

# PROCÉDURE DE MODIFICATION 8

**Création des Orientations  
d'Aménagement et de Programmation :  
secteur « centre-bourg » et secteur  
« Villageas ».**



Délibération de lancement de la modification n°8 par le Conseil Communautaire le 12/05/2023

Approbation de la modification n°8 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...

|                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>PROCEDURE ET NATURE DU PROJET</b>                                                                     | <b>p. 3</b>  |
| <b>Choix de la procédure</b>                                                                             | <b>p.4</b>   |
| <b>Étapes de la procédure</b>                                                                            | <b>p.5</b>   |
| <b>Objet de la modification</b>                                                                          | <b>p. 6</b>  |
| <u>Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg</u> | p. 7         |
| I. Présentation des ambitions des OAP centralité                                                         | p.8          |
| II. Présentation du site concerné par les OAP centre-bourg                                               | p.10         |
| III. Réglementation en vigueur au plan de zonage sur l'ensemble de la centralité                         | p.11         |
| IV. Objectifs poursuivis par les OAP centralité                                                          | p.12         |
| <u>Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas</u>                                        | p.14         |
| I. Présentation du site                                                                                  | p.14         |
| II. Réglementation en vigueur sur la zone                                                                | p.15         |
| III. Objectifs poursuivis par l'OAP                                                                      | p.16         |
| <b>ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE COUZEIX</b>                                                       | <b>p. 18</b> |
| <u>Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg</u> | p.19         |
| I. Centralité secteur est                                                                                | p.19         |
| II. Centralité secteur ouest                                                                             | p.22         |
| III. Hiérarchisation des OAP entre elle                                                                  | p. 25        |
| <u>Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas</u>                                        | p.26         |
| <b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</b>                                             | <b>p. 31</b> |
| I. Compatibilité du projet avec le PADD                                                                  | p.32         |
| II. Compatibilité du projet avec les plans et programmes                                                 | p.35         |
| <b>AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES</b>                                                                    | <b>p. 39</b> |



# PROCEDURE ET NATURE DU PROJET

## CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) 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 en particulier à travers ses zones urbaines et ses zones à urbaniser. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent favoriser la traduction des orientations prévues au sein du PADD, à travers la définition d'axes d'aménagement.

Le projet de modification porte sur la création de trois OAP : deux à l'échelle du centre-bourg et une autre au niveau du secteur Villageas.

### 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 répondant 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. »

## ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

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 la création de trois nouvelles OAP sur la commune.

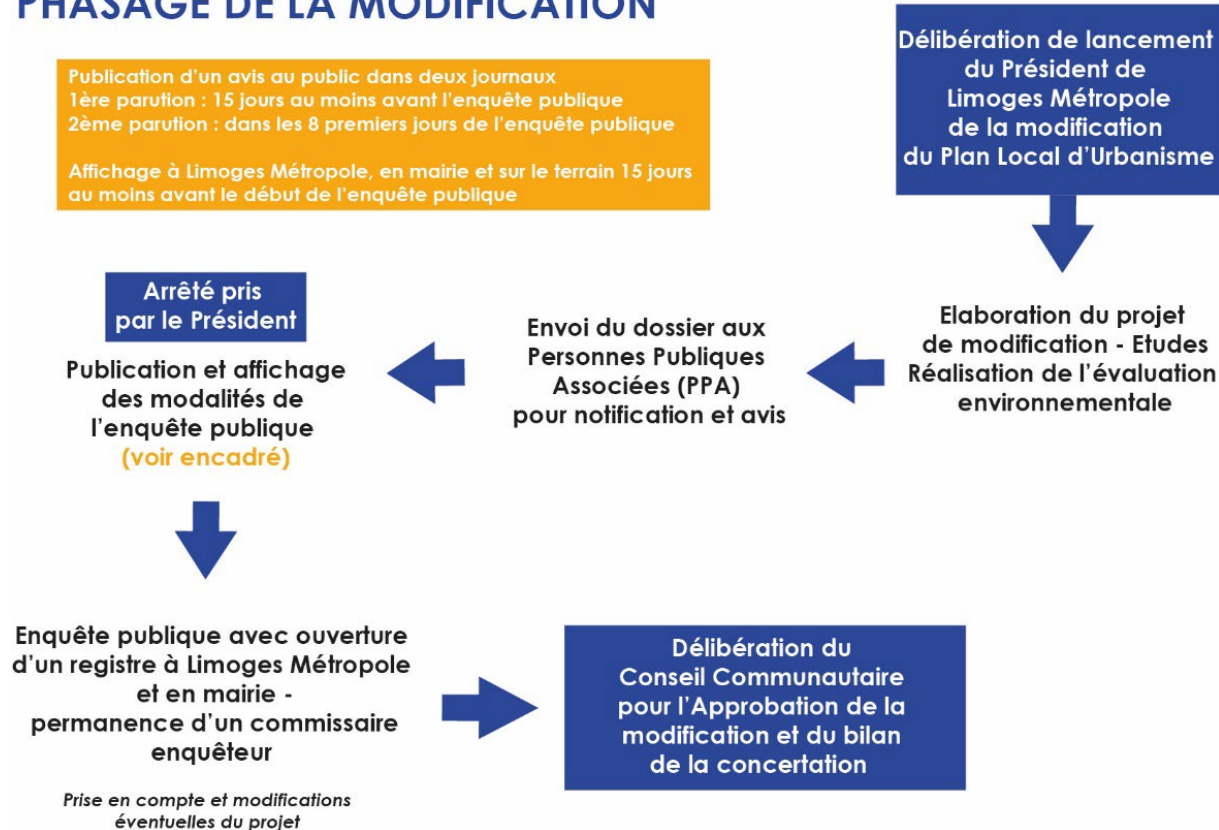
Par conséquent, Limoges Métropole, à la demande de la commune, a fait le choix d'engager une procédure de modification du Plan local d'urbanisme, par délibération en date du 12 mai 2023.

La modification n°8 du PLU porte sur le point suivant :

- Création d'OAP sur les secteurs du « centre-bourg » et celui de « Villageas ».

Seule la pièce du PLU consacrée aux OAP est ainsi vouée à évoluer.

## PHASAGE DE LA MODIFICATION



## OBJET DE LA MODIFICATION

### Contexte de l'évolution du PLU

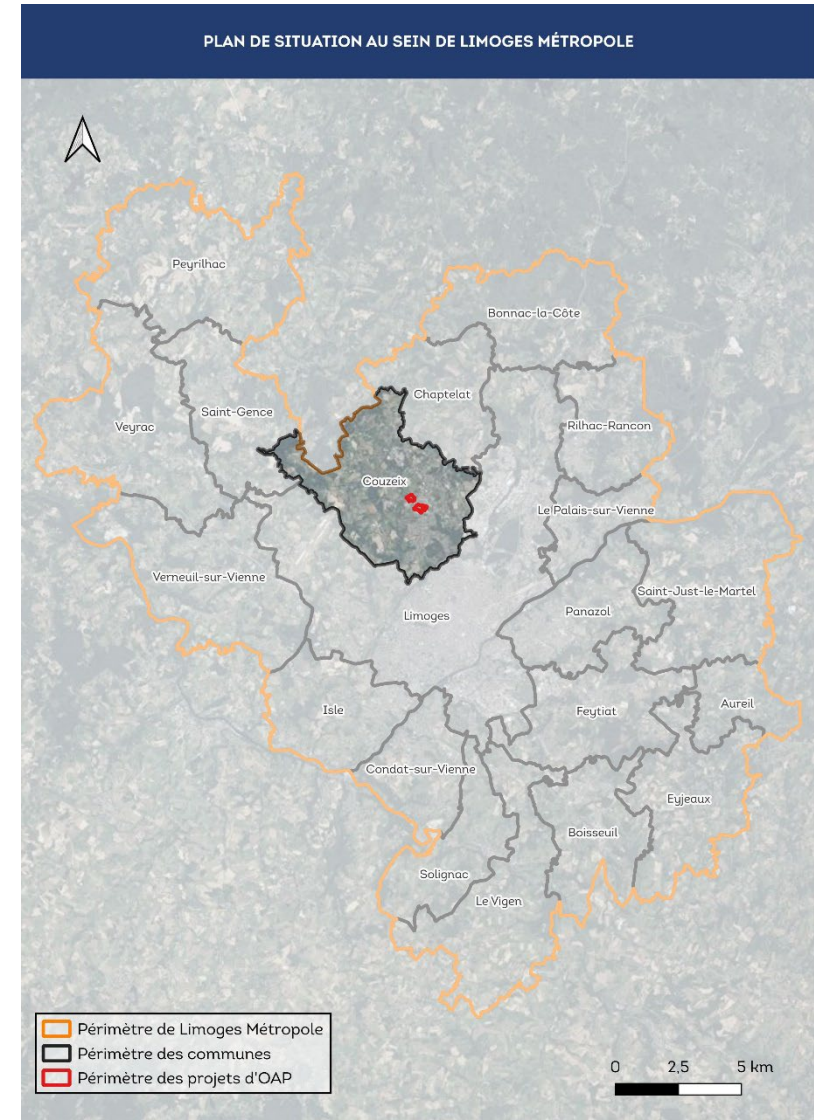
La commune de Couzeix, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole depuis 2014, compte environ 9848 habitants (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales).

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune se décline en trois axes de développement stratégiques dénommés: Commune solidaire, Commune Durable et Commune à Vivre.

Parmi les orientations qui découlent de l'axe « Commune Solidaire », figure la volonté d'ordonnancer la ville, en urbanisant en premier lieu les secteurs bénéficiant de la proximité des services et équipements. Le PADD souligne également la nécessité de relier les quartiers entre eux et de rendre accessible la centralité à tous les administrés.

Aussi, le projet de modification du PLU doit permettre de renforcer les volontés d'urbanisation maîtrisée et de densification du milieu urbain, en encadrant le développement de deux secteurs encore peu aménagés dans l'ensemble. Il a également pour ambition de proposer une dynamique de renforcement de la centralité sur la commune.



## OBJET DE LA MODIFICATION

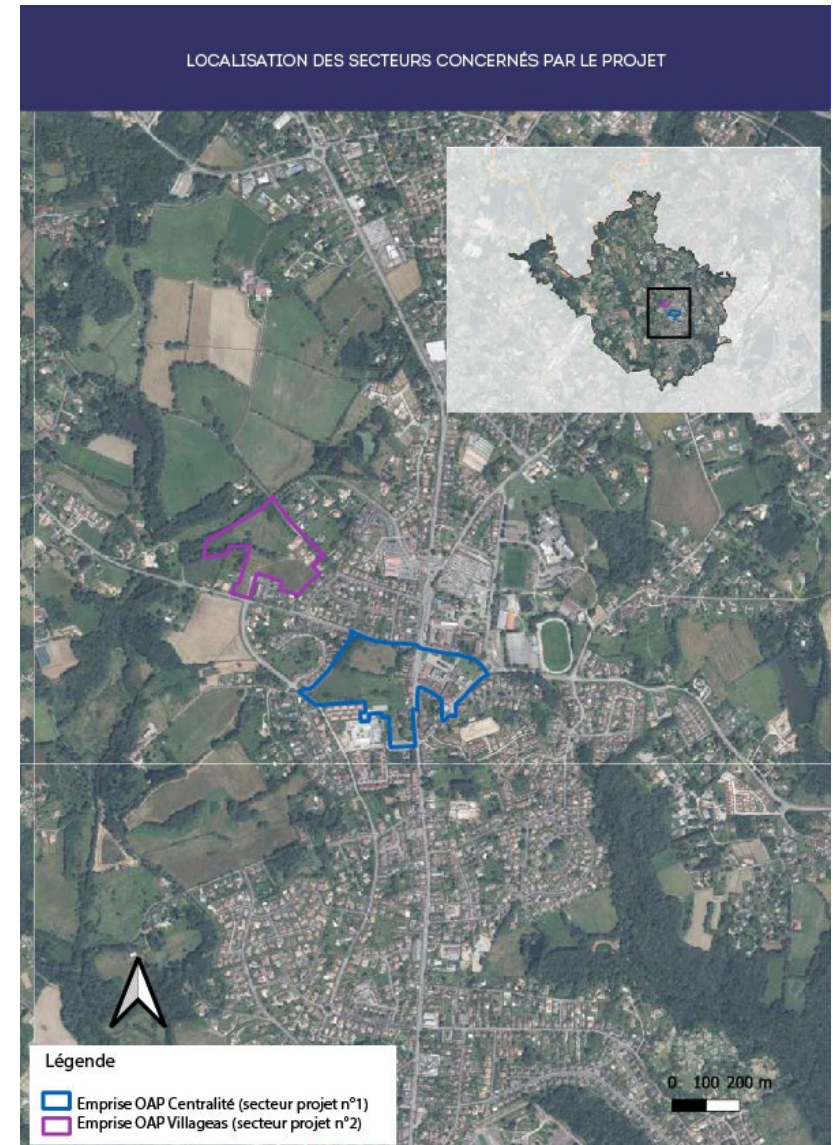
La procédure de modification n°8 du PLU a pour objet la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant deux secteurs de la commune.

Aucune OAP ne régit pour le moment les périmètres concernés. Si les constructions, aménagements, travaux (...) doivent respecter le règlement écrit du PLU, la formalisation d'OAP permettra de proposer des principes d'aménagements cohérents avec les enjeux identifiés et de mettre en œuvre la politique souhaitée pour redynamiser le centre bourg.

❖ Le premier secteur concerné est le centre-bourg, pour lequel une étude de centralité a été menée afin d'aboutir à une proposition d'évolution du PLU.

Ces évolutions seront mentionnées par la suite comme étant le **projet n°1**.

❖ Le secteur de Villageas fait également l'objet d'une proposition d'évolution du PLU. Cette évolution sera mentionnée par la suite comme étant le **projet n°2**.





## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### I. Présentation des ambitions des OAP centralité

#### 1- Présentation des objectifs de l'étude de centralité

La commune de Couzeix et Limoges Métropole ont engagé une étude visant à définir un projet d'aménagement global du centre-bourg de Couzeix sur plusieurs échelles de temps (court-moyen-long terme) permettant d'améliorer sa lisibilité en matière d'urbanisme, d'habitat, de mixité, d'équipements, de services et d'activités et commerciales. L'enjeu de l'étude était notamment de proposer à la commune des solutions opérationnelles pour réinvestir le centre-bourg dans ses différentes dimensions, qu'elles soient piétonne, commerçante, conviviale, paysagère ou habitée, tout en limitant les zones d'étalement urbain et en préservant les paysages situés à proximité.

L'étude visait en particulier :

- À la densification urbaine raisonnée incluant une mixité sociale pérenne et qualitative,
- À offrir une centralité attractive (création - implantation d'équipements publics, centralisation de commerces et services de proximité, avec ses conséquences en termes de mise sur le marché de rez-de-chaussée),
- Au renouvellement de l'offre de proximité de logements par la construction des dents creuses en centre-bourg et la transformation de l'existant ;
- À la préservation d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère du bourg tout en favorisant un renouvellement urbain dans une logique d'urbanisme circulaire ;
- Aux propositions d'aménagement de liaisons entre les différents espaces (liaisons douces sécurisées et qualitatives)
- Au renforcement de la lisibilité et de la qualité de la traversée du centre-bourg.

Cette étude a été réalisée en plusieurs phases :

- La phase 1 consiste à l'élaboration d'un diagnostic global et enjeux de la commune,
- La phase 2 comprend l'élaboration de différents scénarios pour le projet,
- La phase 3 comporte le programme opérationnel pour le ou les scénarios ou le retenus.

Les conclusions de l'étude ont enfin été traduites en éléments programmatiques, hiérarchisés avec propositions de phasage et formalisés à l'attention des élus communaux.

## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

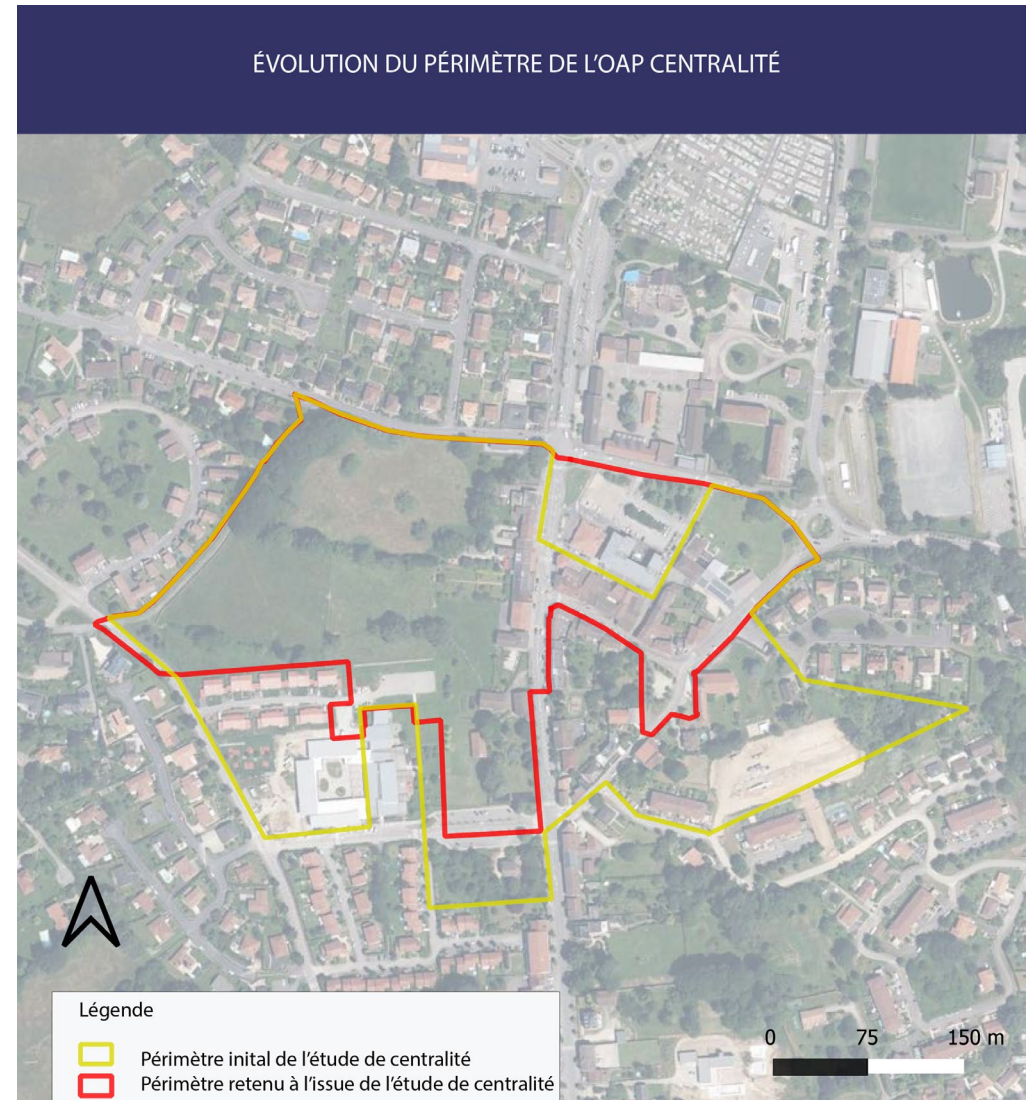
### 2- Traduction de l'étude pour l'établissement du périmètre des OAP

Durant la réalisation de l'étude, le périmètre concerné par le volet OAP a évolué en fonction des objectifs énoncés précédemment, notamment les volontés de créer une centralité attractive, de renforcer la lisibilité du centre-bourg et d'identifier des secteurs à densifier.

