

Pôle déplacements et aménagement

Direction du développement local

et de l'environnement

Service habitat-urbanisme

et aménagement foncier

Affaire suivie par C.Ferreira-Analet

☎ : 05 44 00 10 14

PDA/DDLE/SHUAF/2019-n° 113411
0078

Monsieur Jean-Michel LARDILLIER

Président de la Communauté

de communes

Gartempe - Saint-Pardoux

16, avenue de Lorraine

87290 CHATEAUPONSAC

Limoges, le 28 AOUT 2019

Objet : Projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux.

P.J. : Carte PDIPR et tableau récapitulatif des itinéraires.

Délibération de l'Assemblée départementale du 27 juin 2019 relative aux perspectives de développement du site touristique du lac de Saint-Pardoux.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux arrêté par délibération du Conseil communautaire du 4 février dernier.

Après examen de ces documents, je vous rappelle la présence sur le territoire intercommunal d'itinéraires de chemin de randonnée inscrits ou en cours d'inscription au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Vous trouverez ci-joint la carte correspondante ainsi qu'un tableau récapitulatif.

Par ailleurs, une zone à urbaniser est envisagée le long de la route départementale n° 44A sur la Commune de Saint-Pardoux. A ce titre, je vous précise que les futurs accès à cette zone devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services du Conseil départemental qui sera étudiée au regard des conditions de circulation et de sécurité attendues, conformément à l'article 52 du Règlement départemental de voirie.

Enfin, je tiens à vous faire part d'incompatibilités entre le règlement proposé et les projets de développement touristique envisagés sur le site touristique du lac de Saint-Pardoux. Approuvé en l'état, le PLUi remettrait en cause la réalisation de ces opérations.

En effet, l'Assemblée départementale s'est prononcée, le 27 juin 2019, en faveur de projets d'aménagement sur le site de Fréaudour et dans le secteur de La Brandouille.

Ces opérations, dont vous trouverez les premiers éléments dans la délibération ci-jointe, consisteraient d'une part à poursuivre la démarche engagée pour la mise en valeur du site de Fréaudour, en requalifiant l'ensemble des espaces publics, et d'autre part à développer une nouvelle activité d'hébergement dans le secteur situé à proximité du pont de Santrop.

Aussi, afin de ne pas compromettre ces projets, il pourrait être procédé aux adaptations suivantes:

- élargir la zone NI, zone naturelle de loisirs et touristique sur Fréaudour en englobant a minima les parcelles propriété du Département ;
- créer une zone NI à La Brandouille en considérant également les parcelles départementales ;
- aménager le règlement écrit de la zone NI de ces deux secteurs en ne limitant pas les constructions aux seules extensions représentant 30 % de l'existant et 1,5 % de l'unité foncière, de manière à ne pas compromettre l'extension des locaux de la base nautique et la construction de nouveaux bâtiments pour la zone de plage.

Afin de définir rapidement les solutions les plus pertinentes, une réflexion conjointe serait à envisager entre vos services et les services départementaux en charge de ces projets.

