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

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical
Séance du 10 mars 2023
Délibération n° 2023_CS01_02

———

Le 10 mars 2023 à 16h, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 28 février 2023, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Monsieur Jean-Luc BARRIÈRE, Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Alain BOURION, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Madame Sarah GENTIL, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Guillaume GUÉRIN, Monsieur Vincent JALBY, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Maurice LASNIER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Monsieur Christophe MALIFARGE, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur François POIRSON, Monsieur Clément RAVAUD, Monsieur Jean-Yves RIGOUT, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Hélène DELOS, Monsieur Fabien DUPUY, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Bernard LAUSERIE, Madame Chantal PIQUET, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Jean-Pierre ESTRADE, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Michaël KAPSTEIN, Monsieur Dominique MARQUET, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, Madame Eliane VERGNE, Monsieur Jean-Marie VILLACHON, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Madame Marylène HENRION, Monsieur Maurice LEBOUTET, Monsieur Claude MONTIBUS, Madame Sonia SOULAT, Monsieur Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

Monsieur Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)
Monsieur Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Luc BARRIÈRE (Limoges Métropole)
Monsieur Benoit BLANCHARD (Noblat) représenté par sa suppléante Madame Eliane VERGNE (Noblat)
Monsieur Jean-Pierre NEXON (Noblat) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Marie VILLACHON (Noblat)

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Monsieur Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Philippe JANICOT (Limoges Métropole)
Monsieur Claude BRUNAUD (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole)
Monsieur Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Madame Monique DELPI (Limoges Métropole)
Monsieur Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Vincent JALBY (Limoges Métropole)
Monsieur Jean-Marc LEGAY (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Jean-Marie HORRY (ELAN)
Monsieur Franck MAITRE (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Fabien DUPUY (ELAN)
Madame Elisabeth PETIT (ELAN) donne pouvoir à Madame Jany-Claude SOLIS (ELAN)
Monsieur Jacques PLEINEVERT(ELAN) donne pouvoir à Monsieur Pierre VALLIN (ELAN)
Monsieur Bernard TROUBAT (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Bernard LAUSERIE (ELAN)
Monsieur Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat)
Monsieur Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alain FAUCHER (Noblat)
Monsieur Philippe BARRY (Val de Vienne) donne pouvoir à Madame Sylvie ACHARD (Val de Vienne)
Monsieur Gérard KAUWACHE (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

Absents excusés :

Monsieur Nicolas BALOT (Limoges Métropole)
Monsieur Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)
Monsieur Lucien DUROUSSEAUD (Limoges Métropole) et son suppléant Monsieur Damien SAUVERON (Limoges Métropole)
Monsieur Joël GARESTIER (Limoges Métropole)
Monsieur Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)
Madame Marie LAPLACE (Limoges Métropole)
Madame Julie LENFANT (Limoges Métropole)
Monsieur Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)
Madame Émilie RABETEAU (Limoges Métropole)
Madame Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)
Madame Andréa BROUILLE (ELAN)
Monsieur Vincent CARRÉ (ELAN)
Monsieur Olivier CHATENET (ELAN)
Monsieur Jean-Jacques DUPRAT (ELAN)
Monsieur Gilles ROQUES (Val de Vienne)

Absents :

Monsieur Jean-Michel BERTRAND (ELAN)

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, SIEPAL
Madame Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL
Monsieur Clément BOUSSICAULT, SIEPAL
Madame Chantal LEJEUNE, SIEPAL

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

Monsieur Jacques BERNIS (Limoges Métropole) et Monsieur Claude MONTIBUS (Val de Vienne) sont nommés secrétaires de séance.

Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix
Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Guillaume GUÉRIN, Vice-Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole,

Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,

Considérant la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole du 2 décembre 2021, prescrivant la modification n°6 du PLU de Couzeix,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées,

Vu le dossier de consultation portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix reçu le 24 février 2023, sollicitant l'avis du SIEPAL avant le 31 mars 2023 dans le cadre de la concertation préalable, conformément à l'article L121-15-1 du code de l'environnement.

