019-2025 ont déjà été atteints) et reste vigilante à la réduction de consommation d'espace.

A cela s'ajoute l'attente de l'adoption du PLU intercommunal (2027 :2028) et la réflexion portée sur sa compatibilité avec le SCOT qui irait plus loin en reclassant certaines zones 1AU en zones 2AU, mais sans que cette projection soit anticipée dans le projet.

La MRAe recommande à la collectivité de recourir à des mesures de protection règlementaires telles que la création d'un espace boisé classé ou la mobilisation de l'article L-15-23 du code de l'urbanisme, selon lequel le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres.

L'autorité communale ou intercommunale compétente en matière d'urbanisme peut donc répertorier et localiser les éléments, sites et secteurs qu'elle choisit de protéger en application de cet article. Elle doit le faire au moment de l'élaboration de son PLU, sur la

base d'enjeux relevés par le diagnostic, retranscrits dans son projet d'aménagement et de développement durables et traduits dans les pièces réglementaires. La réduction de ces éléments, sites et secteurs n'est possible que lors d'une révision du PLU.

L'identification, facultative, de ces éléments, qui correspondent le plus souvent à des haies, alignements d'arbres, arbres remarquables isolés, secteurs bocagers entiers, mares, et autres entraîne une protection variable.

En effet, c'est la partie écrite du règlement qui définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut alors s'agir de simples préconisations visant à guider les propriétaires dans la gestion de leur terrain, comme il peut s'agir de règlements précis et prescriptifs, obligeant par exemple la compensation en cas d'arrachage d'arbre, ou indiquant qu'au sein des espaces identifiés par cet article, seuls les travaux d'entretien sont autorisés, que les exhaussements et affouillements sont interdits, que les clôtures avec soubassement sont interdites, etc.

Le régime de la déclaration préalable s'appliquant de fait permet un contrôle par le Maire des incidences potentielles de l'opération projetée sur l'élément identifié. Il pourra s'opposer à la déclaration en s'appuyant sur les différents critères posés par les textes et la jurisprudence.

## **2.8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

Les registres papier et contributions électroniques, ainsi que les dossiers d'enquête tenus à la disposition du public ont été récupérés le 2 février 2024 par le Commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête a été mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. (Art. R.123-18 à R.123-20 CE).

Le mercredi 14 février, le commissaire enquêteur s'est réuni en visioconférence avec le porteur de projet représenté par monsieur

Irribarria et lui a communiqué ses observations sous forme écrite et orale afin que celle-ci puisse produire des réponses aux observations retranscrites dans le procès-verbal de synthèse. Le mémoire en réponse du porteur de projet a été transmis par Internet.

## **2.9 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les informations et les éléments présentés par le porteur de projet sont regroupés au sein d'un dossier bien documenté.

Ce dossier réalisé par un cabinet réputé aborde clairement les méthodes utilisées, l'état initial, la démarche ayant conduit au choix de modification, l'évaluation des impacts et des effets cumulés. Il comprend aussi les mesures de suppression, de réduction ou de compensation proposées.

L'ensemble des rubriques exigibles par le Code de l'environnement est traité.

Au cours de l'enquête, le public a pu faire part de ses observations et propositions conformément au déroulement d'une enquête publique. Il faut regretter le manque de participation des habitants, sans doute peut-on l'attribuer au fait que la concertation préalable a permis d'apporter les informations nécessaires à l'ensemble des habitants de Couzeix concernés.

Le, 2 mars 2024  
Le commissaire enquêteur  
Hervé Coulaud



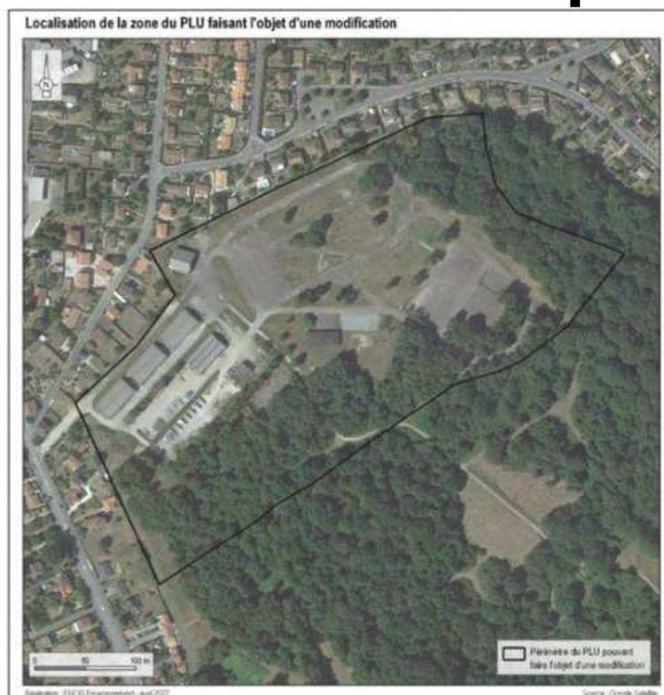
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Réalisée du 4 janvier au 2 février 2024

Commissaire enquêteur  
Hervé COULAUD

**COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES  
METROPOLE  
COMMUNE DE COUZEIX**

***Modification n°6***  
***Agrandissement de la zone UI***  
***et modification de l'orientation d'aménagement***  
***et de programmation (OAP) du Mas de l'Age***

**CONCLUSIONS**  
**Du commissaire enquêteur**



Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement le Commissaire enquêteur a consigné ci-après, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

## **1 RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Le Maire de la commune de Couzeix a fait savoir à la Communauté Urbaine de Limoges Métropole (AOE) qu'il souhaitait engager une procédure de modification du PLU de sa commune.

La modification n°6 du PLU (en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme) porte sur l'inversion des zones 1AU et Ui, ainsi que sur l'inconstructibilité des zones humides, classées en N, pour assurer leur pérennité. La modification de l'OAP du Mas de l'Age présente l'opportunité pour sa commune d'un agrandissement de la zone UI.

## **2 OBJECTIFS**

Une évolution du PLU en vigueur est nécessaire compte tenu des projets d'aménagement d'une zone constructible pour accueillir des logements et un site de production industriel.

Les évolutions de surface et des usages de cette zone entraîne des modifications du règlement graphique et du règlement écrit. Cette évolution de l'OAP implique selon le code de l'urbanisme une procédure de modification de droit commun du document.

Aujourd'hui la vision de la commune sur l'aménagement de ce site a évolué en fonction de de différents paramètres.

Tout d'abord l'arrivée d'un projet économique avec l'implantation d'une unité de production pour la société Hermès. Comme l'a souligné le porteur de projet la localisation du Mas de l'Age est intéressante pour cette société à divers titres. Elle lui offre : une possibilité d'extension qui se concrétisera par la création de nouveaux emplois, une desserte routière intéressante mais aussi un cadre de travail de qualité. Pour Limoges Métropole cette

installation pourrait-êre à l'avenir un élément de visibilité du territoire à plus grande échelle.

Le projet de la commune participe également au programme de renouvellement urbain de Limoges Métropole, avec une offre résidentielle variée comportant une partie de logements sociaux, avec une politique de densification du maillage urbain (la programme de construction de logements ayant été porté de 60 à 90 unités).

Enfin Limoges Métropole et la Commune de Couzeix ont conduit une réflexion globale sur l'aménagement du site en y intégrant des structures de rencontre et de loisir correspondant aux attentes des populations. La présence d'une zone verte protégée, qui restera ouverte à tous, au sein de laquelle les circulations seront aménagées est un atout supplémentaire.

### **3 AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La modification du PLU semble se faire avec l'accord de tous les propriétaires fonciers riverains concernés, puisqu'aucune observation défavorable n'a été enregistrée au cours de l'enquête publique.

Le projet est porté par un établissement public intercommunal expérimenté dans ce domaine, disposant de la maîtrise technique et financière pour la conduite d'une telle opération.

Les étapes d'information et de consultation préalable du public ont contribué largement à l'émergence du projet et à des modifications essentielles pour son admissibilité.

Des variantes d'installation ont été étudiées. De nombreux critères ont été analysés pour déterminer la variante optimale.

Les lieux d'implantation des futures constructions respectent les dispositions réglementaires les concernant.

L'étude environnementale, sans méconnaître l'impact potentiel de telles installations, est suffisante et proportionnée au projet. Elle

n'indique aucun obstacle rédhibitoire

Le porteur de projet s'engage à respecter le principe d'une voirie transversale sur l'ensemble du site du Mas de l'Age primordiale pour intégrer de manière optimale le nouveau quartier au tissu urbain existant urbain et pour gérer les mobilités qui en découleront. De même valorise les mobilités douces et ouvre à des aménagements piétons.

Il sera sans doute utile d'apporter des précisions supplémentaires sur le traitement des cheminements dans la zone verte ainsi que sur le traitement des lisières.

Par ailleurs il est important de rappeler que ce projet d'évolution du PLU de Couzeix applique les mesures ERC (éviter-réduire-compenser) de manière satisfaisante en tenant compte des problématiques environnementales énoncées dans les différents programmes cadres. Les mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation proposées, nous paraissent pertinentes au regard des enjeux soulevés. Un certain nombre d'entre-elles, notamment concernant les chiroptères, devront faire l'objet d'un suivi dans le temps.

Le projet ne consomme pas d'espace agricole.

Le projet retenu respecte la distance minimum de 500m par rapport au seul bâtiment inscrit à proximité.

Les retombées financières, sous forme de taxes, représentent un montant non négligeable pour cette commune et profiteront à toute la population.

C'est l'environnement qui est la source principale des préoccupations pour ce projet.

Les types de nuisances importantes identifiées au cours de l'enquête sont d'une part les risques concernant l'avifaune et les chiroptères et d'autre part le bruit développé même s'il reste inférieur aux valeurs réglementaires. Nous estimons qu'il faudra être particulièrement vigilant sur ce point car le niveau ambiant quartier résidentiel est faible.

En synthèse : les mesures d'évitements sont, le respect strict de la zone urbanisée actuelle, évitant ainsi toute augmentation de l'artificialisation des milieux naturels ; le déplacement de la zone économique sur la partie du secteur présentant le moins de sensibilité environnementale ; le retrait des zones humides de la zone constructible évitant tout impact sur les espèces à risque.

Les mesures de réduction consistent en une réutilisation des surfaces déjà goudronnées de manière à limiter une extension de l'imperméabilisation des sols qui entraînerait une augmentation du ruissellement des eaux ; l'utilisation de revêtements perméables pour les aires de stationnement, ( La question des aires de parking, outre le fait que leur création est très encadrée dans les règlements ne semble pas poser de difficultés particulières compte tenu de leur implantation dans la zone la plus artificialisée du site.); une « renaturation » des pourtours permettant la réduction des impacts visuels et sonores tout en favorisant la permanence des habitats faunistiques.

Les mesures ERC vont permettre de réduire les nuisances ou impacts (y compris l'impact visuel) que le projet d'aménagement est susceptible d'engendrer.

**En conclusion, le commissaire enquêteur émet un  
AVIS FAVORABLE**

Le, 2 mars 2024

Le commissaire-enquêteur  
Hervé COULAUD





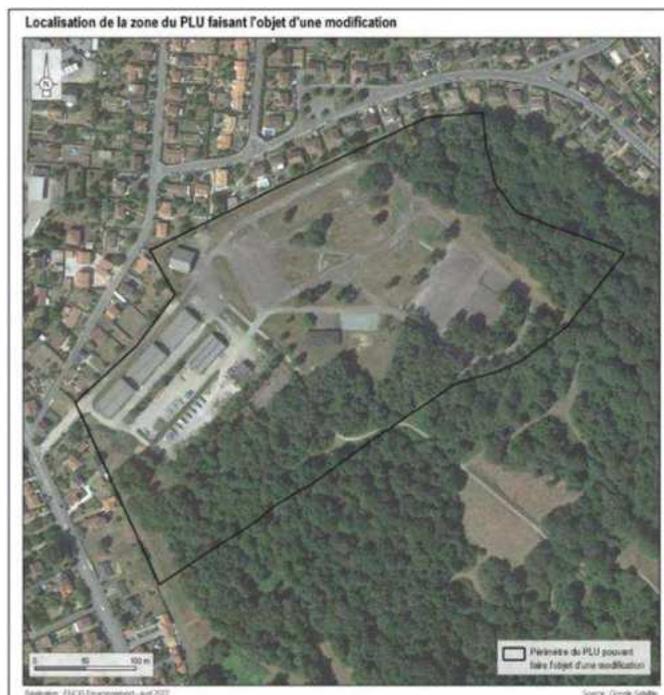
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Réalisée du 4 janvier au 2 février 2024

Commissaire enquêteur  
Hervé COULAUD

**COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES  
METROPOLE  
COMMUNE DE COUZEIX**

***Modification n°6***  
***Agrandissement de la zone UI***  
***et modification de l'orientation d'aménagement***  
***et de programmation (OAP) du Mas de l'Age***

**ANNEXES ET PIÈCES JOINTES**



Annexe 1

Limoges Métropole-Délibération du 2 décembre 2021  
Modification n°6 du PLU de Couzeix-agrandissement de la zone Ui et  
modification de l'OAP



**LIMOGES METROPOLE**  
**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SEANCE DU 02 DECEMBRE 2021**

*L'an deux mille vingt-et-un le jeudi deux décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 26 novembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à La Ros - Espace Filature à Pansard, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.  
Rémy VIROULAUD, Conseiller communautaire délégué, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Étaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emile RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAD, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIOGOUT, M. Vincent IALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélière CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAPOND, M. Ibrahim DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDDI, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MQUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Ghislain YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absent excusé représenté par un suppléant :**

M. Serge ROUX est représenté par Mme Véronique BARINOTTO

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à Mme Corinne JUST  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
Mme Shrazada ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
M. Alain BOURSON donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

**Absents :**

Mme Nezhia NAJIM

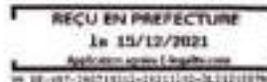
**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Modification n°6 du PLU de Couzeix – Agrandissement de la zone Ui et modification de  
l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Mas de l'Age**

**N° 13.8**

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

Mes chers collègues,





Le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification du PLU de la commune de Couzeix, en application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'autoriser le Président à signer tout document pour le bon déroulement de ce dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget principal les sommes nécessaires à la modification du PLU,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L132-10 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités, et à engager toutes les démarches nécessaires pour le bon déroulement de ce dossier.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
mercredi 15 décembre 2021

RECU EN PREFECTURE  
le 15/12/2021  
Application article L.309/300/301  
93\_DE-807-24070912-01041242-DL112190791

Annexe 2  
Limoges Métropole délibération du 14 décembre 2022  
Modification n°6 du PLU de Couzeix  
Modalités et objectifs de la concertation préalable



**LIMOGES METROPOLE**

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022**

*L'an deux mille vingt-deux le mercredi quatorze décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 08 décembre 2022, 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.*

*Philippe JANICOJ, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Étaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, 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 JANICOJ, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahim DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Marline BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUELLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIOUËL, M. Mathieu FARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Joclyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à Mme Anne-Marie COIGNOUX  
M. Olivier DUCOURTIEUX donne pouvoirs à M. Thierry MIOUËL  
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD  
Mme Geneviève LEBLANC donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD  
Mme Neza NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Vincent RÉY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
Mme Gülsen YILDERIM donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID  
Mme Stéphanie ZAÏTER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Alain BOURJON donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET  
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

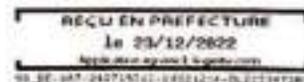
**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Modification n°6 du Plan local d'urbanisme de Couzeix – Modalités et objectifs  
poursuivis de la concertation préalable**

**N° 15.3**

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

Mes chers collègues,



Par délibération du conseil communautaire en date du 2 décembre 2021, Limoges Métropole a décidé de procéder à une évolution du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix.

