

# PROCÉDURE DE MODIFICATION N°7

## PHASAGE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



## **I – PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

- 1 – Choix de la procédure
- 2 - Phasage de la procédure

**p.3**

p.4

p.5

## **II – NATURE DU PROJET**

Contexte de l'évolution du PLU

**p.6**

p.7

## **III – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE LA COMMUNE**

- 1 – Un phasage de l'ouverture des zones 1AU entre elles
- 2 – Un phasage au sein des périmètres de ces zones
- 3 – Indication de la zone de référence

**p.10**

p.11

p.15

p.27

## **IV – JUSTIFICATION DU PROJET**

- 1 – Impacts sur les objectifs du PADD du PLU
- 2 – Articulation avec les plans et programmes

**p.30**

p.31

p.34

## **V - AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES**

**p.36**



# I- PROCEDURE ADMINISTRATIVE

## 1 - CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix a été approuvé le 08 mars 2016 par délibération du conseil municipal.

La commune, à travers ce document, a fixé la stratégie de son développement notamment à travers ses zones à urbaniser. La majeure partie d'entre elles sont vouées à l'accueil de nouveaux habitants et sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent l'aménagement futur de ces zones.

Au vu du nombre important de permis d'aménager accordés ces dernières années il apparaît souhaitable de maîtriser cette tendance. Les éléments réglementaires de plusieurs OAP ne sont aujourd'hui plus adaptés à la vision de la commune sur l'avenir de ces espaces. C'est pourquoi il est nécessaire de les faire évoluer, à travers la procédure présentée dans cette notice.

### LES ÉVOLUTIONS D'UN PLU

Pour rappel les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Suivant leurs caractéristiques et les pièces du PLU qu'elles concernent, les procédures administratives diffèrent.

On distingue 4 types de procédures :

- Les révisions générales, qui consistent en une refonte totale du projet d'aménagement du territoire.
- Les révisions allégées, qui interviennent lorsque l'évolution du PLU consiste à supprimer ou réduire une mesure de protection environnementale ou des zones agricoles et naturelles.
- Les modifications de droit commun, qui concernent les évolutions affectant les possibilités de construire dans une zone, réduisant une zone urbaine ou à urbaniser ou ouvrant à l'urbanisation une zone de développement urbain à long terme.
- les modifications simplifiées qui encadrent tous les autres cas ainsi que les corrections d'erreurs matérielles.

Plus précisément, les procédures de **révision d'un PLU** sont encadrées par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;  
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.  
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les procédures de **modification de droit commun** des PLU encadrent des projets répondants aux critères suivants (article L153-41 du Code de l'Urbanisme) :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :  
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;  
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;  
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

## 2 - PHASAGE DE LA PROCEDURE

→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Couzeix ne répond pas aux critères concernant les révisions, qu'elles soient générales ou allégées, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement ou du paysage et concerne une zone déjà ouverte à l'urbanisation.

En revanche le projet prévoit un phasage des OAP en vigueur sur la commune. Par conséquent, Limoges Métropole, à la demande de la commune, a fait le choix d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°7 du PLU porte sur le point suivant :

- Phasage des OAP

Le règlement graphique et le dossier des OAP sont concernés par cette modification.

### PHASAGE DE LA MODIFICATION

Publication d'un avis au public dans deux journaux  
 1ère parution : 15 jours au moins avant l'enquête publique  
 2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête publique  
 Affichage à Limoges Métropole, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique

Délibération de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté pris par le Président  
 Publication et affichage des modalités de l'enquête publique (voir encadré)

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Elaboration du projet de modification - Etudes Réalisation de l'évaluation environnementale

Enquête publique avec ouverture d'un registre à Limoges Métropole et en mairie - permanence d'un commissaire enquêteur

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation de la modification et du bilan de la concertation

Prise en compte et modifications éventuelles du projet



## II – NATURE DU PROJET

## CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

### ○ Souhait de la commune :

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) les 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.

En tout, 26 OAP ont été définies sur la commune dont la plupart est à vocation d'habitat. 24 de ces OAP prévoient la création de 541 logements à minima.

Au vu d'une pression importante de la construction privée (notamment les opérations de promotion) ces dernières années et du nombre de zones à urbaniser prévues au Plan Local d'Urbanisme, la commune a jugé nécessaire de maîtriser le rythme et le phasage de l'urbanisation sur son territoire. Cette nécessité se justifie par des objectifs de maîtrise des infrastructures et des différents services communaux, ainsi que de la bonne gestion de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La mise en place d'outils pour maîtriser la vitesse de l'urbanisation sur la commune permettra ainsi de :

- Échelonner les investissements de la commune (réseaux, voirie, etc) ,
- Pouvoir adapter les équipements publics de la commune aux besoins des habitants

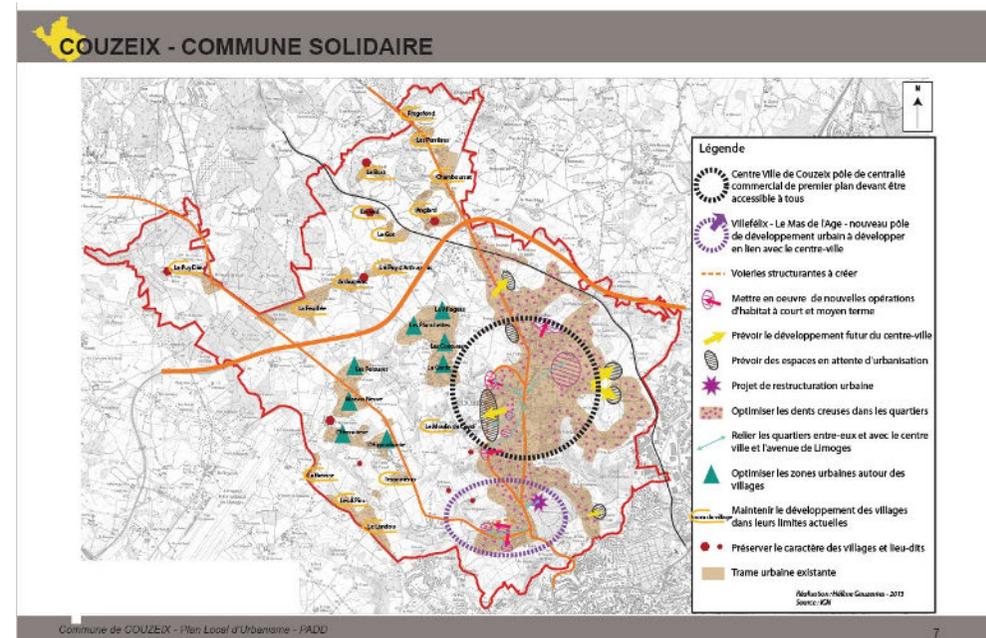
Plusieurs outils peuvent être mis en place au sein du Plan Local d'Urbanisme :

1. Un phasage de l'ouverture des zones 1AU entre elles → le but est d'éviter l'urbanisation simultanée de plusieurs zones, induisant des investissements élevés.
2. Un phasage au sein des périmètres des zones → cela permet d'étaler les aménagements dans le temps sur les secteurs les plus grands.

De plus, il a été mis en avant par la commune une difficulté d'instruction des permis d'aménager et permis de construire du fait de la réglementation trop ambiguë des zones 1AU.

Ainsi des informations complémentaires sur la réglementation des zones 1AU doivent être intégrées aux OAP.

Ainsi, une délibération a été prise en Conseil Communautaire le 05 mai 2022 pour lancer une procédure de modification du PLU.

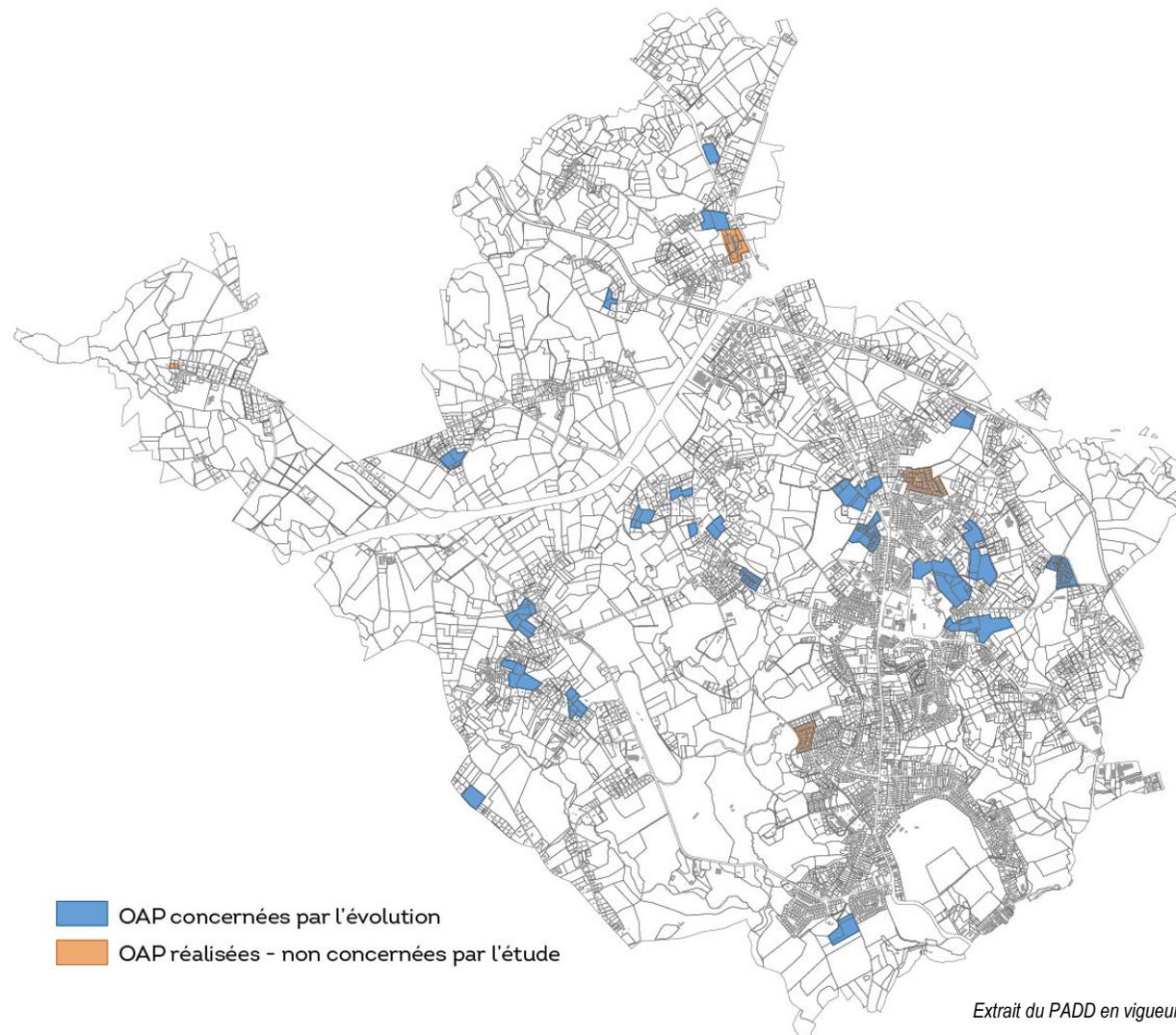


Extrait du PADD en vigueur – p 7

### CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

Localisation des 26 OAP mises en place sur Couzeix.

4 d'entre elles sont déjà réalisées.



*Extrait du PADD en vigueur – p 7*

### CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

#### ○ Solutions pouvant être mises en œuvre :

##### • Une hiérarchisation des OAP

La mise en place d'un phasage de l'ouverture des OAP est un outil adapté pour maîtriser dans le temps l'urbanisation d'un territoire. Cet outil est d'ailleurs devenu obligatoire avec la loi Climat et Résilience de 2021 (voir encadré ci-dessous).

Le but de cet outil est d'éviter le cas où plusieurs zones se développent dans un même temps, ce qui entraîne des coûts souvent importants pour la commune. L'idée est donc de conditionner l'aménagement de certaines zones à la réalisation des opérations d'aménagement d'autres zones. Cela induit de définir une hiérarchie de ces zones de développement.

Dans le cas de la commune de Couzeix, les zones de développement sont très nombreuses. Procéder à leur aménagement de façon très progressive (une zone après l'autre) peut se révéler trop contraignant et aboutir à un rythme de construction très long et ne répondant plus aux besoins des habitants.

Ainsi il est fait le choix de créer des groupes de zones 1AU, qui seront hiérarchisés entre eux.

Ce classement prend en compte leur état d'aménagement et de construction, les connaissances des projets en cours et futurs, la question de la rétention foncière, l'aspect stratégique de chaque zone...

##### • Un phasage interne aux OAP

A cette hiérarchisation des secteurs de développement, s'ajoute un phasage interne, établi pour les OAP les plus étendues dont le nombre de lots peut être à produire sur une seule opération.

De plus il sera bien précisé au sein de chaque OAP que les aménagements seront soumis à des Opérations d'Aménagement d'Ensemble, ce qui évitera à certains secteurs de faire l'objet d'aménagements partiels pouvant venir contraindre l'aménagement global de la zone.

##### • Un référencement aux zones U

La mise en place d'un phasage de l'ouverture des OAP ainsi que la découpe des zones les plus importantes en sous-secteurs permettra de répondre à la nouvelle stratégie de développement de la commune. La démarche s'inscrit également dans une étude plus générale sur la centralité de la commune et son aménagement stratégique.

Ainsi il est nécessaire de compléter chacune des OAP avec le nom de la zone U de référence.

*« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*

*Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021)*



# **III – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE LA COMMUNE**

## 1. UN PHASAGE DE L'OUVERTURE DES ZONES 1AU ENTRE ELLES

Pour définir précisément le phasage le plus adapté des zones 1AU soumises à OAP de la commune, une analyse fine de chaque zone a été effectuée.

Deux items majeurs ont été pris en compte :

- la destination des zones : habitat, économie, mixte
- le recensement exhaustif des autorisations d'urbanisme en cours et leur stade d'avancement (Permis d'Aménager, Permis de Construire)

Cette analyse a permis de définir 5 groupes de secteurs prenant en compte les caractéristiques de chaque secteur.

- Deux groupes ne seront pas phasés:

→ **OAP hors phasage** : ces OAP font déjà l'objet de Permis d'Aménager, et les aménagements afférents sont déjà réalisés. Elles ne présentent plus de potentiel de constructions. Elles sont donc retirées du phasage.

→ **Phase indépendante** : ces OAP sont principalement mixtes (économie, équipement, etc.), elles n'entrent donc pas dans le champ d'un phasage lié à la maîtrise du rythme d'urbanisation des zones d'habitat de la commune. Il a été intégré également à ce groupe un secteur soumis à des fouilles préventives, et qui mettra globalement du temps à se construire.

- Trois autres groupes permettront de phaser l'urbanisation des zones d'habitat de la commune et prennent en compte leur situation réelle :

→ **1<sup>ère</sup> phase** : ces secteurs font l'objet de Permis d'Aménager délivrés, leur aménagement est déjà en cours mais ils présentent encore un potentiel de

constructions non négligeable. Cette phase sert donc à prendre en compte la situation réelle de la commune en termes de constructions. Ces secteurs sont dits « prioritaires » et le déroulement de leur aménagement et de leur commercialisation permettra de rythmer l'urbanisation de la phase suivante.

Cette première phase représente aujourd'hui 205 logements à construire dont 69 constructions font déjà l'objet de Permis de Construire.

→ **2<sup>ème</sup> phase** : ces secteurs sont situés dans le bourg et les villages principaux, ils ne rencontrent aucune contrainte en termes d'accès, de dessertes en réseaux, d'environnement, etc. Ces secteurs seront ainsi en « pause » puisque leur urbanisation est contrainte par le taux de remplissage de la phase précédente.

→ **3<sup>ème</sup> phase** : ces secteurs ne font l'objet d'aucun PA. Leur urbanisation sera contrainte par l'aménagement des deux phases préalables.

## 1. PHASAGE DE L'OUVERTURE DES ZONES 1AU ENTRE ELLES

### → OAP hors phasage :

Les OAP concernées :

- OAP 1 : Puy Dieu
- OAP 13 : Rue de Gorceix
- OAP 18 : Nouaillhas
- OAP 26 : Anglard
- OAP 14 : La Gare (zone construite à 95%)

### → OAP de 1<sup>ère</sup> phase :

Les OAP concernées :

- OAP 11 : La Garde Sud (aménagement réalisé, constructions en cours)
- OAP 22 : Route des Barrières (aménagement réalisé)
- OAP 7 : L'Hermiterie Centre – secteur 1 (OAP répartie en 3 sous-secteurs dont 1 en cours d'aménagement et un second concerné par un PA délivré - 10 logements construits).
- OAP 17 : Les Tailles – rue des Chênes – secteur 1 (aménagement réalisé, 18 constructions réalisées dont un cabinet médical)
- OAP 6 : L'Hermiterie Nord (2 PA accordés sur la totalité de la zone).
- OAP 9 : Les Planchettes (PA accordé sur la totalité de la zone)
- OAP 23 : Le chemin des 4 Pins (PA accordé sur la totalité de la zone).
- OAP 21 : Le Montin – secteur 1 (un PC déposé pour 50 logements sociaux).
- OAP 10 : La Garde (PA accordé sur une partie de la zone)
- OAP 4 : Chamboursat Nord (PA accordé)

Cette phase représente au total 205 logements dont 69 ont déjà fait l'objet de PC accordés.

### → OAP de deuxième phase :

Les OAP concernées :

- OAP 21 : Le Montin – secteur 2 (sous-secteur non soumis à PA).

