

**LIMOGES METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

**MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE COUZEIX**

Maître d'ouvrage : LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

Maître d'œuvre : MAIRIE DE COUZEIX

**Rapport d'enquête et conclusions
du commissaire enquêteur
SEPTEMBRE – OCTOBRE 2023**

A Rapport d'enquête

B Conclusions et avis

C Documents constituant le dossier

D Pièces jointes

SOMMAIRE

A. RAPPORT D'ENQUETE	3
I. GENERALITES	3
1. <i>Objet de l'enquête</i>	3
2. <i>Cadre juridique</i>	3
II. DESCRIPTION DU PROJET	5
1. <i>Le projet lui-même</i>	5
2. <i>Sa localisation</i>	5
3. <i>Les caractéristiques du projet</i>	5
III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
1. <i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	7
2. <i>Arrêté prescrivant l'enquête</i>	7
3. <i>Contacts préalables</i>	7
4. <i>Rencontre avec le Maître d'œuvre sur le terrain et visite des lieux</i>	7
5. <i>Permanences du commissaire enquêteur</i>	8
6. <i>Publicité légale</i>	8
7. <i>Clôture d'enquête</i>	9
8. <i>Notification du procès-verbal des observations.</i>	9
9. <i>Mémoire en réponse</i>	9
10. <i>Avis du commissaire enquêteur sur cette partie</i>	9
IV. DOSSIER D'ENQUETE	10
1. <i>Composition du dossier</i>	10
2. <i>Avis des différents organismes</i>	11
3. <i>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine</i>	11
4. <i>Bilan de la concertation</i>	12
5. <i>Avis du commissaire enquêteur sur cette partie</i>	12
V. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	13
1. <i>Le déroulement de l'enquête publique</i>	13
2. <i>Les contributions</i>	13
3. <i>Avis du commissaire enquêteur sur cette partie</i>	13
B. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
I. DESCRIPTIF DU PROJET, OBJET DE L'ENQUETE	16
II. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	18
1. <i>Organisation de l'enquête publique</i>	18
2. <i>Déroulement de l'enquête publique</i>	19
3. <i>Conclusions sur la participation du public</i>	19
III. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
C. DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER	22
D. PIECES JOINTES	23

A. RAPPORT D'ENQUETE

I. GENERALITES

1. Objet de l'enquête

Le plan local d'urbanisme de la commune de COUZEIX a été approuvé le 8 mars 2016.

Il a fixé dans son règlement graphique la vocation de chacune des parcelles de la commune et notamment identifié la localisation des zones d'implantation des activités économiques.

Aujourd'hui ce plan doit être revu pour prendre en compte et permettre l'évolution d'une entreprise déjà implantée sur la commune et souhaitant adapter son périmètre au développement de son activité.

Le projet de modification n°5 du PLU de Couzeix porte sur la modification de la destination d'un secteur d'habitat vers l'économie et plus particulièrement :

- Sur le règlement graphique sur le secteur d'ANGLARD.
- L'orientation d'aménagement et programmation n°26 d'ANGLARD.

Par contre le projet n°5 n'apportera pas d'évolution sur le règlement écrit.

La commune de COUZEIX a fait le choix par l'intermédiaire de la COMMUNAUTE URBAINE de LIMOGES METROPOLE de procéder à une modification du PLU compte-tenu du projet d'évolution.

Ce dernier répond aux critères établis par l'article L153-11 du code de l'urbanisme sachant qu'il est précisé à l'article 153-36 :

- Que le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI (en l'occurrence LIMOGES METROPOLE) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'action ce qui est le cas présenté.

Située au lieu dit ANGLARD, la société SIGMA Automobiles souhaite diversifier et augmenter son activité.

Positionnée au croisement des routes départementales N147 et N520, cette entreprise compte entre 6 et 9 salariés. Elle assure la vente de voitures d'occasions et souhaite augmenter son espace de vente en construisant un bâtiment pouvant accueillir plus de véhicule d'exposition.

2. Cadre juridique

Cette enquête découle :

- Du code général des collectivités territoriales.
- Du code de l'environnement et notamment des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.
- Du code de l'urbanisme et notamment l'article 153-34.
- De la délibération n°13-6 en date du 2 décembre 2021 de LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE demandant qu'une modification n°5 du PLU de COUZEIX soit effectuée concernant le reclassement d'une zone U5 en zone Ui et la modification de l'OAP n°26 d'ANGLARD.

- Du courrier enregistré le 4 juillet 2023 au Tribunal Administratif de LIMOGES de Monsieur le Président de LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE demande la désignation d'un commissaire enquêteur.
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES en date du 1^{er} mars 2023 donnant pouvoir à Monsieur Nicolas NORMAND Vice-Président de désigner les commissaires enquêteurs.
- De la décision du Vice-Président du Tribunal Administratif en date du 10 juillet 2023 sous le n°E23000062/87 PLU une désignation comme commissaire enquêteur.

II. DESCRIPTION DU PROJET

1. Le projet lui-même

Le garage SIGMA situé près du village d'ANGLARD, le long de la RN147 souhaite développer son activité et étendre son site d'implantation. La réglementation du PLU de COUZEIX ne prévoit pas de possibilité d'extension de zonage U1 (économique) étant limité à l'unité foncière du garage, déjà entièrement occupée par le bâtiment d'activité et l'aire de stationnement des véhicules.

