

## CONCERTATION

# Une évolution du PLUi du Confolentais pour permettre l'implantation d'un projet touristique

Procédure de Modification 2 du PLUi du Confolentais

## ► Une procédure d'évolution du PLUi pour permettre un projet touristique

La modification n°2 du PLUi concerne la création d'hébergements touristiques légers sur la commune de Confolens (lieu-dit La Martinie). Pour ce faire, le règlement graphique doit être adapté et une zone AI (secteur spécifique de la zone agricole à vocation touristique), ainsi qu'une OAP sectorielle touristique sont créées afin de bien encadrer l'implantation de nouvelles installations.

Cette modification permet en effet la mise en œuvre d'un projet touristique adapté au contexte agricole du projet, en garantissant notamment un très faible impact sur les sols grâce à une faible emprise au sol et une totale réversibilité des installations. Grâce à cela, le terrain peut potentiellement, le cas échéant, être réemployé pour des activités agricoles. Toutefois, il doit bien être noté que le terrain n'est aujourd'hui pas utilisé pour des activités agricoles.

Les hébergements touristiques sont autorisés à la condition d'être complètement réversibles, sans fondation pérenne. Ils s'inscrivent dans la démarche d'un projet le plus vertueux possible sur le plan environnemental. Le projet prévoit la création à terme de potentiellement 5 hébergements légers entièrement démontables. Aucun hébergement touristique ne pourra être vu par le voisinage (hiver/été) et leur implantation n'induera aucun impact paysager. Les hébergements légers de loisirs ne nécessiteront pas de raccordement aux principaux réseaux urbains (assainissement, eau potable, voirie), seront presque totalement autonomes en énergie et seront construits à partir de matériaux de récupération, suivant des principes d'économie circulaire.

La création d'une OAP sectorielle touristique permet d'encadrer le projet et ainsi de garantir sa parfaite intégration paysagère en précisant le parti d'aménagement retenu et en spécifiant le caractère paysager des constructions.



OAP sectorielle touristique



AVANT

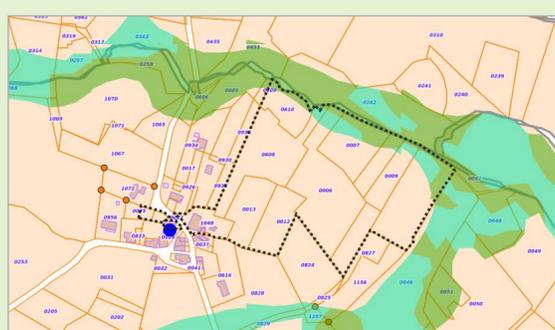


Modification du règlement graphique (plan de zonage)

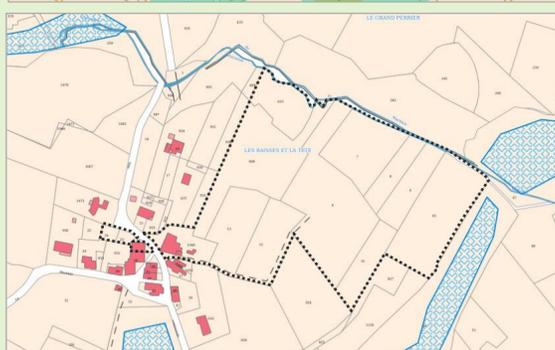
APRES



## ► Une attention forte concernant la préservation de l'environnement



Zones à dominante humide du bassin de la Vienne, Etablissement Public du Bassin de la Vienne



Zones humides avérées, DREAL Nouvelle Aquitaine

Le projet évite soigneusement l'impact potentiel sur les zones humides du site, suivant les différentes sources à disposition, en localisant les hébergements touristiques hors des zones à dominante humide.

De plus, l'impact des hébergements légers sera moindre puisque les installations seront de faible ampleur, totalement réversibles et édifiées sans fondation.

Ceci permet un très faible impact sur la qualité des sols, et la remise en l'état du site le cas échéant, en cas de cessation de l'activité. Par ailleurs, la possibilité de déplacer les installations peut également favoriser le maintien de la qualité des sols.

Enfin, le projet est situé à proximité d'un corridor écologique identifié au plan de zonage, mais ne remet pas en cause celui-ci. En effet, les aménagements d'hébergements touristiques sont projetés hors de ce corridor écologique, le préservant de toute urbanisation, même légère.

De surcroît, celui-ci s'opère avant tout le long de la rivière la Martinie, qui ne sera pas affectée par les hébergements touristiques, situés à distance de celle-ci.