



Communes de CONFOLENS et LESSAC Etude préalable de délimitation d'un SPR

Présentation en conseil municipal



Proposition de sites patrimoniaux remarquables

Commune de Lessac

Eglise et château de Saint-Germain-de-Confolens - MH

Site classé vallée de l'Issoire

Dolmen - MH

Le Mas Marteau

Commune de Confolens

Commune de Esse

SPR de Confolens
(2 secteurs
ZPPAU de 1995)
326,83 ha

Ensemble des rayons
294,9 ha

Vallée du Goire

Chez Garaud

LE SPR, UNE DEMARCHE ENGAGEE DE LONGUE DATE

- 1995 Création de la ZPPAU
- 2012 Prescription de la transformation de la ZPPAU en AVAP
- 2015 Prescription d'une AVAP sur Saint-Germain - Mise à l'arrêt de l'étude depuis fin 2015
- 2018 Reprise de la procédure d'AVAP par l'EPCI
- 2021 Lancement révision du SPR sur Confolens en associant la commune de Lessac

016-200054047-20231106-2023_11_06_17-DE
 Reçu le 08/11/2023
 Publié le 08/11/2023

REFLEXION SUR LES ENJEUX ET LE RELAIS DES OUTILS

Les deux centralités à forte densité patrimoniale de Confolens et Saint-Germain de Confolens/Sainte-Radegonde (Lessac)

Un cadre paysager remarquable et une topographie identitaire
 Une persistance des tracés viaires, du parcellaire et du bâti
 Des accès à la Vienne, au Goire et à l'Issoire et la mémoire des tanneries
 Des franchissements de la Vienne, du Goire (ponts) et de l'Issoire
 Les silhouettes de part et d'autre de la Vienne

Deux Sites Patrimoniaux Remarquables :
 1 secteur réajusté aux enjeux du cœur de ville de Confolens
 1 secteur créé sur Saint-Germain-de-Confolens/Lessac-quartier Sainte-Radegonde

La Vienne, son paysage et son patrimoine hydraulique et industriel

Les moulins et les seuils (et les nouveaux projets de centrale hydroélectrique)
 Le paysage du bord de Vienne
 L'île Saint-Germain
 Le projet de voie verte / rendre accessible les bords de Vienne

Relais dans le PLUi

La partie du faubourg Saint-Barthélemy de l'autre côté de la voie de chemin de fer / rue Duclaud

Persistance des tracés viaires, du parcellaire et du bâti, mais secteur déconnecté du reste de la ville, coupure marquée par le tracé de la voie de chemin de fer