L'extension envisagée pourrait être faite en continuité directe sur l'arrière de la parcelle zonée actuellement en U5 (zone spécifique aux gens du voyage) sur les parcelles CP136 et 140, sans pour autant compromettre la destination dont la zone U5 fait l'objet.

Il apparaît donc nécessaire, pour répondre au besoin de l'activité de modifier la partie nécessaire au garage de zone U5 pour la reclasser en zone Ui et de modifier l'OAP en vigueur sur ce secteur afin d'intégrer le projet économique.

2. Sa localisation

La commune de COUZEIX comptait 9 158 habitants en 2016 sur un territoire de 3 069 hectares. Le PLU a été approuvé le 8 mars 2016.

Le projet concerné est localisé près du village d'ANGLARD de la commune de COUZEIX.

3. Les caractéristiques du projet

Une partie de la zone U5 doit évoluer en zone Ui pour que le projet soit compatible avec le PLU. La surface de zone U5 concernée sera de 2 255 m².

La surface de la zone Ui passera de 10 213 m² à 12 468 m².

Pour la zone U5 sa superficie passera de 32 543 m² à 30 289 m².

Les terrains visés par l'entreprise pour se développer situés en zone U5 sont soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réglementant l'aménagement global de la zone. Il est précisé que l'OAP confirme la vocation de la zone U5 qui est l'habitat. L'OAP doit prendre en compte le nouveau projet.

La RD947 qui longe le secteur d'étude est soumise à certaines prescriptions liées à la RN147.

Il est notamment prévu une marge de recul industrielle sur la frange Est de l'OAP imposant un recul des constructions par rapport à la voie.

De ce fait l'OAP impose la végétalisation des abords de la RN 147 dans cette marge de recul de 35 mètres.

Le projet se situera au-delà de ce recul de 35 mètres.

Le choix est fait pour la nouvelle OAP d'étendre son périmètre sur l'ensemble des zones U5 et Ui, l'objectif étant de réglementer au sein de l'OAP le traitement de la lisière entre la zone d'habitat et la zone d'activités afin d'assurer une bonne cohabitation entre les deux usages.

Les lisières à végétaliser sont inchangées et la bande végétalisée de recul liée à la RN 147 est maintenue.

La fiche n°26 de l'OAP pour ANGLARD évolue comme suit :

- Permettre l'installation d'un habitat adapté en bordure de la RN147.
- Déroger à la règle de 75 mètres imposée par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. La limite de la zone constructible se fera au-delà de 35 mètres de la route nationale.
- Réaliser un projet qui s'intègre à l'environnement existant.
- Autoriser l'accès à la zone uniquement par la rue d'ANGLARD.
- Permettre le développement maîtrisé des activités économiques existantes et aménager les limites avec les secteurs d'habitat pour diminuer les impacts.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté en date du 10 juillet 2023 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la Mairie de COUZEIX (arrêté n°E23000062/87 PLU – pièce n°1).

Cette désignation fait suite au courrier de Monsieur le Président de LIMOGES METROPOLE enregistré au tribunal Administratif le 4 juillet 2023.

Suite à cette décision, j'ai envoyé au Tribunal Administratif de LIMOGES le 10 juillet 2023 ma déclaration de neutralité par rapport à l'enquête publique pour laquelle j'ai été désigné (pièce n°2).

2. Arrêté prescrivant l'enquête

Avant son établissement, j'ai rencontré Monsieur l'Adjoint au chef de projet à LIMOGES METROPOLE et Madame en charge du dossier matériel à LIMOGES METROPOLE. Cette réunion a eu lieu le 19 juillet 2023 à LIMOGES de 9h30 à 10h30.

Nous avons convenu que cette enquête aurait une durée de 1 mois, les jours de permanences ayant été fixées d'entente.

Il a été abordé les moyens d'information utilisés et en particulier :

- Qu'il y aurait deux registres d'enquête ouverts, l'un à LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE, l'autre à la Mairie de COUZEIX.
- Qu'une adresse e-mail serait ouverte.
- Que l'organisation de l'enquête, en plus des moyens habituels serait mentionnée sur les panneaux lumineux de la commune de COUZEIX et des sites internet de chacune des deux entités.

Tous ces points ont été repris dans le projet qui m'a été remis avant l'établissement définitif. L'arrêté n°202 300 411 en date du 24 juillet 2023 a été établi, transmis et reçu à la Préfecture de la Haute-Vienne le 25 juillet 2023 (pièce n°3).

3. Contacts préalables

Après réception de la désignation par le Tribunal Administratif de LIMOGES en date du 10 juillet 2023, j'ai pris contact le 12 juillet 2023 avec Madame la Responsable en charge des enquêtes publiques à LIMOGES METROPOLE. Il a été décidé comme dit précédemment qu'une réunion serait organisée le 19 juillet 2023 pour mettre au point le contenu de l'arrêté et les modalités d'organisation de l'enquête publique. Un dossier m'a été remis à l'issue de cette réunion.

4. Rencontre avec le Maître d'œuvre sur le terrain et visite des lieux.

Elle a eu lieu le 19 juillet 2023 comme indiqué précédemment, le Maître d'œuvre étant la commune de COUZEIX.

