

PROJET D'AMENAGEMENT DU « MAS DE L'AGE » COUZEIX (87)

Dossier de demande d'autorisation
de défrichement au titre des articles
L341.1 et suivants du Code Forestier

A23_014T – Octobre 2023



thema
L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMENAGEMENT
DU "MAS DE L'AGE"
COUZEIX (87)

Dossier de demande d'autorisation de
défrichement au titre des articles L341.1 et
suivants du code forestier

A23_014T - Octobre 2023

THEMA ENVIRONNEMENT
Agence Centre
1, Mail de la Papoterie
37170 Chambray-lès-Tours
Tél : 02 47 25 93 36
thema37@thema-environnement.fr

Version	Date	Commentaire	Auteur principal	Valideur
Minute	12/10/2023		J.GUILLON	M. PETITEAU

Sommaire

1	PREAMBULE.....	5
2	FORMULAIRE CERFA.....	6
3	PIECES JUSTIFICATIVES	9
3.1	Plan de situation 1/25 000e.....	9
3.2	Extrait du plan cadastral.....	10
3.3	Attestation de propriété.....	11
3.4	Natura 2000.....	12
3.5	Etude d'impact.....	13
3.6	Décision l'assemblée délibérante autorisant son représentant à délivrer la demande	14

Liste des figures

Figure 1 : Localisation des terrains à défricher.....	9
Figure 2 : Extrait cadastral et emprise à défricher	10
Figure 3 : Attestation de propriété	11
Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000	12
Figure 5 : Document donnant pouvoir au Président de la CU Limoges métropole pour déposer le dossier de demande d'autorisation de défrichement	16
Figure 6 : Courrier établissant l'accord du propriétaire des terrains au défrichement.....	17

1 PREAMBULE

Le présent dossier constitue la demande d'autorisation de défrichement dans le cadre du projet d'aménagement du site du Mas de l'Age à Couzeix en Haute-Vienne (87) porté par la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Le Mas de l'Age est un site d'environ 42 ha, composé d'une vaste zone boisée de plus de 4 ha, et dans sa partie nord, une zone anciennement urbanisée accueillant des installations militaires. Cette partie nord du site est vouée à l'aménagement sur une surface d'environ 9 ha.

Le projet d'aménagement se situe sur des parcelles appartenant à la commune de Couzeix. Une délégation de maîtrise d'ouvrage a été votée et approuvée en mars 2023 pour la désignation d'un maître d'ouvrage unique pour cette opération en la personne morale de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Comme précisé au tableau en page 2/3 du formulaire CERFA présent dans ce dossier, seule la parcelle EC003 est concernée par le défrichement de zone boisées, pour un total de 19 604 m².

Le présent dossier répond par le détail aux attentes formulées par la réglementation en vigueur, notamment les articles L.341-1 et R.341-1 du code forestier.

Il comprend le formulaire CERFA n°13632*08 ainsi que l'ensemble des pièces justificatives à joindre à la demande.

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS : (joindre pièce 1 et 2)

Dénomination de la propriété ou du massif contenant les terrains à défricher : _____

N° DÉPARTEMENT - COMMUNE	SECTION	N° PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIERE	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE	CLASSEMENT AU PLU (I)
87 – COUZEIX	EC	003	3 4 ha 0 6 a 8 0 ca (m ²)	1 1 ha 9 6 a 0 4 ca (m ²)	N/1AU/Ui
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	
			ha a ca (m ²)	ha a ca (m ²)	

(1) Si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, préciser le classement de la parcelle au moment du dépôt de la demande et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé» (EBC).

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : | | | | ha | 9 | 6 | a | 0 | 4 | ca (1ca = 1m²)
 N° du département unique ou principal des travaux | | | 8 | 7 |
 Autres départements concernés par les travaux : N° de département 2 | | | | N° de département 3 | | | |
 Destination principale des terrains après défrichement (pour les destinations agricoles, préciser prairie, culture, vigne,...) : _____
 Voirie et réseaux divers, Habitats et activité industrielle _____
 Projet nécessitant un permis de construire (cocher la case si "oui") : Permis d'aménager
 Autres autorisations ou déclarations déjà déposées relatives au projet (cocher la case si "aucune") :
 Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____
 Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____