La commune de Couzeix, située en 1ère couronne du SIEPAL est membre de la communauté urbaine Limoges Métropole. Son PLU a été approuvé en mars 2016.
En décembre 2021, Limoges Métropole compétente en matière d'urbanisme, a lancé le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix. Cette modification affecte le secteur du Mas de l'Age sur lequel il est prévu l'évolution du zonage et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvre 12 des 42 hectares de cet ancien site militaire.

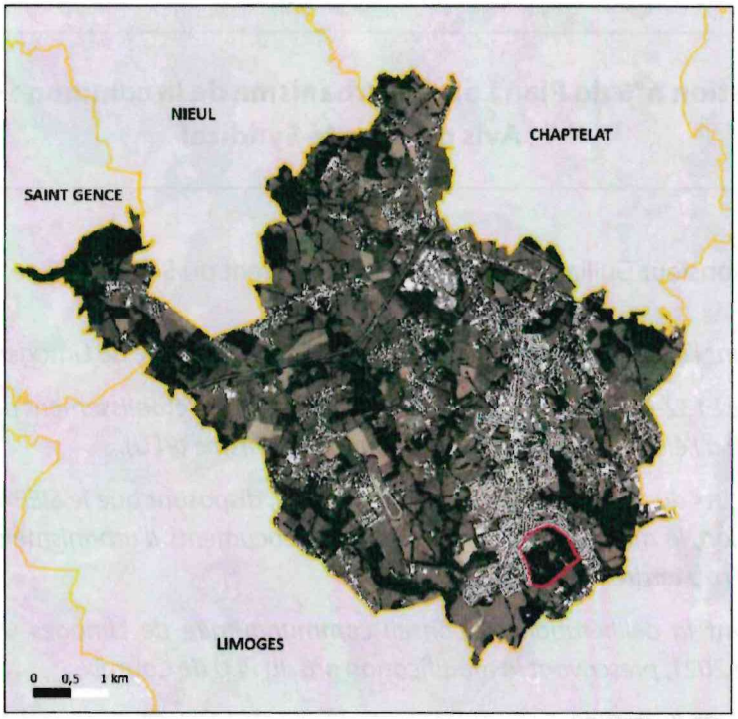
Le dossier de concertation préalable relatif à la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix présente l'évolution du projet d'aménagement de la zone du Mas de l'Age.

Après avoir reconnu le caractère stratégique de la zone d'un point de vue desserte routière, Limoges Métropole souhaite y développer des logements et y implanter de nouveaux projets d'activités économiques.
Le PADD du PLU en vigueur identifie ce site comme faisant l'objet d'un projet de restructuration urbaine et pouvant participer au développement des pôles mixtes de quartier.

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

1 – Site du Mas de L'Age- commune de Couzeix

Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022



Limoges Métropole – 2022

Projet initial

Le PLU en vigueur prévoit d'une part :

- une zone à vocation économique sur la partie nord-ouest occupée par d'anciens bâtiments militaires
- une zone à urbaniser sur la partie nord-est

De plus, les 29 hectares situés au sud de l'OAP sont classés en zone naturelle afin de préserver le boisement et les milieux naturels présents.

L'OAP initiale reposait sur plusieurs objectifs :

- le maintien des bâtiments existants
- la création d'un écoquartier
- la valorisation du boisement sur la partie sud du secteur.

Evolution du projet et conséquences

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur ont évolué pour tenir compte de nouveaux éléments :

- l'arrivée d'une entreprise,
- le souhait de la municipalité d'y installer des structures médicales et sportives
- l'intégration du site au projet ANRU/Limoges Métropole via la création d'une offre résidentielle en partie à vocation sociale.