J'ai visité les lieux le jeudi 23 août 2023 de 10h45 à 11h00 avec Monsieur le Responsable en charge de l'urbanisme à la Mairie de COUZEIX.

5. Permanences du commissaire enquêteur

Il a été décidé communément que cette enquête publique se déroulerait du lundi 11 septembre au jeudi 12 octobre 2023 et que le siège de l'enquête serait fixé à la Mairie de COUZEIX. De plus, comme indiqué précédemment, deux registres ont été mis en place :

- L'un à LIMOGES METROPOLE
- L'autre à la Mairie de COUZEIX.

Le 19 juillet 2023, il m'a été remis :

- Une notice de présentation.
- Un extrait des procès-verbaux de délibérations du Conseil Communautaire, séance du 2 décembre 2021.
- Un document regroupant les différents avis des PPA.
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, dossier KPPAC-202313774, n°MARE2023ACNA41

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées ainsi :

- Le lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi 12 octobre 2023 de 14h00 à 17h00.

Elles tiennent compte des heures d'ouverture de la Mairie – et du fait qu'elle soit fermée le samedi.

Les deux dossiers et registres non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins avant le début de l'enquête le 1^{er} septembre 2023 de 9h45 à 11h00 (pièces n°4 et 5).

Pour la Mairie de COUZEIX, le dossier a été mis en place le premier jour de permanence le lundi 11 septembre 2023 à 9h00 à l'ouverture de l'enquête.

Pour LIMOGES METROPOLE, le dossier a été mis en place le lundi 11 septembre 2023.

6. Publicité légale

La publicité, régie par le code de l'environnement a été mise en place 15 jours avant le début de l'enquête ainsi que dans les 8 jours qui ont suivi le début de l'enquête. Des publications ont été faites dans deux journaux locaux différents : Le Populaire du Centre, le vendredi 25 août (pièce n°10) et le vendredi 15 septembre (pièce n°11) ; ainsi qu'Union et Territoires, le vendredi 25 août (pièce n°12) et le vendredi 15 septembre (pièce n°13).

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur des panneaux de couleur jaune (pièces n°6 et 7) sur le secteur d'Anglard, du 25 août 2023 au 12 octobre 2023.

Cet avis a été affiché dans la même période à LIMOGES METROPOLE et à la Mairie de COUZEIX. Un certificat d'affichage a été élaboré par LIMOGES METROPOLE (pièce n°8) et par la Mairie de COUZEIX (pièce n°9).

J'ai vérifié que cet affichage était en place sur le terrain à deux reprises :

- Le jeudi 31 août 2023 de 10h00 à 10h15.

- Le samedi 16 septembre 2023 de 14h00 à 14h15.

Le dossier a été mis également sur le site internet des deux entités. Cette publication était identique au dossier consultable en Mairie et ce du 25 août 2023 au 12 octobre 2023.

Le public pouvait formuler ses observations sur deux registres. Les observations pouvaient être transmises par voie postale. De plus, une adresse mail dédiée a été ouverte à l'adresse ci-après : enquête-m5-couzeix@limoges-metropole.fr.

En ce qui concerne la consultation du dossier, il pouvait l'être dans les conditions ci-après :

- A la Mairie de COUZEIX pendant les heures d'ouverture au public du lundi au vendredi.
- Au siège de LIMOGES METROPOLE du lundi au vendredi également pendant les heures d'ouverture au public.

Il pouvait être également consulté sur le site internet de la commune de COUZEIX (<https://www.couzeix.fr/>) et sur le site de LIMOGES METROPOLE (<https://www.limoges-metropole.fr>) onglet enquête publique. De plus un poste informatique a été mis à disposition du public à LIMOGES METROPOLE pour la consultation.

7. Clôture d'enquête

A la Mairie de COUZEIX, le registre a été clos le jeudi 12 octobre 2023 à 17h00. J'ai aussi récupéré le dossier mis à disposition du public.

Pour LIMOGES METROPOLE, je me suis rendu le lundi 16 octobre 2023 à 9h30 pour clore le registre et récupérer le dossier complet.

8. Notification du procès-verbal des observations.

J'ai établi un procès-verbal (pièce n°14) qui a été remis le lundi 16 octobre 2023 à 9h45. Compte-tenu du fait qu'aucune réclamation n'a été émise, le P.V. n'avait qu'un but informatif pour aviser le chef de projet.

9. Mémoire en réponse

Compte-tenu qu'aucune réclamation n'a été formulée et que je n'avais pas de remarque ou de questionnement sur le projet, il n'a pas été établi de mémoire en réponse.

10. Avis du commissaire enquêteur sur cette partie

La procédure prévue a été respectée dans son intégralité. Les moyens d'information ont été tous mis en œuvre, donc aucune remarque ou doléance n'est à relever.