Cette procédure correspond à la modification n°6 du PLU qui vise à effectuer un agrandissement de la zone Ui (économique) située au Mas de l'Âge et une modification de l'Orientement d'aménagement et de programmation (OAP) du même secteur.

### **I. Contexte**

La commune a fait le choix lors sa révision générale, d'identifier sur le secteur du Mas de l'Âge un projet global d'aménagement. Une OAP avait été définie comportant un volet économique et un projet de création de logements. Le projet fait aujourd'hui l'objet d'une évolution dans ses limites en raison de l'opportunité d'une implantation d'entreprise productive significative sur ce secteur.

Cette OAP doit donc également être modifiée selon les nouveaux éléments de projet, pour redéfinir au sein d'un périmètre qui reste identique les affectations de surface entre activité économique et logements sur le site.

Au regard de l'importance du projet envisagé, de la sensibilité écologique du site et pour répondre à la volonté de mener une démarche vertueuse, Limoges Métropole a fait le choix de soumettre le dossier de modification du PLU à une évaluation environnementale, sans recourir au préalable à un examen au cas par cas du dossier. Cela a permis l'intégration, dès le démarrage de l'étude de la notion environnementale et la réalisation d'études faune-flore, permettant ainsi de moduler le projet en fonction des résultats obtenus.

### **II. Procédure**

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la modification doit préciser les modalités et les objectifs poursuivis de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont de plusieurs ordres. Il s'agira, avant de procéder à la modification du PLU, de :

- sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
- les informer de l'objet et du contenu du PLU en vigueur ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU,
- recueillir leurs contributions, propositions et/ou leurs avis à un stade précoce de la procédure.

Cette concertation sera organisée de la manière suivante :

- publication en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, affichage en mairie de Couzeix et au siège de Limoges Métropole et insertion sur le site internet de la commune et de Limoges Métropole de l'avis au public, huit jours avant le début de la concertation informant :
  - des dates de début et de clôture de la concertation préalable,
  - de l'objet de la concertation,
  - des modalités de participation du public
  - des lieux de la mise à disposition du dossier,
- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de Couzeix aux jours et heures habituels d'ouverture et au siège de Limoges Métropole, pendant un mois. Le cas échéant, toute personne intéressée pourra communiquer ses observations par voie postale à l'adresse suivante : Limoges Métropole 19 rue Bernard Palissy 87031 Limoges CEDEX 1 ou par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation-m5-couzeix@limoges-metropole.fr

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2022  
N° de dépôt : 2022-1001  
23\_20-2022-1001-1001-1001-1001-1001

- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie de Couzeix et sur le site internet de Limoges Métropole ;
- envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées et aux associations en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.

La concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le conseil communautaire. Il sera disponible sur le site internet de la Ville de Couzeix et de Limoges Métropole et joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable tels que définis ci-dessus, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme dans le cadre de la modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes ou documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

#### ADOPTE A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 23 décembre 2022

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Pour le Président, par délégation  
Le directeur Général Adjoint  
Pôle Qualité de Vie  
**Jean-Luc MAZEAU**

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2022  
Appréhension des documents  
99\_06-007-2407 00111 - 20221204-06\_002947201

Annexe 3  
Limoges Métropole délibération du 12 mai 2023  
Modification n°6 du PLU de Couzeix  
Bilan de la concertation préalable



LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 12 MAI 2023

*L'an deux mille vingt-trois le vendredi douze mai à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 03 mai 2023, 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.*

*Gilles TOULZA, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Étaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SCARD, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emille RABETEAU, M. Jean-Marc LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LÉNfant, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDSE, M. Serge ROUX, M. Ibrahim DIA, M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODIN, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTEUX, M. Jérémy ELIDJ, Mme Amélie JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülşen YILDIRIM, Mme Rhabib ZIANI BEY, M. Alain BOURGON, Mme Pascale ETEENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COGNOUX

**Absents excusés représentés par un suppléant :**

M. Jean-Luc BONNET est représenté par Mme Sylvie BAUDOU  
M. Alexandre PORTHEAULT est représenté par Mme Caroline BOURGER

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emille RABETEAU  
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA  
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à M. Gilles BEGOUT  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à M. Jérémy ELIDJ  
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX  
M. Thierry MOUËL donne pouvoirs à Mme Gülşen YILDIRIM  
M. Laurent GHOBY donne pouvoirs à Mme Rhabib ZIANI BEY  
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
Mme Corinne ROBERT donne pouvoirs à M. Jean-Marc LAGEDAMONT  
Mme Shéhérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY

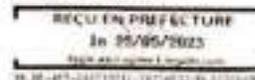
**Absents :**

M. Davin LIMOUSIN, Mme Neha NAJIM, M. Philippe PAULLIAT-DEFAYE

L'ORDRE DU JOUR EST

Modification n°6 du Plan local d'urbanisme de Couzeix – Bilan de la concertation  
préalable relative à la modification du Plan local d'urbanisme sur le secteur du Mas de

l'Age



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

Mes chers collègues,

Par une délibération du conseil communautaire en date du 2 décembre 2021, Limoges Métropole a décidé de procéder à une modification de droit commun du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix.

Cette procédure correspond à la modification n°6 du PLU qui vise à effectuer un agrandissement de la zone Ui (économique) située au Mas de l'Age et une modification de l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) du même secteur.

### **I. Contexte**

Au regard de l'importance du projet envisagé sur le secteur du Mas de l'Age, de sa sensibilité écologique et pour répondre à la volonté de mener une démarche vertueuse, Limoges Métropole a fait le choix de soumettre le dossier de modification du PLU à une évaluation environnementale, sans recourir au préalable à un examen au cas par cas du dossier.

Cela a permis l'intégration, dès le démarrage de l'étude de la notion environnementale et la réalisation d'études faune/flore, permettant ainsi de moduler le projet en fonction des résultats obtenus.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, toute modification du PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation obligatoire, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi, selon des modalités définies par la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022, le projet de modification n°6 du PLU de Couzeix a fait l'objet d'une concertation auprès du public et des services de l'Etat.

La concertation s'est déroulée du 27 février au 29 mars 2023. La diffusion des informations relatives au lancement et à la mise en œuvre de la concertation préalable a été réalisée au travers de :

- la publication d'un avis préalable à la concertation dans la presse (publication du 17 février 2023 faite dans les journaux le Populaire du Centre et Union et Territoire),
- l'affichage d'un avis préalable à la concertation en mairie de Couzeix et au siège de Limoges Métropole à partir du 17 février 2023,
- l'affichage d'un avis préalable à la concertation sur les sites internet de la mairie de Couzeix et de Limoges Métropole le 17 février 2023.

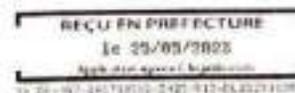
Le projet de modification a fait l'objet d'un dispositif d'information et d'échanges propices à l'expression de tous les publics :

- le dossier a été mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole, en mairie de Couzeix ainsi que sur les sites internet des deux structures,
- une adresse électronique de Limoges Métropole a été créée pour permettre au public de faire connaître ses remarques,
- la mairie de Couzeix a communiqué sur ses réseaux sociaux,
- le dossier de concertation préalable a également été communiqué aux Personnes publiques associées (PPA).

### **II. Bilan et conclusions de la concertation préalable**

Le bilan de cette concertation fait état des éléments suivants :

- les registres sont vierges de mention du public,
- 4 avis de Personnes publiques associées ont été reçus, tous favorables dont 3 comprenant des remarques particulières.



Ces remarques portaient principalement sur :

- la nécessaire attention à porter sur la cohabitation entre future entreprise et habitations existantes et futures,
- le devenir du site d'implantation initial de l'entreprise concernée,
- la possibilité de préserver de façon plus poussée certains milieux naturels.

Au vu de ces remarques, il est décidé d'apporter une évolution au projet de modification du PLU et notamment sur le zonage initialement envisagé. Ainsi une modification de délimitation en faveur d'un zonage naturel élargi est apportée dans le but de préserver au mieux les milieux naturels présents, sans remettre en cause les projets portés sur le secteur du Mas de l'Age.

Une présentation complète du bilan de la concertation et des suites données au dossier est annexée à la présente délibération.

Le conseil communautaire décide :

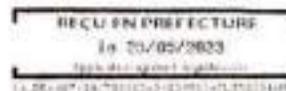
- d'approuver le bilan de la concertation préalable relative à la modification de droit commun n°6 du PLU de Couzeix visant à agrandir la zone Ui (économique) située au Mas de l'Age et à procéder à une modification de l'OAP du même secteur,
- de prendre acte que le bilan ne remet pas en cause la modification du PLU susvisée,
- de modifier le projet comme indiqué ci-dessus suite à la concertation et aux différents avis des personnes publiques associées,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
jeudi 25 mai 2023

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Pour le Président  
Par délégué,  
Le Directeur Général des Services  
Sylvain RUQUES



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°6

### BILAN DE LA CONCERTATION

#### I. Contexte de l'étude

Par délibération du conseil communautaire en date du 2 décembre 2021, Limoges Métropole a décidé de procéder à une modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix.

Cette procédure correspond à la modification 6 du PLU qui vise à effectuer un agrandissement de la zone U1 (économique) située au Mas de l'Age et une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du même secteur.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, tout l'objet d'une concertation obligatoire, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, toute modification du PLU soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, selon des modalités définies par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022, le projet de modification n°6 du PLU de Couzeix a fait l'objet d'une concertation auprès du public et des services de l'Etat.

Un dossier montrant l'état d'avancement des travaux de la procédure et contenant tous les documents d'études a été mis à disposition du public en mairie ainsi qu'au siège de Limoges Métropole.

#### II. Les modalités de concertation

Le registre et les documents de présentation de la procédure ont été mis à la disposition du public du **27 février 2023 jusqu'au 29 mars 2023** aux heures d'ouverture de la mairie de Couzeix soit le lundi au vendredi de 8h30 à 18h30 et au siège de Limoges Métropole du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier a également été mis en ligne sur les sites internet de Limoges Métropole et de la mairie de Couzeix, tout au long de la période de concertation.

Le public a été tenu informé de cette concertation grâce aux mesures de publicité prévues dans la délibération prise le 14 décembre 2022 en conseil communautaire et fixant les modalités de concertation.

Ainsi, un avis a été publié dans la presse (journal Le Populaire du Centre) le 17 février 2023. L'affichage de cet avis a été fait en mairie de Couzeix et au siège de Limoges Métropole à la même date, ainsi que sur les sites internet.

Durant toute la durée de la concertation, des registres ont été mis à disposition du public en mairie et au siège de Limoges Métropole et une adresse électronique a été créée pour permettre au public de faire connaître ses remarques.

Pour la Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE  
Le 25/05/2023  
M. le Maire de Couzeix  
M. le Directeur Général des Services

### III. Résultats de la concertation préalable :

#### a) Bilan des participations du public :

Aucune participation du public n'a été relevée, que ce soit via les registres mis à disposition ou la boîte mail.

#### b) Bilan des participations des Personnes Publiques Associées :

Au total 4 avis favorables ont été reçus.

Si la **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** a émis un avis favorable au projet sans remarques particulières, les autres PPA se sont prononcées sur des points particuliers.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie** a émis un avis favorable. Elle attire cependant l'attention sur le fait que l'implantation de l'entreprise sur la commune de Couzeix entrainera le départ de cette même entreprise sur une autre commune du territoire de la communauté urbaine. Cette délocalisation pourra avoir d'éventuels impacts négatifs sur la première commune. Il serait pertinent de la part de Limoges Métropole d'apporter un appui économique en faveur de la commune impactée.

Réponse de Limoges Métropole :

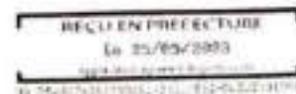
- La délocalisation de l'entreprise concernée est la conséquence d'une inadéquation du bâtiment avec le souhait d'agrandissement de la société (bâtiment vétuste et exigüe). Une recherche de terrains a été entreprise sur la même commune par la société, accompagnée de Limoges Métropole, mais n'a pas abouti à un résultat concluant. La société a donc dû mener une démarche prospective sur les autres communes du territoire et a, au final, porté son choix sur les terrains du Mas de l'Age.
- Limoges Métropole a, conformément à sa volonté d'accompagner la société dans l'ensemble de sa démarche, prévu de mener une étude sur le devenir de la future friche, même si elle ne sera pas l'opératrice de la future reconversion. Cet accompagnement permet de concrétiser pleinement ses objectifs de lutte contre la formation de friches urbaines et de revalorisation des tissus urbains.

