19238. rapport - 20050822. pdf

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE LA CORREZE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ❁ | projet arrêté | |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **VOUTEZAC** |
| ❁ | document approuvé | |
| | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

# NOTE DE PRESENTATION

| | |
|---|---|
| **1** | CARTE COMMUNALE |
| 03 Août 2005 | **REVISION 1** |

# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VOUTEZAC

## NOTE DE PRESENTATION

(venant compléter le rapport de présentation de la Carte Communale)

La carte communale approuvée par le conseil Municipal de Voutezac le 15 juillet 2004 et Arrêté Préfectoral des 18 octobre et 28 octobre 2004, exécutoire depuis le 7 novembre 2004, ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. La demande spécifique en terrains à bâtir destinés à accueillir des activités ne peut être satisfaite et risque de compromettre le développement économique de la commune si les entreprises déjà présentes sur son territoire ne peuvent pas s'y développer.

Pour palier à cette absence de terrains à bâtir propices à l'accueil d'activités, la commune envisage d'acquérir plusieurs parcelles situées aux Rebières, non loin d'une entreprise existante déjà implantée sur ce site en bordure de la RD 148, en limite de la commune d'Objat, et de créer une petite zone d'activité. Cette opération permettra d'accueillir les nouveaux locaux de l'entreprise qui en a fait la demande, actuellement installée dans le village de Vertougit où elle ne peut pas s'étendre, et d'envisager l'implantation de nouvelles activités.

Cette démarche se justifie par l'évolution rapide des entreprises implantées à Voutezac, constatée en comparant les fichiers des taxes professionnelles 2003 et 2004. En un an, on enregistre une évolution importante du nombre d'entreprises dans cette commune :

- 10 ont disparu (5 ont déplacé leur siège d'entreprise sur une autre commune, 5 ont cessé leur activité pour des raisons diverses (difficultés économiques (2), départ à la retraite (2) décès (1)...)
- 4 nouvelles entreprises se sont installées, le plus souvent dans la vallée (1 au Saillant, 2 à Ceyrat, 1 à Sajueix).

Ainsi, il devient nécessaire d'entreprendre une action spécifique pour assurer le maintien de l'emploi dans la commune et faciliter l'accueil d'activités nécessaire à l'équilibre économique.

L'analyse statistique effectuée en comparant les chiffres de l'emploi entre 1982, 1990 et 1999 font apparaître une évolution des déplacements domicile-travail très défavorable à la commune :

- en 1982, les 423 actifs ayant un emploi travaillaient majoritairement dans la même commune : 67,4 % habitaient et travaillaient à Voutezac
- en 1990 les 335 actifs ayant un emploi travaillaient majoritairement dans une autre commune : 37,6 % habitaient et travaillaient à Voutezac
- en 1999, les 384 actifs ayant un emploi travaillaient majoritairement dans une autre commune : 29,2 % habitaient et travaillaient à Voutezac

Agir pour le maintien des activités existantes pourvoyeuses d'emploi, et l'accueil de nouvelles activités permettra également de limiter les déplacements domicile-travail et de stabiliser la population active.

Ce projet de création d'une zone d'activité ne porte pas atteint à l'économie générale de la carte communale eu égard aux critères dégagés par la jurisprudence (superficie, projet d'intérêt général).

## REPARTITION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le registre de la taxe professionnelle permet de connaître le nombre d'entreprises présentes dans la commune, et de les localiser.

- En 2003, 39 taxes professionnelles étaient perçues dans la commune, dont 33 par des entreprises présentes sur son territoire (les 6 autres étant versées par EDF, SAUR France, TDF, Orange France, Réseau Ferré de France et SNCF).

- En 2004, 33 taxes professionnelles étaient perçues dont 26 par des entreprises présentes sur son territoire (les 6 autres restant stables, auquel s'ajoute France Télécom). Ainsi, on constate, une évolution importante du nombre d'entreprises dans cette commune :
  - 10 ont disparu (5 ont déplacé leur siège d'entreprise sur une autre commune, 5 ont cessé leur activité en raison de difficultés économiques (2), départ à la retraite (2) ou de décès (1).
  - 4 nouvelles entreprises se sont installées.