PROPRIÉTAIRE DES TERRAINS À DÉFRICHER ET SES AYANTS DROIT : (joindre pièce 3 et 7 si ayants droit)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ (indivisaire, usufruitier, nu-propriétaire,...)	ADRESSE	TÉLÉPHONE
COMMUNE DE COUZEIX	Propriétaire	0176 Avenue de Limoges 87270 COUZEIX	05.55.39.34.09

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)			
N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (emprise du bâti, des aires de travail, des accès et stationnements, des réseaux de raccordement,...) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichage ;	Exploitant de carrière	<input type="checkbox"/>
Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichage impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	<input type="checkbox"/>
6	- Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; <i>ou dans le cas contraire :</i> - Etude d'impact ;	Défrichage de 0,5 ha à moins de 25 ha	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Étude d'impact ;	Défrichage à partir de 25 ha	<input type="checkbox"/>
Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le demandeur ;	Demandeurs non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le demandeur peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	<input type="checkbox"/>
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichage ;	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>
Habilitation du signataire à déposer la demande :			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaires, indivisions	<input type="checkbox"/>
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	<input type="checkbox"/>
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	<input checked="" type="checkbox"/>

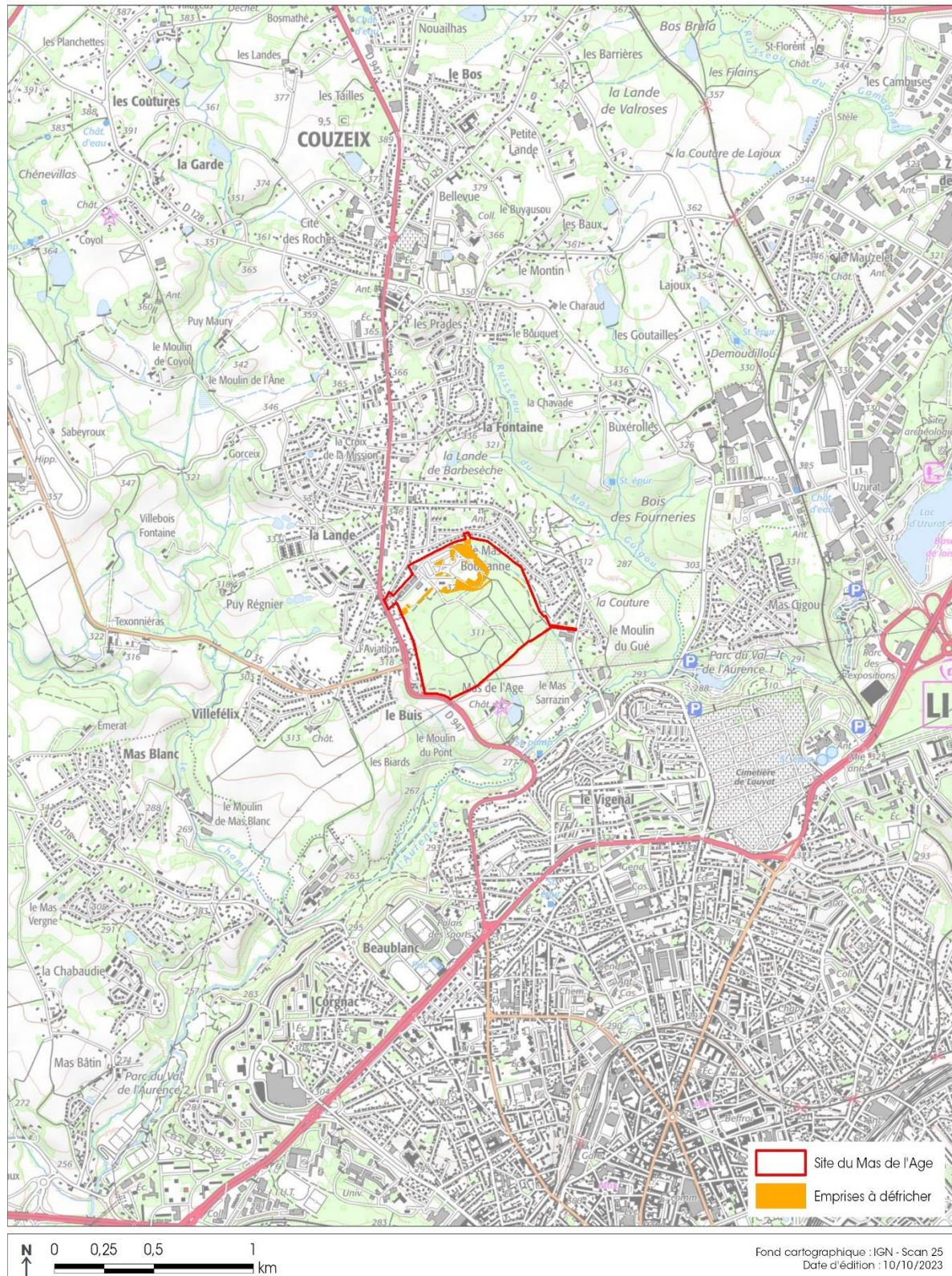
ENGAGEMENTS ET SIGNATURE	
<p>Je soussigné (nom et prénom) : _____</p> <ul style="list-style-type: none"> - certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ; - certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes. <p>Au nom du demandeur indiqué en page 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichage des parcelles indiquées page 2 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage à respecter les conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.</p> <p>Fait le 11/10/2023 <i>cachet (le cas échéant) et signature du demandeur</i></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Pour le Président Par délégation, Le Directeur Général des Services Sylvain ROQUES</p> </div>	

