
Révision allégée du PLUi Gartempe Saint-Pardoux

Dossier de présentation

Concertation publique



DECEMBRE 2022

Communauté de Communes
Gartempe Saint-Pardoux

Pôle Développement

Table des matières

Justifications.....	1
Objectifs poursuivis par la concertation	2
Rappel des modalités de concertation	2
Les dossiers faisant l'objet de la révision	3
1- Les projets à caractère économique et / ou touristique bénéfiques pour le territoire.	3
2- Faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou du document graphique.....	66
3- Projets rendant une zone A ou N.....	105
4- Projets faisant l'objet d'une mise à jour « mineure », dans la continuité de la, ou des zones limitrophes.	114
5- Projets dont les caractéristiques prévues par le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.....	193
L'ouverture de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). ...	250
Rappels du code de l'urbanisme.....	250
La création de deux STECAL sur le territoire	250
Les STECAL Ae et NLs.....	251
1- Le STECAL de Roche à RANCON	253
Généralités.....	253
Localisation	254
Planification du projet.....	259
2- Le STECAL du Pôle récréatif de la Grande Lande à CHÂTEAUPONSAC.....	264
Généralités.....	264
Localisation	265
Planification du projet.....	269
Tableau récapitulatif des superficies avant et après révision.	272
Mise à jour du règlement écrit.....	273
Mise à jour du zonage A : ajout d'un zonage Ae	273

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ	273
PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	275
PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	280
Mise à jour du zonage N : ajout du zonage NLs.....	280
PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ	280
PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	283
PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	287
Mise à jour des annexes au PLUi.	289
Mise à jour de l'annexe 4.1 « <i>Liste des éléments de patrimoine, des commerces à protéger, des changements de destination en zone A et N, des emplacements réservés</i> ».....	289
Ajouts à la section « bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ».	289
Localisations graphiques par commune.....	290

Justifications

Il est important de rappeler que, sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) :

- a pour unique objet :
 - soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i).

Le lancement d'une telle procédure résulte de plusieurs réflexions menées sur le sujet :

- La prise en compte des demandes des habitants du territoire : une campagne d'information de la population préalable à la procédure a permis de recueillir les besoins de la population en matière d'aménagement.
- La prise en compte d'activités économiques, de tourisme ou de loisirs existantes au sein des secteurs agricoles et naturels postérieures aux travaux d'élaboration du PLUi ;
- La prise en compte des besoins réels d'activités économiques, de tourisme ou de loisirs d'ores et déjà repérées. Il s'agit ici de préciser des périmètres en fonction des besoins et des projets connus ;
- La prise en compte de projets connus.

La procédure d'élaboration de notre PLUi territoriale a été particulièrement longue et fastidieuse. Ralentie, notamment sur la fin, par la crise sanitaire du COVID.

Ce contexte particulier a eu des répercussions dans le mode de vie, et les attentes des administrés du territoire. Ce qui, parfois, les a amenés à reconsidérer leurs choix et leurs plans en matière d'aménagement.

Les élus locaux ont à cœur d'accompagner et de soutenir au mieux les habitants dans leurs envies et leurs attentes, tout en veillant au juste équilibre entre respect du PADD et des réglementations d'urbanisme, et la volonté d'abonder dans le sens des administrés afin de leur assurer un confort de vie sur notre territoire.

L'enjeu principal des territoires ruraux est de conserver un caractère naturel et boisé. Cependant, il est important également de contrer, ou de limiter, la baisse de la population que connaît la communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux depuis plusieurs années.

Cette action passe, notamment par la défense des intérêts de chaque habitant (dans la mesure où ces derniers ne portent pas atteintes aux grandes valeurs qui définissent notre territoire).

Les dossiers présentés dans le chapitre suivant tiennent compte des projets portés par la communauté de Communes ET par ses habitants.

Objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- De prendre connaissance des révisions qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces révisions.

A la suite de cette étape, un bilan de concertation est dressé.

Le bilan de la concertation n'a pas pour objet d'apporter des réponses à chacune des contributions recueillies, mais à dégager les principaux enseignements pour la poursuite de la procédure et la finalisation du projet de révision du PLUi. Le projet définitif, tenant compte des enseignements de cette concertation, fera l'objet d'une nouvelle consultation au travers d'une enquête publique.

Rappel des modalités de concertation

Durant toute la durée de la concertation, ce dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la révision du PLUi sera mis à la disposition du public sur le site internet, et, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Communauté de Communes et des mairies du territoire.

Ce dossier sera mis à jour au fur et à mesure, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Moyens d'information :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.
- Article spécial dans la presse locale.
- Dossier disponible en mairie et au siège de la CDC.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations comme suit :

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au service développement à l'adresse suivante :

CCGSP 16 Avenue de Lorraine 87290 CHÂTEAUPONSAC

ou par mail ccgsp.plui@gmail.com

Les dossiers faisant l'objet de la révision

Les projets faisant l'objet de cette révision sont classifiés comme suit :

- 1- À caractère économique et / ou touristique bénéfiques pour le territoire.
- 2- Faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou du document graphique
- 3- Rendant une zone A ou N.
- 4- Faisant l'objet d'une mise à jour « mineure », dans la continuité de la, ou des zones limitrophes.
- 5- Dont les caractéristiques prévues par le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

1- Les projets à caractère économique et / ou touristique bénéfiques pour le territoire.

Commune	Ref cadastrales	Objet	Zonage initial	Zonage étudié en révision
Châteauponsac	Z 444	Reclassement partiel	A	NL
Saint-Pardoux-le-Lac	AL 0015 - 0013 - AL 0273	Reclassement	AL 0015 : A AL 0013 et AL 0273 : N sur élément de trame verte et bleue	NL
Châteauponsac	OF 369, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377 et 378	Reclassement	N et NL	NLs
Châteauponsac	OL 735 - OL 747 - OL 1269 - OL 1266	Reclassement	A et N	NL
Saint-Pardoux-le-Lac	OB 1730	Reclassement	A (AC1 : église St Pardoux / AC2: lac)	NL
Saint-Amand-Magnazeix	ZD 66	Reclassement	N (AC1 : lanterne des morts)	NL
Châteauponsac	OF 1356 - OF 993	Reclassement	A	NL
Rancon	OF 2199 - 500 - 2204 - 2198 - 2196 - 529 - 528 - 501 - 502 - 2177 - 2176 - 1991 - 2202 et 2203	Reclassement	A et N	Ae
Saint-Amand-Magnazeix	ZD 78	Reclassement	UB, N et A	Ub

1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 003 - 2022

Références cadastrales	Z 444
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	Nazat 87290 Châteauponsac
Superficie à reclasser	2 000 m ² / 4 309 m ² au total
Zonage demandé	Constructible
Projet	Réalisation d'un agrandissement d'habitation (située sur la parcelle Z 441) afin de proposer des chambres d'hôtes + réalisation d'une piscine
Informations complémentaires	Cette parcelle est limitrophe à une zone Uv. Pas de plans supplémentaires concernant le projet.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	300 m environ
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	La partie du village de Nazat concernée par le projet dispose d'un assainissement collectif et d'une STEP à proximité.
Servitudes d'utilité publique	AS1- Servitudes résultant de l'instauration de protection des eaux potables et minérales
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	N° D000104 : Arrêté DUP du 2012-12-20 par ARS-12-20 par ARS La Gartempe – Pont de Beissat
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	2 000 m ²

Au bénéfice de quel espace	UV	
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Eventuel reclassement partiel en NL	
Solution étudiée en révision	Reclassement partiel sur une surface de 2 000 m ² environ	
	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
	Superficie de l'espace consommé	2 000 m ²
	Au bénéfice de quel espace	NL

Vue aérienne – Géoportail / localisation

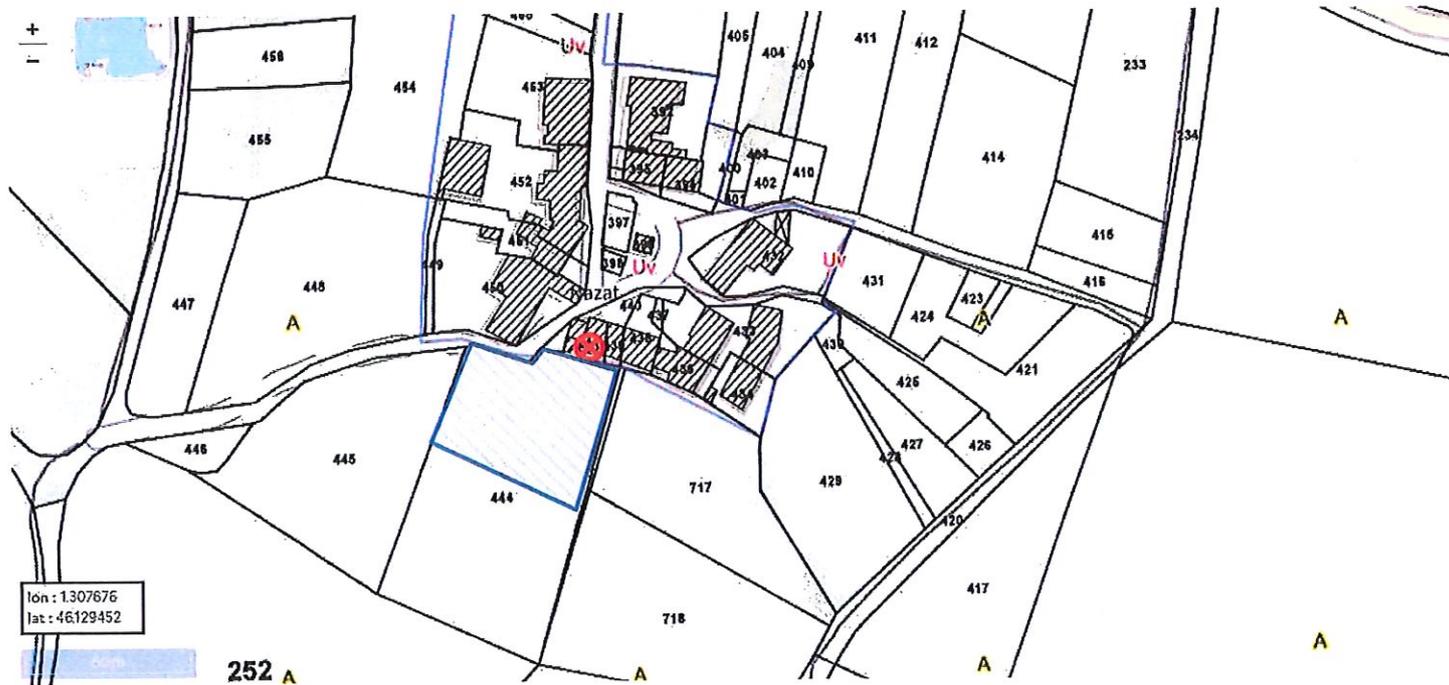


Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



⊗ Habitation principale existante concernée par le projet (parcelle Z 441)

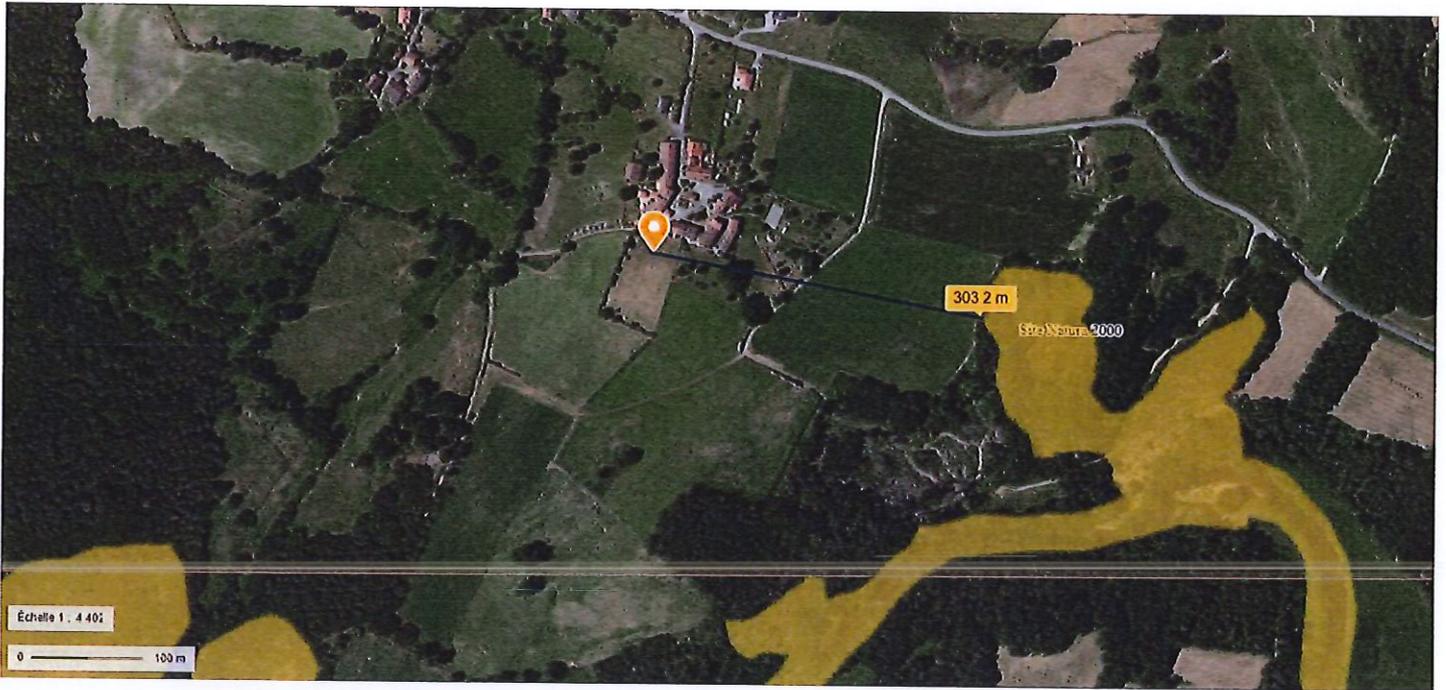
PLUi - Géoportail de l'urbanisme



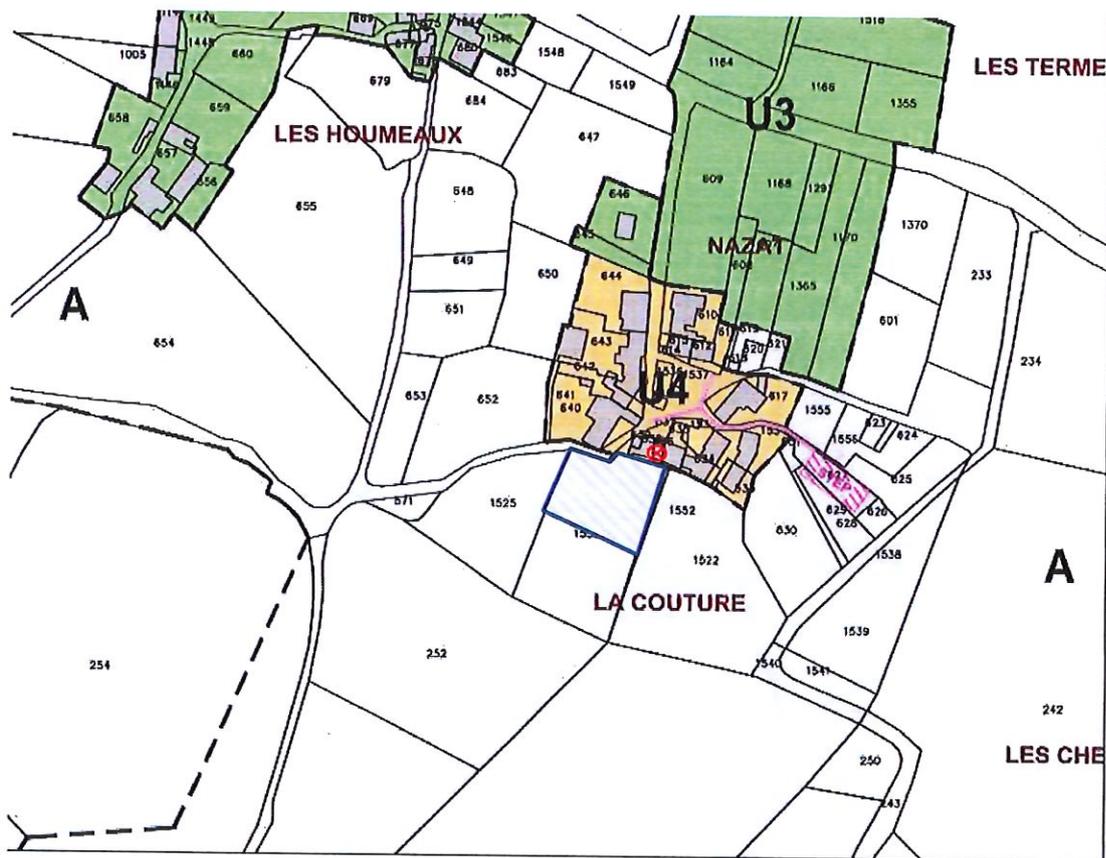
⊗ Habitation principale existante concernée par le projet (Z 441)

▭ Partie de la parcelle concernée par le reclassement.

Vue aérienne – Géoportail – Proximité zone Natura 2 000



Extrait de l'annexe 5.2 du PLUi CCGSP (réseaux assainissement)



LEGENDE :

Limites du PLU		Réseaux Unitaires existants	
Assainissement individuel		Réseaux Eau Usées existants	
Assainissement collectif existant		Réseaux Eau Pluies existants	
Assainissement collectif à créer (Prévoia 1)		Réseaux Eau Usées projetés	
Assainissement collectif à créer (Prévoia 2)		Conduites de ruissellement projetés	
		Porte de retournement projetée	
		Urban de bâtiment existants	

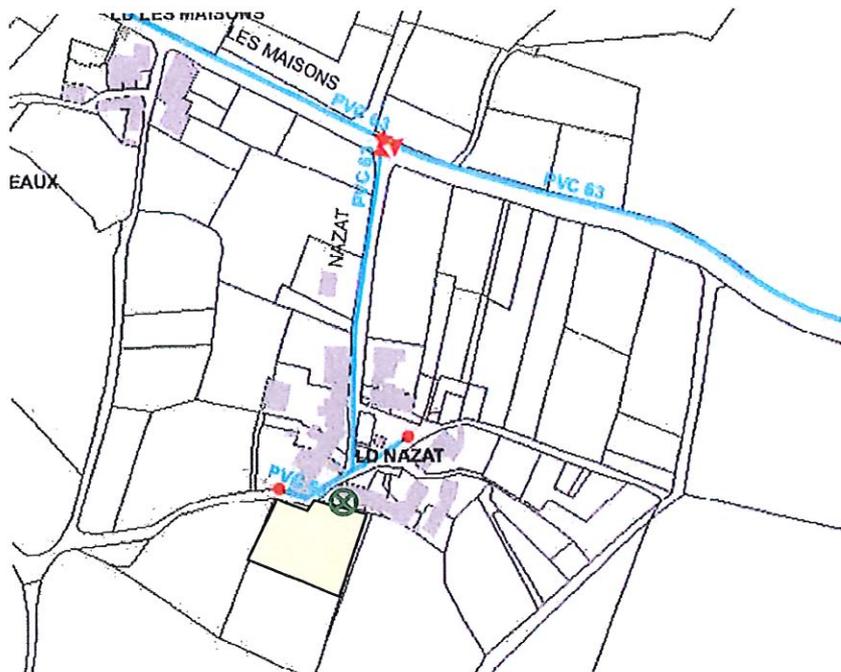
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE CHATEAUPONSAC

Villages : Nazaré - Les Houmeaux

Echelle : 1/2000 ème



Habitation principale existante concernée par le projet (Z 441).



Légende

Noeud simple Purge Vanne de sectionnement / b.a.c Ventouse Vidange

⊗ Habitation principale existante concernée par le projet (Z 441)

▭ Partie de la parcelle concernée par le reclassement.

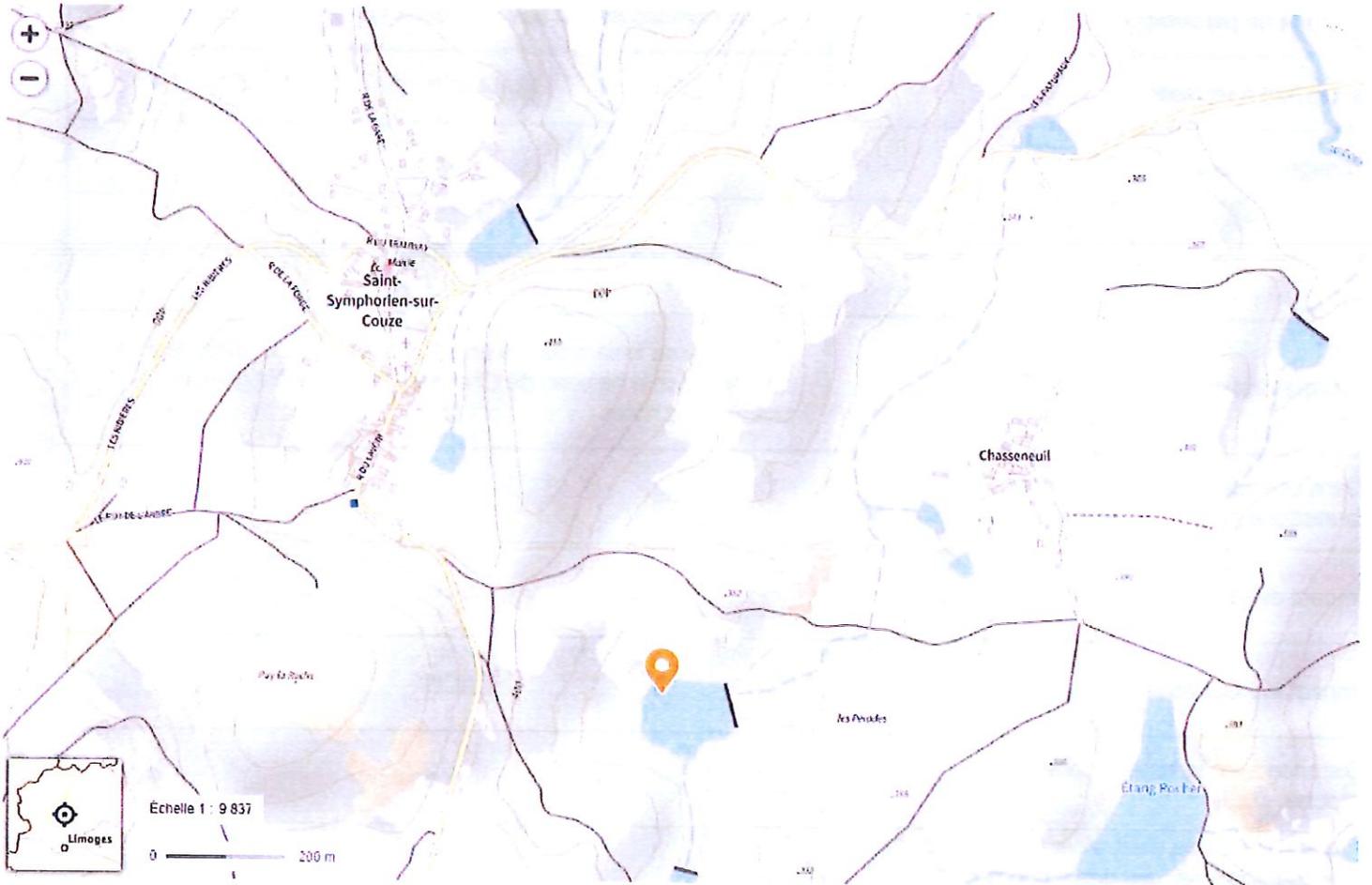
1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 006 - 2022

Références cadastrales	AL 015 – AL 013 – AL 273
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	AL 015 : A AL 013 et AL 273 : N sur trame verte et bleue
Adresse de parcelle(s)	Les Pérades 87140 Saint-Pardoux-Le-Lac (St Symphorien)
Superficie à reclasser	14 400 m ²
Zonage demandé	NL
Projet	Implantation de chalets en bois > 20m ² à vocation touristique.
Informations complémentaires	Implantations faisant suite à une diversification d'activité déjà existante sur le hameau de Chasseneuil proposant gîtes et chambres d'hôtes.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	6 450 m environ
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Pas de raccordement aux réseaux nécessaires. Point d'eau déjà existant, des panneaux solaires individuels fourniront les installations en électricité.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	8 800 m ² de terres N 5 600 m ² de terres A