**Répartition de ces entreprises par secteur d'activité**

- 1 activité extractive (carrière)
- 1 activité para-agricole (réalisation de plantations ornementales)
- 4 unités de fabrication (agro-alimentaire : 2 boulangeries, imprimerie, fabrication d'appareils médico-chirurgicaux)
- 3 entreprises de transports (transports routiers, 2 taxi-transport de voyageurs)
- 4 activités artisanales du bâtiment et des travaux publics 2 entreprises de terrassements, 2 peintres
- 8 activités commerciales (4 commerces de détail foires et marchés, 1 bar, 1 restaurant, 1 terrain de camping et 1 autre commerce)
- 1 activité liée à la santé
- 4 autres activités de services (locations, 1 coiffeuse, autre activité extra-territoriale, animation de spectacles)
- 1 activité liée à la récupération (métaux).

**Ces 26 entreprises sont réparties sur le territoire communal :**

- 5 sont implantées au bourg (1 commerce, non sédentaire, 1 boulangerie, 1 restaurant, 1 coiffeuse, 1 peintre)
- 5 à Ceyrat (1 bar, 1 commerce non sédentaire, 1 animateur spectacles, 1 carrière et 1 entreprise de terrassements)
- 3 au Saillant (commerce non sédentaire, camping, imprimerie)
- 3 à Sajueix (2 taxis, 1 profession libérale)
- 2 à la Beaudelie (commerce de détail, ferrailleur)
- 2 à Merat (commerce non sédentaire, infirmière)
- 2 à Vertougit (boulangerie et fabricant appareils médicaux)
- 2 aux Rebières (location, transports)
- 1 à Fages (peintre)
- 1 aux Combes (activité para-agricole)

## IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

**Etat initial du site**

Les parcelles 70, 72, 74 et 84 sont constituées de terres cultivées et prairies pâturées, bordées sur la limite sud d'une haie bocagère comprenant de grands chênes et bordant un sentier qui marque la limite de commune

Une partie du fond de la parcelle 70 borde la rivière Loyre ; elle comporte une végétation ripariale comprenant différentes espèces locales d'arbres de haut jet (peupliers,...);

Chemin bordant la parcelle 70
En limite de commune

Aux abords du site étudié sont déjà implantées plusieurs constructions :

- parcelle 75 : une maison d'habitation avec terrain d'agrément comprenant un petit étang.
- parcelle 81 : une maison d'habitation et un bâtiment à usage d'activité abritant une entreprise de transports.

- sur l'autre rive de la Loyre : le lycée agricole

## Impact et mesures compensatoires

La zone d'activité sera constituée de deux îlots morcelés par la suite selon les demandes des entreprises intéressées pour y implanter leurs locaux.

La première tranche ne concerne qu'une parcelle de 92 a de superficie.

La superficie totale sera inférieure à 4 ha 50 compte tenu des reculs à observer par rapport aux rives de la Loyre, en raison des risques d'inondation qui n'affectent qu'une petite partie de la parcelle 70.

Cette zone est destinée à accueillir des petites unités de production ou de fabrication non polluantes et peu exigeantes en matière de réseaux.

Les constructions seront réalisées de plain-pied;

La voie d'accès sera réalisée à l'emplacement du chemin rural existant bordant la parcelle 84 et permettra de distribuer des voies de desserte secondaires aménagées par la suite, tout en maintenant la continuité du chemin rural.

Les terrains seront clôturés avec des haies vives composées d'essences variées. Les haies et alignements d'arbres existants seront conservés.

Cette opération située en continuité de parcelles bâties ne devrait pas engendrer d'impacts significatifs sur l'environnement, compte tenu du type de constructions envisagées.

**Les mesures compensatoires envisagées sont de plusieurs types :**

- **Au niveau paysager :** dans le réglement du lotissement à venir il serait souhaitable de retenir un taux d'emprise au sol qui n'excèderait pas 30% de la superficie de la parcelle. Les espaces verts et plantations devraient occuper au minimum 20% de cette superficie, non compris les stationnements.
  Les clôtures seront constituées de haies vives composées d'essences variées, doublées ou non d'un simple grillage.

- **Au niveau de la qualité des eaux :** les constructions seront raccordées sur des systèmes d'assainissement autonomes compatibles avec la nature des terrains vérifiée par analyse des sols.