L'**Agence Régionale de la Santé** a émis plusieurs remarques, notamment sur la nécessité de réaliser des études de sols et de mener si nécessaire des actions de dépollutions, au vu du passé militaire du site du Mas de l'Age.

L'ARS souligne également la nécessité de limiter au maximum les nuisances de la future entreprise sur les habitations, notamment par la zone tampon matérialisée par les espaces publics prévus sur le site et par la réglementation de la zone U1.

Réponse de Limoges Métropole :

- Il pourra être répondu que les études de sols ont déjà été menées et n'ont pas mis en évidence la nécessité de procéder à des opérations de dépollutions. Cela pourra être ajouté à la notice de présentation de la modification du PLU.
- La question des nuisances sur les zones d'habitat est prise en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des espaces tampons et des lisières végétales, ajoutés à l'écrin végétal du futur bâtiment, sont prévus dans l'aménagement du site pour limiter au maximum les impacts visuels et sonores de cette installation.



La question des nuisances est également traitée au sein de l'étude d'impacts menée pour l'implantation de l'entreprise, qui sera plus détaillée sur la nature de l'entreprise et de son activité.

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable à la modification du PLU avec toutefois un rappel de la réglementation apportée par la récente loi Climat et Résilience. Cette dernière induit notamment l'obligation d'établir pour les PLU un phasage des zones de développement. Les OAP doivent également intégrer des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Réponse de Limoges Métropole :

- ➔ Après échanges avec la DDT, il a été convenu que la modification n°7 entamée sur le PLU pour le phasage des OAP répond déjà à cette réglementation. Le dossier de modification n°6 n'a donc pas à évoluer en ce sens.
- ➔ L'OAP du Mas de l'Age prévoit un ensemble de mesures permettant de limiter au maximum les incidences du projet sur l'environnement en préservant les éléments environnementaux existants et en prévoyant même des zones de renaturation. Ces différentes mesures contribuent au maintien des milieux naturels en place (zones humides, boisements, etc), garantissent leur fonctionnalité écologique et participent donc, à une plus grande échelle, à la sauvegarde des continuités écologiques situées à proximité.

Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) après avoir émis des remarques positives sur le dossier, fait part de deux questionnements.

Il a émis des réserves concernant les potentielles nuisances vis-à-vis des résidents, liées au trafic engendré par la zone d'activités (flux de véhicules légers et poids lourds). De plus l'OAP prévoit la zone d'habitat dans la zone de bruit de la RD947.

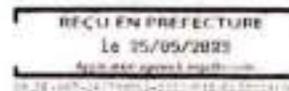
Réponse de Limoges Métropole :

- ➔ Les flux de véhicules liés à l'entreprise ont été évalués à 2 voir 3 poids lourds à la journée. Ces véhicules ne seront pas autorisés à circuler sur la rue Auguste Renoir ce qui limitera les nuisances dans les quartiers résidentiels existants.  
Quant au flux de véhicules légers, correspondant aux véhicules des salariés, n'engendrera pas d'avantages de nuisances qu'une circulation de véhicules classique dans un centre-ville. Il doit être rappelé que le site du Mas de l'Age est destiné à devenir un quartier au tissu urbain dense d'un cœur de ville.  
Mais encore une fois, cette question de nuisances sera étudiée de façon plus précise dans l'étude d'impact menée pour l'installation de l'entreprise.

Le SIEPAL se questionne également sur la cohérence de laisser la "zone naturelle à préserver" de l'OAP (zone n°4 sur le schéma d'aménagement) en zone 1AU (à urbaniser).

Réponse de Limoges Métropole :

- ➔ Cela peut en effet paraître contradictoire de rendre constructibles des espaces via le zonage alors qu'ils sont protégés par l'OAP et concernés par les milieux naturels qui, de toute évidence, ne seront pas artificialisés. Cette remarque a donc été prise en compte par LM qui a réévalué le zonage de ces espaces dits "à préserver" dans l'OAP.  
Ainsi le zonage initialement envisagé est modifié de la façon suivante : la zone Naturelle est "remontée" sur le périmètre de la zone humide située à l'Ouest du Mas de l'Age, afin de la protéger de façon plus stricte et de pérenniser cette protection. Une partie de la zone 1AU sera maintenue au sud de l'espace dédié à l'implantation du cabinet de kiné, dans l'optique de



garder une petite surface en zone constructible et ainsi anticiper d'éventuels aménagements sur le long terme à cet endroit. Enfin, les espaces "à préserver" situés sur le pourtour de la zone d'implantation de l'entreprise, et classés en zone U, seront pour l'instant maintenus dans cette zone. Il est effectivement pertinent de garder une marge de sécurité si le projet de l'entreprise venait à changer. Le classement de ces espaces pourra être réévalué lors de l'élaboration du P.U.I., une fois que l'entreprise sera implantée.

#### IV. Conclusions de la concertation préalable :

Ainsi la suite de la concertation préalable et de l'analyse des remarques émises par les Personnes Publiques Associées, il est décidé d'apporter des évolutions aux éléments présentés dans le dossier de modification du PLU.  
Seul le règlement graphique est concerné par cette évolution, prenant en compte l'avis du SIEPAL. De fait, les cartes de zonage au sein de la notice de présentation sont changées, de même que le tableau de surface des zones du PLU.

**Zonage initialement envisagé pour le projet de modification du PLU et présenté à la concertation publique :**



**Zonage envisagé suite à la concertation préalable :**



**Tableau de surfaces présenté à la concertation publique :**

Zones du Mas de l'Age	Zonage en vigueur	Zonage modifié
Zone UI	2,4 ha	8,4 ha
Zone UAI	10 ha	6 ha
Total	12,4 ha	12,4 ha

**Tableau de surfaces envisagé suite à la concertation préalable :**

Zones du Mas de l'Age	Zonage en vigueur	Zonage modifié
Zone UI	2,4 ha	8,4 ha
Zone UAI	10 ha	4,2 ha
Zone N	0 ha	1,8 ha
Total	12,4 ha	12,4 ha

REÇU EN PREFECTURE  
Le 20/05/2023  
Mairie de Saint-Genès-de-Majac  
05 63 48 48 48

**Tableau de surfaces présenté à la concertation publique :**

**Tableau de surfaces envisagé suite à la concertation préalable :**

Zones de la commune	Zonage en vigueur	Zonage modifié	Zones de la commune	Zonage en vigueur	Zonage modifié
Zone U1	3,9 ha	3,9 ha	Zone U1	3,9 ha	3,9 ha
Zone U2 (dont U2c)	283,3 ha	283,3 ha	Zone U2 (dont U2c)	283,3 ha	283,3 ha
Zone U3	508,3 ha	508,3 ha	Zone U3	508,3 ha	508,3 ha
Zone U4	30,9 ha	30,9 ha	Zone U4	30,9 ha	30,9 ha
Zone U5	4,7 ha	4,7 ha	Zone U5	4,7 ha	4,7 ha
Zone UL (dont ULc)	32,3 ha	32,3 ha	Zone UL (dont ULc)	32,3 ha	32,3 ha
Zone UI (dont UIc)	98,8 ha	98,8 ha	Zone UI (dont UIc)	98,8 ha	98,8 ha
Zone 1AU	78,8 ha	78,8 ha	Zone 1AU	78,8 ha	78,8 ha
Zones 2AU	71 ha	71 ha	Zones 2AU	71 ha	71 ha
Zone A	875,4 ha	875,4 ha	Zone A	875,4 ha	875,4 ha
Zone Ab	3 ha	3 ha	Zone Ab	3 ha	3 ha
Zone M	998,7 ha	998,7 ha	Zone M	998,7 ha	998,7 ha
Zone Nb	3,1 ha	3,1 ha	Zone Nb	3,1 ha	3,1 ha
Zone Nc	12,5 ha	12,5 ha	Zone Nc	12,5 ha	12,5 ha
<b>Total</b>	<b>3 050 ha</b>	<b>3 050 ha</b>	<b>Total</b>	<b>3 050 ha</b>	<b>3 050 ha</b>

RECUEIL EN PRÉFECTURE  
 Le 25/05/2023  
 Mairie de ...  
 01 20 40 54 07 43 71 01 00 41 00 01 00 01 00

Annex 4  
Décision du Tribunal Administratif-désignation du commissaire enquêteur

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES**

DECISION DU  
29/09/2023  
N° E23000077 /87 / PLU

**Le Vice-Président du tribunal administratif**

Vu enregistrée le 25/09/2023, la lettre par laquelle le président de la Communauté urbaine LIMOGES METROPOLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification n° 6 du PLU de Couzeix ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 donnant à M. Nicolas Normand, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux décisions des commissaires enquêteurs ;

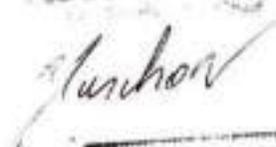
**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Hervé COULAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée au président de la Communauté urbaine LIMOGES METROPOLE et à Monsieur Hervé COULAUD.

Fait à Limoges, le 29/09/2023

*pour Expédition Conforme,*  
  
**Nicolas NORMAND**

Le Vice-Président,

Nicolas NORMAND

Annexe 5  
Déclaration sur l'honneur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Limoges, le 29/09/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LIMOGES**

2, cours Bugeaud  
CS40410

87011 LIMOGES cedex  
Téléphone : 05.55.33.91.55  
Télécopie : 05.55.33.91.60

Les horaires d'ouvertures sont  
consultables sur le site internet:  
<http://limoges.tribunal-administratif.fr>

E2300077 / 87

Monsieur Hervé COULAUD  
"Vialle"  
87400 SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT

Dossier n° : E2300077 / 87 PLU  
(à rappeler dans toutes correspondances)

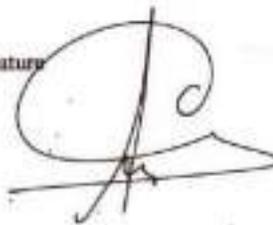
**DECLARATION SUR L'HONNEUR**

**Enquête publique** : relative à la modification n° 6 du PLU de Couzeix

Je soussigné(e), Monsieur Hervé COULAUD, cadre retraité du ministère de la Culture, demeurant "Vialle", SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT (87400), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Saint-Léonard de Noblat  
Le 17 novembre 2023

Signature



**FICHE D'IDENTIFICATION ET D'INFORMATION**  
**À destination des bénéficiaires d'enquête**  
**À compléter par le commissaire enquêteur**

*La présente fiche est destinée au bénéficiaire d'une enquête publique afin qu'il dispose des informations nécessaires à l'application du Code de la Sécurité Sociale (articles D 311-1 à 311-4 relatif au calcul et au versement des charges et cotisations sociales)*

**IDENTIFICATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Objet de l'enquête publique :

*Enquête publique relative à la modification n°6  
du PLU de Couzeix*

Nom et coordonnées du bénéficiaire de l'enquête publique :

*Hervé Coulaud. Ville - 87400 Saint-Jean-de-Mallet*

**IDENTIFICATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les renseignements en italique ne sont pas nécessaires quand le commissaire enquêteur intègre ses revenus d'enquête à ceux d'une activité non salariée (voir cas particulier ci-dessous).

Nom : *Coulaud*

Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_

Prénom : *Hervé*

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

N° INSEE : \_\_\_\_\_

**CAS GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS RATTACHÉS AU RÉGIME GÉNÉRAL DE LA SÉCURITÉ SOCIALE**

Le commissaire enquêteur est un collaborateur occasionnel de service public relevant du régime général de la Sécurité sociale, dont l'indemnisation est fixée par un arrêté ou une décision pris par l'autorité qui a désigné le commissaire enquêteur. L'indemnisation a un caractère net (arrêté du 29 juillet 2019 fixant le taux de la vacation) ; aucune retenue de charges ou cotisations sociales ne doit être effectuée sur le montant des vacations figurant dans l'arrêté fixant l'indemnisation pris par l'autorité qui a désigné le commissaire enquêteur. Les vacations ne sont en aucun cas assimilées à une facture.

Obligations du bénéficiaire de l'enquête pour les commissaires enquêteurs qui ne relèvent pas d'un des 2 cas particuliers listés page suivante :

- Verser au commissaire enquêteur dans un délai d'un mois le montant de l'indemnisation. Le commissaire aura préalablement transmis un RIB ;
- Calculer sur le montant des vacations les charges et cotisations sociales et les verser aux organismes de recouvrement (informations disponibles sur le site de l'URSSAF : voir dans votre moteur de recherche «urssaf collaborateurs occasionnels du service public») ;
- Établir un justificatif à adresser au commissaire enquêteur (bulletin d'indemnisation ou à défaut bulletin de paie) sans retenue de prélèvement à la source => en indiquant un taux nul.

## LIMOGES METROPOLE

Da 30 NOV. 2023

Le Président de la Limoges Métropole,

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Couzeix.

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-34,  
VU la délibération du conseil municipal de Couzeix en date du 29 février 2016 approuvant la révision générale du PLU de la commune,

N° 202300638

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 02 décembre 2021 prescrivant la modification n°6 du PLU de Couzeix,

VU la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges en date du 29 septembre 2023, désignant M. Hervé COULAUD, en qualité de commissaire enquêteur.

### ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il y a lieu, conformément à l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme, de procéder à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix. Cette évolution consiste à agrandir la zone U1 et modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Mdu de l'Âge.

Une enquête publique sera ouverte et organisée par Limoges Métropole du jeudi 4 janvier 2024 à partir de 9h00 au vendredi 2 février 2024 à 17h00 inclus soit pendant 30 jours consécutifs.

**ARTICLE 2 :** Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs du jeudi 4 janvier 2024 vendredi 2 février 2024 inclus aux lieux suivants :

- En mairie de la commune de Couzeix pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Au siège de Limoges Métropole du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Couzeix (<https://www.couzeix.fr>), et sur le site internet de Limoges Métropole (<http://www.limoges-metropole.fr>, onglet « enquête publique »).

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

**ARTICLE 3 :** Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges a désigné M. Hervé COULAUD, Cadre retraité du ministère de la Culture, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour mener l'enquête susvisée.

**ARTICLE 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de la commune de Couzeix :

- Jeudi 4 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 8 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Lundi 15 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 24 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 2 février de 14h00 à 17h00.