Au bénéfice de quel espace	NL
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en NL sur une surface de 14 400 m ² environ

Vue aérienne – Géoportail / localisation

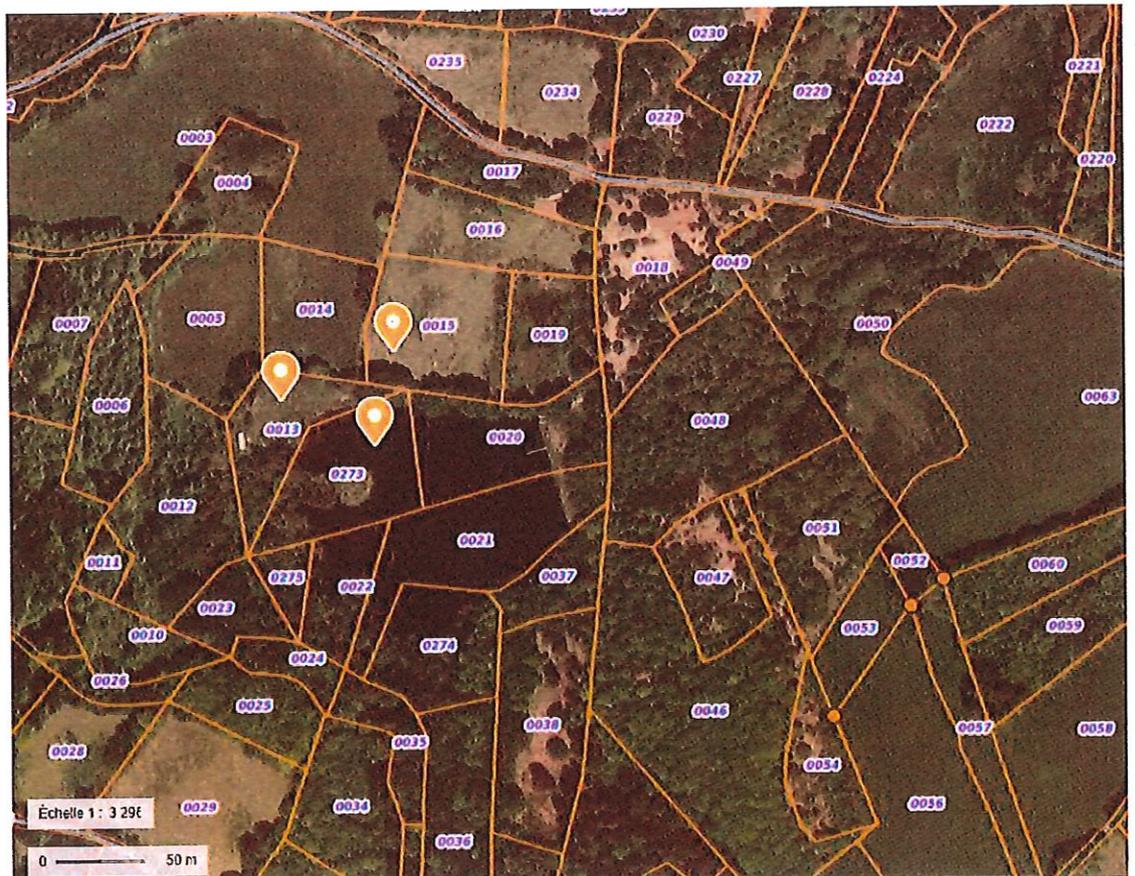




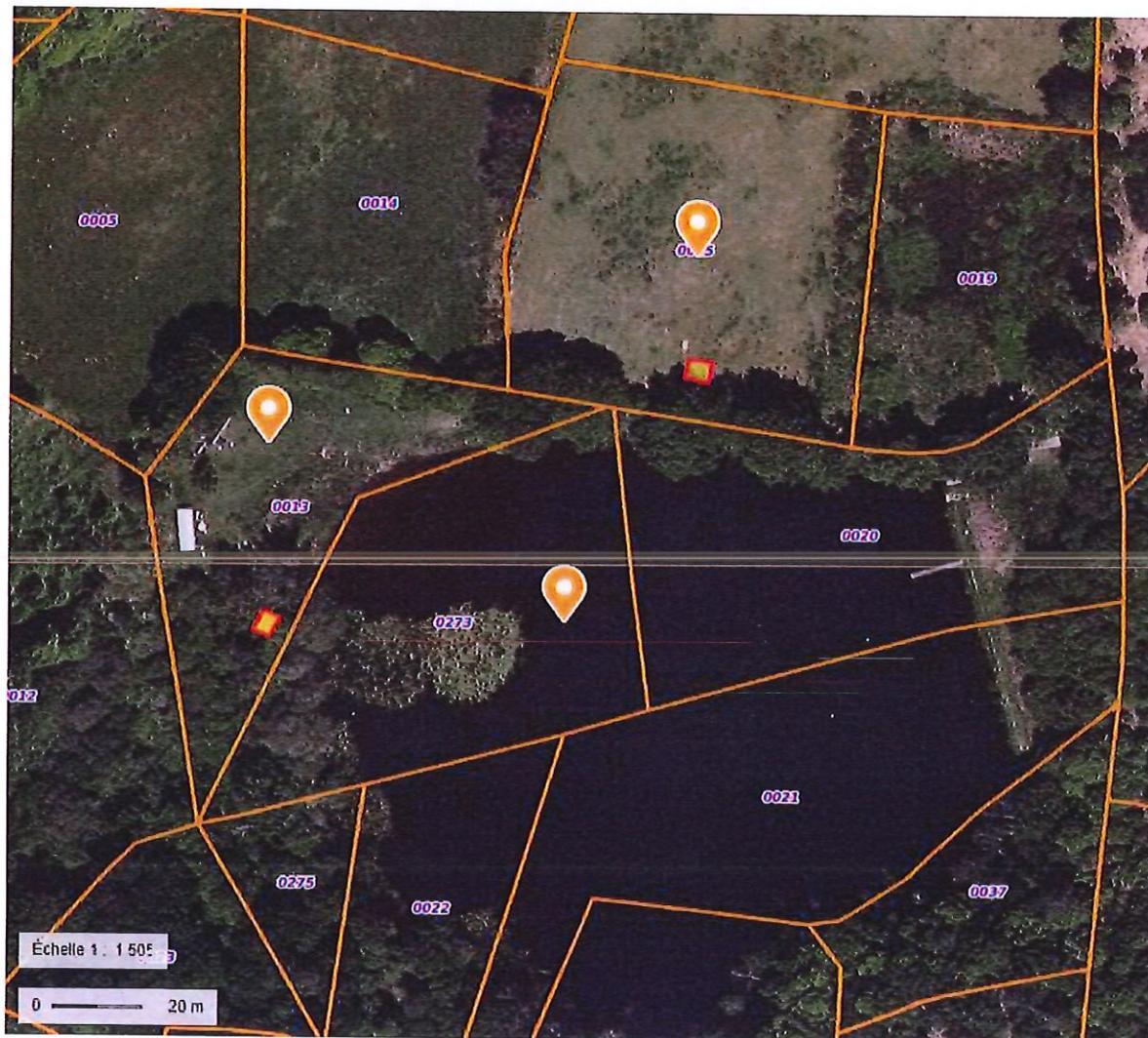
- ⊗ Propriété rattachée à l'activité proposant déjà gîtes et chambres d'hôtes.
- Proposition d'implantation des futurs chalets en bois.

NB : Un chemin pédestre de liaison entre les chalets et l'habitation principale a été créée.

Le chalet le plus proche se situe à environ 600 m de l'habitation principale et environ 700 m pour le plus éloigné. (Distances orthodromiques)

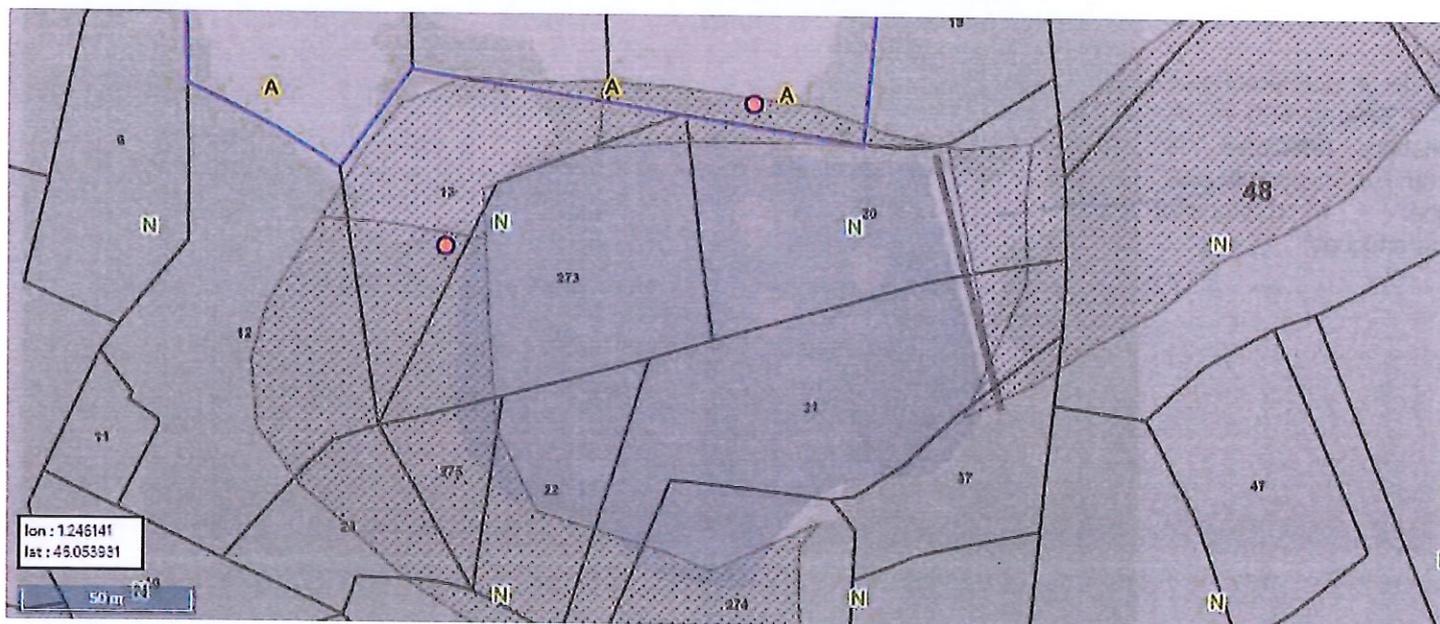


Vue aérienne – Géoportail - Proposition d'implantation des chalets



 Proposition d'implantation des chalets (vue aérienne)

Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme - Proposition d'implantation des chalets



1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

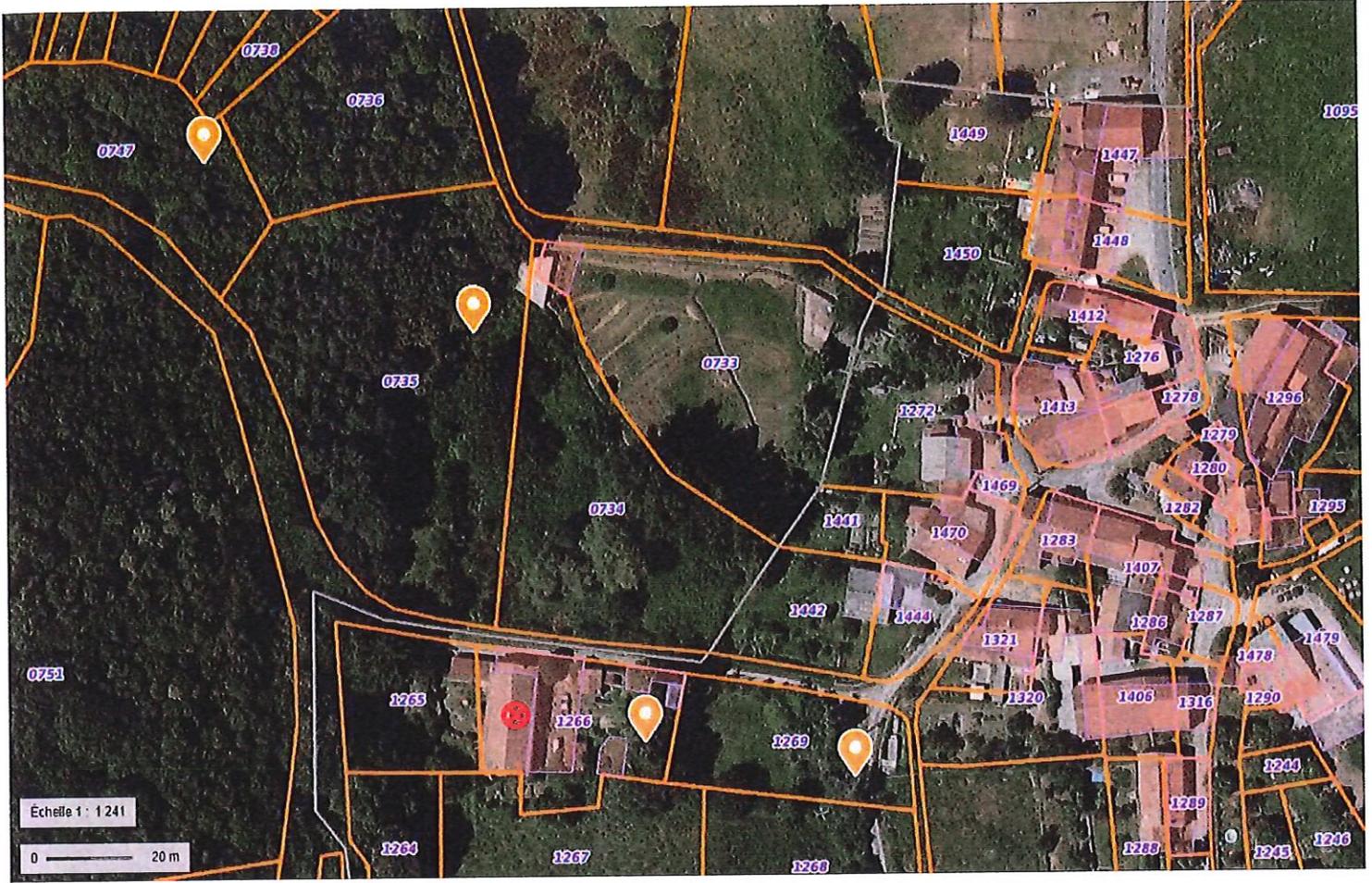
Référence d'enregistrement de la demande : R 043 - 2022

Références cadastrales	OL 735 – OL 747 – OL 1266 - OL 1269
Classement initial de parcelle(s) dans le PLUi	OL 1266 – OL 1269 : A OL 734 – OL 747 : N
Adresse de parcelle(s)	Vaubourdolle 87290 CHÂTEAUPONSAC
Superficie à reclasser	2 550 m ² de zone A 6850 m ² de zone N
Zonage demandé	NL
Projet	Projet multiple consistant en la création d'un gîte touristique (réhabilitation et extension d'une annexe existante) + implantation de logements insolites (type roulotte, wagon, logement de hobbit et cabane perchée)
Informations complémentaires	Dossier descriptif du projet global en PJ
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	1440 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Village de Vaubourdolle en partie composé de systèmes d'assainissement individuels (notamment la parcelle sur laquelle se situe l'habitation principale rattachée au projet) + une partie assainissements collectifs reliés à une STEP.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles) OUI (naturels)
Superficie de l'espace consommé	6850 m ² de terres N 2 550 m ² de terres A

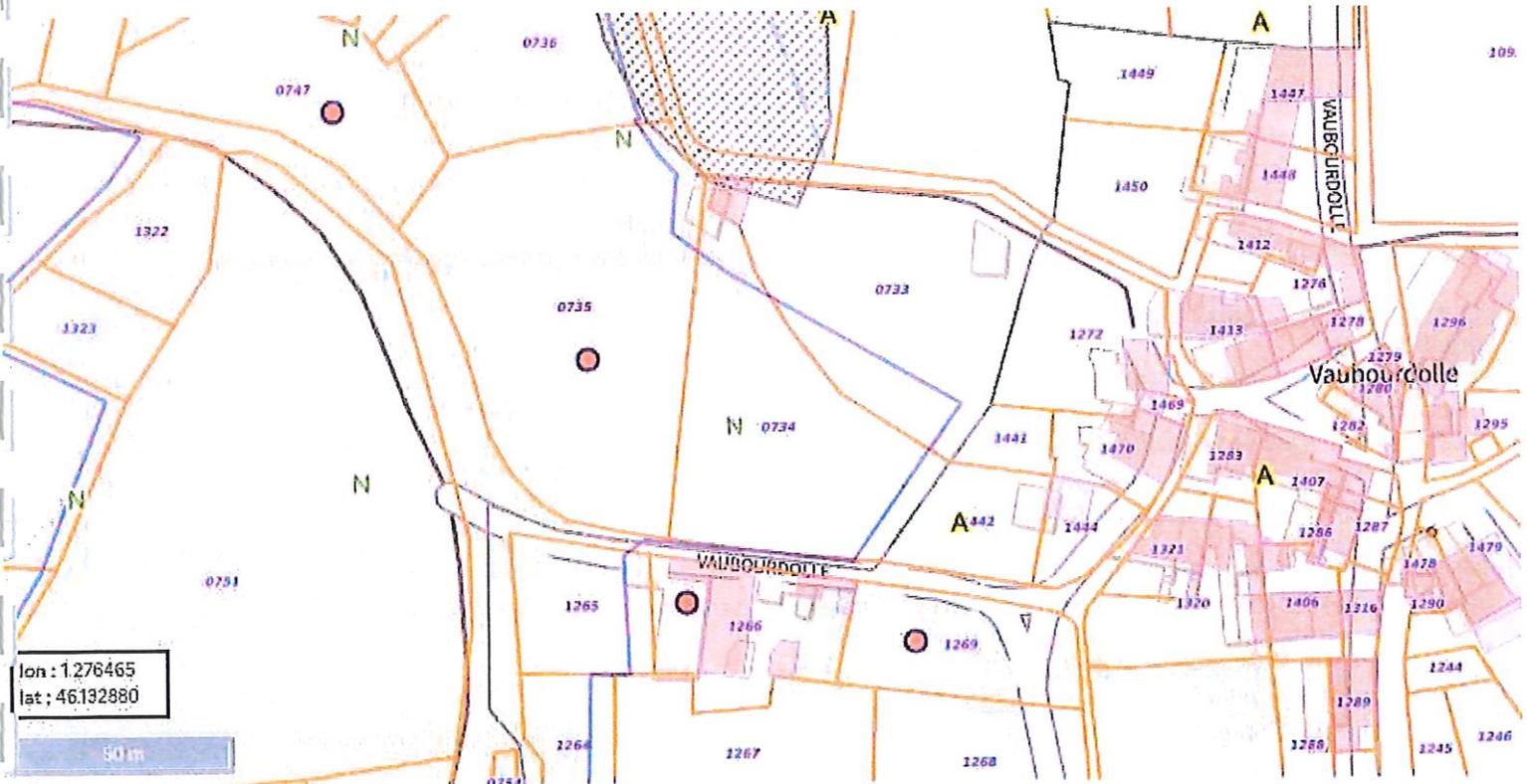
Au bénéfice de quel espace	NL
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en NL sur une surface de 9 400 m ² environ <i>Vigilance sur la proximité d'éventuels bâtiments agricoles.</i>

Vue aérienne – Géoportail / localisation

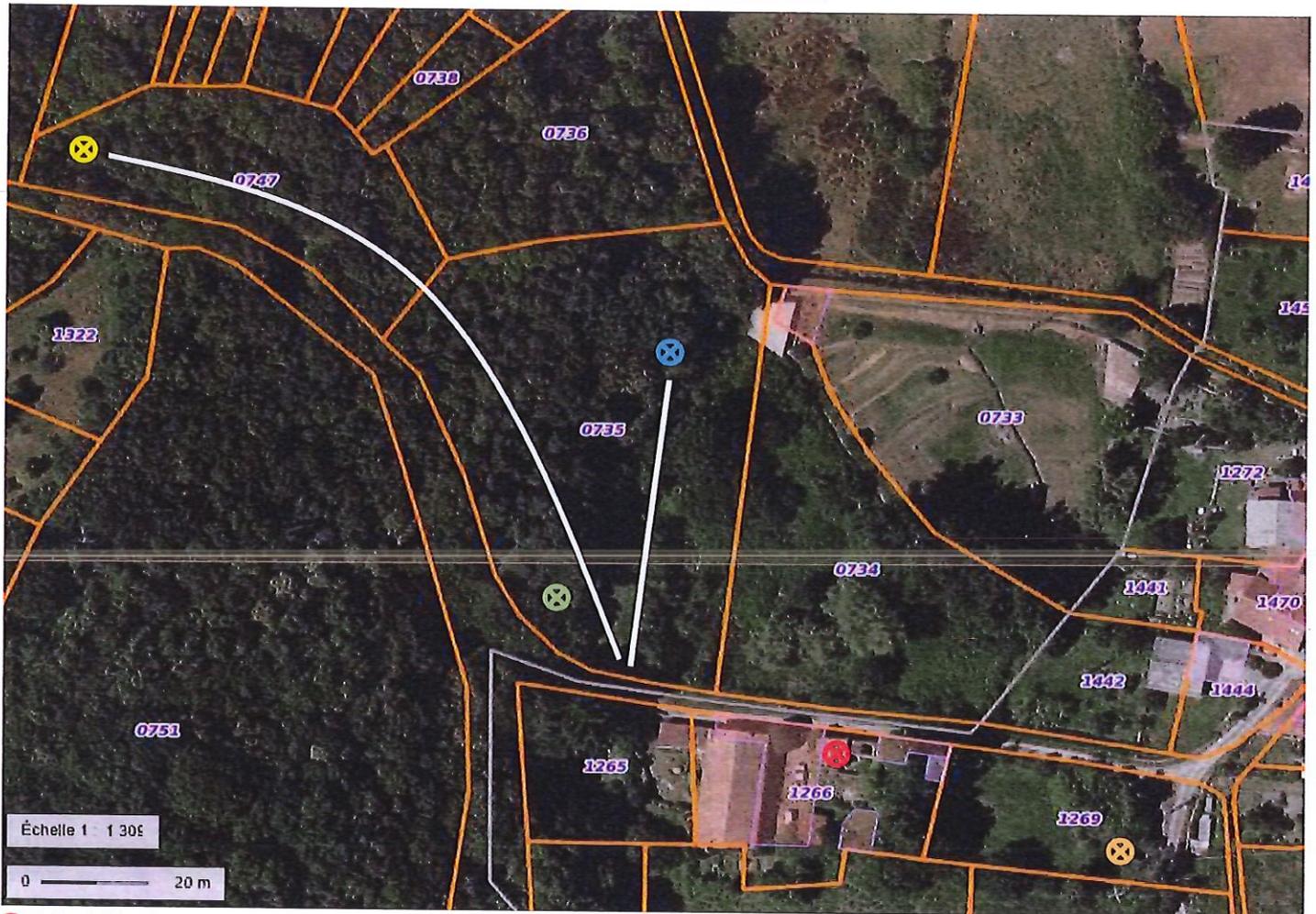




⊗ Propriété rattachée à l'activité.



Vue aérienne – Géoportail - Proposition d'implantation des installations.



- ⊗ Réhabilitation et extension d'une annexe pour création de gîte
- ⊗ Logement insolite 1 : roulotte bois.
- ⊗ Logement insolite 2 : cabane hobbit.
- ⊗ Logement insolite 3 : cabane perchée.
- ⊗ Logement insolite 4 : Wagon.
- ▬ Voies d'accès type chemins carrossables.

Réhabilitation et extension d'une annexe pour création de gîte : Parcelle OL 1266

Réhabilitation de 80m² + extension de 21m² + création d'une terrasse privative.
Toilettes sèche et traitement individuel des eaux grises prévus.
Raccordement électrique et eau via réseau existant de l'habitation principale existante (supposé).

