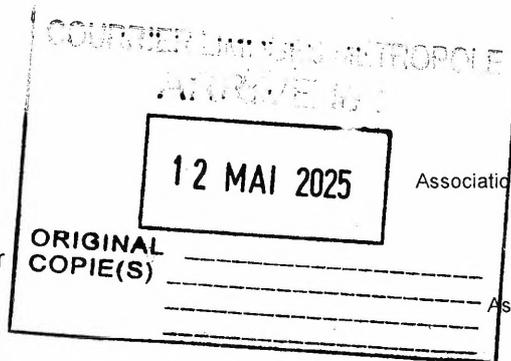




## ASSOCIATION RENAISSANCE DU VIEUX LIMOGES

Siège social : 37, rue Adrien Tixier  
87100 Limoges  
Tél. : 05.55.79.69.93  
[www.rvl87.com](http://www.rvl87.com) - [info@rvl87.com](mailto:info@rvl87.com)



Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
et le décret du 16 août 1901

Association locale d'usagers agréée  
en matière d'urbanisme

Copie à M le maire de Couzeix  
M le Directeur Départemental  
des Territoires

Monsieur Guillaume Guérin  
Président de Limoges Métropole  
19 Rue Bernard Palissy  
87031 LIMOGES CEDEX 1

Limoges, le 29 avril 2025



LM-A25-07490  
12/05/2025

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'agrément de Renaissance du Vieux Limoges comme association d'usagers en matière d'urbanisme, vous m'avez adressé le dossier de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de Couzeix et je vous en remercie.

En application du paragraphe A de l'article 2 de nos statuts, nous constatons que la modification ne peut porter aucune atteinte au patrimoine et aux paysages de Limoges.

En application du paragraphe C de ce même article de nos statuts, nous constatons que cette modification consiste à ouvrir à l'urbanisation un grand nombre d'OAP, en phasant leur réalisation. De 2016, date de mise en œuvre du PLU, à aujourd'hui, quatre OAP ont été réalisées pour 26 créées. Le dossier présenté vise au phasage d'OAP en secteurs 1 pour ceux considérés, selon les termes du dossier fourni, comme des « coups partis »

Le « coup parti » de l'OAP n° 21, le Montin, consiste, selon le dossier, en un seul permis de construire en cours d'instruction. Le dossier n'explique pas en quoi consiste exactement le « projet de logements... en cours »

Le « coup parti » de l'OAP n° 6, l'Hermiterie Nord n'est pas justifié dans le dossier ; il est seulement question d'un permis d'aménager accordé, dont on ne sait même pas s'il a commencé à se concrétiser.

Le « coup parti » de l'OAP n° 7 est justifié au dossier.

Pour l'OAP n° 17 les Taillès rue des Chênes, la justification n'apparaît pas au dossier ; il faut se rendre sur place pour constater que le « coup parti » est exact.

Concernant l'OAP n° 10, la Garde, le « coup parti » semble justifié au dossier.

Par contre, le « coup parti » de l'OAP n° 19 rue de la Petite Lande, n'est absolument pas justifié au dossier fourni.

De plus, nous nous étonnons du lancement de toutes ces OAP, alors qu'il a fallu 10 ans pour en réaliser quatre et que le PLUI est en cours d'élaboration : il semble donc qu'il ne s'agisse que d'une opération visant à rendre irrévocables des OAP dont les règles légales actuelles imposeront très probablement la disparition dans le prochain PLUI.

---

L'Association **RENAISSANCE DU VIEUX LIMOGES** a pour but : **A.** « recenser, mettre en valeur, défendre et promouvoir les richesses artistiques historiques ou traditionnelles, situées à Limoges, et constituant le patrimoine naturel, immobilier, mobilier ou immatériel, intérieurs ou extérieurs, ainsi que les paysages naturels ou bâtis, situés sur le territoire de la commune de Limoges ; **B.** employer tous moyens utiles à faire connaître les anciens quartiers, les divers patrimoines et les paysages de Limoges ; **C.** susciter et encourager toute action similaire visant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, immobilier, mobilier ou immatériel, intérieurs ou extérieurs, ainsi que des paysages naturels ou bâtis, situés sur le territoire de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (Limoges Métropole). – Sa durée est illimitée » (Article 2 des statuts de RVL) – J.O. n° 6, samedi 11 février 2017, annonce 1925, page 116

En conséquence, nous émettons un **avis défavorable** pour les OAP n° 19, rue de la Petite Lande, 21, le Montin, et n° 6, l'Hermiterie Nord, et un **avis favorable** pour les OAP 7, 17 et 10. Nous émettons en outre le vœu que, ces prochaines années, la réalisation des OAP soit encadrée afin ne pas bloquer les orientations futures du PLUI

Copie est transmise à Monsieur le maire de Couzeix et à Monsieur le Directeur des Territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le président

Michel Toulet



# ASSOCIATION RENAISSANCE DU VIEUX LIMOGES

Siège social : 37, rue Adrien Tixier  
87100 Limoges

Tél. : 05.55.79.69.93

[www.rvl87.com](http://www.rvl87.com) - [info@rvl87.com](mailto:info@rvl87.com)

Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
et le décret du 16 août 1901

Association locale d'usagers agréée  
en matière d'urbanisme

Copie à M le maire de Couzeix  
M le Directeur Départemental  
des Territoires

Monsieur Guillaume Guérin  
Président de Limoges Métropole  
19 Rue Bernard Palissy  
87031 LIMOGES CEDEX 1

Limoges, le 29 avril 2025

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'agrément de Renaissance du Vieux Limoges comme association d'usagers en matière d'urbanisme, vous m'avez adressé le dossier de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de Couzeix et je vous en remercie.