C'est ainsi que la place du 8 mai 1945, lieu de vie accueillant le marché de la commune, a été intégrée au sein du périmètre. L'extrémité sud-est, l'îlot situé entre l'église et l'avenue de Limoges ainsi que les terrains jouxtant l'allée des Frères Grimm (extrémité sud) présents dans le périmètre initial, ont finalement été exclus de l'emprise de l'OAP à créer, jugés trop éloignés de l'hypercentre pour traduire les orientations d'une centralité concentrée. De même, le secteur sud-ouest, incluant des logements ainsi que l'école maternelle n'ont pas été maintenus dans l'enceinte finale, compte tenu de leur urbanisation avancée.

Les résultats de l'étude ont conduit à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devant permettre à la commune de recentrer le développement de Couzeix en centre-bourg. En effet, compte tenu des enjeux diversifiés sur l'ensemble du secteur, il a été jugé opportun de créer deux OAP, l'une portant sur le secteur est, présentant davantage d'enjeux de densification et de renforcement des espaces publics ; l'autre portant sur le secteur ouest, dont les axes d'aménagement s'orientent majoritairement vers de l'habitat à bâtir et à l'affirmation d'une coulée verte.

**Les OAP seront ici dénommées : OAP secteur est et OAP secteur ouest.**



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### II. Présentation du site concerné par les OAP centre-bourg

#### 1- Description du secteur de l'OAP centralité secteur est

Le secteur concerné par l'OAP est situé dans une partie urbanisée au croisement de la route départementale 947, qui relie notamment la commune à Limoges à celle de Couzeix, et l'allée Jean Moulin, laquelle permet de rejoindre la route de Buxerolles, accès direct vers la zone industrielle nord de Limoges.

Ce secteur est classé en U1 et couvre 2,3 hectares.

Le secteur est situé à la frontière d'habitats pavillonnaires et au plus proche des équipements structurants de la commune (mairie, école, stade, gymnase...) et comprend de nombreux commerces et services, comme l'illustre la carte ci-contre. Sa situation géographique lui confère une place centrale pour la commune de Couzeix.

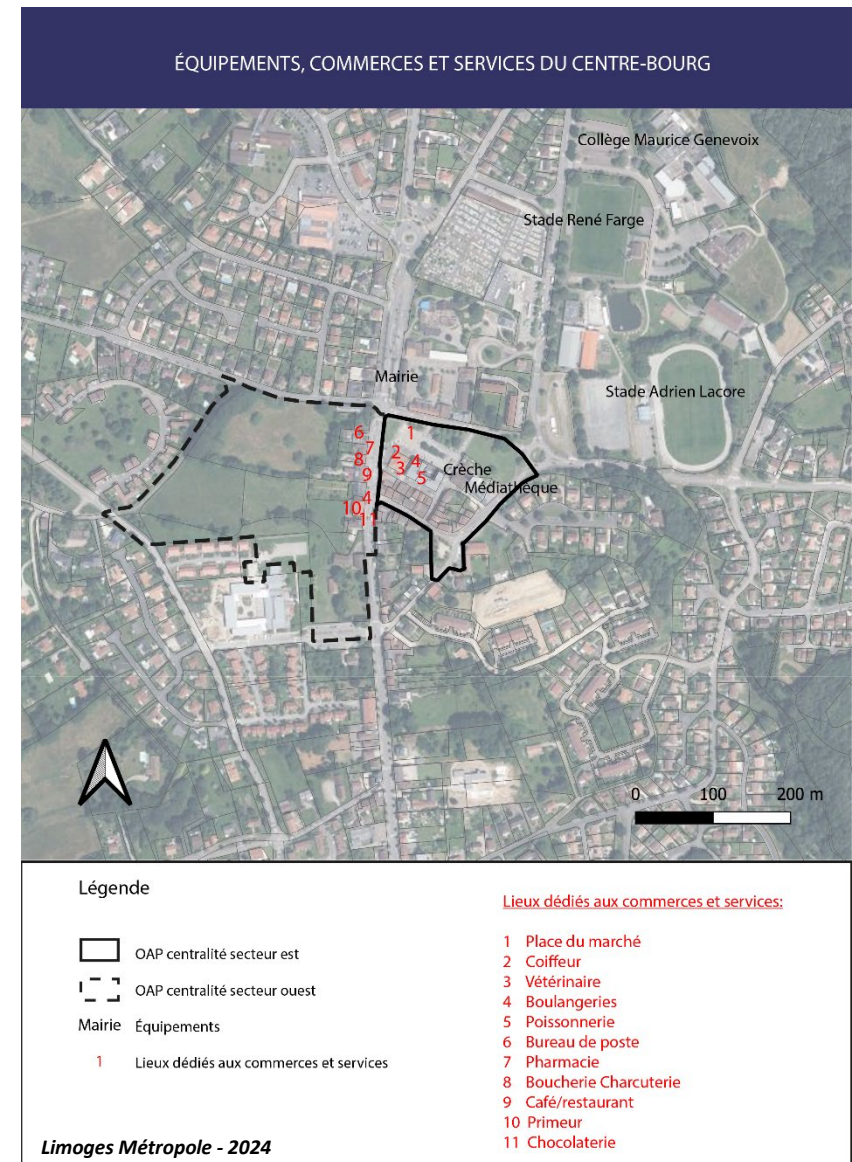
#### 2- Description du secteur de la centralité secteur ouest

Le secteur identifié comme la centralité ouest est situé en continuité de la centralité est, au croisement de la route départementale 947 et de la rue de la Garde. La zone, présente en cœur de bourg, est majoritairement vierge de constructions, constituée de haies multi-strates (arbustes, arbres de haute tige). Des constructions présentant une mixité de bâti (habitations, locaux à vocation de commerces et/ou services, et équipements) sont présentes à l'est et au sud du site.

Classé en zone U2 du PLU de Couzeix, ce secteur d'une surface de 6,3 ha, encore peu urbanisé, présente une opportunité de densification pour la commune.

De l'habitat pavillonnaire s'est par ailleurs implanté aux abords du secteur.

Tout comme pour le secteur est, la centralité ouest bénéficie de la proximité de nombreux commerces, services et équipements situés dans le bourg.



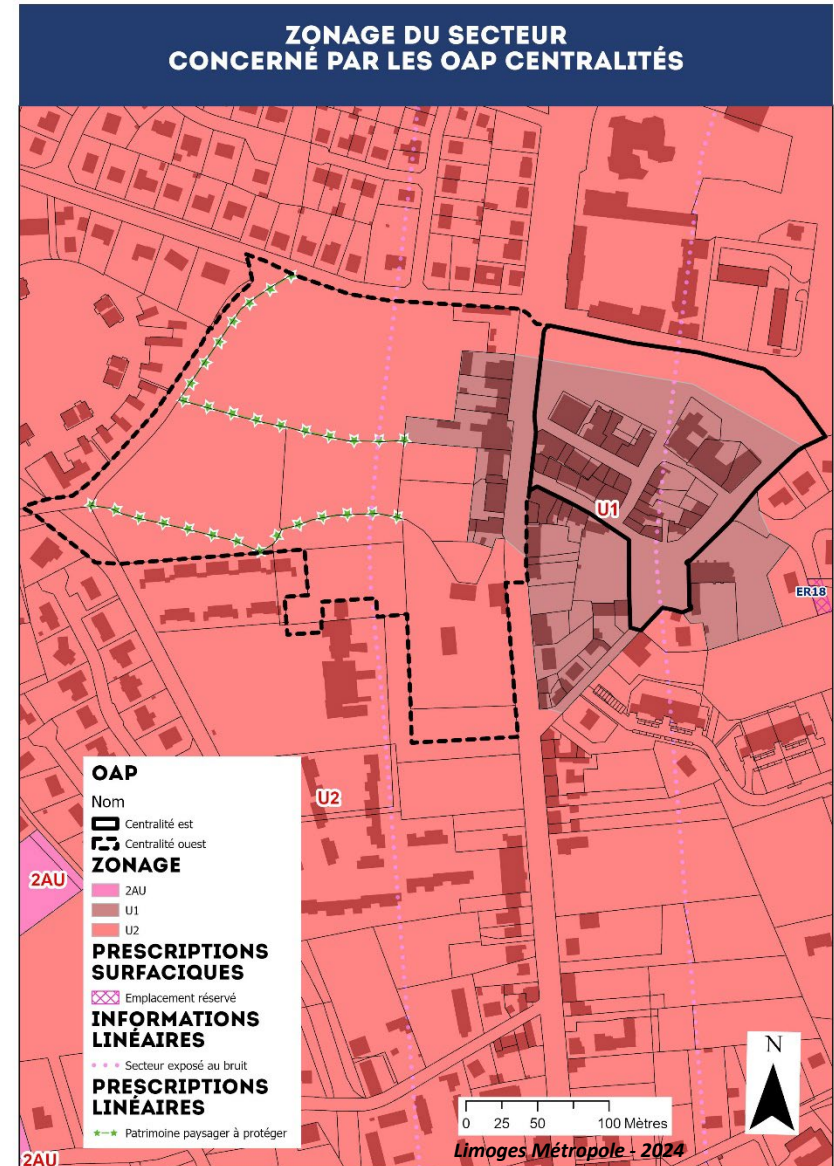
## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### III. Réglementation en vigueur au plan de zonage sur l'ensemble de la centralité

La zone U1 correspond à une zone multifonctionnelle caractéristique des centres-villes où sont autorisés des habitations, commerces, services, artisanat, activités économiques et tertiaires. Zone urbaine de centralité, elle couvre le centre-ville de Couzeix entre l'Allée Jean Moulin, la rue de l'Église et l'Avenue de Limoges.

La zone U2 correspond à une zone multifonctionnelle à dominante d'habitat comprenant une diversité d'équipements et de services de proximité complémentaire à la zone de centre-ville U1. Elle correspond aux premières extensions de Couzeix aux abords de la RD 947 / Avenue de Limoges. Elle regroupe, pour l'essentiel, une forme d'habitat groupé datant des années 1970.

Par ailleurs, sur le secteur ouest de l'OAP, des haies et alignements d'arbres sont protégés par une prescription graphique. Un secteur exposé au bruit est aussi présent autour de la Départementale 947 qui traverse la commune. Le secteur n'est pour le moment concerné par aucune OAP.



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### IV. Objectifs poursuivis par les OAP centralité

#### 1- OAP centralité secteur est

L'OAP a vocation à proposer des axes d'aménagement du secteur, en cohérence avec le projet global porté par la commune, poursuivant les orientations du PADD.

#### Les objectifs de l'OAP peuvent être classés en plusieurs thématiques :

##### - Réactivation du centre-bourg :

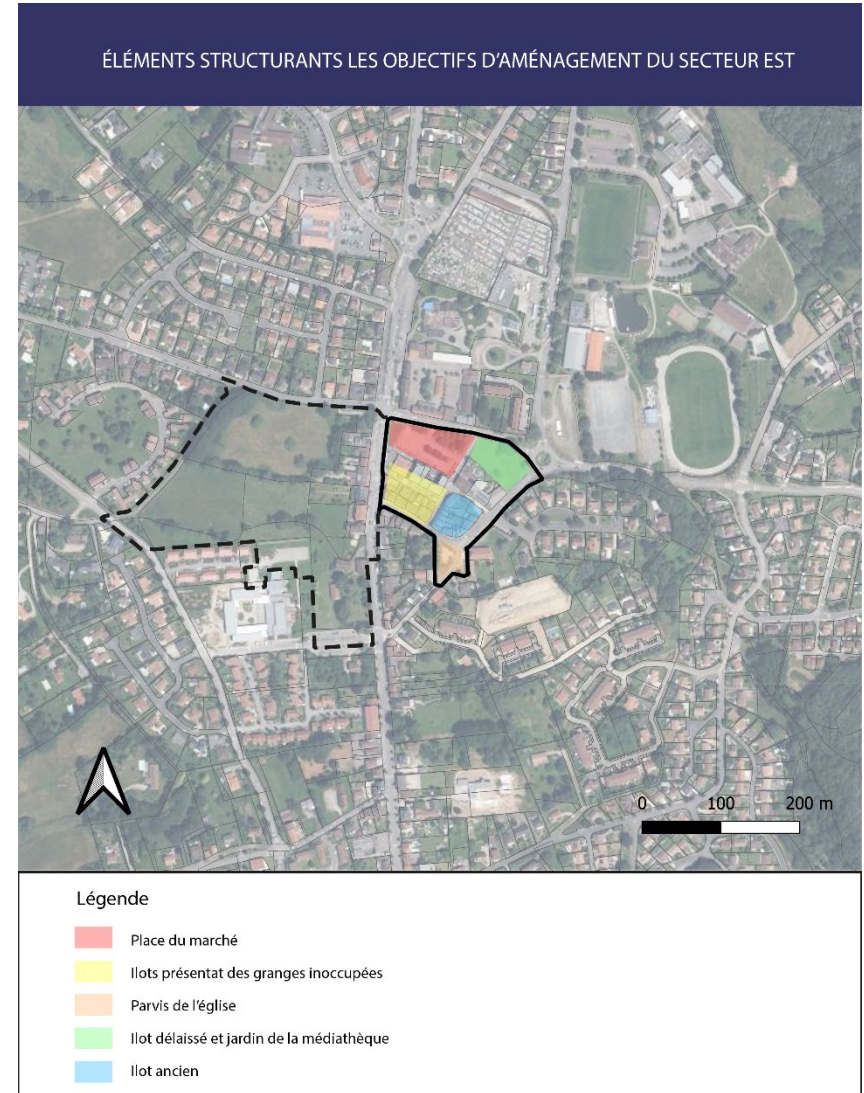
Le secteur est, qui présente une urbanisation dense, peut se distinguer par la présence :

- De la place du 8 mai 1945, où s'établit le marché de la commune et qui est également utilisée comme parking,
- De granges inoccupées au sud, au niveau de la rue Martial Drouet,
- De la présence d'un îlot ancien au sud-est,
- De la présence d'un terrain inutilisé au nord du secteur,
- D'un espace délaissé au nord de la médiathèque,
- Du parvis de l'église, à l'extrémité sud du secteur.

L'OAP doit accentuer le potentiel de ces espaces en priorisant une vocation sur ces derniers afin d'encourager la densification et notamment la végétalisation. Les orientations proposées doivent permettre d'aboutir au renforcement de la centralité sur le secteur, en valorisant les espaces de vie partagés, tout en soutenant la production de logements.

##### - Renforcement des mobilités piétonnes :

Compte tenu des velléités de renforcement de l'attractivité du centre-bourg, la place du piéton doit être renforcée, par l'accentuation des liaisons piétonnes ou par le réaménagement de l'espace public. L'objectif est de rendre le centre-bourg plus accessible, sécurisé et plus agréable pour ses habitants.



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### 2- OAP centralité secteur ouest

L'étude de centralité menée a permis de mettre en exergue les axes de valorisation du secteur à déployer sur le long terme, en fonction du milieu et des contraintes réglementaires.

Trois thématiques peuvent être identifiées dans les objectifs de l'OAP :

- **Proposer une offre de logements en centre-bourg:**

Le secteur est majoritairement constitué d'un espace vierge de construction. L'objectif est de cibler sur ce secteur la réalisation de logements et de proposer des axes d'aménagement de nature à favoriser une insertion optimale d'un futur projet dans son environnement bâti et non bâti.

- **Conserver et valoriser le paysage**

Les caractéristiques paysagères du secteur doivent être mises en valeur, notamment la coulée verte présente au sud ouest. Aussi, la protection des éléments paysagers déjà inscrite au règlement graphique (haies et alignements d'arbres) doit être retranscrite, dans un souci de cohérence d'ensemble.

L'objectif est de mettre en valeur l'identité de « ville à la campagne » de Couzeix en valorisant le cadre paysager, à usage de promenade et d'agréments pour ses habitants.