- OAP 10 : La Garde - secteur 2
- OAP 7 : L'Hermiterie Centre - secteur 2 & 3 (sous-secteur non soumis à PA)
- OAP 17 : Les Tailles – rue des Chênes – secteur 2
- OAP 19 a et b : Petite Lande (Nord et Sud)

### → OAP de troisième phase :

Les OAP concernées sont :

- OAP 2 : Arthugéras – La Feuillée
- OAP 3 : Lavaud - Le Got
- OAP 5 : Chamboursat
- OAP 8 : Les Coutures
- OAP 16 : Les Tailles – rue des Landes
- OAP 24 : L'hippodrome
- OAP 25 : La Garde : Château d'eau

### → Les OAP indépendantes :

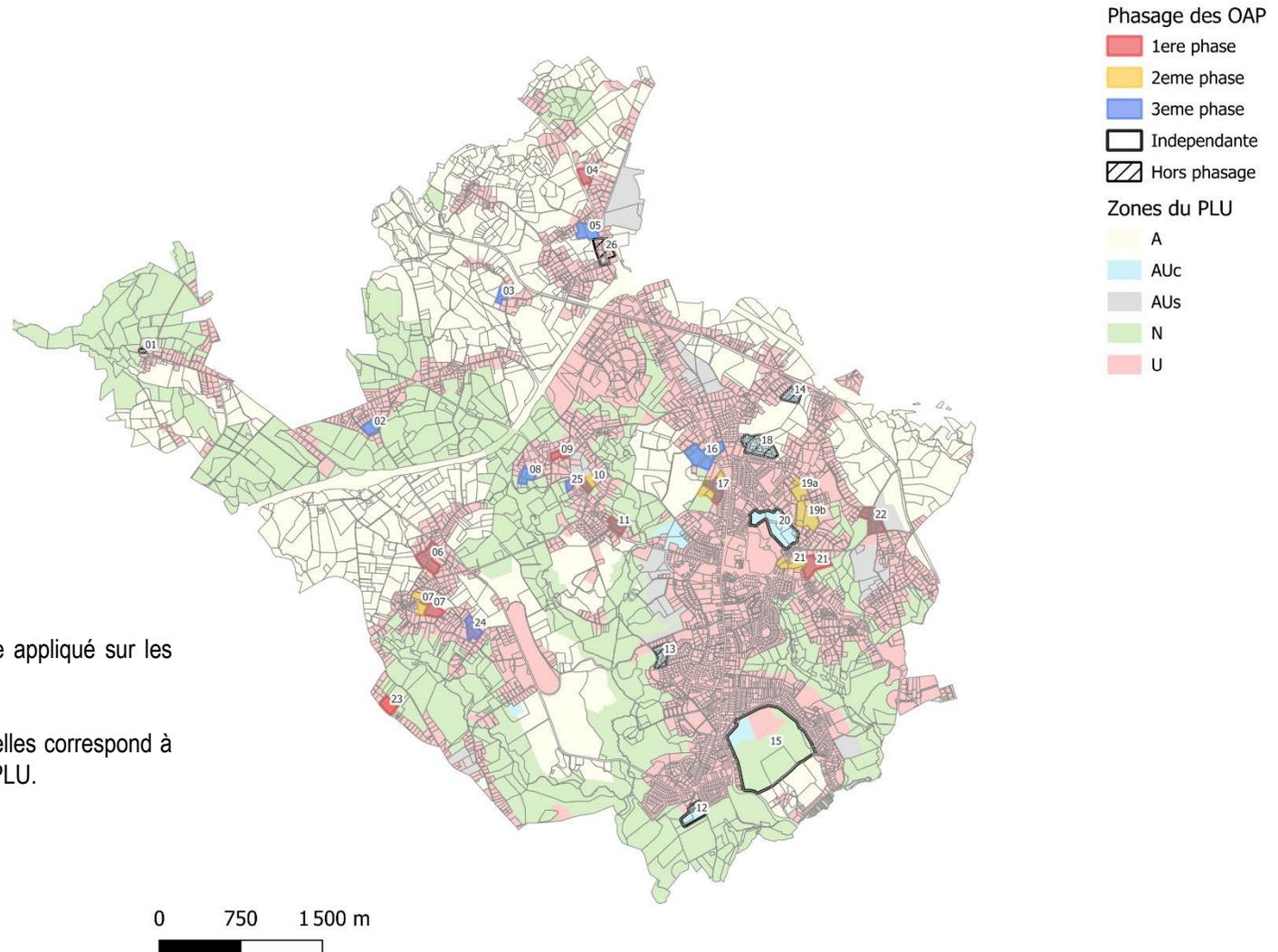
- OAP 15 : Le Mas de l'Age (zone à vocation mixte)
- OAP 20 : Le Montin Nord (zone à vocation mixte)
- OAP 12 : Villefélix (PA accordé – fouilles archéologiques)

Les OAP 17 et 7, prévoyant un nombre très important de logements ont été réparties sur deux phases. Leurs sous-secteurs déjà soumis à PA ont été placés dans la phase 1 tandis que les sous-secteurs ne faisant pas l'objet de projets connus ont été positionnés en phase 2.

### → Récapitulatif du nombre de logements attendus par phases :

Phase envisagée	Nombre de logements attendus
1 <sup>ère</sup> phase	205
2 <sup>ème</sup> phase	113
3 <sup>ème</sup> phase	110

## 1. PHASAGE DE L'OUVERTURE DES ZONES 1AU ENTRE ELLES



La carte ci-contre présente le phasage appliqué sur les OAP de la commune.

Les numéros affichés pour chacune d'elles correspondent à leur numéro dans le dossier d'OAP du PLU.

## 1. UN PHASAGE DE L'OUVERTURE DES ZONES 1AU ENTRE ELLES

La règle appliquée pour encadrer ce phasage des zones 1AU sera la suivante :

### 1<sup>ère</sup> phase :

Cette phase concerne les secteurs prioritaires, c'est-à-dire les zones assimilables à des « coups partis », dont les permis d'aménager ont été accordés et dont les aménagements sont en cours ou terminés.

Aucun ordre d'ouverture n'est donné entre ces secteurs. En effet, il est choisi de ne pas donner de contraintes de construction puisque l'ensemble des secteurs ont un PA validé.

### 2<sup>ème</sup> phase :

La deuxième phase concerne les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans un second temps, c'est-à-dire **une fois que la phase 1 aura été construite à 75%**.

Aucun ordre d'ouverture n'est donné entre les secteurs, néanmoins ils ne pourront être tous ouverts à l'urbanisation dans le même temps.

Trois de ces secteurs peuvent être ouverts en simultanée. Il conviendra d'attendre que trois secteurs **soient aménagés et construits à 75%** avant d'avoir la possibilité d'ouvrir les secteurs suivants.

### 3<sup>ème</sup> phase :

La troisième phase concerne les secteurs à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme, c'est-à-dire **une fois que la 2<sup>ème</sup> phase aura été construite à 75%**.

Aucun ordre d'ouverture n'est donné entre les secteurs, néanmoins ils ne pourront être tous ouverts à l'urbanisation dans le même temps.

Trois de ces secteurs peuvent être ouverts en simultanée. Il conviendra d'attendre que trois secteurs **soient aménagés et construits à 75%** avant d'avoir la possibilité d'ouvrir les secteurs suivants.

### Phase indépendante :

Ces secteurs pourront s'ouvrir parallèlement aux phases 1, 2 ou 3. Cela se justifie par le fait que ces zones comportent des projets d'équipements ou de logements spécifiques n'entrant pas dans la logique du phasage.

Ces règles de phasage seront ajoutées au dossier d'OAP du PLU sous la forme d'un chapitre à part entière, placé en introduction du dossier.



## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES OAP

Un phasage interne aux OAP est également mis en place. Cette nouvelle règle s'applique aux zones les plus importantes en termes de superficie et de nombre de logements à créer.

Ainsi les OAP suivantes sont concernées :

- OAP 21: Le Montin
- OAP 6: L'Hermiterie Nord
- OAP 7: L'Hermiterie Centre
- OAP 17: Les Tailles
- OAP 19a et 19b: Rue de la Petite Lande Nord et Sud
- OAP 10: La garde

L'ensemble des règles énoncées, ainsi que la liste et la carte exposant le phasage, seront intégrés au sein du dossier des OAP du PLU de Couzeix.

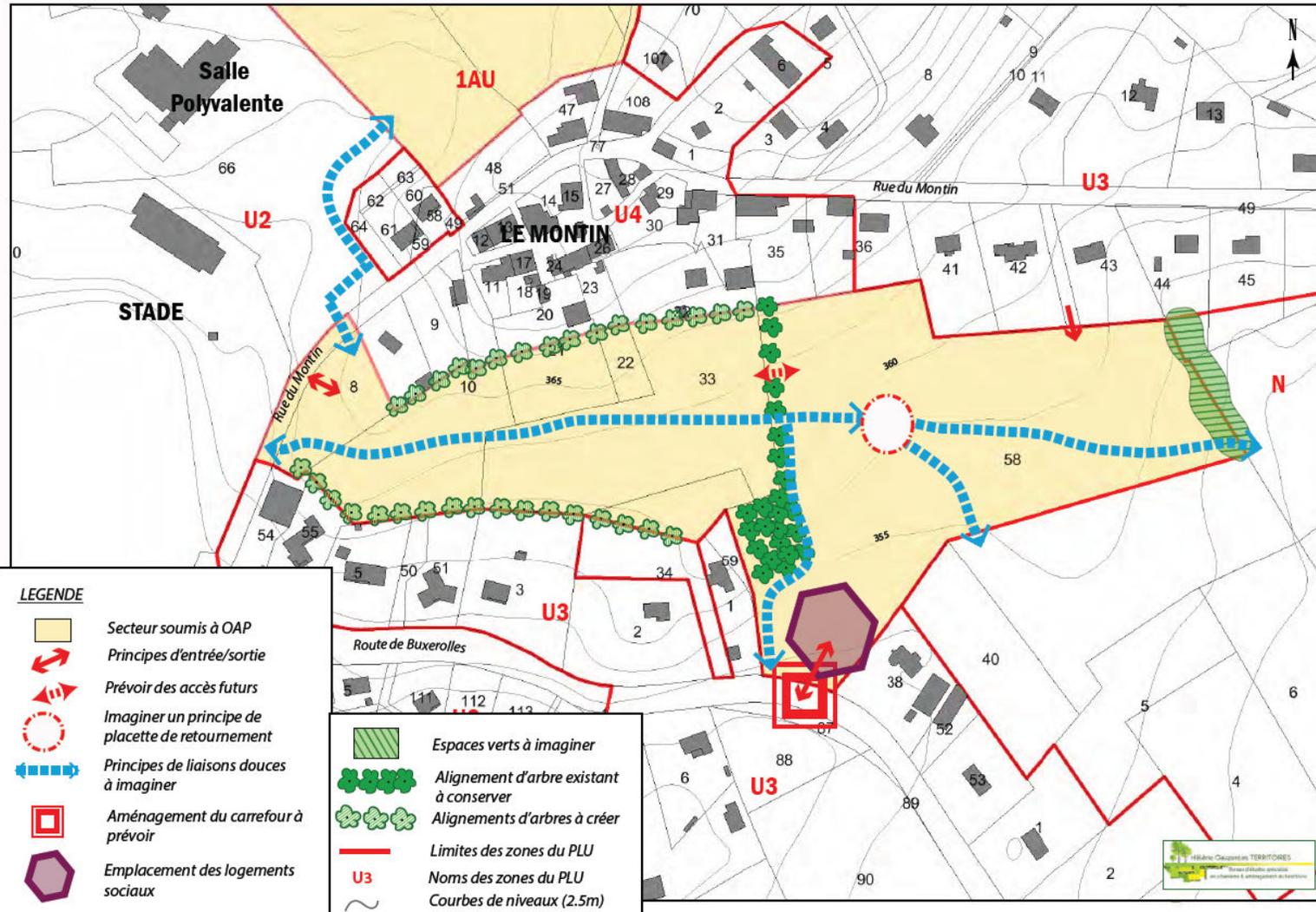
La règle devant s'appliquer sera la suivante :

Il ne pourra y avoir qu'une seule phase en cours. Pour ouvrir une autre phase, la précédente devra être totalement aménagée et devra avoir un **taux de construction de 75%**.

L'ouverture à l'urbanisation devra suivre l'ordre suivant : secteur 1, secteur 2, secteur 3, etc.

Ces règles seront insérées au sein de chacune des OAP concernées.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES



**OAP n°21 Le Montin :**  
Un permis de construire est en cours d'instruction.

### Règles en vigueur

Surface constructible disponible :  
5,7 ha  
Dont

- Secteur 1 à l'Est : 3 ha
- Secteur 2 à l'Ouest : 2,5 ha
- Boisements : 1 215m<sup>2</sup>

Part réservée à la voirie : 20 %

Nombre de logements minimum prévus:

- Secteur 1 à l'Est : 30 logements
- Secteur 2 à l'Ouest : 27 logements



## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### OBJECTIFS GLOBAUX

- Structurer le quartier du Montin en l'accrochant au centre-ville de Couzeix
- Mailler le secteur en offrant une trame dense d'axes de déplacements doux en site propre afin de relier ce nouveau quartier aux équipements et commerces du Centre-Ville mais également aux espaces naturels alentours.
- Organiser le développement de cette nouvelle zone urbaine autour d'un véritable projet paysager afin de maintenir les atouts existants : les transitions avec les fonds de parcelles privatives devront faire l'objet d'une attention paysagère particulière, le traitement des voiries, stationnements et liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager, les alignements d'arbres repérés sur le document graphique devront être maintenus, d'autres devront être renforcés, l'espace boisé situé au Sud sera maintenu et participera à l'aménagement paysager de la zone.
- L'aménagement des réseaux au sens large (voiries, assainissement, électricité,...) devra absolument être réfléchi de manière globale
- Les constructions devront être orientées de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement
- **La création des accès et voiries devront être réfléchis afin de ne pas enclaver de zones d'aménagement au sein des secteurs.**

### OBJECTIFS DU SECTEUR 1

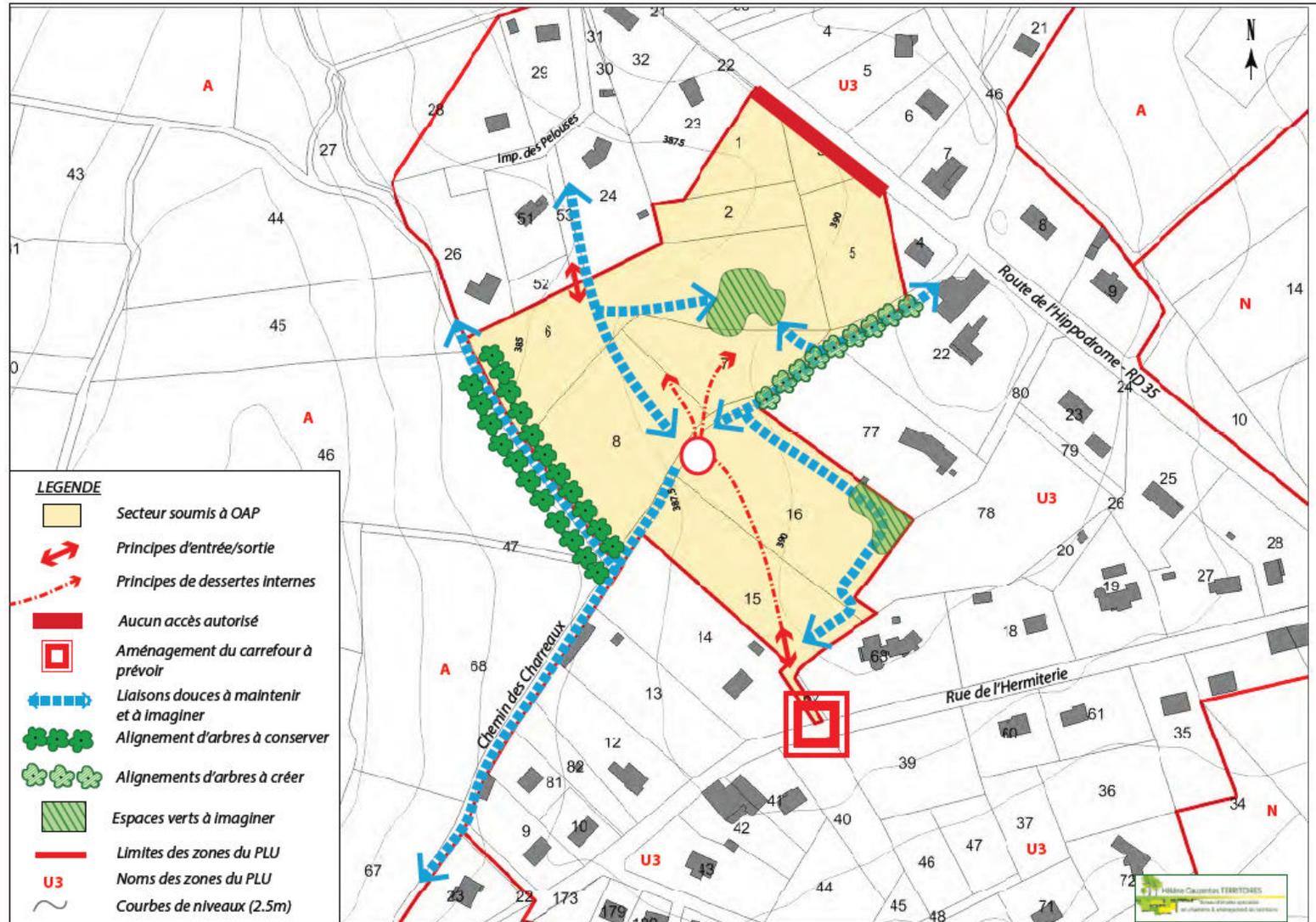
- L'accès au secteur se fera, en sens unique entrant, par la Rue du Montin, et, à double sens par la Route de Buxerolles à condition d'aménager un carrefour pour sécuriser le secteur.
- Des accès futurs devront être réservés dans le projet d'aménagement afin de relier ce secteur au secteur 2 à l'Ouest mais également pour relier le reste de la parcelle 58 section DL qui pourrait, dans l'avenir, être urbanisée.

- Le principe de desserte principale ne devra en aucun cas être une boucle, afin qu'à terme le secteur puisse déboucher sur la Rue du Montin.
- Sur la partie entrante du secteur, route de Buxerolles, des logements sociaux devront être réalisés
- Un espace vert de transition devra être imaginé en liaison avec les parcelles 47 et 58 (partie sud non ouverte à l'urbanisation). Cet espace, situé sur le point bas du secteur, pourra accueillir un bassin paysager de rétention des eaux pluviales.