MENTIONS LÉGALES	
<p>La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.</p>	

3 PIÈCES JUSTIFICATIVES

3.1 Plan de situation 1/25 000e

LOCALISATION DES EMPRISES À DÉFRICHER



3.2 Extrait du plan cadastral

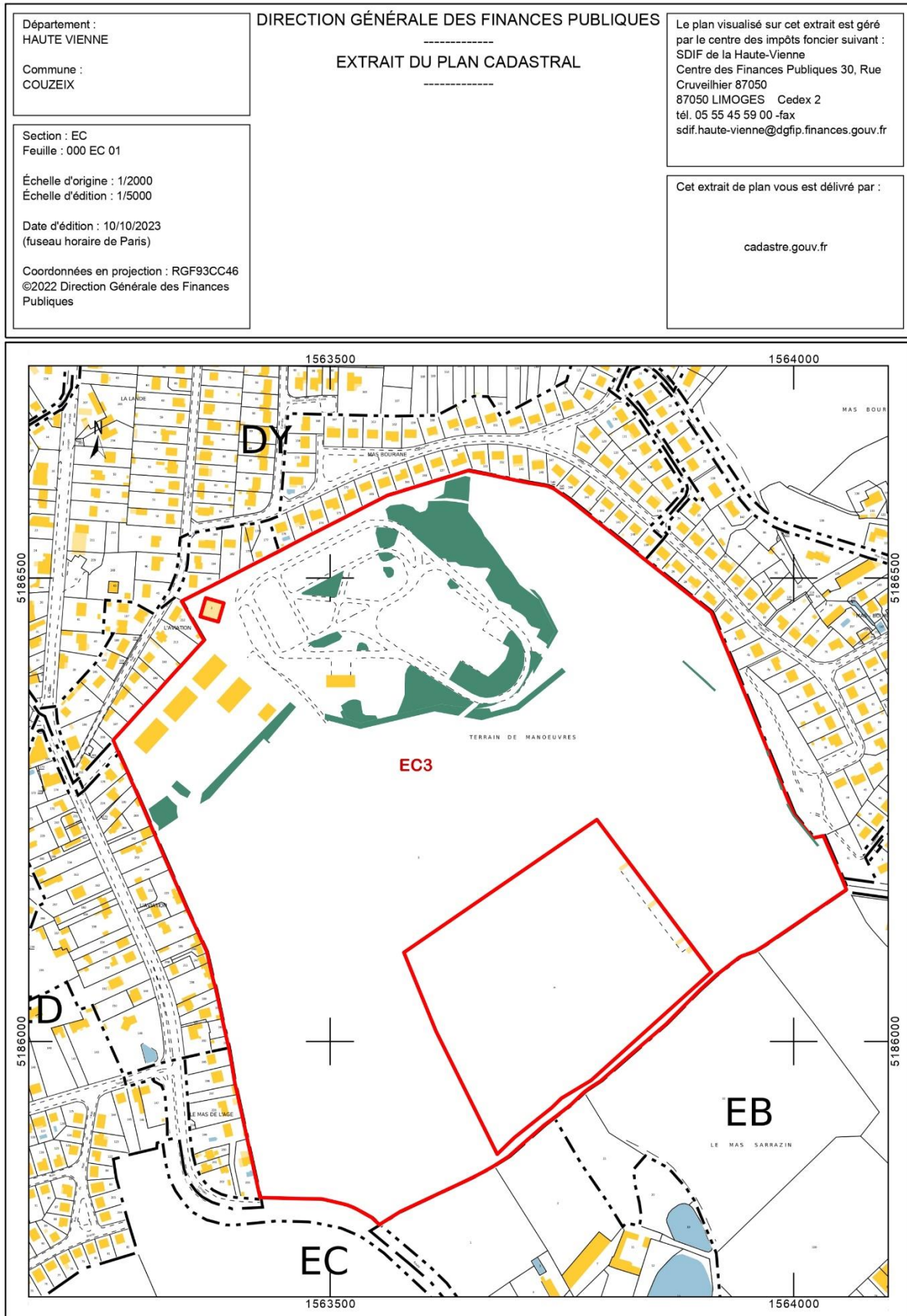


Figure 2 : Extrait cadastral et emprise à défricher

3.3 Attestation de propriété

ANNEE MAJ | 2023 | DEP | 87 | DIR | 0 | COM | 050 COUZEIX | ROLE | A | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | Numéro communal : +00007 - Feuille 1

PROPRIÉTAIRE	
PROPRIÉTAIRE	PBBBMQ COMMUNE DE COUZEIX 0176 AV DE LIMOGES 87270 COUZEIX

PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE NATURE ET NOM DE LA VOIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	

PROPRIÉTÉS NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							EVALUATION											LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
12	EC	0003	26	RTE DE BELLAC	0072			A		S			340680									

Figure 3 : Attestation de propriété

3.4 Natura 2000

Le Mas de l'Age ne se situe pas dans une zone Natura 2000.