- **Créer des liaisons douces au cœur de la centralité**

Des principes de mobilité doivent figurer au plan de l'OAP, afin de structurer les aménagements futurs et relier les deux secteurs de la centralité (est et ouest). En ce sens, relier nature et mobilité fait également partie des ambitions à traduire au sein de l'OAP.



Limoges Métropole - 2024

## Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas

### I. Présentation du site

Le PLU comporte un secteur à urbaniser (1AU), situé entre la Rue de la Garde et le Chemin de Villageas dans la partie Ouest de la commune formant l'entrée de bourg. Cet espace est placé majoritairement en zone 1AU et minoritairement en U3 et couvre au total 5,45 ha.

Le secteur est situé dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire, sa situation géographique, aux abords du centre de Couzeix et des équipements publics structurants, lui confère une place stratégique.

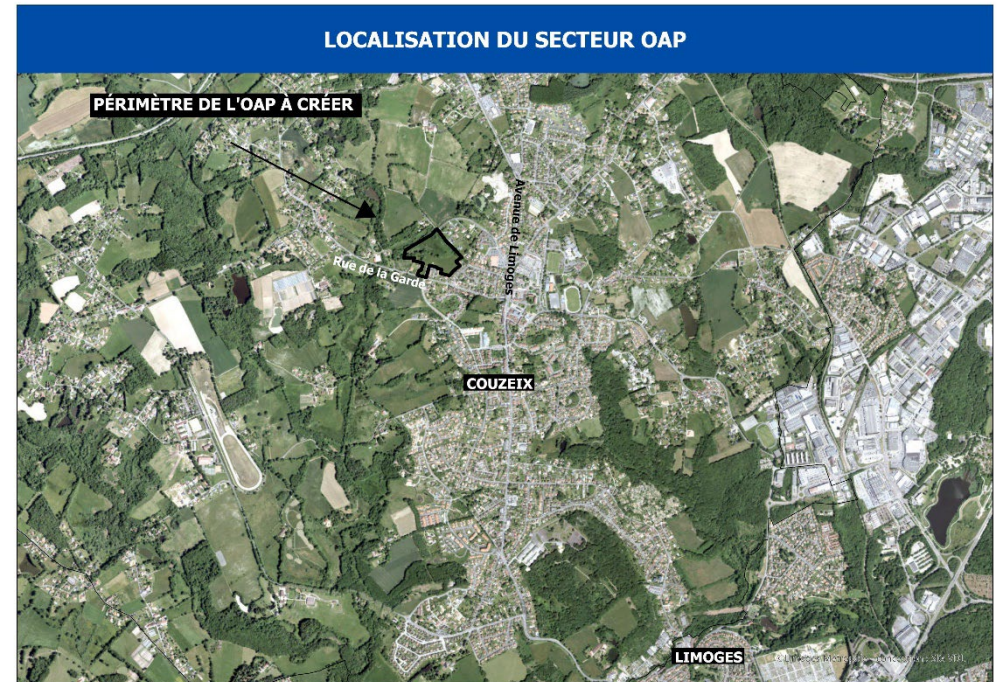
Des maisons individuelles sont présentes au nord du site concerné par l'OAP. Ces parcelles ont été cédées à des administrés qui avaient été délogés de leurs logements à la suite d'une expropriation.

Dans l'ensemble, le secteur présente un profil bocager alternant entre prairie, arbres, et haies.

Une zone humide, référencée dans l'inventaire de Limoges Métropole, est présente sur la partie nord de l'OAP.



Limoges Métropole - 2024



Limoges Métropole - 2024

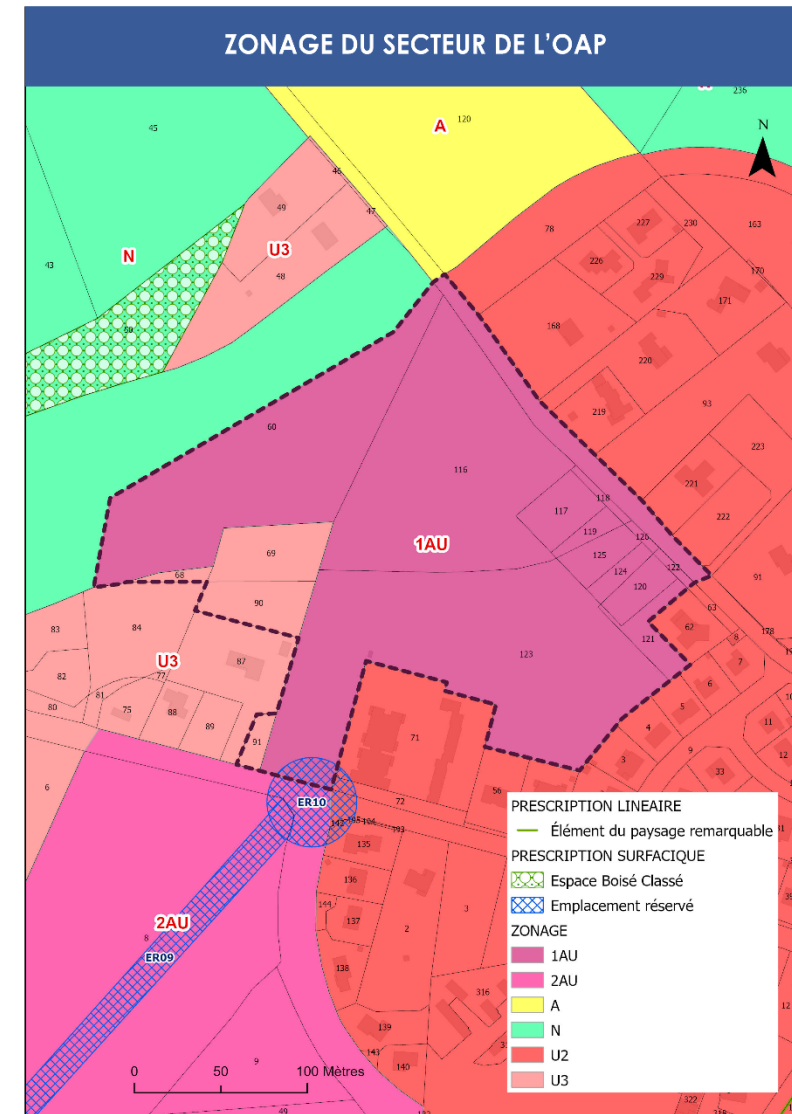
## Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas

### II. Réglementation en vigueur sur la zone

La majeure partie du secteur se situe en zone 1AU du PLU. Le règlement et le rapport de présentation du PLU n'indiquent pas la vocation de la zone. Le règlement prévoit toutefois qu'en zone 1AU, les constructions sont autorisées si elles sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues par secteurs.

Le périmètre n'étant cependant régi par aucune OAP, la création de cette dernière doit permettre de poser les attentes en termes d'aménagement sur le secteur.

Une partie du secteur sud-ouest se situe en zone U3 du PLU, qui est une zone à vocation mixte (habitats, services...).



## PROJET N°2: CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DE VILLAGEAS

### III. Objectifs poursuivis par l'OAP

L'OAP créée doit proposer des axes d'aménagement de cet espace ouvert à l'urbanisation, en adéquation avec les caractéristiques paysagères et environnementales des milieux naturels de ce secteur. Son intégration au tissu urbain doit également faire l'objet d'une attention particulière.

#### **Préserver le patrimoine paysager et environnemental existant**

Le site de l'OAP présente un intérêt particulier pour la préservation des espaces naturels et écologiques. Le secteur est concerné par une zone humide au nord qui doit être préservée. De nombreuses parties végétalisées structurant la zone et des alignements de haies ou d'arbres sont également identifiés dans les limites de son périmètre. Des orientations devront permettre de protéger les éléments environnementaux structurant sur le secteur.

#### **Proposer une offre de logement aux typologies variées**

Compte tenu de sa localisation à proximité du centre bourg et des services et équipements structurants, le secteur présente un potentiel intéressant pour la création d'une nouvelle offre de logements sur la commune. Sa desserte vers la rue de la Garde assure un accès facilité au centre-bourg par des déplacements doux ou motorisés.

L'objectif est de permettre l'implantation d'une typologie de logements variée (habitat collectif et individuel), afin de proposer une offre diversifiée, cohérente avec les besoins des habitants et garantissant une densité de logements en adéquation avec les réglementations.

Une sensibilité particulière est donnée à l'insertion du projet dans son environnement existant, qu'il soit paysager ou urbain. Aussi, l'intégration des nouvelles constructions devra être effectuée de manière à minimiser les nuisances occasionnées aux habitants présents de part et d'autre de la zone concernée par l'OAP.



Limoges Métropole - 2024

## PROJET N°2: CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DE VILLAGEAS

### Déplacements

L'insertion de cheminements doux doit, d'une part, faciliter les déplacements piétons, et d'autre part permettre de proposer un itinéraire piéton au paysage qualitatif.

Compte tenu de la présence de la zone humide au nord et de l'absence de réseau viaire au nord-est de la zone, la desserte devra être assurée grâce à un accès au sud, en cohérence avec les contraintes existantes.

### Phasage

Une procédure d'évolution du PLU parallèle à la présente procédure a pour objet l'établissement d'un phasage des OAP des zones 1AU, ainsi qu'un phasage au sein des périmètres de ces zones. Cette procédure (modification n°7) doit permettre à la commune de maîtriser davantage le rythme d'urbanisation de son territoire. Le secteur de Villageas figurant parmi les OAP de zones 1AU, il convient d'indiquer également le phasage afférent à la zone.



Limoges Métropole - 2024



## ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES DU PLU DE COUZEIX

Les évolutions du PLU envisagées consistent ainsi à créer trois OAP sectorielles, comprenant chacune un volet schématique et un volet écrit. Les OAP seront ainsi décrites et justifiées successivement.

## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### I. Centralité secteur est

L'OAP créée comporte plusieurs parties:

- Des éléments de contexte comprenant la superficie de la zone, sa vocation, la densité souhaitée, le type d'assainissement ou encore le zonage.
- Un descriptif du site
- Les objectifs de l'aménagement, comprenant les orientations écrites,
- Le schéma de l'OAP.

#### Justification des éléments de contexte

##### Vocation de la zone

Le site comprend des commerces et services, des espaces publics ainsi que des habitations et des équipements. Il est souhaité conserver cette mixité, tout en encourageant l'implantation de vocations déjà existantes sur certains secteurs : ainsi, serait à favoriser l'implantation des commerces en rez-de-chaussée au niveau de l'îlot situé entre la place du 8 mai 1945 et la rue Martial Drouet. Deux îlots sont également identifiés pour de la réalisation de logements afin de renforcer la mixité sur le secteur.

##### Densité

L'OAP est définie pour un secteur en cœur de bourg qui doit rester dense. La densité affichée de 35 logements à l'hectare doit conduire à prévoir une densité suffisamment conséquente au regard de l'urbanisation existante et des îlots concernés. Les îlots à densifier présentent de petites surfaces (environ 700 m<sup>2</sup> pour l'îlot situé au nord et 2600 m<sup>2</sup> pour l'îlot situé au sud), ce qui garantit la réalisation d'un nombre important de logements sur le secteur. Le SCOT requérant une densité minimum de 20 logements à l'hectare nette, une densité de 35 lgts/ha nette se trouve compatible avec l'objectif du document cadre.

#### FICHE n°28 - CENTRALITÉ - EST

**Superficie totale de la zone** – 2,3 hectares  
**Vocation future de la zone – mixte** : vocation résidentielle, équipements, espaces publics et commerces et services.  
**Densité de logements** : densité minimum de 35 logements à l'hectare (densité nette)  
**Type d'assainissement** – collectif  
**Station d'épuration** – possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées de Limoges Métropole

Les OAP centralité est et centralité ouest sont complémentaires compte tenu de leurs ambitions respectives. L'aménagement du tissu urbain existant est à prioriser afin de garantir la bonne mise en œuvre de ces OAP.

##### LE SITE

Situé au cœur de l'espace urbain du bourg, le secteur « centralité-est » est composé d'un îlot mixte d'habitat, de commerces, de services et d'équipements, entre le centre ancien et la RD947.

Ce centre-bourg bénéficie de commerces et services attractifs, d'équipements structurants, et d'espaces publics.

L'étude urbaine menée sur ce secteur a permis de mettre en exergue la nécessité de revaloriser les espaces, et de recréer du lien.



##### OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

- Le secteur mixte commerces et services sera le secteur privilégié à l'implantation de nouvelles enseignes en rez-de-chaussée.
- La réhabilitation du bâti existant sera favorisée en conservant sa qualité architecturale.
- Les futures constructions au sein des îlots résidentiels devront présenter une densité et une typologie de bâti adaptées au centre-bourg.
- Les espaces extérieurs seront réaménagés en renforçant la place du piéton.
- Le réaménagement des espaces publics devra intégrer une végétation qualitative pour favoriser la qualité paysagère.
- Le réaménagement des espaces publics permettra de renforcer la visibilité et l'attractivité des espaces communs au cœur du centre-bourg.
- L'espace de liaison devra proposer une aire sécurisée, privilégiée aux usagers piétons. Son aménagement permettra de renforcer la lisibilité des commerces et services tout en assurant une transition adaptée à la centralité ouest.
- Le principe de continuité pédestre entre les vallons caractéristiques de la commune permettra de renforcer les liaisons douces au sein de la centralité

## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### Objectifs de l'aménagement

Les volontés d'aménagement sur le secteur sont traduites à travers plusieurs prismes et peuvent être reclassées en plusieurs items, comme évoqué précédemment.

### Réactivation du centre-bourg

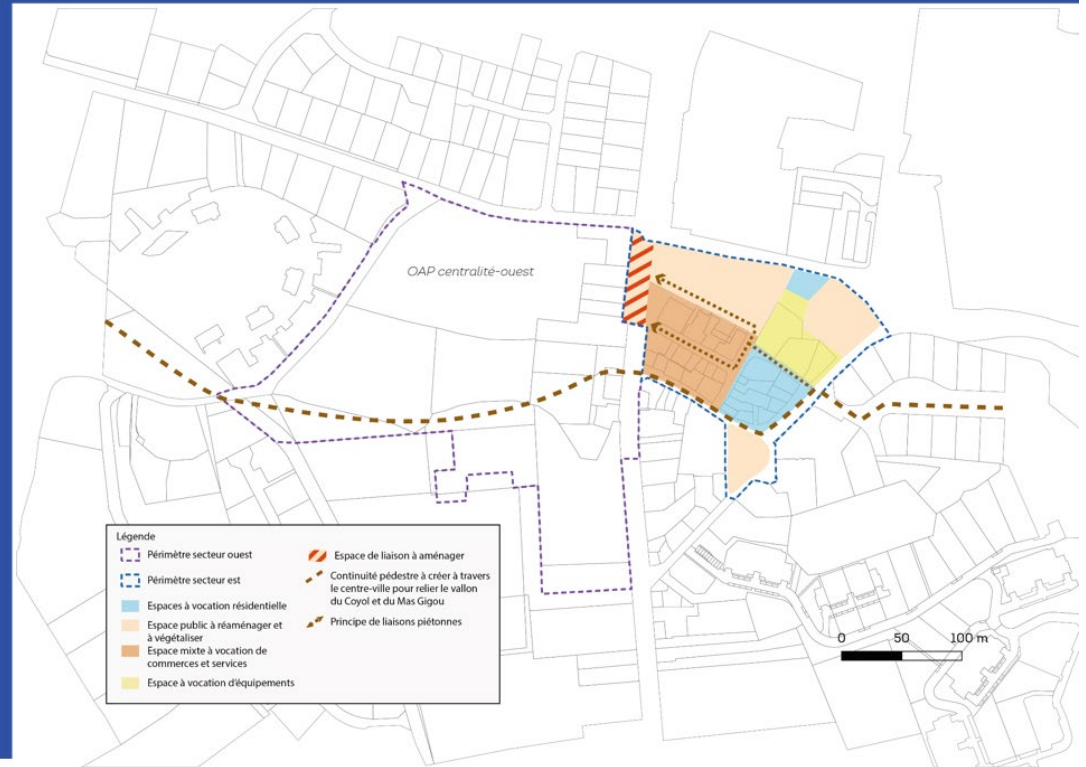
L'attractivité du centre-bourg peut être identifiée à travers deux composantes principales : la présence de commerces et services et l'existence d'espaces de vie partagés. Des axes tenant au renforcement de ces composantes sont ainsi traduits, tant sur le schéma de l'OAP que dans son volet objectif.

L'implantation de services et commerces en rez-de-chaussée est ainsi favorisée, au sein du secteur orangé identifié sur le schéma de l'OAP. Sont en particulier visées les granges encore inoccupées au sein de l'îlot pour lesquelles une réhabilitation pourrait s'accompagner d'une vocation de commerces ou de services, afin de renforcer l'offre présente sur le secteur.

Par ailleurs, le réaménagement d'un espace de liaison au niveau des commerces et services faisant face à la départementale (secteur en hachures rouges) permettra de leur donner plus de lisibilité.

De plus, trois secteurs identifiés en tant qu'espaces publics pourraient jouer un rôle dans le renforcement de l'attractivité du secteur. La valorisation de ces espaces de vie partagés (la place du 8 mai 1945, accueillant le marché, le jardin de la médiathèque, ou encore le parvis de l'église), par leur requalification et leur végétalisation qualitative, permettra de redonner de la visibilité à ces espaces communs. Cela devrait ainsi favoriser le réinvestissement de ces lieux par les habitants, en particulier les piétons.

### CENTRALITÉ - EST



### Réhabilitations et constructions

La réhabilitation du bâti existant (notamment les granges inoccupées) sera à favoriser afin de préserver la qualité architecturale des bâtiments présents.

Par ailleurs, les réhabilitations et constructions à vocation d'habitat à réaliser au sein du secteur devront présenter une typologie de bâti adaptée à l'urbanisation existante. Cela permettra de renforcer l'intégration du bâti dans son environnement urbain.