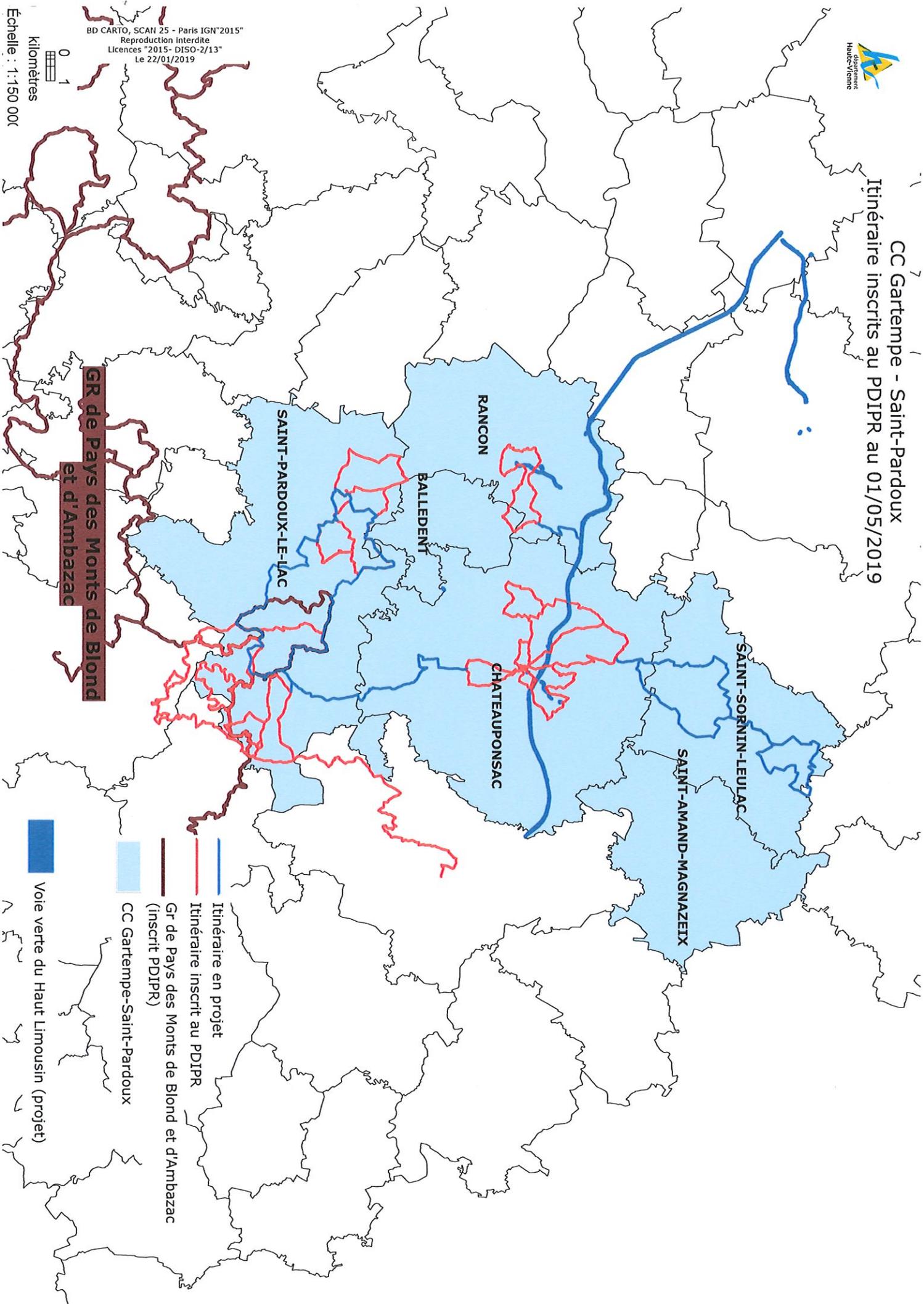
Dans l'attente, les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Claude LEBLOIS



BD CARTO, SCAN 25 - Paris IGN 2015
Reproduction interdite
Licences 2015-DISO-2/13
Le 22/01/2019

0 1
kilomètres

Échelle : 1:150 000

**GR de Pays des Monts de Blond
et d'Ambazac**



Voie verte du Haut Limousin (projet)



CC Gartempe-Saint-Pardoux



Gr de Pays des Monts de Blond et d'Ambazac
(inscrit PDIPR)