### OBJECTIFS DU SECTEUR 2

- L'accès au secteur se fera, en double sens, par la Rue du Montin
- Ce secteur sera relié au secteur 1 par l'emplacement que le secteur 1 aura prévu à cet effet
- L'habitat à privilégier, sera de type logement intermédiaire afin de favoriser les ménages dont les plafonds dépassent ceux du parc social mais qui ne peuvent pour autant se loger sur le marché privé. Cela permettra également d'apporter une structure de transition urbaine entre le village du Montin et la zone pavillonnaire plus au Sud.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES



### **OAP n°6 L'Hermiterie Nord ;**

Un PA a été délivré le 30 novembre 2022

### **Règles en vigueur:**

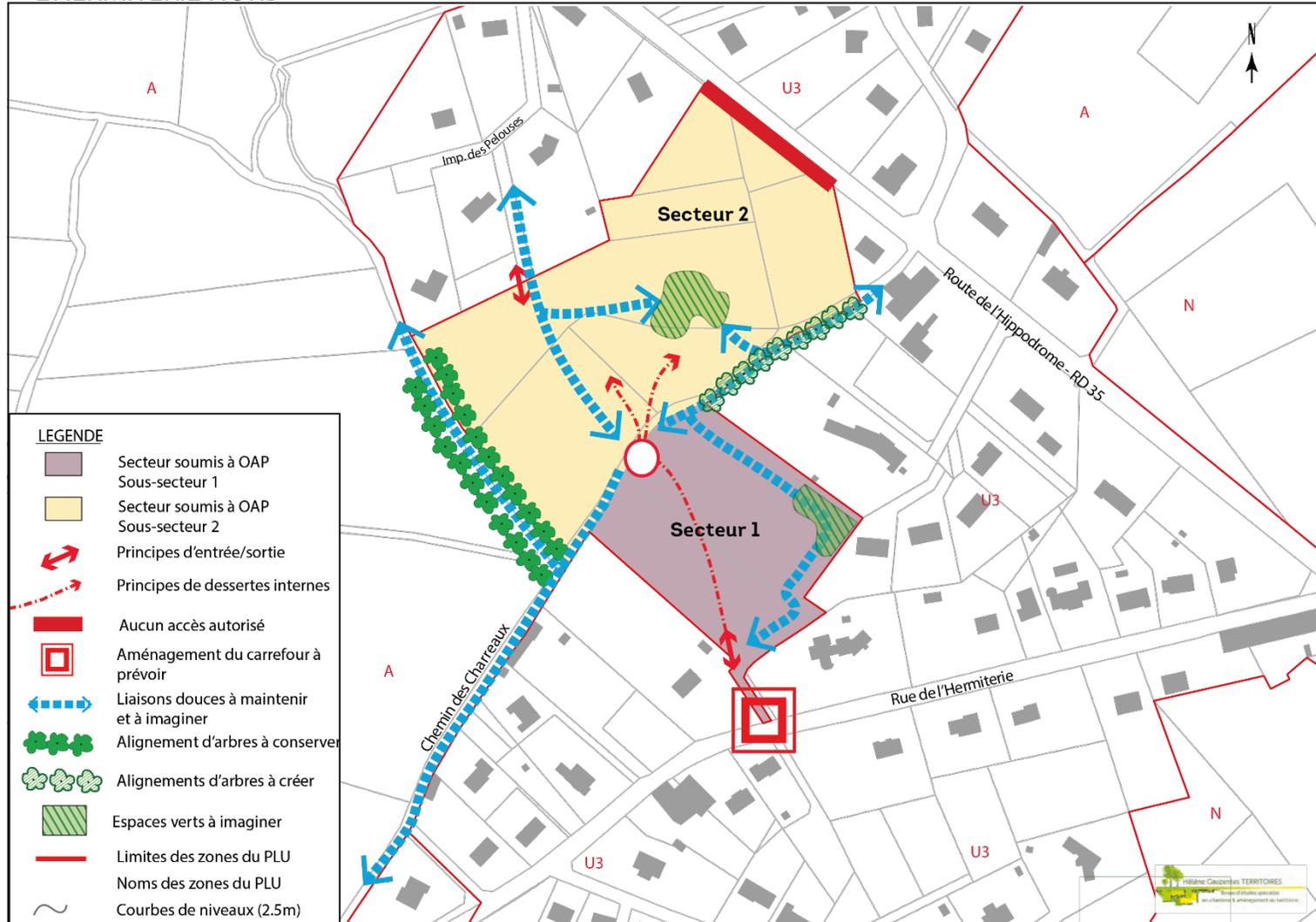
Surface constructible disponible :  
3,75 ha

Part réservée à la voirie : 20 %

Nombre de logements minimum prévus: 27 logements

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### L'HERMITERIE NORD



### OAP n°6 L'Hermiterie Nord :

### Règles proposées :

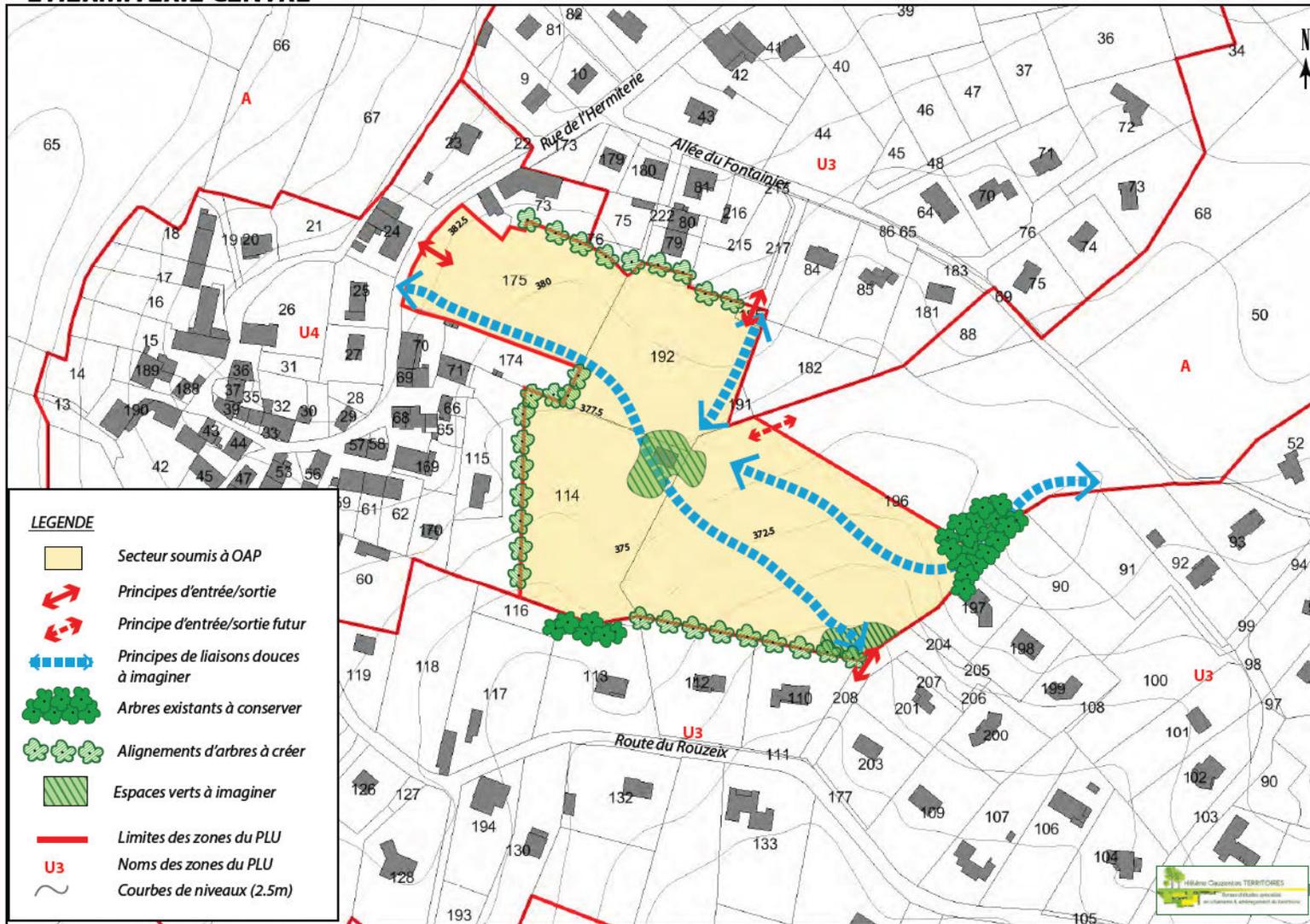
Division de la zone en 2 secteurs

Maintien du principe de connexion entre les deux secteurs et de la voirie traversante.

### Éléments de compréhension :

Le secteur sud a été priorisé pour prendre en compte le principe de voirie et d'accès, par le sud.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES



### OAP n°7 L'Hermiterie centre

PC pour la réalisation d'un ensemble de 9 pavillons individuels en cours d'instruction (partie sud)

Un PA a été délivré sur la zone prévoyant 7 lots

### Règles en vigueur :

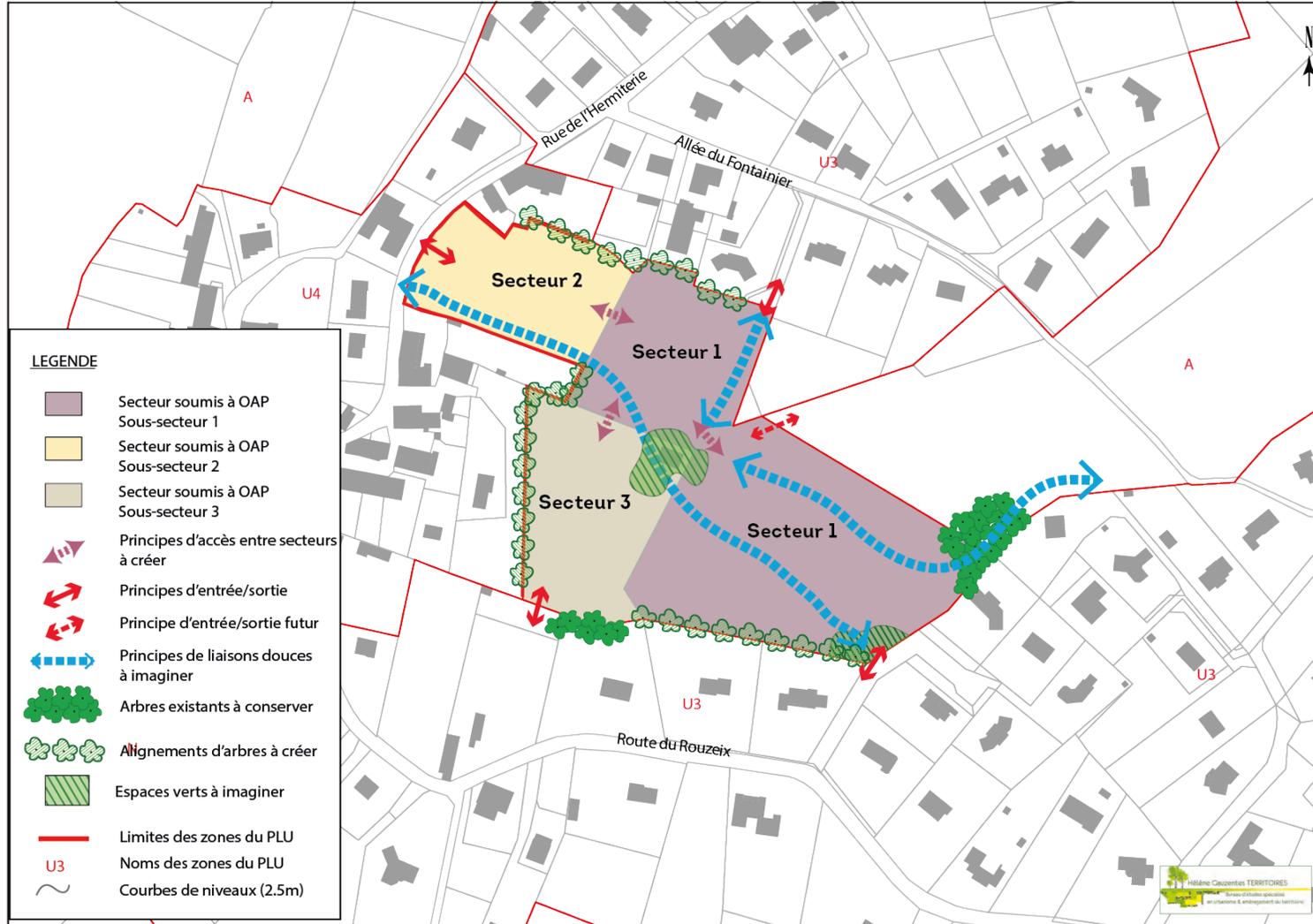
Surface constructible disponible :  
3,5 ha

Part réservée à la voirie : 15 %

Nombre de logements minimum prévus : 25 logements

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### L'HERMITERIE CENTRE



### OAP n°7 L'Hermiterie centre

#### Règles proposées:

#### Propositions :

- Coup parti sur le secteur 1
- 6300m<sup>2</sup> pour le secteur 2
- 22 700m<sup>2</sup> pour le secteur 3

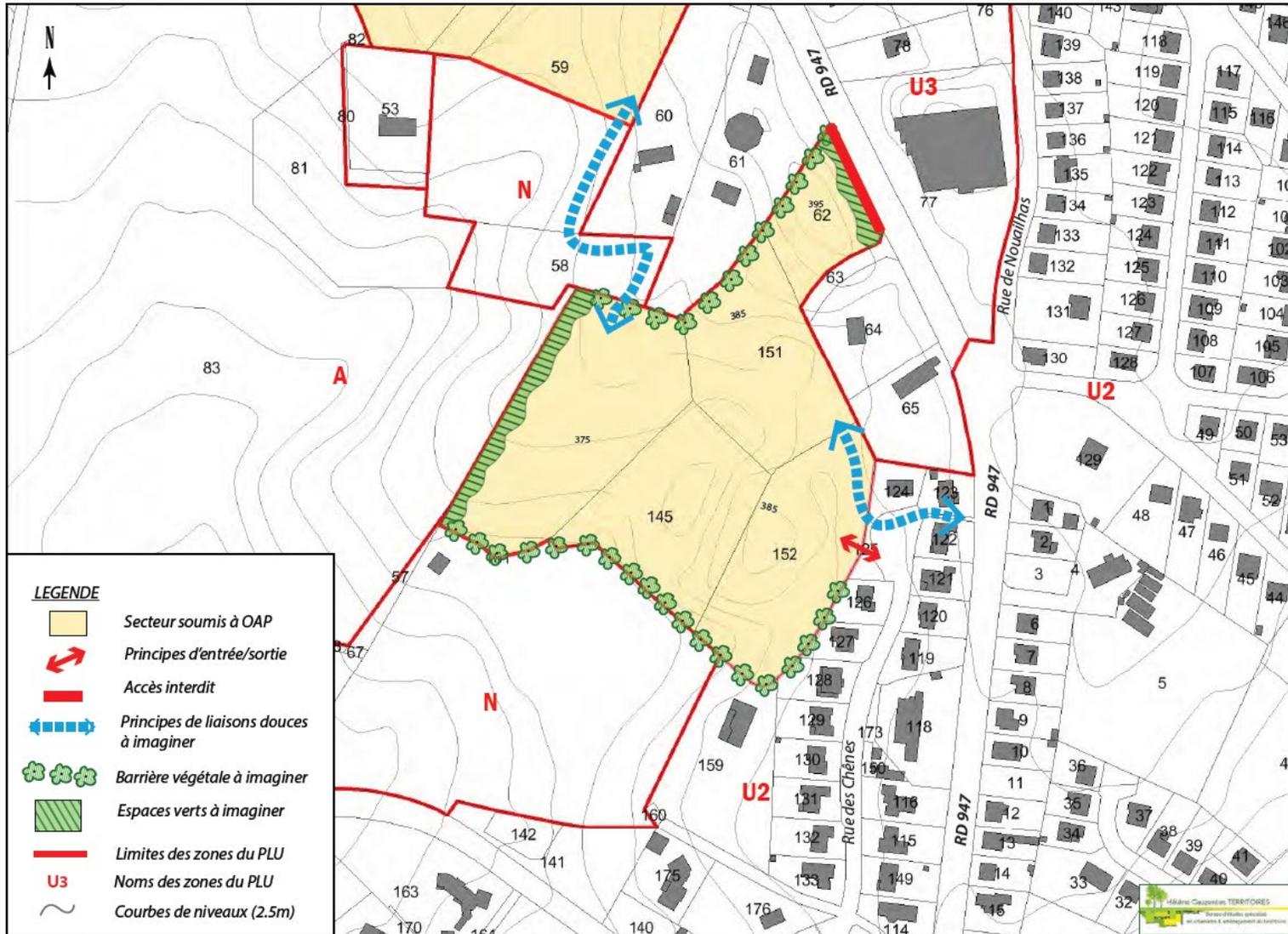
Maintien possible des accès prévus dans l'OAP

#### Éléments de compréhension :

Les secteurs Est et central ont été placés en priorité puisque des projets de logements sont en cours sur ces zones.