Logement insolite 1 : roulotte bois Parcelle OL 1269

Dimensions de l'installation L 8m / l 2.40m / h 3 m
Raccordement eau et électricité via le réseau existant de l'habitation principale.
Pas d'indication sur le traitement des eaux. Raccordement au traitement des eaux grises du projet gîte. (Supposé)

Logement insolite 2 : cabane hobbit. Parcelle OL 735

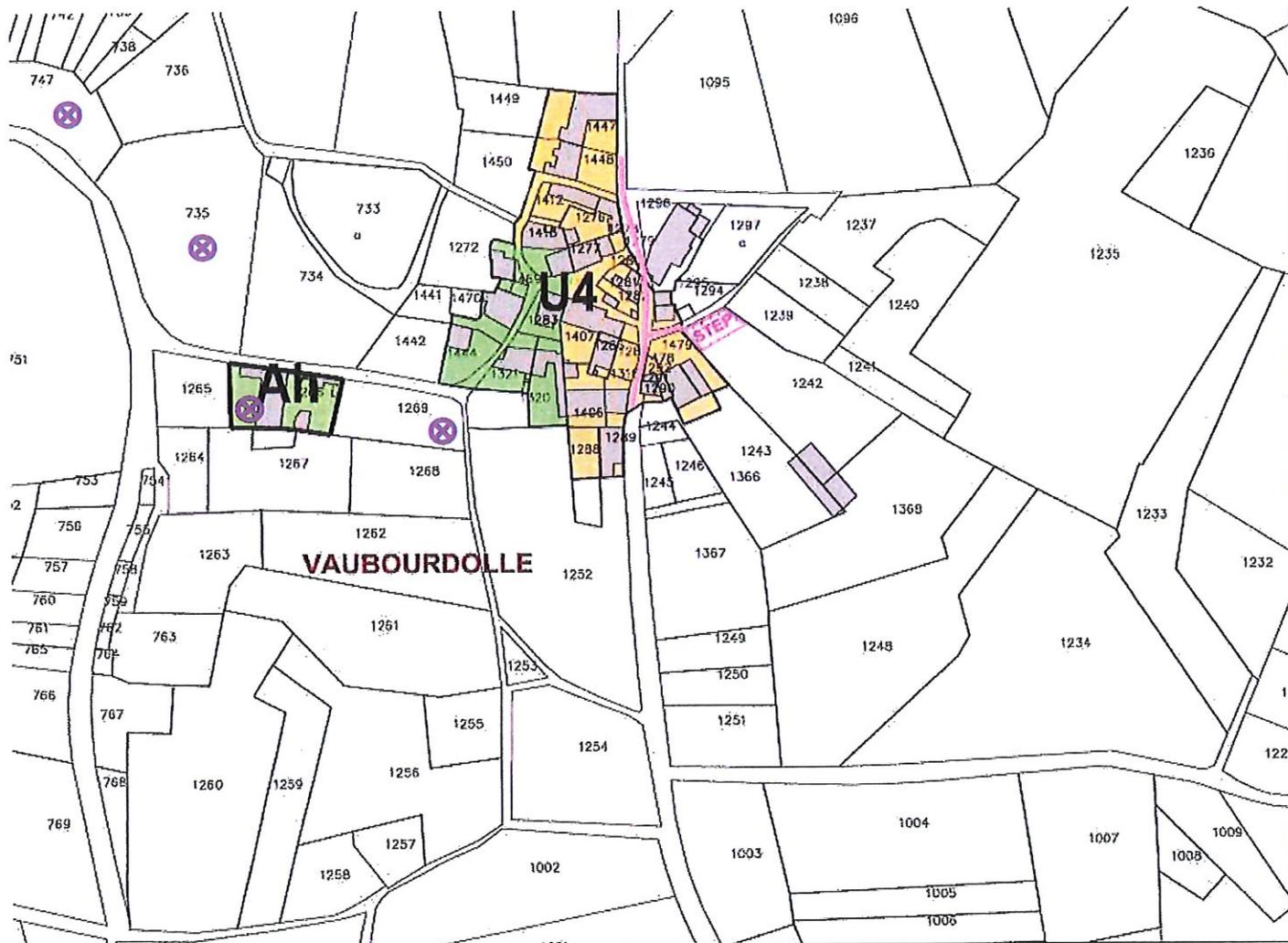
Entre 50 et 60m²
Pas d'information concernant l'alimentation électrique.
Toilettes sèches.
Douche prévue mais pas d'informations sur le traitement des eaux grises.

Logement insolite 3 : cabane perchée. Parcelle OL 735

Entre 20 et 30m²
Pas d'information concernant l'alimentation électrique.
Toilettes et douche prévus mais pas d'informations sur le traitement des eaux noires et grises.

Logement insolite 4 : Wagon. Parcelle OL 747

Dimensions de l'installation L 12m / l 2.40m / h 3.20 m
Raccordement électrique et eau prévus le long des voies d'accès indiquées sur le plan de proposition d'implantation des installations.
Salle de bain et cuisines prévues : pas d'information sur le traitement des eaux grises.
Toilettes sèches.



LEGENDE :

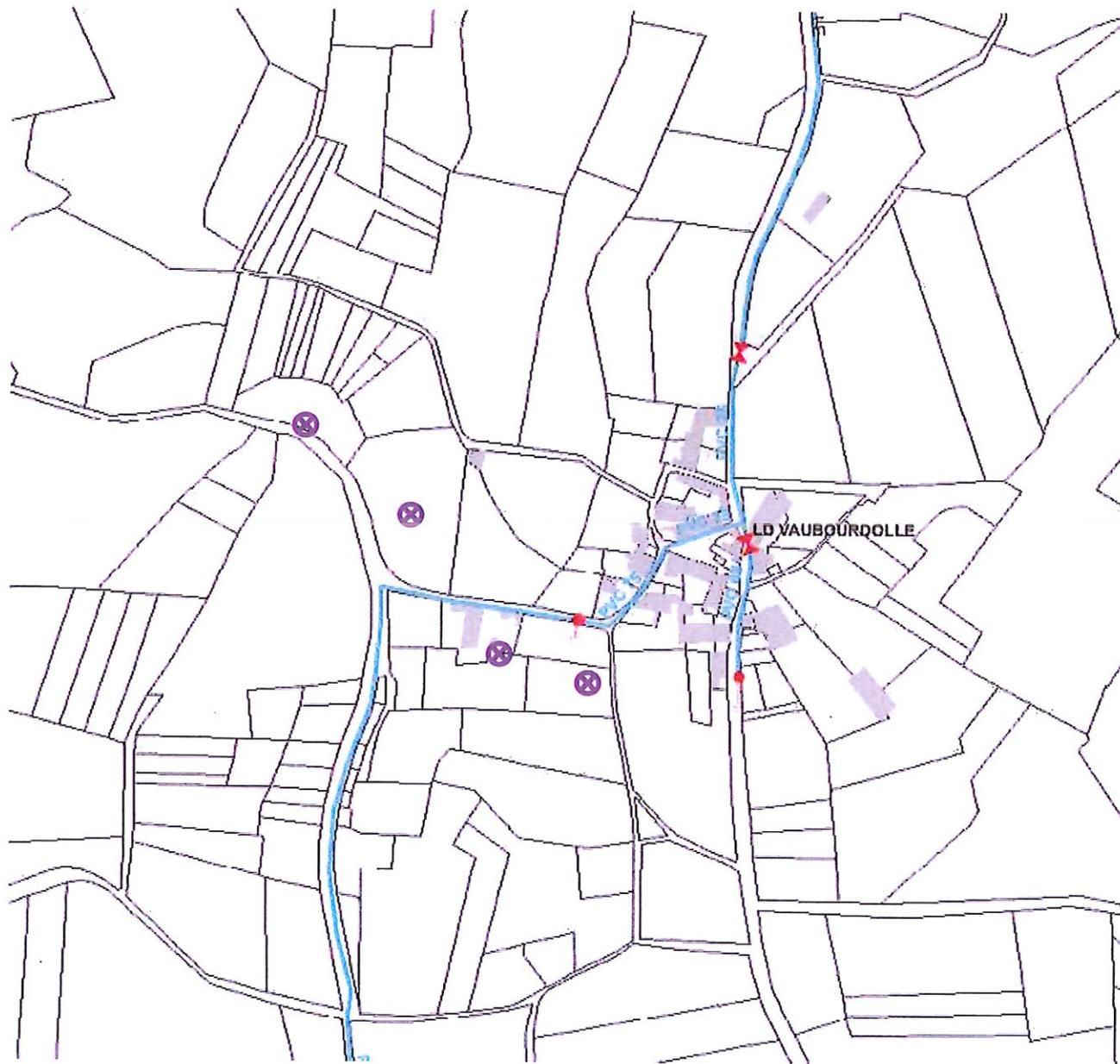
Limites du P.L.U.		Réseaux Unitaires existants
Assainissement individuel		Réseaux Eaux Usées existants
Assainissement collectif existant		Réservoir Eaux Pluviales existants
Assainissement collectif à créer (Priorité 1)		Réseaux Eaux Usées projetés
Assainissement collectif à créer (Priorité 2)		Conduite de refoulement projetés
		Poste de refoulement projeté
		Unité de traitement existante

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE CHATEAUPONSAC

Village : Vaubourdolle
Echelle : 1/2000 ème



Parcelles concernées par le projet.



Légende

- Noeud simple
- Compteur de sectorisation
- Purge
- Vanne de sectionnement / b.a.c.
- Ventouse
- Vidange
- Parcelles concernées par le projet.

Projet

Le terrier : refuge culturel et lieux insolites



Le projet en 3 phases :



- Séjours musicaux ou créatifs
- Gîtes insolites / Lieu de résidence pour artistes
- Librairie/ Salon de thé

Pour le moment, nous établissons le projet pour les 2 premières phases. La 3eme nécessite plus de moyens et dépendra de la réussite des deux premières phases.

Présentation projet :

Depuis plusieurs années, nous avons envie de créer notre propre lieu culturel. Nous nous sommes énormément renseigné auprès d'associations proposant des séjours musicaux et auprès de librairies/salon de thé, sur ce qu'ils proposent, leurs statuts et sur leur fonctionnement. Nous avons effectué de nombreuses visites pour avoir une idée de l'offre et de la demande.

Après cette prise d'informations, nous avons pu établir notre propre projet, basé sur nos envies et nos compétences.

Nous voulons pouvoir créer un lieu en campagne même si cela implique que les gens se déplacent. Un lieu où les gens aimeront venir et rester un moment, que ce soit pour une semaine, une journée, une après-midi.

Un lieu où nos projets se mêleront à la nature.

Nous voulons pouvoir échanger, enseigner, conseiller et proposer une expérience inédite à nos futurs clients.

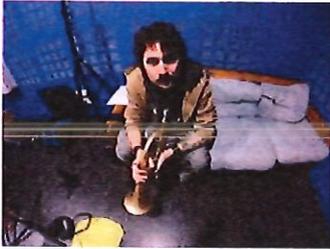
Les séjours musicaux, permettront aux amateurs de tous niveaux de se perfectionner. Ils recevront durant cette semaine, des cours collectifs et individuels adaptés à leurs cursus, qui répondent à leurs objectifs. Les cours créatifs permettront une bulle de détente et d'apprentissage, ils sont en réponse à un besoin, ou plutôt une envie que nous avons constaté et que j'ai moi-même recherché ces dernières années. Les clients bénéficieront aussi, en dehors des cours, de loisirs qui seront mis en place sur le lieu de résidence ou à proximité : ce qui permettrait à la région de profiter de ce tourisme particulier.

Tourisme qui serait mis en avant aussi, par les logements que nous proposerons durant ces séjours mais aussi en dehors. Nous voulons pouvoir offrir des séjours authentiques, insolites et surprenants mais aussi et principalement des séjours tournés vers la nature et accessibles. En tant que jeunes adultes, puis jeunes parents, nous avons nous même recherché ce genre d'endroits à de nombreuses reprises mais insolite rime souvent avec excessif et nous souhaitons proposer ce genre de séjours à des prix raisonnables.

Qui sommes nous ?

Un projet familial : Nous sommes à la recherche d'une qualité de vie que nous ne trouvions plus dans nos travaux respectifs. Nous avons besoin d'authenticité, de nature et de trouver un travail qui allie nos passions et nos valeurs.

Nous sommes une famille très sociable qui aime rencontrer de nouvelles personnes et s'investir dans de nouveaux projets.



Damien, l'homme couteau-suisse de la vie. Damien a étudié la trompette le cornet et le bugle au sein des Conservatoires Régionaux de Douai et de Rueil Malmaison de 1992 à 2007. Plusieurs fois médaillé d'or il a enseigné pendant près de 20 ans au sein de Conservatoires et Ecoles de musique (Béthune, Hem, Hallennes lez Haubourdin, Calonne Ricouart...) et joue dans plusieurs groupes, allant du classique à la musique Tzigane et passant par la musique du monde, le rock and roll et la musique

Africaine.

En parallèle de ses activités artistiques Damien a développé des compétences dans la construction d'habitation (rénovation intégrale de maison et construction d'une extension de 80m² tout seul avec ses petits bras). Damien fabrique aussi de nombreux objets pour décorer son habitat ou plaire à ses enfants. Il a l'oeil pour les petits détails de la vie qui apporte souvent de grands changements dans notre quotidien. Il a un goût atypique pour les objets et est collectionneur de mille et un bidules.

Il aime partager ses connaissances, ses compétences et son temps.

Le projet de stage de musique et de logement insolite lui permettrait d'allier ses deux outils privilégiés, la trompette et le marteau.

Marion, la sociale-créative. Depuis toute petite, Marion s'occupe des gens. Elle a gardé des enfants, travaillé avec des publics en difficultés, avec des handicapés. Elle a mis en place des projets, animé, raconté, pris soin et sait toujours ce dont les autres ont besoin.

Elle pense toujours à ce qui mettrait les gens le plus à l'aise et sait créer des lieux, des activités, des moments hors du temps et conviviaux.

Elle a aussi une grande passion pour le bricolage, la décoration, le fait-maison. Elle manie la machine à coudre, le crochet ou la paire de ciseau aussi bien que Damien manie le marteau.

Elle est passionnée par la littérature mais aussi par l'Histoire et sait donner une âme aux objets ou aux maisons.



Elle aime discuter, conseiller et apprendre de nouvelles choses. Elle a beaucoup voyagé et aime connaître d'autres cultures.

texte manque



Madeleine et Loup : Ils ont respectivement 5 et 8 ans. Ils aiment surtout jouer dans la nature et s'occuper des animaux. Ils sont certainement les meilleurs enfants du monde mais l'auteure de ce d'objectivité.

Le lieu : le hameau de Vaubourdolle à Chateauponsac : une ferme Napoléonienne.

Depuis plusieurs années, la famille Damelincourt- Claeys réfléchit au meilleur lieu pour monter leur projet.

Tout d'abord attirer vers la Bretagne, qui à l'avantage d'être un lieu très touristique, ils ont décidé de prendre plus de risque et d'élire domicile dans le Limousin.

Le limousin connaît un tourisme montant et à surtout l'avantage d'avoir un paysage magnifique et sauvegardé qui correspond à ce que recherche la famille.

En 2013, selon l'enquête SDT du Dgcis, le limousin était une des 5 régions les moins touristiques de France mais cela n'a pas inquiété Damien et Marion qui pensent que les choses ont bien évoluées depuis et évolueront encore dans le bon sens pour le tourisme Limousin.

Néanmoins et pour donner le plus de chance à leur projet, le lieu a été choisi dans une ville plutôt touristique, proche du Lac de Saint Pardoux, qui propose un panel d'activités toute l'année et particulièrement en été. L'offre en matière de logement touristique dans le Limousin n'est pas saturée et le projet de la famille semble avoir toute sa place dans cet environnement.



Des premiers contacts ont été pris avec les acteurs touristiques environnants et un partenariat est déjà en projet avec la ferme des Richardson à St Symphorien sur couze.

Le projet

Un statut unique pour débiter :

Micro-entreprise de Damien Damelincourt (au moins la première année) car la micro-entreprise bénéficie d'un régime unique et simplifié.

Formation en cours afin d'ouvrir sereinement cette micro-entreprise.

Changement de statut selon le fonctionnement.

1^{er} temps : Les séjours musicaux et créatifs

Pourquoi des séjours musicaux ? Ou créatifs ?

Professeur de trompette en conservatoires et écoles de musique depuis près de 20ans j'ai fréquenté de nombreux stage de musique en plus de mon cursus d'étudiant.

Ce type de stage permet aux élèves de s'épanouir avec une approche différente de l'enseignement qu'ils suivent tout au long de l'année.

Le contact avec un professeur extérieur permet de développer ou de découvrir certaines capacités encore peu ou pas développées chez l'élève.

De plus le fait d'être en autarcie pendant une semaine avec un professeur dédié mais aussi avec d'autres étudiants permet une progression rapide et très intéressante.

Les stages proposés seront évidemment basés sur la musique mais comprendront aussi un côté découverte de la nature et de l'environnement.

Le programme sera adapté à chaque nouveau groupe d'élèves avec un travail de chauffe, de technique, un travail individuel selon les besoins de l'élève (examen de fin d'année, reprise des cours...) et aussi un travail de groupe basé sur l'écoute des autres.

A la fin du stage un mini concert, réalisé par les stagiaires, sera proposé aux parents afin qu'ils profitent du travail effectué lors du stage.

Le public :

- ⇒ Accueil de groupe d'enfants (+ de 11 ans) ou d'adultes : du dimanche/ lundi au samedi.
- ⇒ groupe de maxi. 6 personnes.

Réglementation :

Pas de réglementation pour les groupes de moins de 8 personnes.

Informations prises auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la protection des populations.

Adresse :

39 av de la Libération

CS 33918

87039 Limoges cedex 1

Tél : 05 19 76 12 00

Fax : 05 19 76 12 31

Il s'agit donc de « bon sens ».

Néanmoins je suis titulaire du BAFA et d'une partie du BAFD et je suis donc apte à accueillir des groupes d'enfants.

Rappel des diplômes utiles pour les stages :

Damien Damelinourt : médaillé d'or au conservatoire à rayonnement régional de Douai.
Diplômé de perfectionnement Mention Très Bien.

Claeys Marion : Licence pro Métier du Livre

BAFA

BAFD

2eme phase: Les logements insolites et résidences d'artistes

Pour chaque logement, nous allons partir du principe que nous le louerons que 16 semaines par an, ce qui est la moyenne basse de semaines louées pour un meublé touristique afin « d'être surs » de faire ce minimum.

Résidences d'artistes :

Ces logements seront aussi mis à disposition d'artistes souhaitant venir en résidence (préparation de spectacle, enregistrement de maquette ...)

La demande est grandissante pour ce type de prestation, pouvoir « se mettre au vert » afin de créer. La salle de cours servant pour les stages sera mise à disposition des artistes ainsi que le matériel nécessaire afin d'enregistrer démo ou maquette.

Logement 1 : Le gîte nature

Sur notre terrain, il y a une dépendance à retaper. Nous aimerions pouvoir la retaper d'ici le mois d'avril 2023 afin de la mettre en location à la prochaine saison.

Ce logement sera traditionnel, tout confort et il sera "plutôt" écologique.

Nous souhaitons mettre des toilettes sèches et mettre un système de filtration des eaux grises

Ce logement sera un lieu familial, coloré, joyeux.

Caractéristiques :

Logement « traditionnel » en dur.

Logement de 5 personnes. 2 chambres.

Logement de 80m² avec une extension de 21m² et une terrasse privée.

Le lieu : Parcelle 1269



Vue aérienne avec extension de 21m².

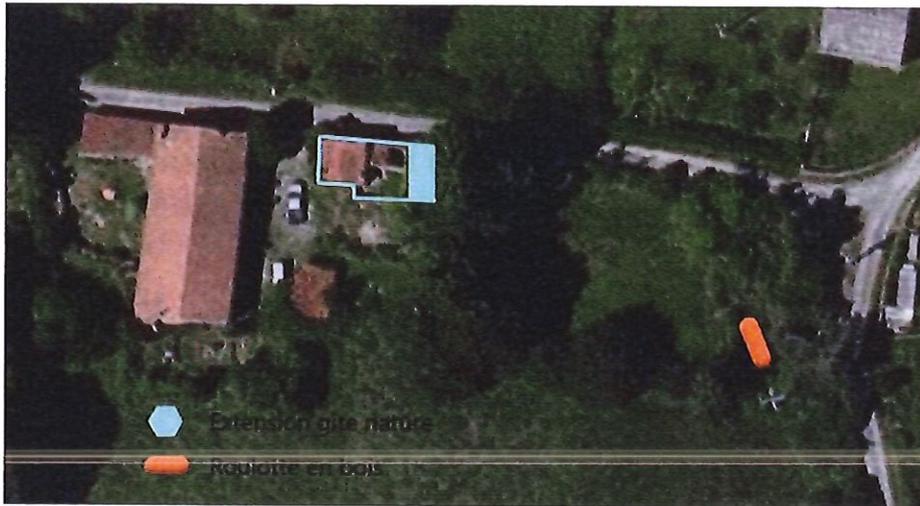


Photo de l'arrière du gîte, où nous souhaitons faire l'extension.



Idées gîte extérieur :



Idées gîte intérieur :



Coût travaux : 25 000 euros

Mobilier : 8 000 euros

Prix entre 300 et 500 euros la semaine selon la saison.

Logement 2 : Le wagon de train du Poudlard express

Perdue dans les bois, cette roulotte ancienne ressemblera plutôt au wagon de train du célèbre Harry Potter.

Quel fan n'a jamais rêvé de s'endormir dans le mythique train du Poudlard express.

Un chemin boisé y mènera et permettra aux visiteurs d'y être complètement isolés.

Tout confort cette roulotte disposera de deux chambres, une salle de bain, un salon et une cuisine.

Elle pourra loger 6 personnes maximum.

Elle sera le plus écologique possible : toilette sèche, matériaux responsables... Malheureusement, la situation géographique ne permettra pas à la roulotte de fonctionner avec des panneaux solaires. Le raccordement électrique et à l'eau sera donc fait (sous le chemin de passage, en noir sur le document annexe)

Caractéristiques :

Logement réalisé à partir d'une roulotte qui mesure 12m de long sur 2,40m de large, avec une hauteur de 3,20 de hauteur.

Le lieu: Parcelle 0747.



Vue aérienne avec le wagon de Poudlard express en rouge

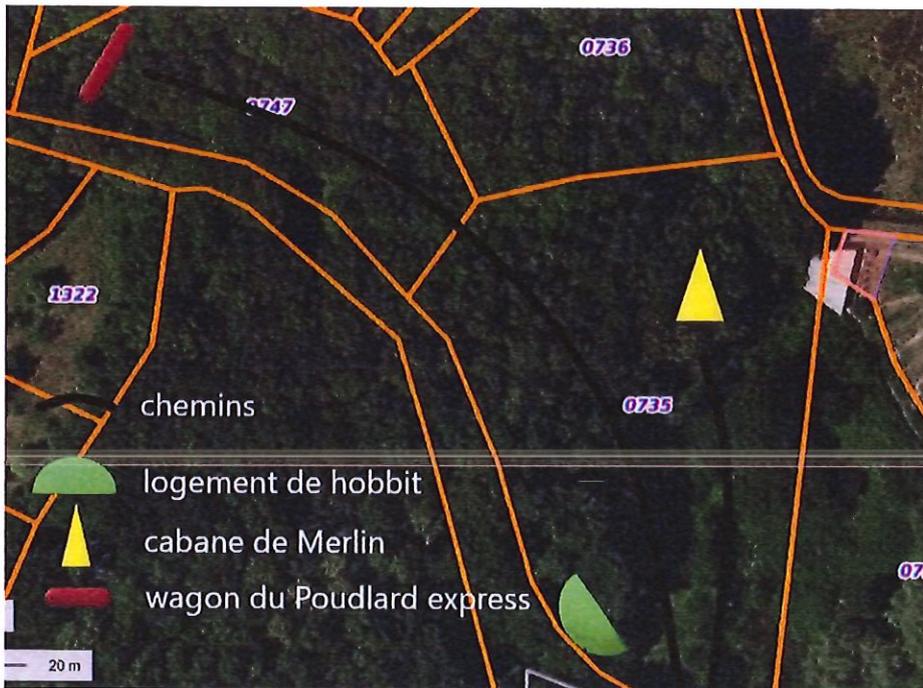


Photo du lieu



Idées wagon Poudlard extérieur et intérieur



Coût travaux : 20 000 euros

Mobilier : 5 000 euros

Prix à la semaine entre 350 et 500 euros la semaine

Logement 3 : La maison de Hobbit.

