



AMÉNAGEMENT & VOIRIE

Projet d'aménagement du site du Mas de l'Âge à Couzeix

Acquis en 2012 par la commune de Couzeix après le départ de l'Armée, le site du Mas de l'Âge va accueillir un projet innovant (sur 90 963 m²) permettant la création d'un quartier vert avec des espaces qualitatifs, dynamiques et animés en entrée de ville.

Publié le 25 Septembre 2024

Pilotés par Limoges Métropole, la ville de Couzeix et des porteurs de projets privés, le projet du Mas de l'Âge a connu différentes adaptations à la suite d'études menées et des réunions publiques qui ont permis de recenser les souhaits des habitants de la commune.

Le projet, qui porte les grands principes qui seront mis en œuvre via le **futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** (<https://plui.limoges-metropole.fr>), en adéquation avec les orientations de la **loi Climat Résilience**, 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.

Les objectifs

Les objectifs du projet s'appuient sur les différents atouts du site afin d'impulser une dynamique de reconversion qualitative du périmètre et de requalification. Ainsi le projet se veut 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 termes)**,
- > **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 et sportif ouvert à tous (sur 530m²)**,
- > **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 calendrier des travaux prévisionnel

- > Travaux de terrassement, d'installation de matériel nécessaire pour les opérations à partir du 1^{er} octobre 2024,
- > Désamiantage & démolitions des bâtiments internes au site de septembre à novembre 2024,
- > Défrichage de plusieurs périmètres du projet afin de lancer les travaux d'assainissement entre septembre et octobre 2024,
- > Réalisation des travaux de voirie puis des aménagements paysagers entre janvier 2025 et fin 2026,
- > Livraison du chantier prévu à la fin de l'année 2026.



Depuis 2023 le projet de valorisation du site du mas de l'Âge associe l'ensemble des habitants, usagers, associations, commerçants, acteurs économiques ou de l'immobilier...

>> La concertation préalable qui s'est tenue du 19 juin au 21 juillet 2023

(<https://www.limoges-metropole.fr/informations-transversales/actualites/valorisation-du-site-du-mas-de-lage-a-couzeix-la-concertation-prealable-2795>) a ainsi permis de partager les enjeux du projet et de mettre en débat ses évolutions.