**ARTICLE 5 :** Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur deux registres d'enquête à feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur mis à disposition dans les lieux évoqués à l'article 2. Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale (Mairie de Couzeix, 176 avenue de Limoges, 87270 Couzeix) à destination du commissaire enquêteur.

Le public pourra également adresser ses observations via une adresse mail :  
- [enquete-m6-couzeix@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-m6-couzeix@limoges-metropole.fr)

**ARTICLE 6 :** Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête par voie de presse dans deux journaux locaux (Le Populaire du Centre et Union & Territoires). Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête par voie de presse. Le même avis sera publié par voie d'affiches à la mairie de Couzeix ainsi qu'au siège de Limoges Métropole et éventuellement aux endroits habituels d'affichage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un certificat attestant de ces formalités sera établi par Monsieur le Maire de la commune de Couzeix et par Monsieur le Président de Limoges Métropole.

**ARTICLE 7 :** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans la huitaine suivant la réception du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 8 :** Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de Limoges Métropole au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête soit le samedi 2 mars 2024, l'exemplaire du dossier d'enquête, le registre et les pièces annexées, son rapport ainsi que ses conclusions et son avis.

Le Président de Limoges Métropole transmettra dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Préfète de la Haute-Vienne et au directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne. Le commissaire enquêteur en transmettra également une copie au maire de la commune de Couzeix et au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

**ARTICLE 9 :** Ce rapport et ces conclusions pourront être consultés par le public à la mairie de Couzeix, sur le site internet de la commune de Couzeix (<https://www.couzeix.fr>) et sur le site de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « enquête publique ») pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 10 :** A l'issue de l'enquête publique Limoges Métropole sera compétente pour prendre tous les actes nécessaires.

**ARTICLE 11 :** Monsieur le Président de Limoges Métropole et le commissaire enquêteur, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Limoges, le 30 NOV. 2023

Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Transmis à la Préfecture le 06 DEC. 2023

Publié le 06 DEC. 2023

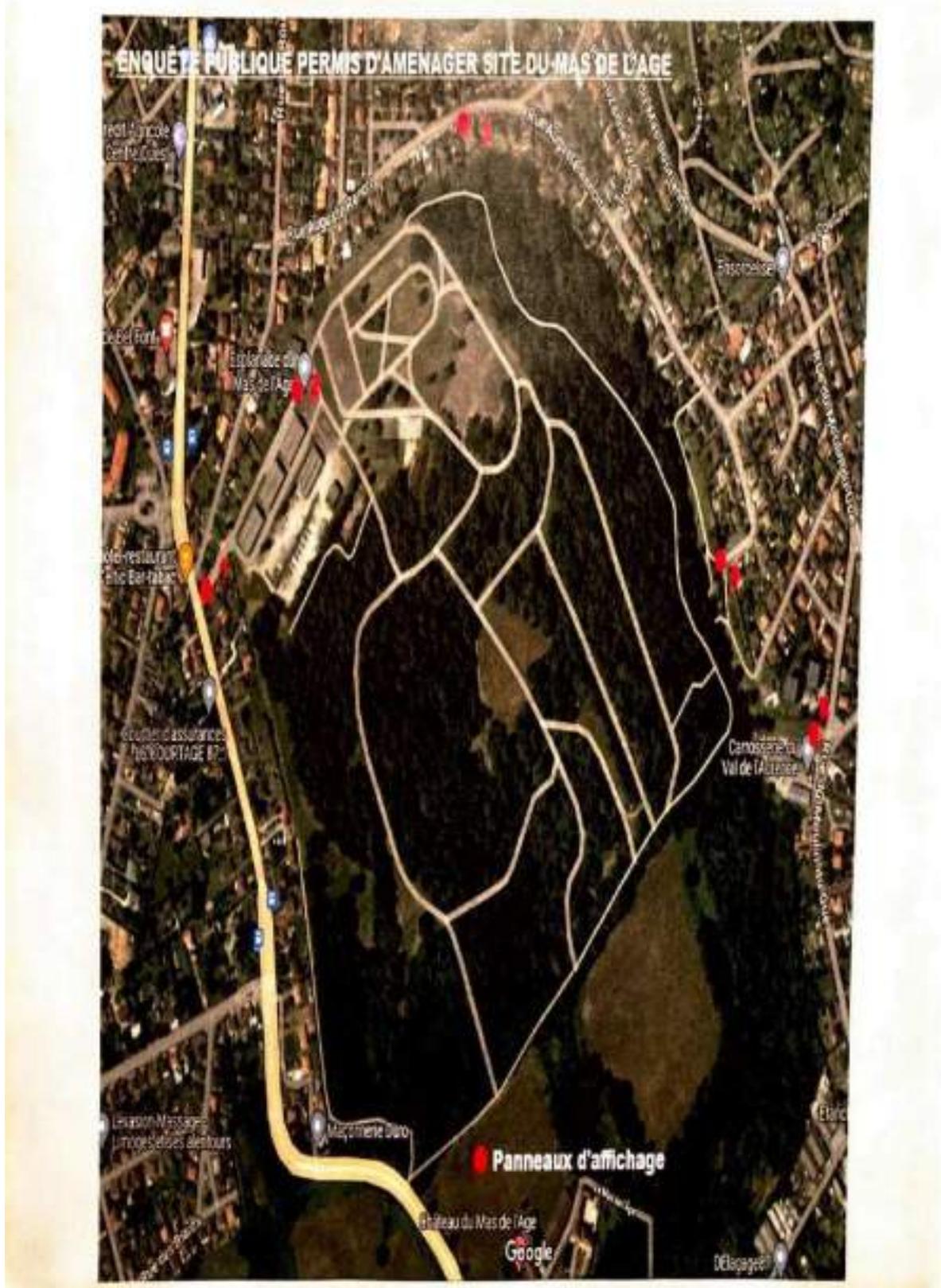
Notifié le

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

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

**Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur**  
067-248719012-20231130-AR23\_24671H1-AR  
**Acte exécutoire**  
Transmis au représentant de l'Etat le  
Reçu par le représentant de l'Etat le 06/12/2023  
Publié le 06/12/2023

Annexe 8  
Affichage réglementaire



Implantation n°1



Implantation n°2





Annexe 9  
Avis de la DRAC



DRAC de la Nouvelle-Aquitaine  
Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine (UDAP) de la Haute-Vienne

Affaire suivie par :  
Vincent Bonnet/Thierry Granet

Limoges, le 31 juillet 2023

N/Réf : 2023/R064



L'architecte des Bâtiments de France



Limoges Métropole  
Pôle Aménagement du Territoire et Mobilité  
Direction du développement territorial et de  
l'aménagement de l'espace  
19 rue Bernard Palissy – CS 10001  
87031 LIMOGES CEDEX 1

**Objet : Avis modification n°6 PLU de la commune de Couzeix**

Votre service m'a transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix.

La modification projetée porte sur l'agrandissement de la zone U1 et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Mas de l'Âge.

Cette modification n'appelle pas d'observation particulière de ma part. Le projet d'OAP se situe en dehors du rayon de protection des 500 mètres du Château du Mas de l'Âge (monument historique partiellement inscrit en date du 18/02/1975).

Christelle Dupas  
Architecte et urbaniste de l'État  
Architecte des Bâtiments de France par  
intérim

Annexe 10  
Avis de l'ARS



Limoges, le 19 juillet 2023.

DELEGATION DÉPARTEMENTALE  
DE LA HAUTE-VIENNE

POLE SANTE ENVIRONNEMENTALE  
Dossier suivi par : Karine MADRASSOU/Sabrina AUVINET  
☎ : 05 55 11 54 47  
Courriel : [ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.nouvelle-aquitaine.fr](mailto:ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.nouvelle-aquitaine.fr)

Limoges Métropole Communauté Urbaine  
Pôle aménagement et mobilité durables  
Direction de l'aménagement du territoire et  
de la stratégie foncière  
10 rue Bernard Palissy - CS 10001  
87031 LIMOGES Cedex

Nos réf. : DD87-A-23-07-20412

**Objet** : modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix.

**Re** : avis ARS-DD87 émis le 24/03/2023 lors de la consultation PPA



Par courriel en date du 05 juillet 2023, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix.

Cette modification consiste à l'agrandissement de la zone UI et la modification de l'OAP du Mas de l'Age.

Les modifications intervenues après consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en mars 2023 ne sont pas de nature à modifier notre avis émis le 24/03/2023, que vous trouvez en pièce jointe, sur ce même projet.

Par le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé  
de Nouvelle-Aquitaine

Tel standard : 05 55 11 54 47 – Courriel : [ars.dd87.direction@ars.nouvelle-aquitaine.fr](mailto:ars.dd87.direction@ars.nouvelle-aquitaine.fr)  
Adresse postale : 124 rue des Bénévoles, CS 81700 - 81000 GORDEAUX, Cedex  
Adresse courriel : [ars@ars.nouvelle-aquitaine.fr](mailto:ars@ars.nouvelle-aquitaine.fr) - CS 10100 - 87011 Limoges Cedex 1  
[www.ars.nouvelle-aquitaine.fr](http://www.ars.nouvelle-aquitaine.fr)

Annexe 11  
Avis de la DDT



Direction  
Départementale des  
Territoires

Service Urbanisme Habitat  
Pôle planification  
Dossier suivi par : Florence Marchal  
Tél : 05.19.03.2216 - Fax : 05.55.12.90.99  
Courriel : florence.marchal@haute-vienne.gouv.fr

Le directeur

à

Communauté urbaine de Limoges Métropole  
À l'attention de Maëlle Retif  
19 rue Bernard Palissy  
CS 10001  
87031 Limoges Cedex 1

Objet : Modification n°6 de la commune de  
Couzeix

Limoges, le 28 JUIL. 2023

Lors de la séance du 02/12/2021 le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix. Cette modification concerne l'évolution de l'OAAP du Mas de l'Age et un agrandissement de la zone U1 (économique) de ce même secteur au détriment de la zone 1AU (à urbaniser à court terme).

La DDT avait donné un précédent avis le 14 mars 2023, elle est à nouveau consultée dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées. Le projet présenté consiste en l'installation d'une entreprise, la création de structures médicales et sportives et une offre résidentielle comprenant des logements sociaux.

La création de 60 logements, dont 45 logements sociaux, entraîne des questionnements en termes de mobilité. En effet, la zone à vocation résidentielle sera traversée autant par des véhicules légers que lourds, l'accès à l'est prévu dans l'OAAP étant réservé uniquement aux véhicules légers. Dans l'OAAP figure un schéma amenant à penser que cet accès existe et qu'il n'est pas à créer. Néanmoins, sur les photos aériennes on distingue clairement une maison d'habitation. L'OAAP précise par ailleurs que des cheminements piétons seront à créer, mais aucune information n'est donnée dans le dossier sur les démarches qui seront entreprises auprès des propriétaires occupants de l'ensemble de ces parcelles privées. Ces renseignements supplémentaires permettraient au public d'avoir une meilleure connaissance du projet lors de l'enquête publique. En outre, le dossier aurait pu être complété avec une étude sur le bruit, car en plus du flux des poids lourds, la zone résidentielle est proche de la RD 947.

Le plan d'aménagement de l'OAAP suscite également d'autres interrogations concernant l'accès à l'ouest. Cet accès (voirie principale) manque de précision, la légende indique seulement : « interface à créer », il aurait été intéressant de développer ce qu'il est entendu par là. De même, cette interface englobe des parcelles privées de part et d'autre de la route de Limoges alors qu'elles ne sont pas incluses dans l'emprise de l'OAAP.

Enfin dans son précédent avis la DDT avait souligné d'intégrer à l'OAAP les actions prévues pour la mise en valeur des continuités écologiques (L151-6-2 du code de l'urbanisme). Ces actions ne sont pas clairement retranscrites, un paragraphe dédié aurait pu être rajouté.

Le Postal  
22 rue des Néantets Blancs CS 43217  
87032 Limoges cedex 1  
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Le directeur,

La direction départementale des territoires  
de la Haute-Vienne

Lydie LAURENT

1/1

Annexe 12  
Avis de la DIR Centre-Ouest



Direction Interdépartementale  
des routes Centre-Ouest

Limoges,

District de Limoges  
Pôle administratif

Le directeur interdépartemental

à

Nos réf. :  
Vos réf. : LM-023-04023  
Affaire suivie par : Maryline Saint-Clair  
maryline.saint-clair@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 05 55 70 57 33 - Fax : 05 55 70 57 30  
Courriel : district-limoges.dirco@developpement-durable.gouv.fr

Communauté urbaine Limoges  
Métropole  
Pôle aménagement et mobilités  
durables  
Direction de l'Aménagement du  
territoire et de la stratégie foncière  
19, rue Bernard Palissy  
CS 10001  
87031 Limoges cedex 1

**Objet :** Avis sur la procédure de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix

Suite à votre transmission, pour avis, dans le cadre de la consultation visée à l'article R. 153-40 du code de l'urbanisme, je n'ai pas d'observations particulières puisqu'il s'agit de modifications de zonage sur le Mas de l'Âge qui n'a pas d'incidences sur le RN 520. J'émet un avis favorable aux modifications apportées au PLU de la commune de Couzeix.

Le chef du district de Limoges par intérim

Signature numérique de  
Frédéric MASTRAND  
frédéric.mastrand  
Date : 2023.07.06 15:31:23  
+02'00'

Copie à : District de Limoges - Choix - Dossier

30 rue du Péligrou  
87100 LIMOGES  
Tél. : 33 (0) 5 55 70 57 35  
www.dirco.info  
www.actioninter-avis@dirco.gouv.fr

Annexe 13  
Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

[EXT] Consultation PPA - Modification n°6 du PLU de COUZEIX

Katia GROSSET <katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr>

Mer 05/07/2023 15:49

À : Maëlle RETIF <maelle.retif@limoges-metropole.fr>

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à Limoges Métropole. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est fiable. En cas de doute, contactez [du-support@limoges-metropole.fr](mailto:du-support@limoges-metropole.fr) ou composez le 29.30

Réf : LM-023-04923

Madame,  
suite à votre mail de ce jour, la CMA NA Haute-Vienne répond favorable concernant l'objet cité ci-dessus.  
En vous souhaitant bonne réception  
Bien cordialement

Mon adresse mail a évolué, et devient [katia.grosset@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:katia.grosset@nouvelle-aquitaine.fr). Je vous remercie de bien vouloir en tenir compte dans vos listes d'envoi.



