

## **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES**

### **Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical**

**Séance du 21 mars 2025**

**Délibération n° 2025\_CS02\_09**

Le 21 mars 2025 à 10h30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 26 février 2025, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

#### Etaient présents :

Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Sébastien LARCHER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur François POIRSON, Monsieur Alexandre PORTHEAULT, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Jacques ROUX, Monsieur Rémy VIROULAUD représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Alain AUZEMERY, Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Olivier CHATENET, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Monsieur Franck MAITRE, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Bernard TROUBAT, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Jean-Pierre ESTRADE, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Jean-Pierre NEXON, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, Madame Eliane VERGNE, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, Monsieur Antoine DURAND, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Monsieur Gérard KAUWACHE, Monsieur Claude MONTIBUS, Monsieur Francis THOMASSON représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absents excusés représentés :

M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

M. Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)

M. Benoit BLANCHARD (Noblat) représenté par sa suppléante Mme Eliane VERGNE (Noblat)

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)

M. Clément RAVAUD (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Fabien DOUCET (Limoges Métropole)

M. Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)

Mme Elisabeth PETIT (ELAN) donne pouvoir à Mme Andréa BROUILLE (ELAN)

M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M Alexandre MAZIN (Noblat)

M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain PERABOUT (Noblat)

M. Alain FAUCHER (Noblat) donne pouvoir à M. Joël GARESTIER (Limoges Métropole) (Noblat)

M. Dominique MARQUET (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)

M. Alain BOURION (Limoges Métropole)

M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)

M Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)

Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)

M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)

M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)

Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)

Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)

M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)

M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)

Mme Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)

Mme Hélène DELOS (ELAN)

Mme Brigitte LARDY (ELAN)

M. Bernard LAUSERIE (ELAN)

M. Jean-Paul POULET (ELAN)

M. Michaël KAPSTEIN (Noblat)

M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

M. Gilles ROQUES (Val de Vienne)

Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Absents :

M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)

M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)

Mme Gisèle JOUANNETAUD (ELAN)

M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL  
M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL  
M. Martin JOUY, SIEPAL  
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL  
Mme Chantal LEJEUNE, SIEPAL  
Mme Sandrine MORQUECHO, service financier Limoges Métropole

Madame Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole) et Monsieur Antoine DURAND (Val de Vienne) sont nommés secrétaires de séance.

---

## **Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix**

---

**Rapporteur** : Monsieur René ARNAUD, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2019,*

*Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix approuvé en mars 2016,*

*Vu le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021 et exécutoire depuis septembre 2021,*

*Vu la délibération de Limoges Métropole en date du 12 mai 2023 prescrivant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,*

*Vu le dossier de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix reçu le 28 janvier 2025 et la demande d'avis avant le 27 mars 2025,*

Couzeix, commune située dans le pôle urbain et membre de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, est pourvue d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2016. Ce document fait l'objet

REÇU EN PREFECTURE

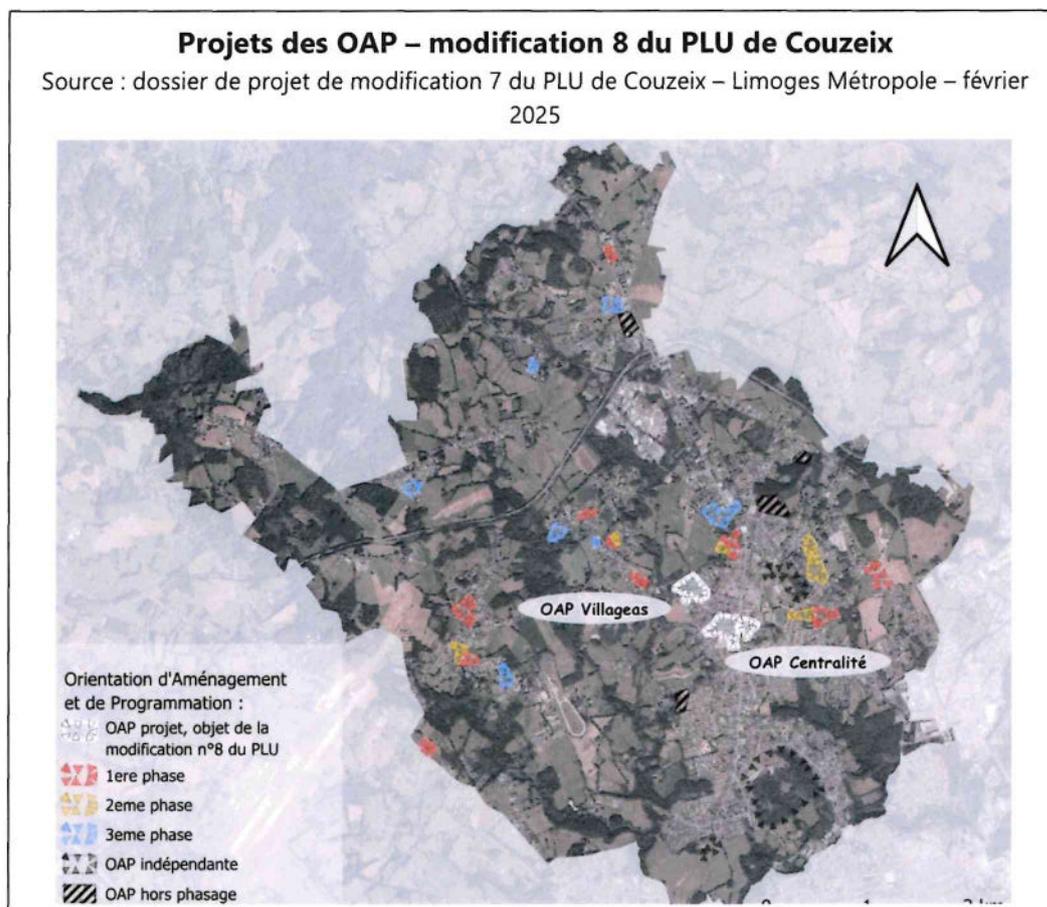
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix