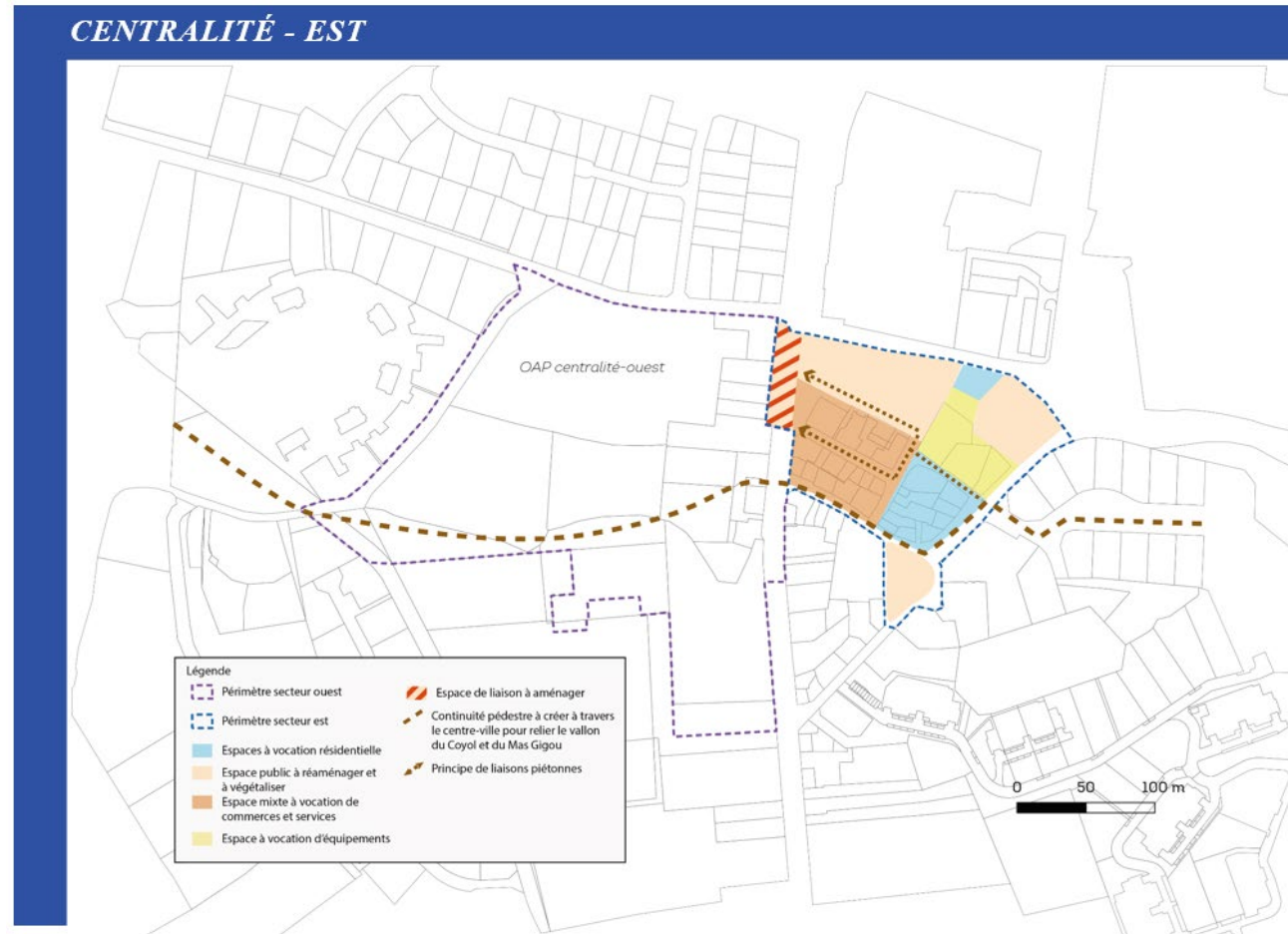
## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### Renforcement et sécurisation des mobilités piétonnes

L'amélioration de l'attractivité du centre-bourg doit également être traduite par le renforcement des mobilités piétonnes. La centralité doit être un lieu privilégié de circulation des habitants, pour la rendre plus agréable, plus sécurisée et plus propice à la vie de quartier. Aussi, l'enjeu de renforcement des liaisons piétonnes figure tant dans le schéma de l'OAP que dans ses objectifs. Ces derniers sont traduits pour accentuer la proximité aux commerces et services présents dans le centre-bourg, notamment avec une réflexion sur un espace de liaison à aménager pour renforcer la sécurité des usagers au niveau de l'interface avec la route départementale (hachures rouges).

La mobilité piétonne doit également être renforcée entre les deux secteurs concernés par les OAP centralité ; aussi cet espace de liaison a vocation à créer une interface piétonne connectée à la centralité ouest, pour assurer une transition entre les deux secteurs.

Ce renforcement de la mobilité piétonne sur les deux OAP centralité est aussi traduit par la volonté affichée de créer une continuité pédestre traversant le centre-bourg, dont l'ambition est d'ailleurs bien plus vaste. L'objectif sur le long terme serait de créer une liaison douce reliant le vallon du Coyol et le Mas Gigou. Il est inscrit ici à une échelle réduite, permettant à la commune d'amorcer une réflexion sur un projet défini portant sur un territoire communal plus étendu.



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### II. Centralité secteur ouest

L'OAP créée comporte plusieurs parties:

- Des éléments de contexte comprenant la superficie de la zone, sa vocation, la densité souhaitée, le type d'assainissement ou encore le zonage.
- Un descriptif du site
- Les objectifs de l'aménagement, comprenant les orientations écrites,
- Le schéma de l'OAP.

#### Justification des éléments de contexte

##### Vocation de la zone

Le secteur, comprenant déjà des équipements, logements, commerces et services, a vocation à accueillir en priorité des logements ainsi que des espaces publics. Ce secteur situé en centre-bourg et en zone U2 du PLU, bien desservi en termes de services de proximité et de réseaux, présente des atouts non négligeables pour mettre à l'œuvre un projet de réalisation de logements.

##### Densité

Le projet affiché dans l'OAP a une vocation de réalisation sur le long terme. Les objectifs de réalisation d'une vingtaine de logements à l'hectare minimum (densité nette) sont conformes à la densité requise par le SCoT concernant la commune de Couzeix. Des études plus poussées sur le secteur seront à mener pour affiner la connaissance des contraintes sur le terrain et réaliser un aménagement du secteur en cohérence avec ces dernières, et pour proposer une typologie de logement cohérente compte tenu de sa localisation en centre-bourg et la volonté de limiter l'artificialisation des sols.

#### FICHE n°28 - CENTRALITÉ - OUEST

**Superficie totale de la zone** – 6,3 hectares  
**Vocation future de la zone – mixte** : vocation résidentielle, équipements, commerces, services et espaces publics.  
**Densité de logements** : minimum de 20 logements/ha (densité nette)  
**Type d'assainissement** – collectif  
**Station d'épuration** – possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées de Limoges Métropole

Les OAP centralité est et centralité ouest sont complémentaires compte tenu de leurs ambitions respectives. L'aménagement du tissu urbain existant est à prioriser afin de garantir la bonne mise en œuvre de ces OAP.

##### LE SITE

Situé au cœur de l'espace urbain du bourg, le secteur « centralité-ouest » est composé d'un grand espace non urbanisé à l'ouest et d'un îlot mixte d'habitat, de commerces, de services et d'équipements, en façade de la RD947.

Le secteur présente une grande prairie, bordée d'un mur en pierres sur ses pourtours nord et ouest. Cette prairie arborée comporte également des haies protégées à l'ouest, des commerces et des habitations sont implantés à l'est, en façade de la route départementale.

Ce secteur s'inscrit en continuité direct de la centralité est, comportant des commerces et des équipements structurants, ainsi que des espaces publics, lieux de vie partagés.

L'étude urbaine menée sur ce secteur a permis de mettre en exergue la nécessité de donner des axes de développement à cet espace, dans le but de créer du lien avec le secteur de la centralité est, tout en mettant en valeur le patrimoine paysager de la commune.



##### OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

- L'aménagement du secteur en centre-bourg doit permettre de proposer de l'habitat à proximité directe des équipements et services de la centralité.
- L'accès principal au futur quartier sera assuré par la rue de la Garde. Une voirie interne adaptée devra permettre l'accès aux nouveaux logements, dans le respect des liaisons douces à intégrer.
- L'aménagement devra intégrer au moins 25% de logements sociaux, garantissant ainsi une mixité sociale cohérente.
- L'insertion de liaisons douces permettra d'assurer des connexions au sein du quartier ainsi qu'au tissu urbain existant, (notamment la centralité est).
- Les liaisons piétonnes devant garantir l'intégrité des éléments végétaux existants et la perméabilité des sols.
- L'aménagement devra garantir une bonne insertion du projet dans le tissu urbain et les milieux naturels.
- L'aménagement du secteur devra garantir la préservation des haies et alignements d'arbres protégés.
- L'aménagement du secteur permettra de préserver au maximum le mur en pierres présent sur les pourtours nord et extrême ouest de l'OAP.
- La coulée verte sera conservée et aménagée pour intégrer un cheminement doux qui, à terme, reliera les vallons caractéristiques de la commune permettra de renforcer les liaisons douces au sein de la centralité. Un principe de continuité piétonne y sera assuré.

#### Objectifs de l'aménagement

##### Proposer une offre de logements en centre-bourg:

La présence de services de proximité à l'est de la zone encore non aménagée, la desserte ou encore sa surface (le secteur de l'OAP s'étendant sur une surface de 6,3 ha), rendent cette zone propice à la création de logements. La proximité des équipements dédiés à l'enfance en particulier (crèche, écoles maternelles et primaires) pourra notamment favoriser l'installation de jeunes familles au sein de la commune.

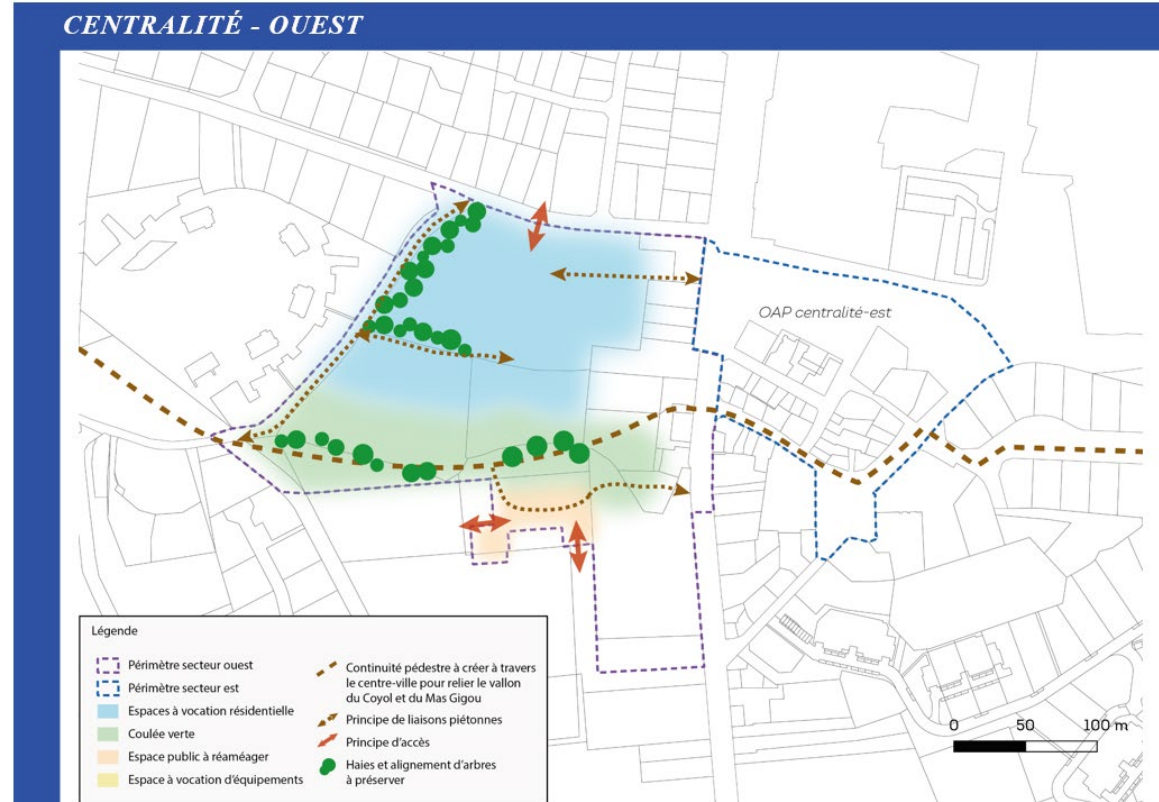
## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

L'OAP prévoit également que parmi les logements à réaliser, une part minimum de 25% de logements sociaux doit être réalisée. Il est à noter à ce titre qu'en 2023, la commune avait atteint 68% des objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat 2019/2025. Elle est ainsi proactive pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux sur son territoire.

La desserte du secteur devra être définie en fonction des principes d'accès fléchés au nord et au sud, une voirie interne devant permettre l'accès aux logements. Les principes de voirie ne sont toutefois pas indiqués afin de permettre une certaine souplesse dans les aménagements futurs, qui seront contraints par le respect des liaisons douces et la nécessité de préserver les éléments environnementaux présents. Il est ainsi souhaité que l'urbanisation du secteur soit réalisée en prenant en compte les enjeux préexistants, tant le tissu urbain présent de part et d'autre que les éléments paysagers.

### Conservation et valorisation du paysage

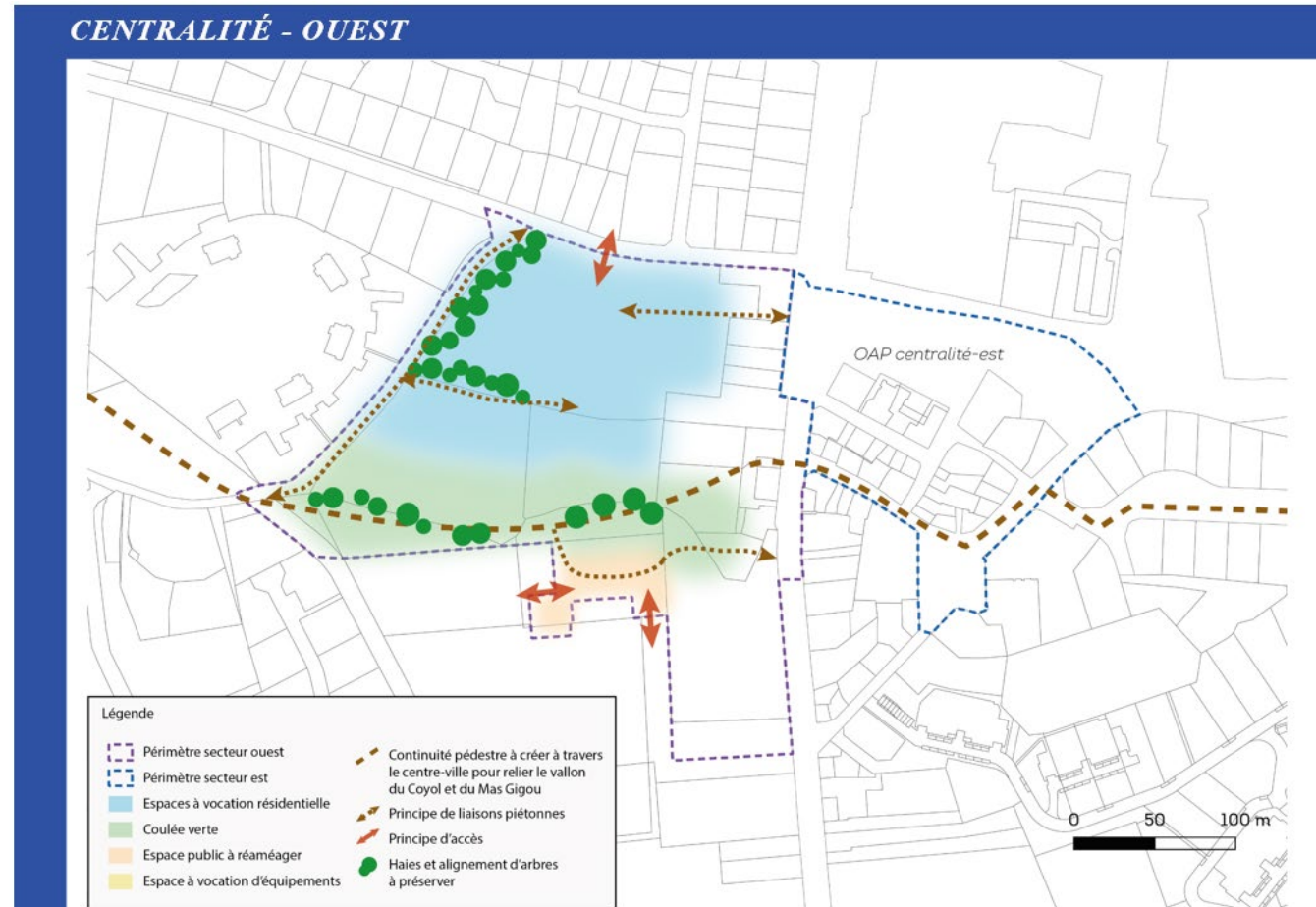
Le secteur présente des haies et alignements d'arbres protégés, retranscrits au sein de l'OAP schématique par souci de cohérence et pour assurer une prise en compte optimale de ces éléments dans le futur projet d'aménagement. Par ailleurs, il est souhaité mettre en valeur la particularité paysagère présente au centre du site : la présence d'une coulée verte est ainsi formalisée pour assurer sa préservation, tout en offrant la possibilité de réaliser des aménagements légers en lien avec sa conservation. De fait, la continuité pédestre souhaitée entre le vallon du Coyol et le Mas Gigou traverse cette coulée verte, offrant un paysage valorisé en centre-bourg.