Itinéraire inscrit au PDIPR



Itinéraire en projet

CC GARTEMPE-SAINT-PARDOUX
Etat des lieux du PDIPR au 1er mai 2019

COMMUNE	NOM CIRCUIT	Qualification	COMMUNES TRAVERSEES	KM	convention passage	% goudron	cumulée +	cumulée	Intérêts de l'itinéraire	Date inscription AD
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Liaison Bessines-Saint-Pardoux	Complément boucle	BESSINES-SUR-GARTEMPE, SAINT-PARDOUX	0,00	0	0				05/12/2017
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Les Daumiers	Boucle	SAINT-PARDOUX	10,50	0	de 10 à 26			Naturel et paysager: Lac de St Pardoux, Bourgs de St Pardoux et de Fréadour, Croix de Montégut	26/10/2007
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Circuit du Champ communal	Boucle	SAINT-PARDOUX	9,00	0	20,0			Naturel et paysager: lac de St Pardoux, village de St Pardoux	26/10/2007
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°2 Comprégnac - St Pardoux	GRP	COMPREGNAC, SAINT-PARDOUX, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	4,50	0	0				05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°3 Vauguenige - St Pardoux - Razès - St Léger la Montagne	GRP	SAINT-PARDOUX, RAZES, SAINT-LEGER-LA-HOITAGNE	9,00	0	11,1			Lac de St-Pardoux. Etang de Couze et de Pierre Miller. Bourg de St Pardoux et de St-Léger la Montagne. Pont romain à St-Léger, vallée de la Couze. Points de vue. Sentiers bordés de murets en pierres sèches	05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°2 Comprégnac - St Pardoux	GRP	COMPREGNAC, SAINT-PARDOUX, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	5,10	0	0				05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Tour du lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	ST-PARDOUX, RAZES, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, COMPREGNAC	0,00	0	0	0			09/03/2009
BALLEDEMENT	Sentier de la Gartempe	Complément boucle	RANCON, BALLEDEMENT	0,00	0	0				09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Liaison Châteauponsac - lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	CHATEAUPONSAC, SAINT-PARDOUX	0,00	0	0				
CHATEAUPONSAC	Liaison Châteauponsac - lac de Saint-Pardoux	Liaison	CHATEAUPONSAC, SAINT-PARDOUX	9,00	0	22			Liaison entre les circuits de Chateauponsac et ceux de Saint-Pardoux-le-Lac. Les villages des Taffres, de Villarcain, de Lavillaureix, le Puy et le massif forestier de Masser, le guet de la Résistance, les points de vue	
CHATEAUPONSAC	Sentier de Chênepierre	Boucle	CHATEAUPONSAC	9,00	0	19,0			Pont de Chênepierre- Camp néolithique fortifiée : Camp de César- Chapelle- Square des jeunes- Vue sur la vallée de la Semme- Village de Chégurat	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier de Létrade	Boucle	CHATEAUPONSAC	6,00	0	22,3			Chemin des anglais- Musée et exposition artisanale- Panorama sur Châteauponsac- Pierre du sacrifice- Lavoirs à Létrade- Village de Montmaud- Lavoir au niveau du pont de la ville	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier des Narcisses	Boucle	CHATEAUPONSAC	9,50	0	22,7			A la bonne saison (mai et juin) Champs de Narcisses- Porte ancienne Perrine- Musée et Exposition artisanale- Le vieux Châteauponsac- Chemin des anglais- Faubourg du Moustier- Vue sur la vallée de la Gartempe et sur Châteauponsac- Village d'Auzillac- Croix- Chapelle	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier du Petit Montel et de Lavalette	Boucle	CHATEAUPONSAC	7,50	0	6,5			- Square des jeunes- Pont du Petit Montel- Pont de la Bergère- Cuve Baptismale Trilobée- Ancienne route du tramway- Village de Lavalette- Pont sur la Semme- Porte en pierre	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Chemins ruraux inscrits à titre conservatoire	Conservatoire	CHATEAUPONSAC	0,50	0	0			Chemin historique	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Grande Boucle - Chemin de l'Osmonde Royale	Boucle	CHATEAUPONSAC	27,50	0	14,8			Pont de Chênepierre, du Petit Montel, de la Bergère- Camp néolithique fortifiée : Camp de César- Vue sur la vallée de la Semme, la vallée de la Gartempe et sur Châteauponsac- Village de Chégurat, d'Auzillac, de Montmaud, de Lavalette- A la bonne saison (mai et juin) Champs de Narcisses- Porte ancienne Perrine- Musée et Exposition artisanale- Le vieux Châteauponsac- Chemin des anglais- Faubourg du Moustier- Croix, Chapelle- Musée et exposition artisanale- Pierre du sacrifice- Lavoirs à Létrade et au niveau du pont de la ville - Cuve Baptismale Trilobée- Ancienne route du tramway- Porte en pierre	09/03/2009
RANCON	Liaison Rancon-Châteauponsac	Liaison		0,00	0	0				
RANCON	Sentier de la Gartempe	Boucle	RANCON, BALLEDEMENT	10,20	0	38,0	290		La Chapelle St Sulpice- Une colonie les plus importante de crapaud à ventre jaune- Vieux pont de Rancon datant du XI ^{ème} siècle- Deux moulins- Vieille fontaine- Viaduc de l'ancien Tramway- Lanterne des morts- Ancienne papeterie- Chapelle St Sébastien- Ancienne carrière	09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Tour du lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	ST-PARDOUX, RAZES, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, COMPREGNAC	0,00	0	0			Naturel, paysager et architectural: Site à légende, site Inscrit, villages typiques (Chabannes, Villebert, Friaudour, Massmaraud, La Ribière, Puypérier), nombreux panoramas du lac, plages activités nautiques. L'itinéraire pédestre et VTT fait 24 km (15% de goudron), une variante est proposée pour les équestres (33 km et 9% de goudron)	09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Boucle des 2 châteaux	Complément boucle	RAZES, BESSINES-SUR-GARTEMPE, SAINT-PARDOUX	0,0	0	0				
RANCON	Sentier des bruyères	Complément boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	0,00	0	0				19/04/2010
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Sentier des bruyères	Complément boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	0,00	0	0				19/04/2010
BALLEDEMENT	Le sentier de la Couze	Complément boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDEMENT	0,00	0	0				06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Les 3 clochers	Boucle	ROUSSAC, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, SAINT-PARDOUX-LE-LAC	26,00	2	0				
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Le sentier de la Couze	Complément boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDEMENT	0,00	0	0	0			06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (ROUSSAC)	Le sentier de la Couze	Boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDEMENT	13,20	2	6,0	220		Eglise du Bourg, les villages du Verger, de Fourvieux, de Quinsac, belles demeures à la Cour et à Grimaudy, des murets de pierres sèches le long des chemins, la forêt aux essences variées, la Couze. « Aller-retour à la Fontaine à Fourvieux et chemin pavé, croix à la Grimaudy - Liaison avec le sentier des Bruyères par Beauguet = 1,2 km - Circuit principal 12 km	06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (ROUSSAC)	Sentier des bruyères	Boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	14,00	0	13,6	215		Naturel, paysager et architectural, historique: Eglise du Bourg, fontaine St Martial, La croix Ste Anne, le Château de Chez Galeix et son ancienne chapelle Ste Anne, Bâties des villages Cour du Verger et de Lairaud, Landes de Bramfan (gestion CREN)	19/04/2010
SAINT-SORNIN-LEULAC	circuit sud	Boucle	SAINT-SORNIN-LEULAC	13,00	0	0,0			circuit principal : 12 km, balson circuits de Châteauponsac : 1 km	
SAINT-SORNIN-LEULAC	circuit nord	Boucle	SAINT-SORNIN-LEULAC	12,00	0	0,0				
RANCON	Chemin des 2 Moulins	Complément boucle	DROUX, RANCON	0,00	0	0				06/05/2013



