

Département de la Corrèze

Commune d'Astailac

PROTECTION D'ELEMENTS DU PAYSAGE



DOSSIER

Juin 2007

Approuvée par
délibération du Conseil Municipal le 14 SEP. 2007



■ CARTES FIGURANT DANS LE RAPPORT

- Plan de situation de la commune
- Plan de situation du lotissement dans la commune
- Photographie aérienne du site
- Découpage parcellaire du site
- Délimitation de la zone constructive sur la photographie aérienne
- Eléments de paysage à préserver
- Vue sur le site depuis le bourg d'Astaillac
- Simulations du lotissement avec les éléments de paysage préservés

■ JUSTIFICATION

La municipalité d'ASTAILLAC a mis en place une Carte Communale.

Le zonage de ce document prévoit la réalisation d'un lotissement au lieu dit Le Soulié – Le Lherm.

Compte-tenu des sensibilités paysagères du site, il a paru important à la municipalité que la constructibilité des terrains soit assujettie à la protection d'éléments de paysage existants et à créer dans le cadre du lotissement. Il s'agit de boisements existants et de haies résiduelles sur talus, ainsi que de haies à créer dans les lots. Ceux-ci permettront de mieux intégrer dans le paysage les constructions vis à vis du bourg d'Astaillac mais aussi depuis la RD 41.

La protection des paysages autour du futur lotissement fait l'objet du présent rapport.

■ CETTE VOLONTE TROUVE SON ORIGINE REGLEMENTAIRE DANS LE CODE DE L'URBANISME

. Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme : « L'autorisation des installations et travaux divers est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés en Conseil d'Etat :

a) **Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme ou une Carte Communale a été approuvé**, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 (...).

b) Dans les autres communes... (...) ».

. Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme : « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° article L. 123-1 (*contenu des PLU*) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du Conseil Municipal, après enquête publique ».

Les travaux significatifs de modification des éléments de paysage mentionnés sur la carte jointe seront soumis à autorisation préalable de la mairie.

Cette autorisation ne se substitue ni ne se surajoute aux autorisations nécessaires le cas échéant et qui demeurent, telles qu'autorisations de défrichement, permis de construire...

■ PARCELLES CONCERNEES

- Toutes en section B1 du plan cadastral.
- Bois existant à préserver sur la totalité des parcelles : 233 ; 234 ; 235 ; 236 ; 237.
- Haie résiduelle à conforter sur talus mitoyens des parcelles 238, 241 avec 242, 243, 244.
- Bois existant situé dans la partie sud de la parcelle 225.
- Bande boisée de 10 mètres de large existante, à conserver et conforter sur les bordures sud des parcelles communales 239,240.
- Haies arborées à créer dans les futurs jardins des lots créés sur les parcelles actuelles 2406, 246, 242, 243, 244.