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### Créer des liaisons douces au cœur de la centralité

Au-delà de la création de la continuité pédestre traversant les deux secteurs de la centralité, l'insertion de liaisons douces doit permettre de donner une place au piéton au sein du quartier à créer d'une part, et être en interaction avec le secteur est de la centralité d'autre part. Le renforcement de la place du piéton devra également s'exprimer à travers l'aménagement de l'espace public, créant une interface entre l'école maternelle au sud et la coulée verte. Cet aménagement permet aussi de créer un espace de transition entre un environnement végétal et un environnement urbain.



## Projet n°1: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle du centre-bourg

### III. Hiérarchisation des OAP entre elles

Les OAP concernant des secteurs situés en zone U, elles ne peuvent être intégrées au sein d'un phasage. Elles seront ainsi répertoriées en OAP hors phase.

Ces reports sont ainsi dans le dossier d'OAP modifié (voir pages 29 et 30 de la notice).

Il est cependant à noter que si aucun phasage n'est indiqué concernant ces OAP, le texte de chacune des OAP relatives à la centralité propose une orientation visant à favoriser une urbanisation dans un premier temps sur la centralité est. Cette orientation, surlignée dans le texte ci-contre, propose dans sa rédaction d'aménager en priorité le tissu urbain existant.

#### FICHE n°28 - CENTRALITÉ - OUEST

**Superficie totale de la zone** – 6,3 hectares

**Vocation future de la zone – mixte** : vocation résidentielle, équipements, commerces, services et espaces publics.

**Densité de logements** : minimum de 20 logements/ha (densité nette)

**Type d'assainissement** – collectif

**Station d'épuration** – possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées de Limoges Métropole

Les OAP centralité est et centralité ouest sont complémentaires compte tenu de leurs ambitions respectives. **L'aménagement du tissu urbain existant est à prioriser afin de garantir la bonne mise en œuvre de ces OAP.**

#### LE SITE

Situé au cœur de l'espace urbain du bourg, le secteur « centralité-ouest » est composé d'un grand espace non urbanisé à l'ouest et d'un îlot mixte d'habitat, de commerces, de services et d'équipements, en façade de la RD947.

Le secteur présente une grande prairie, bordée d'un mur en pierres sur ses pourtours nord et ouest. Cette prairie arborée comporte également des haies protégées à l'ouest, des commerces et des habitations sont implantés à l'est, en façade de la route départementale.

Ce secteur s'inscrit en continuité direct de la centralité est, comportant des commerces et des équipements structurants, ainsi que des espaces publics, lieux de vie partagés.

L'étude urbaine menée sur ce secteur a permis de mettre en exergue la nécessité de donner des axes de développement à cet espace, dans le but de créer du lien avec le secteur de la centralité est, tout en mettant en valeur le patrimoine paysager de la commune.



#### OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

- L'aménagement du secteur en centre-bourg doit permettre de proposer de l'habitat à proximité directe des équipements et services de la centralité.
- L'accès principal au futur quartier sera assuré par la rue de la Garde. Une voirie interne adaptée devra permettre l'accès aux nouveaux logements, dans le respect des liaisons douces à intégrer.
- L'aménagement devra intégrer au moins 25% de logements sociaux, garantissant ainsi une mixité sociale cohérente.
- L'insertion de liaisons douces permettra d'assurer des connexions au sein du quartier ainsi qu'au tissu urbain existant, (notamment la centralité est).
- Les liaisons piétonnes devant garantir l'intégrité des éléments végétaux existants et la perméabilité des sols.
- L'aménagement devra garantir une bonne insertion du projet dans le tissu urbain et les milieux naturels.
- L'aménagement du secteur devra garantir la préservation des haies et alignements d'arbres protégés.
- L'aménagement du secteur permettra de préserver au maximum le mur en pierres présent sur les pourtours nord et extrême ouest de l'OAP.
- La coulée verte sera conservée et aménagée pour intégrer un cheminement doux qui, à terme, reliera les vallons caractéristiques de la commune permettra de renforcer les liaisons douces au sein de la centralité. Un principe de continuité piétonne y sera assuré.

## Projet n°2: Création d'une OAP sur le secteur de Villageas

L'OAP créée comporte plusieurs parties:

- Des éléments de contexte comprenant la superficie de la zone, sa vocation, la densité souhaitée, le type d'assainissement ou encore le zonage.
- Un descriptif du site
- Les objectifs de l'aménagement, comprenant les orientations écrites,
- Le schéma de l'OAP.

### Justification des éléments de contexte

#### Superficie de la zone

La surface totale de l'OAP est de 5,56 ha, cependant, l'intégralité de cette superficie n'est pas urbanisable. En effet, compte tenu de la présence d'une zone humide, une grande partie de la zone sera préservée de toute urbanisation. Conserver ce secteur sensible au sein du périmètre de l'OAP permet une prise en compte de la zone humide non protégée au PLU, tout en fixant des orientations de protection des éléments environnementaux.

#### Densité

Une densité de 25 logements à l'hectare (nette), est proposée dans l'OAP. Ce seuil est plus important que celui fixé au SCOT. Il permet à la commune de projeter une densification du secteur supérieur aux attentes fixées par le document supérieur, tout en proposant une variété de typologies de logements.

### FICHE n°27 - VILLAGEAS

**Superficie totale de la zone** – 5,45 hectares

**Vocation future de la zone** : vocation résidentielle.

**Densité de logements** : densité minimum de 25 logements à l'hectare (densité nette)

**Type d'assainissement** – collectif

**Station d'épuration** – possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées de Limoges Métropole

**Zone du PLU de référence** : pour la zone 1AU, la réglementation de référence est la zone U2

#### LE SITE

Le site Villageas se situe entre la Rue la Garde et le Chemin de Villageas, au niveau de la partie Ouest de la commune, en entrée de bourg.

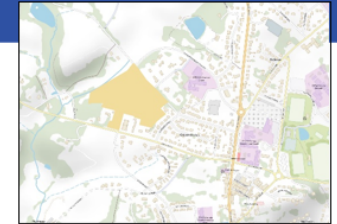
Le secteur se situe en prolongement d'un quartier pavillonnaire, aux abords du centre Couzeix et de ses équipements publics structurants.

Le secteur est constitué d'une prairie, agrémentée de haies. Une zone humide est identifiée au nord. Cette dernière sera préservée de toute urbanisation.

Les partis d'aménagement sont issus d'une étude commandée à un prestataire afin de définir les objectifs d'aménagement de ce secteur, situé à proximité immédiate du centre-bourg, et présentant ainsi une réelle opportunité d'aménagement urbain.

#### OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

- Ce secteur stratégique à proximité du bourg sera destiné à accueillir de l'habitat.
- Une mixité sociale devra être prévue en intégrant une part de logements sociaux dans les opérations de logements au moins égale à 25%.
- Le secteur présentera des typologies de bâti en cohérence avec les constructions environnantes, et permettant de proposer une offre de logements diversifiée.
- L'aménagement du bâti collectif et des espaces d'accompagnement permettra de limiter les vues directes sur les constructions riveraines.
- Pour garantir une bonne insertion dans le tissu urbain existant, les transitions avec les fonds de parcelles privatives devront faire l'objet d'une attention paysagère particulière, notamment dans le secteur dédié à de l'habitat collectif.
- L'accès à la zone rue de la Garde (entrée et sortie), devra être créé en aménageant l'interface pour garantir la sécurité des usagers. Il assurera une circulation en double sens.
- Les voiries en impasse devront permettre les manœuvres des véhicules de service et de sécurité.
- Des liaisons douces assurant des connexions au sein du quartier et au tissu urbain existant devront être prévues.
- Les éléments naturels du secteur (zones humides, éléments arborés...) seront préservés de toutes urbanisations.
- Les aménagements devront être réfléchis en garantissant l'absence d'impacts sur les éléments environnementaux.



## Projet n°2: Création d'une OAP sur le secteur de Villageas

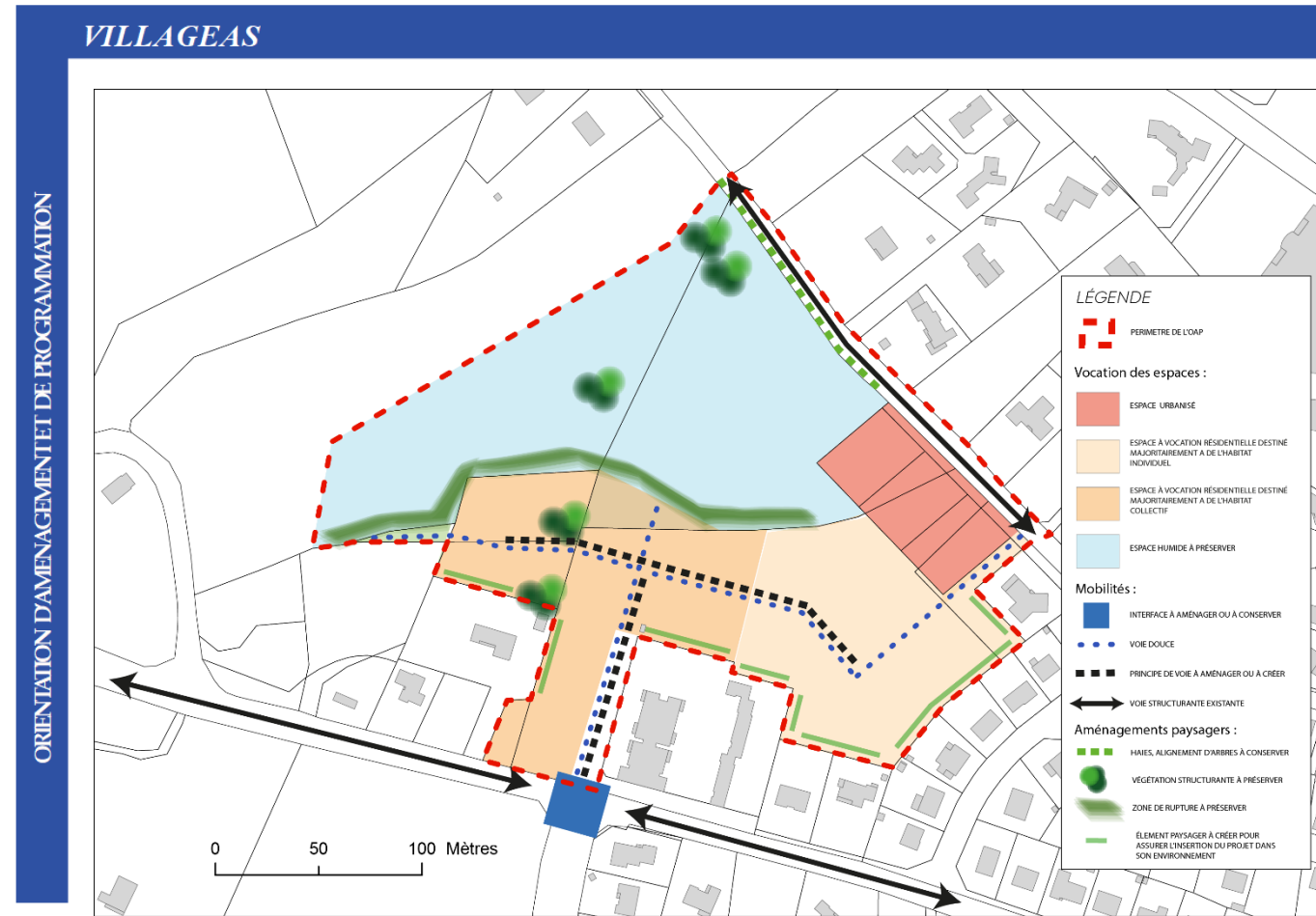
### Objectifs de l'aménagement

**Préserver le patrimoine paysager et environnemental existant**

Comme évoqué précédemment, le secteur nord de l'OAP propose une préservation de la zone humide. Le volet écrit de l'OAP prévoit également une préservation de l'ensemble des éléments arborés du secteur.

Une orientation dispose que les aménagements réalisés sur l'ensemble de la zone doivent être conçus de manière à ne pas impacter les éléments environnementaux présents.

De plus, en vue de préserver le bâti existant d'un vis-à-vis pouvant nuire à la qualité paysagère, l'OAP prévoit l'intégration d'éléments paysagers entre les futures constructions et les constructions existantes. Ces précautions sont particulièrement souhaitées pour favoriser l'insertion d'une frange paysagère entre l'habitat individuel présent au sud-est du secteur et le futur bâti collectif.





## Projet n°2: Création d'une OAP sur le secteur de Villageas

### Proposer une offre de logement aux typologies variées

Compte tenu de la présence des services et équipements à proximité du secteur et de la possibilité de relier le site au réseau d'assainissement collectif, la proposition de créations de logements sur le secteur de Villageas est pertinente.

Le sud de l'OAP réserve le secteur à la réalisation de logements : à l'ouest, est priorisée l'intégration de logements de type collectif et à l'est la réalisation d'habitat individuel. Cette sectorisation permet de cibler la réalisation de logements de type immeuble, le règlement de la zone U2 (zone de référence pour l'application du règlement écrit dans le secteur), permet une hauteur de niveau R+4 (rez-de-chaussée + 4 étages). Cependant, l'OAP précise que la typologie de bâti choisie devra être sélectionnée en cohérence avec les constructions environnantes. Cette mention doit permettre de limiter le nombre d'étages prévus afin de favoriser l'intégration paysagère du futur projet. Au sud de l'OAP, sont déjà présentes des constructions de type habitat collectif, en R+2. L'OAP Villageas ne comporte toutefois pas cette mention, afin de permettre une adaptation du projet au stade opérationnel devant garantir une densité adaptée aux enjeux et au projet final.

La proposition d'une partie de la zone dédiée à de l'habitat individuel doit permettre la réalisation de logements de types pavillonnaires, afin de proposer une offre de logement variée et en cohérence avec le bâti existant.

Par ailleurs, pour garantir une mixité sociale, l'OAP prévoit qu'au moins 25% des logements prévus devront être de nature sociale. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) dispose que les communes doivent proposer au moins 20% de logements sociaux sur leur marché local de l'habitat. Comme évoqué précédemment, en 2023, la commune avait atteint 68% des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat établi pour la période 2019-2025. Ceci démontre un rythme de construction légèrement supérieur à celui qui était prévu, des opérations de créations de logements sociaux étant par ailleurs encore attendues. Dès lors, le seuil de 25% de logements sociaux minimum à réaliser sur l'OAP apparaît cohérent.

### Déplacements

La desserte viaire est assurée grâce à un accès en double sens au sud de l'OAP. L'interface assurant cet accès doit être pensé de manière à assurer la sécurité des usagers, piétons cyclistes, automobilistes... Les voiries en impasse doivent présenter un aménagement permettant la circulation aisée des véhicules de service et de secours.

Des cheminements doux doivent permettre d'une part aux habitants de se déplacer en toute sécurité sur le secteur, et d'autre part de relier le secteur aux quartiers environnants. Par extension, les liaisons douces à créer permettront de proposer un cheminement doux pour les habitations situées au nord de l'OAP, vers le centre-bourg. Les mobilités douces au sein de la commune se verront ainsi renforcées. Elles entendent créer des liaisons dans le tissu urbain. Elles permettront de faciliter la circulation des piétons et des cyclistes.

## Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas

### Phasage

Compte tenu de la proximité du secteur vis-à-vis du centre-bourg, l'urbanisation de cette zone apparaît prioritaire et cohérente avec la volonté de maîtrise de l'urbanisation. Aussi, cette OAP se voit intégrée au sein des OAP 1AU de phase 1.

Ce phasage est intégré au document d'OAP de la commune. La liste récapitulative des zones phasées ainsi que la carte afférente sont ainsi modifiées (v. ci-contre et page suivante).

### LISTES DES ZONES 1AU ET LEUR PHASAGE

#### → OAP hors phasage :

Les OAP concernées :

- OAP 1 : Puy Dieu
- OAP 13 : Rue de Gorceix
- OAP 18 : Nouailhas
- OAP 26 : Anglard
- OAP 14 : La Gare (zone construite à 95%)
- OAP 28 : Centralité est
- OAP 29 : Centralité ouest

#### → 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, 2 maisons réalisées)
- 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)
- OAP 27 : Villageas.