IV. DOSSIER D'ENQUETE

1. Composition du dossier

Il comprenait :

- Une notice de présentation (document n°1) se décomposant comme suit :
 - o Procédure et nature du projet :
 - La procédure administrative :
 - Le choix de la procédure.
 - Le phasage.
 - La nature du projet.
 - Le contexte de l'évolution du PLU.
 - Zonage et OAP.
 - Les prescriptions.
 - Le reportage photographique.
 - L'évolution du règlement graphique (avant et après).
 - Les évolutions envisagées sur le PLU de COUZEIX.
 - L'évolution de l'OAP (avant et après)
 - La compatibilité du projet avec les objectifs du PADD.
 - L'auto-évaluation des incidences.
 - Analyse environnementale :
 - Les milieux naturels protégés.
 - Les continuités écologiques.
 - Les zones humides.
 - Les espaces boisés classés.
 - Le paysage.
 - Les monuments historiques.
 - Le patrimoine.
 - Les risques et nuisances.
 - Les ressources en eau.
 - La synthèse de l'analyse.
- L'extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Communautaire de LIMOGES METROPOLE n°13-6 pour la séance du 2 décembre 2021 relatif à la modification n°5 du PLU de COUZEIX - reclassement d'une zone U5 en zone Ui et modification de l'OAP n°26 d'ANGLARD.
Cet extrait a été établi le 15 décembre 2021 transmis et reçu à la Préfecture de la Haute-Vienne le même jour (document n.2)
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 6 avril 2023 dossier KPPA-2023-13774 précisant que le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de COUZEIX (87) porté par la Communauté Urbaine de LIMOGES METROPOLE n'était pas soumis à évaluation environnementale (document n°3).
- L'avis des différents organismes associés (PPA) au nombre de 6 (document n°4).
- L'arrêté de LIMOGES METROPOLE n°202 300 411 en date du 24 juillet 2023 portant ouverture d'une enquête publique pour la modification n°5 du PLU de COUZEIX.
Cet arrêté a été transmis et reçu le 25 juillet 2023 à la Préfecture de la Haute-Vienne (document n°5).

Deux dossiers d'enquête identiques ont été établis et mis à disposition du public à la Mairie de COUZEIX et LIMOGES METROPOLE.

2. Avis des différents organismes

Une notification du dossier a été faite par courriel par LIMOGES METROPOLE le 21 avril 2023 et la réponse de ces différents organismes est résumée ci-après :

- L'Agence Régionale de Santé par l'intermédiaire de la Délégation Départementale en date du 5 juin 2023.
Compte-tenu que le rapprochement d'une zone industrielle/artisanale en proximité immédiate d'une zone urbaine par des tiers peut-être source de conflits suggère qu'un règlement spécifique à cette zone Ui, via un sous zonage par exemple, soit mis en place afin que ne soit pas permise l'évolution de cette entreprise vers l'installation d'activité plus polluantes ou génératrice de nuisance. Sous réserve de ce point, émet un avis favorable.
- La chambre des métiers et de l'artisanat. Réponse en date du 23 mai 2023. Emet un avis favorable.
- Direction Départementale des Territoires. Réponse en date du 10 mai 2023. Avis favorable. Suggère qu'une mise à jour du Géoportail soit réalisée après réalisation du projet.
- Le Département de la Haute-Vienne. Réponse en date du 14 juin 2023. Avis favorable tout en attirant l'attention sur l'importance d'un traitement végétalisé de la lisière entre la zone d'habitat et la zone d'activités tout en rappelant de veiller au maintien de la perméabilité des sols.
- La Direction Interdépartementale des Routes Centre Ouest. Réponse en date du 27 juin 2023 avec avis favorable, avec quelques recommandations, des prescriptions déjà en place par rapport à l'évacuation des eaux usées et pluviales, aucun nouvel accès ne sera créé au niveau de la RN147 et notamment par rapport au bruit, veiller au choix des matériaux.
- Le SIEPAL, réponse en date du 22 juin 2023. Précise en complément de ce qui a été dit par les autres PPA, la zone concernée n'est pas contenue dans les périmètres de trame verte et bleue de l'Agglomération de LIMOGES, mais en continuité. Elle se situe à proximité d'un corridor de type humide. Précise qu'il sera important de porter une attention particulière concernant la gestion des eaux de ruissellement. Emet un avis favorable.

Donc l'ensemble des PPA ont émis un avis favorable à ce projet.

3. Avis de la MRAE de Nouvelle Aquitaine

En application du 2^{ème} alinéa de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, tout en considérant que la commune de COUZEIX compte 9 518 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 3 069 hectares et qu'elle souhaite apporter une cinquième modification à son PLU approuvé le 8 mars 2016.

De plus elle précise que cette modification vise à permettre l'extension de l'entreprise SIGMA automobiles pour construire un bâtiment d'exploitation de véhicules.

Elle rappelle sur quoi porte le projet.

La MRAE rend un avis conforme sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale pour le présent projet, avis donné le 6 avril 2023.

4. Bilan de la concertation

En application des articles R153-2 et R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération n°13-6 extrait des procès-verbaux de délibérations du Conseil Communautaire dans sa séance du 2 décembre 2021 établie le 15 décembre 2021 transmise et reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le même jour a fait l'objet d'un affichage pendant un mois à la Mairie de COUZEIX et à LIMOGES METROPOLE.

Mention de cet affichage a été insérée dans le Journal le Populaire du Centre.

