AMÉNAGEMENT & VOIRIE

Réaménagement du Mas de l'Âge à Couzeix : première visite de chantier

Ce jeudi 3 avril, s'est déroulée la première visite de chantier sur le site du Mas de l'Âge en présence des élus de Limoges Métropole, de la commune de Couzeix, des entreprises et des partenaires du projet.

Publié le 3 Avril 2025

Projections : *© Limoges Métropole*

Acquis en 2012 par la commune de Couzeix après le départ de l'Armée, le site du Mas de l'Âge accueillera d'ici 2026, un projet innovant (https://www.limoges-metropole.fr/informations-transversales/actualites/projet-damenagement-du-site-du-mas-de-lage-a-couzeix-4398)(sur 90 963 m²) permettant la création d'un quartier vert avec des espaces qualitatifs, dynamiques et animés en entrée de ville.

Après les première phases de travaux réalisées en 2024, (fouilles archéologiques, défrichement et mise en place de dispositifs de protection de la faune et de la flore, désamiantage et démolitions des bâtiments sur le site) **les travaux de voirie viennent d'être lancés.**

Le calendrier des travaux des espaces publics

- Entre mars 2025 et juin 2026
  Réalisation des travaux de voirie
- Entre mars et septembre 2025,
  Réalisation des travaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement (eaux usées)
- Entre août 2025 et mai 2026,
  Réalisation des travaux de réseaux secs
- **Livraison prévisionnelle du chantier**
  Été 2026.
- **La réalisation des plantations paysagères (arbres, haies, engazonnement)** sont ensuite prévues en fin d'année 2026

Le coût prévisionnel global des travaux s'élève à 3 955 000 €. Ils seront financés par **Limoges Métropole** à hauteur de 3 655 000 € TTC et par la commune de Couzeix à hauteur de 300 000 € TTC.

Rappel des objectifs et du projet d'aménagement

L'objectif est d'impulser une dynamique de reconversion qualitative du périmètre. Le projet est ainsi multifacette et interconnecté avec :

- **l'installation d'une industrie hautement qualifiée,** maintenant les emplois déjà présents sur le territoire (60 emplois) et génératrice de nouveaux (300 emplois à terme),
- **la mise en œuvre des politiques de l'habitat,** avec la réalisation d'un programme d'à minima **90 logements qualitatifs** répondant aux besoins du territoire, enrichi par la création d'un pôle médical spécialisé dans le suivi sportif et ouvert à tous (sur 530 m²),
- **la prise en compte des enjeux environnementaux,** les intégrant de sa conception à sa réalisation avec la volonté de désimperméabiliser et de revégétaliser le site,
- **un site exemplaire en termes de gestion des eaux pluviales** dans un territoire en transition hydrique,
- **une partie forestière préservée, protégée et accessible** à tous ainsi que l'aménagement d'espaces publics végétalisés au nord du site, créant une interface entre le programme de logements, le projet industriel et la forêt.

Le futur espace proposera une mixité fonctionelle

Un programme résidentiel et mixte

La commune a souhaité intégrer dans le projet d'aménagement du Mas de l'Âge **un programme résidentiel** devant répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain. Ce programme intègre la nécessité de reconstitution d'une offre de logements sociaux, conformément aux engagements pris par le territoire auprès de l'*ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine* : **création de 45 logements sociaux et un programme de logements privés.**

Une offre complémentaire proposant **des services aux habitants** et au quartier vient compléter ce programme avec **un pôle médical** spécialisé dans le suivi des sportifs et ouvert à tous ainsi que des **activités sportives et ludiques** en lien avec la dynamique du territoire.

Un programme industriel

L'entreprise Beyrand porte la réalisation d'une manufacture industrielle de haute valeur ajoutée pour le groupe Hermès afin d'y produire des objets **céramiques** dans un cadre qualitatif et adapté aux conditions de travail moderne. **L'aménagement du foncier d'accueil représentant 3,75 hectares a débuté,** pour engager la construction du **bâtiment de 13 000 m² dans le courant du 2e trimestre 2025.**

Des espaces publics

Le projet englobe l'aménagement d'espaces publics qualitatifs avec notamment la création d'un **espace de convivialité centralisé sur le projet** permettant la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural du site ainsi que la création d'un **parvis évènementiel composé d'esplanades aménagées (bancs, tables…)** et d'une succession d'**assises sous la forme de gradins** permettant de respecter la topographie des lieux.

D'autres aménagements sont prévus afin d'intégrer la gestion des eaux pluviales et de **respecter les enjeux environnementaux** comme des cloisonnements réguliers sur des noues plantées afin de favoriser l'infiltration et la réalisation de tranchées d'infiltration sous la voirie, permettant ainsi d'optimiser le volume de rétention et d'infiltration des eaux de pluie.

La création de zones de stationnement perméables et végétalisées permettra également d'infiltrer au plus près de son point de chute. L'ensemble de ces prestations permet de maitriser les écoulements et limiter la mise en œuvre de tuyaux.

Un renforcement des voies douces et accès au bois du Mas de l'Âge

La commune de Couzeix et Limoges Métropole portent une attention particulière à l'ouverture du site et notamment à son **patrimoine végétal constitué par le bois du Mas de l'Âge aux habitants actuels et futurs, aux utilisateurs et aux usagers.** Le projet d'aménagement se structure **autour d'une colonne vertébrale de circulations** permettant de faciliter l'accès au bois actuel par la création et l'aménagement de circulations douces et alternatives :

- **Création et renforcement au nord du projet du capital végétal** par la création d'une voie verte permettant un accès plus naturel au site du bois du Mas de l'Âge, accompagné par une signalétique adaptée,
- **Création par l'Ouest du projet d'une circulation douce (piétons, vélos)** le long du programme résidentiel et donnant accès au futur parvis aménagé vers l'entrée du bois.

Ce projet porte les grands principes qui seront mis en œuvre via le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en adéquation avec les orientations de la loi Climat Résilience, et tend à revaloriser la partie nord du site du Mas de l'Âge à travers un aménagement urbain mêlant industrie, équipements, services et animations publics, un aménagement des espaces verts ainsi qu'un programme d'habitats mixtes pour répondre aux attentes du quartier.