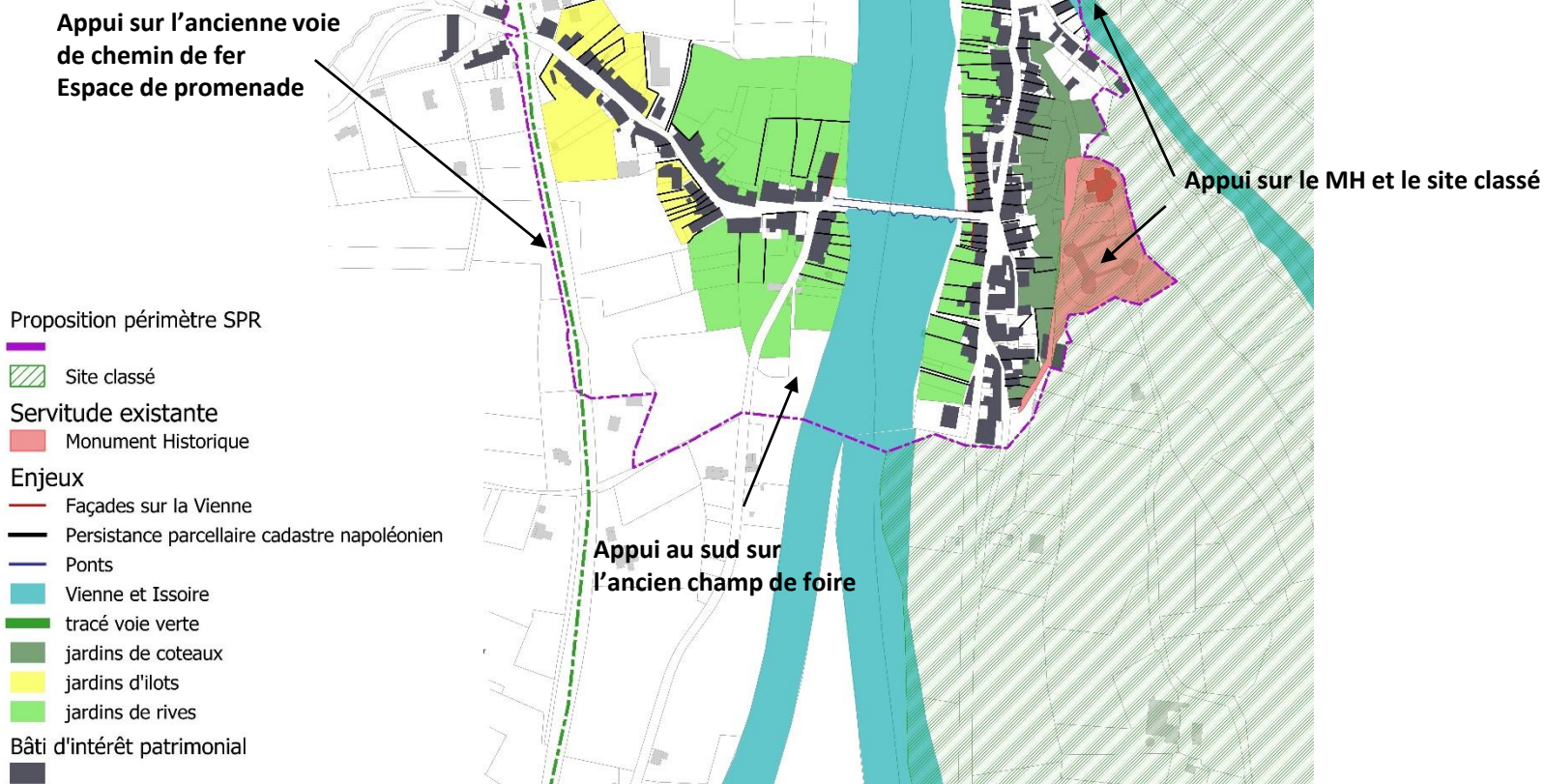
Un relais dans le PLUi (OAP Patrimoine entrée de ville et tissu identitaire)
Un bâti modeste à restaurer
Une entrée de ville à requalifier (espace public et bâti)

2 monuments historiques isolés : ancien abattoir et dolmen

Ancien abattoir : bâtiment isolé au sein d'un secteur d'activités
 Dolmen : élément isolé sur une île privé

2 projets de PDA adapté à la parcelle

20 OCTOBRE 2023



20 OCTOBRE 2023

Appui sur le 1^{er} front bâti qui entoure l'église

Intégration des équipements scolaires perceptibles de l'autre côté de la Vienne

Appui sur l'ancienne voie de chemin de fer Espace de promenade

Intégration du camping et de l'aire de stationnement en bordure de Vienne / entrée de ville

Appui sur le mur de clôture du parc Ste Catherine

Appui sur les espaces naturels qui font face à la vieille ville

Intégration de Val Rocas et son jardin

Intégration de la Commanderie et du 1^{er} front bâti pavillonnaire lui faisant face