d'un projet de modification afin de mettre en œuvre les principes souhaités par la municipalité d'urbanisation maîtrisée, de densification du milieu urbain et de redynamisation du centre bourg. Cette modification n°8 consiste en la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le centre-bourg et au Villageas.



REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

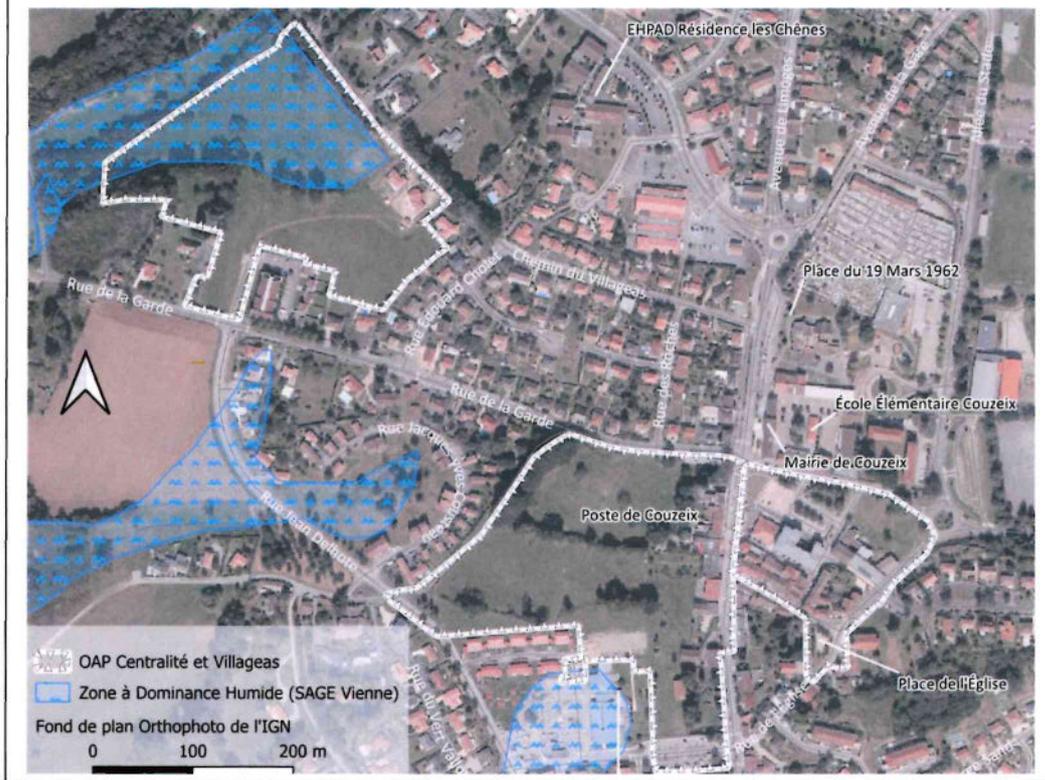
Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix

## Zoom sur les projets d'OAP – modification 8 du PLU de Couzeix

Source : dossier de projet de modification 7 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole – février 2025



### Les OAP « centralité »

La municipalité souhaite créer une centralité attractive, renforcer la lisibilité du centre-bourg et identifier les secteurs à densifier. Deux OAP sont prévues pour cadrer le développement de ce secteur.