**Katia GROSSET**  
Attachée administrative  
Pôle économique  
Direction territoriale Haute-Vienne  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine  
12 avenue Garibaldi - 87038 Limoges Cedex  
05 55 45 01 00 - [katia.grosset@cma-nouvelle-aquitaine.fr](mailto:katia.grosset@cma-nouvelle-aquitaine.fr)  
[www.cma-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.cma-nouvelle-aquitaine.fr) / Twitter / Facebook

TAXE D'APPRENTISSAGE  
JE SOUTIENS L'APPRENTISSAGE  
EN VERSANT À MA CMA  
LE SOLDE DE  
LA TAXE  
D'APPRENTISSAGE  
(FRACTION DES 13%)  
SUR LA  
PLATEFORME  
SOLTEA

Chambre  
de Métiers  
et de l'Artisanat  
NOUVELLE-AQUITAINE  
TOUJOURS AU SOUTIEN

Annexe 14  
Avis de la MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°6 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix (87) porté par la  
communauté urbaine Limoges Métropole**

n°MRAE 2023ANA90

Dossier PP-2023-14405

Porteur du Plan : Communauté urbaine Limoges Métropole

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 3 juillet 2023

Date de l'avis/la consultation de l'Agence régionale de santé : le 5 juillet 2023

### Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 septembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAE Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix (87), approuvé le 8 mars 2016, ayant fait l'objet d'un avis au titre de l'évaluation environnementale le 25 septembre 2015<sup>1</sup>.

La commune de Couzeix compte 9 612 habitants en 2020 d'après l'INSEE. Elle est membre de la communauté urbaine Limoges Métropole qui regroupe 20 communes pour près de 207 000 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges approuvé en juillet 2021 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 16 juin 2020. Selon le SCoT, Couzeix appartient au pôle urbain de Limoges.

La communauté urbaine Limoges Métropole souhaite modifier le PLU de Couzeix afin de faire évoluer le secteur de projet dit « Du Mas de l'Âge », située à l'entrée Sud de la commune, dédié à la création de logements et d'activités économiques.



Localisation du secteur de projet sur le territoire communal (en rouge), à gauche ; Vue aérienne du secteur de projet, à droite (source : notice de présentation, pages 7 et 11)

Le site du « Mas de l'Âge » est un ancien terrain militaire de 42 hectares délaissé depuis 2011 et acquis par la commune en 2012. Il se situe à proximité du centre-bourg, bénéficiant à ce titre d'un accès facilité à ses aménités. Il est de plus desservi par la route départementale RD 947, qui relie Couzeix à Limoges.

Compte-tenu des sensibilités environnementales du site, majoritairement boisé et traversé à l'est par un ruisseau affluent de l'Aurence, la collectivité a décidé de procéder à l'évaluation environnementale du projet de modification n°6 du PLU de Couzeix en application du 3° de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1 [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-000786\\_avis.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-000786_avis.pdf)

2 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-9307\\_e\\_scof\\_agglom\\_c\\_nlimcoms\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-9307_e_scof_agglom_c_nlimcoms_signe.pdf)

## II. Objet et justification de la modification n°6

La partie nord du site de projet du Mas de l'Age accueille actuellement plusieurs bâtiments (ateliers, garage) utilisés par les services techniques de la commune, tandis que la partie sud du site, classée en zone naturelle, est devenue un espace de promenade.

Le PLU en vigueur prévoit sur la partie nord-est des opérations mixtes de logements, bureaux et locaux associatifs (10 hectares classés en zone à urbaniser 1AU), et sur la partie nord-ouest des activités économiques (2,4 hectares classés en zone urbaine industrielle UI). L'ensemble est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le reste du site (28,8 hectares) est classée en zone naturelle N.

Les modifications apportées au PLU en vigueur concernent :

- l'inversion des zones 1AU et UI dans le règlement graphique, qui se trouvent situées respectivement sur le projet de zonage à l'ouest et à l'est ;
- la reconfiguration des surfaces, la zone UI étant portée à 6,4 hectares tandis que la zone 1AU est réduite à 4,2 hectares ; la zone N gagne 1,8 hectare ;
- la modification de l'OAP afin de tenir compte de l'évolution des projets évoqués ci-dessus.



Plan de zonage avant, à gauche, après, à droite (source : notice de présentation, p. 15 ; projet de zonage de la modification n°6)

Pour justifier la modification du PLU sur ce secteur, le dossier signale qu'un projet d'implantation économique nécessitant l'agrandissement de la zone UI n'est précisé sur le site depuis l'approbation du PLU en 2016. De plus, le secteur du Mas de l'Age a intégré le Programme de Renouveau Urbain (PRU) de Limoges, ce qui a conduit la collectivité à revoir les objectifs de création de logements inscrits dans l'OAP en vigueur.

Enfin, la collectivité souhaite désormais que le site accueille des structures médicales et sportives.

Parmi les motivations de la procédure, le dossier met en avant le souhait d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Le projet vise à éviter des zones humides qui n'avaient pas été repérées lors de l'élaboration du PLU, et à réduire l'artificialisation du site en ré-utilisant au maximum les espaces déjà construits.

Les objectifs de production de logements retenus (80 minimum dont 45 logements sociaux) sont issus de la convention ANRU d'après le dossier, et cohérents avec le plan local de l'habitat 2019-2025 de la communauté urbaine de Limoges.

La notice affirme que la modification n°6 n'aura pas d'incidences sur le nombre de logements attendus sur la zone, sans présenter cependant les éléments qui étayent cette affirmation. L'OAP en vigueur fixe seulement une densité brute de 20 logements par hectare sur la zone 1AU (sans préciser la répartition visée entre logements, activités et locaux associatifs) tandis que le projet d'OAP énonce un objectif plus précis de 60 logements minimum.

Les incidences de la modification du PLU sur le nombre de logements attendus doivent être clarifiées, cette analyse étant nécessaire pour apprécier les incidences de cette modification notamment sur la capacité des réseaux (voies d'accès, assainissement et eau potable).

La MRAe recommande de présenter la contribution du programme de logement prévu au Mas de l'Age par rapport aux objectifs des documents stratégiques (par exemple objectif du Scot, PLH, programme de renouvellement urbain de Limoges Métropole,...), et à la dynamique démographique et de construction de logements de la commune, pour mettre en perspective l'intérêt de construire ces logements sur ce secteur.

De façon générale, les évolutions apportées au PLU sont bien expliquées, leur compréhension étant de plus facilitée par des cartes extraites du PLU en vigueur et en projet.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°6

#### 1. Qualité générale du dossier

Sur la forme, la notice de présentation de la modification n°6 comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique nécessaire pour favoriser l'appropriation du dossier par le public, et la présentation des indicateurs qui permettront de suivre les incidences de la mise en œuvre de la procédure.

La MRAe relève avec intérêt les explications relatives à la méthodologie mise en œuvre pour identifier les enjeux écologiques du site. Ces explications permettent d'évaluer la fiabilité de l'analyse des enjeux proposée, et constituent à ce titre un élément de la qualité du dossier.

#### 2. Prise en compte de l'environnement

##### a. Milieux, biodiversité

L'analyse des enjeux écologiques s'appuie sur les périmètres d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique) ainsi que la trame des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à l'échelle supra-communale. Cette étude ne révèle pas de connexion écologique avec le site d'inventaire et de protection le plus proche, à savoir la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) Zones humides de Grossereux et tourbière de Bouy.

Le dossier signale en revanche que le site est connecté via un ruisseau à des milieux humides intégrés à la trame bleue du Schéma de cohérence écologique du Limousin. Il s'agit désormais de se référer à la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

Le dossier présente les résultats des inventaires réalisés sur le site, en 2016 et 2022. Il précise les groupes d'espèces recherchés (avifaune, mammifères dont chauve-souris, reptiles, insectes) ainsi que les méthodes d'investigation employées.

Les investigations réalisées font ressortir la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaires sur le site, qui paraît notamment propice à la reproduction et à la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux et de chauve-souris.

La présentation des résultats d'inventaire conduit à une hiérarchisation des enjeux du site, qui fait ressortir l'intérêt écologique des lisières, en tant qu'elles offrent une mosaïque de milieux boisés, ouverts et semi-ouverts propices à la réalisation du cycle de vie des espèces.



Répartition des enjeux pour l'existence (source : notice de présentation, p. 77)

Le dossier détaille les mesures d'évitement et de réduction proposées au regard de ces enjeux. Il s'agit en premier lieu de restituer une partie de l'actuelle zone 1AU, qui présente des enjeux forts, à la zone naturelle. Selon le dossier, l'inversion des zones 1AU et U1 permettra de maximiser la réutilisation des espaces déjà artificialisés. Le principe de préservation des espaces boisés à enjeu fort, situés sur le pourtour sud, est et ouest des zones 1AU et U1 est formalisé dans l'OAP modifié, qui appelle la vigilance des futurs porteurs de projet sur le traitement des lisières.

Le rapport conclut à des incidences faibles du projet sur les différentes espèces identifiées. Néanmoins, au centre de la future zone U1, un espace occupé par une pelouse et un bosquet constituant l'habitat de coléoptères et de petits mammifères (lapin de garenne et écureuil roux), est impacté par la modification du PLU.

La MRAe recommande de faire ressortir plus clairement les incidences résiduelles du projet sur les espèces d'intérêt patrimonial. Le cas échéant, la nécessité d'une dérogation au régime de protection des espèces protégées pour réaliser le projet devra être précisée.

La MRAe observe de plus que l'OAP, qui n'emporte qu'un rapport de compatibilité pour les futurs projets, porte une partie importante des mesures d'évitement et de réduction des incidences. La MRAe remarque en outre que le règlement de la zone U1 autorise un coefficient d'emprise au sol de 60 % de la superficie des terrains, sans que le dossier ne démontre la cohérence de cette règle avec les principes de préservation des espaces naturels présents sur le site.

La MRAe recommande de démontrer que le coefficient d'emprise au sol prévu dans le règlement demeure cohérent avec les orientations de l'OAP relatives à la préservation des espaces naturels présents sur le site.

De plus, au-delà des mesures de préservation inscrites dans l'OAP, elle recommande à la collectivité de recourir à des protections réglementaires, telles que la création d'un espace boisé classé ou la mobilisation de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Compte-tenu de la fréquentation du site par des petits mammifères terrestres, les clôtures sont susceptibles de constituer un obstacle préjudiciable aux espèces concernées. Or, les règlements en vigueur des zones U1 et 1AU ne garantissent pas la perméabilité écologique des clôtures. La MRAe recommande de modifier le règlement afin de garantir cette perméabilité des clôtures.

#### b. Gestion de l'eau

La notice signale que des inventaires de zones humides ont été réalisés sur la base de critères floristiques et pédologiques, en cohérence avec la définition de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement. Ces inventaires ont révélé la présence d'une zone humide située pour partie en zone naturelle N, et pour partie au sud-ouest de la zone Ui du PLUi en vigueur. La notice précise que le périmètre de la zone de projet a été revu pour éviter cette zone humide, qui présente un enjeu fort en termes de biodiversité.

Pour ce qui concerne la gestion des ruissellements d'eaux pluviales, le dossier met en avant la réduction de l'artificialisation du site visée en ré-utilisant les espaces déjà construits. L'OAP précise en outre que les stationnements devront être réalisés avec un revêtement perméable, disposition qui figure également dans le règlement des zones Ui et 1AU. Le règlement en vigueur impose de façon générale de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration ou au moyen de dispositifs de rétention, ce qui mérite d'être précisé dans l'OAP du secteur.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux usées, le dossier précise que le secteur de projet est desservi par l'assainissement collectif. La notice conduit à l'absence d'incidences du projet, arguant du fait que la modification n°6 ne conduit pas à augmenter le nombre total de logements prévus sur le site.

**La MRAe recommande toutefois de préciser, avec des données chiffrées, que la capacité résiduelle du réseau d'assainissement est suffisante pour réaliser le projet. Elle formule la même recommandation s'agissant de l'approvisionnement en eau potable.**

#### c. Risques et nuisances

La notice met en avant la faible exposition du secteur aux risques naturels. Le « Mas de l'Age » n'est en effet pas concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Aurence. Les risques recensés (retrait-gonflement des argiles, risque sismique faible, radon) devront être pris en compte à travers des dispositions constructives qui seront vérifiées au moment de l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Pour ce qui concerne les risques technologiques, le dossier précise que le site n'est pas concerné par le risque de pollution des sols. Il ne se situe pas à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). S'agissant du risque de transport de matières dangereuses, la notice conclut que la modification n°6 n'aura pas pour effet d'aggraver ce risque, lié à la RD 947, la future zone 1AU ne se situant d'ailleurs pas en premier rang par rapport à la route.

La MRAe observe cependant que la notice ne propose pas d'analyse de l'exposition des habitants de la future zone 1AU au bruit. Or, la zone 1AU est située entre la future zone d'activité économique et la RD 947, classée d'après le dossier en catégorie 3 au titre des infrastructures bruyantes. D'après l'OAP, la voie principale de desserte de la zone d'activité passera en outre au milieu de cette zone d'habitation. L'exposition aux nuisances sonores des habitations de la rue Auguste Renoir, au droit de la zone Ui devra également faire l'objet d'une vigilance particulière.

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences en matière de bruit. Dans cette analyse, il conviendra de tenir compte de l'implantation des activités économiques prévues sur la zone Ui, et des installations médicales et sportives évoquées dans la justification du projet, ainsi que des flux générés. Le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction complémentaires devront être définies (par exemple règles de recul pour garantir des bandes tampons suffisantes).**

#### d. Paysage, qualité de vie

La notice fait valoir que le projet n'emporte pas d'enjeux d'insertion dans le grand paysage, compte-tenu de son environnement urbain au nord, et boisé au sud. L'OAP prévoit autour du site des aménagements paysagers qui sont de nature à favoriser l'intégration du projet dans le bâti environnant.