En application du paragraphe A de l'article 2 de nos statuts, nous constatons que la modification ne peut porter aucune atteinte au patrimoine et aux paysages de Limoges.

En application du paragraphe C de ce même article de nos statuts, nous constatons que cette procédure vise, selon le dossier fourni, en la « création » de deux OAP, Villageas et Centre-bourg (page de titre du dossier), en la « création d'OAP sur les secteurs du Centre-bourg et celui de Villageas » (page 5 du dossier – voir aussi page 7, etc.)

Nous nous étonnons d'abord de ces créations d'OAP alors même que le PLUI de Limoges est en cours d'élaboration. Nous ne voyons pas l'urgence de cette mesure alors même que les OAP existantes ne sont pas encore toutes réalisées, loin s'en faut (voir dossier de modification n° 7).

De plus, concernant le secteur de Villageas, il importe de relater un fait : lors d'une récente réunion d'élaboration du PLUI de Limoges, j'ai formulé cette observation alors que M le Maire de Couzeix était présent. Il est alors intervenu pour affirmer que, pour l'OAP de Villageas, il ne s'agissait pas d'une « création » mais d'une « réduction » ; à part de la réunion, il m'a montré sur quelle parcelle s'appliquait cette « réduction ».

S'il s'agit bien d'une « réduction » de la surface de l'OAP existante, comme l'a dit M le maire de Couzeix, pourquoi le dossier parle-t-il de « création » ; et si c'est bien une « création », pourquoi M le maire a-t-il dit ce qu'il m'a dit ? En conséquence, il y a un doute sérieux sur ce en quoi consiste cette procédure concernant Villageas.

Concernant l'OAP Centre-bourg, nous n'avons pas d'observation à formuler au sujet de sous-secteur Est, mis à part que, comme dit précédemment, nous n'en comprenons pas l'urgence alors que le PLUI est en cours d'élaboration. Pour ce qui concerne le sous-secteur Ouest, nous faisons observer ce qui suit :

---

L'Association **RENAISSANCE DU VIEUX LIMOGES** a pour but : **A.** « recenser, mettre en valeur, défendre et promouvoir les richesses artistiques historiques ou traditionnelles, situées à Limoges, et constituant le patrimoine naturel, immobilier, mobilier ou immatériel, intérieurs ou extérieurs, ainsi que les paysages naturels ou bâtis, situés sur le territoire de la commune de Limoges ; **B.** employer tous moyens utiles à faire connaître les anciens quartiers, les divers patrimoines et les paysages de Limoges ; **C.** susciter et encourager toute action similaire visant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, immobilier, mobilier ou immatériel, intérieurs ou extérieurs, ainsi que des paysages naturels ou bâtis, situés sur le territoire de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (Limoges Métropole). – Sa durée est illimitée » (Article 2 des statuts de RVL) – J.O. n° 6, samedi 11 février 2017, annonce 1925, page 116

Tout d'abord, selon le dossier fourni, le PLU de Couzeix a, parmi ses objectifs, de « conserver et valoriser le paysage » et de « mettre en valeur l'identité de "ville à la campagne" de Couzeix » ; cet objectif sera-t-il atteint en urbanisant des parcelles naturelles en centre-bourg ? En faire un vrai et grand jardin public serait sans doute plus judicieux, en permettant à la population croissante de la commune de trouver un lieu de repos pour les personnes âgées, de jeux pour les enfants et de promenade pour tous.

Plus ponctuellement, la conservation annoncée du mur de pierre le long de la rue de la Garde est une très bonne décision pour le patrimoine local et le maintien du paysage urbain, et nous nous en réjouissons ; mais sa présence même bouchera la vue des éventuels habitants et les isolera.

De même, le « cheminement doux » projeté au nord du bureau de poste, se trouvera à quelques mètres seulement du trottoir de la rue de la Garde ; son utilité sera donc très réduite. Ne vaudrait-il pas mieux le positionner plus au sud, au milieu du front bâti des boutiques bordant la route, sous un porche existant et d'ores et déjà largement ouvert ?

Globalement, nous constatons que, d'après le dossier lui-même, il ne sera possible de réaliser l'urbanisation de ce sous-secteur "Centre-Bourg Ouest" que « sur le long terme ». En effet, l'essentiel des parcelles concernées forment une propriété privée dont les propriétaires n'ont pas l'intention de vendre ou bâtir. Il n'y a donc aucune urgence à créer cette OAP alors même que le PLUI est en cours d'élaboration.

En conséquence, nous émettons un **avis défavorable** pour les deux OAP et demandons que la mesure soit réétudiée dans le cadre du PLUI à venir.

Copie est transmise à Monsieur le maire de Couzeix et à Monsieur le Directeur des Territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le président

Michel Toulet