#### → OAP de deuxième phase :

Les OAP concernées :

- OAP 21 : Le Montin – secteur 2 (sous-secteur non soumis à PA).
- OAP 10 : La Garde (sous-secteur non soumis à PA)
- OAP 7 : L'Hermiterie Centre - secteur 2 & 3 (sous-secteur non soumis à PA)
- OAP 17 : Les Tailles – rue des Chênes – secteur 2 & 3 (sous-secteur non soumis à PA)
- OAP 19 a et b : Petite Lande (Nord et Sud)

#### → OAP de troisième phase :

Les OAP concernées sont :

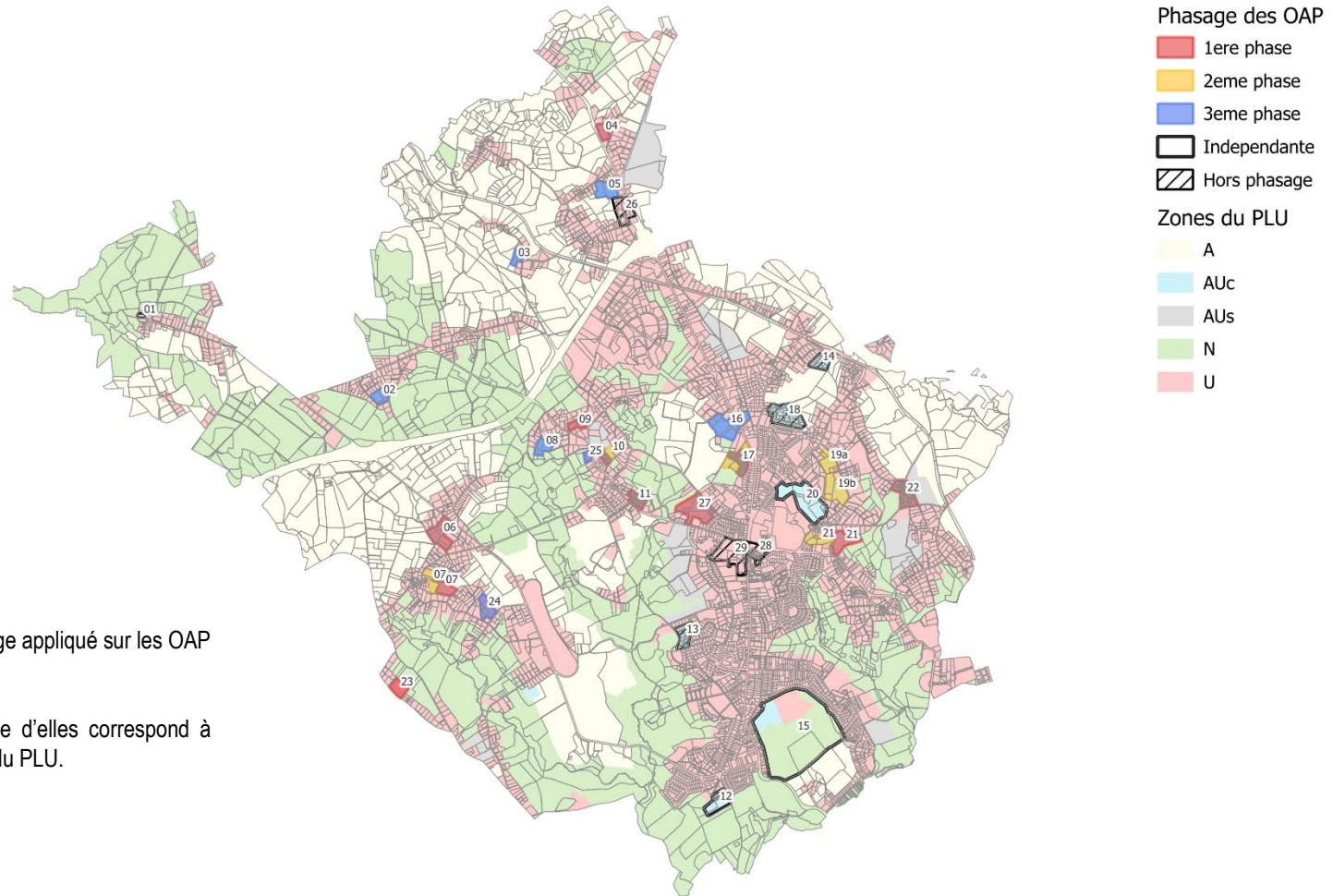
- OAP 2 : Arthugas – La Feuillée
- OAP 3 : Lavaud - Le Got
- OAP 5 : Chamboursat
- OAP 8 : Les Coutures
- OAP 16 : Les Tailles – rue des Landes
- OAP 24 : L'hippodrome
- OAP 25 : La Garde : Château d'eau

#### → 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.

## Projet n°2: création d'une OAP sur le secteur de Villageas



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.





## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### I. Comptabilité du projet avec le PADD

L'ambition de développer les secteurs de la centralité et de Villageas 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

→ L'objectif n°1 vise à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines, notamment le vieillissement de la population et le resserrement des ménages.

**Le projet doit permettre la création de logements aux typologies variées (notamment de l'habitat collectif). La variété de ces typologies doit favoriser l'émergence d'une offre locative sur la commune.**

→ L'objectif n°2 prévoit que l'urbanisation doit se faire en priorité dans les secteurs situés à proximité des services et équipements. L'offre en logements doit être diversifiée et adaptée aux besoins. La poursuite de la création de logements sociaux fait aussi partie des objectifs structurant le PADD.

Par ailleurs, il y apparaît également la recherche d'un équilibre dans la qualité du cadre de vie.

**Les OAP créées portent sur des secteurs en centre-bourg ou à proximité immédiate de celui-ci. Elles prévoient la création de logements aux typologies mixtes, adaptées aux besoins des habitants, une part étant réservée à la réalisation de logements sociaux.**

**Dès lors, 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

- *Ordonnancer 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*

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### Analyse de l'axe 2 : Couzeix – une commune durable

→ Le premier objectif vise à assurer la maîtrise de l'urbanisation sur la commune, à travers la réalisation d'OAP. La densification du centre-bourg doit être favorisée, tout en donnant plus de place aux espaces publics ouverts et l'expansion urbaine limitée.

**La création des OAP dans des secteurs en centre-bourg ou à proximité permet d'assurer la maîtrise de l'urbanisation sur la commune, en favorisant la densification de l'existant et en imposant un seuil de densité minimum sur les opérations à venir. Par ailleurs, les OAP centralité comprennent des objectifs tenant à la valorisation et à la végétalisation des espaces publics.**

→ Le second objectif souligne la volonté de créer une centralité plus attractive et vivante.

**Le projet de modification a notamment vocation à mettre en œuvre, sous forme d'OAP, un projet de valorisation de la centralité sur la commune, par l'élaboration de certains axes d'aménagement à déployer à court, moyen et long terme.**

→ Le troisième objectif doit permettre une réflexion sur l'organisation des modes de déplacement, afin notamment de limiter la place de la voiture dans l'espace public.

**Tant les OAP centralité que l'OAP Villageas intègrent la nécessité de créer des cheminements doux, afin de créer des liaisons au sein des quartiers, mais également entre les quartiers eux-mêmes. La place de l'usager piéton est favorisée, en assurant sa sécurité. Des cheminements au sein des secteurs naturels sont également envisagés.**

→ Enfin, le dernier objectif vise le déploiement d'une sobriété carbone.

**Le projet, en prévoyant une végétalisation des espaces publics ou encore la conservation d'une coulée verte en centre-bourg favorise le maintien de la nature en ville.**

**Ainsi, le projet ne s'avère pas incompatible avec le deuxième axe du PADD.**

### 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

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### Analyse de l'axe 3 : Couzeix – commune à vivre

→ Le premier objectif vise à assurer une préservation des éléments environnementaux présents sur la commune.

Les OAP prévoient la préservation de différentes composantes sur la commune, actuellement protégées au règlement graphique, ou devant faire l'objet d'une protection spécifique. Sont ainsi assurées la préservation d'une zone humide et de haies sur le secteur de Villageas et la préservation de haies sur le secteur de la centralité ouest. La mise en place d'une coulée verte sur ce dernier secteur permet également la mise en valeur des lieux naturels, comme mis en avant par le PADD.

→ Le deuxième objectif doit permettre de préserver les continuités écologiques et de limiter l'urbanisation pouvant nuire à leurs fonctionnalités.

Par la préservation des éléments naturels structurant pour les continuités écologiques (zones humides, haies), le projet favorise la conservation de ces dernières. Les OAP prévoient que l'urbanisation sur des espaces encore non urbanisés doit se faire en cohérence avec les composantes environnementales existantes.

→ Enfin, pour être compatible avec le dernier objectif de l'axe 3, le projet ne doit pas exposer la population à davantage de risques et de nuisances.

Les OAP sont créées sur des secteurs non concernés par le risque inondation et qui ne présentent pas de pollution. La commune se trouve dans le périmètre concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bellegarde (Limoges). Le secteur de la centralité (est et ouest) est concerné par un secteur d'exposition au bruit appliqué à la RD 947, qui est un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques doivent être respectées. L'évolution du Plan n'augmente ainsi pas l'exposition de la population aux nuisances sonores.

### 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*

Le projet d'évolution du PLU s'avère ainsi compatible avec le dernier axe du PADD, et avec le PADD dans son ensemble.

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### II. Compatibilité du projet avec les plans et programmes

Le PLU de la commune de Couzeix doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges**. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Pour rappel le PLU est également encadré par les documents suivants :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la région Nouvelle Aquitaine. Il constitue le document de référence pour l'aménagement du territoire régional car il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Il est opposable aux documents d'urbanisme dont les SCoT, PLU, PLUi et cartes communales. Ce document remplace aujourd'hui les anciens Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et Schémas Régionaux Climat Air Energie.
- Les orientations du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne** ont été approuvées par arrêté préfectoral le 18 mars 2022. Ce document couvre la période 2022-2027. C'est un document de planification de la politique de l'eau pour atteindre le bon état des eaux. Il est le fruit d'une concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique. Défini pour une période de 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant. Le SAGE Vienne est entré en vigueur par arrêté interpréfectoral du 08 mars 2013.

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### 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.

Le projet d'évolution élaboré postérieurement à l'approbation du document supérieur révisé en 2021 se trouve en adéquation avec certains des objectifs du DOO du SCoT, et ainsi par extension, avec son PADD.

#### Objectifs du DOO du SCOT auxquels répondent les évolutions du PLU de Couzeix:

**Les projets n°1 et 2 répondent, dans leurs axes d'aménagement et leurs objectifs, aux orientations du DOO du SCoT.**

#### **- Axe 2 – Le développement et l'aménagement du territoire**

##### **Objectif 10 : Répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logements**

Orientation 44 : Combiner des tailles et des types de logements variés

Orientation 45 : Développer et diversifier l'offre de logement social

La création de l'OAP va permettre d'augmenter sensiblement l'offre de logements sociaux dans un secteur déjà urbanisé, équipé et bien desservi.

##### **Objectif 13 : Limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant**

Orientation 60 : Encadrer la densification

La création des OAP centralité dans un secteur urbanisé stratégique de la commune limite l'étalement urbain en encadrant du tissu existant tout, en valorisant des programmes mixtes de logements.

##### **Objectif 14: Maîtriser le développement de l'habitat pour réduire significativement la consommation d'espace**

Orientation 64 : Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales, impérativement corrélées aux objectifs définis par le SCoT et décliner les objectifs chiffrés (cf tableaux \*) de densités moyennes des nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.

Les différentes OAP proposent des densités en cohérence avec la densité de 20 lgts/ha à laquelle la commune est soumise.

##### **Objectif 17: Inciter à l'usage des modes doux**

Orientation 73: Inscrire dans les documents d'urbanisme les principes de cheminements doux entre les différents espaces et lieux de vie et profiter des aménagements routiers pour assurer et sécuriser les mobilités douces.

Orientation 74: Développer les espaces piétons ou semi-piétons en centre-ville et dans les bourgs. Toutes les OAP créées dans le cadre de la procédure proposent des cheminements doux, pour sécuriser le déplacement des piétons et favoriser l'utilisation par ces derniers des espaces publics à réaménager.

#### **- Axe 3 – La qualité et le cadre de vie**

##### **Objectif 23 : Placer le paysage au cœur du développement harmonieux du territoire**

Orientation 93 : Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles marqueurs de l'identité du territoire (bocages, forêts, vallées et plateaux)

Les OAP ont été élaborées en prenant en compte les caractéristiques naturelles des secteurs encore non aménagés. Elles traduisent une intention particulière à l'égard du paysage dans le développement des zones résidentielles.

Orientation 105: Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare...) présents sur les secteurs de projet (via les OAP, EBC, L.151-23).

Les OAP Villageas et Centralité est proposent un évitement des éléments naturels (zones humides, haies et alignements d'arbres, en proposant leur préservation de tout aménagement.

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### 1 – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une durée de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;
- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

**Objectifs du projet étudié : Le Plan Local de l'Habitat traduit la politique menée par Limoges Métropole en termes de répartition de l'offre en logements sur le territoire et des seuils de logements sociaux à atteindre. Cette politique est étroitement corrélée aux programmes de renouvellement urbain en cours sur le territoire et menée conjointement avec l'ANRU.**

**Le PLH fixait un objectif de réalisation de 275 logements entre 2019 et 2025, dont 201 logements sociaux. La commune remplissait toutefois déjà, au moment de l'approbation du PLH, ces obligations en termes de nombre de logements sociaux.**

En 2024, la commune comptait 14% de logements sociaux, contre 12,79% en 2017. La création de logements sociaux prévue par les OAP permettra de renforcer la part d'habitat à caractère social sur le territoire de la commune.

En 2023, la commune avait atteint 68% des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat établi pour la période 2019-2025.

L'imposition de création de typologies de logements variés permettra de renforcer l'application des orientations du PLH.

**Dès lors, le projet d'évolution du PLU se trouve compatible avec le PLH.**

***Axe 1 : Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable***

*Orientation 1 : Développer une utilisation rationnelle du foncier*

*Orientation 2 : Limiter la déqualification du parc de logements existants*

*Orientation 3 : Calibrer géographiquement les besoins de développement de l'offre résidentielle*

***Axe 2 : Promouvoir un habitat solidaire dans une logique de parcours résidentiel***

*Orientation 4 : Diversifier l'offre résidentielle dans une perspective de limitation des spécialisations*

*Orientation 5 : Prendre en compte des besoins spécifiques*

***Axe 3 : Positionner Limoges Métropole au centre de la politique locale de l'Habitat***

*Orientation 6 : Repenser le rôle de Limoges Métropole*

*Orientation 7 : Animer le PLH*

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

### 3 - Le Plan de Déplacement Urbain de Limoges Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains, appelé PDU, est une démarche de planification établie sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

- déplacements à pied : de 26% à 29%
- transports en commun : de 10% à 13%
- vélo : de 0,80% à 4%
- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

**Objectifs du projet étudié :** Le projet présenté ici peut être considéré comme cohérent avec le Plan de Déplacement Urbain de la collectivité car il permet de développer des sites proches des équipements et services de proximité et desservis par les transports en commun. De nombreux axes favorisent le développement des mobilités douces.

### 4 - Le Plan Climat Air Energie Territorial de Limoges Métropole

Ce document stratégique et opérationnel a été élaboré par Limoges Métropole entre 2018 et 2020. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le Plan Climat Air Énergie Territorial est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures – régionale, nationale, européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET – développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, etc. – Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.

Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques à savoir :

- Le cadre de vie
- Les transports
- L'industrie
- L'agriculture et la sylviculture
- Les énergies renouvelables et de récupération ;
- La gestion de l'eau

**Objectifs du projet étudié :**

La création des OAP Centralité et Villageas permettra de répondre aux actions suivantes :

- PB.2.0 Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme
- PB.25.0 Organiser une densification urbaine raisonnée des bourgs / garantir la mixité fonctionnelle en cas d'aménagement de quartier
- TR.16.0 Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied



# AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES

## OCCUPATION DU SOL

La commune de Couzeix se caractérise par :

- un espace urbain principal linéaire dans un axe nord-sud, le long d'un axe routier très structurant,
- des espaces urbains secondaires plus morcelés, synonymes d'urbanisation diffuse.

Les 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 loisirs de l'hippodrome.

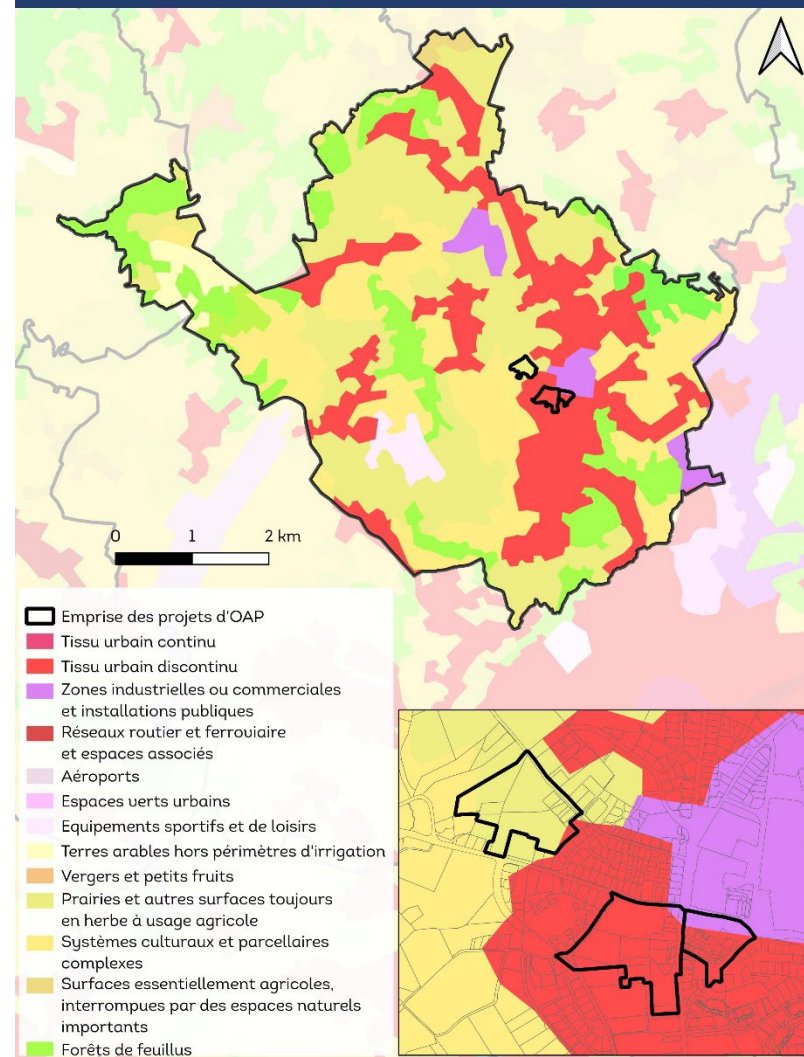
Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal. Les boisements sont peu représentés sur le territoire.