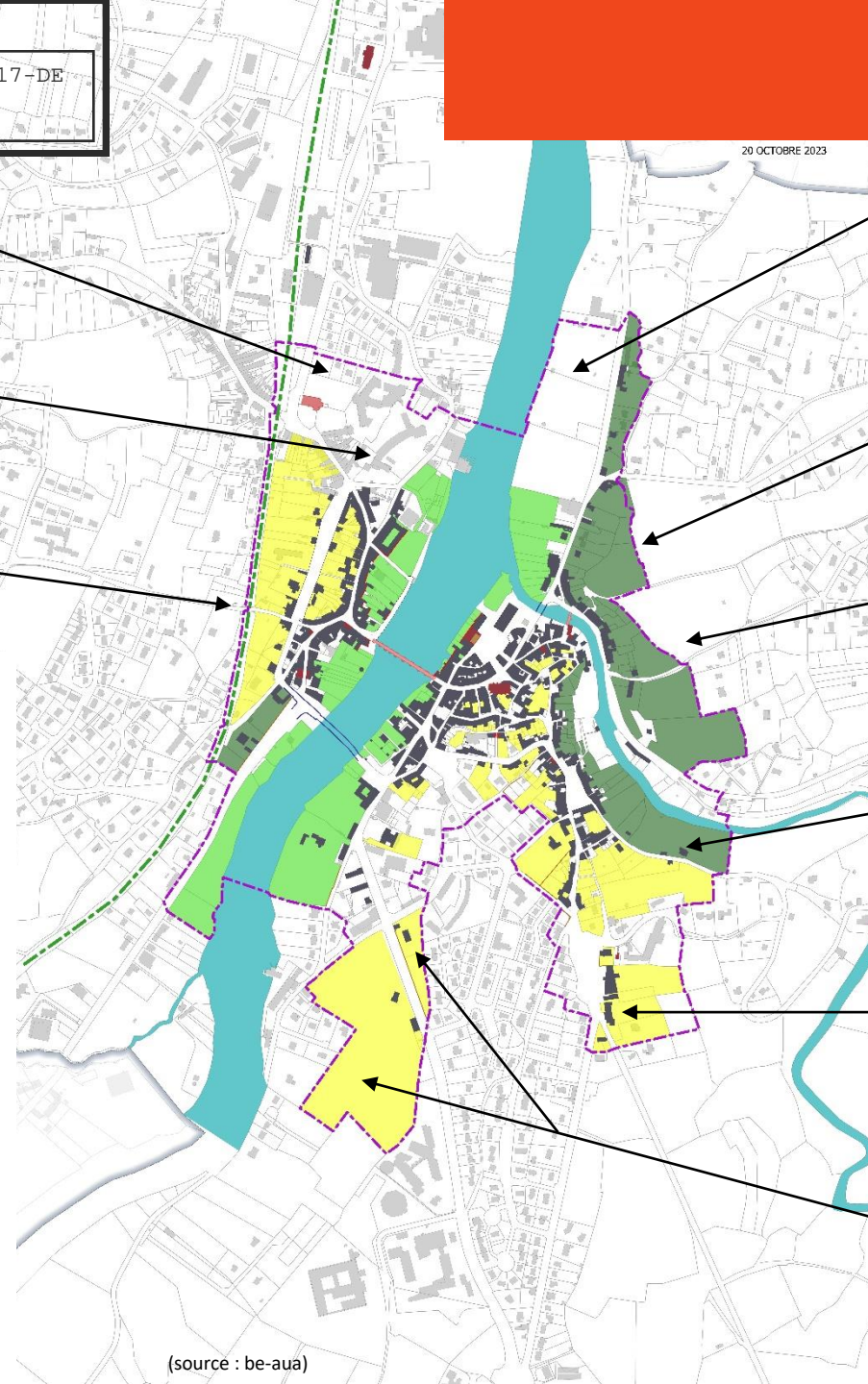
Intégration des 2 demeures et leur parc marquant l'entrée dans la ville

Proposition périmètre SPR

Servitude existante
Monument Historique

Enjeux
Façades sur la Vienne
Ponts
Vienne et Goire
tracé voie verte
jardins de coteaux
jardins d'ilots
jardins de rives

Bâti d'intérêt patrimonial



(source : be-ua)

SPR aujourd'hui et projet

326,8 ha

99 ha

016-200054047-20231106-2023-11-06_17-DE
Reçu le 08/11/2023
Publié le 08/11/2023

SPR

Ste Radegonde
(Lessac)
St Germain de
Confolens
(Confolens)
(22 ha)

