

# **Mémoire en réponse à l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Région Nouvelle-Aquitaine**

**Projet d'aménagement du site du  
Mas de l'Age sur la commune de  
Couzeix**

LIMOGES METROPOLE  
24/06/2024

## I. Rappel du projet de requalification du site du Mas de l'Age à Couzeix

La commune de Couzeix et Limoges Métropole se sont engagées dans une démarche de valorisation du secteur du Mas de l'Age, ancien site militaire, pour y réaliser une opération d'aménagement mixte économique et d'habitat. Les objectifs pour cette requalification visent une grande qualité pour ses aménagements et ses constructions.

Limoges Métropole en tant qu'aménageur, au titre de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage unique signée avec la commune de Couzeix et de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, aura à sa charge la réalisation des espaces publics viaires de desserte de l'opération et des réseaux, la création et l'aménagement de voies douces internes au site, et connectées au tissu urbain de la commune, la renaturation de certains espaces pour favoriser des liaisons vertes avec le parc forêt au sud du site urbanisable, la réalisation d'une esplanade publique. Ces aménagements permettront de desservir différents lots privés qui pourraient accueillir une entreprise à vocation industrielle et ses parkings, un quartier d'habitat mixte (habitat privé et logements sociaux), un espace sportif et santé.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. Egalement, il fait l'objet de différentes demandes d'autorisations environnementales dont une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Dans le cadre de l'instruction de cette demande de dérogation espèces protégées, la DREAL a sollicité l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Région Nouvelle-Aquitaine (CSRPN), qui, à la suite d'une présentation du projet par Limoges Métropole le 28 mai 2024, a rendu un avis favorable sous conditions le même jour, transmis à Limoges Métropole le 14 juin 2024.

Par le présent mémoire, Limoges Métropole apporte des réponses à l'avis du CSRPN.

## II. Réponses apportées à l'avis émis par le CSRPN

Le présent mémoire sera intégré au dossier de consultation du public portée par la DREAL dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation espèces protégées pour le projet de requalification du site du Mas de l'Age.

Les réponses sont classées dans l'ordre de l'avis remis, à la suite de chaque recommandation reprise intégralement en italique.

### ***Le CSRPN recommande la prise d'une ORE sur le site pour assurer sa pérennité.***

Les obligations réelles environnementales (ORE) sont un dispositif foncier de protection de l'environnement.

Le dispositif ORE est un dispositif volontaire, permettant aux propriétaires de biens immobiliers de mettre en place une protection environnementale sur leur bien, à travers la signature d'un contrat (acte authentique) entre :

- le propriétaire du bien immobilier
- et son cocontractant, qui peut être une collectivité publique (État, communes, départements, régions...), un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Les engagements réciproques des parties au contrat "ORE" visent à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques. Ces ORE peuvent consister en des obligations de "ne pas faire" (ex : conserver une bande enherbée existante sur un terrain cultivé) comme de "faire" certaines actions sur le bien immobilier (ex : restaurer une zone humide...).

Les dispositions qui concernent les obligations réelles environnementales ont été introduites par la loi n°2016- 1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages à l'article 72, codifié à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement.

Les obligations réelles environnementales ainsi prévues par contrat sont attachées au bien immobilier. Elles se transmettent donc aux propriétaires ultérieurs de ce bien, qui doit les appliquer pendant toute la durée prévue au contrat ORE.

Actuellement la totalité du site du Mas de l'Age est propriété de la Communauté Urbaine Limoges Métropole. Une fois les aménagements finalisés, la majeure partie du site du Mas de l'Age (partie forestière et parties publiques aménagées au nord de la parcelle, hors voirie) sera rétrocédée à la commune de Couzeix (voir plan ci-dessous).



En ce sens, il sera envisagé la signature d'un contrat ORE avec la commune de Couzeix concomitamment à la signature de l'acte de rétrocession.

**Le CSRPN recommande de préciser la gestion forestière qui sera mise en œuvre sur le boisement évité.**

Il est prévu de rétrocéder une très grande partie des espaces du site du Mas de l'Age à la commune de Couzeix, et notamment la partie forestière, comme vu sur le plan ci-dessus. La commune de Couzeix souhaite que cette forêt reste accessible au public et le plus naturelle possible. Afin d'assurer la préservation de la biodiversité tout en garantissant la sécurité du public, il est important de convenir entre Limoges Métropole, actuel propriétaire, et la commune de Couzeix, futur propriétaire, des actions envisagées pour la gestion de la forêt.