**L'OAP secteur est** : D'une superficie de 2,3 hectares zonés en U dans le PLU en vigueur, ce secteur situé à proximité des équipements structurants de la commune (école, mairie, stade,...), comprend de nombreux commerces et services.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

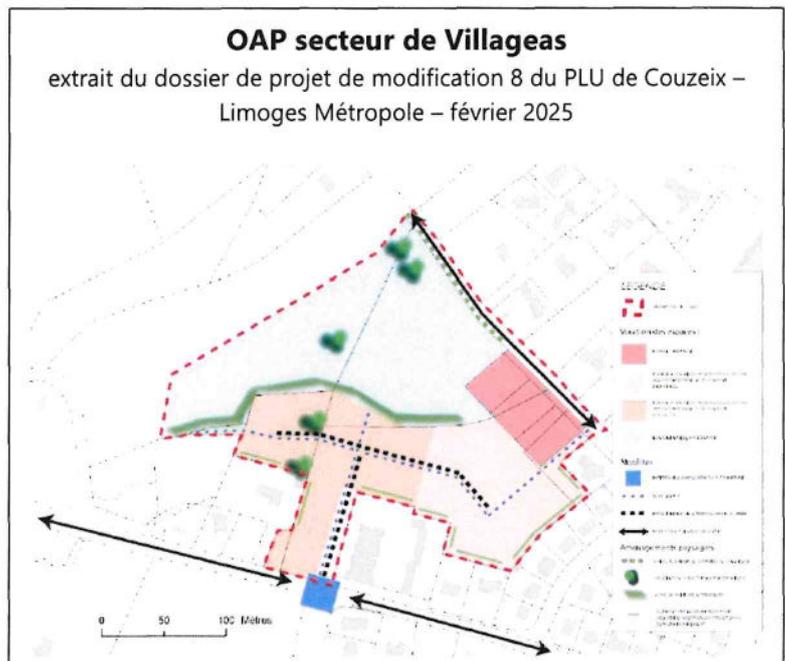
SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix



**L'OAP sur le secteur du Villageas** couvre une zone 1AU de 5,56 hectares dont une grande partie n'est pas urbanisable du fait de la présence d'une zone humide. La création de cette OAP permettra de protéger la zone humide non sauvegardée dans le PLU actuellement.

Compte tenu de sa localisation à proximité du centre-bourg, des services et équipements, ce secteur représente un potentiel intéressant pour développer une offre de logements. L'objectif recherché est l'implantation de logements à typologie variée (habitat collectif et individuel). La densité nette projetée est de 25 log/ha et il est prévu d'intégrer une part de logements sociaux dans les opérations immobilières au moins égale à 25%. Le sud de l'OAP jouxte un secteur d'habitat collectif de type R+2. Des logements collectifs seraient situés à l'ouest de la zone. Le règlement du PLU autorise une hauteur de niveau R+4.



Cette OAP sera classée en priorité n°1 dans la liste de phasage des OAP.

On peut regretter que le projet ne détaille pas les superficies consacrées à chaque type d'espace et qu'il n'y ait pas le chiffrage du nombre de logements qui pourraient être construits sur ce secteur.

Ce projet amène quelques observations à la marge. Page 36 du document, il est rappelé que le PLU de Couzeix approuvé en 2016 traduisait les objectifs du SCoT de 2011. La notice du projet de modification 8 du PLU de Couzeix spécifie également que « (...) les objectifs du PLU sont cohérents avec le SCoT en vigueur ». Il faudra corriger la rédaction de ce paragraphe, en effet, le SCoT actuellement en vigueur est celui approuvé en 2021 et non celui de 2011.

Il n'est pas spécifié la source de la carte sur l'occupation des sols page 40.

D'une manière générale, ce projet de modification permet d'encadrer le développement de secteurs qu'il était prévu d'urbaniser dans le PLU. La création de ces OAP permet d'organiser l'aménagement futur du centre bourg en sous-secteurs, d'imposer des densités et de garantir une meilleure prise en compte des objectifs supra communaux.

Toutefois il aurait été pertinent de répertorier les besoins en logements de la commune et de quantifier le potentiel réel d'ouverture à l'urbanisation déterminé par ces 3 OAP.

**Il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis sur la modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix.**

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	52
Résultat du vote :	
Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

**La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 21 mars 2025**

**Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.**

**Formalités de publicité effectuées  
le 25 mars 2025.**

**Transmis en Préfecture le 25 mars 2025**

**Le Président,**



**Vincent LÉONIE**

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°8 du PLU de la commune de Couzeix