L'idée de la maison de hobbit vient évidemment de l'univers de J.R.R Tolkien.

Ce gîte serait "sous terre", d'aspect extérieur rustique (bois, pierres) avec des huisseries rondes.

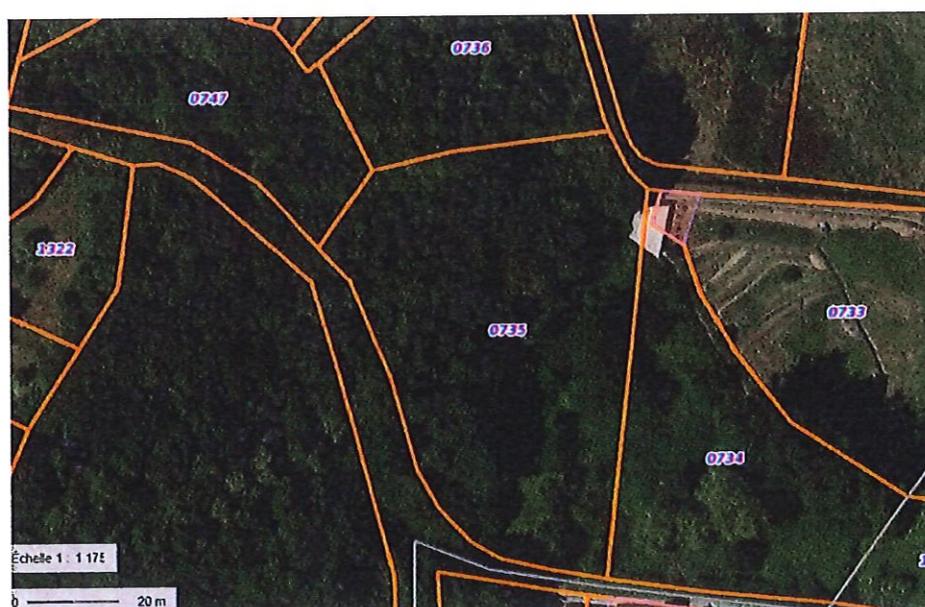
L'intérieur lui aussi rustique collerait à l'univers du Seigneur des Anneaux et pourrait accueillir une famille de 4 personnes.

Généralement ce type de logement est loué à la nuitée à un prix très élevé, nous souhaiterions que les personnes susceptibles de louer ce type de gîte puissent en profiter une semaine complète à un tarif abordable, une cuisine et une salle de bain serait donc inclus dans le logement afin que les locataires bénéficient de leur indépendance.

Caractéristiques :

Le logement de Hobbit fera entre 50m² et 60m². Il y aura 2 petites chambres et une petite salle de bain avec une douche et des toilettes sèches. Il pourra accueillir 4 personnes. Ce logement sera rustique, avec beaucoup de bois. Il sera chauffé avec une gazinière à bois.

Le lieu: Parcelle 0735



Vue aérienne avec le logement de Hobbit en vert

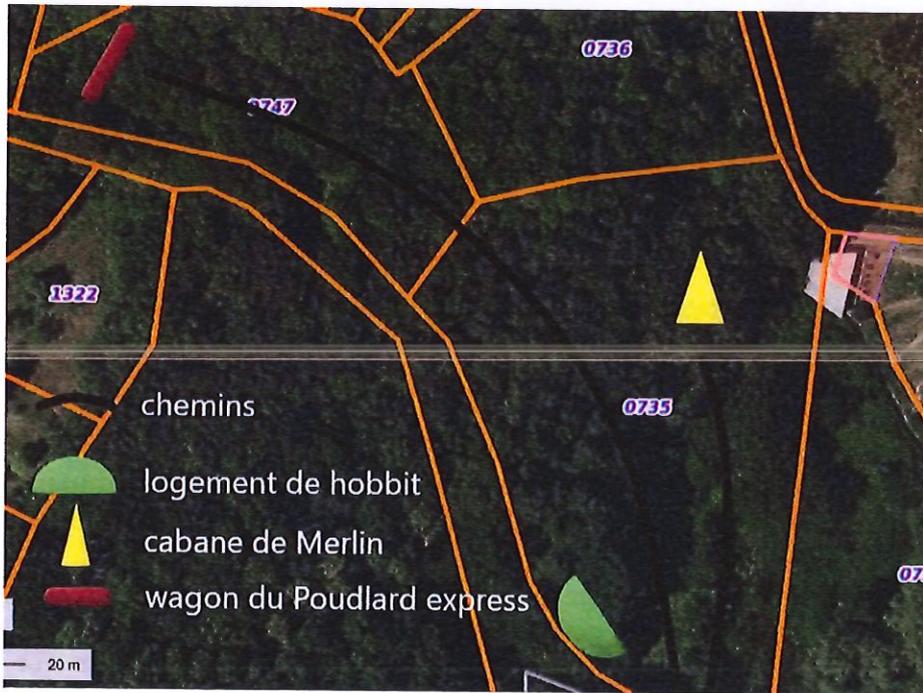
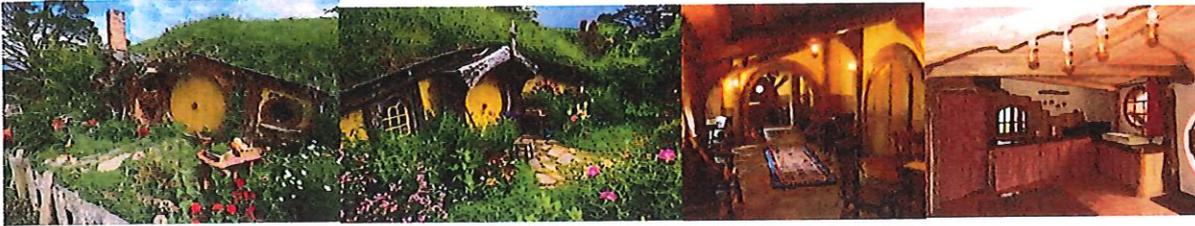


Photo du lieu



Idées logement de Hobbit extérieur et intérieur



Coût travaux : 25 000 euros

Mobilier : 6 000 euros

Prix à la semaine entre 400 et 650 euros la semaine.

Logement 4 : La cabane de Merlin.

Le refuge, voilà le nom que nous avons donné à notre lieu. Il nous fallait donc une belle cabane dans les bois, construite autour d'un arbre.

Cette cabane pourra accueillir 4 personnes.

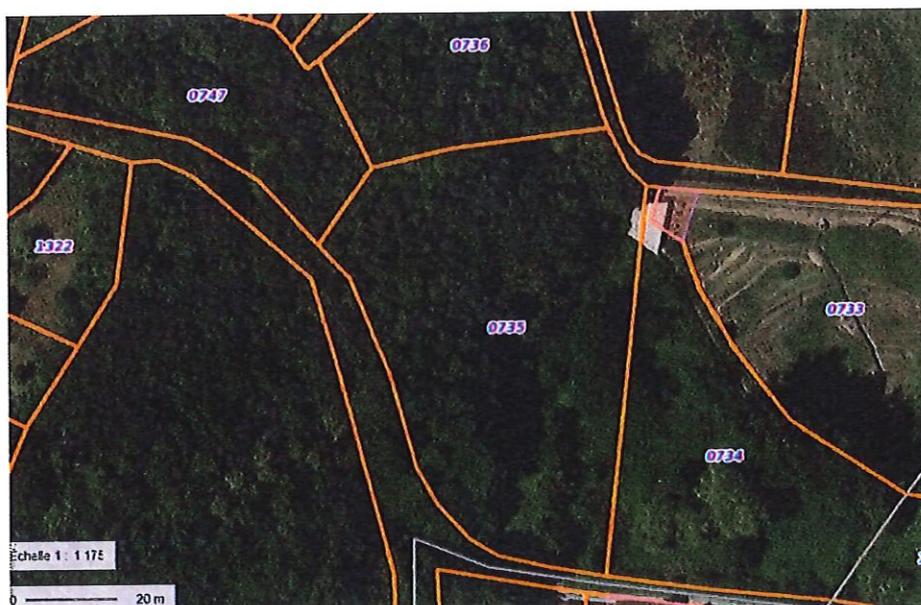
Elle sera chaleureuse, cosy. Un lieu où on se sentira comme dans un cocon mais aussi un lieu privilégié pour observer la nature.

Caractéristiques :

Ce logement fera entre 20 et 30m²

Il y aura une seule et unique pièce. Il y aura un espace salle de bain avec lavabo et toilette. Une cuisine minimaliste et un petit coin cosy.

Le lieu: Parcelle 0735



Vue aérienne avec la cabane de Merlin en jaune



Photo du lieu



Idées cabane extérieur



Coût travaux : 15 000 euros
Mobilier : 6 000 euros

Prix à la semaine entre 350 euros et 500 euros

Logement 5 : la roulotte bucolique.

Le dernier logement sera une roulotte traditionnelle en bois. Cette roulotte sera pour 2 personnes. Située au fond du jardin (de devant), elle sera accessible via un petit pont de bois. L'espace sera fleuri et on s'y sentira comme dans un cocon. Devant l'espace de la roulotte, un petit bassin d'eau naturel fait tout le charme de cet endroit.

Caractéristiques :

La roulotte sera en bois. Elle fera 8m de long, 2.40m de large et 3m de hauteur. Il y aura une chambre. L'eau et l'électricité seront amenés afin qu'il y ait une douche et tout le confort nécessaire.

Lieu: Parcelle 1269



Vue aérienne avec la roulotte en orange

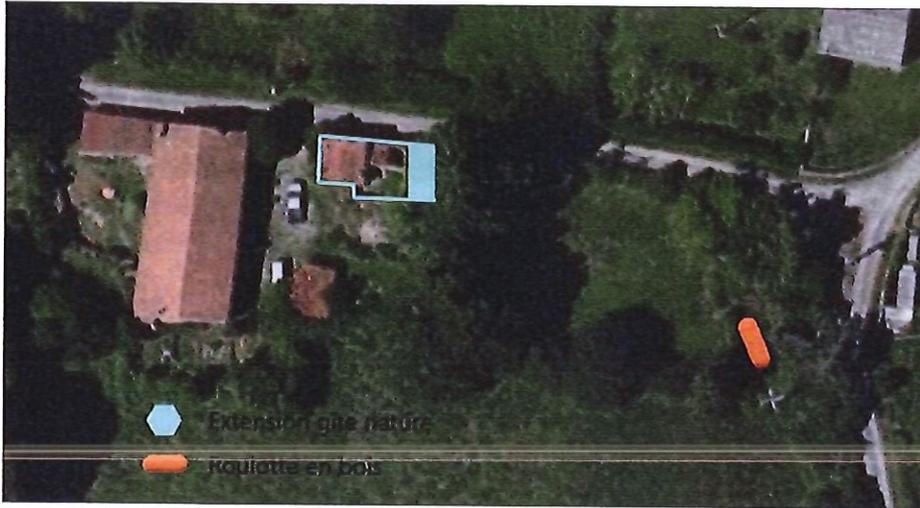


Photo du lieu



Idées roulotte extérieur et intérieur :



Coût travaux : 15 000 euros

Mobilier : 3000 euros

Prix à la semaine entre 200 euros et 300 euros.

La communication :

Pour réussir ce projet, il faut des protagonistes motivés, un lieu qui correspond à nos attentes, un budget réfléchi, du temps mais aussi une bonne communication :

- Un nom : Le terrier : refuge culture et lieux insolites

- Logo :

Pour le logo, nous avons demandé à un graphiste de travailler autour de l'arbre qui représente notre refuge. La base, les racines de notre projet. Une porte dans son tronc pour représenter les logements mais aussi qui symbolise que notre porte est toujours ouverte comme pour un terrier. Les trompettes, les pelotes et les livres pour nos passions.

Dans les branches se dissimule un renard, qui est l'animal emblème de notre famille et qui veille sur le lieu.

- Les réseaux :

Dans les mois à venir seront aussi mis en place le site internet, la page FB et Instagram (déjà mis en place).

Un travail sera mis en place avec des influenceurs/ influenceuses afin de faire de la publicité pour notre lieu.

Le tourisme local :

Un travail sera fait avec les acteurs locaux et des partenariats seront proposés.

Le tourisme national :

Des partenariats seront faits avec des organismes tel que gîtes de France.

DOSSIER RÉVISION ALLÉGÉE 2022 / PLUI GARTEMPE SAINT-PARDOUX

1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 055 - 2022

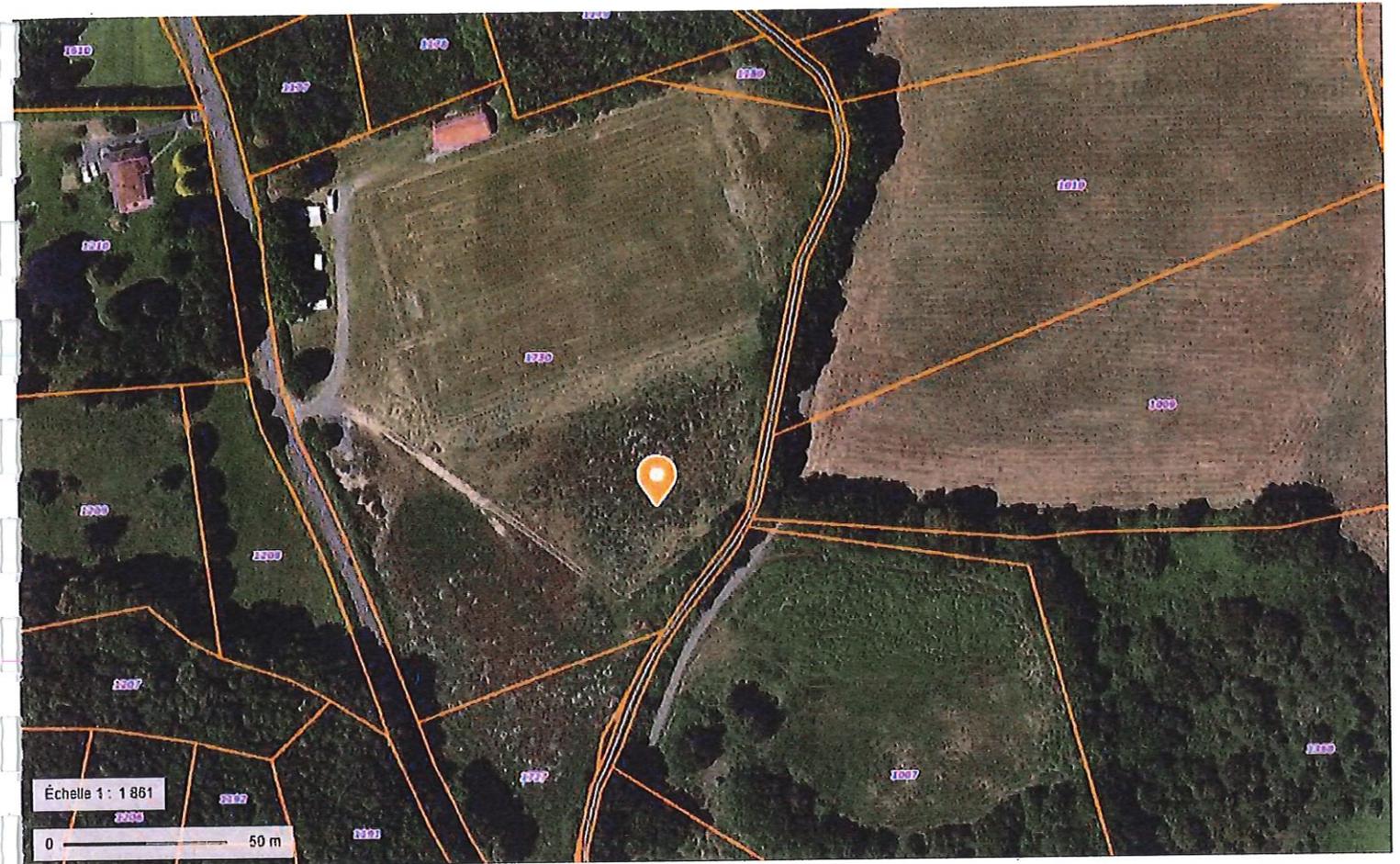
Références cadastrales	OB 1730
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	Friaudour 87250 Saint-Pardoux-le-Lac (Saint Pardoux)
Superficie à reclasser	24 121 m ²
Zonage demandé	NL
Projet	Projet de création d'un espace loisirs pour 2 roues : un espace de pratique accessible aux écoles + libre accès pour l'apprentissage du code de la route, un pumptrack en enrobé et une piste BMX en libre accès.
Informations complémentaires	Dossier descriptif du projet global en PJ
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	3 450 m (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Equipement sportif pour véhicules 2 roues non motorisés avec attention toute particulière au respect des règles afférentes aux site classé des abords du Lac de St Pardoux. Parcelle supportant déjà le stade de foot et un parking.
Servitudes d'utilité publique	AC1 - Périmètre de protection autour de monuments historiques inscrits / classés
	AC 2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	AC1 N° 8700547 DRAC Eglise de St Pardoux AC2 N° 8700545 Site inscrit au 15.12.1980 – STAP DREAL Ensemble formé par le lac et ses abords.

Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	24 121 m ²
Au bénéfice de quel espace	NL
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en NL sur une surface de 24 121 m ² environ

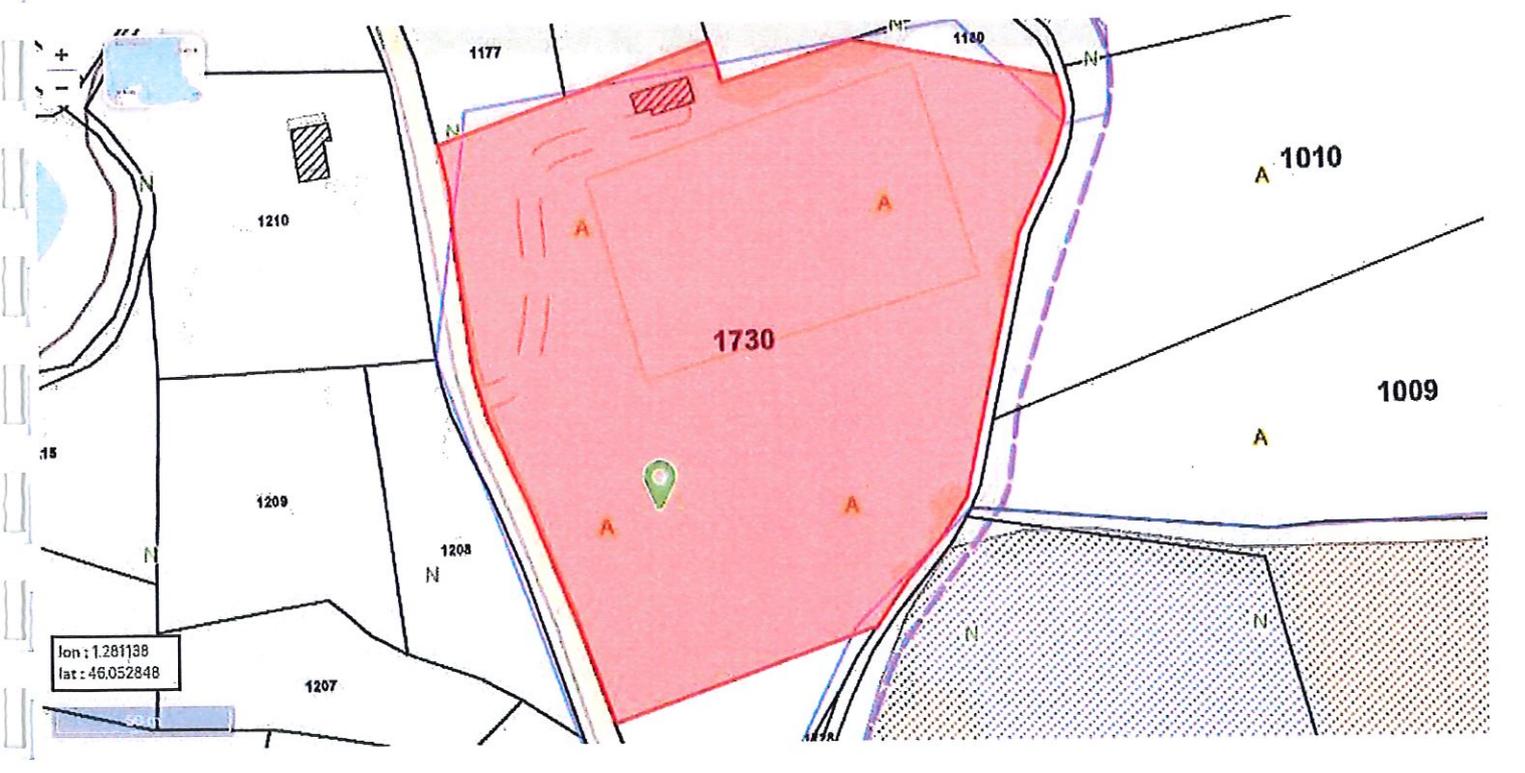
Vue aérienne – Géoportail / localisation



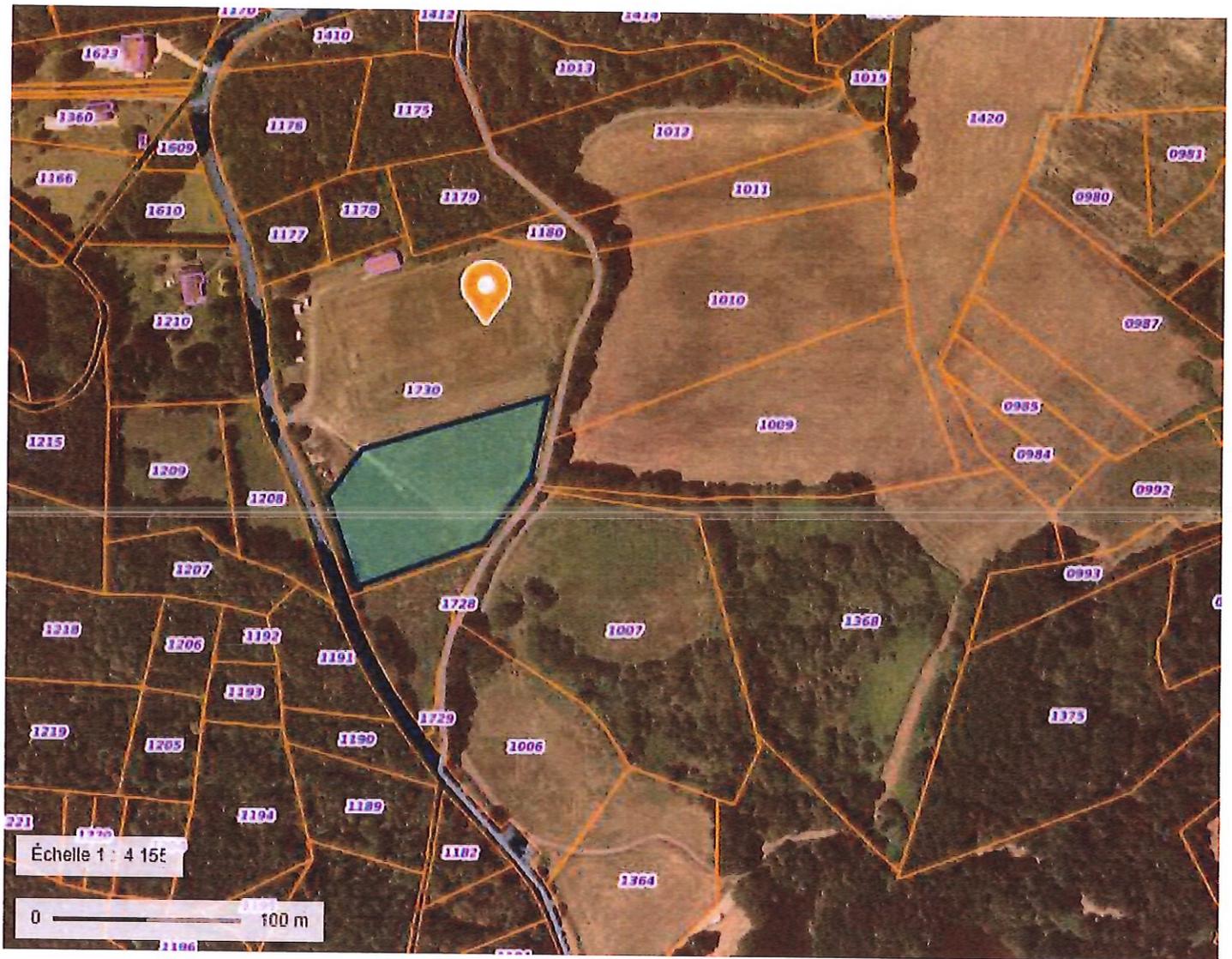
Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



Vue aérienne et plan cadastral- Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne – Géoportail - Proposition d'implantation des installations.