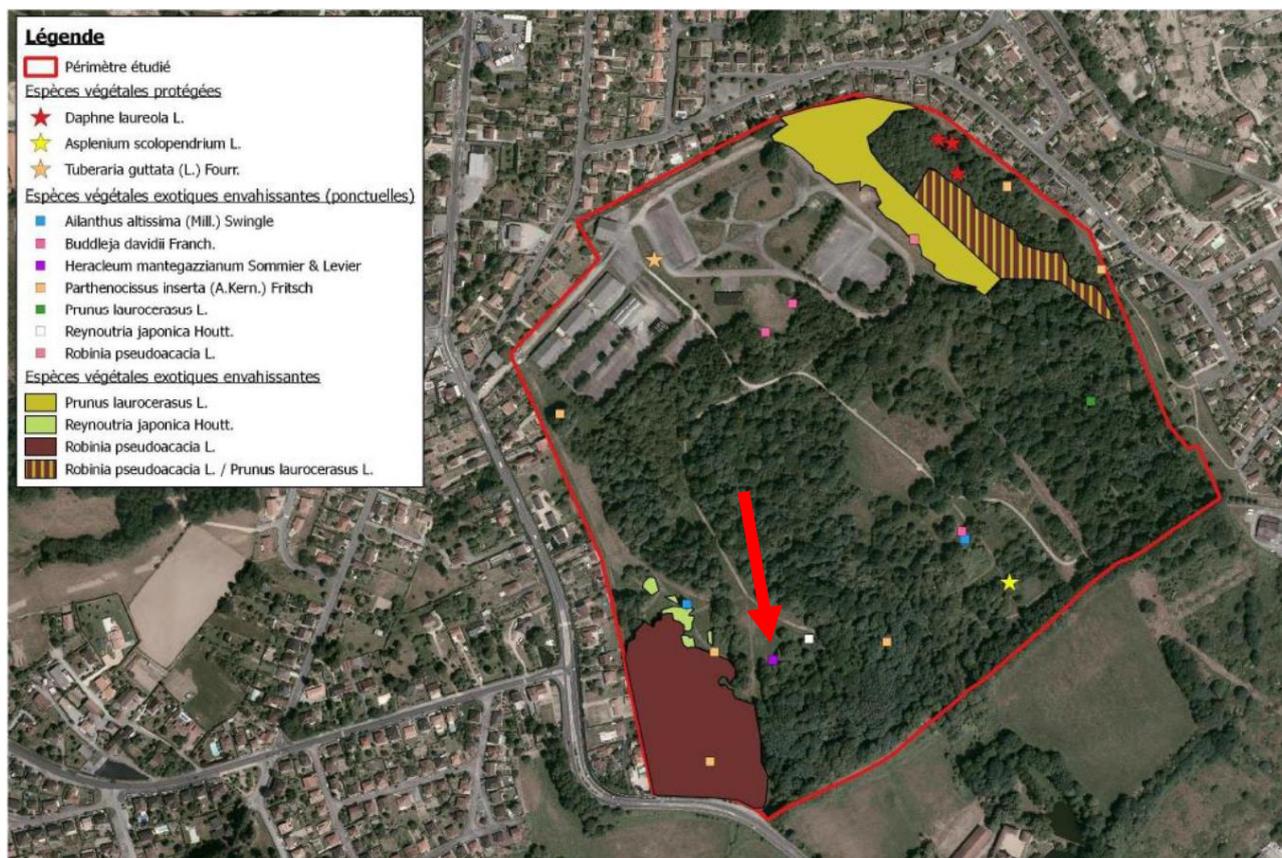
En ce sens, il est prévu de mettre en place un plan de gestion en vue de maintenir des îlots de vieillissement et la biodiversité, avant la rétrocession de la forêt à la commune de Couzeix.

**Le CSRPN recommande de prendre en compte la réglementation sur les espèces exotiques, en particulier la gestion de la Berce du Caucase.**

La Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) fait partie de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne, selon le règlement d'exécution du 12 juillet 2017. A ce titre, la Berce du Caucase est ciblée par la réglementation nationale au titre du Code de l'Environnement.

En effet, les substances toxiques contenues dans sa sève (furanocoumarines) provoquent des dermatoses et des brûlures après exposition de la peau à la lumière du soleil.

Sur le site du Mas de l'Age la Berce du Caucase est présente au Sud-Ouest (flèche rouge sur la cartographie ci-dessous).



La responsabilité du maître d'ouvrage quant à la non-dispersion de l'espèce n'a pas été abordée dans le dossier de demande de dérogation en raison de la localisation de la station dans la zone d'évitement (dans la forêt) et de la non-interaction du projet avec la station identifiée.

Cependant, il sera porté à connaissance des agents communaux la localisation de la station, et les gestes à adopter. En effet, toute intervention sur la plante doit être effectuée en protégeant toutes les parties du corps, sans oublier le visage. Après intervention, les outils doivent être bien rincés à l'eau. Les équipements de protection, selon leur nature, seront également lavés ou jetés. En cas de contact avec la sève, il faudra rincer abondamment à l'eau claire et consulter rapidement un médecin ou le centre antipoison le plus proche.

Pour limiter la propagation de l'espèce, il faut éviter la production de graines, en coupant les ombelles. Le transport de terre d'une zone contaminée est à proscrire. Les racines coupées doivent être évacuées pour une incinération.

Il sera également envisagé un balisage de la station afin de dissuader le public de s'en approcher, couplé à une information quant à la dangerosité pour la santé de cette espèce.

### ***Le CSRPN recommande de proposer l'inscription du site évité à l'inventaire des ZNIEFF.***

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), crée en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

L'identification d'une ZNIEFF est subordonnée à la présence d'une ou plusieurs espèces et/ou habitats déterminants au niveau régional. Les zones naturelles présentant des intérêts régionaux sont identifiées par des spécialistes selon des critères liés à la valeur patrimoniale des espèces et des habitats qu'elles abritent. Les ZNIEFF proposées seront validées par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), et les données seront transmises à l'UMS PatriNat pour une validation nationale.

Outil de connaissance de la biodiversité, l'inventaire ZNIEFF n'est pas juridiquement un statut de protection. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

À la suite de l'inventaire faune/flore réalisé en septembre 2022, plusieurs espèces présentes ont été identifiées, et portent intérêt à la création de cette ZNIEFF.

Limoges Métropole et la commune de Couzeix proposeront une inscription de la forêt du Mas de l'Age à l'inventaire des ZNIEFF.