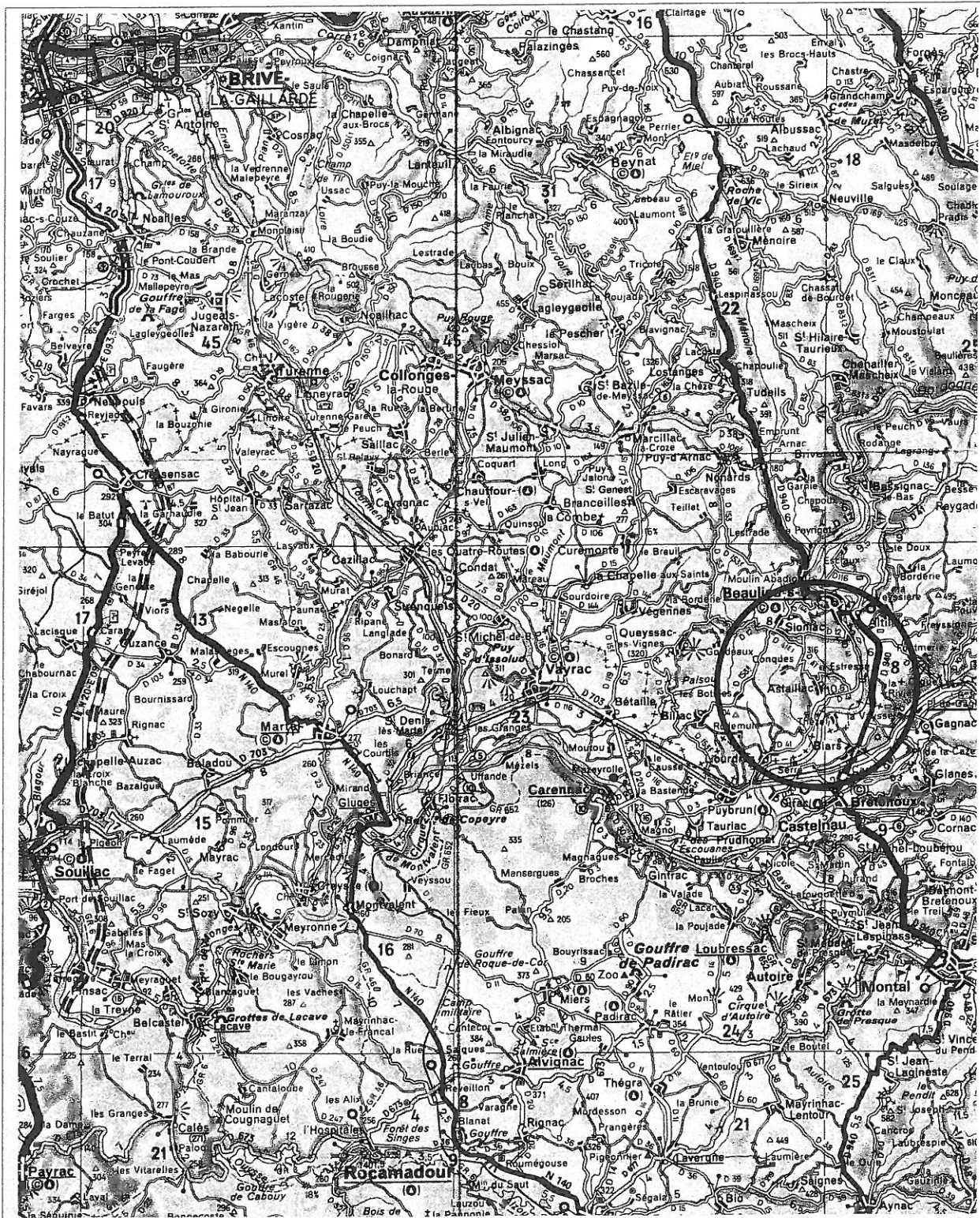
■ MODALITES D'APPLICATION

Dans le cadre d'une Carte Communale l'action vis à vis de la protection des éléments de paysage situés sur les parcelles listées s'applique de la façon suivante : tout propriétaire concerné fait une demande,

- . classique si son projet rentre dans une démarche déjà codifiée de type permis de construire, déclaration de travaux, permis de défrichement, ou autre.
- . au titre des installations et travaux divers si son projet n'y rentre pas.

Le service instructeur donne un avis sur la demande au regard du dossier de protection d'éléments du paysage approuvé par la municipalité.