SITES NATURA 2000

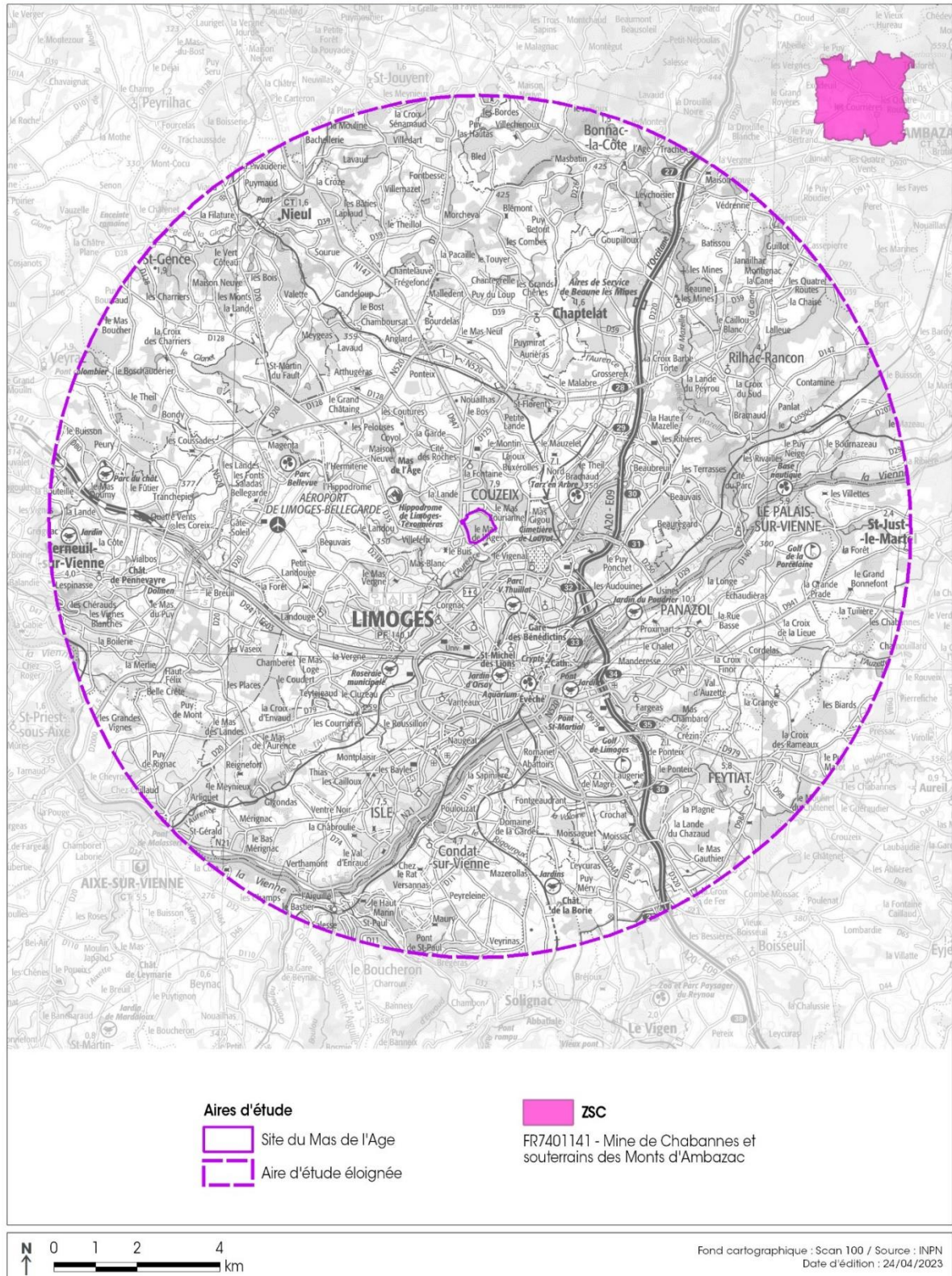


Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000

3.5 Etude d'impact

Le projet d'aménagement du Mas de l'Age fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique suivante du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagements

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

*c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m²*

Cette étude d'impact est annexée au présent dossier.

3.6 Décision l'assemblée délibérante autorisant son représentant à délivrer la demande



LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 02 MARS 2023

*L'an deux mille vingt-trois le jeudi deux mars à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 février 2023, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Sarah GENTIL, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Ibrahima DIA donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Franck DAMAY donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Olivier DUCOURTIEUX

Absents :

M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Laurent LAFAYE

L'ORDRE DU JOUR EST

Projet de valorisation du site du Mas de l'Âge sur la commune de Couzeix - Principes généraux et financiers de l'opération - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage N° 14.1

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,



La commune de Couzeix et Limoges Métropole se sont engagés dans une démarche de valorisation du secteur du Mas de l'Âge, ancien site militaire, pour un aménagement mixte économique et d'habitat, comme défini dans son Plan local d'urbanisme (PLU).