Un principe d'accès par le sud a été ajouté pour désenclaver le secteur 3.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES



### OAP n°17 Les Tailles rue des Chênes

Un PA a été délivré en 2018 prévoyant 23 lots

#### Règles en vigueur :

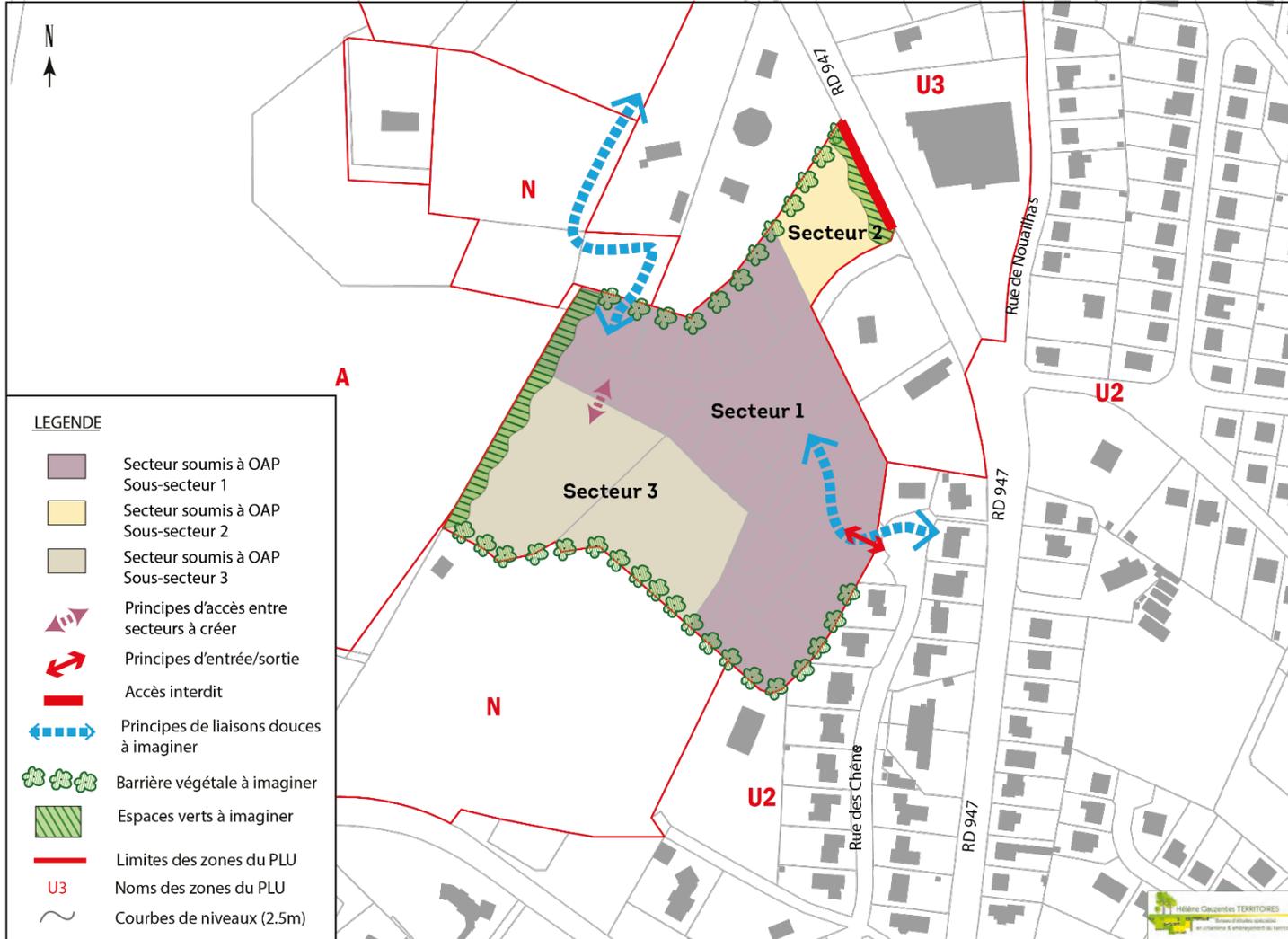
Surface constructible disponible : 3,7 ha

Part réservée à la voirie : 15 %

Nombre de logements minimum prévus: 40 logements

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### LIEU DIT LES TAILLES - Rue des Chênes



### OAP n°17 Les Tailles rue des Chênes

#### Règles proposées :

Division en 3 sous-secteurs :

- Secteur 1 : 48 800m<sup>2</sup>
- Secteur 2 : 15 140m<sup>2</sup>
- Secteur 3 : 11 800m<sup>2</sup>

Maintien de l'accès entre les secteurs 1 et 3

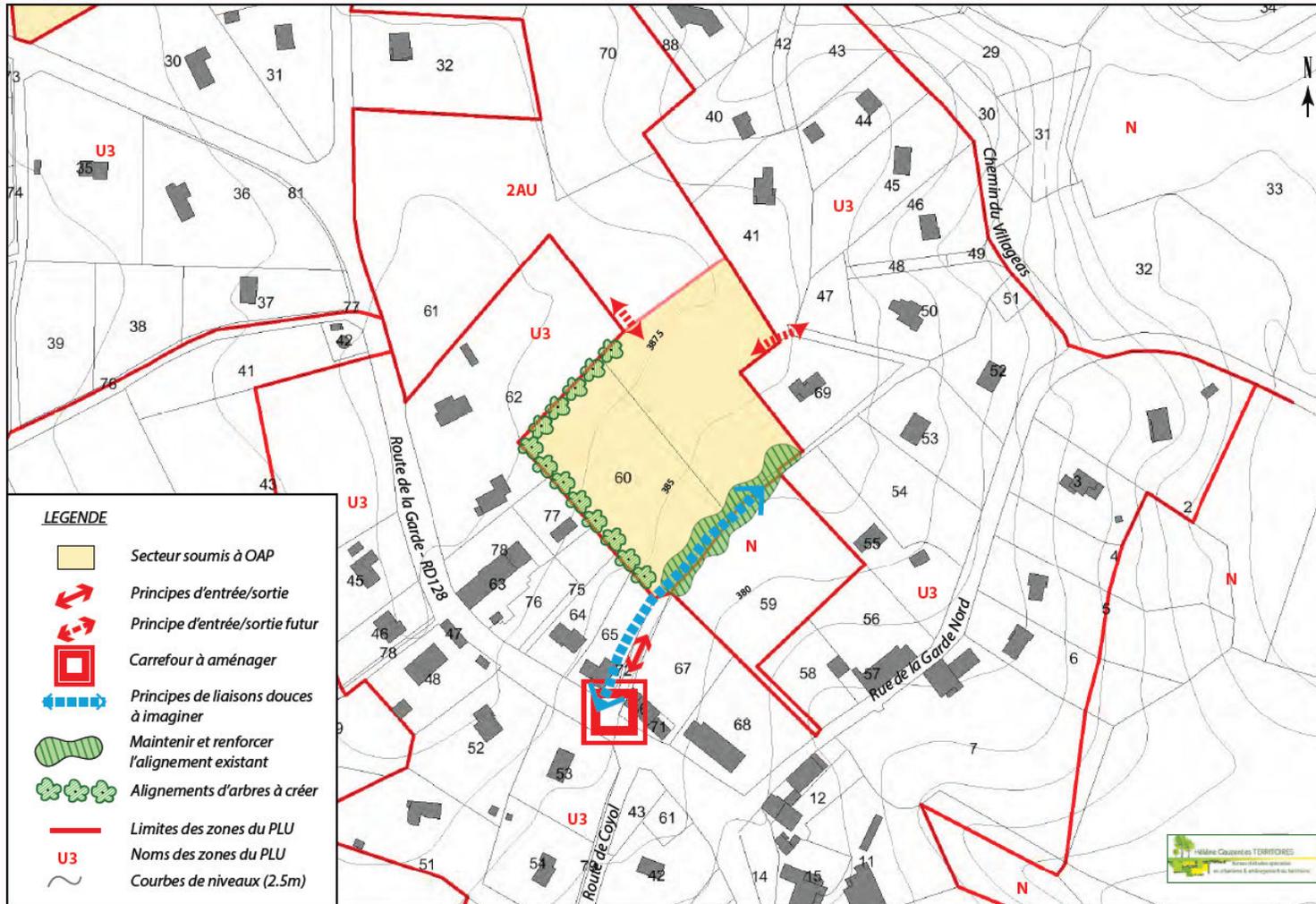
#### Éléments de compréhension :

Le secteur central a été placé en priorité puisqu'un projet de logements est en cours sur cette zone.

Un accès a été ajouté entre les secteurs 1 et 3 afin de ne pas enclaver ce dernier.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### LA GARDE



### OAP n°10 La Garde

Un PA a été délivré en 2022 prévoyant 7 lots

### Règles en vigueur :

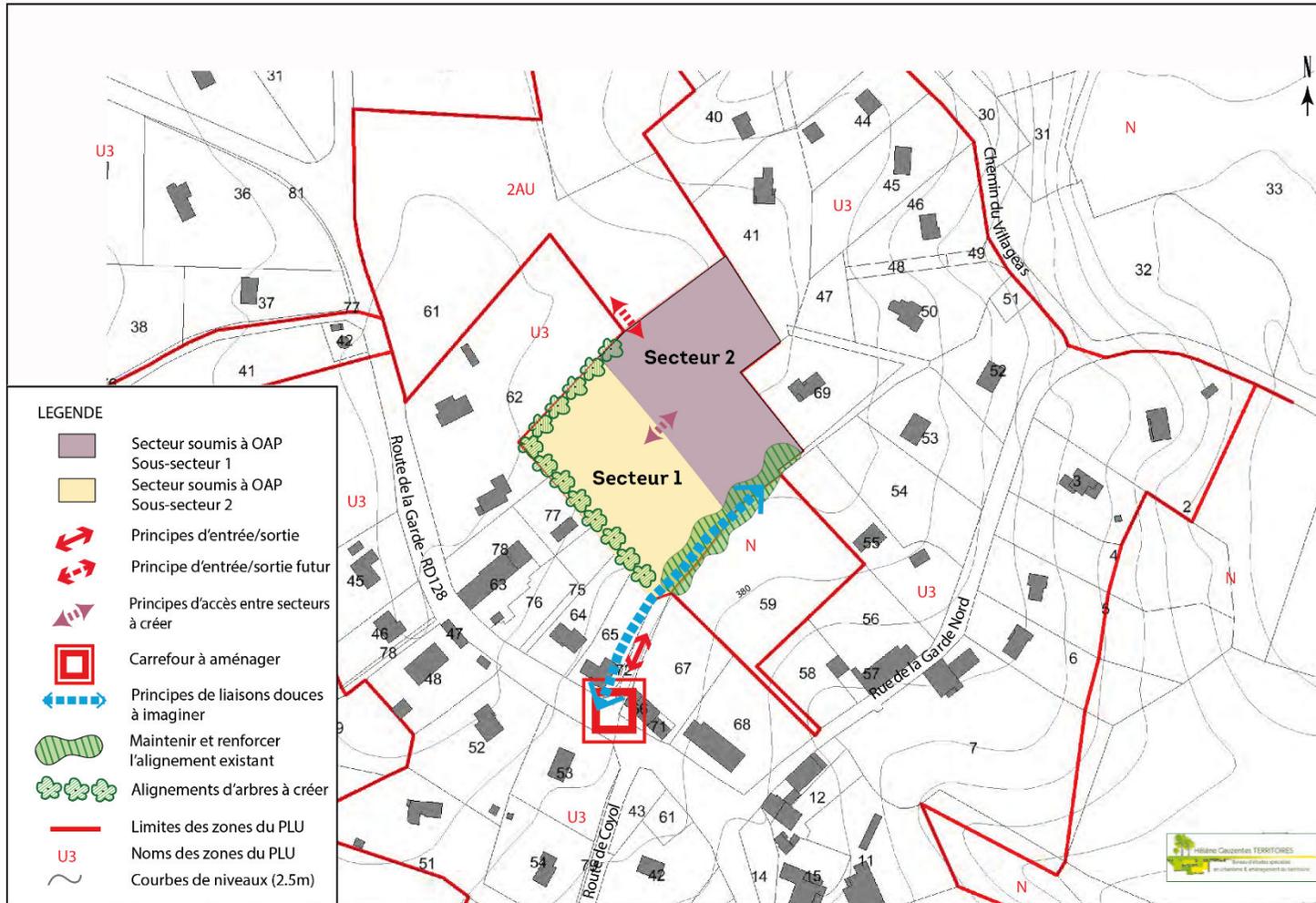
Surface constructible disponible : 1,39 ha

Part réservée à la voirie : 15 %

Nombre de logements minimum prévus : 13 logements

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### LA GARDE



### OAP n°10 La Garde

#### Règles proposées :

Division en 2 sous-secteurs :

Secteur 1 : 6 500m<sup>2</sup>

Secteur 2 : 7 400m<sup>2</sup>

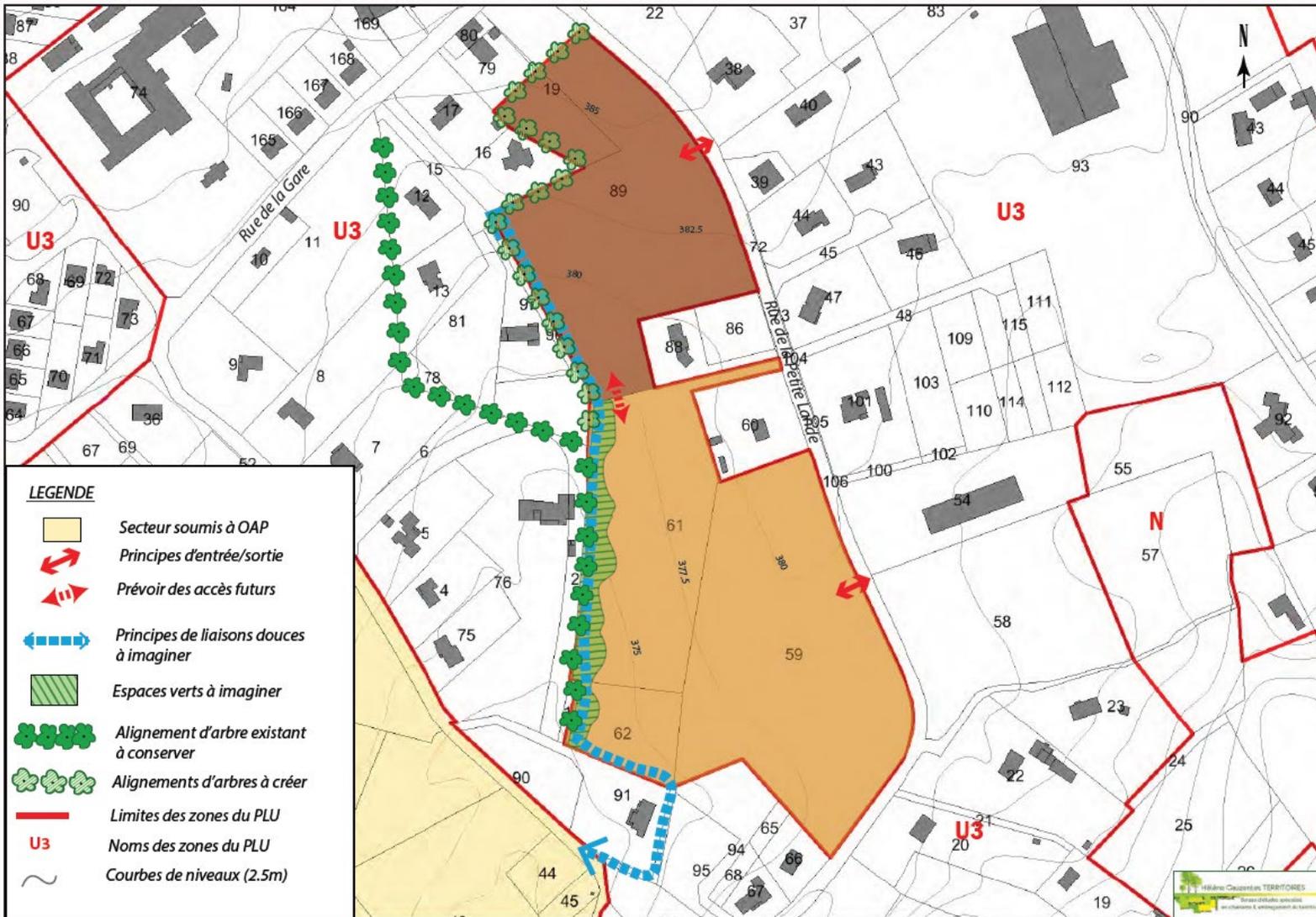
Maintien de l'accès entre les secteurs 1 et 2

#### Éléments de compréhension :

Le secteur central a été placé en priorité puisqu'un projet de logements est en cours sur cette zone.

Un accès a été ajouté entre les secteurs 1 et 2 afin de ne maintenir une connexion entre les deux.