ASTAILLAC - PLAN DE SITUATION



ASTAILLAC

Localisation du site du lotissement du Soulié

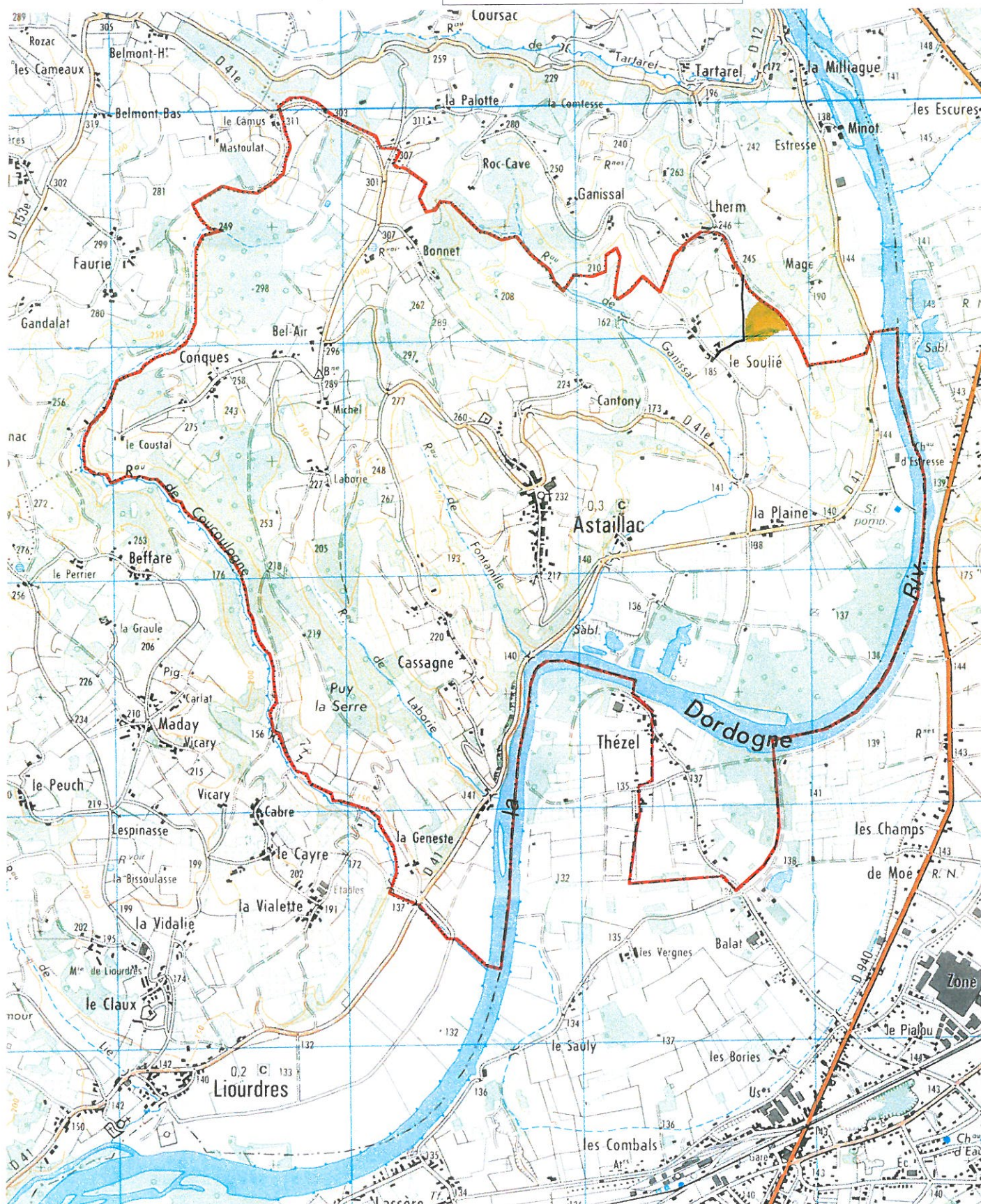
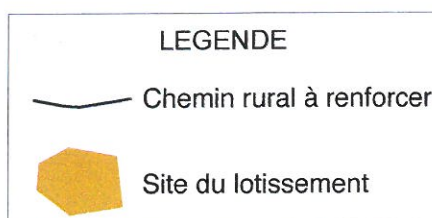