Les objectifs pour cette requalification visent une grande qualité pour ses aménagements et ses constructions, avec comme enjeu principal une meilleure intégration dans le cadre environnemental existant fragile et aux abords directs d'un tissu résidentiel constitué.

Une étude de préféabilité/programmation a été réalisée entre les mois de mai et novembre 2022 sous maîtrise d'ouvrage Limoges Métropole et en collaboration étroite avec la commune de Couzeix. Dans un objectif de co-construction, les acteurs privés connus et les services de l'Etat ont été associés tout au long du processus d'élaboration de cette préféabilité, afin de respecter les attentes techniques et environnementales liées à ce projet.

Un préprogramme a été arrêté à l'issue de cette étude, dont les éléments sont :

- l'installation d'une entreprise à vocation industrielle et ses parkings,
- la création d'un quartier d'habitat mixte (habitats privés et logements sociaux),
- la création d'un espace sportif privé, associé à un cabinet de professionnels de santé (kinésithérapeutes et ostéopathes),
- la réalisation des espaces publics viaires de desserte de l'opération et des réseaux, d'une aire de jeux et d'une esplanade publique,
- la création et l'aménagement de voies douces internes au site, et connectées aux réseaux du tissu urbain de la commune,
- la requalification d'un bâtiment historique (hangar) par la commune,
- la renaturation de certains espaces pour favoriser des liaisons vertes avec le parc forêt au sud du site urbanisable.