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES



### OAP n°19a et 19b Rue de la Petite Lande Nord et Sud:

#### Règles en vigueur :

Surface constructible disponible :

Petite Lande Nord : 2 ha

Petite Lande Sud : 3,95 ha

Part réservée à la voirie : 15 %

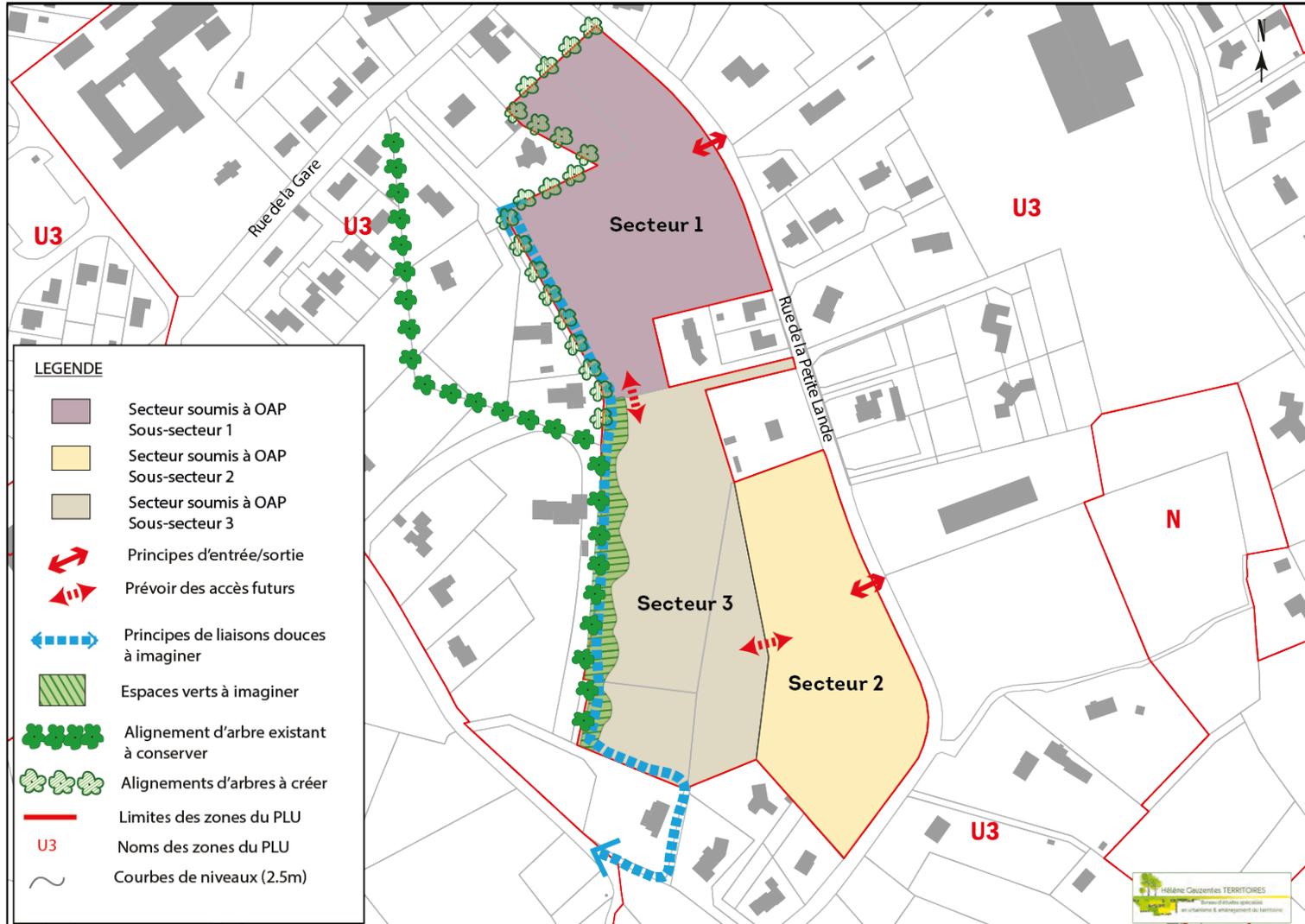
Nombre de logements minimum prévus:

Petite Lande Nord : 21 logements

Petite Lande Sud : 42 logements

## 2. UN PHASAGE AU SEIN DES PERIMETRES DE CES ZONES

### RUE DE LA PETITE LANDE



### OAP n°19a et 19b Rue de la Petite Lande Nord et Sud:

#### Règles proposées:

- Division en 2 secteurs de la Petite Lande Sud, pour obtenir une répartition de logements 20/20.
- Maintien des accès déjà prévus dans l'OAP.
- Obligation d'avoir des accès entre les secteurs 1 et 3, et les secteurs 2 et 3 incitant à la création d'une voie principale desservant l'ensemble de la zone.

#### Éléments de compréhension :

Le secteur a été découpé en 3 phases du fait de sa taille importante.

Les phases sont déclinées dans une logique globale d'aménagement des zones extérieures, vers le centre du secteur.

## 3. INDICATION DE LA ZONE DE RÉFÉRENCE

### → Extrait du règlement écrit :

4 articles du règlement de la zone 1AU du PLU font état d'une zone U de référence. Ces zones n'ont pas été répertoriées dans les OAP, il est alors nécessaire de les préciser afin de faciliter la bonne instruction des secteurs en question.

Les articles concernés sont les suivants :

« ZONE 1AU – ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

■ Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

■ Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 9 – Emprise au sol

■ Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante.

ZONE 1AU – ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

[...]

b) Hauteur des constructions :

■ Les prescriptions applicables sont celles édictées dans les orientations 65 d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante. »

### → Justification de la zone de référence pour chaque OAP :

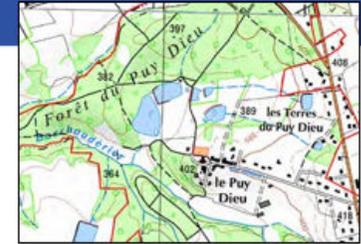
La zone U3a a été choisie en majorité comme zone de référence des OAP. En effet, cette zone est caractérisée comme étant «zone multifonctionnelle à dominante d'habitat, majoritairement individuel, pouvant comprendre une diversité d'équipements et de services de proximité.» correspondant aux orientations des OAP et à leur tissu bâti environnant.

## 3. INDICATION DE LA ZONE DE RÉFÉRENCE

→ Exemple d'une OAP modifiée :

### FICHE n°1 - PUY DIEU

Parcelle concernée – 79 en partie section HE  
Superficie brute de la zone – 2 180m<sup>2</sup>  
Part réservée aux espaces verts et voiries – 12%  
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire  
Nombre de logements minimum souhaité – 2 logements  
Type d'assainissement – collectif et assainissement autonome (en fonction de la topographie)  
Station d'épuration – raccordement pour partie possible sur la rhizosphère du Puy Dieu  
**Zone du PLU de référence : pour la zone 1AU, la réglementation de référence est la zone U3**



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### LE SITE

Le secteur ouvert à l'urbanisation se situe dans le village du Puy Dieu, à l'extrême Nord-Ouest de la Commune.

L'habitat adjacent est d'un côté représenté par un habitat groupé formant l'entité architecturale du village ancien et de l'autre, le long de la route communale qui dessert le village, d'un habitat pavillonnaire récent installé sur de grandes parcelles (entre 2500m<sup>2</sup> et 3000m<sup>2</sup>).

Le site présente une légère pente vers le Nord- Ouest. Le fond de la parcelle 77 section HE marque une rupture de pente vers l'étang situé plus au Nord.

Le site est bordé, dans sa partie Sud, Ouest, et Est par un chemin rural agrémenté, sur sa partie Sud, par un muret en pierres sèches.



Muret à réhabiliter lors des travaux d'aménagement

#### OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT

- Renforcer l'urbanisation du village à l'intérieur des limites actuelles
- L'urbanisation de ce secteur ne devra pas se faire au détriment du caractère de village existant. Afin de desservir les futures parcelles, 2 principes d'accès seront possibles. En aucun cas le chemin rural identifié sur les plans ne devra être ouvert à la circulation, le muret qui le borde, devra être préservé.
- Préserver le chemin et le muret situés au Sud de la parcelle 79 section HE
- Préserver le chemin rural qui longe la limite de la parcelle 79 section HE sur sa partie Ouest
- Afin de créer une transition douce entre les espaces naturels adjacents et ce nouveau secteur urbanisé, et afin de maintenir une certaine biodiversité, les fonds de parcelles devront prévoir une haie plantée sur une profondeur suffisante.
- Les alignements d'arbres existants et repérés au document graphique devront être maintenus.
- Les alignements d'arbres existants qui permettent une connexion avec les espaces boisés environnants devront être préservés.
- Pour des raisons de qualité des sols, les parcelles sont volontairement de grandes superficies.

## 3. INDICATION DE LA ZONE DE RÉFÉRENCE

→ Tableau récapitulatif des zones de référence par OAP :

	OAP concernées	Zone de référence
N°1	Puy Dieu	U3
N°2	Arthugéras - La Feuillée	U3
N°3	Lavaud - Le Got	U3
N°4	Chamboursat Nord	U3
N°5	Chamboursat	U3
N°6	L'Hermiterie Nord	U3
N°7	L'Hermiterie Centre	U3
N°8	Les Coutures	U3
N°9	Les Planchettes	U3
N°10	La Garde	U3
N°11	La Garde Sud	U3
N°12	Villefélix	U3
N°13	Rue de Gorceix	U2
N°14	La Gare - Campanelle	U3
N°15	Le Mas de l'Age	/
N°16	Les Tailles - rue des Landes	U3
N°17	Les Tailles - rue des Chênes	U3
N°18	Nouailhas	U3
N°19a	Rue de la Petite Lande Sud	U3
N°19b	Rue de la Petite Lande Nord	U3
N°20	Le Montin Nord	U3
N°21	Le Montin	U3
N°22	Route des Barrières	U3



## **IV – JUSTIFICATIONS DU PROJET**

## 1 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

L'ambition de développer cette zone et d'y accueillir une multiplicité d'usages se doit d'entrer pleinement en cohérence avec le projet urbain de la commune.

Le PADD de Couzeix s'articule autour de 3 axes majeurs :

- **Couzeix commune solidaire**
- **Couzeix commune durable**
- **Couzeix commune à vivre**

### Analyse de l'axe 1 : Couzeix commune solidaire

Cet axe met en avant la volonté de créer une offre de logements adaptée aux besoins de la commune et notamment en termes de logements sociaux. Le PADD cite notamment que l'une des orientations majeures est d'« anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante»

⇒ **Le projet de restructuration urbaine répond pleinement à cette action grâce à la vocation d'habitat de la plupart des OAP, avec la création de nombreux logements**

Il est indiqué l'importance du phasage de l'urbanisation future du centre-ville afin de conserver une cohérence urbaine. Les espaces à proximité des équipements et services « feront l'objet d'orientation d'aménagement afin d'accompagner les projets pour que le centre-ville ne soit pas une simple juxtaposition d'espaces sans lien ni cohérence entre eux. »

⇒ **Le projet de phasage des OAP répond pleinement à un objectif de cohésion de l'espace, afin de cadrer le futur aménagement des secteurs concernés.**

**LE PROJET NE REMET PAS EN CAUSE L'AXE 1 DU PADD.**

### AXE 1 : COUZEIX COMMUNE SOLIDAIRE

#### PRENDRE EN COMPTE LE CHANGEMENT DU PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

- Répondre au vieillissement en prévoyant les structures et les équipements nécessaires pour l'accueil des personnes âgées
- Développer l'offre locative correspondant à la demande actuelle afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants

#### STRUCTURER, ORGANISER ET PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EN FAVORISANT LA DIVERSITÉ ET LA MIXITÉ

- Ordonner la ville
- Poursuivre les efforts dans la création de logements à caractère social et les actions menées en politique de la ville
- Diversifier l'offre en logements et l'adapter aux besoins

# 1 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

## AXE 2 : COUZEIX COMMUNE DURABLE

### MAINTENIR UN ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

- Travailler au cas par cas en élaborant des orientations d'aménagement pour permettre d'optimiser les surfaces disponibles au Sud de la RN 520
- Limiter les zones urbaines à l'existant sur le secteur situé au Nord de la RN 520, identifié comme une mosaïque d'espaces agricoles et naturels
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des villages.
- Densifier le centre de la commune de Couzeix en réduisant la taille des lots et en compensant cette réduction par plus de place pour les espaces publics ouverts.
- Densifier le centre de la commune de Couzeix en se basant sur les conclusions de l'état initial de l'environnement tout en maintenant une cohérence entre ces nouvelles poches d'urbanisation et les coulées vertes existantes

### FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ OÙ EMPLOI ET HABITAT COEXISTENT

- Créer une dynamique de centre-ville avec l'aménagement d'une place centrale
- Maintenir les commerces de proximité sur le territoire

### STRUCTURER LA MOBILITÉ ET ORGANISER LES DÉPLACEMENTS

- Privilégier une desserte en TC autour des secteurs les plus denses afin d'assurer une facilité des déplacements.
- Développer les modes doux afin de relier les secteurs urbains entre eux mais également afin de relier les secteurs naturels entre eux.
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture comme la mise en place d'aire de co-voiturage aux abords des zones d'habitat dense et/ou des principaux axes de déplacement.

### FAVORISER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LIMITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

- Favoriser le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre
- Maintenir une certaine présence de la nature en ville afin de réduire les émissions de CO2
- Permettre l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables

### Analyse de l'Axe 2 du PADD – commune durable

- Le PADD inscrit dans ses objectifs la volonté de densifier le centre de la commune de Couzeix en réduisant la taille des lots et en se basant sur les conclusions de l'état initial de l'environnement.
- ⇒ **Le projet de phasage d'OAP comprend une réflexion portée sur la densification modérée des espaces, principalement proches du centre-ville.**

### Actions à mettre en œuvre :

- poursuivre la volonté communale de voir s'implanter des espaces verts aménagés dans les opérations d'aménagement
- rechercher systématiquement des liaisons douces entre les secteurs à urbaniser et leur environnement proche
- ⇒ **Les OAP en vigueur prévoient pour beaucoup la création d'espaces verts, la plantation d'arbres afin d'assurer un cadre de vie agréable aux futurs habitants, ainsi que l'aménagement de liaisons douces reliant les sites aux alentours.**

**LE PROJET NE SEMBLE PAS REMETTRE EN CAUSE L'AXE 2 DU PADD.**

# 1 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

## AXE 3 : COUZEIX COMMUNE A VIVRE

### PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- *Préserver les ensembles boisés par des classements en Espace Boisé Classé ou Espace Vert Protégé.*
- *Protéger les cours d'eau ainsi que les zones humides*
- *Recenser et protéger les arbres remarquables*

### PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EXISTANTES ET LIMITER LA FRAGMENTATION DES MILIEUX

- *Préserver les espaces identifiés*
- *Être vigilant quant à l'urbanisation réalisée à proximité (conservation des haies existantes ou création de haies vives [...])*
- *Permettre le développement urbain dans les alvéoles déjà créées où les milieux naturels ont perdu leurs fonctionnalités*

### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- *Limiter les populations concernées par le risque d'inondation liée à l'Aurence*
- *Limiter les populations impactées par les nuisances sonores liées aux zones de bruit*
- *Permettre la dépollution éventuelle d'anciens sites d'activités industrielles*

## Analyse de l'axe 3 du PADD – Commune à vivre

Cet axe inscrit dans le PLU les objectifs de modération de la consommation d'espace :  
« L'objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles retenu pour la période 2012-2022 sera donc de 20 hectares. »

⇒ **Le projet de phasage des OAP répond à ce principe en cherchant à limiter l'urbanisation croissante. En effet, il faudra attendre que les OAP en secteur prioritaire soit consommées à 80%, avant d'ouvrir les OAP en 2<sup>ème</sup> phase, et ainsi de suite. De même à l'intérieur de ces OAP sera définis un ordre d'urbanisation des secteurs, ce qui permettra de canaliser la consommation foncière dans le temps, au vu d'une pression croissante de la part des aménageurs.**

**LE PROJET NE REMET PAS EN CAUSE L'AXE 3 DU PADD.**

## 2 - ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

### 1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale 2030 de l'Agglomération de Limoges

Le PLU de Couzeix, approuvé en 2016, a été élaboré de façon à répondre aux objectifs établis par le SCoT de l'Agglomération de Limoges approuvé en 2011. Les orientations du SCoT ont été traduites au sein du PADD du Plan Local d'urbanisme de Couzeix puis traduites au sein des pièces réglementaires du document. Cette articulation a été présentée dans la partie justificative du rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme de Couzeix. Elle a révélé en effet que les objectifs du PLU sont cohérents avec le SCOT en vigueur.

Les caractéristiques du projet du Phasage des OAP faisant l'objet de la présente modification du PLU et répondant aux objectifs du PADD (voir chapitre précédent), il conviendrait de penser qu'elles sont en adéquation avec le SCOT. Cependant, celui-ci ayant été révisé en 2021, il est nécessaire d'attester de la bonne cohérence du projet avec les objectifs de ce document supérieur.

#### Objectifs inscrits dans le PADD du SCOT 2030 de l'agglomération de Limoges Métropole

- **Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant sa dimension métropolitaine**

##### Levier 1.D. Anticiper les besoins en foncier à vocation économique

##### Objectif : Revaloriser les espaces économiques en friche

Réutilisation du foncier économique en friche favorisé, en tenant compte des fonctionnalités urbaines des espaces avoisinants.

→ Le projet ne participe pas à cet objectif.

- **Axe 2 : Organiser durablement le développement et l'aménagement du territoire**

##### Levier 1.B : Diversifier l'offre en logements

##### Objectif : Diversifier les formes d'habitat et les formes architecturales du bâti pour répondre à l'ensemble des besoins de la population

La diversification de la typologie des logements, tant en accession à la propriété qu'en offre locative, permettra de répondre aux besoins résidentiels des populations quels que soient leurs profils.

##### Levier 2.A : Combiner développement socio-démographique et densification du territoire

##### Objectif : Combiner développement socio-démographique et densification du territoire

Densifier le tissu existant pour limiter la consommation de l'espace et maintenir l'enveloppe foncière proche de ses limites actuelles.

##### Objectif : Favoriser des modèles d'organisation durable de l'urbanisation

L'urbanisation sera prioritairement incitée dans les bourgs et les principaux villages, au plus près des espaces bâtis afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine. Les documents d'urbanisme encourageront au développement de modèles plus économes en espace.

##### Levier 2.B : Atténuer les impacts de l'urbanisation à vocation d'habitat en limitant la consommation foncière

##### Objectif : Réduire sensiblement la taille moyenne des parcelles

Deux stratégies peuvent être mises en place pour atteindre l'objectif fixé :

- **augmenter le nombre de logements par hectare** en modulant les tailles moyennes de parcelle par secteur géographique et en s'appuyant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), outil de densification. Les parkings, jardins et espaces verts pourront également être mutualisés pour tendre vers une gestion économe de l'espace tout en recréant du lien social entre les habitants.
- et/ou **recourir à des formes d'habitat moins consommatrices d'espace** par une diversification de l'offre en logements et une diminution de la part de la maison individuelle dans le total des constructions.

## 2 - ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

→ *Le projet de phasage des OAP participe à la concrétisation de ces objectifs sur le territoire puisqu'il vise à densifier de façon modérée les espaces à urbaniser en vigueur en imposant un cadre pour les futurs aménageurs.*

- **Axe 3 : Valoriser la qualité et le cadre de vie**

**Levier 2.F. Assurer la prise en compte de toutes les composantes de la biodiversité**

**Objectifs :**

- **Consacrer le rôle écologique des zones humides**
- **Prendre en compte les espace de nature ordinaire mais diversifiés**
- **Veiller à préserver des espaces naturels au sein des espaces urbanisés**

**Levier 3.C : Assurer durablement la cohabitation entre développement et préservation des continuités écologiques**

**Objectif : Limiter l'artificialisation des espaces**

Il s'agit d'éviter toute nouvelle fragmentation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques afin de garantir l'efficacité des continuités écologiques dans la préservation de la biodiversité. De plus, cette gestion économe de l'espace permettra de limiter les impacts d'un développement qui serait consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**Objectif : Minimiser les impacts des projets**

Un renforcement de l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser » (projets d'aménagement, documents d'urbanisme...) permettra de limiter les impacts négatifs des projets d'aménagement sur la biodiversité.