DELIBERATION

N° SP_2019_06_006

SEANCE PLENIERE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 27 JUIN 2019

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

1ERE COMMISSION

SERVICE : Pôle Collèges - Patrimoine départemental/Direction Bâtiments

OBJET : Lac de Saint-Pardoux - Perspectives de développement du site touristique

Elu(s) présent(s) : Mme ACHARD, M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BÉGOUT, M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, Mme DEBOURG, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme FONTAINE, Mme FREDAGUE-POUPON, Mme GENTIL, M. HANUS, Mme JARDEL, M. LAFARGE, M. LAFAYE, Mme LALOGUE, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MEZILLE, Mme MORIZIO, Mme NOUHAUT, Mme PLAZZI, M. RAYMONDAUD, Mme REJASSE, Mme RIVET, Mme ROTZLER, M. RUMEAU, Mme TLEMSANI, M. TOULZA, Mme TUYERAS, M. VEYRIRAS, M. VIROULAUD, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Mme LARDY, excusée, a donné délégation de vote à M. AUZEMERY ; M. NOUHAUD, excusé, a donné délégation de vote à Mme MORIZIO.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

L'Assemblée départementale est invitée à se prononcer sur les axes d'aménagement du site de Fréaudour en vue de développer l'attractivité du lac de Saint-Pardoux et également d'identifier un secteur d'aménagement qui pourrait être proposé à des initiatives d'opérateurs privés.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses	1 250 000 €			
Recettes				

RAPPORT

Des orientations d'aménagement et de programmation pour la réalisation d'investissements, de développement et de mise en valeur du site de Fréaudour ainsi qu'une zone d'aménagement du lac de Saint-Pardoux qui pourrait être mise à disposition d'opérateurs privés en vue de développer l'offre d'activités et de services sur ce site, sont proposées ci-après.

I - Mise en valeur du site de Fréaudour

La collectivité a décidé de compléter l'offre de sports nautiques déjà présente sur ce site par la création d'une base de téléski nautique. Les travaux d'installation des 2 téléskis nautiques, de remise en état du parking actuel (148 places) avec création d'un point d'arrêt de transport collectif et l'aménagement dans sa continuité d'un espace de stationnement saisonnier (146 places) sur la prairie enherbée située à l'arrière de la plage, ainsi qu'un premier remodelage de la liaison piétonne en bord de lac entre la plage et la base nautique sont en cours de réception.

Cette implantation doit générer une fréquentation croissante du public. C'est pourquoi ce projet doit être accompagné d'une requalification de l'ensemble des espaces publics. Le schéma d'aménagement (cf. annexe 1) vous présente les nouvelles perspectives du développement de ce site :

- dans un premier temps :

- aménagement de la « presqu'île » et de la plage comprenant l'installation d'un espace d'accueil et de services complémentaires ;
- traitement de la pointe de la « presqu'île » en espace de détente, pique-nique et barbecue avec possibilité d'installation de gradins pour l'organisation de manifestations autour du téléski nautique ;
- extension de la plage de sable ;
- création d'un cheminement piéton, accessible aux PMR depuis les parkings jusqu'à la base nautique, en longeant la rive le long du camping avec mise en valeur de points de vue sur le lac ;
- réservation d'un espace pour la construction d'une extension des locaux actuels de la base ;
- aménagement des abords du bâtiment actuel et de sa desserte en incluant les problématiques de déplacement : accès du public, des utilisateurs de la base, des transports scolaires, des PMR, des services de secours et d'adaptation des mises à l'eau ;
- dans la mesure du possible, réalisation d'une deuxième plateforme pour l'installation de gradins démontables supplémentaires ;
- création d'un skate-park à proximité de la plage ;

- à plus long terme :

- création d'une seconde aire de stationnement saisonnier en entrée de site sur la prairie enherbée avec aménagement d'espaces de détente, pique-nique et barbecue ;
- construction d'une extension des locaux actuels répondant aux perspectives de développement des activités exprimées ci-avant. Le programme précis de cette réalisation pourra être réalisé après la première saison de fonctionnement du téléski nautique.

L'ensemble de ces orientations sont évaluées à ce stade à 2 350 000 €.

Compte tenu de l'abaissement du niveau du lac à partir de l'automne prochain pour la construction de la passerelle, il serait souhaitable d'engager, dès cette période, les travaux de VRD, d'aménagement de la promenade en bord du lac et d'aménagement paysager de ce site. Simultanément, serait établi le programme d'extension des locaux et d'installation de points d'accueil et de services de la base nautique. Pour ce faire, il est proposé d'inscrire une autorisation de programme de 1 150 000 €.

