



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction
Départementale des
Territoires**

Service Urbanisme Habitat
Pôle planification

Dossier suivi par : Florence Maréchal
Tél. : 05.19.03.22.16 – Fax : 05.55.12.90.99
Courriel : florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr

Objet : Modification n°6 de la commune de
Couzeix

Le directeur

à

Communauté urbaine de Limoges Métropole
À l'attention de Maëlle Retif
19 rue Bernard Palissy
CS 10001
87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le **28 JUIL. 2023**

Lors de la séance du 02/12/2021 le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Couzeix. Cette modification concerne l'évolution de l'OAP du Mas de l'Age et un agrandissement de la zone Ui (économique) de ce même secteur au détriment de la zone 1AU (à urbaniser à court terme).

La DDT avait donné un précédent avis le 14 mars 2023, elle est à nouveau consultée dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées. Le projet présenté consiste en l'installation d'une entreprise, la création de structures médicales et sportives et une offre résidentielle comprenant des logements sociaux.

La création de 60 logements, dont 45 logements sociaux, entraîne des questionnements en termes de mobilité. En effet, la zone à vocation résidentielle sera traversée autant par des véhicules légers que lourds, l'accès à l'est prévu dans l'OAP étant réservé uniquement aux véhicules légers. Dans l'OAP figure un schéma amenant à penser que cet accès existe et qu'il n'est pas à créer. Néanmoins, sur les photos aériennes on distingue clairement une maison d'habitation. L'OAP précise par ailleurs que des cheminements piétons seront à créer, mais aucune information n'est donnée dans le dossier sur les démarches qui seront entreprises auprès des propriétaires occupants de l'ensemble de ces parcelles privées. Ces renseignements supplémentaires permettraient au public d'avoir une meilleure connaissance du projet lors de l'enquête publique. En outre, le dossier aurait pu être complété avec une étude sur le bruit, car en plus du flux des poids lourds, la zone résidentielle est proche de la RD 947.

Le plan d'aménagement de l'OAP suscite également d'autres interrogations concernant l'accès à l'ouest. Cet accès (voirie principale) manque de précision, la légende indique seulement : « interface à créer », il aurait été intéressant de développer ce qu'il est entendu par là. De même, cette interface englobe des parcelles privées de part et d'autre de la route de Limoges alors qu'elles ne sont pas incluses dans l'emprise de l'OAP.

Enfin dans son précédent avis la DDT avait souligné d'intégrer à l'OAP les actions prévues pour la mise en valeur des continuités écologiques (L.151-6-2 du code de l'urbanisme). Ces actions ne sont pas clairement retranscrites, un paragraphe dédié aurait pu être rajouté.

Le Pastel
22 rue des Pénitents Blancs CS 43217
87032 Limoges cedex 1
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Le directeur,

La directrice départementale adjointe
des territoires de la Haute-Vienne


Lydie LAURENT