PHOTO AERIENNE

Le Soulié

Le Lherm

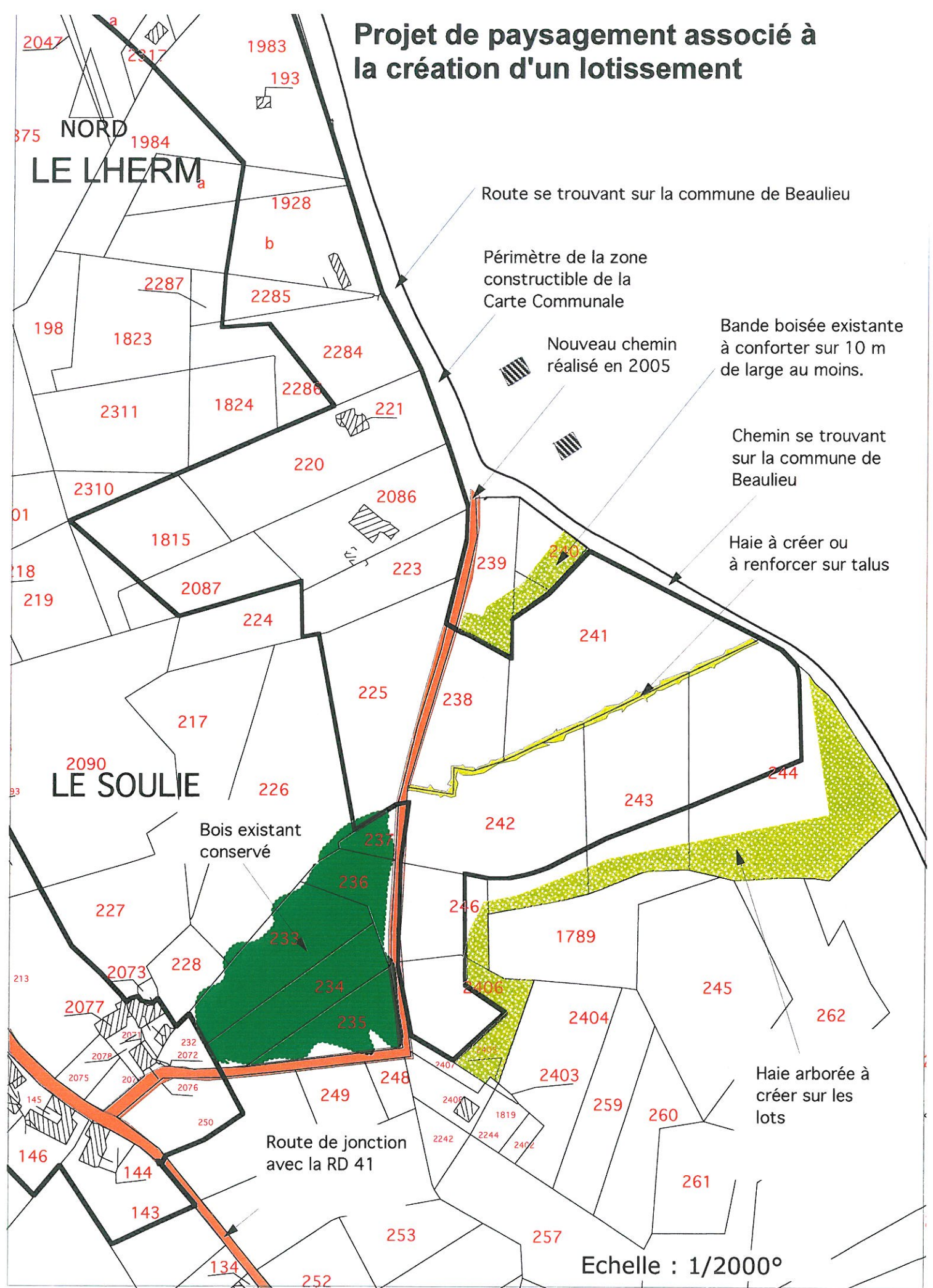


Courbe de