Mas Marteau
Repérage bâti au
PLUi

Bords de Vienne /
zone N + repérage
bâti au PLUi pour
les moulins

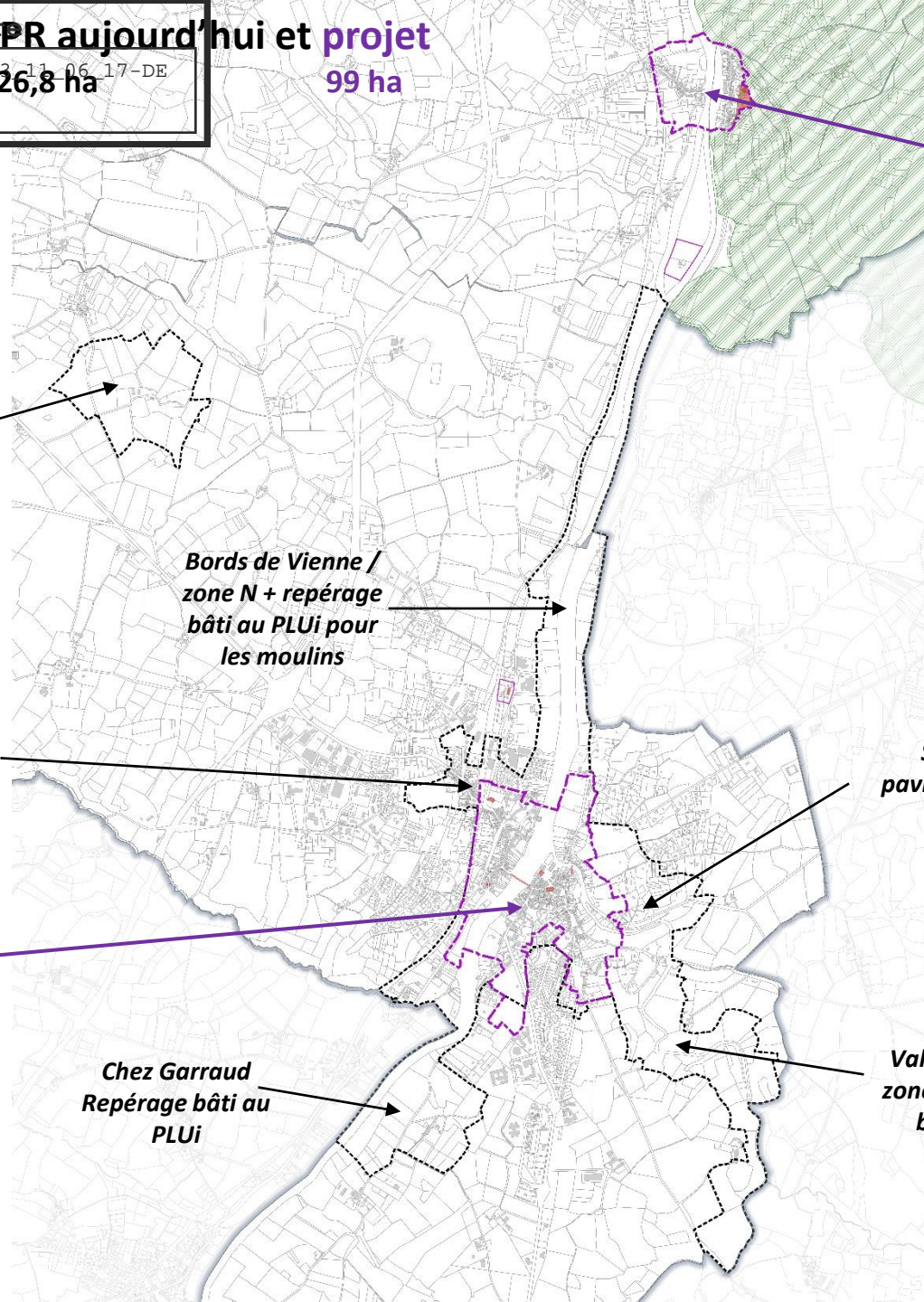
Secteur Duclaud
Repérage bâti au
PLUi

Secteurs
pavillonnaires /
PLUi

SPR - Confolens
(77 ha)