PROJET CREATION D'UN ESPACE POUR LES 2 ROUES

La commune de St Pardoux Le Lac est une commune nouvelle, résultant de la fusion des communes de Roussac, Saint Pardoux et Saint Symphorien sur Couze depuis le 1er janvier 2019. C'est une commune rurale composée de 1 340 habitants.

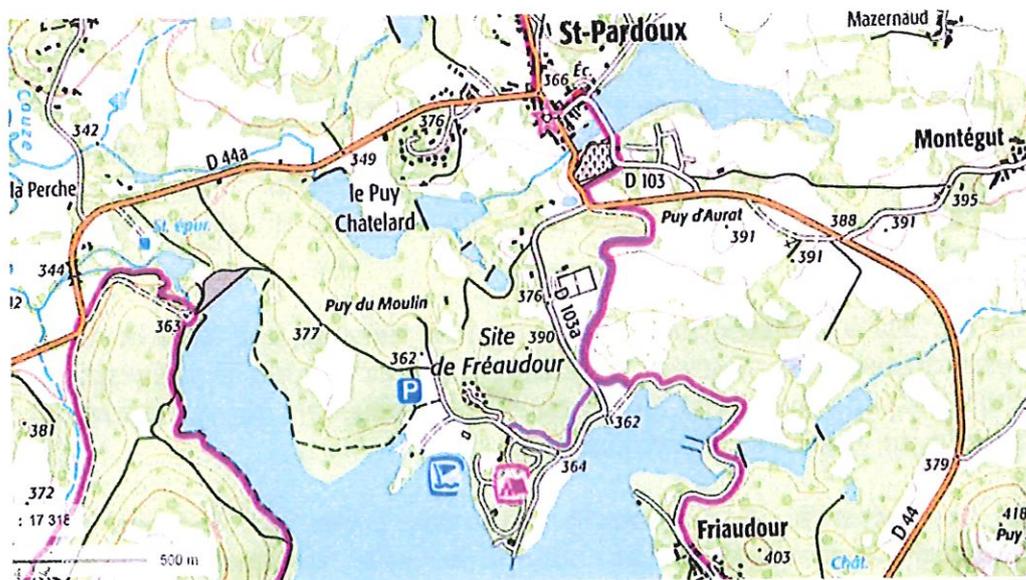
Nous avons constaté que la pratique du deux roues sur notre commune et aux alentours, est en pleine expansion que ce soit pour les enfants ou les adultes. Nous souhaitons proposer à nos habitants et aux pratiquants des deux roues un espace ludique mais aussi sportif accessible à tous, débutants et confirmés.

Nous souhaitons donc réaliser un parc «Folie 2 Roues» avec un parcours pour l'initiation à la pratique du vélo, un Pumptrack, et un Bike Park.

Choix du Site :

Le terrain choisi est situé en contrebas du stade de foot de notre commune, parcelle 1730.

Le lieu d'implantation représente un atout précieux pour la réussite de cette opération dans la mesure où ce lieu se situe à 50 mètres du lac de St Pardoux et à 400 mètres du site de Fréaudour. Il est très facile d'y accéder en voiture mais aussi en vélo.

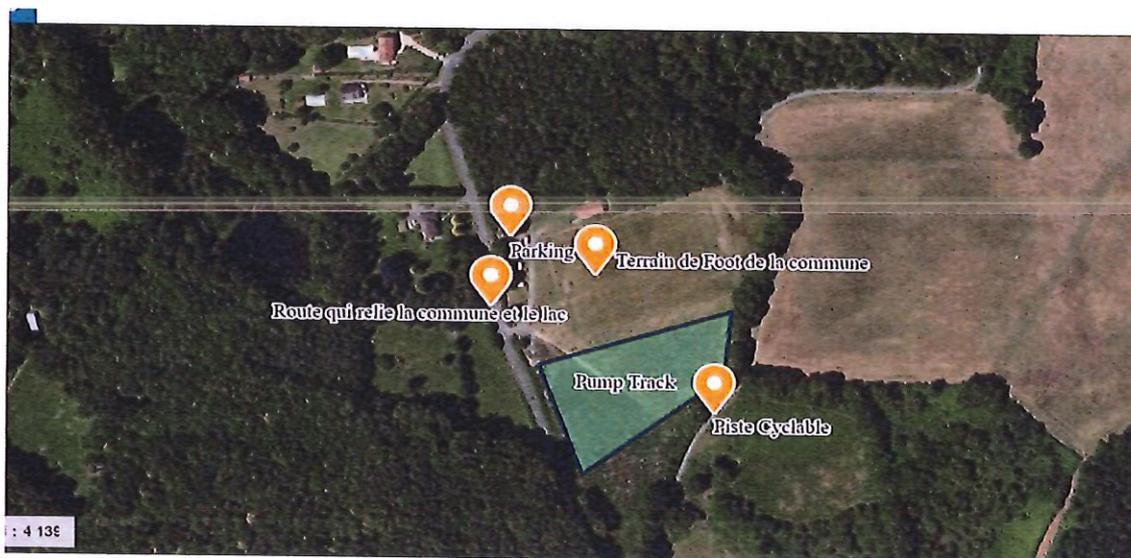


Nous souhaitons nous inscrire dans la dynamique du département, qui est propriétaire du lac. Depuis plusieurs années, le département développe des équipements sportifs autour du lac de St Pardoux ; avec entre autre, la création d'un Wake Park sur le site de Fréaudour, qui se situe sur notre commune, ainsi qu'une piste cyclable qui relie les trois plages du lac et le bourg de St Pardoux. La piste cyclable passe au contact de la parcelle où nous envisageons la création du parc « Folie 2 Roues ».

Pour les personnes venant en voiture, ils pourront se garer sur le parking du terrain de foot, juste au-dessus.

Ces nouveaux aménagements vont augmenter l'offre d'activités autour du lac très fréquenté l'été par les touristes et les locaux. Nous espérons aussi ouvrir cet espace aux clubs de sport mais aussi aux écoles tout au long de l'année.

L'espace est assez vaste pour envisager par la suite la mise en place de 2 tables de ping-pong ainsi que de 2 tables de jeux en extérieur (échec et dames).



Les Objectifs :

- ✓ La commune souhaite ainsi s'inscrire dans le programme « Vélo et mobilités actives » du Gouvernement qui porte l'ambition de faire du vélo un mode de transport à part entière pour tous. Pour y parvenir, le programme « savoir rouler à vélo » œuvre pour que tous les enfants et adolescents deviennent autonomes à vélo.

Lancé en 2019, ce programme national se déploie sur tout le territoire avec des partenaires associatifs, le monde du sport et de la prévention routière. 16 000 enfants ont déjà été formés, à l'initiative de communes, d'écoles, d'accueils de loisirs et d'associations.

Dans ce cadre-là, la commune souhaite créer **un espace de pratique** permettant l'apprentissage du code de la route, incluant du relief, des petits obstacles pour un apprentissage plus complet et un espace dédié aux habiletés à vélo.



✓ D'autre part, nous souhaitons développer :

♥ **un PUMPTRACK en enrobé** : parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés, qui peut être utilisé avec différents équipements sportifs : vélo, skate, draisienne, trottinette, roller...

Le principe du Pumptrack est de parcourir le plus rapidement possible une piste avec un revêtement soit en goudron, soit en terre ou parfois en bois, composée de petites bosses et virages serrés en « pompant » avec les bras et les jambes pour accélérer tout en utilisant les mouvements de la piste.

Nous voulons que cet espace soit accessible à tous. Nous envisageons donc la création de deux pistes une pour débutants et la deuxième pour des confirmés.



- ♥ **Une piste de BMX :** Nous envisageons deux ou trois pistes de descente comportant des virages relevés, des sauts et des bosses pour les VTT. Il sera conçu pour tous les niveaux des participants. Il sera soit en terre soit en enrobé.



Nous voulons un espace ludique et pédagogique où se mêlent plaisir et sensations.

Cet ensemble vise plus largement à stimuler la pratique sportive, sous toutes ses formes (vélo, trottinette, skate, roller). Cet équipement pourra servir aux personnels éducatifs (enseignants, éducateurs territoriaux, éducateurs sportifs) dans le cadre de séances organisées. Il est aussi prévu pour fonctionner dans le cadre d'une pratique libre et auto-organisée.

Cet espace sera gratuit et libre d'accès sous la responsabilité des pratiquants.

Le concept de cet espace apportera une vraie plus-value au lac et à notre commune en permettant d'accueillir les pratiques de sports urbains en tout genre.

Cet espace permettra de faire cohabiter différents utilisateurs en un même lieu, favorisera la mixité générationnelle : pratiquants, spectateurs, parents, accompagnateurs.

Cet aménagement sportif permettra d'améliorer sa condition physique par la pratique d'une activité sportive qu'elle que soit l'âge du pratiquant. Il permettra également aux clubs de sports et aux écoles d'œuvrer, dans le cadre de leurs activités d'accompagnement, vers le concept de la prévention et le perfectionnement.

Nos Partenaires

Depuis le début de notre projet, nous travaillons en étroite collaboration avec l'Espace VTT FFC des Monts de Blond dirigé par Sébastien REINE. L'association est située dans le haut Limousin, à 30 Km de Limoges. Dans cet ensemble de collines vallonnées et verdoyantes, l'association propose aux vététistes 17 parcours avec 350 Km de chemin.

D'autre part, dans le cadre de sites VTT labellisés, l'Espace VTT FFC des Monts de Blond est partenaire officiel du site de partage de traces VTT UtagawaVTT.



Espace Vtt Vaulry

Nous sommes aussi en lien avec Cédric Jaunie, titulaire du CQP de skateboard, qui dispense les cours de skateboard à la Fooap's Skate School de Limoges. Il nous guide et conseille dans nos prises de décision.

Plusieurs écoles de notre territoire pourraient être intéressées pour pouvoir pratiquer le « savoir rouler » sur cet espace en fonction de certaines conditions : Les écoles d'Ambazac, de Rilhac Rancon,, de Nantiat, de St Sornin-Leulac et Les Rochettes ainsi que le collège de Bellac.

Conclusion

La piste cyclable qui rejoint les trois plages du lac, passe le long du terrain du futur projet de la commune de St Pardoux Le Lac.

Cet espace « Folie 2 Roues » va venir compléter le panel d'offres de loisirs proposé par le lac de St Pardoux (parc acrobatique, 50 km de sentiers balisés, piscine, location de vélo, paddle, pédalo, canoës, ski nautique, pêche, voile) dans le cadre de sorties scolaires à la journée, en famille ou entre amis.

La parcelle N° 1730 est actuellement en zone agricole. Nous ne pouvons donc faire aucun aménagement de loisir sur cet espace.

C'est pourquoi dans le cadre de la procédure de révision du PLUI par la communauté de communes Gartempe / St Pardoux qui doit s'effectuer à la rentrée 2022, nous demandons une modification d'urbanisme c'est à dire un reclassement de la parcelle N°1730 en zone constructible ou de loisirs.

DOSSIER RÉVISION ALLÉGÉE 2022 / PLUI GARTEMPE SAINT-PARDOUX

1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

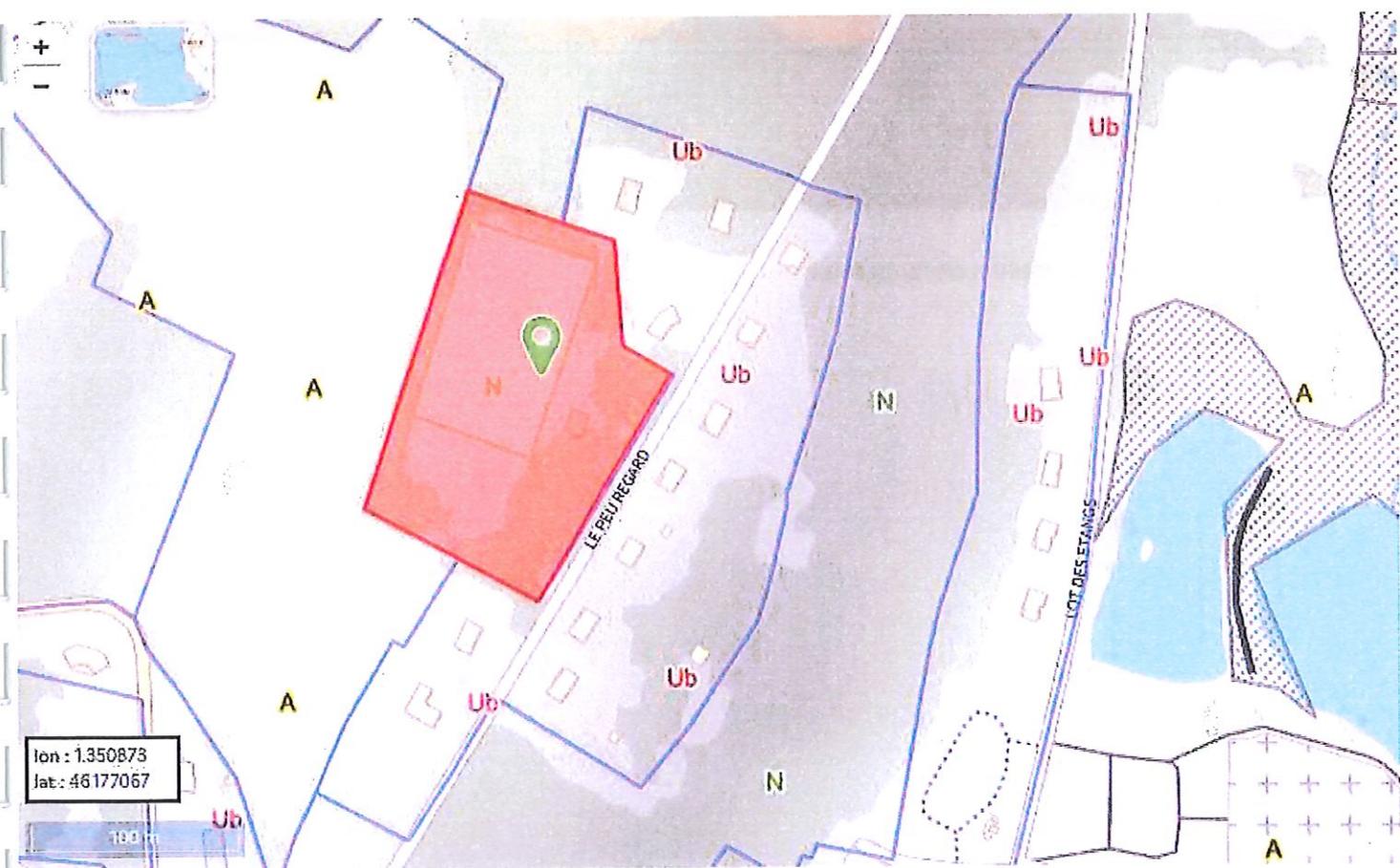
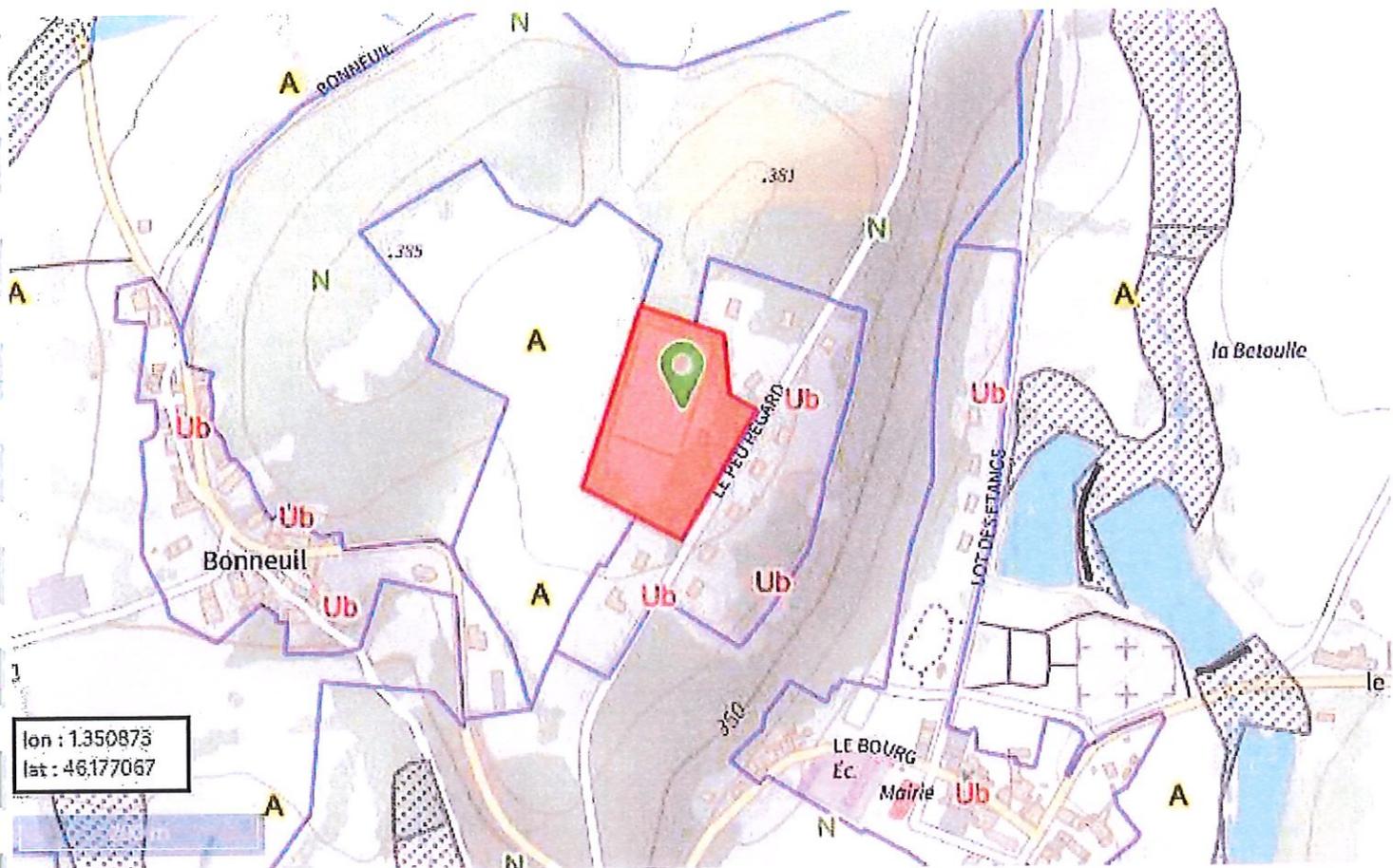
Référence d'enregistrement de la demande : R 070 - 2022

Références cadastrales	ZD 66
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	N
Adresse de parcelle(s)	Peu Regard 87290 Saint-Amand-Magnazeix
Superficie à reclasser	17 166 m ²
Zonage demandé	NL
Projet	Parcelle supportant le terrain de foot + un petit bâtiment annexe. Projet de création d'une cabane pour l'ACCA communale + éventuelles extensions nécessaires à la pratique sportive (gradins ou tribunes...etc).
Informations complémentaires	La superficie de la parcelle permet une cohabitation des pratiques sportive sans interférences entre ces dernières.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	4 600 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Equipement sportif ne nécessitant pas obligatoirement une construction en « dur » - Raccordement au réseau AEP à créer. Création d'un assainissement individuel pour traitement des eaux usées et des « eaux vannes ».
Servitudes d'utilité publique	AC1 - Périmètre de protection autour de monuments historiques inscrits / classés
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	AC1 N° 8700951 DRAC – Classée M.H le 09.04.1910 Lanterne des Morts
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (naturels)
Superficie de l'espace consommé	17 166 m ²

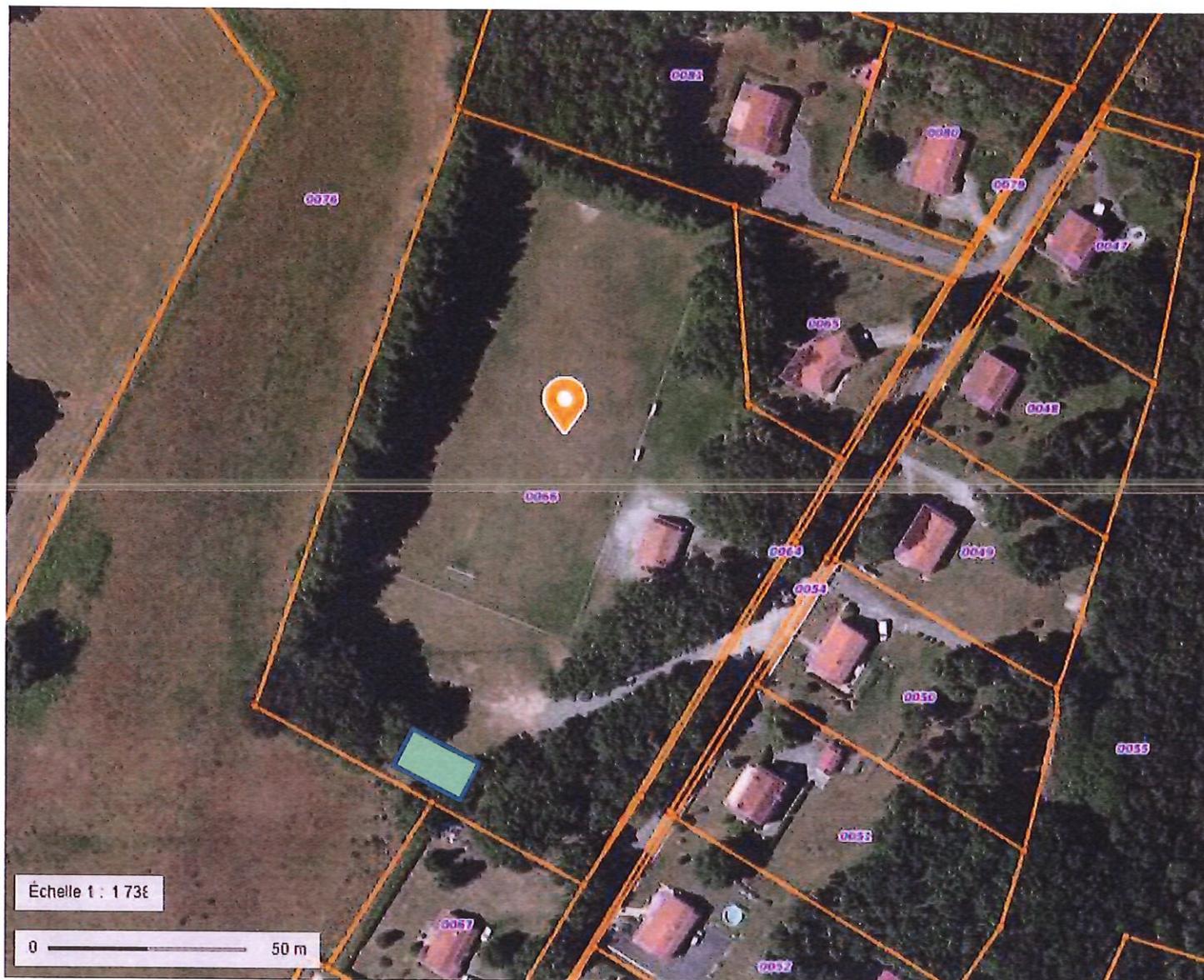
Au bénéfice de quel espace	NL
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en NL sur une surface de 17 166 m ² environ

Vue aérienne – Géoportail / localisation





Vue aérienne – Géoportail - Proposition d'implantation des installations.



 Proposition d'implantation de la cabane.

Extrait de l'annexe 5.2 du PLUi en vigueur (AEP)



 Proposition d'implantation de la cabane.