**Projet OAP centre-bourg** : Les secteurs sont localisés dans des espaces mélangeant plusieurs fonctions au niveau des sols. Ils sont situés dans la zone urbanisée du centre de Couzeix avec la présence de zones commerciales et de réseaux de communication, un espace de prairie à l'est et des espaces verts artificialisés par l'homme à l'ouest, venant couture le tissu urbanisé.

**Projet OAP Villageas** : Le secteur se situe dans une zone de prairie, accolée au tissu urbain existant de Couzeix.

Les secteurs de projet sont situés dans le tissu urbain continu du centre de Couzeix ou dans un secteur de prairie destiné à être urbanisé.

### OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE COUZEIX



## LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Seront étudiés successivement les impacts potentiels sur deux types d'espaces naturels protégés : les zones Natura 2000 et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

### ○ 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 Couzeix n'abrite aucun site NATURA 2000.**

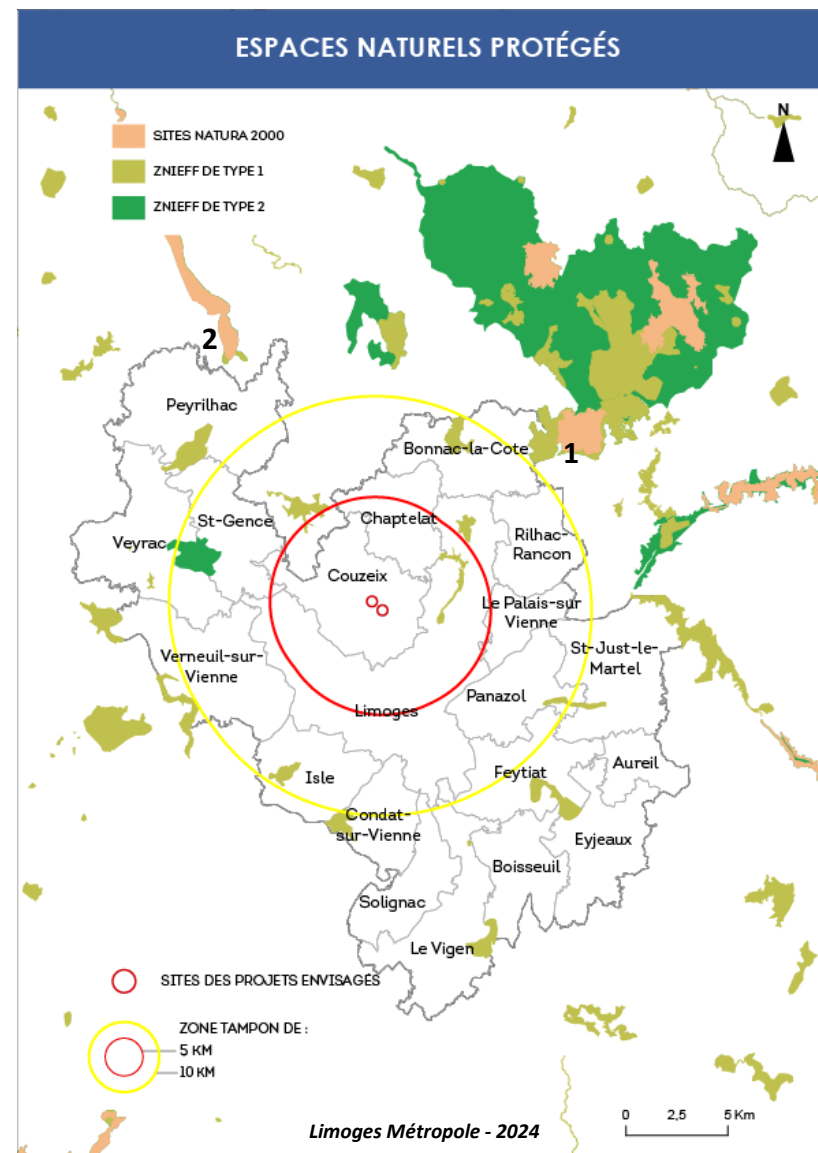
**Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants:**

- 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 Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, etc.).

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 des caractéristiques des projets. Les projets n'auront donc pas d'incidence sur l'intégrité de ces deux sites.**



## LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

### LES ZNIEFF

Deux 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) :

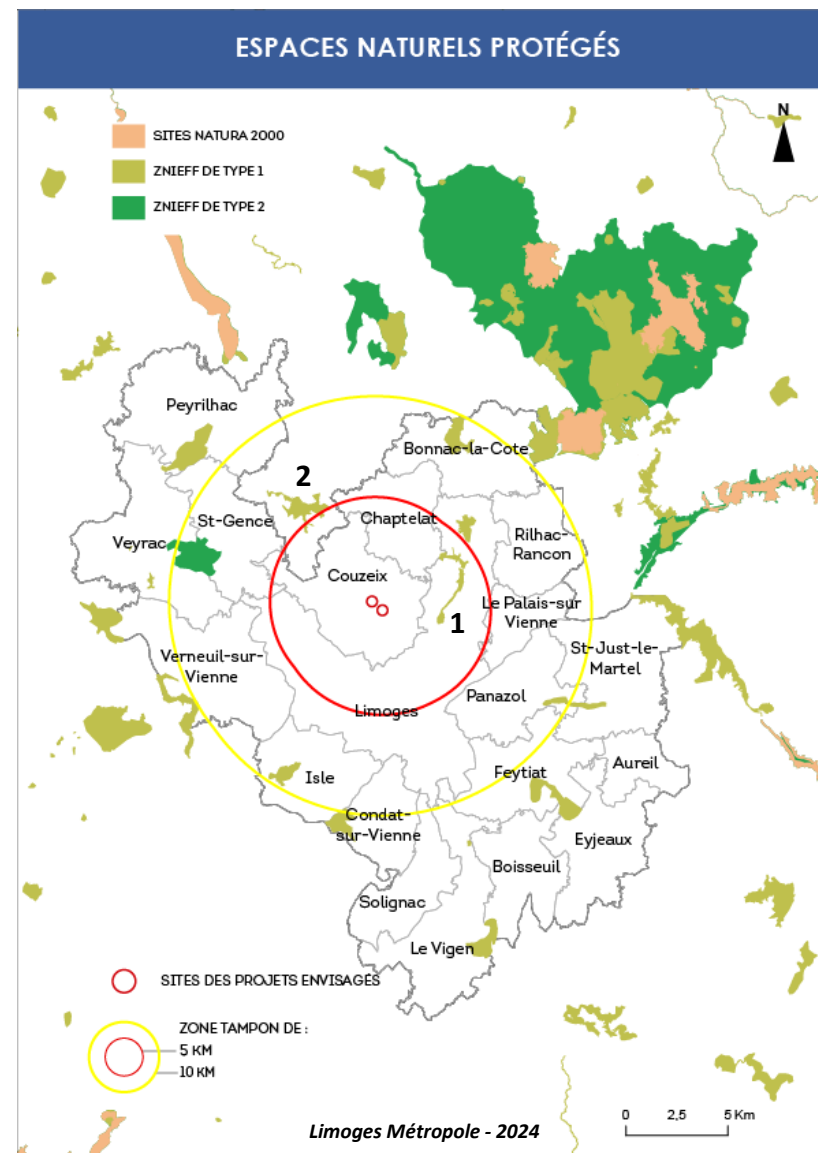
Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi qu'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui sont peu aménagées et où des espèces patrimoniales trouvent refuge.

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.

Du fait de 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.



## LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

### LES ZNIEFF

→ ZNIEFF 740120242 de type 1 Vallée de la Glane à Nieul (site 2 sur la carte) :

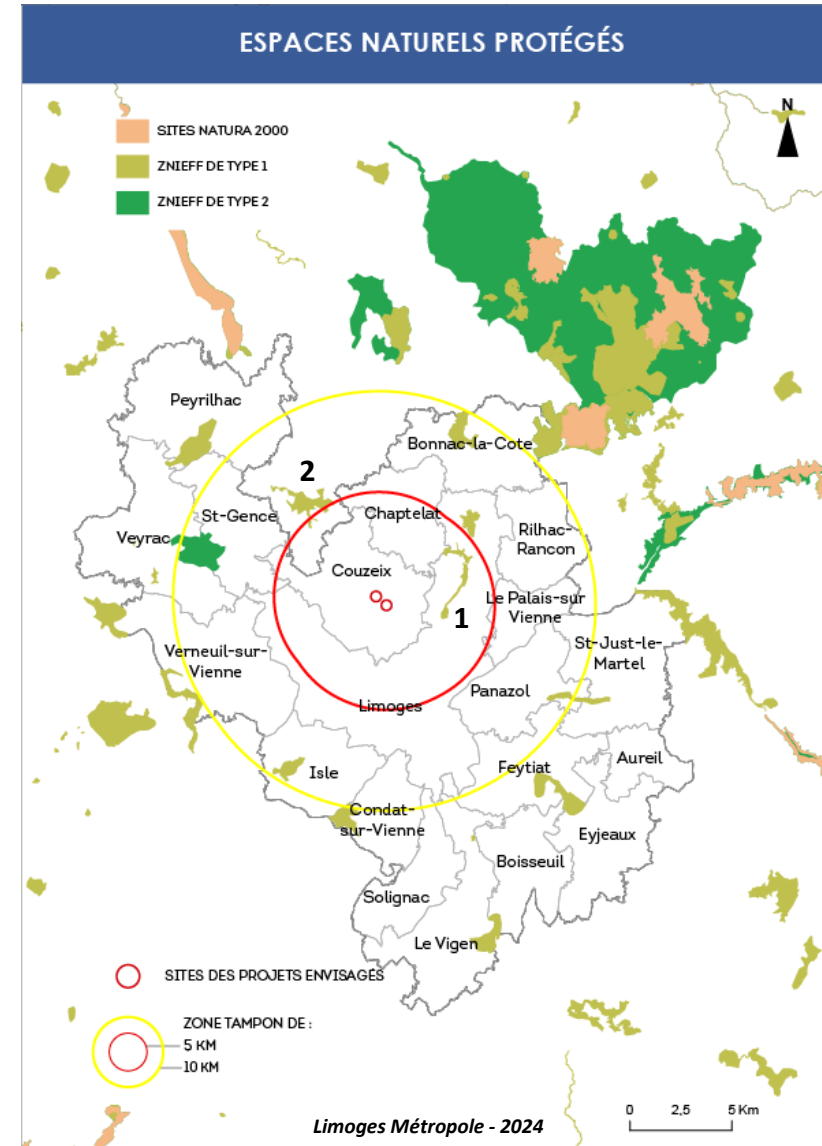
La ZNIEFF identifie un ensemble d'étangs, mares et zones humides (prairies, mégaphorbiaies, zones marécageuses, ripisylves...) tous liés fonctionnellement à la Glane. Pris individuellement, ces habitats n'ont pas une grande valeur phytocénotique, mais leur diversité et leurs grandes surfaces justifient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

De fait de la localisation de la ZNIEFF, en amont, les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les milieux protégés.



## 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.

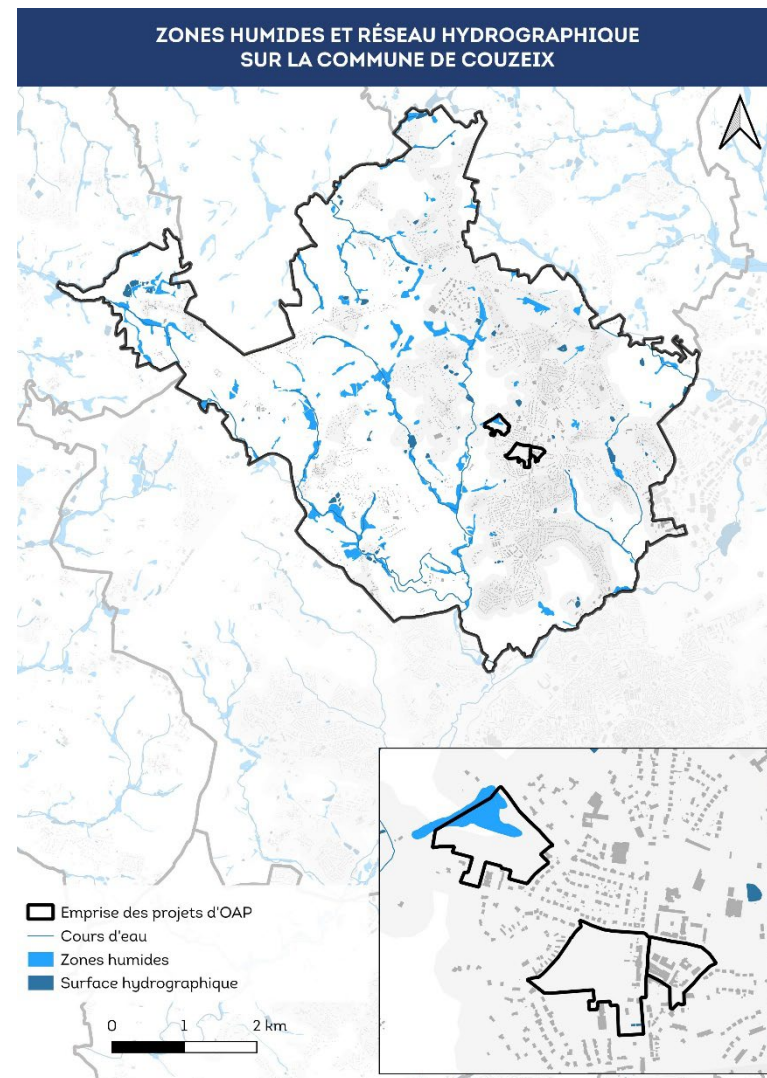
On observe de nombreuses zones humides sur l'ensemble de la commune de Couzeix, qui suivent principalement les cours d'eau.

Le réseau hydrographique, faisant référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs, et autres plans d'eau, sillonne le territoire. Il joue un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

Plusieurs plans d'eau sont identifiés au sein de la commune comprenant des réservoirs et des retenues d'eau. Les cours d'eau de Couzeix sont principalement les ruisseaux de Coyol, Champy et le Mas Guigou.

**Projet OAP centre-bourg** : Les secteurs de projet d'OAP sont éloignés des zones humides ne sont pas concerné par le réseau hydrographique.

**Projet OAP Villageas** : Le secteur du projet de l'OAP est concerné par une zone humide qui a un lien avec le ruisseau du Coyol. Une focalisation sur ce secteur est proposé page suivante.



## ZONES HUMIDES

Une zone humide se situe dans le secteur de l'OAP, elle est en lien avec le ruisseau Coyol. Les principales incidences sur le milieu peuvent être dues à l'imperméabilisation du milieu par des constructions et aménagements. Les autres incidences possibles sur ce secteur sont liées aux eaux de ruissellement.

Il a été choisi de protéger strictement cette zone humide dans le projet d'OAP, aucune construction ou aménagement ne sera possible. De plus, il sera stipulé que les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle sans engendrer d'incidences sur le nord du secteur.

Etant donné les orientations imposées dans l'OAP, et la réglementation en termes de gestion des eaux pluviales, les incidences sur les zones humides seront nulles.



## LES 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.»

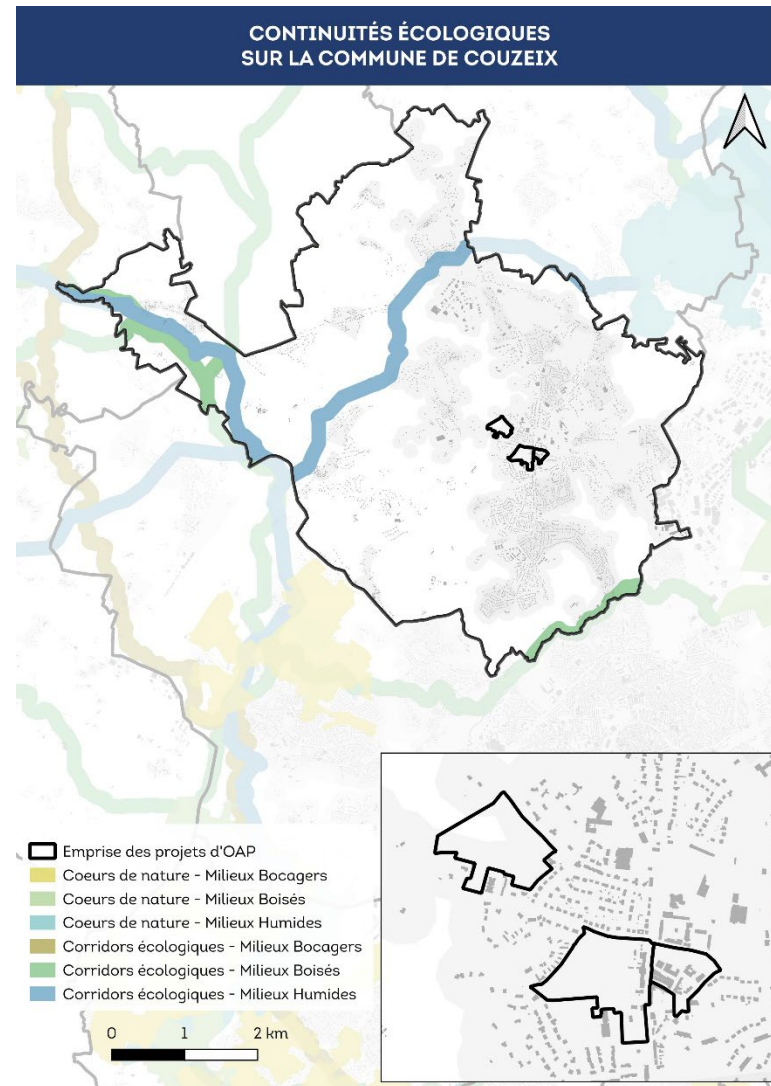
- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie -

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 deux OAP ne se situe au sein ou à proximité d'un corridor repéré.**