→ *La localisation des OAP s'est faite de manière à densifier le centre-bourg et les espaces déjà urbanisés afin de préserver au maximum les espaces naturels et l'ensemble des continuités écologiques. De plus, il a été défini dans leur conception une renaturation de certains espaces, la création de voies douces afin de maintenir une qualité de vie agréable. Le projet répond donc aux objectifs de cet axe 3 du SCoT.*



# V - AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES

### MILIEUX NATURELS PROTEGES

#### ○ Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

**La commune de Couzeix ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat » sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.**

#### ○ Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui attestent de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

**La commune de Couzeix ne possède aucune ZNIEFF sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.**

## MILIEUX NATURELS PROTEGES

### ○ NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. **La commune de Limoges n'abrite aucun site NATURA.**

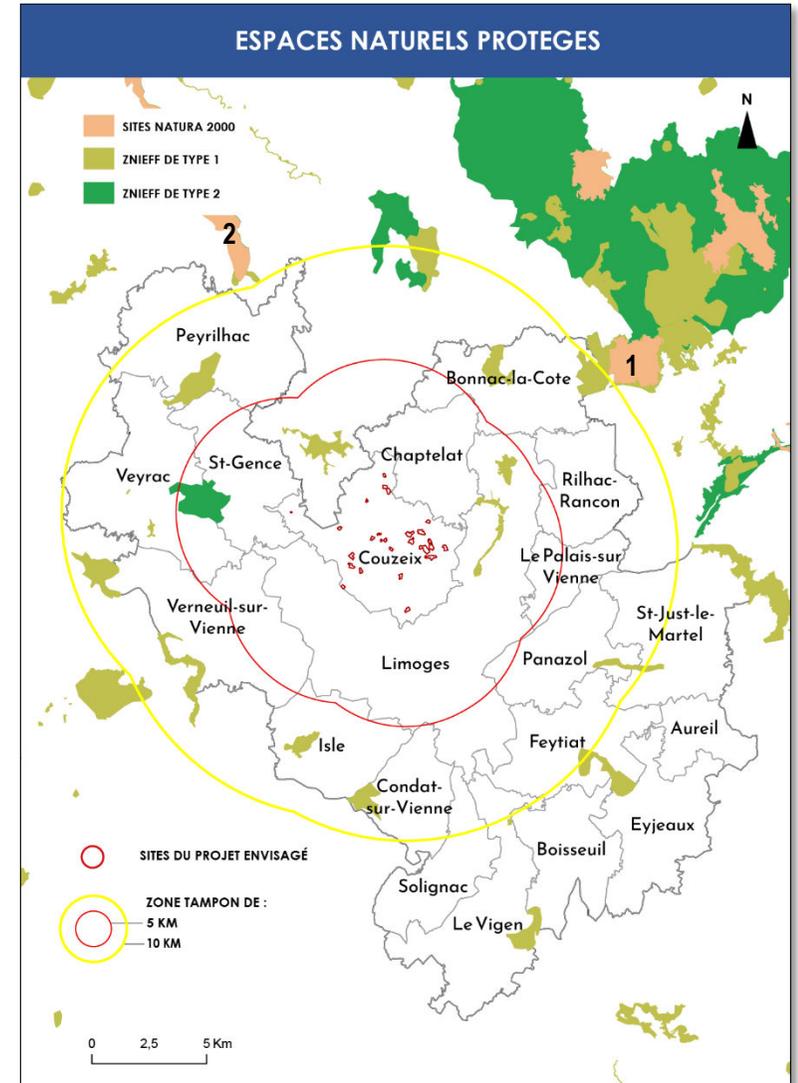
Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants:

- FR7401141 – « Mines de Chabanne et souterrains des Monts d'Ambazac », situé sur les communes d'Ambazac, Razès et Saint-Sylvestre, sur une superficie de 692 ha. (Site n°1 sur la carte)
- FR7401147 – « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents », situé sur 50 communes de Haute-Vienne et de Creuse sur un total de 3 560 ha. (Site n°2 sur la carte)

Ces deux sites présentent des sensibilités différentes. La vulnérabilité du premier site est liée au maintien de l'habitat des espèces protégées qui y sont présentes, soit dans le cas présent le maintien des cavités et boyaux miniers qui abritent des populations denses de chauve-souris (Petit Murin, Grand Murin, Petit Rinolophe, Grand Rinolophe, Barbastelle, entre autres).

Le second site est caractérisé par des enjeux liés à la présence du saumon atlantique et sa réintroduction. Ce site dispose d'habitats très intéressants en bon état de conservation. Outre l'effacement des obstacles pour la remontée des saumons, la qualité des eaux et évitement des coupes rases pour les habitats forestiers présents est un enjeu majeur de ce site.

**Les potentielles interactions entre les sites de projet et les sites NATURA 2000 seront nulles, au vu de leur localisation et de leur nature. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'intégrité de ces deux sites.**



## 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LES ZNIEFF

Quatre ZNIEFF sont situées dans un rayon proche des OAP concernées (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte) :

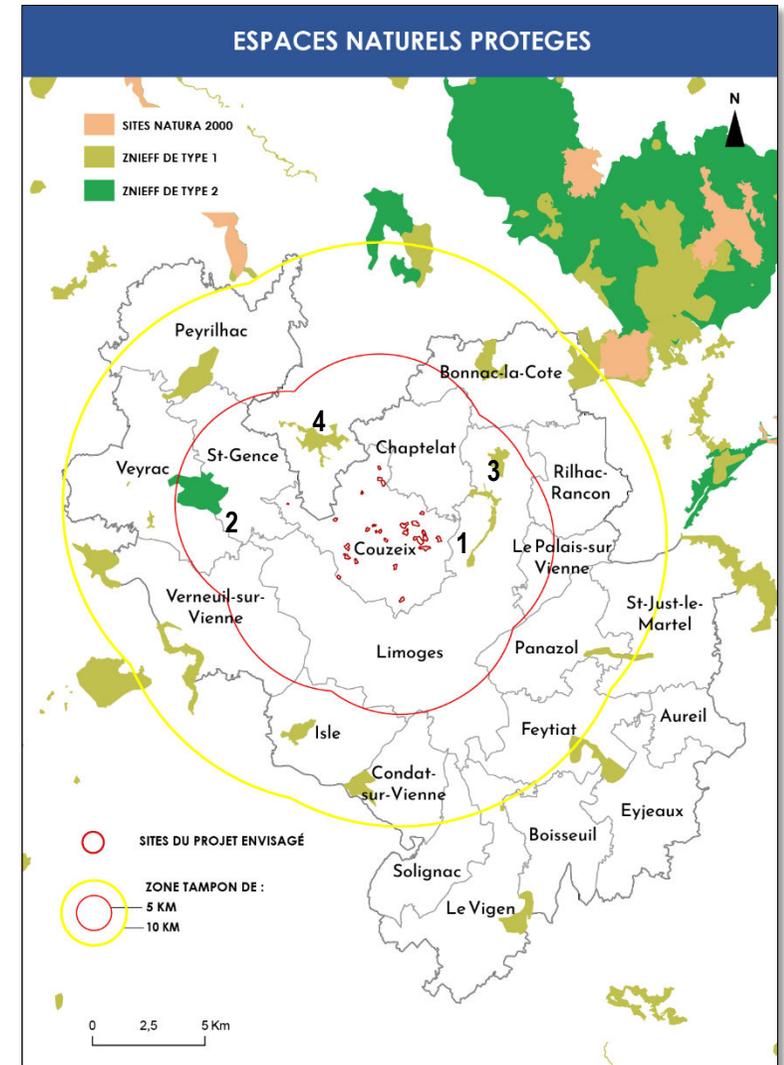
Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées, où des espèces patrimoniales trouvent refuge.

Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisements humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est dégradée par des rejets mais elle joue tout de même un rôle primordial de corridor écologique. Cette zone peu anthropisée joue deux rôles importants c'est un couloir de passage pour la faune et un refuge ("effet oasis") au sein de cette zone très fortement urbanisée.

Le maintien de cette zone est tributaire de la densification de la zone d'activités et des réseaux routiers proches.

Cette ZNIEFF est enclavée dans une zone très urbanisée, en amont des zones concernées par cette notice.

Étant donné la nature de la ZNIEFF et sa localisation, les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les milieux protégés.



## 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LES ZNIEFF

→ **ZNIEFF 740008248 de type 2 Bois des Mandilles et du Mas Boucher (site 2 sur la carte) :**

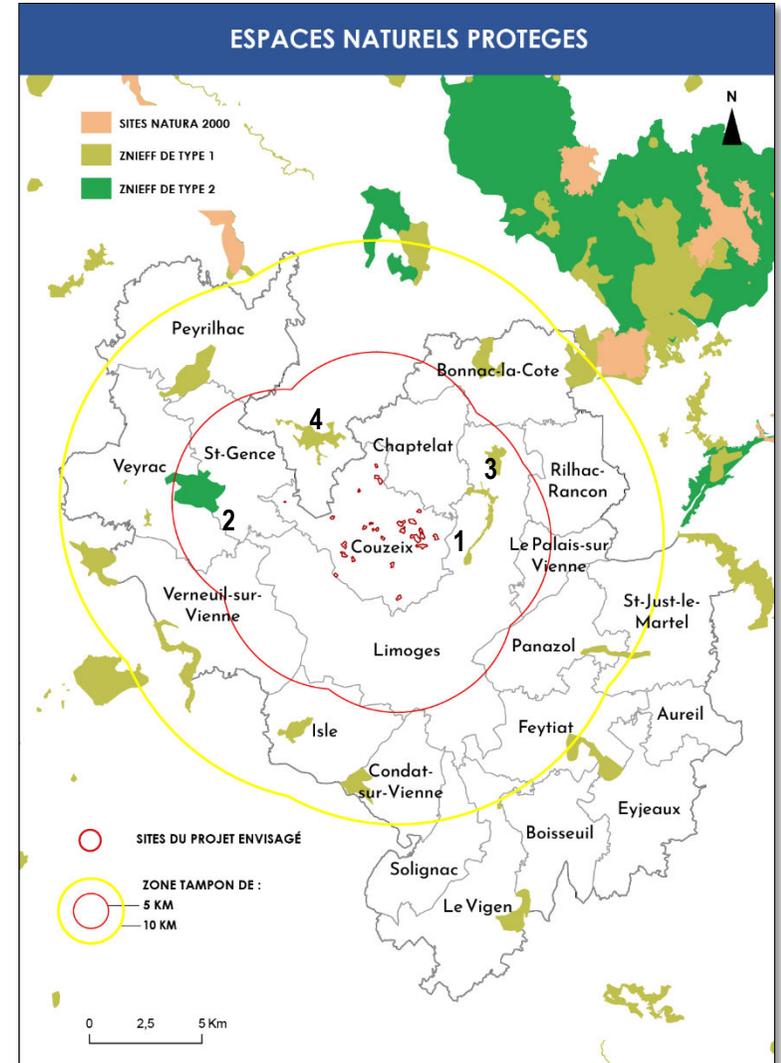
Le bois du Grand Beaune repose essentiellement sur des gneiss, sauf en sa partie nord-ouest où prennent place des altérites argilo-sableuses. Il se compose d'une Hêtraie à houx partiellement altérée par l'enrésinement et du taillis de châtaignier. En dehors de sa partie ouest, ce boisement est jeune, planté après les années 1960. On note néanmoins, du bois sénescent (parcelle sans intervention humaine) avec beaucoup de bois mort au sol, des tapis de sphaignes et de polytric et une importante population de Bois puant. Bon nombre de vieux arbres, aujourd'hui noyés dans le massif, sont d'anciens arbres de haie qui bordaient des milieux autrefois ouverts. Un chêne, aux dimensions spectaculaires, se trouve dans la ZNIEFF et est répertorié au catalogue des arbres remarquables de la région.

En partie centrale, de part et d'autre d'un ruisseau, affluent de l'Aurence, se développe une aulnaie à Fougère femelle qui convient particulièrement au Campagnol amphibie et à la Grenouille de Lessona. Le site abrite aussi une multitude de mares forestières, plus ou moins temporaires, résultat d'une exploitation aurifère ancienne.

Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes de coléoptères saproxyliques et phytophages certaines classées en danger de disparition.

**Cette ZNIEFF éloignée des zones concernées par cette notice, aucun impact ne sera engendré sur les espèces en places. Les zones concernées par cette notice ne seront pas de nature à engendrer des écoulements pluviaux vers la ZNIEFF.**

Étant donné la nature de la ZNIEFF et sa localisation, les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les milieux protégés.



## 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### o LES ZNIEFF

→ **ZNIEFF 740120230 de type 1 Bois du grand Beaune (site 3 sur la carte) :**

Le bois du Grand Beaune repose essentiellement sur des gneiss. Il se compose d'une Hêtraie à houx partiellement altérée par l'enrésinement et du taillis de châtaignier. On note du bois sénescent (parcelle sans intervention humaine) avec beaucoup de bois mort au sol, des tapis de sphaignes et de polytric et une importante population de Bois puant. Bon nombre de vieux arbres, aujourd'hui noyés dans le massif, sont d'anciens arbres de haie qui bordaient des milieux autrefois ouverts. Un chêne, aux dimensions spectaculaires, se trouve dans la ZNIEFF et est répertorié au catalogue des arbres remarquables de la région.

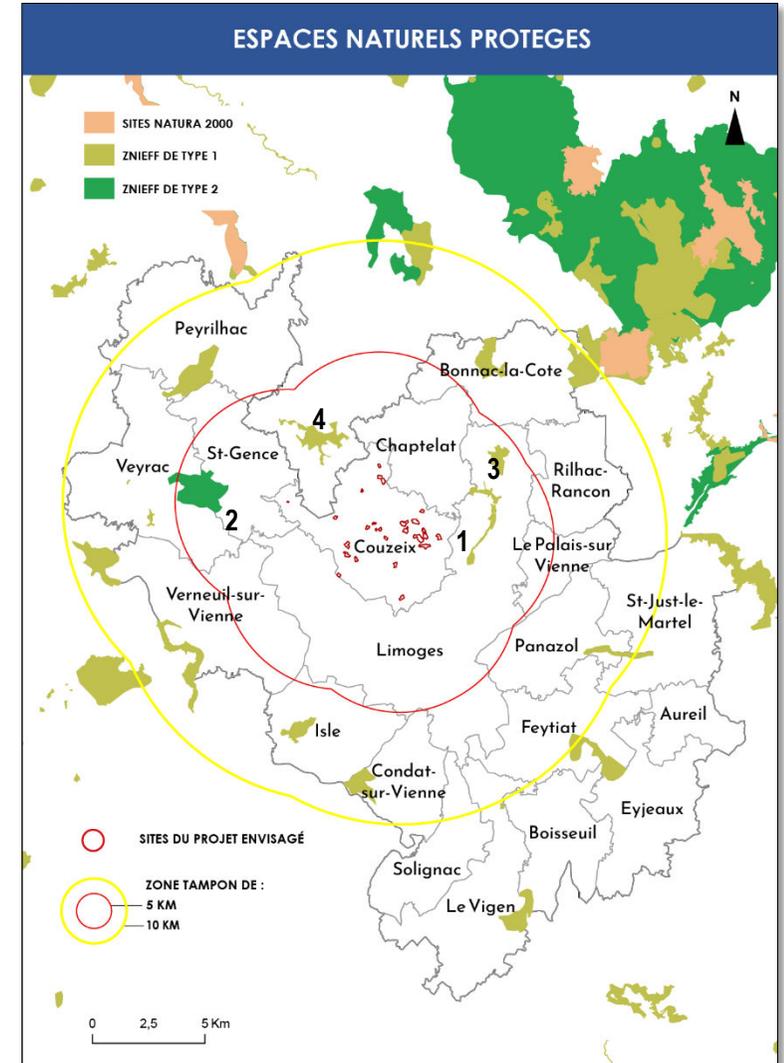
De part et d'autre d'un ruisseau, affluent de l'Aurence, se développe une aulnaie à Fougère femelle, qui convient particulièrement au Campagnol amphibie et à la Grenouille de Lessona. Le site abrite aussi une multitude de mares forestières. Ces mares, parfois de grande taille, donnent une dimension très singulière à ce boisement. Les prairies environnantes offrent des groupements à Molinie, Carum verticillé et Scorsonère humble, attestant de leur caractère paratourbeux.

Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes de coléoptères saproxyliques et phytophages dont *Dermestoides sanguinicollis* classé en danger de disparition.

Trois espèces de chiroptères forestiers se reproduisent dans ces boisements.

**Cette ZNIEFF éloignée des zones concernées par cette notice, aucun impact ne sera engendré sur les espèces en places.**

Étant donné la nature de la ZNIEFF et sa localisation, les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les milieux protégés.