niveau des
200 m

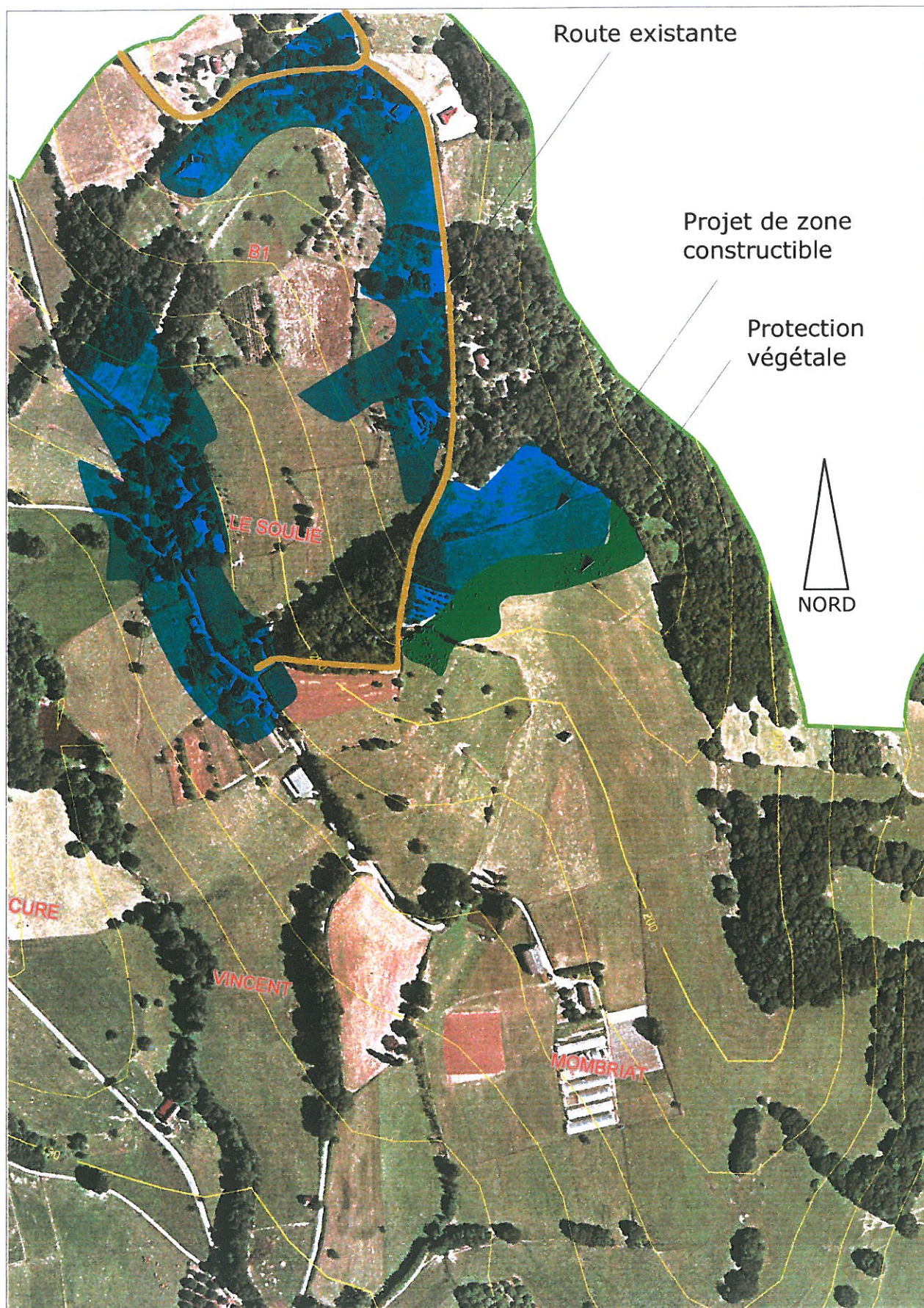
RD 41