Ces travaux d'aménagement des espaces publics font intervenir deux maîtres d'ouvrage, la commune de Couzeix et Limoges Métropole, chacune pour l'exercice de leurs compétences ainsi réparties :

- commune de Couzeix : aménagement des espaces verts et éclairage public ;
- Limoges Métropole : développement économique, gestion et aménagement du domaine public routier, espaces naturels, eau potable, assainissement, aménagement et mobilité, aménagements de voirie.

Limoges Métropole est donc partie prenante de cette opération, qui s'étend sur 12ha et dont les aménagements les plus notables consisteront en :

- la viabilisation du site (réseaux secs et humides, et réseaux viaires),
- la création d'une voie douce interne,
- la démolitions et désamiantage du bâti existant,
- la renaturation,
- l'aménagement d'une esplanade, jeux d'enfants et parking mutualisé.

Il apparaît opportun, pour une bonne coordination des travaux, de fixer les modalités de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

L'article L 2422-12 du Code de la commande publique prévoit la disposition suivante : *« lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage [...], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »*

Ainsi en application de cet article, Limoges Métropole serait désignée, par convention, maître d'ouvrage unique pour l'opération de réaménagement du site du Mas de l'Âge.



Il reviendrait alors à Limoges Métropole de mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics, dans le périmètre défini.

Cette convention stipulerait également les modalités prévisionnelles de répartition financière des travaux.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 8 830 000 euros HT (soit 10 596 000 euros TTC), sous réserve des résultats issus des diverses investigations complémentaires et consultations. L'enveloppe financière prévisionnelle à la charge de la Commune de Couzeix, au regard des ouvrages lui revenant, a été estimée à 250 000€ HT et 300 000€ TTC. La part dédiée au projet sous compétence de la commune de Couzeix sera évaluée en phase AVP.

Une convention de financement interviendra ultérieurement entre la commune de Couzeix et la Communauté urbaine Limoges Métropole, après notification des marchés d'études et de travaux, afin de fixer entre les deux entités les modalités de répartition financière prévisionnelle, le montant prévisionnel de remboursement à intervenir, les délais de paiement et les modalités de transmission des pièces financières.

Cette convention sera amendée par voie d'avenant après clôture des marchés, afin de fixer précisément (au vu des prestations réellement réalisées) la répartition financière définitive et d'acter le montant définitif du solde des remboursements restant à intervenir.

Le conseil communautaire décide :

- 1) d'entériner les principes généraux de l'opération de valorisation du site du Mas de l'Âge,
- 2) d'autoriser le Président à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la commune de Couzeix, relative à l'aménagement du site du Mas de l'Âge, et tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- 3) d'autoriser le Président à signer la convention de financement à conclure avec la commune de Couzeix et tout document nécessaire à son bon déroulement,
- 4) d'imputer les dépenses sur les crédits prévus à cet effet au budget principal de Limoges Métropole.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 16 mars 2023

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
Le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com

99_DE-007-248719012-20230302-DL2323696H1

Figure 5 : Document donnant pouvoir au Président de la CU Limoges métropole pour déposer le dossier de demande d'autorisation de défrichement



Autorisation de dépôts d'autorisations – Site du Mas de l'Age

Monsieur Sébastien LARCHER, Maire et représentant de la commune de Couzeix,

Autorise

La Communauté Urbaine Limoges Métropole, représentée par son Président, Monsieur Guillaume GUERIN, en tant qu'aménageur du site du Mas de l'Age par délégation de maîtrise d'ouvrage unique,

À signer et déposer sur les parcelles EA n°2, EC n°1, EC n°2, EC n°3, EC n°4, DY n°200, DY n°201, DY n°202 et DY n°156 toutes les autorisations d'urbanisme, environnementales et administratives, nécessaires à la réalisation du projet de création d'un quartier sur le site du Mas de l'Age à Couzeix.

Fait à Couzeix, le 10 OCT. 2023

Le Maire,

Sébastien LARCHER

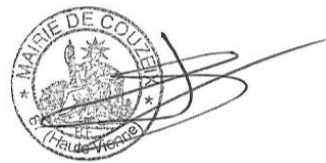


Figure 6 : Courrier établissant l'accord du propriétaire des terrains au défrichement