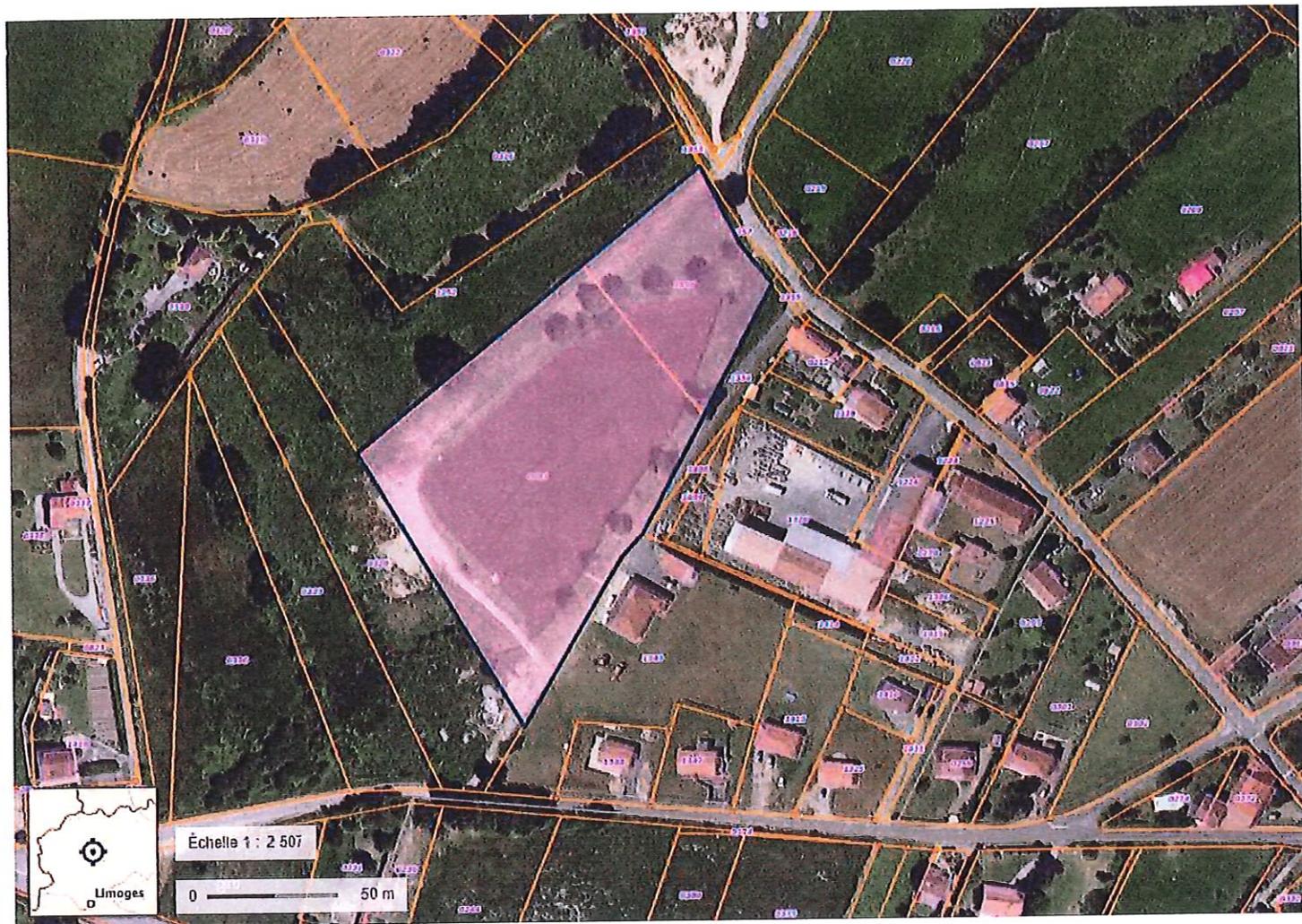
DOSSIER RÉVISION ALLÉGÉE 2022 / PLUI GARTEMPE SAINT-PARDOUX

1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

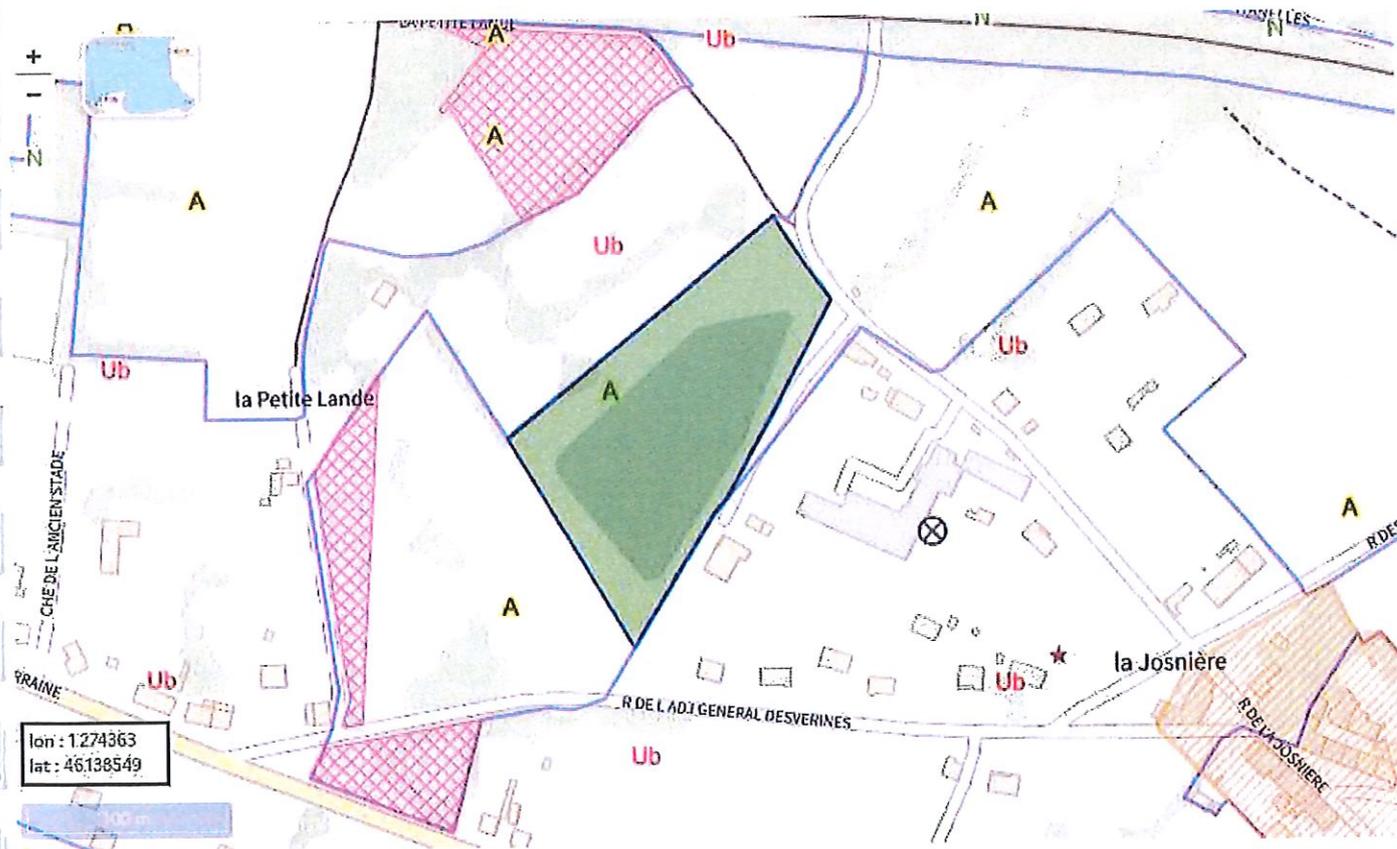
Référence d'enregistrement de la demande : R 076 - 2022

Références cadastrales	OF 993 – OF 1356
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	La Josnière 87290 Châteauponsac
Superficie à reclasser	15 150 m ²
Zonage demandé	NL
Projet	Parcelles limitrophes à deux zones Ub. Ce reclassement pourrait permettre l'implantation de cabanes de pêche en bois : valorisation du tourisme et des activités de pleine nature.
Informations complémentaires	OF 1356 : 3 450 m ² OF 993 : 11 700 m ²
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	730 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Présence des réseaux à proximité directe de la parcelle : possibilité de raccordement des cabanes.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	15 150 m ²

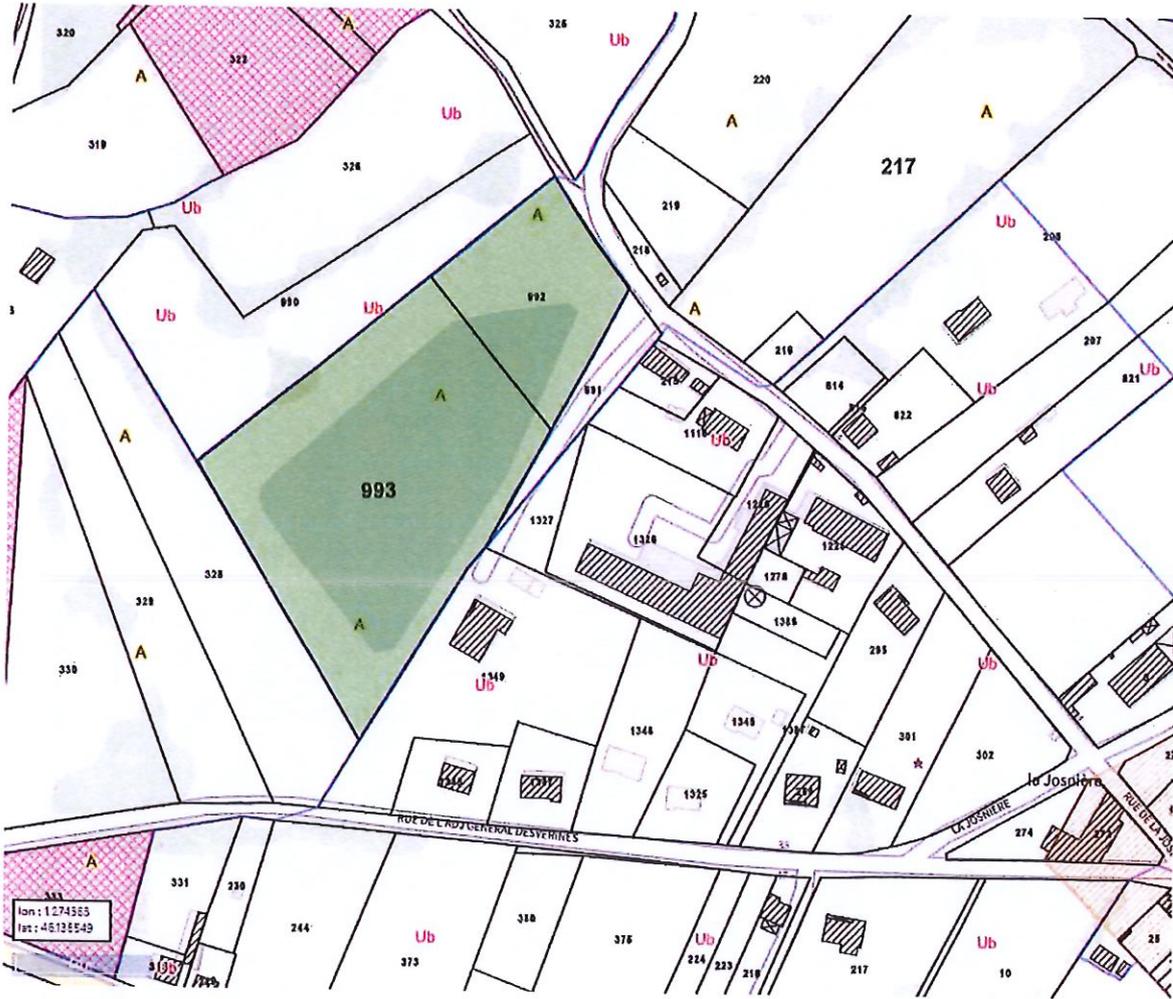
Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



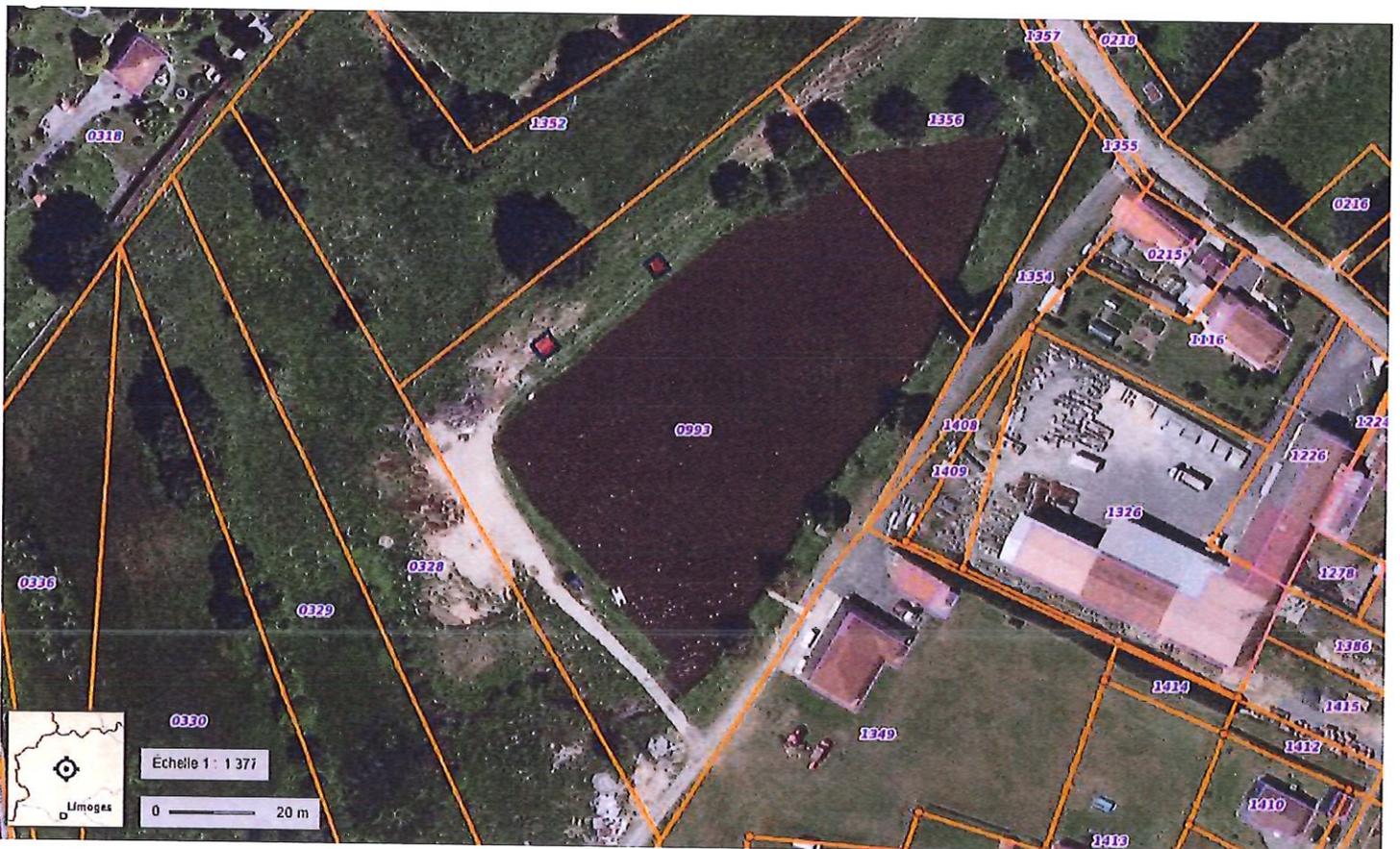
Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail / proposition d'implantation

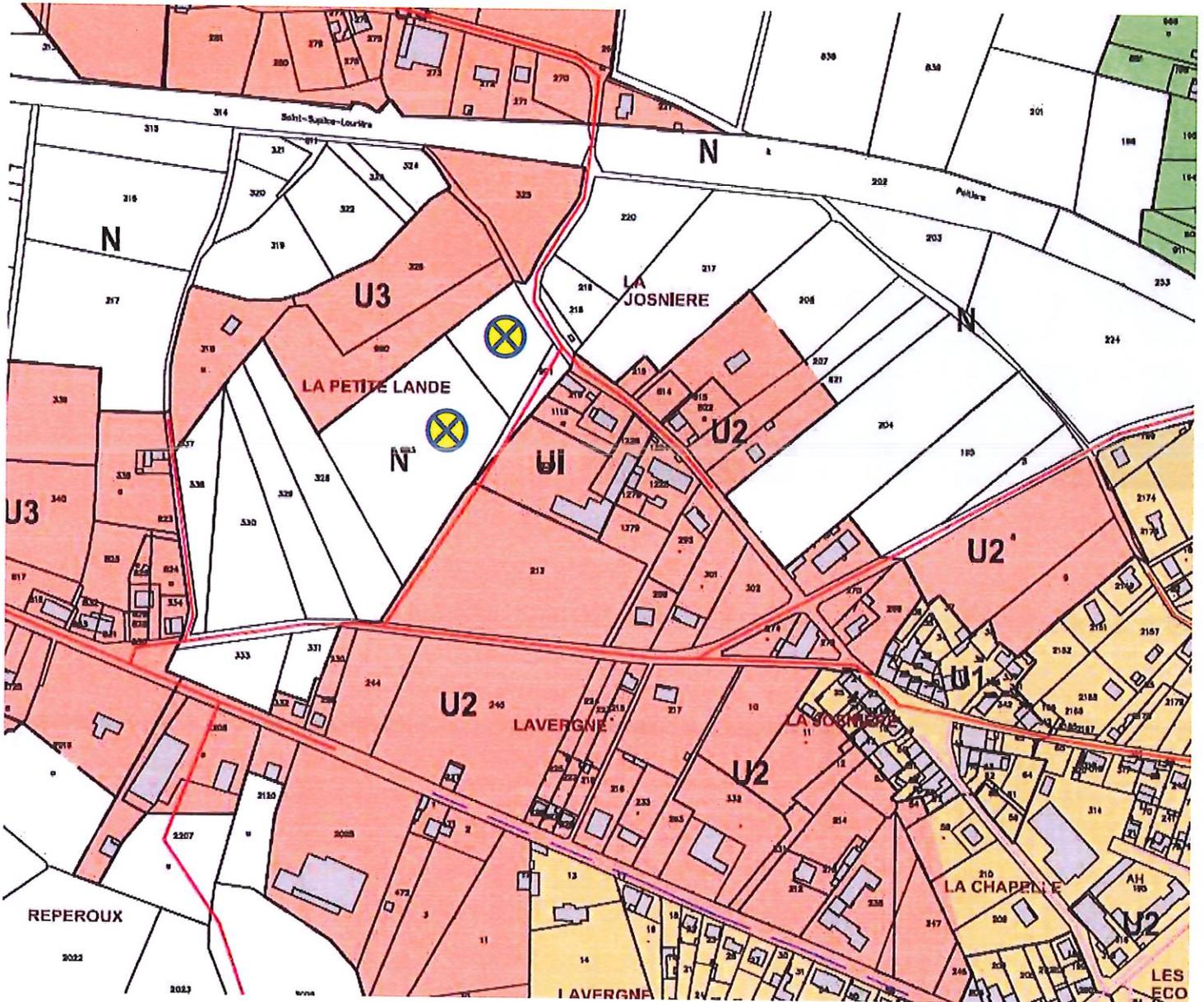


Exemple d'insertion paysagère envisagée pour le projet



Exemple d'aménagement intérieur envisagé pour le projet : habitat 25 m² environ





LEGENDE :

Limites du P.L.U



Assainissement individuel



Assainissement collectif existant



Assainissement collectif à créer (Priorité 1)



Assainissement collectif à créer (Priorité 2)



Réseaux Unitaires existants



Réseaux Eaux Usées existants



Réseaux Eaux Pluviales existants



Réseaux Eaux Usées projetés



Conduite de refoulement projetée



Poste de refoulement projeté



Unité de traitement actuelle

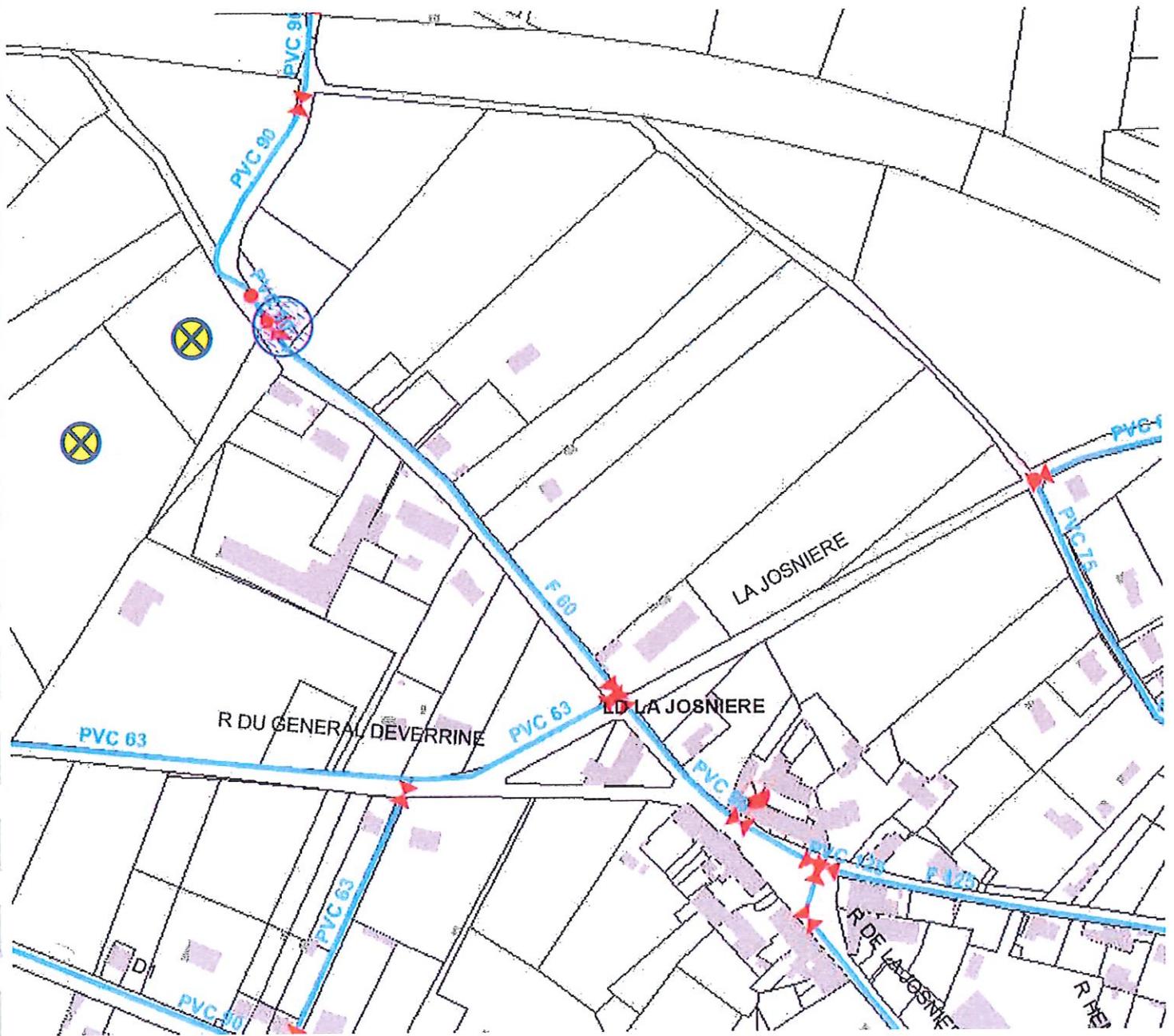
STEP

Unité de traitement projetée

STEP



Parcelles concernées.



Légende

- | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| • Prise en charge | ☒ Bouche d'incendie en tôle | ☒ Poteau d'incendie en tôle | ☒ Station de surpression | ☒ Vanne en attente de dérivation |
| • Nœud simple | ☒ Compteur de sectorisation | • Purge | ☒ Vanne de sectionnement / b.a.c | ☒ Vanne normalement fermée |
| ☒ Bâche | ☒ Plaque d'extrémité | ☒ Réduction | ☒ Vanne en attente de bout | ☒ Ventouse |
- ☒ Parcelles concernées.