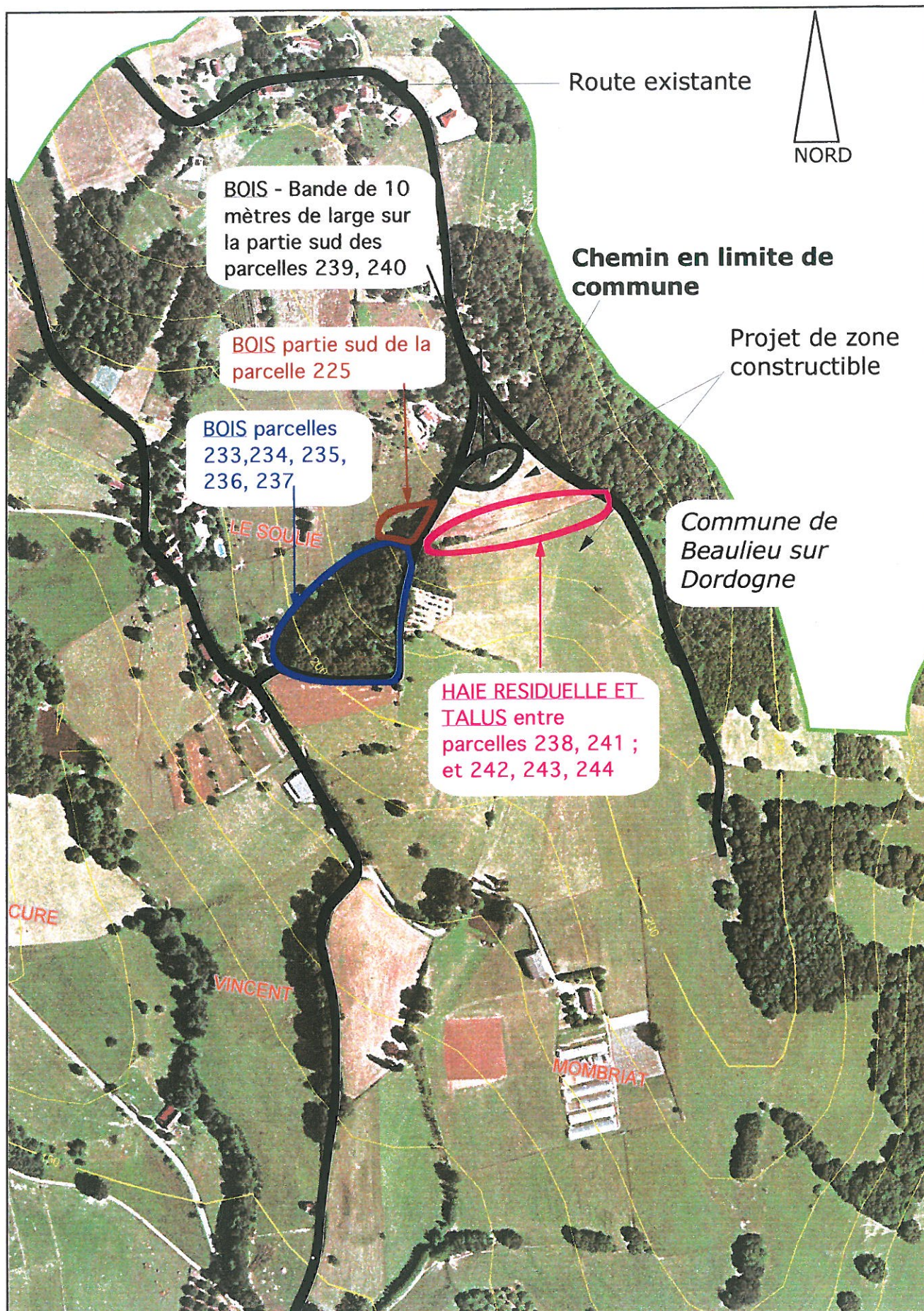
Projet de paysagement associé à la création d'un lotissement