5. Avis du commissaire enquêteur sur cette partie

Le dossier présenté au public résume parfaitement la situation. De plus la situation d'aujourd'hui est suivie de la situation de demain et montre les évolutions. Les avis des PPA tous au demeurant favorables avec quelques recommandations montrent que le projet concerne le côté développement d'une entreprise et donc le côté économique. L'évolution du PLU résulte de cette demande et la modification n°5 de cette orientation en découle.

V. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

1. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans le délai prévu à savoir du lundi 11 septembre 2023 au jeudi 12 octobre 2023 inclus. Il faut noter qu'aucun problème ou anomalie n'est à signaler. Une salle indépendante de l'entrée principale de la Mairie de COUZEIX a été mise à disposition du public.

Les permanences se sont déroulées comme initialement programmées à savoir :

- Le lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi 12 octobre 2023 de 14h00 à 17h00.

J'ai reçu deux personnes durant l'enquête pour des informations ne découlant pas de l'objet de celle-ci..

Après entretien avec les employés du service de l'urbanisme à la Mairie de COUZEIX, deux personnes se seraient présentées en dehors de mes permanences.

Au niveau des contributions, aucune réclamation n'a été formulée tant au niveau de la Mairie de COUZEIX qu'à LIMOGES METROPOLE. Aucune remarque n'a été reprise au niveau du site internet ouvert spécialement par le maître d'œuvre et aucun courrier postal n'a été adressé.

2. Les contributions

Aucune réclamation ou autre observation enregistrée ; et, de ce fait, aucune réponse n'est à formuler.

3. Avis du commissaire enquêteur sur cette partie

Compte-tenu de la qualité de l'information assurée, je regrette qu'aucune réclamation n'ait été émise. D'un autre côté s'agissant de l'extension d'un garage pour augmenter la partie exposition de celui-ci, de sa localisation et de la prise en compte des obligations prévues notamment de l'éloignement par rapport à la RN147 avec une marge de recul inconstructible et la nécessité de végétaliser sur cette marge de 35 mètres, je relève aussi que le projet est compatible avec les objectifs du PADD à savoir :

- Le projet d'évolution ne concerne pas l'axe n°1 du PADD – COUZEIX COMMUNE SOLIDAIRE - et ne vient pas le remettre en cause.
- Le projet d'évolution s'inscrit dans l'axe n°2 du PADD – COUZEIX COMMUNE DURABLE.
- Le projet va dans le sens de la préservation des espaces naturels et agricoles puisqu'il participe à la densification des zones bâties et à la mise en valeur des espaces délaissés par rapport à l'axe n°3 – COUZEIX COMMUNE A VIVRE.

Au niveau de l'analyse environnementale, je note :

- Par rapport à l'occupation des sols, le projet se situe dans un tissu urbain, en limite nord. L'incidence principale de l'évolution du PLU sera l'artificialisation du foncier. Mais l'incidence sera minimale au vu du classement actuel du secteur en zone urbaine et de l'artificialisation déjà entamée et du faible potentiel écologique du secteur.

- Pour les milieux naturels protégés :
 - Les sites Natura 2000
La commune de COUZEIX, ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat » sur son territoire.
 - Les ZNIEFF
La commune de COUZEIX, ne possède aucune ZNIEFF sur son territoire. Au vu de la localisation du secteur d'évolution aucune interaction directe avec le bassin versant de l'Aurence, le site du projet est situé dans le bassin versant de la Glane.
- Pour les continuités écologiques :
 - Pour les zones humides.
L'évolution du zonage du PLU étudié n'aura que peu de conséquences sur les milieux humides présent à proximité du site et du corridor de type humide. Si des incidences peuvent avoir lieu, elles seront indirectes et très limitées en termes de gestion des eaux de ruissellement.

En conclusion le projet ne porte pas atteinte aux milieux naturels et continuités écologiques.

- Les espaces boisés classés :
Le projet ne porte pas atteinte aux EBC.
- Les paysages :
Les zones concernées ne possèdent pas de covisibilité avec le grand paysage. Il n'y aura pas d'incidence
- Les monuments historiques et les sites archéologiques :
Le projet ne porte pas atteinte au patrimoine ainsi qu'aux sites archéologiques.
- Les risques et nuisances :
 - Les risques naturels :
Le secteur du projet n'est pas compris dans le périmètre du PPRI de l'Aurence.
 - Les nuisances :
Etant donné la nature même du projet, l'évolution envisagée ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances.
Au niveau sonore, l'activité se trouvera éloignée des populations par la réglementation du PLU qui impose des règles d'éloignement. De plus l'OAP crée participera à éliminer toute nuisance visuelle de l'activité économique.
Pour les ressources en eau, l'évolution envisagée respecte les dispositions du SDAGE et du SAGE.
Le zonage nouveau n'aura pas d'impacts sur les besoins en adduction d'eau potable et la gestion des eaux usées.

Compte tenu de ces différents éléments, j'émet un avis favorable à la modification n°5 du PLU de COUZEIX concernant le reclassement d'une zone U5 en zone Ui avec la prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées (PPA).

**LIMOGES METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

**MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE COUZEIX**

Du lundi 11 septembre 2023 au jeudi 12 octobre 2023

Maître d'ouvrage : LIMOGES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

Maître d'œuvre : MAIRIE DE COUZEIX

B. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. DESCRIPTIF DU PROJET, OBJET DE L'ENQUETE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de COUZEIX a été approuvé le 8 mars 2016.