## 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### o LES ZNIEFF

→ ZNIEFF 740120242 de type 1 Vallée de la Glane à Nieul (site 4 sur la carte) :

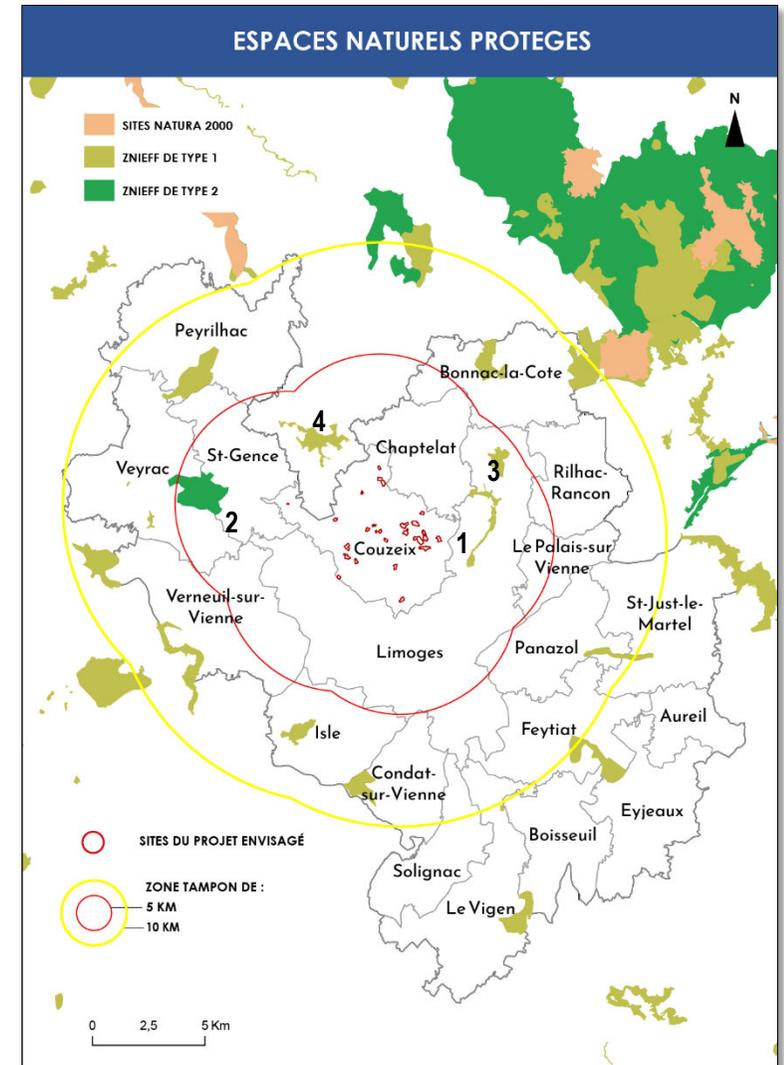
La ZNIEFF identifie un ensemble d'étangs, mares et zones humides (prairies, mégaphorbiaies, zones marécageuses, ripisylves...) tous liés fonctionnellement à la Glane ; pris individuellement ces habitats n'ont pas une grande valeur phytocoenotique, mais leur diversité et leurs grandes surfaces justifient pleinement la ZNIEFF.

Si l'intérêt botanique est donc plutôt limité, ces zones humides offrent des habitats intéressants pour la faune. Ainsi le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) fréquente les prairies humides ainsi que la Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*).

La ripisylve accueille le Tarin des aulnes (*Spinus spinus*) en hivernage.

Cette ZNIEFF est située en amont des zones concernées par cette notice.

Étant donné la nature de la ZNIEFF et sa localisation, les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les milieux protégés.



## OCCUPATION DES SOLS

La commune de Couzeix se caractérise par un espace urbain principal linéaire dans un axe nord-sud, traduisant une urbanisation le long d'un axe routier très structurant. Puis par des espaces urbains plus morcelés, synonyme d'urbanisation diffuse.

Des zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces dont le Parc d'activités de Limoges NORD proche du centre-ville, et le parc d'activités économiques OCEALIM, le long de la RN520.

On observe également la présence de l'équipement sportif et de loisir de l'hippodrome.

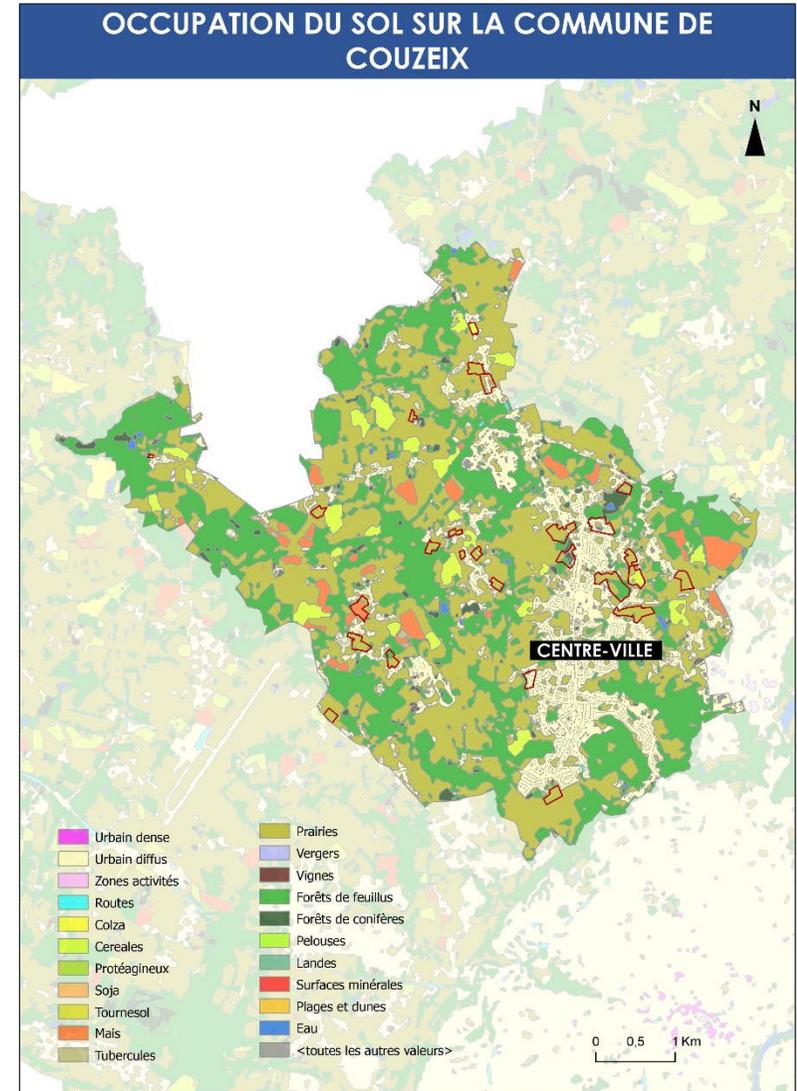
Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance.

Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

**Les secteurs des OAP se situent en zone à urbaniser, souvent à proximité de zone déjà urbanisées ou en dents creuses, elles visent donc à limiter l'étalement urbain, en densifiant les zones déjà urbanisées.**

**De plus, l'objectif de cette évolution est de cadrer le rythme d'urbanisation du territoire, et n'opère aucunement une augmentation des zones à construire.**

**Les évolutions envisagées au sein de cette notice se situent en zones à urbaniser.**



## CONTINUITES ECOLOGIQUES

### ○ La trame verte et bleue :

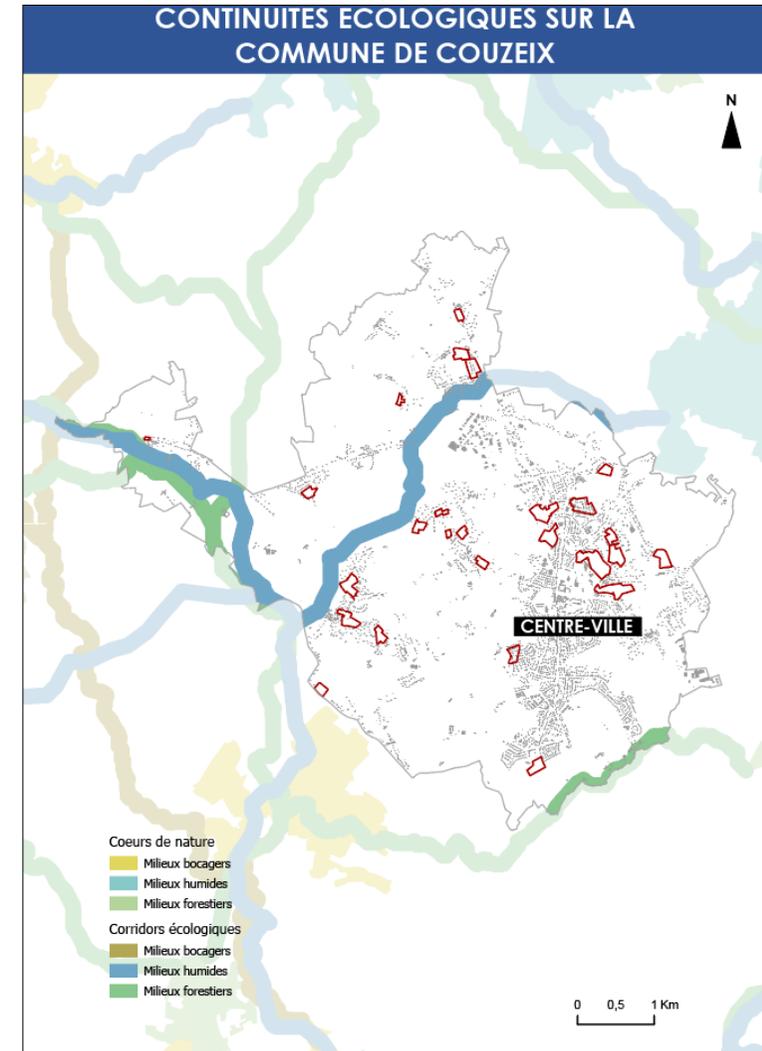
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

Ministère de la Transition Ecologique

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex-région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

**La commune de Couzeix accueille plusieurs corridors écologiques, néanmoins aucune des OAP ne se situe sur les corridors repérés.**

**Le phasage des OAP n'engendrera pas d'évolutions majeures. Les incidences sur les corridors seront nulles.**



## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### ○ La trame noire :

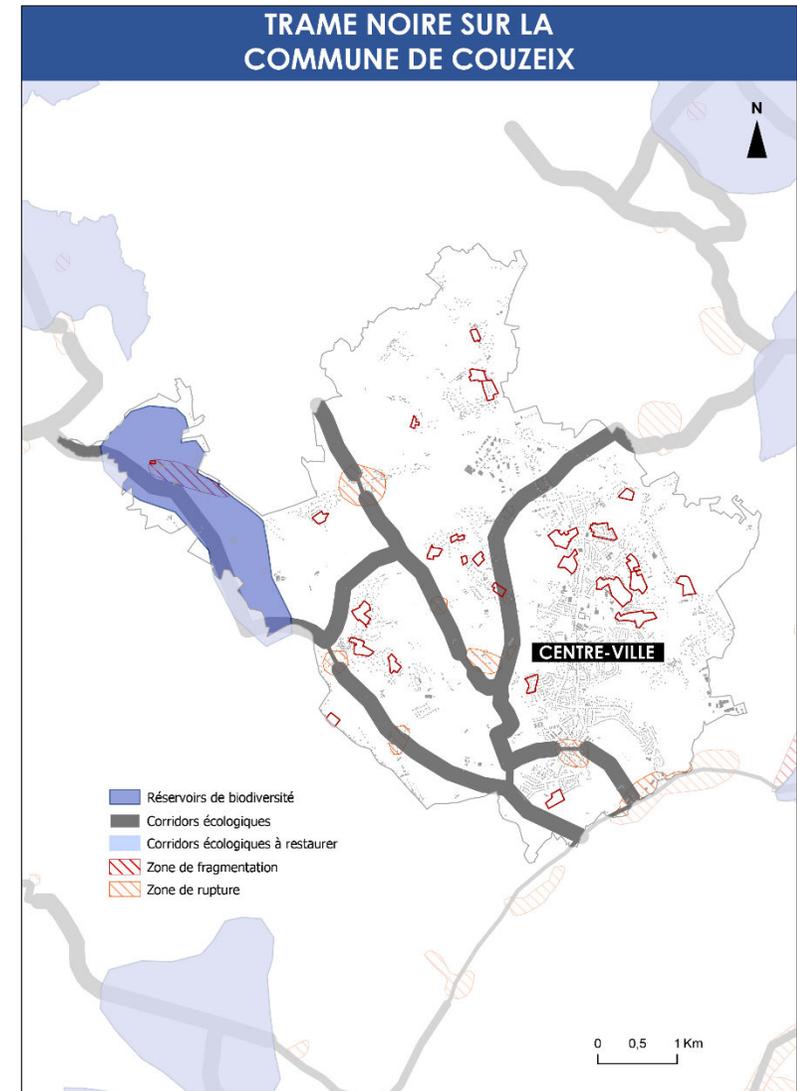
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Couzeix, les trames noires se situent principalement le long des cours d'eau (ruisseau du Champy, ruisseau du Coyol, etc...). On note la présence de zones de conflits sur les secteurs traversés par des axes routiers ou fortement éclairés (le bourg notamment).

**L'une des OAP est concernée par une trame noire : OAP 11 – La Garde Sud. Cette zone est déjà en cours d'aménagement. Les autres zones ne sont pas concernées par la trame noire.**

L'évolution du phasage des OAP concerné par cette notice ne porte pas atteinte aux milieux naturels et continuités écologiques.



## CONTINUITES ECOLOGIQUES - ZONES HUMIDES

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

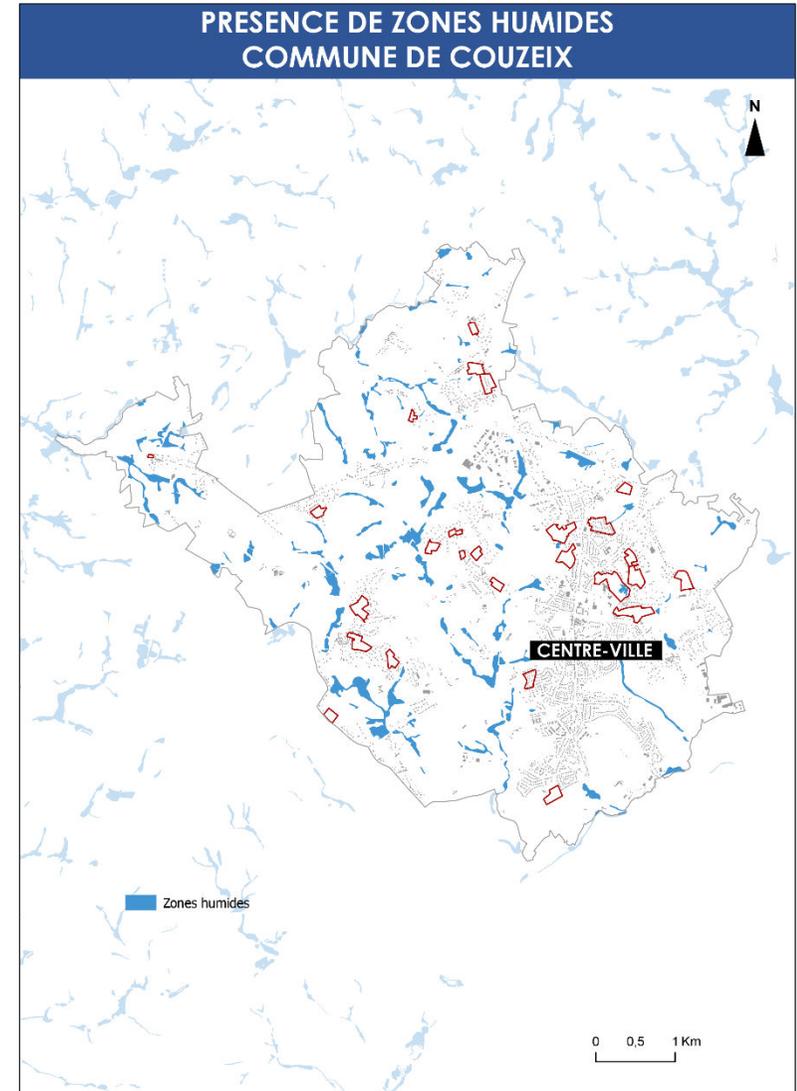
La carte ci-contre montre le recensement des zones humides à l'échelle de la commune.

On observe de nombreuses zones humides sur l'ensemble de la commune de Couzeix, qui suivent principalement les cours d'eau.

**Plusieurs OAP se situent sur ou à proximité de zones humides. Les incidences de ces zones sur les milieux humides ont déjà été prises en compte lors de l'élaboration du PLU.**

**Les zones à urbaniser accueillant une zone humide disposent d'OAP prenant en compte cette caractéristique dans leur schéma d'aménagement. Aucune OAP ne viendra impacter d'avantage les milieux humides.**

L'évolution du phasage des OAP concerné par cette notice ne porte pas atteinte aux milieux naturels et continuités écologiques.



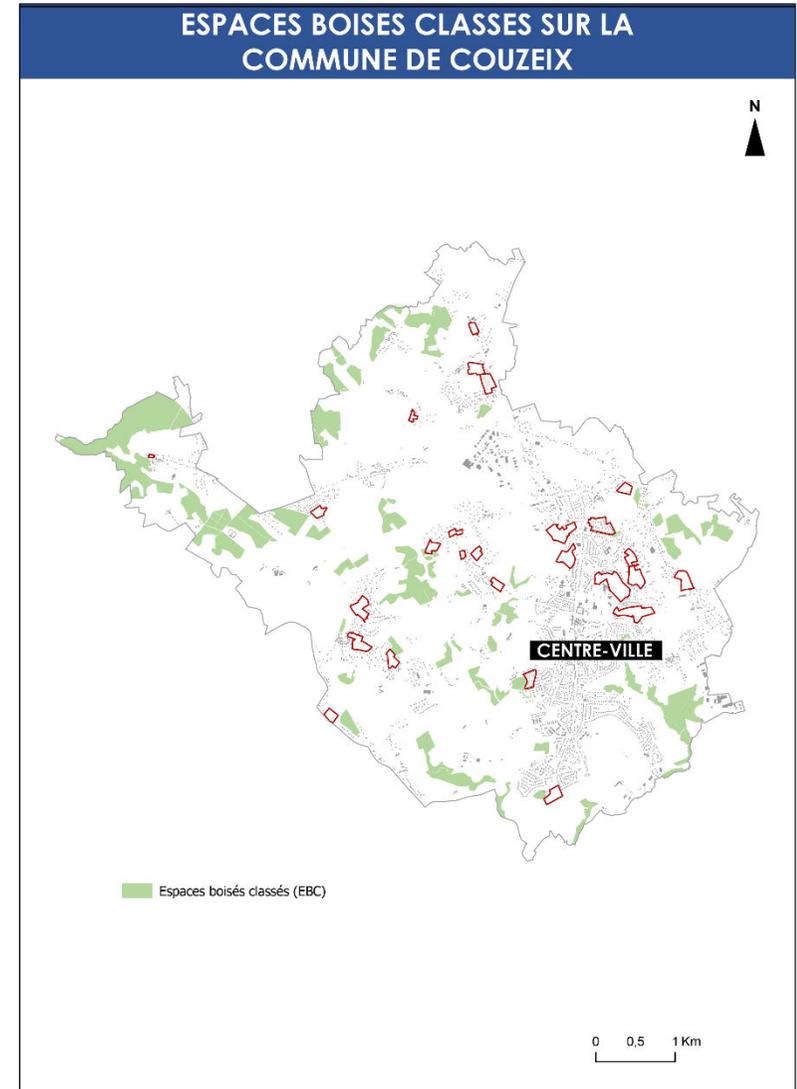
## LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune de Couzeix a mis en place de nombreux espaces boisés classés. En date du présent projet (2022) on compte près de 305 ha d'Espaces Boisés Classés sur la commune.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

**Aucune des OAP définie n'est concernée par un espace boisé classé.**

L'évolution des projets concernés par cette notice ne porte pas atteinte aux EBC en place.