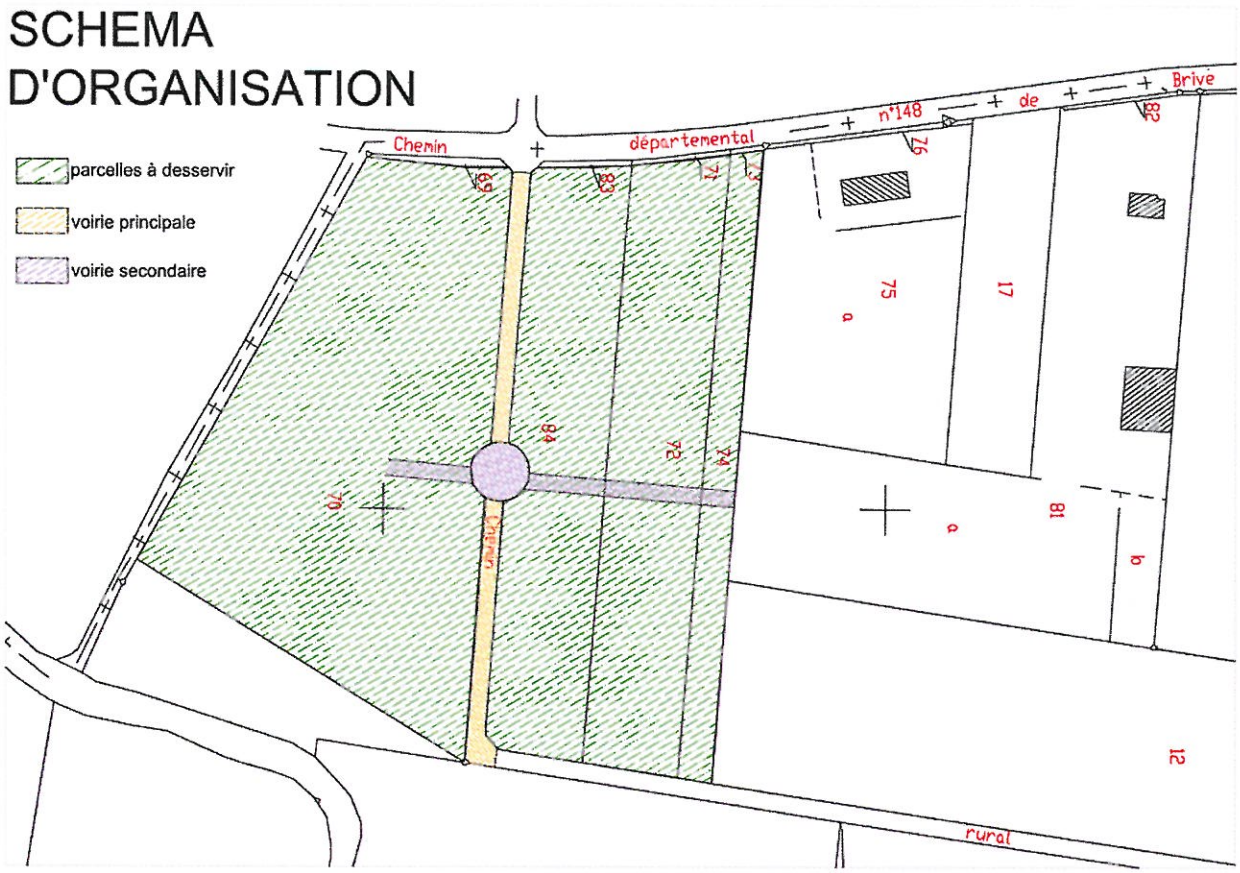
- **Au niveau de la qualité de l'air :** les installations attendues ne produisent pas de rejet particulier ; l'opération devrait être sans incidences.

- **Au niveau de la prise en compte des risques inondations** définis dans le PPRi approuvé : la délimitation de la zone **Ux** tient compte de ce risque et se développe en dehors de la zone rouge du PPRi.

- **Au niveau des nuisances sonores :** deux maisons risquent d'être soumises aux bruits induits par les activités à venir, mais elles sont déjà soumises aux bruits de la circulation existante sur la route départementale 148 (entreprise de transports déjà présente sur le site, camions de la carrière voisine…).