**De plus, il a été choisi de protéger au maximum les éléments naturels arborés et arbustifs afin de maintenir la biodiversité locale. De ce fait, les impacts sur les milieux seront nuls.**

**Les projets exposés dans cette notice, du fait de leur localisation et de leur nature, n'engendreront pas d'incidences sur les milieux naturels et écologiques.**



## LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### ○ La trame noire :

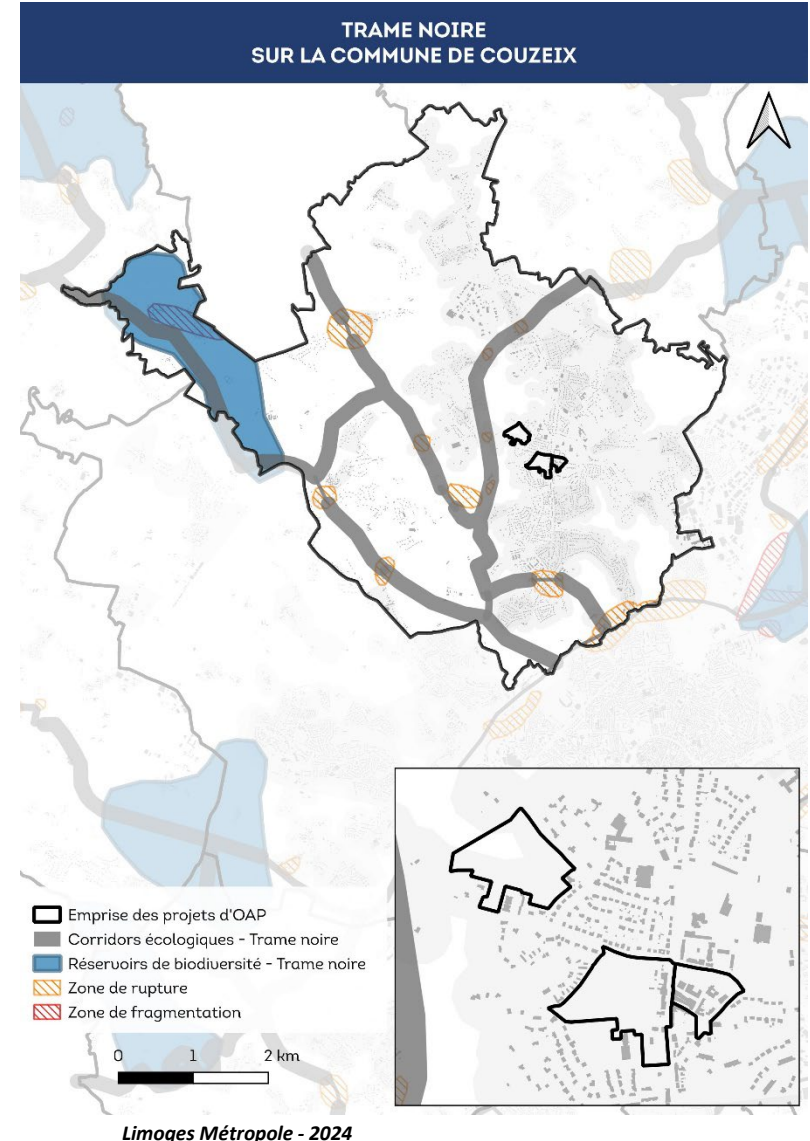
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, 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).

**Les secteurs d'études ne sont pas situés au sein d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité de la trame noire. De plus, il a été choisi de protéger au maximum les éléments naturels arborés et arbustifs afin de maintenir la biodiversité locale. De ce fait, les impacts sur les milieux seront nuls.**

**Les projets exposés dans cette notice, du fait de leur localisation et de leur nature n'engendreront pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels et écologiques.**



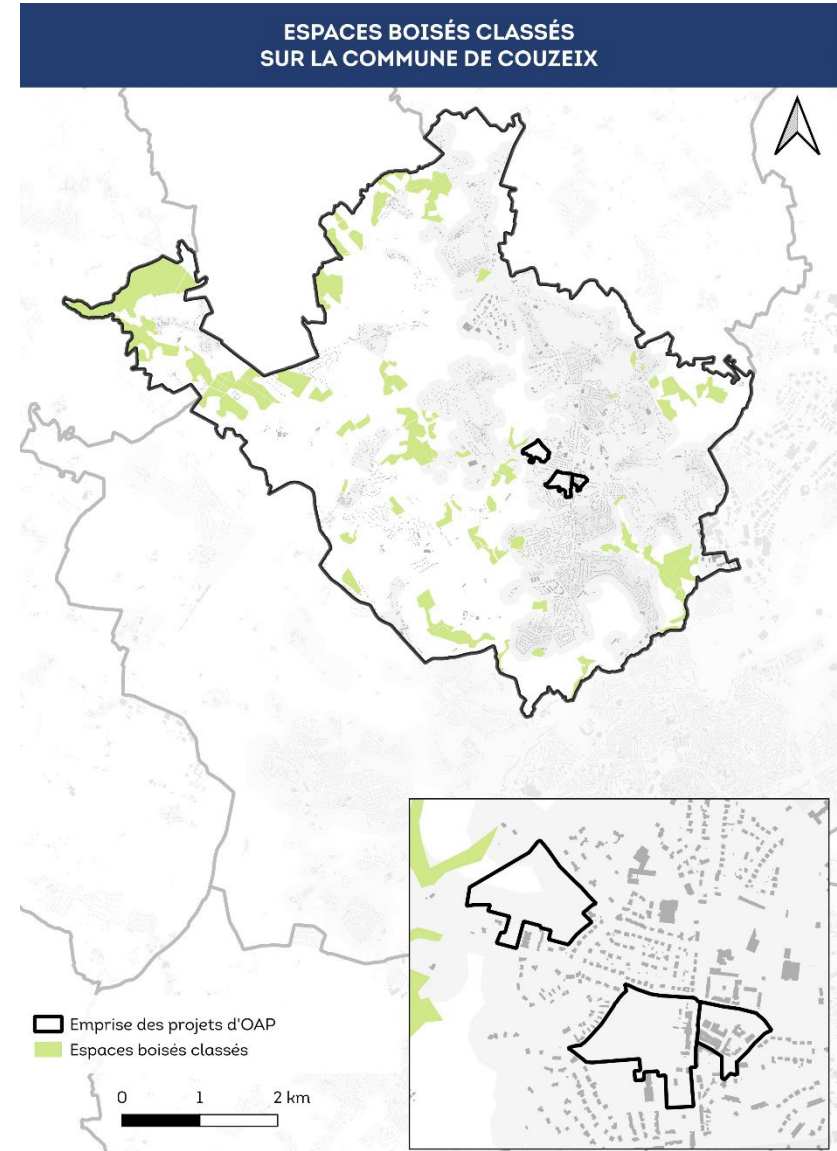
## ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 305 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) 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.

**Les projets de création d'OAP ne sont pas concernés par un EBC.**

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



## 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 :

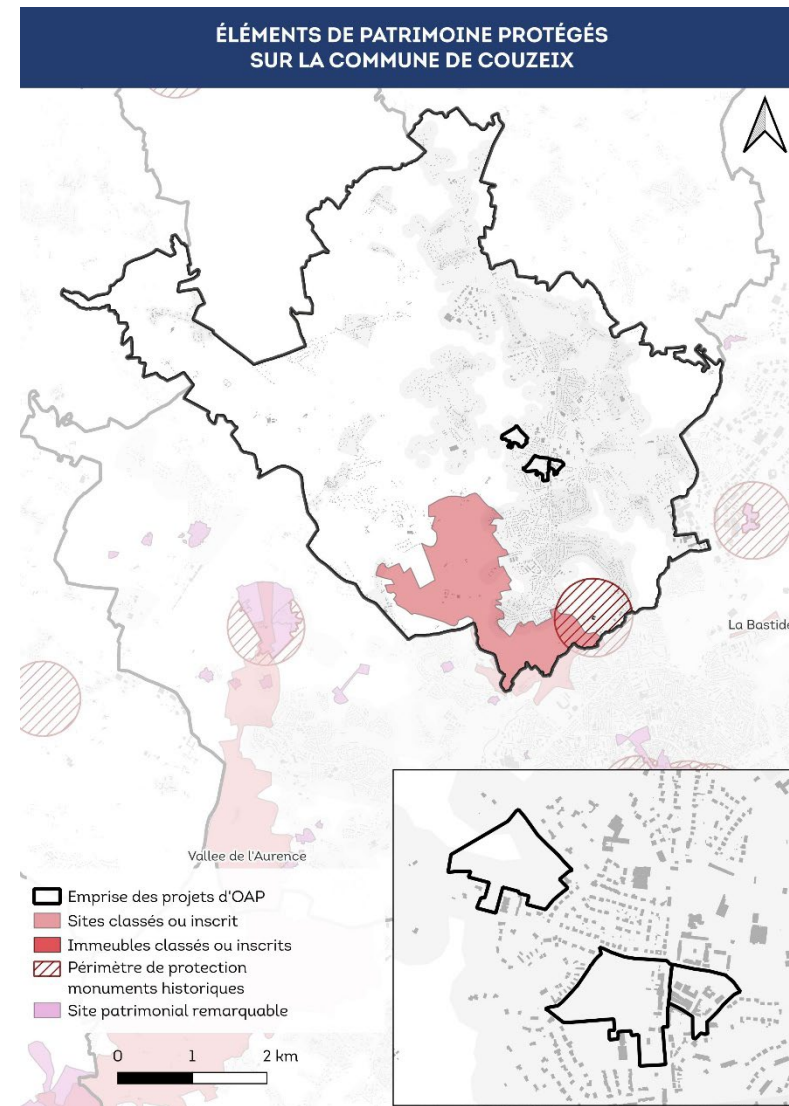
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ayant pour objectif de protéger et mettre en 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'Âge et son périmètre de 500m.

**Les projets de création des deux OAP ne sont pas concernés par des périmètres de protection.**



**Aucune des OAP ne se situent dans un périmètre de protection de monument historique, de ce fait cette évolution n'est pas de nature à porter atteinte aux monuments historiques.**



## MONUMENTS HISTORIQUES

### ○ 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, 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.

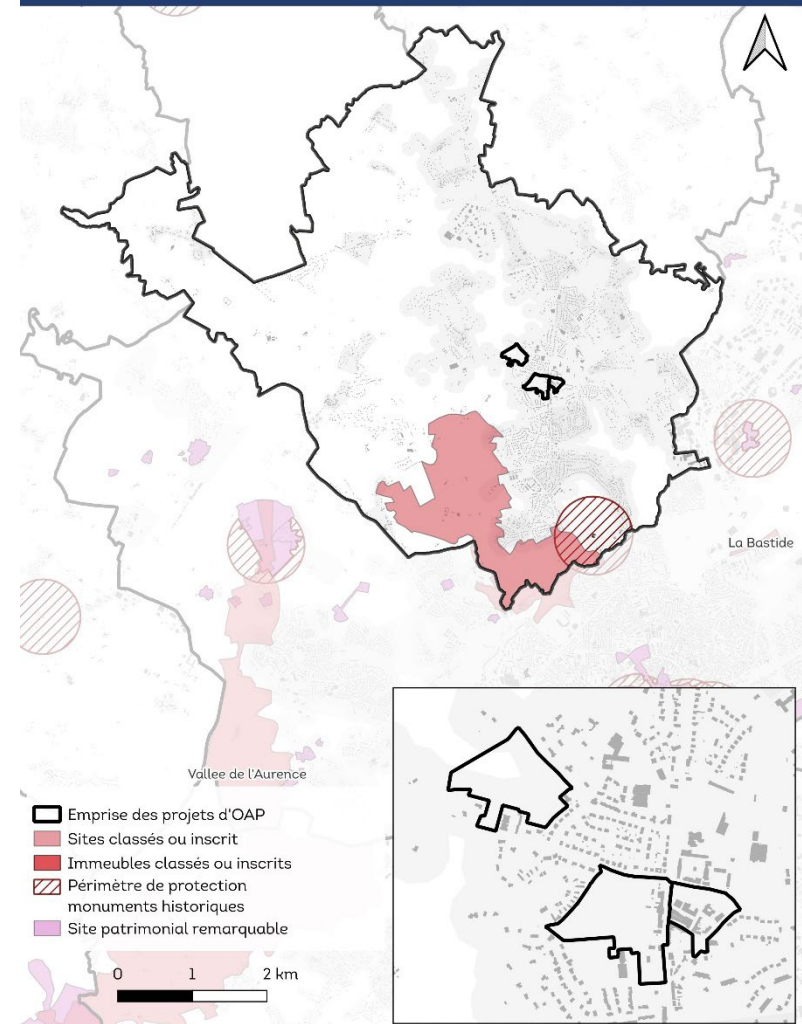
**Les évolutions n'auront pas d'incidence sur le paysage et notamment les points de vue des sites inscrits au vue de leur éloignement.**

### ○ 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..

**Les projets exposés dans cette notice ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur les sites archéologiques.**

### ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DE COUZEIX



Limoges Métropole - 2024

## PAYSAGE DU PROJET

### ○ Etude paysagère du secteur Centralité :

Le secteur centralité est composé de deux zones bien distinctes :

- A l'est, la zone urbanisée du centre de Couzeix, accueillant des équipements et services structurants ainsi que des places publiques aménagées et espaces verts de respiration. Les îlots bâtis sont denses et composés de bâtiments mitoyens et front bâtis le long des rues.

- A l'ouest, un secteur encore non urbanisé composé de zone de prairie, longée par des haies arborées d'intérêt paysager et écologique (préservées, en partie, au sein du PLU).



## PAYSAGE DU PROJET

### ○ Paysage du secteur Centralité :



## PAYSAGE DU PROJET

- Paysage du secteur Centralité :



## PAYSAGE DU PROJET

### ○ Etude paysagère du secteur Villageas:

Le secteur de Villageas est une prairie, partiellement humide sur sa partie Nord. Elle est aujourd'hui entourée, sur ses flancs nord, est et sud par des zones urbanisées à destination d'habitat (pavillons, petits collectifs). Les abords avec leurs quartiers limitrophes, sont pour la plupart dépourvus de végétation haute.

Cependant, la partie sud du secteur est séparée de la partie nord (humide) par une haie composée de plusieurs strates arborées et arbustives, présentant un intérêt paysager et écologique conséquent pour le secteur.

Dans sa partie nord-est, le secteur s'est vu dégrèver de quatre parcelles divisées en lots et accueillant aujourd'hui des constructions. Globalement, la zone a été préservée de tout aménagement.  
(cf. reportage photo)



## PAYSAGE DU PROJET

### ○ Paysage du secteur Villageas:



Limoges Métropole - 2024

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

→ Le PPRi de l'Aurence.



**Les secteurs de projet ne sont pas compris dans le périmètre du PPRi**

#### **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 soumise 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 transport. Couzeix est soumise au risque 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, les projets d'OAP, étant donné leur localisation ne participeront pas à exposer une nouvelle population à des risques naturels ou technologiques.**

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                                                                                   |

Il convient également de relever que la commune est soumise au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges (Bellegarde).

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. Il s'agit notamment de l'oxyde d'azote, du méthane ou encore des particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon différents 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, les projets exposés dans cette notice ne seront pas de nature à exposer la population à de nouvelles nuisances.

## RESSOURCE EN EAU

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

La modification 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 a 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'impact sur la ressource en eau et l'assainissement. Les orientations comprises dans l'OAP spécifieront les éléments à prendre en compte concernant la ressource en eau.**

## 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.

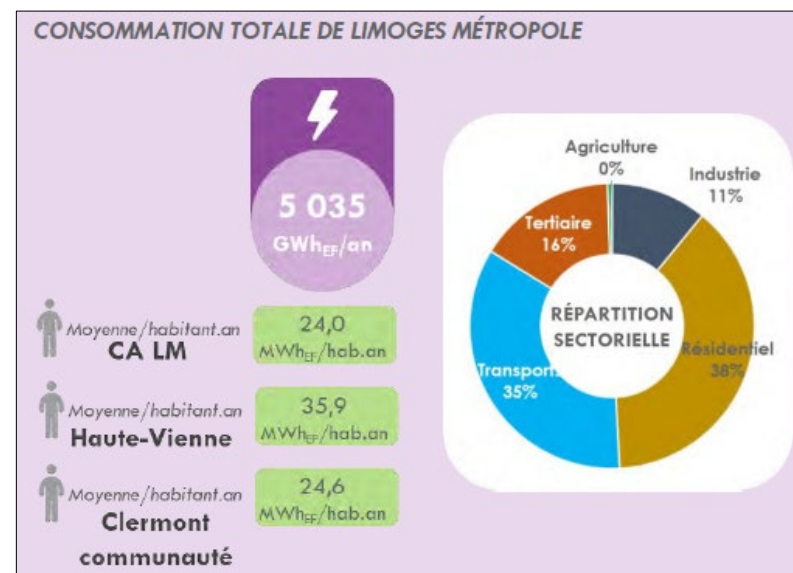
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- 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

| Thématique                  | État initial de l’environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Synthèse des incidences potentielles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Milieux et espaces naturels | <p>Les OAP concernées se situent dans l’enveloppe ou en continuité de l’enveloppe urbanisée du centre.</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>Une OAP est concernée par une zone humide.</p> <p>Aucune OAP 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 localisation des évolutions.</p> <p>Les évolutions exposées dans cette notice visent à protéger la zone humide. <b>Les incidences sur les zones humides seront nulles ou positives</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> |
| Paysage et patrimoine       | <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 nulles au vu de la nature de l’évolution</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Risques et nuisances        | <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

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

Synthèse

*La modification du PLU de la commune de Couzeix a pour objet de créer trois OAP sur le secteur Villageas et au sein de la centralité de Couzeix, afin de cadrer les futurs aménagements de ces secteurs.  
Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore de NATURA 2000.*