## PAYSAGE

### ○ Unité paysagère

#### Plateau Agricole et Naturel

Secteur situé à l'Ouest de la commune au-delà de la RN520. Il s'étend de la Forêt du Puy Dieu au village de Chantelauve. Cette unité paysagère se caractérise par la présence importante de forêts, d'espaces naturels et d'espaces agricoles. L'ensemble crée une véritable mosaïque paysagère. Ces dernières années, l'urbanisation s'est étirée sur les axes principaux de communication. Cette urbanisation linéaire fracture peu à peu l'unité paysagère en créant des espaces enclavés. Des noyaux villageois subsistent encore ainsi que des ensembles architecturaux intéressants.

#### Vallée du Mas Gigou

Cette unité paysagère correspond à la vallée du Mas Gigou, au Bois des Fourneries et à la Lande de Barbe Sèche. L'ensemble du ruisseau du Mas Gigou et de ses pentes abruptes boisées doit être préservé.

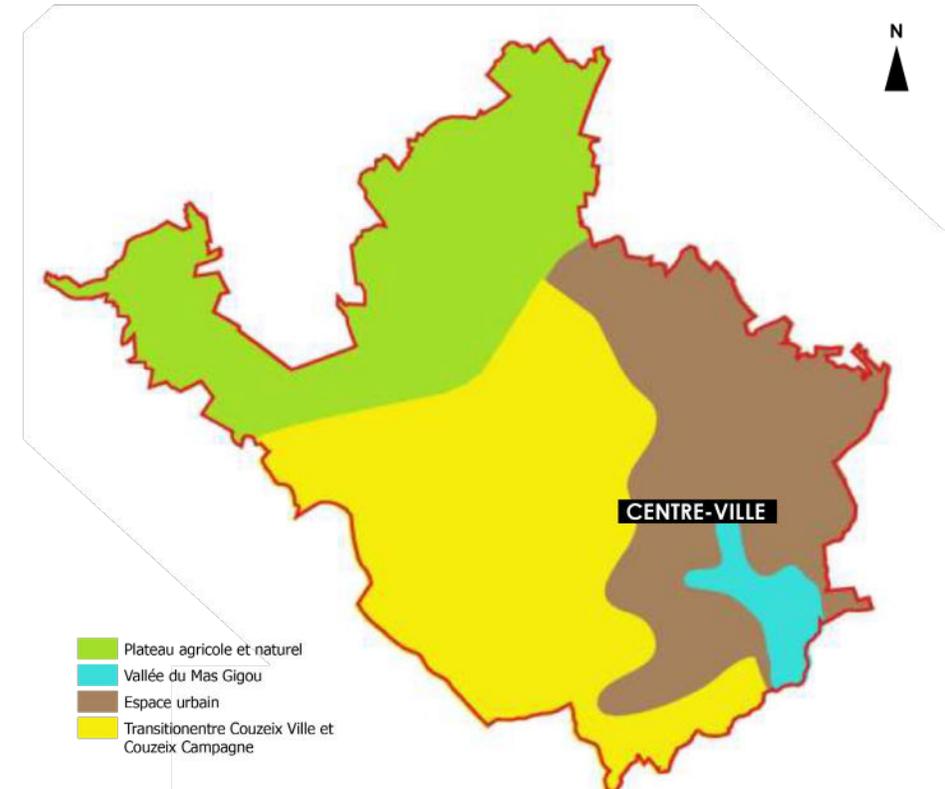
#### L'espace Urbain

Secteur qui s'étend du Nord au Sud, et qui comprend le centre bourg de Couzeix, ainsi que ses extensions urbaines, qui se sont développées le long de la RN 147. Le paysage est très urbain mais néanmoins quelques échappées visuelles existent vers Limoges ou vers les espaces agricoles avoisinants.

#### Transition entre Couzeix Ville et Couzeix Campagne

Secteur central de la commune, qui s'étend des portes de la partie agglomérée de Couzeix jusqu'à la limite du plateau naturel et agricole. On note dans cette unité une forte présence des éléments naturels (vallées, forêts) mais également la présence d'une urbanisation de plus en plus importante à l'approche des gros hameaux de l'Hermiterie, la Garde, le Villageas....

### UNITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE DE COUZEIX



*Extrait du rapport de présentation du PLU de Couzeix en vigueur*

Étant donné la nature de l'évolution du PLU les incidences sur le paysage seront nulles.

## MONUMENTS HISTORIQUES

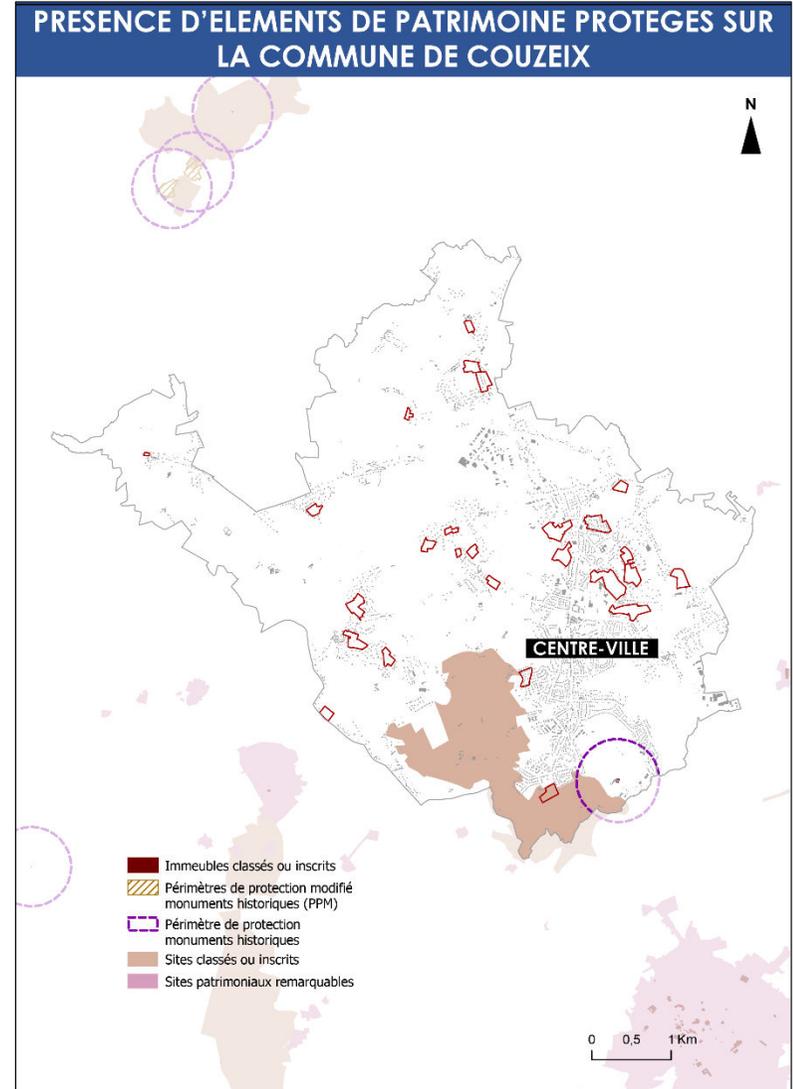
Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en trois catégories :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.
- un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ayant pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. Les SPR se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.

La commune de Couzeix compte un monument historique au sud de son territoire : le Château du Mas de l'Age et son périmètre de 500m.

**Aucune des OAP ne se situe dans un périmètre de protection de monument historique. De plus cette notice n'est pas de nature à porter atteinte aux monuments historiques.**



## PATRIMOINE

### ○ Sites inscrits :

L'objectif du Site inscrit est la conservation de milieux et paysages, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle implique que toutes les autorisations d'urbanisme déposées comprises dans le périmètre du site sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Couzeix possède 1 site inscrit sur son territoire : La vallée de l'Aurence. Ce site, inscrit par arrêté d'inscription du 23 Février 1983, Le site est composé de deux ensembles discontinus très vallonnés formés par l'Aurence et ses affluents : ruisseaux du Coyol et du Champy au Nord, ruisseau de Chamberet au Sud.

Une OAP est concernée par le site inscrit, l'OAP 23 de Villefélix, un diagnostic archéologique est actuellement mené par la DRAC sur ce secteur.

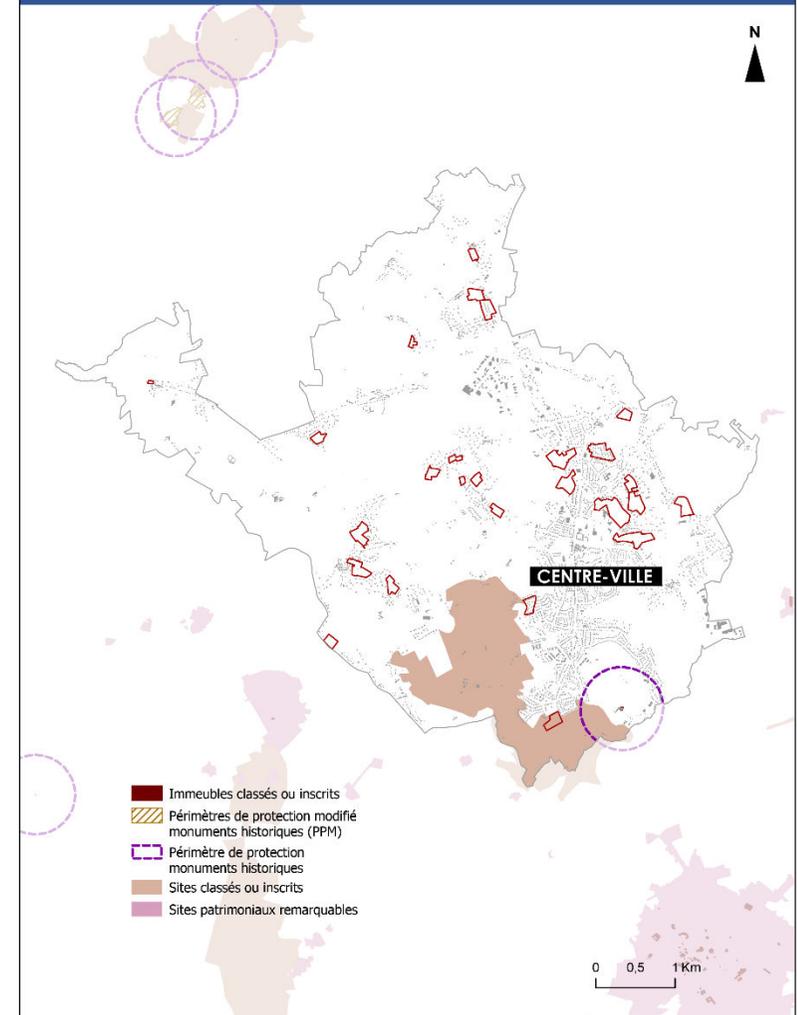
**La nature même de l'évolution exposé dans cette notice n'aura pas d'incidences sur le paysage et notamment les points de vue de ce site inscrit.**

### ○ Sites archéologiques :

Sur la commune de Couzeix plusieurs sites archéologiques ont été recensés selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). 29 sites ont été repérés..

**Le projet exposé dans cette notice n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les sites archéologiques.**

### PRESENCE D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES SUR LA COMMUNE DE COUZEIX



## RISQUES

### ○ Les risques naturels :

#### **RISQUE INONDATION**

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Couzeix est soumis à un risque majeur d'inondation. Un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) est effectif sur la commune :

→ Le PPRi de l'Aurence.

#### **RISQUE SISMIQUE**

La commune est soumise à un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### **AUTRES RISQUES**

Couzeix est soumis à une exposition au retrait-gonflement des sols argileux.

La commune est soumise à une exposition forte au radon.

En ce qui concerne les feux de forêts, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque.

### ○ Les risques technologiques :

#### **RISQUE INDUSTRIEL**

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses). D'après la consultation de la base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, 3 ICPE sont recensées sur la commune.

#### **SITES ET SOLS POLLUÉS**

La base de données sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services indique, la présence de 7 anciens sites pollués.

#### **RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)**

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports. Couzeix est soumis aux risques de transport de matières dangereuses liés à : la RN 520, la D947, la voie ferrée Limoges – Poitiers. La commune accueille également une canalisation de gaz.

**De manière générale, le projet de phasage des OAP étant donné sa nature ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques.**

## NUISANCES

### ○ Les nuisances :

#### NUISANCE SONORE

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports : N147 – N520, le réseau de voies ferrées.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies. Les nouvelles constructions devront respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	d = 300 m
2	$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	d = 250 m
3	$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	d = 100 m
4	$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	d = 30 m
5	$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	d = 10 m

#### NUISANCE OLFACTIVE ET QUALITÉ DE L'AIR

ATMO Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

La qualité de l'air se maintient donc à un bon niveau sur la commune de Couzeix.

**De manière générale, le projet de phasage étant donné sa nature ne participera pas à exposer une nouvelle population à des nuisances.**

## GESTION DES EAUX

### ○ La gestion de la ressource en eau :

La modification simplifiée devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;
- L'élaboration et la mise en œuvre des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

### ○ L'alimentation en eau potable :

La gestion de l'eau potable est gérée en régie par Limoges Métropole sur la commune de Couzeix.

La commune possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales. On observe sur la commune plusieurs Périmètres de Protection Immédiat, Rapproché et Éloigné.

### ○ L'assainissement :

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Limoges Métropole à la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

#### ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

### ○ Les eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur de 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m<sup>2</sup> de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

**La nature des évolutions envisagées n'aura pas d'impacts sur la ressource en eau et l'assainissement.**

## ENERGIE

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

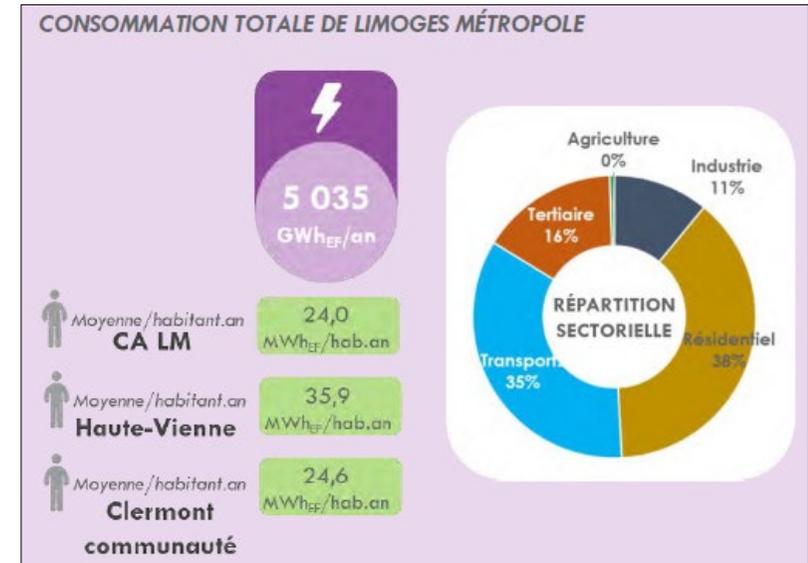
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2 716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1 743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie – AODE – pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Energies Haute-Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine.
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Extrait du PCAET Limoges Métropole - 2019

## SYNTHESE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Milieux et espaces naturels</b>	<p>Les OAP concernées se situent en zone à urbaniser.</p> <p>Les OAP sont situées à plus de 10 km des sites NATURA 2000. Elles sont situées à moins de 5km de quatre ZNIEFF.</p> <p>Plusieurs des OAP sont concernées par une zone humide.</p> <p>Aucune OAP non réalisée n'est située dans ou à proximité de continuités écologiques boisées et humides ou noire.</p>	<p>Les évolutions envisagées n'engendreront <b>pas d'incidences sur l'environnement</b>.</p> <p>Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF <b>seront nulles</b>, au vu de la nature des évolutions.</p> <p>Les évolutions exposées dans cette notice ne seront pas de nature à augmenter les impacts sur les zones humides. <b>Les incidences sur les zones humides seront nulles.</b></p> <p>La nature de l'évolution envisagée n'engendrera pas d'impacts sur les milieux. <b>Les incidences sur les milieux naturels seront nulles.</b></p>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Les zones concernées par l'évolution du PLU ne possèdent pas de covisibilités.</p>	<p>Les potentielles incidences du projet sur le patrimoine et les sites <b>seront nuls au vu de la nature de l'évolution.</b></p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Plusieurs risques sont présents sur la commune : le risque inondation (1 PPRi existe sur la commune) ainsi que le risque sismique faible, des ICPE et un risque lié au Transport de Matière Dangereuse.</p> <p>Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.</p>	<p>De manière générale, les évolutions des zonages <b>ne participeront pas à exposer de nouvelles populations à des risques ou nuisances</b>, qu'ils soient anthropiques ou naturels</p>

## SYNTHESE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Ressource en eau</b>	<p>Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne</p> <p>La distribution de l'eau est assurée par Limoges Métropole. Seul un périmètre de protection de captage est présent sur la commune.</p> <p>Un assainissement collectif et non-collectif assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>La modification respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE</p> <p>Les évolutions du phasage des OAP <b>n'auront pas d'impacts</b> sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.</p>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>Le phasage des OAP n'induit pas une augmentation de la consommation des espaces.</p>	<p>Les impacts en termes d'artificialisation des sols <b>seront nuls du fait de la nature des évolutions.</b></p>

## Synthèse

*La modification du PLU de la commune de Couzeix a pour objet de créer un phasage des OAP, afin de réguler le rythme d'artificialisation. Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore de NATURA 2000.*