- **Au niveau de la maîtrise du foncier :** pour réaliser son projet, la commune compte se doter d'un Droit de Préemption, selon les dispositions de l'article L 211 – 1 du Code de l'Urbanisme.

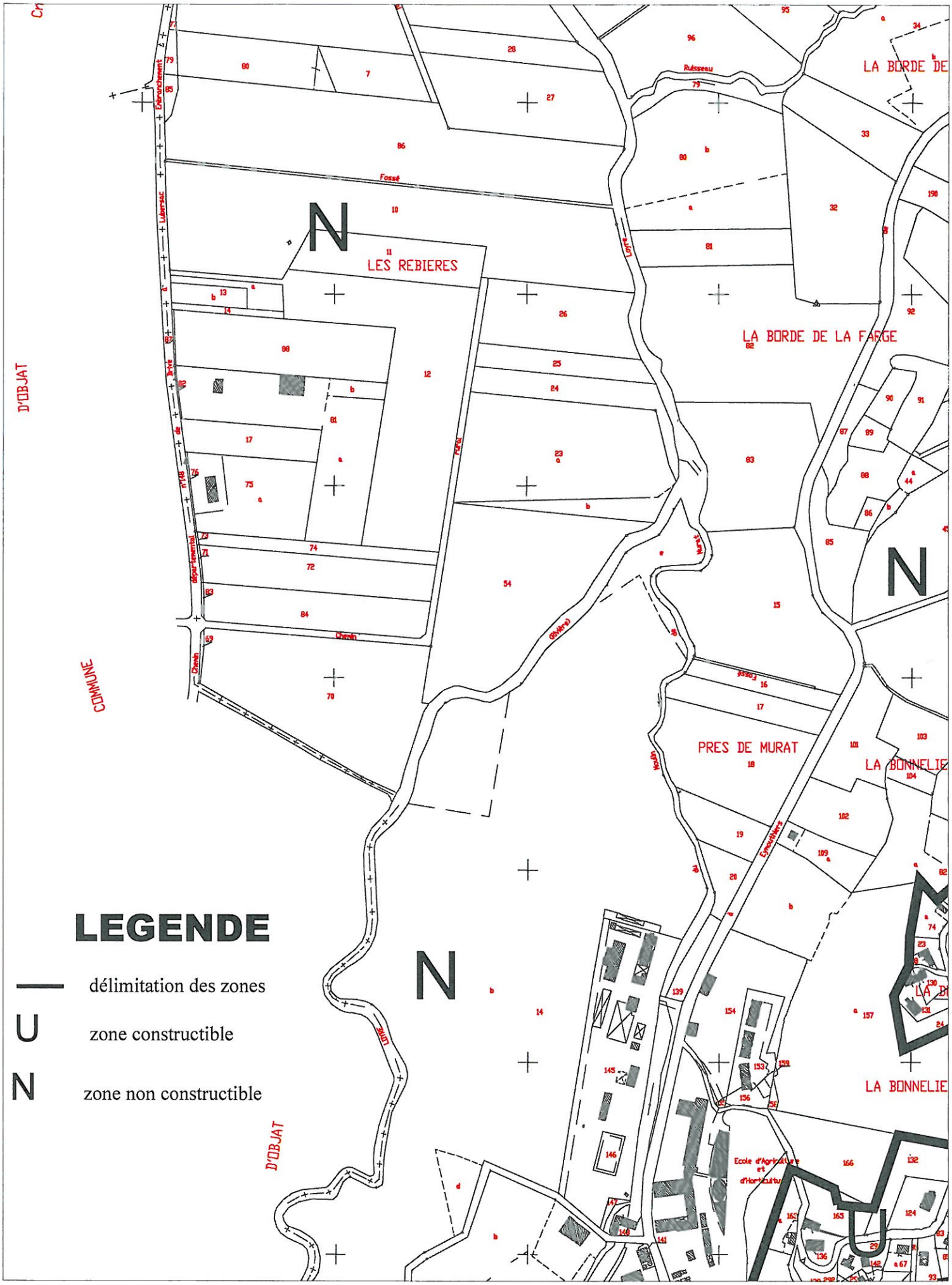
**Schéma d'organisation envisagé**




La viabilité des terrains est suffisante pour alimenter la première tranche envisagée ( parcelle 84) :