1- Projet à vocation économique et/ou touristique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 078 - 2022

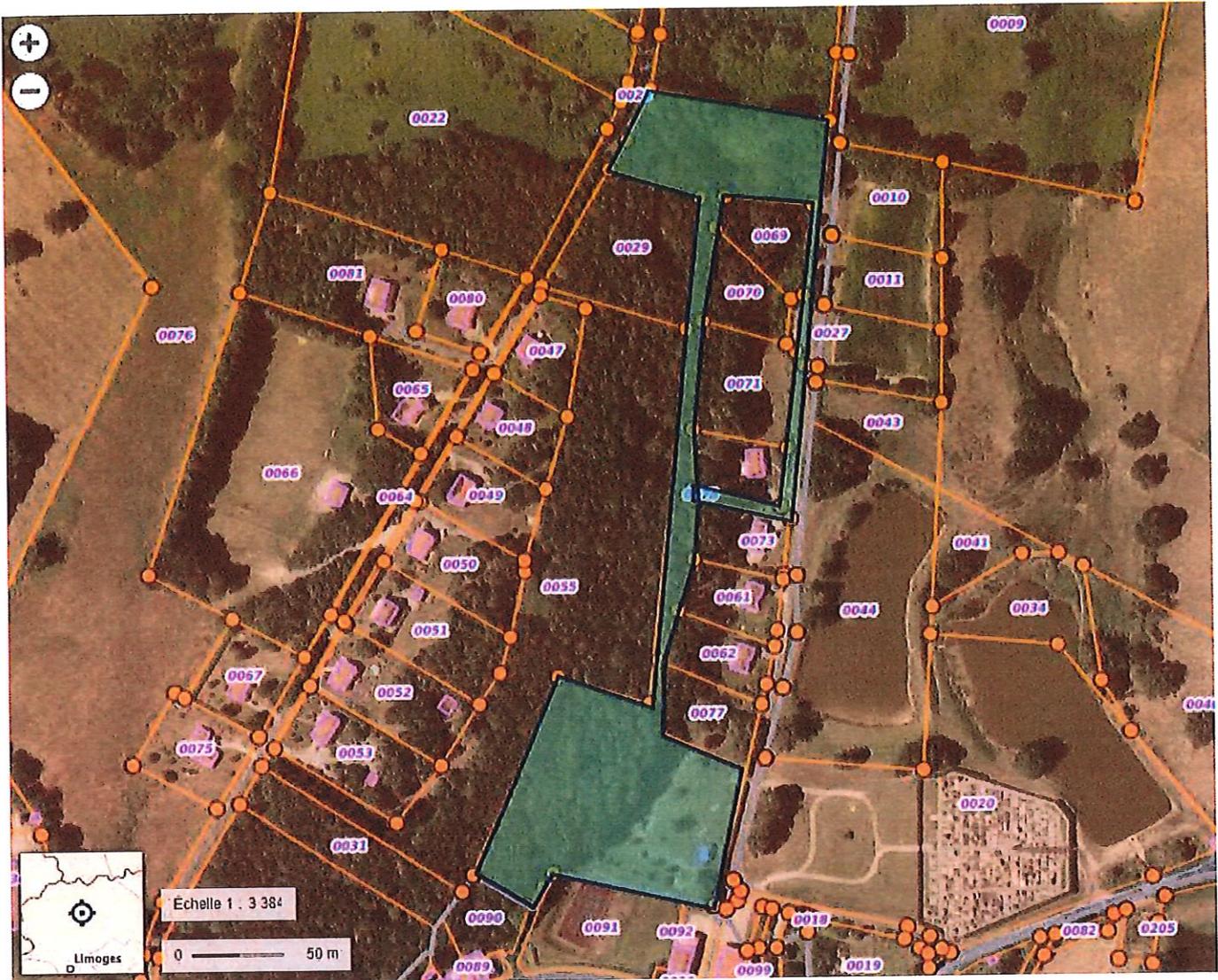
Références cadastrales	ZD 78
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	Ub, N et A
Adresse de parcelle(s)	Lotissement des étangs 87290 Saint-Amand-Magnazeix
Superficie à reclasser	16 500 m ² / 21160 m ² total
Zonage demandé	Ub
Projet	Parcelle à triple zonage, limitrophe d'une zone Ub. Ce reclassement pourrait permettre de compléter le complexe du camping municipal qui connaît une fréquentation à la hausse. Cette extension permettrait d'améliorer la qualité des services proposés et d'étendre la capacité d'accueil.
Informations complémentaires	Cette parcelle possède une géométrie particulière en couloir. Environ 1 810 m ² de zone A Environ 14 690 de zone N Environ 4 660 m ² de zone Ub
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	4 900 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Parcelle prévue pour extension d'une activité touristique existante pour laquelle les raccordements aux réseaux existent.
Servitudes d'utilité publique	AC1 - Périmètre de protection autour de monuments historiques inscrits / classés
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	AC1 N° 8700951 DRAC – Classée M.H le 09.04.1910 Lanterne des Morts
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (naturels) OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	14 690 m ² + 1 810 m ² = 16 500 m ²

Au bénéfice de quel espace	UB
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 16 500 m ² environ

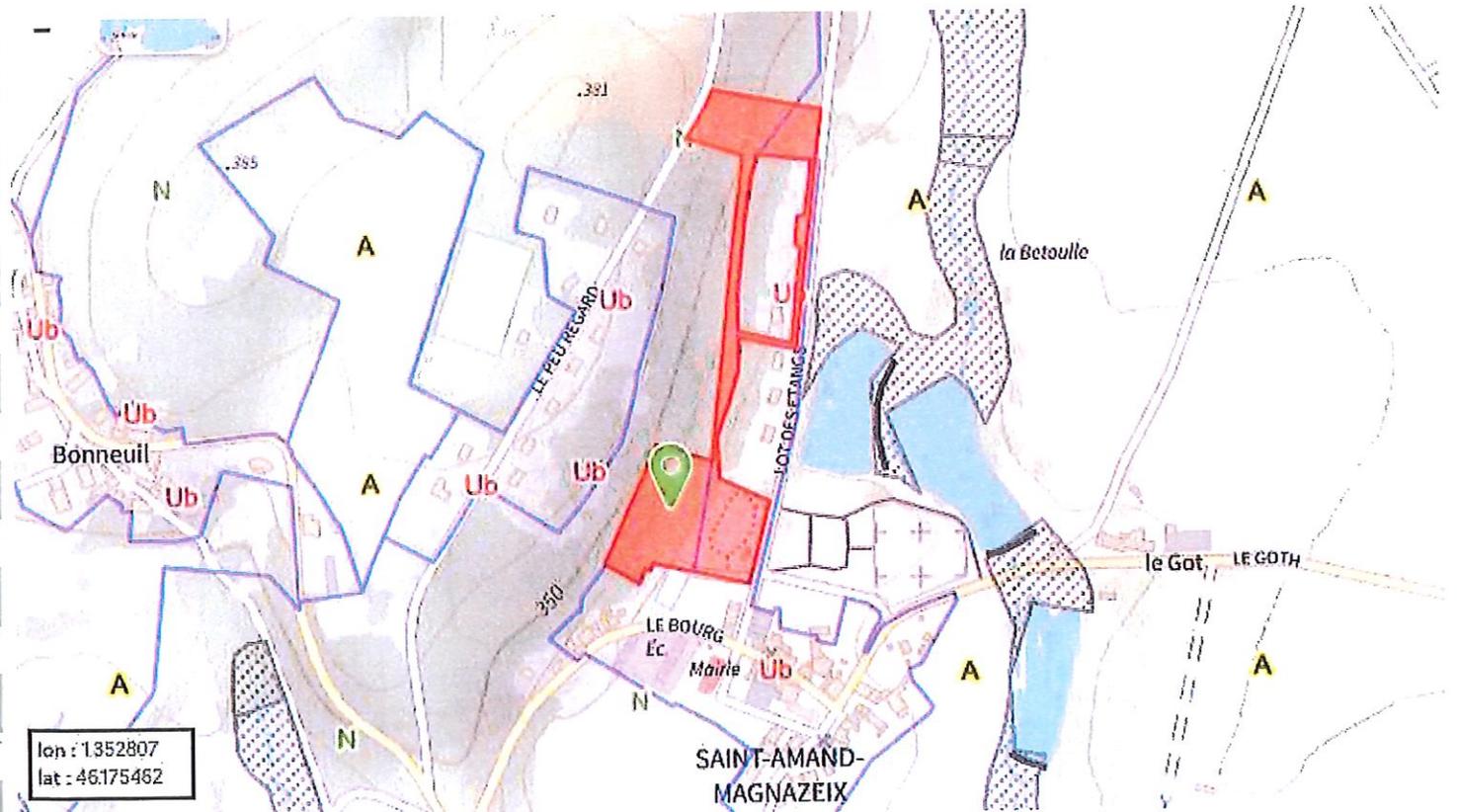
Vue aérienne – Géoportail / localisation



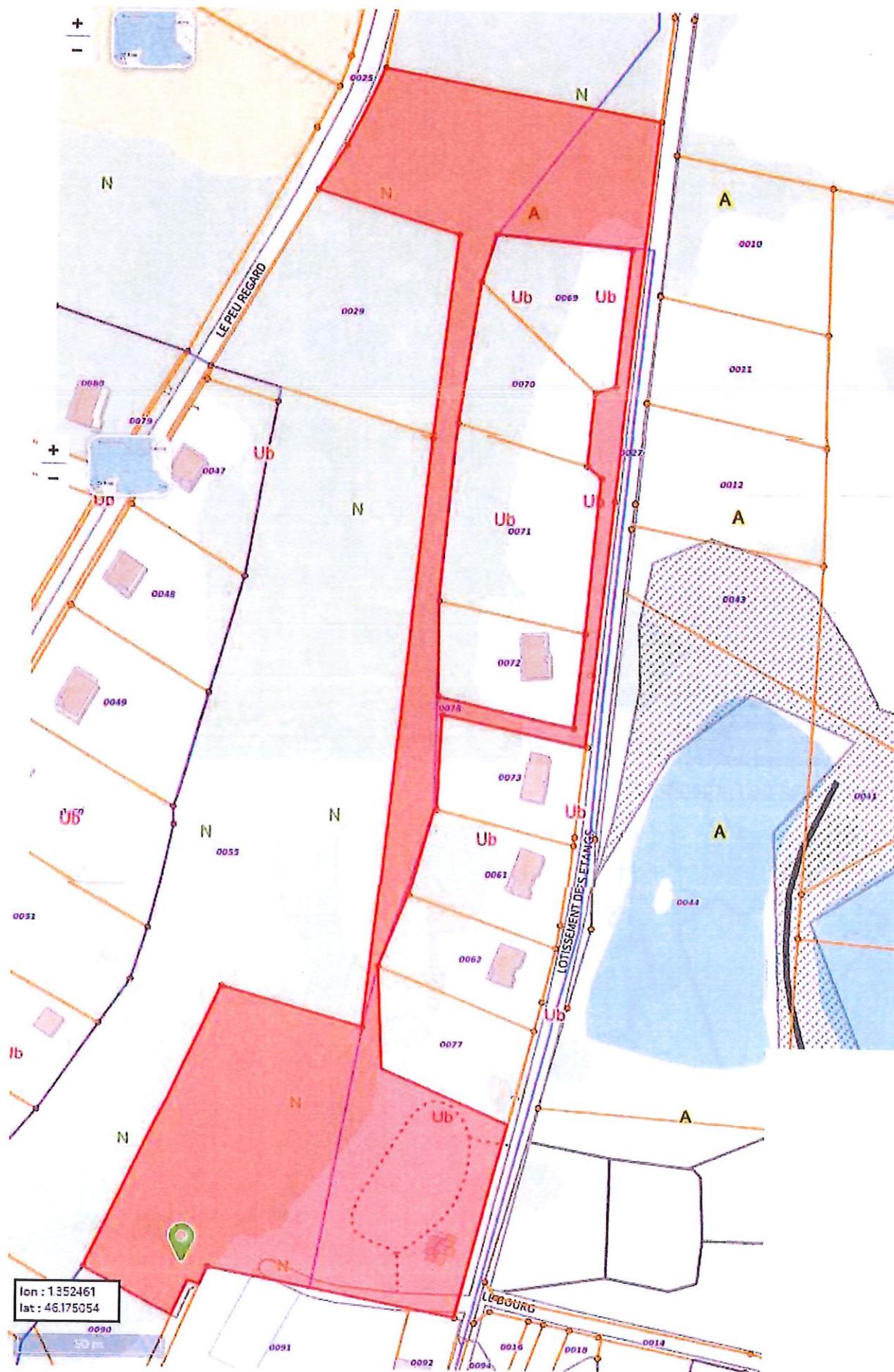
Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail

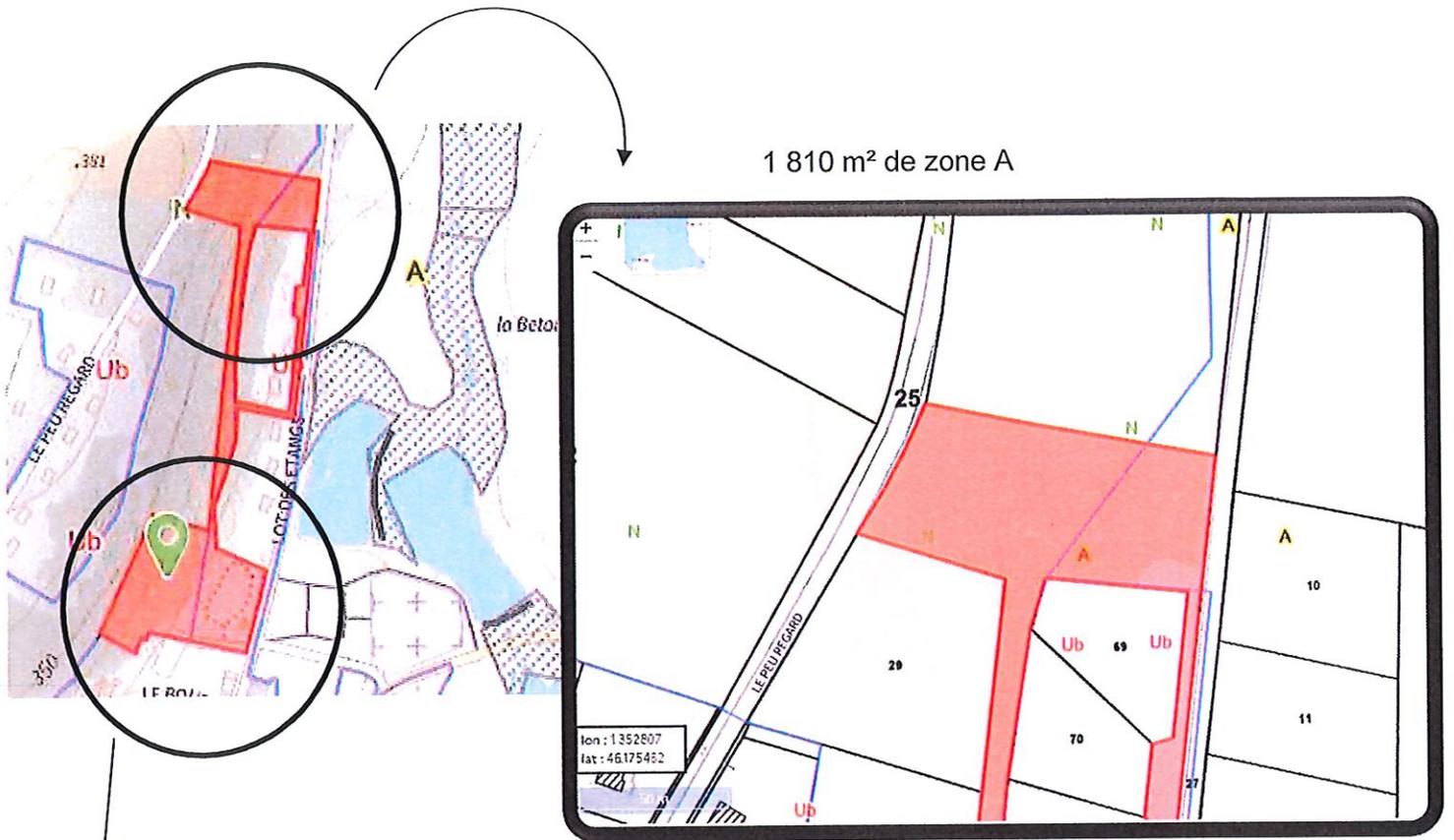


Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme

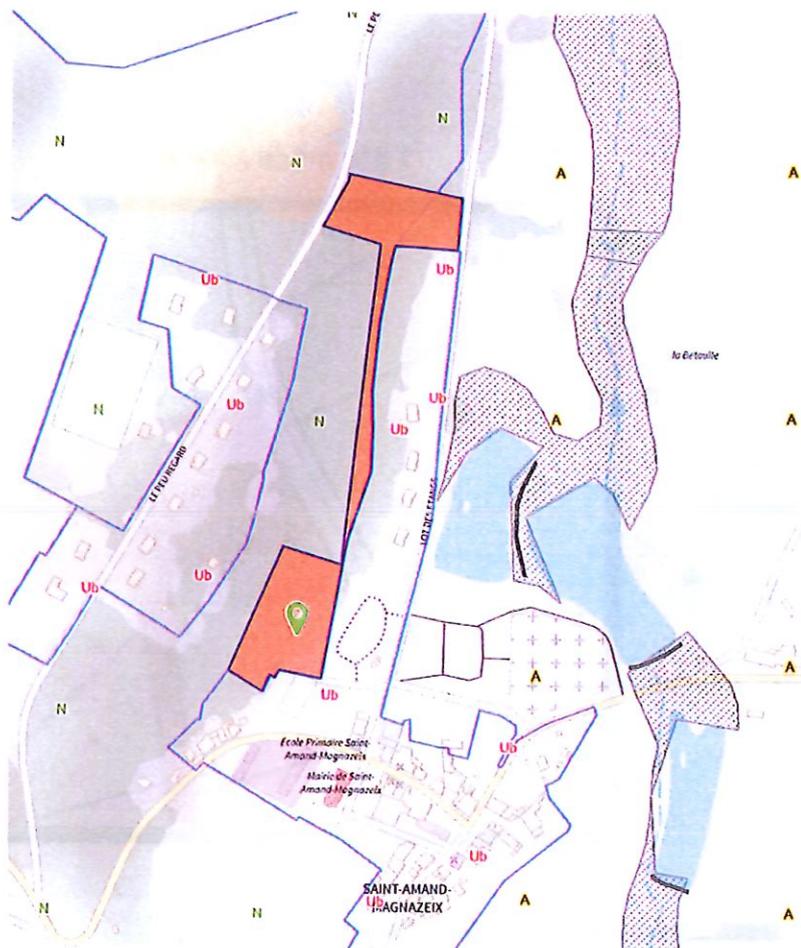


Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme





Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme / partie à reclasser (environ 16 500 m²)



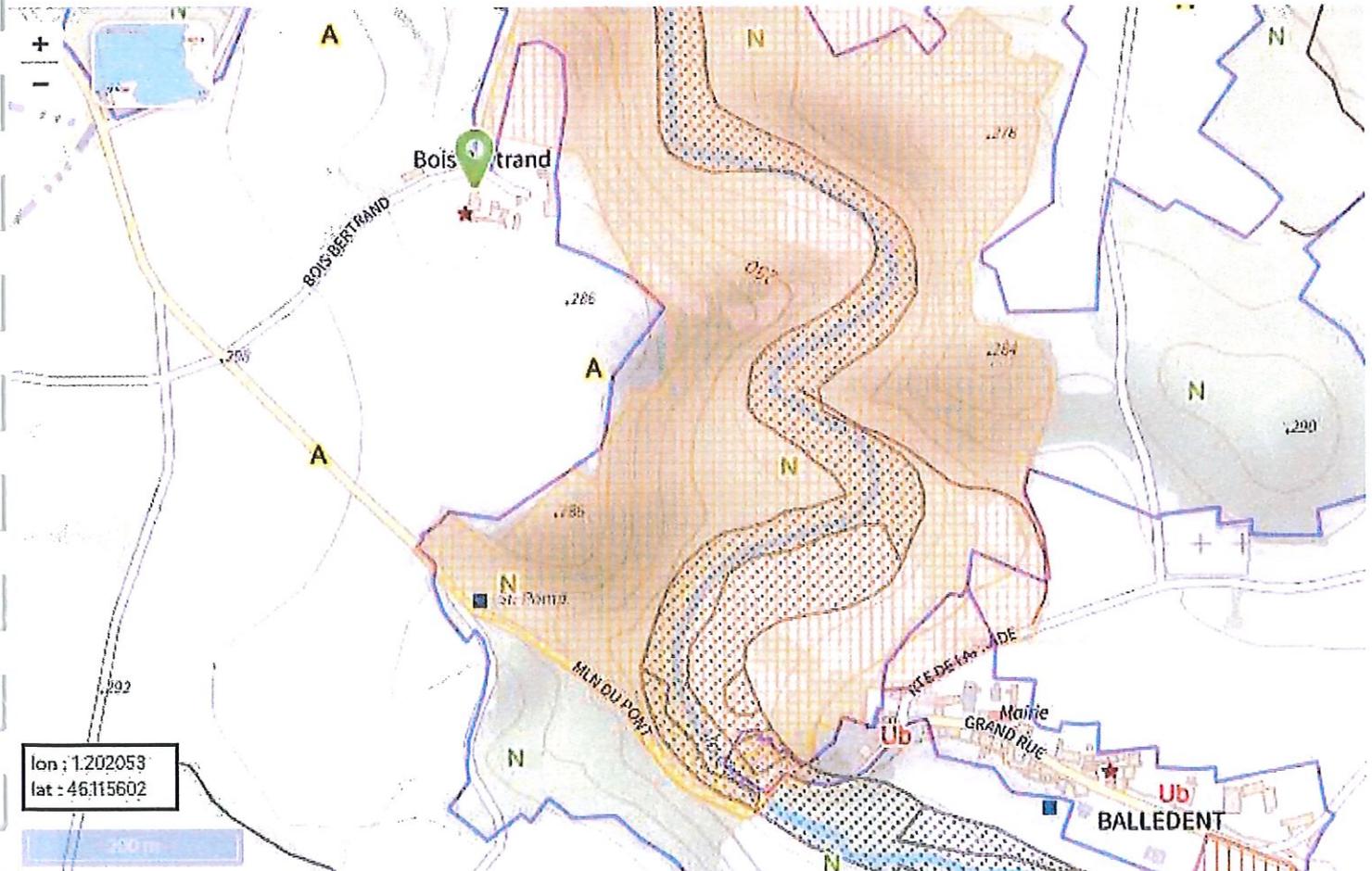
2- Faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou du document graphique

Commune	Ref cadastrales	Objet	Zonage initial
Balledent	OC 571	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Balledent	OC 124 - OC 128 - OC 138	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Saint-Sornin-Leulac	ZT 095	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Châteauponsac	AK 18 - AK 33	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Châteauponsac	AK 19 - AK 20 - AK 22	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Saint-Pardoux-le-Lac	OE 1541- OE 1535	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Saint-Amand-Magnazeix	ZC 88	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Saint-Amand-Magnazeix	ZR 79 - ZR 86	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Saint-Amand-Magnazeix	ZV 115	Vérification de référencement dans l'annexe 4.1	A (AC1 : Chapelle templière Bussière Rapy)
Rancon	E 479	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A
Rancon	OA 17	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	N
Saint-Pardoux-le Lac	AS 236	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme	A