L'OAP précise que des écrans végétaux devront être maintenus entre la zone 1AU et la zone Ui pour limiter les impacts visuels. Ce principe pourrait être affirmé également entre la zone Ui et la rue Auguste Renoir.

**L'OAP prévoit des cheminements doux afin de relier le secteur de projet au centre-ville, et de maintenir la vocation d'espace promenade de la partie sud du site. La MRAe observe qu'il est à cet égard prévu de créer deux passages entre les habitations de la rue Auguste Renoir, point qui n'est pas abordé dans l'analyse des incidences du projet. De même, la notice n'explicite pas les enjeux liés à la création d'une interface routière entre la RD 947 et la voie de desserte du site, qui semble susceptible d'impacter les habitations situées autour de ce carrefour. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

#### IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°6 du PLU de Couzeix vise à faire évoluer le secteur de projet « Du Mas de l'Age », située à l'entrée Sud de la commune, et dédié à la création de logements (zone IAU) et d'activités économiques (UI). La procédure vise à agrandir la zone économique au détriment de la zone d'habitation IAU, pour un impact global en termes d'évolution du nombre de logements par rapport au PLU en vigueur qui doit être précisé.

Le dossier repose sur un diagnostic clair des enjeux du site, la sensibilité environnementale du secteur de projet étant particulièrement mise en avant. Le projet de modification témoigne de l'effort de prendre en compte les enjeux identifiés à travers des mesures d'évitement et de réduction déclinées dans le projet de PLU. L'évitement des zones humides et la préservation des lisières s'inscrivent dans cette perspective.

Ces mesures d'évitement et de réduction sont cependant portées principalement par l'OA.P. La MRAe recommande que ces mesures soient également portées par le règlement. Le dossier doit en outre conclure plus clairement sur les incidences résiduelles sur les habitats et espèces d'intérêt patrimonial.

L'analyse des incidences du projet en matière de nuisances mérite également d'être approfondie. L'exposition au bruit des habitants de la zone IAU et des habitations riveraines de la zone UI doit faire l'objet de précisions. Les effets de la reconfiguration des voies d'accès qui impactera les habitations riveraines du secteur de projet, doivent également être évalués.

La MRAe fait d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui peut amener à modifier le projet communal.

Fait à Bordeaux, le 28 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué



Jérôme Wabinski

**Mémoire en réponse à l'avis  
de la Mission Régionale  
d'Autorité Environnementale  
Nouvelle Aquitaine**

**Modification n°6 du Plan local  
d'urbanisme de Couzeix**

*Le plan de consultation  
est prêt à être publié  
2024 (P)*

LIMOGES METROPOLE  
02/11/2023



## I. Rappel du projet porté par la modification n°6 du PLU de Couzeix :

La commune de Couzeix a engagé une 6ème modification de son PLU, approuvé en 2016, afin faire évoluer la réglementation définie par le document d'urbanisme sur un de ses sites stratégiques, à savoir le Mas de l'Age, et ainsi l'adapter aux projets que portent la ville de Couzeix et Limoges Métropole. Pour rappel des éléments présentés dans la notice de la modification du document, les projets attendus sur le site sont l'implantation d'activités économiques, l'installation de structures médicales et sportives, la création d'une offre de logements répondant notamment aux objectifs définis dans le Programme de Renouvellement urbain de Limoges Métropole et enfin la création d'un quartier qualitatif, permettant les loisirs. Pour cela, le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation en vigueur sur ce secteur sont modifiés.

La procédure de modification du PLU de Couzeix répond aux critères la soumettant à une procédure d'examen au cas par cas (cette procédure permet à l'autorité environnementale de déterminer s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale).

Au vu de la sensibilité environnementale du site du Mas de l'Age, et de son ampleur, des caractéristiques des projets portés, la collectivité a fait le choix de procéder, dès le début de la procédure de modification du PLU, à une évaluation environnementale.

Cette évaluation a été soumise pour avis à la MRAE, une fois la délibération tirant le bilan de la concertation préalable prise en conseil communautaire.

La MRAE a émis un avis le 28 septembre 2023 (avis n°2023ANA00) auquel Limoges Métropole apporte des réponses, rédigées dans la présente note.

## II. Réponses apportées à l'avis émis par l'Autorité Environnementale

Le présent mémoire sera intégré au dossier de l'enquête publique programmée dans le cadre de la modification du PLU et porté à la connaissance du public.

Les éléments d'informations contenus dans ce mémoire seront par la suite intégrés à la notice de présentation de la modification pour constituer un dossier complet et cohérent.

Les réponses sont classées dans l'ordre de l'avis remis, à la suite de chaque recommandation reprise intégralement en italique.

### *ii) Objet et justification de la modification n°6*

*La MRAE recommande de présenter la contribution du programme de logement prévu au Mas de l'Age par rapport aux objectifs des documents stratégiques (par exemple objectif du SCoT, PLN, programme de renouvellement urbain de Limoges Métropole, ...) et à la dynamique démographique et de construction de logements de la commune, pour mettre en perspective l'intérêt de construire ces logements sur ce secteur.*

Les dispositions réglementaires actuelles et à venir imposent de penser la forme urbaine et immobilière d'une nouvelle manière : vers la fin de l'habitat individuel en milieu urbain, « le pavillon de périphérie ». La loi ZAN, la loi ELAN de 2014 porte à revoir les principes d'implantation, du nombre de logements par hectare et de composition générale. Si la loi ZAN oblige à repenser les potentiels de densité actuels et futurs, il n'en demeure pas moins que la commune et Limoges Métropole restent responsables de la qualité du projet d'ensemble. Il est donc précisé que le projet habitat devra répondre à des exigences de densification raisonnée et de qualité d'usages et de confort (aménités) à l'échelle de l'ilot et du projet.

Le nombre de logements envisagé sur la zone pendant la rédaction de la notice a été réévalué en fonction des éléments de projets. Ainsi l'opération de logements ne porterait plus sur 60 logements à créer à minima mais bien sur 90

logements à minima. Ce chiffre a été revu à la hausse au fur et à mesure de la définition du projet et correspond aux résultats de l'analyse de l'offre qui peut être proposée sur le secteur.

Cette offre, plus conséquente, est malgré tout cohérente avec le projet global porté sur le quartier. Les 300 salariés de l'entreprise généreront un besoin sur la commune en termes de logements, qui pourra être comblé par l'offre proposée. Le centre de formation sportif amènera également du public qu'il faudra héberger sur des périodes courtes. Enfin l'offre de service de santé peut tout à fait justifier l'implantation de logements adaptés pour personnes âgées. Ainsi les différentes parties constitutives du projet s'alimentent pour créer un milieu cohérent et fonctionnel.

Le projet s'intègre également dans les stratégies définies à l'échelle de l'intercommunalité en termes d'habitat et de création d'offre de logements.

En effet, à mi-parcours de la vie du Plan Local de l'Habitat, établi sur la période 2019-2025, la commune a atteint 68% de ses objectifs, ce qui révèle un rythme de construction légèrement plus rapide que ce qui était attendu sur la commune. Pour assurer une certaine maîtrise de son urbanisation et de répondre aux objectifs de réduction de la consommation des espaces, la commune a fait le choix de modifier son Plan Local d'Urbanisme pour établir un phasage de ses zones à urbaniser. Cette procédure en cours de réalisation permettra d'échelonner dans le temps l'aménagement des zones de développement et des constructions. A cela s'ajoute, dans l'attente de l'adoption du PLU Intercommunal à l'échéance 2027/2028, la réflexion portée sur la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale qui ira plus loin en reclassant certaines zones 1AU en zones 2AU. Cela aura pour effet de prioriser des secteurs stratégiques pour la commune (tels que le Mas de l'Age), en écartant des sites qui ne répondent plus aujourd'hui aux attentes communales mais aussi nationales en termes de développement du territoire.

Le projet répond également aux objectifs du programme de renouvellement urbain en deux points :

- Il permet la reconstitution d'une offre de logements prévue par le Programme de Renouvellement Urbain. Comme expliqué dans la notice de la modification, le site du Mas de l'Age a été identifié dans la logique de récréation d'une offre de logements sociaux en compensation de la suppression de certains de ces logements dans un des quartiers prioritaires de Limoges. C'est pourquoi le projet entre pleinement dans les objectifs du programme.
- Il consiste en la requalification d'une friche militaire, située au cœur du bourg de la ville. En cela il permet une pour reconstituer la ville sur elle-même en créant un quartier mixte sur un espace dont le potentiel est aujourd'hui inexploité.

## 2) Prise en compte de l'environnement

### a. Milieux, biodiversité

**La MRAE recommande de faire ressortir plus clairement les incidences résiduelles du projet sur les espèces d'intérêt patrimonial. Le cas échéant, la nécessité d'une dérogation au régime de protection des espèces protégées pour réaliser le projet devra être précisée.**

Les différents états initiaux réalisés sur le site, que ce soit pour la modification du PLU ou pour les études liées au projet, ont fait état de la présence d'espèces protégées sur le site. Si l'évaluation environnementale du PLU permet d'identifier les principales incidences sur ces espèces et de mettre en avant les premières mesures d'évitement et de réduction, elle n'est pas en mesure de déterminer quelles seront précisément les incidences résiduelles.

Depuis la fin de la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU, l'étude d'impacts réalisée pour le projet a révélé que des incidences résiduelles pouvaient effectivement impacter ces espèces. Cette étude préconise la réalisation de mesures compensatoires qui seront mises en place par l'aménageur et les porteurs de projets afin de d'éviter, de réduire et/ou de compenser au maximum les impacts. En ce sens, un dossier de demande de dérogation au régime des espèces protégées a été déposé auprès de la DREAL le 16 octobre 2023.

**La MRAE recommande de démontrer que le coefficient d'emprise au sol prévu dans le règlement demeure cohérent avec les orientations de l'OAP relatives à la préservation des espaces naturels présents sur le site. De plus, au-delà des mesures de préservation inscrites dans l'OAP, elle recommande à la collectivité de recourir à des protections réglementaires, telles que la création d'un espace boisé classé ou la mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

Concernant la question des emprises au sol :

Il doit être rappelé que ce coefficient ne concerne que la zone UI, correspondant à l'emprise de la parcelle de la future entreprise.

Le règlement de la zone UI impose la règle suivante : « Le pourcentage d'emprise au sol autorisé pour la construction est de 50% de la superficie du terrain. ». Ce pourcentage doit être considéré comme un seuil maximal à respecter. Pendant l'élaboration du projet, une analyse a été réalisée pour veiller au respect de la réglementation de la zone. A partir de ce travail, les mesures de préservation ont été identifiées sur l'OAP. Rapporté à la superficie projetée consacrée à l'entreprise sur le site, il permet pleinement de respecter les objectifs de préservation des espaces naturels.

Concernant la question des protections réglementaires pouvant être ajoutées au PLU :

Limoges Métropole a fait le choix, suite à cette recommandation, d'intégrer au niveau du règlement graphique des mesures de protection réglementaire supplémentaires dans le but de compléter les mesures déjà mises en place au sein de l'OAP, l'idée étant de dépasser le principe de zonage (extension de la zone N).

Ainsi des linéaires d'éléments de paysage à protéger seront intégrés au règlement graphique sur les lisières séparant les habitations existantes du site aménagé. Cette mesure permettra la préservation de ces éléments qui seront, à travers l'aménagement du site, mis en valeur.

Le reste des espaces et milieux à protéger apparaissant dans l'OAP ne seront pas protégés de façon plus poussée car ils bénéficient, en plus de la protection apportée par l'OAP, de celle garantie par la réglementation de la zone Naturelle. Celle-ci limite au strict minimum les possibles constructions tout en permettant tout de même une possible valorisation des milieux, répondant alors à la vocation récréative actuelle du site et la volonté de maintenir une vocation de loisirs et pédagogique de ces espaces.

**La MRAE recommande de modifier le règlement afin de garantir la perméabilité des clôtures.**

S'il est possible de réglementer de façon plus précise les clôtures, au sein de l'OAP (et non du règlement sous peine de contraindre les clôtures de toutes les zones 1AU), pour permettre une meilleure perméabilité, il n'est cependant pas possible d'imposer de manière ferme une telle chose pour la zone UI. En effet, les activités économiques ont des besoins particuliers en termes de clôture et notamment pour garantir la sécurité du bâtiment. Il peut cependant être envisagé d'inscrire au sein de l'OAP que les clôtures devront comporter des dispositifs permettant le passage de la petite faune à condition que cela ne remette pas en cause la sécurité du site.

Il est à préciser tout de même que des clôtures maillées seront mises en place pendant la phase travaux de l'opération, rendant possible le passage de la petite faune.

#### **b. Gestion de l'eau**

**La MRAE recommande de préciser, avec des données chiffrées, que la capacité résiduelle du réseau d'assainissement est suffisante pour réaliser le projet. Elle formule la même recommandation s'agissant de l'approvisionnement en eau potable.**

Le site du Mas de l'Age étant un ancien site militaire, les réseaux existants résiduels sont couverts par une clause de confidentialité. Limoges Métropole a dû, en conséquence, réaliser un diagnostic pour connaître l'emplacement et l'état exact de ces réseaux. Ceux-ci se sont révélés être inexploitable, c'est pourquoi Limoges Métropole a pris la décision de recréer totalement un réseau d'assainissement répondant aux besoins précis des projets envisagés. Il en est de même pour le réseau d'eau potable.

Toutes les données chiffrées ont été apportées dans le dossier Loi Sur l'Eau déposé auprès de la DOT le 13 octobre 2023.

#### *c. Risques et nuisances*

*La MRAE recommande d'approfondir l'analyse des incidences en matière de bruit. Dans cette analyse, il conviendra de tenir compte de l'implantation des activités économiques prévues sur la zone U1, et des installations médicales et sportives évoquées dans la justification du projet, ainsi que des flux générés. Le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction complémentaires devront être définies (par exemple règles de recul pour garantir des bandes tampons suffisantes).*

Au niveau du PLU, une attention particulière a été portée sur la question de la cohabitation entre la future activité et les habitations existantes et futures. Le projet a été conçu de façon à ce que des espaces tampons soient présents entre chaque type d'activités prévues (habitat existant/entreprise, habitat existant/habitat futur, habitat futur/entreprise). C'est pourquoi la zone U1 a été dessinée de façon à être entourée d'espaces publics.