Ces objectifs ont conduit à redéfinir le zonage préexistant au nord du site.
La superficie globale des zones urbaines du site du Mas de l'Age reste identique à celle du projet initial, soit 12,4ha. Toutefois, une modification du règlement graphique est prévue. Elle consiste en une inversion des deux zones et au réajustement des surfaces de chacune pour correspondre aux

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

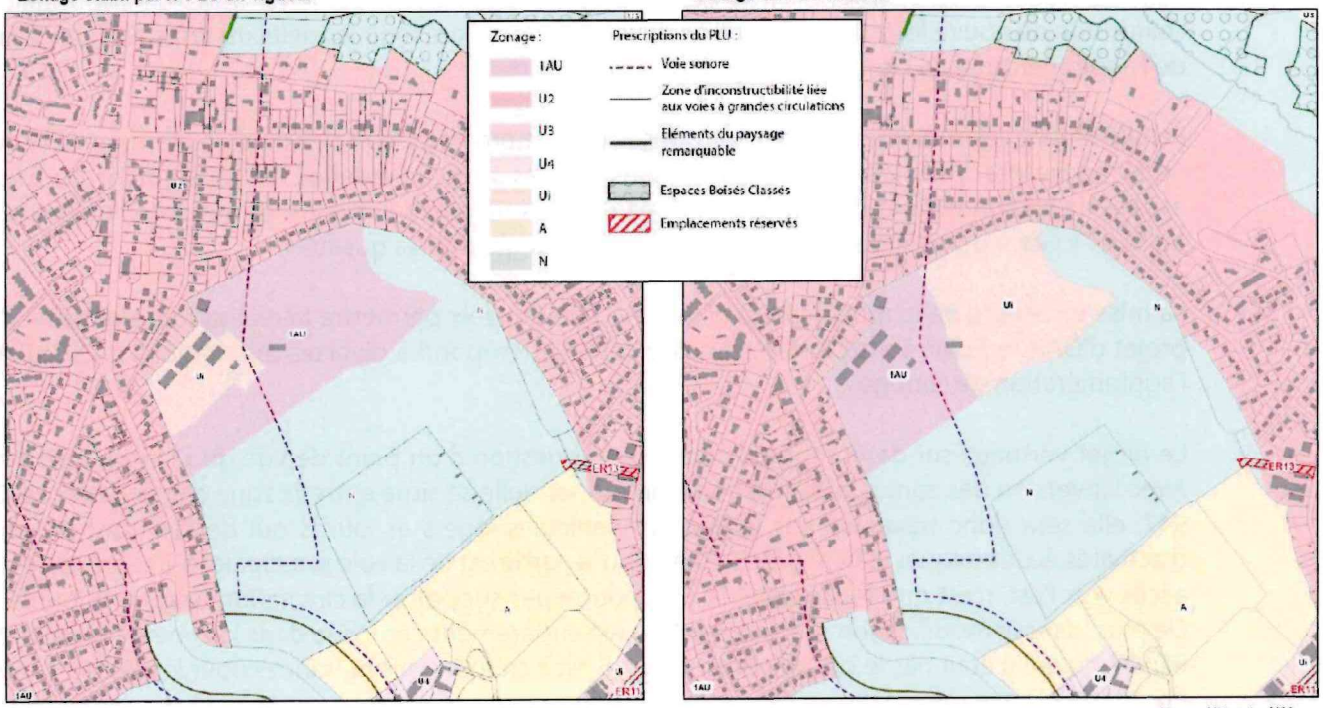
besoins des porteurs de projet. La surface de la zone 1AU diminuera de 4 hectares au profit de la zone Ui, qui passera de 2,4 à 6,4 hectares.
Suite à une concertation auprès de la population, il a été décidé que l'aspect récréatif et naturel serait maintenu dans la partie sud du Mas de l'Age.

2 – Evolution du zonage lié à la modification n°6 du projet de PLU de Couzeix

Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022

1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Zonage établi par le PLU en vigueur | **Zonage du PLU modifié**



Limoges Métropole - 2022

Les principes d'aménagement du site du Mas de l'Age concourent à limiter les impacts du projet sur l'environnement : l'emprise de la zone naturelle n'évoluera pas, les deux zones humides traversant le site seront préservées de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N) ou zone naturelle à préserver (sur l'OAP), les espaces déjà imperméabilisés seront réutilisés. Les zones Ui et AU du PLU initial seront inversées.