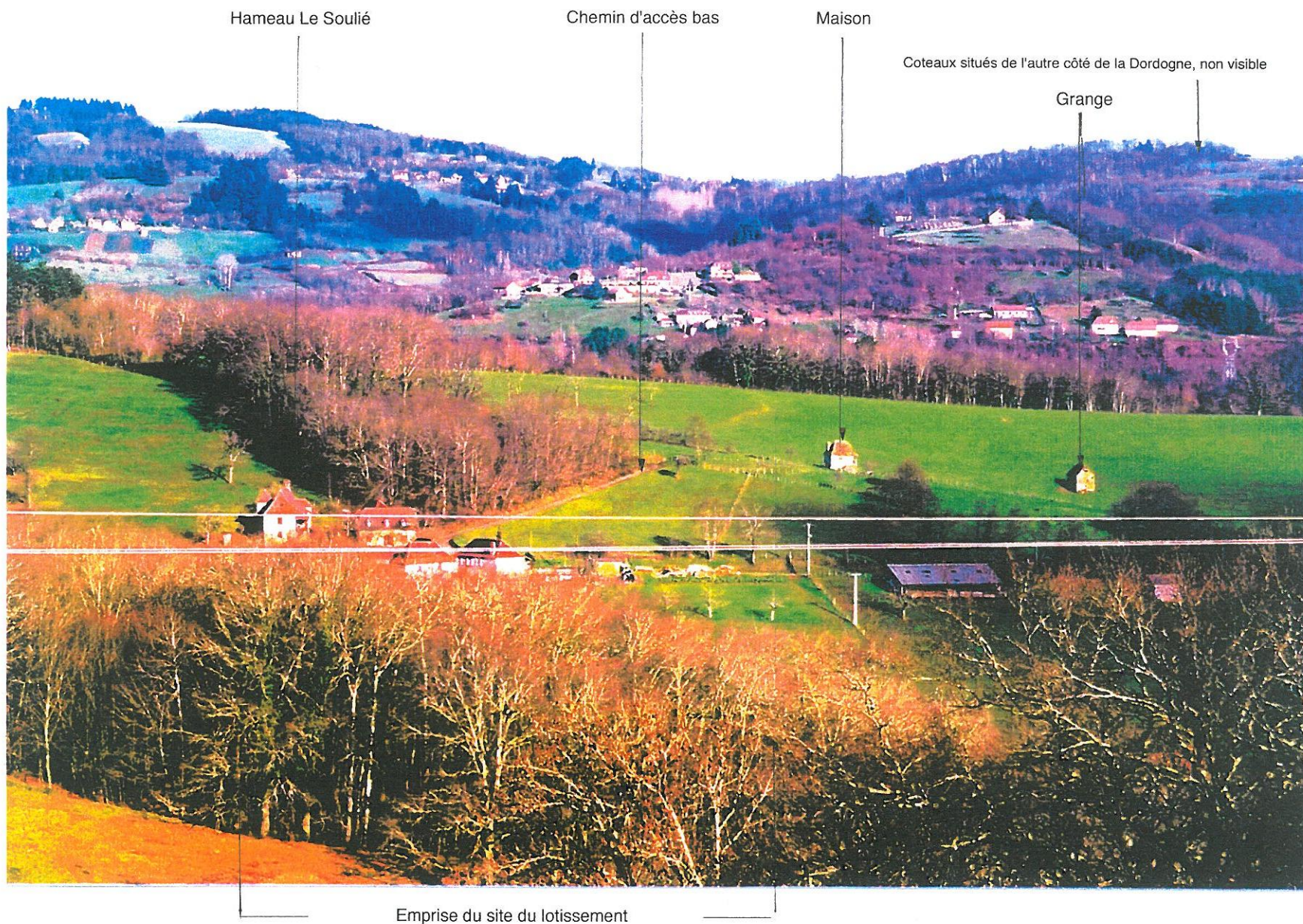
Le Soulié - Le Lherm - Délimitation indicative de la zone constructible



Le Soulié - Le Lherm - Eléments de paysage existants à préserver et conforter



Vue sur le site depuis le bourg (téléobjectif)





SIMULATION DU LOTISSEMENT

VUE DEPUIS LA RD 940 (LOT)

ETAT ACTUEL

Les bandes boisées viendront devant les maisons et les masqueront



SIMULATION DU LOTISSEMENT

VUE DEPUIS LE BOURG

ETAT ACTUEL

Les bandes boisées viendront devant les maisons et les masqueront