Des demandes de subvention d'études et de travaux pourraient être sollicitées auprès de l'Europe, l'Etat et la Région Nouvelle-Aquitaine.

II – Secteur d'aménagement du lac de Saint-Pardoux à disposition d'opérateurs privés

Compte tenu des nombreuses activités réservées aux sports nautiques et loisirs calmes, mais également une multitude d'activités de plein air, il pourrait être envisagé de faire connaître ce site auprès d'opérateurs privés susceptibles d'être intéressés pour créer de nouvelles offres de services et d'activités sur les emprises disponibles.

Un secteur du lac a été pré-identifié pour répondre à une éventuelle implantation de nouvelles structures. Pour des facilités de viabilisation et de raccordements aux réseaux publics existants, ce secteur serait situé à l'entrée à proximité du pont de Santrop (cf. annexe 2).

Afin d'étudier plus précisément la faisabilité d'aménagement de ce secteur situé en site inscrit, il conviendrait de solliciter un bureau d'études dont les missions seraient les suivantes :

- études urbanistiques et techniques : analyse de la topographie des lieux, intégration paysagère, délimitation des secteurs, perspectives d'aménagement, raccordement aux voiries existantes et aux réseaux publics ;
- montage des dossiers administratifs : élaboration de la demande d'aménagement avec production de l'ensemble des pièces constitutives, d'un cahier des charges architectural, environnemental et paysager remis aux opérateurs sollicités dans le cadre d'un appel à projets, assistance pour la réalisation du dossier d'appel à projets.

Une autorisation de programme de 100 000 € serait nécessaire pour permettre l'engagement de cette étude et le lancement de l'appel à projets.

L'ensemble des propositions sera abondé, par redéploiement, à hauteur de 100 000 € en crédits de paiement au titre de cet exercice.

DECISION

Vu la délibération de l'Assemblée départementale en date du 2 avril 2015 en matière de gestion du patrimoine départemental ;

Vu les programmes d'investissements immobiliers relatifs au développement touristique du site de Saint-Pardoux validés par délibérations de l'Assemblée départementale en dates des 17 octobre 2017, 8 février 2018, 21 juin 2018 et 12 février 2019 ;

L'Assemblée départementale, légalement convoquée par son Président, réunie

dans la salle de l'Assemblée de l'Hôtel du département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'approuver les ajustements budgétaires présentés ;

de valider une autorisation de programme de 1 250 000 € pour l'aménagement du site de Fréaudour ainsi que la réalisation d'une étude prospective et d'un dossier d'appel à projets sur un secteur d'aménagement aux abords du lac ;

d'autoriser son Président à signer les autorisations administratives nécessaires à leur mise en œuvre (permis de construire, déclaration de travaux,...) ;

d'autoriser son Président à solliciter les subventions de la Région, de l'État et de l'Europe correspondantes.

42 Pour : Mme ACHARD, M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BEGOUT, M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, Mme DEBOURG, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme FONTAINE, Mme FREDAIGUE-POUPON, Mme GENTIL, M. HANUS, Mme JARDEL, M. LAFARGE, M. LAFAYE, Mme LALOGÉ, Mme LARDY (délégation de vote à M. AUZEMERY), M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MEZILLE, Mme MORIZIO, M. NOUHAUD (délégation de vote à Mme MORIZIO), Mme NOUHAUT, Mme PLAZZI, M. RAYMONDAUD, Mme REJASSE, Mme RIVET, Mme ROTZLER, M. RUMEAU, Mme TLEMSANI, M. TOULZA, Mme TUYERAS, M. VEYRIRAS, M. VIROULAUD, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe
Anne DELAPIERRE

SIGNÉ

Certifié conforme
Transmis au représentant de l'Etat le 28 juin 2019
87-228708517-20190627-3185-DE-1-1
Affiché le 1 juillet 2019
Publié au RAA du Département le 15 juillet 2019

SITE DE FREAUDOUR - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MARS 2019



Plan de situation du secteur d'aménagement proposé