La qualité du cadre de vie est également prise en compte dans le projet d'aménagement avec l'implantation d'espaces publics séparant les différents secteurs selon leurs usages (habitat et activité). Une voie de desserte interne est prévue pour connecter et intégrer la zone au tissu urbain environnant, et désenclaver le site.
Pour favoriser l'insertion du développement de la zone, une zone tampon végétale sur les lisières avec les habitations limitrophes sera mise en place.

L'ensemble de ces éléments contribue à la mise en œuvre des orientations du SCoT et notamment ceux des objectifs 24 « Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité », de l'axe 3 du Document d'Orientation et d'Objectifs.

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

La nouvelle OAP envisagée respecte les limites de la zone urbaine existante, permet la revalorisation d'une friche et prévoit de renaturer certains espaces : d'un point de vue consommation d'espace, l'objectif de modération de consommation d'espace retenu par la commune n'est pas remis en cause.
Ces principes contribuent à la mise en œuvre d'orientations du SCoT telles que les densités préconisées dans l'orientation n°64.

L'OAP redéfinie prévoit un minimum de 60 logements dans le secteur à vocation résidentielle dont 45 logements sociaux (75%). Ce chiffre rapporté à la surface amène à une densité d'environ 30 logements/hectare, ce qui est supérieur aux objectifs fixés par le SCoT (20log/ha).
La mixité fonctionnelle et sociale du projet fait écho aux orientations n°45 « développer et diversifier l'offre en logement social (…) », n°54 « dans le pôle urbain, privilégier le renouvellement urbain à l'extension de nouvelles zones (..) », n°68 « développer la mixité fonctionnelle du territoire » du SCoT de l'agglomération de Limoges en vigueur.

Parallèlement, les mobilités douces sont prises en compte dans le projet d'aménagement et l'OAP ne s'oppose pas à l'aménagement de liaisons douces supplémentaires. Le revêtement du futur espace de stationnement devrait être perméable, comme préconisé dans les outils de l'objectif 22 du SCoT « Gérer durablement la ressource en eau pour garantir sa qualité ».

La mise en œuvre de la modification n°6 du PLU de Couzeix permettra la réalisation prochaine du projet d'OAP redéfini. Sous plusieurs angles, cette OAP répond à diverses orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le projet vertueux sur de nombreux points pose question d'un point de vue du plan de mobilité. Avec l'inversion des zones, la zone à vocation résidentielle se situe entre la zone d'activités et la RD 947, elle sera donc traversée par le flux des véhicules légers et lourds qui desserviront la zone d'activités économiques. L'OAP précise bien que la partie est de la voie principale, qui représente un accès vers l'est, n'est que secondaire, et « ne pourra pas supporter la circulation des poids lourds ». De plus, dans la modification n°6, la zone 1AU est entièrement comprise dans la zone de bruit de la RD947, ce qui n'était pas le cas précédemment. Il est à craindre des nuisances pour les résidents aux abords de cet axe principal.

Enfin, une partie de la zone 1AU est qualifiée dans l'OAP de « zone naturelle à préserver ». Bien que le zonage ne conditionne pas le mode d'occupation des sols, il y contribue très directement. Ainsi, maintenir un espace naturel en zone à urbaniser envoie un message contradictoire et qui pourrait fragiliser cette vocation naturelle.

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0

3 – Orientation d'aménagement et de programmation du site du Mas de l'Age

Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022



Au regard de ces éléments d'analyse, **il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n° 6 du PLU de la commune de Couzeix**.

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	60
Résultat du vote :	
Pour :	59
Contre :	1
Abstention :	0

La présente délibération est ADOPTÉE à la majorité, Madame Hélène DELOS ayant voté contre.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Fait à Limoges, le 14 mars 2023
Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées le 14 mars 2023.
Transmis en Préfecture le 14 mars 2023.

Le Président,

Vincent LÉONIE

REÇU EN PREFECTURE
le 14/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-258728526-20230310-2023_CS01_0