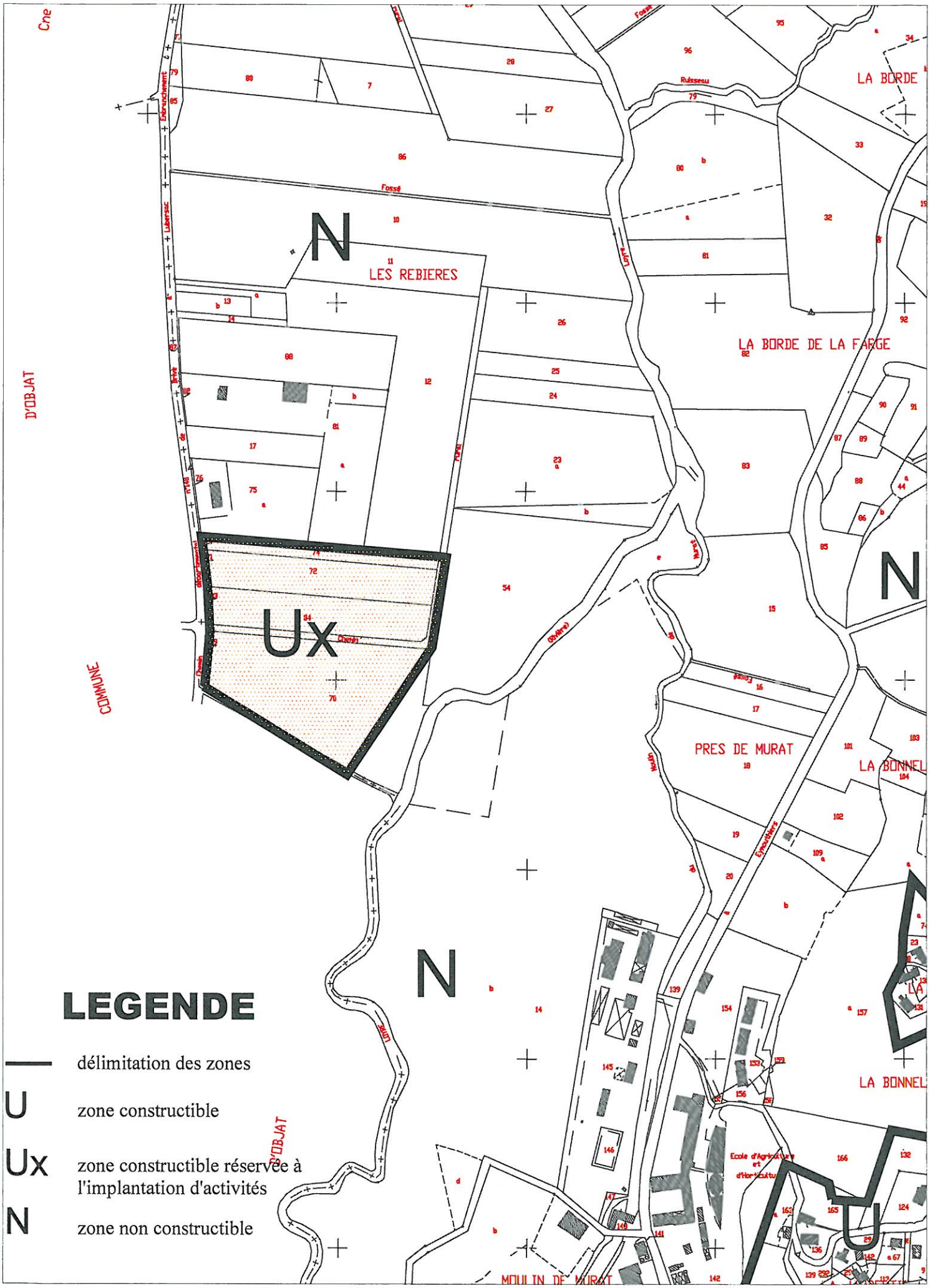
- Les réseaux électriques et le réseau d'eau potable sont situés en bordure de la RD 148.

- L'assiette du chemin destiné à devenir voirie principale est assez large ; son intersection avec la RD 148 ne nécessite pas d'aménagement particulier ;




Extrait du zonage de la carte Communale approuvée

échelle 1/5000




Zonage modifié dans la révision de la carte communale

échelle 1/5000