Chez Garraud
Repérage bâti au
PLUi

Vallée du Goire /
zone N + repérage
bâti au PLUi

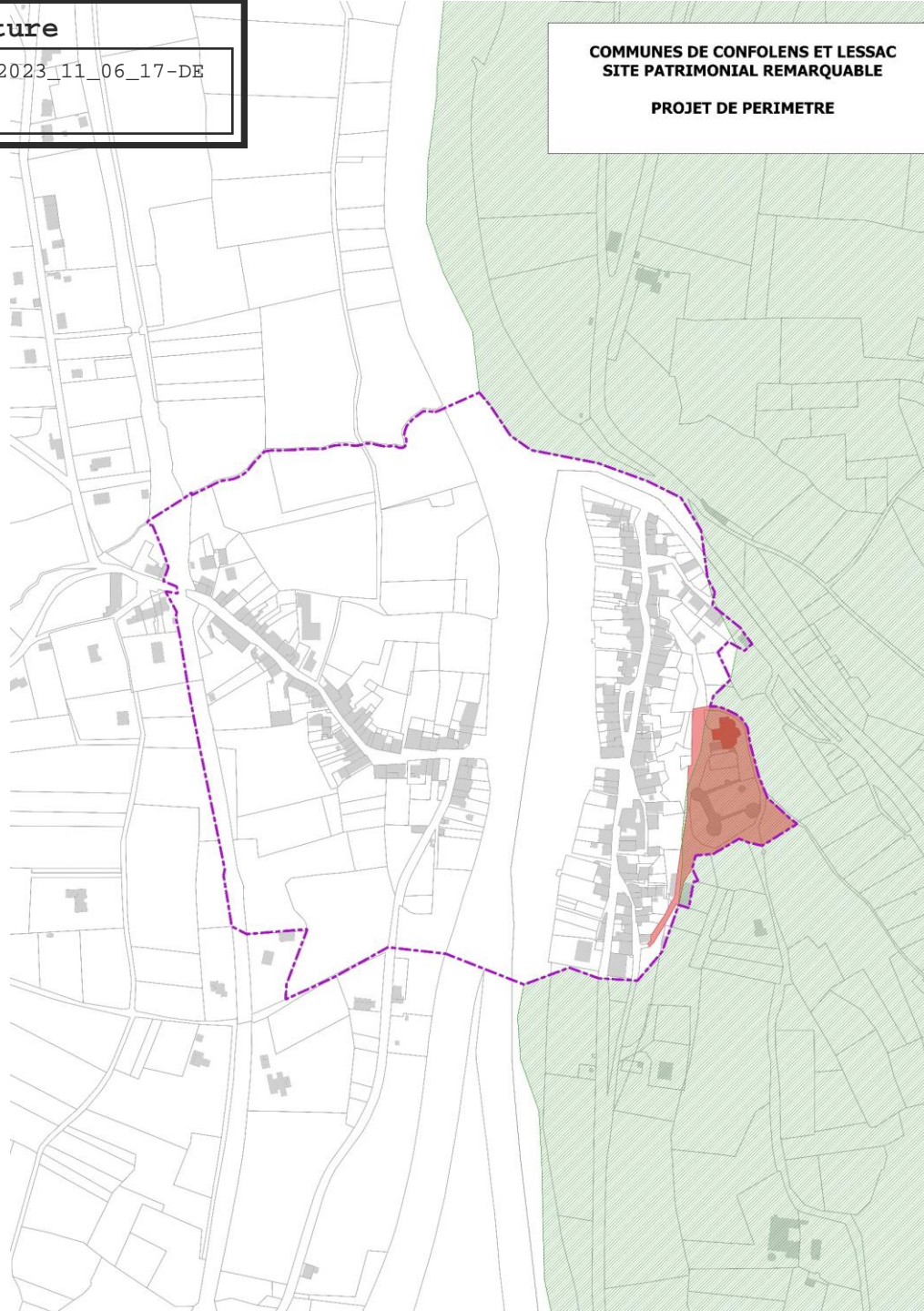


AR Prefecture

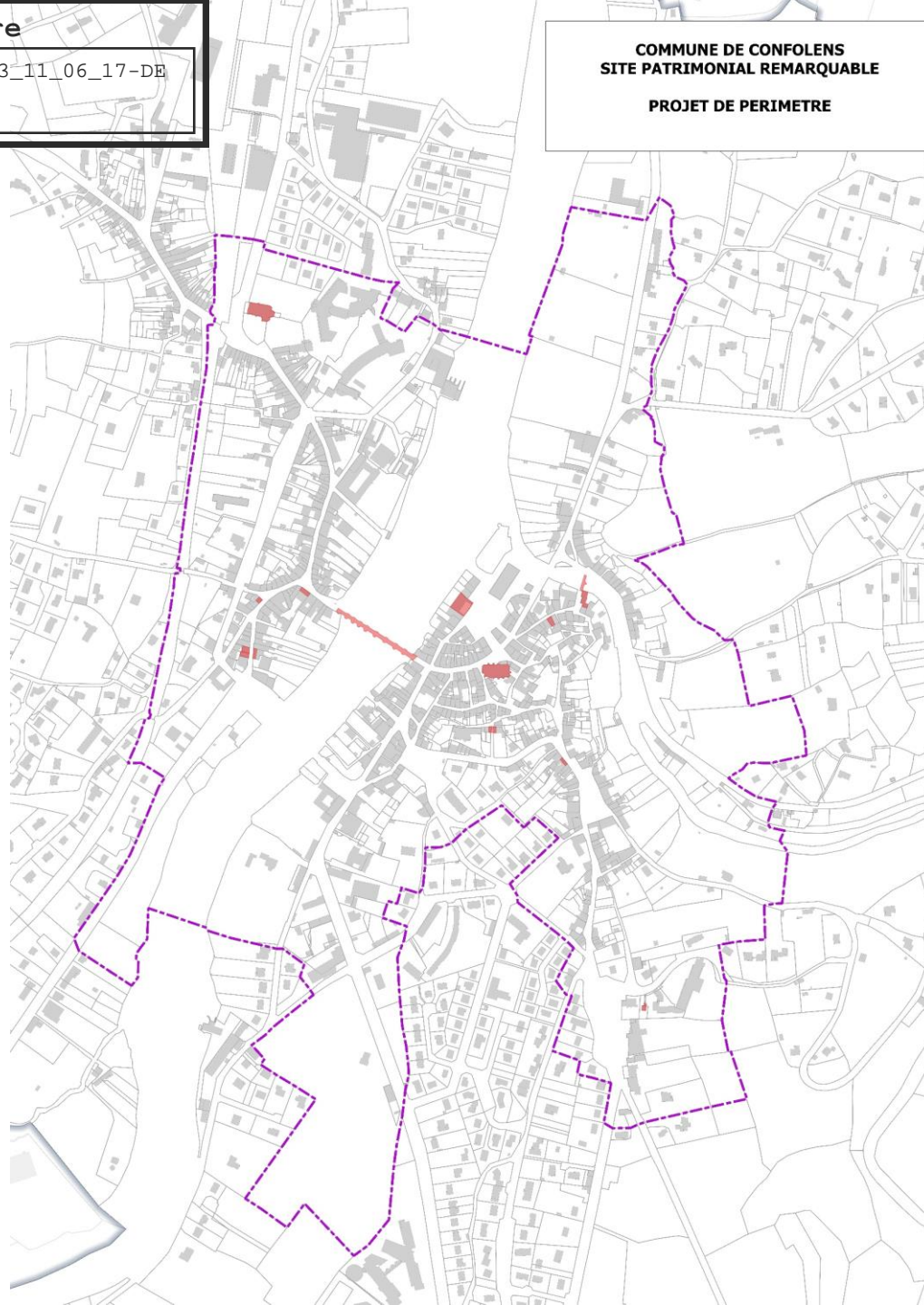
016-200054047-20231106-2023_11_06_17-DE
Reçu le 08/11/2023
Publié le 08/11/2023

**COMMUNES DE CONFOLENS ET LESSAC
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

PROJET DE PERIMETRE



016-200054047-20231106-2023_11_06_17-DE
Reçu le 08/11/2023
Publié le 08/11/2023



AR Prefecture

016-200054047-20231106-2023_11_06_17-DE

Reçu le 08/11/2023

Publié le 08/11/2023

Calendrier prévisionnel

AR Prefecture

016-200054047-20231106-202311_06_17-DE
Reçu le 08/11/2023
Publié le 08/11/2023

COTECH 1 - lancement des études
22 février 2023

COTECH 2 - Présentation des premiers enjeux
14 Juin 2023

COTECH 3 - présentation du diagnostic et
11 juillet 2023

Visite inspectrice SPR et PDA
2023

CLSPR3 - 18 octobre

27 sept

Délibération CM et communautaire
avis sur le projet de périmètre SPR et
sur les PDA - dernier trimestre 2023

CNPA - Mai 2024

Saisi du préfet de
département pour ouverture
de l'Enquête Publique

CoTECH 4 - arbitrage si
nécessaire après Ep
CLSPR



Etudes préalables

Consultation
CNPA

Enquête
Publique
SPR et PDA

Décision de
classement

Pas de délai prévisionnel

Selon calendrier national

*4 mois entre la date
de saisie du TA pour
nomination d'un CE
et la remise du
rapport définitif
après EP*

Mesures de
publicité et
d'information

Annexion
servitudes du
PLUiH

CONCERTATION

Réunion publique d'information = 4 avril 18h/20h
Balades urbaines = 14 juin et 27 septembre
Exposition : fin 2023
SPR au marché avant enquête publique

Composition de la nouvelle CLSPR
validation par le préfet

Mise en place
de la CLSPR

10 mois

14 mois minimum

016-200054047-20231106-2023_11_06_17-DE

Reçu le 08/11/2023

Publié le 08/11/2023