Par courrier en date du 30 août 2021, Monsieur le Maire de la Commune de COUZEIX a fait savoir à LIMOGES METROPOLE qu'il souhaitait que soit envisagée une procédure de modification du PLU de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification n°5 du PLU en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Cette modification vise à effectuer le reclassement d'une zone U5 en Ui (économique) et la modification de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n°26 située sur le site concerné.

Le garage SIGMA AUTOMOBILES situé près du village d'ANGLARD, le long de la RN147 souhaite développer son activité et étendre son site d'implantation. La réglementation du PLU de COUZEIX ne prévoit pas la possibilité d'extension, le zonage Ui (économique) étant limité à l'unité foncière du garage, déjà entièrement occupée par le bâtiment d'activité et l'aire de stationnement des véhicules. L'extension envisagée pourrait être faite en continuité directe sur l'arrière de la parcelle actuellement zonée en U5 (zone spécifique aux gens du voyage) sur les parcelles CP136 et 140, sans pour autant compromettre le projet dont la zone U5 fait l'objet.

Il est nécessaire pour répondre au besoin de développement de l'activité, de modifier la partie nécessaire au garage de la zone U5 pour la reclasser en zone Ui et de modifier l'OAP en vigueur sur le secteur afin d'intégrer le projet économique

Pour mener à bien son projet, la société SIGMA AUTOMOBILES souhaite acquérir des terrains supplémentaires adjacents au site actuel : la parcelle CP140 en partie et la parcelle CP136, ces deux parcelles jouxtant la société.

Les terrains visés par l'entreprise pour se développer situés en zone U5 sont soumis à une OAP qui précise la vocation de la zone U5, à savoir l'habitat, donc nécessitent de passer en zone économique Ui.

Il faut préciser que la RD947 qui longe le secteur d'étude est soumise à certaines prescriptions liées à la RN147 avec notamment :

- Une marge de recul inconstructible imposant un recul des constructions par rapport à la voie.
- L'OAP impose la végétalisation des abords de la RN147 dans cette marge de 35 mètres, sachant que dans le projet, la marge se situera au-delà.

La surface de la zone U5 concernée sera de 2 255 m².

Les nouvelles surfaces concernées seront les suivantes :

- Surface Ui 10 213 m² après modification 12 468 m².
- Surface U5 32 543 m² après modification 30 289 m².

Le projet est compatible avec les objectifs du PADD.

- Il ne concerne pas l'axe n°1 « COUZEIX commune solidaire » du PADD et ne vient pas la remettre en cause.
- Il s'inscrit dans l'axe 2 du PADD « COUZEIX commune durable ».

- Il va dans le sens de la préservation des espaces naturels et agricoles car participant à la densification des zones bâties et à la mise en valeur des espaces délaissés par rapport à l'axe n°3 du PADD « COUZEIX commune à vivre ».

Par rapport à l'occupation des sols, le projet est situé dans un tissu urbain discontinu en limite nord, l'incidence de l'évolution du PLU sera l'artificialisation du foncier avec une incidence mineure.

Par rapport aux milieux naturels protégés, il n'y a pas d'incidence sur les sites Natura 2000, la commune n'en possède pas, tout comme pour les ZNIEFF car aucune n'est présente sur la commune. Pour cette dernière, une ZNIEFF est située à moins de 5 kilomètres de la commune de COUZEIX, il n'y a aucune interaction directe avec le bassin versant de l'Aurence, le projet étant situé sur le bassin versant de la Glane.

Pour les continuités écologiques pour les zones humides, l'évolution du zonage du PLU par rapport au projet n'aura que peu de conséquences compte tenu de la réglementation imposée par le PLU en termes de gestion des eaux de ruissèlement.

Pour les trames noires, mais aussi vertes et bleues, le projet ne porte pas atteinte aux milieux naturels et continuités écologiques.

Le projet ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés (EBC).

Au niveau du paysage, les zones concernées par le projet ne possèdent pas de covisibilité avec le grand paysage, donc il n'y a pas d'incidence.

Il en sera de même pour les monuments historiques ; tout comme au niveau du patrimoine (sites inscrits et archéologiques).

En ce qui concerne les risques et nuisances, le projet n'est pas compris dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations (PPRI de l'Aurence). Pour les autres risques (technologiques notamment) au vu de la nature du projet avec l'extension d'une activité existante, le projet ne sera pas de nature à exposer davantage le public aux risques existants.

Pour les nuisances (sonores et qualité de l'air) l'activité assurée se trouvera éloignée des habitations par la réglementation du PLU (mesures par rapport à l'OAP avec le traitement des lisères entre la zone d'activité et la zone résidentielle).

Enfin pour ce qui est des ressources en eau et l'assainissement, il n'y aura pas de répercussion compte tenu de la localisation du projet.

Je précise enfin qu'en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine, dossier n°MRAE 2023-ACNA41-KPPAC-2023-13774 du 6 avril 2023, l'autorité environnementale a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

II. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Organisation de l'enquête publique

Elle s'est déroulée du lundi 11 septembre 2023 au jeudi 12 octobre 2023 soit 31 jours consécutifs.