Une réelle analyse des impacts en matière de bruit sur un tel site ne peut être réalisée que par le biais d'études spécialisées. C'est pour cela que des études circulation et acoustique ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'impact ainsi qu'un état initial du site et une projection à 2030 et 2050, dans le but d'évaluer les impacts potentiels et de mettre en place des mesures de réduction adéquates.

#### *d. Paysage, qualité de vie*

*La MRAE observe qu'il est prévu de créer deux passages entre les habitations de la rue Auguste Renoir, point qui n'est pas abordé dans l'analyse des incidences du projet. De même la notice n'explique pas les enjeux liés à la création d'une interface routière entre la RD947 et la voie de desserte du site, qui semble susceptible d'impacter les habitations situées autour de ce carrefour. La MRAE recommande de compléter le dossier sur ce point.*

Concernant l'accès principal, à l'ouest du futur quartier, sur l'avenue de Limoges, le projet prévoit de créer un carrefour à feux, qui sera cadencé en fonction des heures de pointes, afin d'apaiser et sécuriser la circulation, et également de réaliser une voie cyclable depuis l'avenue de Limoges entrant dans le site du Mas de l'Age.

Cet aménagement de voirie nécessitera la déconstruction d'un bâtiment situé sur les parcelles cadastrées section DY n°201-202, appartenant à la commune de Couzeix. Ce bien est actuellement occupé par une locataire ayant son commerce au rez-de-chaussée et son habitation à l'étage. Des échanges sont en cours avec cette personne afin d'organiser la libération des lieux.

La parcelle cadastrée section DY n°199 appartient à des personnes privées, des négociations ont été engagées par la Commune pour acquérir cette maison afin d'élargir le trottoir et adoucir l'angle de la voirie entrant dans le site. Si cette maison venait à ne pas être acquise par la commune, cela ne remettrait pas en cause le projet de création du carrefour à feux.

En ce qui concerne le futur passage sur la rue Auguste Renoir, le projet prévoit la création de cet accès par la déconstruction d'un bâtiment propriété de la commune, actuellement inoccupé. Les études de circulation et acoustique ont pris en considération la création de cet accès. De plus, il est prévu que cet accès ne soit accessible qu'en sens unique entrant au site et qu'il soit interdit aux poids lourds.

Annexe 16  
Certificat d'affichage Ville de Couzeix



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Sébastien LARCHER, Maire de la commune de COUZEIX, certifie qu'un exemplaire du :

*AVIS d'ouverture de l'enquête publique portant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme : agrandissement de la zone UI et modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Mas de l'Age*

a été :

- Affiché à compter du mardi 19 décembre 2023 et pour toute la durée de l'enquête à savoir jusqu'au lundi 5 décembre 2024 inclus en mairie de Couzeix, sur les panneaux lumineux extérieurs ainsi que sur mes réseaux sociaux de la ville (Facebook, IntraMuros).

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Couzeix,

Le 2 février 2024

Sébastien LARCHER  
Maire de COUZEIX



# Annexe 17 Annonce légale dans Le Populaire

16 VENDREDI 5 JANVIER 2024 LE POPULAIRE DU CENTRE

## Avis d'obsèques / Annonces classées

**PANAZOL — SAINT-LAURENT-BLANGY**  
Marie-Christine CAMPO, sa fille ;  
Marie-Pierre, sa petite-fille, et Sylvain ;  
Luka, son arrière-petit-fils ;  
Enzo, Axelle, Alyxio,  
ses arrière-petits-enfants de cœur ;  
Ses belles-sœurs ;  
Ses neveux et nièces,  
Ainsi que toute la famille  
ont l'immense tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Ginette CAMPO**  
née JOYEZ

survenu dans sa 95<sup>e</sup> année.  
Ses obsèques seront célébrées le **lundi 8 janvier, à 14 h 30**, en l'église de Panazol.  
Condoléances sur registre.  
Fleurs naturelles uniquement.  
Ginette repose à la maison funéraire des Arcades, 205, avenue du Général-Leclerc, à Limoges, où un hommage peut lui être rendu.  
Une pensée est demandée pour son époux

**Pierre**  
décédé en 2017.

La famille remercie l'ensemble du personnel médical de l'USLD de Saint-Emand-de-Nandout pour sa bienveillance, ainsi que toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

**LE DORAT**  
Odette DELAIDE, sa maman ;  
Son frère ;  
Sa sœur ;  
Sa belle-sœur ;  
Son beau-frère ;  
Son neveu ;  
Ses nièces ;  
Ainsi que toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Geneviève DELAIDE**

La cérémonie religieuse aura lieu le **lundi 8 janvier, à 14 h 30**, en la collégiale de Dorat.  
Geneviève repose à la chambre funéraire du Dorat où un dernier hommage pourra lui être rendu, **aujourd'hui vendredi 5 janvier, de 14 heures à 18 heures**.  
Fleurs naturelles uniquement.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine et tout particulièrement l'ensemble du personnel de l'ENPAD du Dorat pour sa gentillesse et son dévouement.  
PF Roy-Olszajski, le Dorat.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

**CUSSAC**  
Mme GIRY DESSIMOULIE Marie Denise,  
son épouse ;  
Gilles, son fils, Catherine, sa belle-fille ;  
Mathieu, Camille, ses petits-enfants,  
Ainsi que toute la famille.  
ont la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Jean GIRY DESSIMOULIE**  
survenu à l'âge de 83 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée le **samedi 6 janvier 2024, à 10 h 30**, en l'église de Cussac.  
Jean repose à la maison funéraire de Cussac.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine et tout particulièrement son médecin traitant, Sandrine, Clotilde, Lionel et Camille, ses infirmiers, Marjella, son aide ménagère, et Adrienne sa belle-sœur.  
PF Umosin Assistance, Cussac.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

**CENTRE FRANCE PUB**  
Publique

**Contactez le service Obsèques**  
Du lundi au vendredi : 9h - 18h / Samedi : 14h - 18h  
Pour une participation le lendemain,  
vos avis sont à adresser avant 17h30 (17h le samedi)

**04 73 17 31 41 • [obsèques@centrefrance.com](mailto:obsèques@centrefrance.com)**

**SAINTE-HILAIRE-LES-PLACES**  
Brigitte DELESSARD, son épouse,  
Ainsi que toute la famille et ses amis  
ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Bernard DELESSARD**  
survenu à l'âge de 72 ans.  
Les obsèques auront lieu le **lundi 8 janvier 2024, à 17 heures**, au crématorium de Saint-Yrieix-la-Perche.  
Bernard repose à la maison funéraire des Pompes Funèbres Priomeau, rue Auguste-Renoir, où un dernier hommage peut lui être rendu.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.  
PF Priomeau, Saint-Yrieix-la-Perche.

**AVIS DE DÉCÈS**

**AVIS DE DÉCÈS**  
**NEUVIC-ENTIER LA CROISILLE-SUR-BRIANCE**  
Eve et Jean-Jacques, ses parents ;  
Ainsi que toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Monsieur Jean-Marc GUILLOUX**  
dit «Marcus»  
survenu à l'âge de 55 ans.  
La crémation a eu lieu dans la plus stricte intimité familiale.

La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine.  
PF Labonne, Châteauneuf-la-Foret.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

**AVIS DE DÉCÈS**  
**NEUVIC-ENTIER LA CROISILLE-SUR-BRIANCE**  
Eve et Jean-Jacques, ses parents ;  
Ainsi que toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Monsieur Jean-Marc GUILLOUX**  
dit «Marcus»  
survenu à l'âge de 55 ans.  
La crémation a eu lieu dans la plus stricte intimité familiale.

La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine.  
PF Labonne, Châteauneuf-la-Foret.  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

**CENTRE FRANCE PUB**  
Publique

Pour un **AVIS D'OBSÈQUES** qui lui ressemble, dites-le avec des mots, mais aussi **AVEC DES SYMBOLES**

Vous pouvez aussi agrémentez votre avis avec **UN CADRE NOIR ÉBÈNE** ou **UNE PHOTO**

**04 73 17 31 41**  
[obsèques@centrefrance.com](mailto:obsèques@centrefrance.com)

**ANNONCES LÉGALES**  
Recevez toutes les publications sur [www.centrefrance.com](http://www.centrefrance.com)

**04.73.17.31.27**  
[legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de la Haute-Mienne ou tout ou partie de ce département à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 sous réserve de la validation et sous réserve de la publication de ces annonces.

**ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES**

**Limoges Métropole**  
Communauté urbaine

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n°202300638 en date du 30/10/2023, le Président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, conformément au titre de l'urbanisme, pour la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couais concernant l'agrandissement de la zone de ville modifiée de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) d'Altais de l'Agglo.

**DATES D'ENQUÊTE**  
Limoges Métropole informe les personnes intéressées qu'une enquête publique se déroulera du **jeudi 04 janvier 2024** au **vendredi 02 février 2024** inclus sur le portail [www.centrefrance.com](http://www.centrefrance.com).

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

**francemarchés.com**  
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

**LE POPULAIRE DU CENTRE**  
8, rue Bernard-Lathière, zone de Romanet - BP 541 - 87001 Limoges Cedex 1  
Tél. 05.55.58.55.60 - Fax 05.55.58.58.79 - CCP 693-80 P LIMOGES

SA au capital de 73.175,53 €  
Président du conseil d'administration : **M. Didier MARTINEZ**  
Directrice générale et directrice de la publication : **Mme Solène BOUJU**  
Rédacteur en chef : **M. Olivier CHAPPELAIN**  
Principal journaliste : **SA La Rédaction**  
INFORMES COP - 40, rue Henri-Lafont - 13000 Carantonnat - France Cedex 2017 - 37426 exemplaires  
Commission paritaire : n° 0325 C 862397 - ISSN 1744-4266

**CentreFrance**

Journal imprimé sur du papier respectant l'environnement produit au Canada à partir de fibres végétales issues de forêts gérées durablement. L'empreinte carbone des eaux est de 0,332 kg de papier.

**CONTACTS PUBLICITÉ**

**A - PUBLICITÉ LOCALE :** CENTRE-FRANCE-PUBLICITE, 8, rue Bernard-Lathière, zone de Romanet - BP 541 - 87001 Limoges Cedex 1.  
1) **Publicité commerciale** - Tél. 05.55.58.55.60  
2) **Publicité annonces** - Tél. 04.73.17.31.20  
3) **Annonces et photos** - Tél. 04.73.17.31.20  
4) **Enquêtes, cartons et publications** - Tél. 04.73.17.31.20  
5) **Jobs d'obsèques** - Tél. 04.73.17.31.21

**B - PUBLICITÉ NATIONALE :** 204, SAS - 101, boulevard Miral - CS 81728 - 75071 Paris Cedex 10.  
Publicité commerciale - Tél. 01.42.48.33.66

# Annexe 18 Annonce légale dans l'Union et Territoires

19 UNION & TERRITOIRES - 5 JANVIER 2024

**SCI MIREILLE**  
Société civile immobilière  
Au capital de 152,45 €  
RCS Limoges 464 395 808  
Siège social : 2 boulevard de Bernard  
87170 Isle

### Avis de dissolution

Aux termes d'une décision collective en date du 9 décembre 2023, la collectivité des associés de la SCI MIREILLE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable.

Elle a nommé en qualité de liquidateur Monsieur Jean Claude VALEZ, né le 8 décembre 1943 à Anneyr (Haute-Savoie), demeurant 5 impasse Claude Bernard 87170 Isle et ce pour la durée de la liquidation. Et lui a confié les pouvoirs les plus étendus pour achever les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquiescer le passif.

Les correspondances, les actes et documents concernant la liquidation doivent être adressés et notifiés à lui au 6 impasse Claude-Bernard.

La durée des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectuée au greffe du tribunal de commerce de Limoges.

Pour avis, le Liquidateur

### Avis de constitution

**GIRAudeau IMMO**  
Société civile immobilière  
au capital de 500 euros  
Siège social : Les Chouettes,  
87150 DRACOUR SUR VAYRES

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Couzeix le 04/12/2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière  
Dénomination sociale : GIRAudeau IMMO

Siège social : Les Chouettes, 87150 DRACOUR SUR VAYRES

Objet social : l'acquisition, la cession, la location et l'administration de biens immobiliers et de terrains ; Eventuellement, et accessoirement, l'aliénation de ou des immeubles devenus inutilés à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas la caractère civil de la Société.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'enregistrement de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital social : 500 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire

Général : Philippe GIRAudeau, à Limoges Les Chouettes 87150 DRACOUR SUR VAYRES

Clauses relatives aux cessions de parts :

seulement requis dans tous les cas, agissent des associés représentant au moins les deux tiers des associés.

Immatriation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges.

Pour avis, La Gérance

### LULLI

**Société civile immobilière**  
au capital de 190 €  
Siège social :  
37700 Saint-Vivien-sous-Aixe  
849 855 781

L'assemblée générale des associés a décidé le 22 novembre 2023, de transférer le siège social de "Château-Barré" 87110 Saint-Gat, à l'In 87700 Saint-Vivien-sous-Aixe, à compter du 22 novembre 2023.

L'assemblée générale a en outre pris acte de la démission de M. David CHANTEREAU de ses fonctions de gérant et a décidé de nommer en ses lieu et place Monsieur Jean BARBIAS le 15 le 5 février 1980 à Limoges demeurant Inr 87700 Saint-Vivien-sous-Aixe, et ce à compter du 22 novembre 2023.

Les statuts sont modifiés en conséquence.

La société demeure immatriculée au RCS de Limoges.

### Avis de constitution

**FIDUCIAL**  
Société civile immobilière  
au capital de 100 euros  
Siège social :  
Parc d'Estér - 9 allée Lowey  
87068 Limoges

Par acte sous signature privée électronique en date du 20/12/2023, il a été constitué, pour une durée de 99 ans, une société par actions simplifiée dénommée

**FSE INGENIERIE** au capital de 3 000 € et au nombre, sont le siège est à Pagnas (87200) - 2 Mas Nadault, qui a pour objet :

Bureau d'études techniques dans le domaine du bâtiment, et notamment : conception, dimensionnement et pré-dimensionnement de charpentes acier et bois, d'envois vides pour phases d'exécution, mission de maîtrise d'œuvre et conseil en ingénierie, conception et réalisation de projets (structure de dessins, plans et études, Réaction de notes de calculs associées pour validation auprès des équipes de maîtrise d'œuvre et de bureaux de contrôle et pour l'établissement de plans d'ouvrages.

Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Soit réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix.

Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

La société est dirigée par M. Jordan FAYRE, président, demeurant à La Rochelle (17000) - 20 rue Dupuy.

La société sera immatriculée au RCS de Limoges.

**SCP Azenis - Martinat**  
Notaires associés  
à Limoges (Haute-Vienne)  
L'avis Jean-Jaques

### PIERRE ANGULAIRE

**Société civile immobilière**  
Capital 2 000 €  
16 rue d'Anglard - 87270 Couzeix  
RCS Limoges 543 623 760

### Clôture de liquidation

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 décembre 2023, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Monsieur Raim NOLTEU, demeurant à Couzeix (87270), 16 rue d'Anglard, né à Yang Lou MET NANG le 01/05/1974 de sa gestion, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du 27 décembre 2023.

Les actes, pièces et comptes relatifs de la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Limoges.

Pour avis, le Notaire.

### P.G.A.B.

**Société civile immobilière**  
au capital de 1 000 euros  
9 rue des Deux-Notaires  
87200 Saint-Brisac-sur-Vienne  
RCS Limoges n° 539 802 106

### Clôture de liquidation

Aux termes de l'assemblée générale du 16 décembre 2023, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Mme BOISSONNAC Aurélie, 9 route des 2-Voies 87200 Saint-Brisac-sur-Vienne de sa gestion, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour.

Les actes, pièces et comptes relatifs de la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Limoges.

Pour avis,

**Etude de Maître Frédéric ALEXIS,**  
Patrice GRIMAUD  
Méline LONGUEVILLE  
Notaires associés  
à Limoges (Haute-Vienne)  
8 boulevard Victor-Hugo

### Transformation de la société

Suivant un acte reçu par Maître Patrice GRIMAUD, notaire associé Limoges 20 boulevard Victor-Hugo, le 13 décembre 2023,

La société dénommée **KENNEDY**, dont le siège est à Saint 87220 23 allée du Faure, identifiée au GREFFE sous le numéro 482 852 276 RCS Limoges.

A été transformée de société civile immobilière en Société par actions simplifiée SAS.

Les instances dirigeantes sont :

Président : Monsieur Didier Claude MARI BARBIAS 23 allée du Faure 87220 Augl.

Directeur général : Madame Nathalie BARBIAS épouse VIDAL 2 rue du 19-Mars-1962 Biazes (87340).

La transformation sera portée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges.

Pour avis  
Le Notaire.

### FIDUCIAL

**Société civile immobilière**  
au capital de 100 euros  
Siège social :  
Parc d'Estér - 9 allée Lowey  
87068 Limoges

Par acte sous signature privée électronique en date du 20/12/2023, il a été constitué, pour une durée de 99 ans, une société par actions simplifiée dénommée

**FSE INGENIERIE** au capital de 3 000 € et au nombre, sont le siège est à Pagnas (87200) - 2 Mas Nadault, qui a pour objet :

Bureau d'études techniques dans le domaine du bâtiment, et notamment : conception, dimensionnement et pré-dimensionnement de charpentes acier et bois, d'envois vides pour phases d'exécution, mission de maîtrise d'œuvre et conseil en ingénierie, conception et réalisation de projets (structure de dessins, plans et études, Réaction de notes de calculs associées pour validation auprès des équipes de maîtrise d'œuvre et de bureaux de contrôle et pour l'établissement de plans d'ouvrages.

Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Soit réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix.

Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

La société est dirigée par M. Jordan FAYRE, président, demeurant à La Rochelle (17000) - 20 rue Dupuy.

La société sera immatriculée au RCS de Limoges.

**FIDUCIAL**  
Société civile immobilière  
au capital de 26 000 €  
17 Belzame - 87270 Bernac-sur-Rivière  
458 074 RCS Limoges

### OPH JOUAC

**Société civile immobilière**  
Capital 2 000 €  
17 Belzame - 87270 Bernac-sur-Rivière  
458 074 RCS Limoges

### Clôture de liquidation

L'AGE du 07/12/2023 a décidé de dissoudre la société par anticipation à compter de ce jour et a nommé M. Patrick HUMBERT, demeurant à Bernac-sur-Rivière (87370) - 17 Belzame, comme liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus suivant la loi et les usages du commerce, en vue de mener à bien les opérations en cours, réaliser sous les réserves prévues par la loi tous les éléments de passif de la société, payer le passif et répartir le solde entre les associés en proportion de leurs droits.

Le siège de la liquidation a été fixé à Bernac-sur-Rivière (87370) - 17 Belzame.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au GTC de Limoges.

### Etude de Mes Alexis BONHOURE et Alexandre EUDENNE, Notaires associés, à DOURNAZAC (87200), 34 rue Raoul Monribot

### Avis de constitution

Acte de constitution de société civile immobilière reçu par Mes Alexis BONHOURE, Notaire associé à DOURNAZAC, le 14 décembre 2023, ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevé, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits mobiliers, ainsi que de tous autres biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Propriété et gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières.

Dénomination sociale : DAVID & CO.  
Siège social : LIMOGES (87100), 34 rue Edmond Rostand  
Durée : 99 années  
Capital social : CENT EUROS (100,00 EUR)

Les apports sont en numéraire.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité ou l'usage des cessataires, sont soumises à l'agrément préalable de l'ensemble des associés.

Le gérant est Monsieur Anthony DAMD demeurant à LIMOGES (87100) 34 rue Edmond Rostand.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises et au registre du Commerce et des Sociétés de Limoges.

Pour avis  
Le Notaire.

### « TOURNIEROUX »

**Société par actions simplifiée**  
au capital de 4 000 euros  
Siège social : Les Bougeas  
87200 Saint-Germain-sous-Aixe  
RCS Limoges 481 238 933

La société unique à pris acte, par décision du 22/11/2023, de la démission de M. Stéphane TOURNIEROUX de ses fonctions de président au 21/12/2023 et a désigné en remplacement, pour une durée illimitée, Monsieur Eddy CIEFFE, demeurant à Saint-Jean-Ligoure (87360) - Les Plagnes, et la location-gérance du fonds artisanal d'activités générales et électroménager, attaché à Saint-Germain-sous-Aixe (87260) - "Les Bougeas" comprise par M. Stéphane TOURNIEROUX, demeurant à Saint-Germain-sous-Aixe (87260) - "Les Bougeas".

La société TOURNIEROUX, au capital de 4 000 euros, a été constituée par acte sous seing privé en date du 01/03/2005, a été inscrite au registre national à effet du 31/03/2005.

Pour avis,

Le Notaire.

### Modification des dirigeants et résiliation de location-gérance

L'associé unique a pris acte, par décision du 22/11/2023, de la démission de M. Stéphane TOURNIEROUX de ses fonctions de président au 21/12/2023 et a désigné en remplacement, pour une durée illimitée, Monsieur Eddy CIEFFE, demeurant à Saint-Jean-Ligoure (87360) - Les Plagnes, et la location-gérance du fonds artisanal d'activités générales et électroménager, attaché à Saint-Germain-sous-Aixe (87260) - "Les Bougeas".

La société TOURNIEROUX, au capital de 4 000 euros, a été constituée par acte sous seing privé en date du 01/03/2005, a été inscrite au registre national à effet du 31/03/2005.

Pour avis,

Le Notaire.

### Avis de gérance-mandat

Aux termes d'un acte SSP en date du 01/12/2023 et du 19/12/2023, les sociétés **RAM FRANCE SAS**, au capital de 59 537,45€ - 111 815 030 RCS Clermont-Fd, a donné son fonds de commerce de bandes d'acquisition de la personne et d'acquisition de la fonction de commerce et de location-gérance de la personne et d'acquisition de la fonction de commerce et de location-gérance de la personne à M. Stéphane TOURNIEROUX, au capital de 200 €, 812 580 803 RCS Limoges.

En vertu dudit contrat, la société SARL CHABEY exploitera le fonds de commerce et quotas de bande-matériau à compter du 01/12/2023, pour une durée déterminée de deux (2) mois, à charge de pourvoir à notre fin à tout moment, moyennant un prix de deux mille (2 000) euros.

Pour avis

## ANNONCES LÉGALES



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Enquête publique

Par arrêté n°20230038 en date du 30/11/2023, le président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, conformément au code de l'environnement, pour la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix concernant l'agrandissement de la zone U1 et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan de l'axe.

#### DATES DE L'ENQUÊTE

Limoges Métropole informe les personnes intéressées qu'une enquête publique sera ouverte du **jeudi 4 janvier 2024 au vendredi 2 février 2024** inclus soit pendant 30 jours consécutifs.

#### LIÉU DE L'ENQUÊTE

M. Hervé COULAUD, Cadre retraité du ministère de la Culture, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges du 29 septembre 2023.

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public à la mairie de Couzeix (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30) et au siège de Limoges Métropole aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30).

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune de Couzeix (<http://www.couzeix.fr>), et de Limoges Métropole (<http://www.limoges-metropole.fr>), ainsi qu'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30).

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter ses observations, propositions et contre-propositions sur des registres d'enquête à feuillet non-mobilis, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Couzeix et au siège de Limoges Métropole côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Pendant cette période, toutes correspondances relatives à l'enquête devront être adressées au commissaire enquêteur à la mairie de Couzeix (Mairie de Couzeix, 176 avenue de Limoges, 87270 Couzeix).

Il est possible pour les personnes souhaitant adresser ses observations via une adresse mail dédiée : [enquete-mb-couzeix@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-mb-couzeix@limoges-metropole.fr).

#### PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Adoption d'une délibération approuvant la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix par Limoges Métropole.

— **Jeudi 4 janvier 2024 de 9h00 à 12h00**  
— **Lundi 8 janvier 2024 de 14h00 à 17h00**  
— **Lundi 15 janvier 2024 de 9h00 à 12h00**  
— **Mardi 23 janvier 2024 de 9h00 à 12h00**  
— **Vendredi 2 février 2024 de 14h00 à 17h00.**

#### DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE

Adoption d'une délibération approuvant la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix par Limoges Métropole.

### SCI DE LA FORGE

**Société civile immobilière**  
au capital de 1 000 €  
Siège social : 24 route Saint-Quentin  
87200 Veyrac  
501 545 511 RCS Limoges

### Clôture de liquidation

L'AGE du 15/12/2023 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation.

Liquidateur : RINAUD Franck, 40 route de Lande 87430 Verneuil-sur-Vienne.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social de la société.

Dépot au RCS Limoges.

### LUCA EXPRESS

**SAS société en liquidation**  
Capital social : 2 000 euros  
Siège social : 44 avenue de la Gare  
87100 Limoges  
832 391 296 RCS de Limoges

### Clôture de liquidation

Aux termes d'une décision en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Madame Lucienne FENOLLAR, demeurant 15 rue Louis Monquait, 48400 Saurats, et prononcé la clôture de liquidation de la société.

La société sera radiée du RCS du Limoges.

### Le Liquidateur

### FIDUCIAL

**Société civile immobilière**  
au capital de 100 euros  
Siège social :  
Parc d'Estér - 9 allée Lowey  
87068 Limoges

### SARL AUPERT

**Société civile immobilière**  
au capital de 20 000 €  
4 rue Fenelet - 87190 Magnac-Laval  
810 632 836 RCS Limoges

L'AGE du 15/11/2023, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait plus lieu à dissolution de la société.

### ORBÉON AVOCATS

22 bis rue de l'Ouvrage à Cormes  
17000 La Rochelle

RochePar décision du 15/12/2023 d'associé unique de la SELAS ORBÉON AVOCATS, capital de 1 000 €, siège social 25 bd Victor-Hugo 87000 Limoges, RCS Limoges 851 600 815, a décidé à compter du 15/12/2023 de transférer le siège social au 21 rue Alphonse-de-Saintonge - 17000 La Rochelle.

La société sera immatriculée au RCS de La Rochelle et sera radiée du RCS de Limoges.

### MAES

**SASU au capital de 1 000 €**  
Siège social : 5 Le Fourneau-Roussac  
87140 Saint-Fort-sur-Lèze  
829 125 145 RCS de Limoges

### Clôture de liquidation

Le 13/11/2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M. CARLELE Hervé, demeurant 5 Le Fourneau-Roussac 87140 Saint-Fort-sur-Lèze, de sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour.

Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Limoges.

Radiation au RCS de Limoges.

### Mme Elsa LOUSTAUD

10 bd Victor-Hugo  
87000 Limoges

### Cession de fonds de commerce

Aux termes d'un ABSP en date du 05/09/2023 enregistré au SFPE de Limoges, dossier n° 2023 0042828, référence n° 8704P01202301298, Monsieur Claude MOLLET-AIGLE, entrepreneur individuel, immatriculé au RCS de Limoges sous le numéro 481 554 844 et faisant l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire par jugement du 23/07/2014 (L-855-AR, USR/AS/CS/CS/CS), a cédé à Madame - 87270 Chapelet, le fonds de commerce de vente de tabac/DSD de boissons et de café et épicerie à 225 rue François-Pierre à Limoges (871).

L'entrée en possession a été fixée au 07/07/2023.

La présente décision est contractée et acceptée moyennant le prix de 10 000 €.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les 10 jours suivant la dernière date des publications légales.

Pour la réception des oppositions, l'acte de domicile est fait pour la validité et pour la correspondance : Madame Elsa LOUSTAUD 10 bd Victor-Hugo 87000 Limoges.

### YBE CONSULTING

**SASU au capital de 5 000 €**  
Siège social : 10 rue Cap Coubeert  
822 838 838 RCS Limoges

### Clôture de liquidation

Par décision en date du 15/12/2023, l'associé unique a décidé d'approuver les comptes de liquidation, de donner quitus au liquidateur pour ce gestion, de décharger de son mandat et de constater la clôture de liquidation de la société.

Dépot RCS Limoges.