Les points repris dans l'arrêté 202 300 411 du 24 juillet 2023 de Monsieur le Président de LIMOGES METROPOLE ont été mis en œuvre dans leur totalité.

Au niveau de la composition du dossier en application de l'article R123-8 du code de l'environnement, elle comprenait :

- Une notice de présentation avec :
 - o La procédure et nature du projet avec :
 - Le choix de la procédure.
 - Le phasage de celle-ci.
 - o La nature du projet.
 - o Les évolutions envisagées sur le PLU de COUZEIX.
 - o L'analyse environnementale.
 - o La synthèse de l'analyse environnementale.
- L'extrait du PV des délibérations du Conseil Communautaire de LIMOGES METROPOLE n°13-6 pour la séance du 2 décembre 2021. Cet extrait a été établi le 15 décembre 2021 transmis et reçu à la Préfecture de la Haute-Vienne le même jour.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle Aquitaine en date du 6 avril 2023.
- L'avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA).
- L'arrêté de LIMOGES METROPOLE n°202 300 411 du 24 juillet 2023, arrêté transmis et reçu à la Préfecture de la Haute-Vienne le 25 juillet 2023.

Pour les PPA, toutes ont émis un avis favorable à savoir :

- L'Agence Régionale de Santé
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- La Direction Départementale des Territoires.
- Le Département de la Haute-Vienne.
- La Direction Interdépartementale des Routes du Centre Ouest.
- Le SIEPAL

En application des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération 13-6 extrait des délibérations du Conseil Communautaire de LIMOGES METROPOLE a fait l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de COUZEIX et au siège de LIMOGES METROPOLE, mention de cet affichage a été insérée dans le journal le Populaire du Centre.

Aucune observation n'a été recueillie sur les registres ou par tout autre moyen.

J'ai informé le maître d'ouvrage (LIMOGES METROPOLE) par le biais de procès-verbal de synthèse qu'il n'y avait aucune réclamation émise durant l'enquête publique.

Au niveau matériel, aucune anomalie n'a été relevée par mes soins.

2. Déroulement de l'enquête publique

Au niveau de la publicité, tous les moyens disponibles ont été utilisés et la démarche peut être considérée comme satisfaisante.

- Les parutions dans la presse régionale aux dates ci-après et dans les délais à savoir :
 - o Journal Le Populaire du Centre des 25 août et 15 septembre 2023.
 - o Journal Union Et Territoires des 25 août et 15 septembre 2023.
- Ont également été respectés :
 - o L'avis d'enquête sur le site internet de LIMOGES METROPOLE et le site de la Mairie de COUZEIX du 25 août au 12 octobre 2023.
 - o De plus l'enquête publique a été rappelée sur les panneaux lumineux de la commune de COUZEIX.
 - o Le porteur du projet a mis en place 2 affiches de format A2 (caractères noirs sur fond jaune) à partir du 25 août 2023. J'ai pu le vérifier lors des deux visites sur les lieux de l'enquête le 31 août 2023 et le 16 septembre 2023.

Au niveau des permanences, fixées au nombre de 3, elles ont été assurées suivant les horaires prévus à la Mairie de COUZEIX.

Pour la consultation du dossier, l'un a été mis en place à LIMOGES METROPOLE, l'autre à la Mairie de COUZEIX.

Il en a été de même pour chaque registre d'enquête.

De plus, une adresse mail dédiée a été ouverte pour recueillir les observations électroniques.

Le public pouvait également adresser ses observations par voie postale, par écrit ou par courrier électronique.

La clôture de l'enquête a eu lieu le jeudi 12 octobre 2023 à 17h.

Il faut préciser qu'aucune réclamation n'a été formulée durant cette enquête.

En conclusion sur ce point, les différents documents devant être fournis pour la consultation du public l'ont été. Ils étaient de qualité et ils permettaient de comprendre parfaitement la situation avec notamment des photos et une illustration sur la situation d'avant et celle projetée.

Rien à signaler sur l'information du public, tous les moyens utilisables l'ont été, permettant ainsi au public de participer s'il le souhaitait.

3. Conclusions sur la participation du public

Durant cette enquête publique, j'ai reçu la visite de 2 personnes durant mes trois permanences. D'après les services de la Mairie de COUZEIX, deux autres personnes seraient venues en dehors de ces permanences.

Aucune réclamation n'a été formulée.

Compte tenu de la localisation et l'objet de l'enquête, l'information a été effectuée de manière tout à fait satisfaisante. Malgré tout, la participation peut être qualifiée de décevante, le public possédait tous les éléments pour participer de manière effective à cette enquête.

III. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique concerne la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de COUZEIX avec le reclassement d'une zone U5 en zone Ui.

Le projet porte sur les points suivants :

- Le règlement graphique sur le secteur d'ANGLARD.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°26 d'ANGLARD).

La société SIGMA AUTOMOBILES souhaite diversifier et intensifier son activité. Elle désire acquérir des terrains supplémentaires adjacents au site actuel (la parcelle CP 140 et la parcelle CP141). Cette société est implantée déjà dans une zone Ui et les terrains visés sont classés en zone U5 (dédiée à l'habitat spécifique).

- Attendu que le PLU de COUZEIX a été approuvé le 8 mars 2016.
- Attendu que par courrier en date du 30 août 2021, Monsieur le Maire de la Commune de COUZEIX a fait savoir à LIMOGES METROPOLE que soit envisagée la modification du PLU de sa commune en application de l'article L153-4 du code de l'urbanisme.
- Attendu qu'après la délibération du Conseil Communautaire de LIMOGES METROPOLE, en date du 2 décembre 2021, celui-ci a donné son accord pour une modification du PLU.
- Attendu que par courrier en date du 4 juillet 2023, Monsieur le Président de LIMOGES METROPOLE a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de LIMOGES.
- Attendu que par courrier en date du 10 juillet 2023, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES m'a désigné comme commissaire enquêteur.
- Attendu que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 11 septembre 2023 au jeudi 12 octobre 2023.
- Attendu que le dossier présenté est compatible avec le PADD, avec ses trois axes :
 - o N°1 COUZEIX commune solidaire.
 - o N°2 COUZEIX commune durable.
 - o N°3 COUZEIX commune à vivre.
- Attendu que la modification n°5 du PLU porte :
 - o Sur le règlement graphique du secteur d'ANGLARD
 - o Sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°26 à ANGLARD.
- Attendu que la demande d'examen au cas par cas déposée par la Communauté Urbaine de LIMOGES METROPOLE le 6 février 2023, enregistrée sous le numéro MRAE2023ACNA41 – dossier KPPAC2023 13 774, auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une réponse en date du 6 avril 2023 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°5 du PLU de COUZEIX.
- Attendu que le projet n'aura pas de répercussion tant au niveau des sites NATURA 2000 ainsi que sur les ZNIEFF.
- Attendu qu'au niveau des continuités écologiques et des zones humides, le projet ne porte pas atteinte tant au niveau des trames verte, bleue et noire.
- Attendu que le projet ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés (EBC).
- Attendu que les zones concernées par l'évolution du PLU ne possèdent pas de covisibilité avec le grand paysage, les incidences seront nulles sur ce dernier.

- Attendu que par l'éloignement des habitations en place, ce projet n'exposera pas les populations aux risques et aux nuisances.
- Attendu que le projet n'aura pas de répercussion sur les ressources en eau ainsi que sur l'assainissement.
- Attendu les avis émis par les Personnes Publiques Associées toutes favorables au projet.
- Attendu les moyens mis en œuvre pour aviser le public de l'organisation de cette enquête par la publication dans deux journaux, les informations sur le terrain ainsi que via les sites internet de la commune de COUZEIX et de LIMOGES METROPOLE avec l'utilisation des panneaux lumineux de la commune de COUZEIX.
- Attendu que le public possédait toutes les informations pour participer à l'enquête s'il le souhaitait.
- Attendu que malgré cela, il n'y a eu aucune réclamation émise.
- Attendu que le projet présenté répond au besoin de développement de l'activité.
- Attendu que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) impose la végétalisation des abords de la RN 147 dans cette marge de recul de 35 mètres, sachant que dans ce projet, elle se situera au-delà des 35 mètres.

Pour ces différents motifs, j'émet un avis favorable.


A la modification n°5 du PLU de COUZEIX concernant le reclassement d'une zone U5 en zone Ui et la modification de l'OAP n°26 d'ANGLARD au profit de la société SIGMA AUTOMOBILES

Au lieu-dit ANGLARD, commune de COUZEIX.

Superficie de la zone concernée est de 2 255 m², représentés par les parcelles CP136 et CP140 en partie.

Je suggère aussi que certaines observations émises par les PPA, notamment sur l'évacuation des eaux usées, le choix des matériaux par rapport au bruit et sur la gestion des eaux de ruissellement soient prises en compte.

Fait à ST VICTURNIEN, le 30 octobre 2023


C. ROUGIER

C. DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER

Document n°1. Notice de présentation du projet.

Document n°2. Extrait du PV des délibérations du Conseil Communautaire de LIMOGES METROPOLE en date du 15 décembre 2021.

Document n°3. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Document n°4. Avis des Personnes Publiques Associées (au nombre de 6).

Document n°5. L'arrêté d'enquête publique de LIMOGES METROPOLE.

D. PIECES JOINTES

- Pièce n°1.** Arrêté de désignation du Tribunal Administratif
- Pièce n°2.** Déclaration de neutralité de commissaire enquêteur.
- Pièce n°3.** Arrêté d'enquête publique.
- Pièce n°4.** Registre d'enquête de LIMOGES METROPOLE
- Pièce n°5.** Registre d'enquête de la Mairie de COUZEIX
- Pièce n°6.** Panneau d'avis d'enquête publique
- Pièce n°7.** Panneau d'avis d'enquête publique
- Pièce n°8.** Certificat d'affichage de LIMOGES METROPOLE.
- Pièce n°9.** Certificat d'affichage de la Mairie de COUZEIX
- Pièce n°10.** Parution dans le journal « Le Populaire du Centre »
- Pièce n°11.** Parution dans le journal « Le Populaire du Centre »
- Pièce n°12.** Parution dans le journal « Union et Territoires »
- Pièce n°13.** Parution dans le journal « Union et Territoires »
- Pièce n°14.** Procès-verbal de synthèse