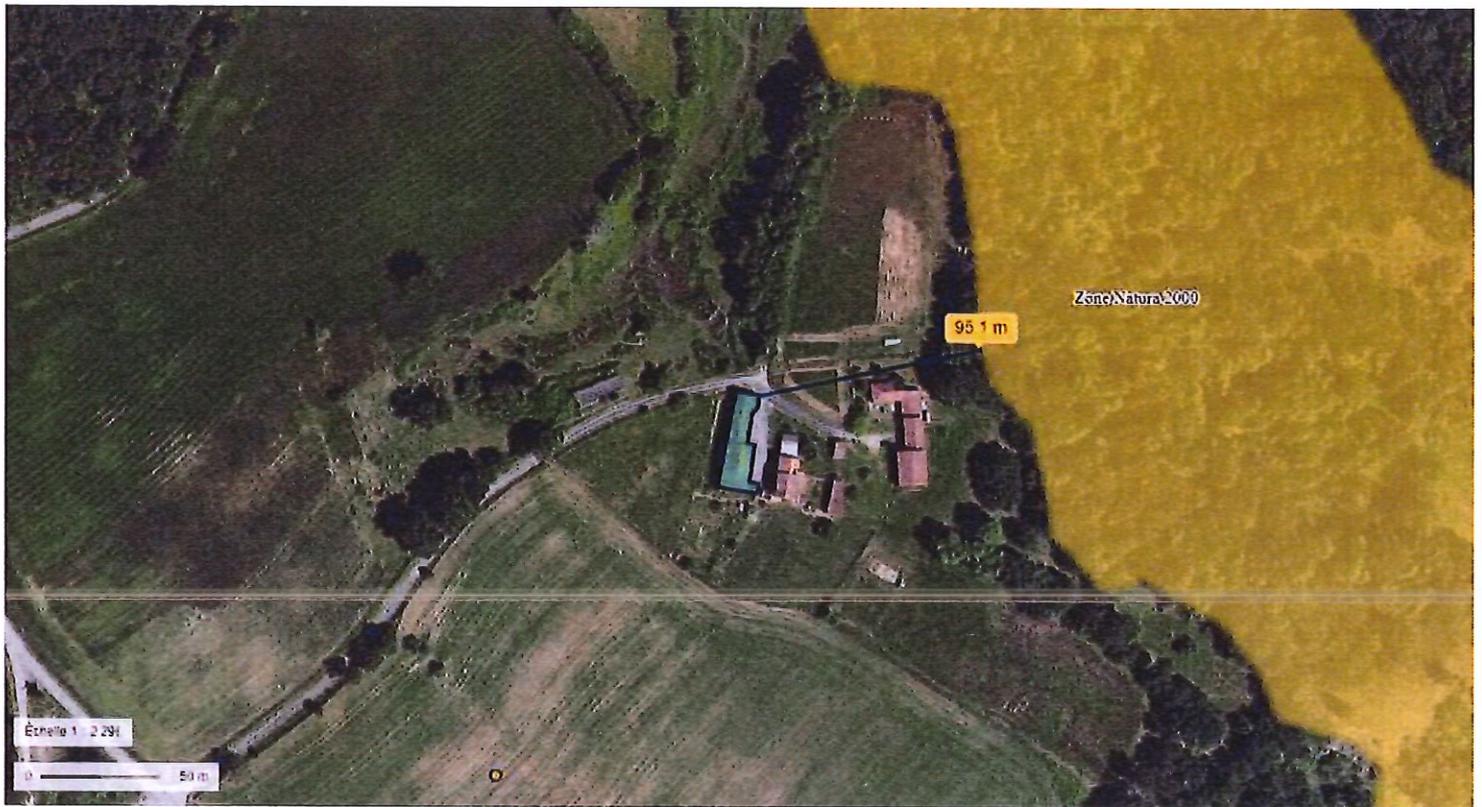
2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 004 - 2022

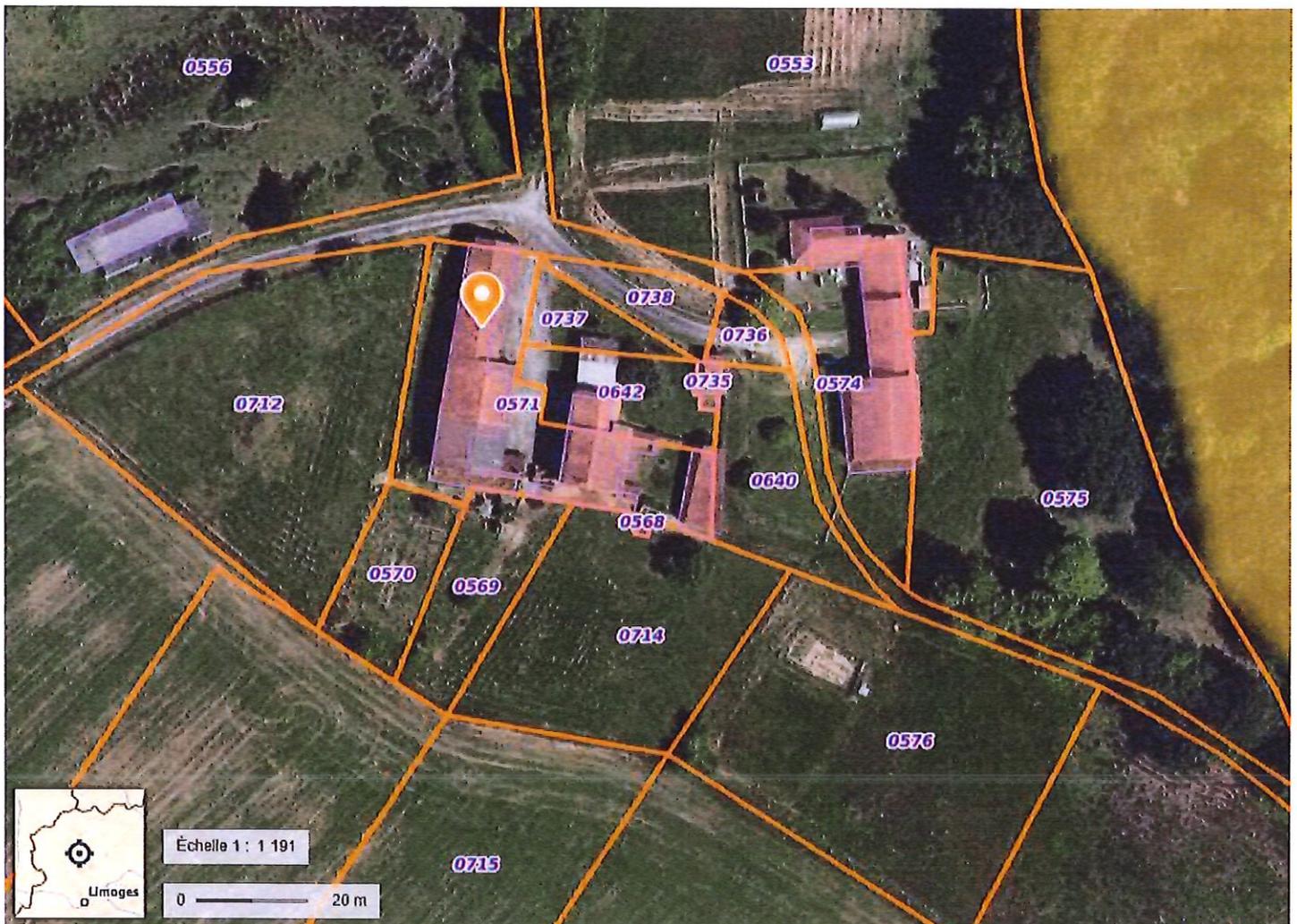
Références cadastrales	OC571
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	1, Bois Bertrand 87290 BALLEDEMENT
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Bâtiment agricole 445 m ² environ
Projet	Rénovation et réhabilitation en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	<p>La parcelle possède un élément de patrimoine à conserver référencé dans le dossier d'approbation du PLUi : fontaine (N°17 de la liste - annexe 4.1 du dossier d'approbation)</p> <p>Le bâtiment est situé à proximité d'une zone Natura 2000 (95 m environ depuis l'angle du bâtiment le plus proche de la zone ; 110 m environ depuis le centre du bâtiment : distances orthodromiques).</p>

Localisation

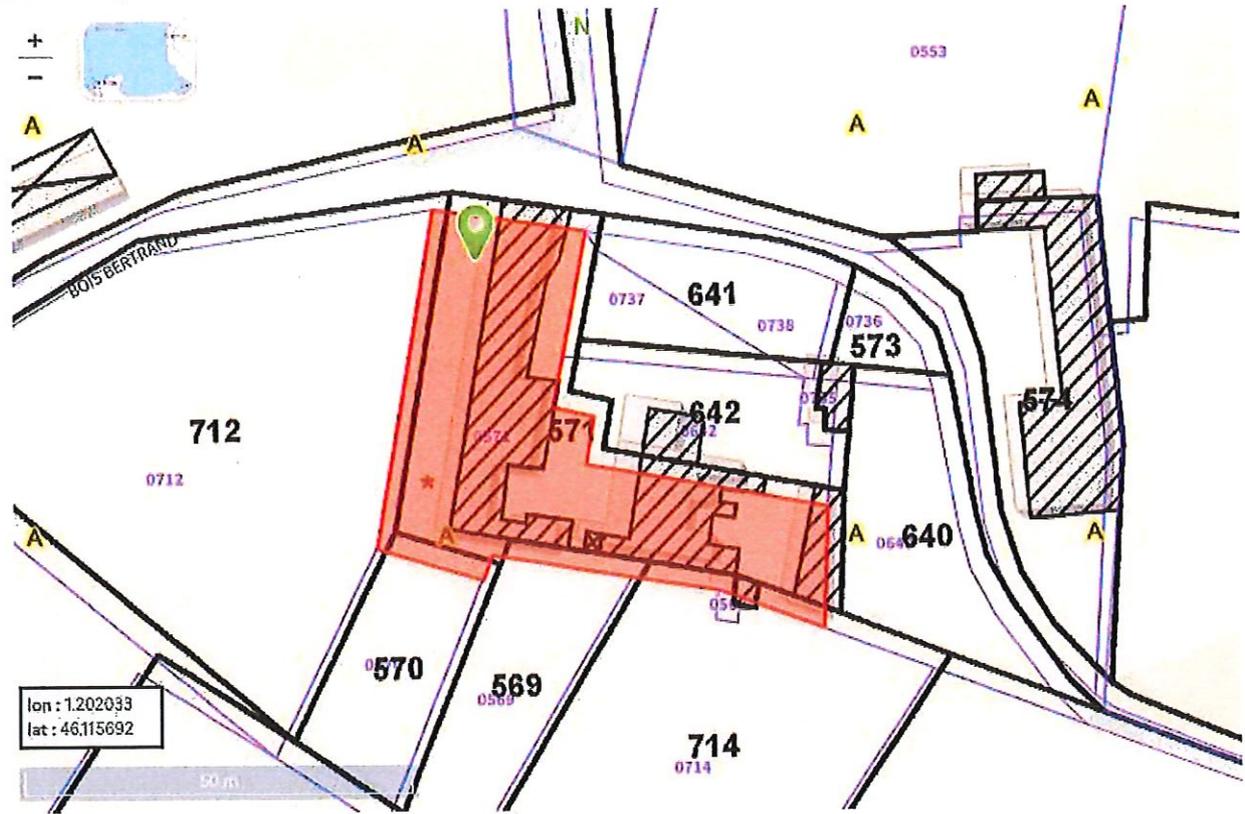
Vue aérienne – Géoportail – distance zone Natura 2000



Vue aérienne et plan cadastral Géoportail

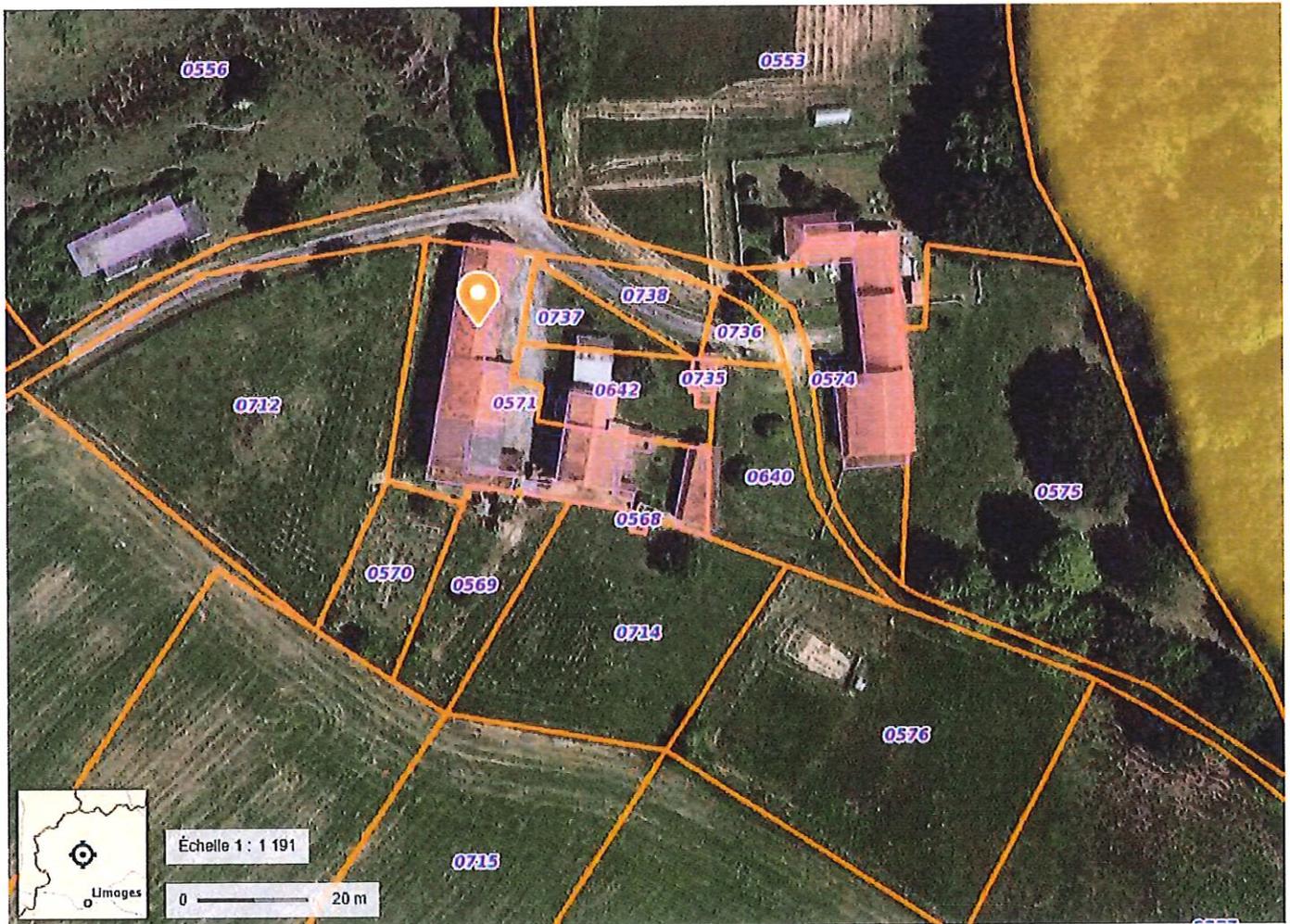


Vue aérienne - Géoportail de l'urbanisme



★ Élément de patrimoine à conserver

Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail





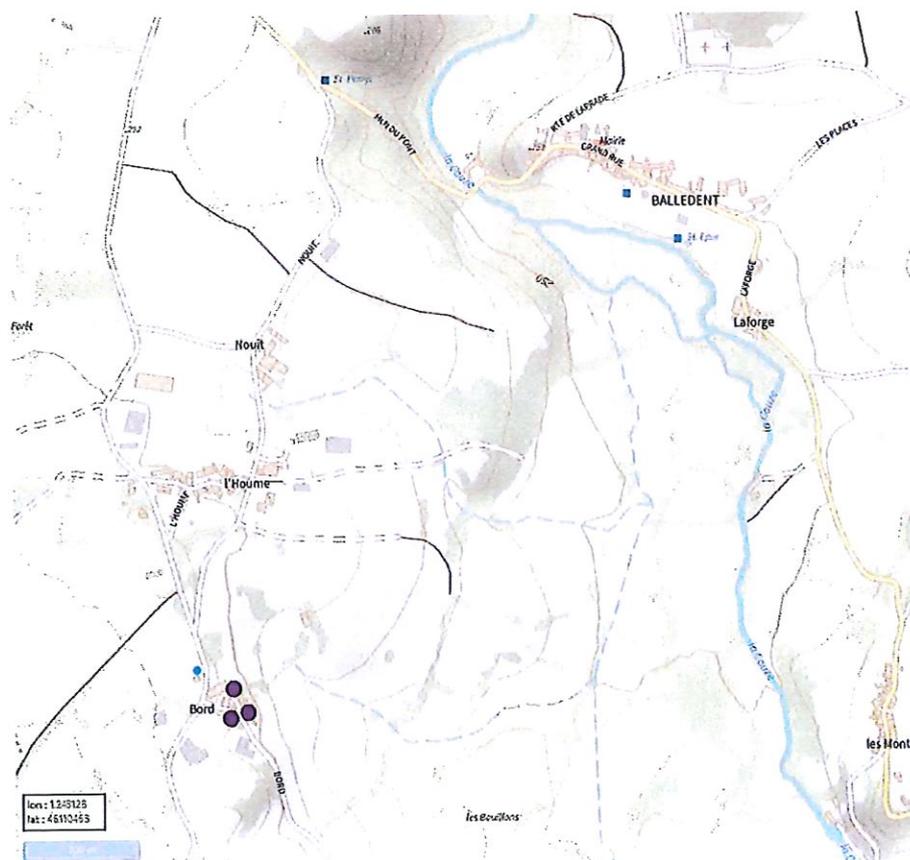
 Partie du bâtiment concernée par le changement de destination.

- 2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

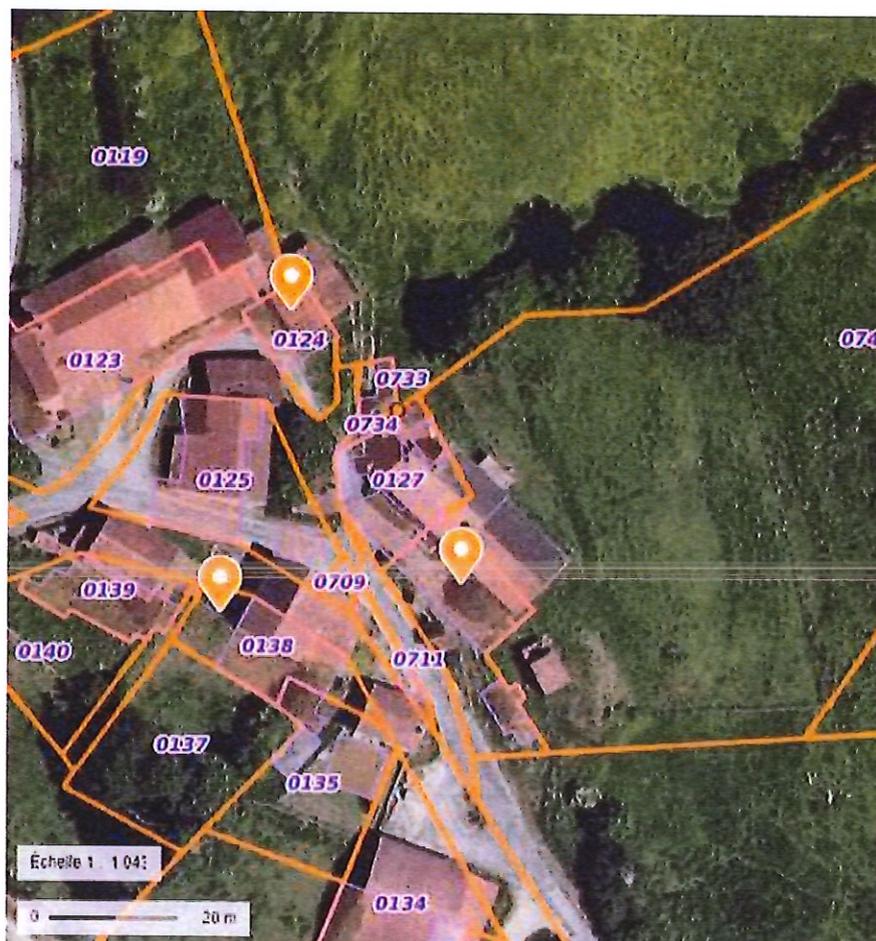
Référence d'enregistrement de la demande : R 020 - 2022

Références cadastrales	OC 124 / OC 128 / OC 138
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Bord 87290 BALLEDEMENT
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Bâtiments agricoles C 124 : 133 m ² / C 128 : 335 m ² / C 138 : 211 m ² Soit environ 680 m ² au total
Projet	Rénovations et réhabilitations en maisons à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Une parcelle proche porte un élément de patrimoine bâti à protéger référencé dans le dossier d'approbation du PLUi : fontaine(N°8 de la liste - annexe 4.1 du dossier d'approbation). Certains bâtiments à proximité (moins de 100 m) semblent être à vocation agricole.

Localisation



Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



Vues aériennes - Géoportail

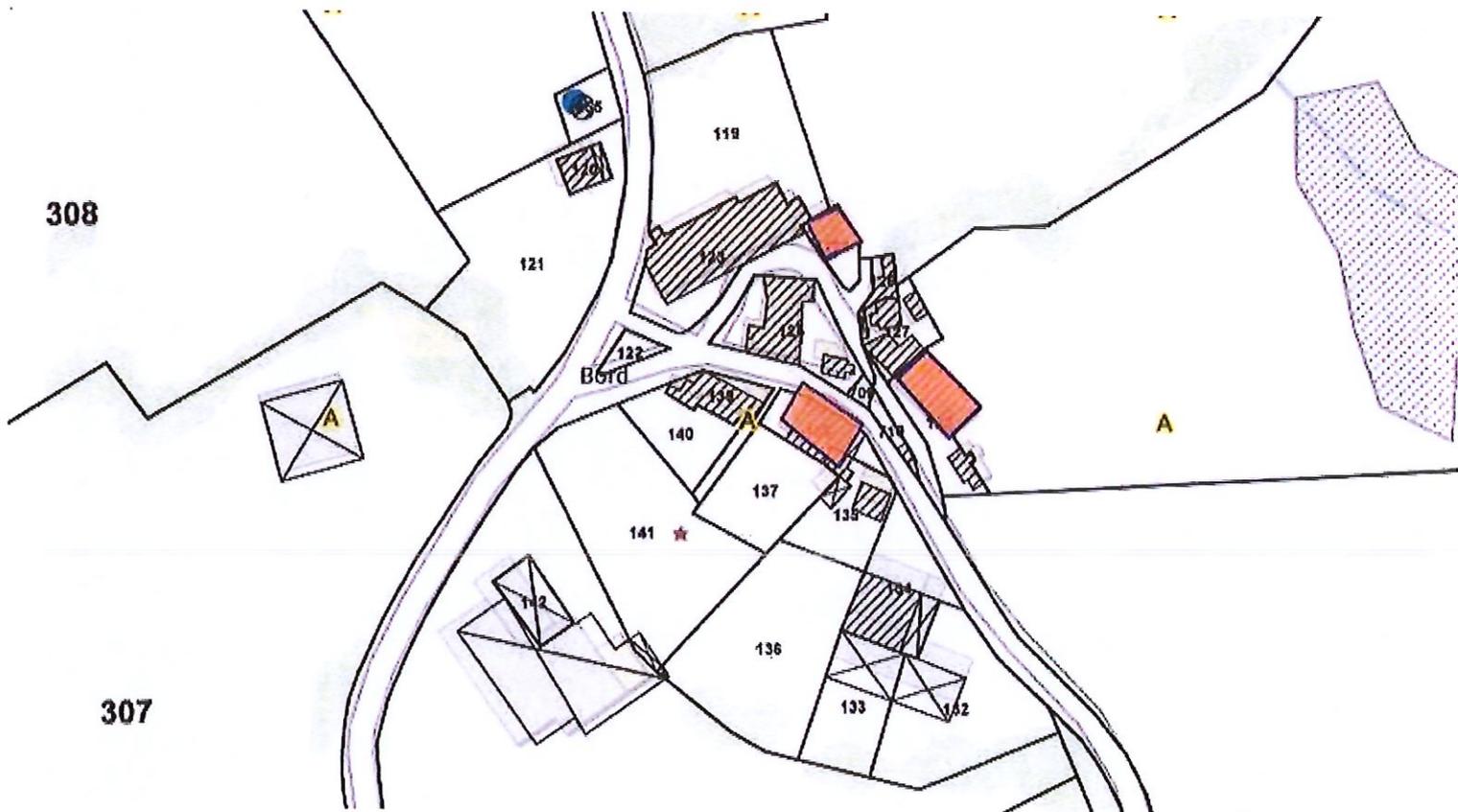


Vue aérienne Géoportail - Distances orthodromiques des bâtiments agricoles supposés.



Vue aérienne Géoportail - Distances élément de patrimoine à conserver



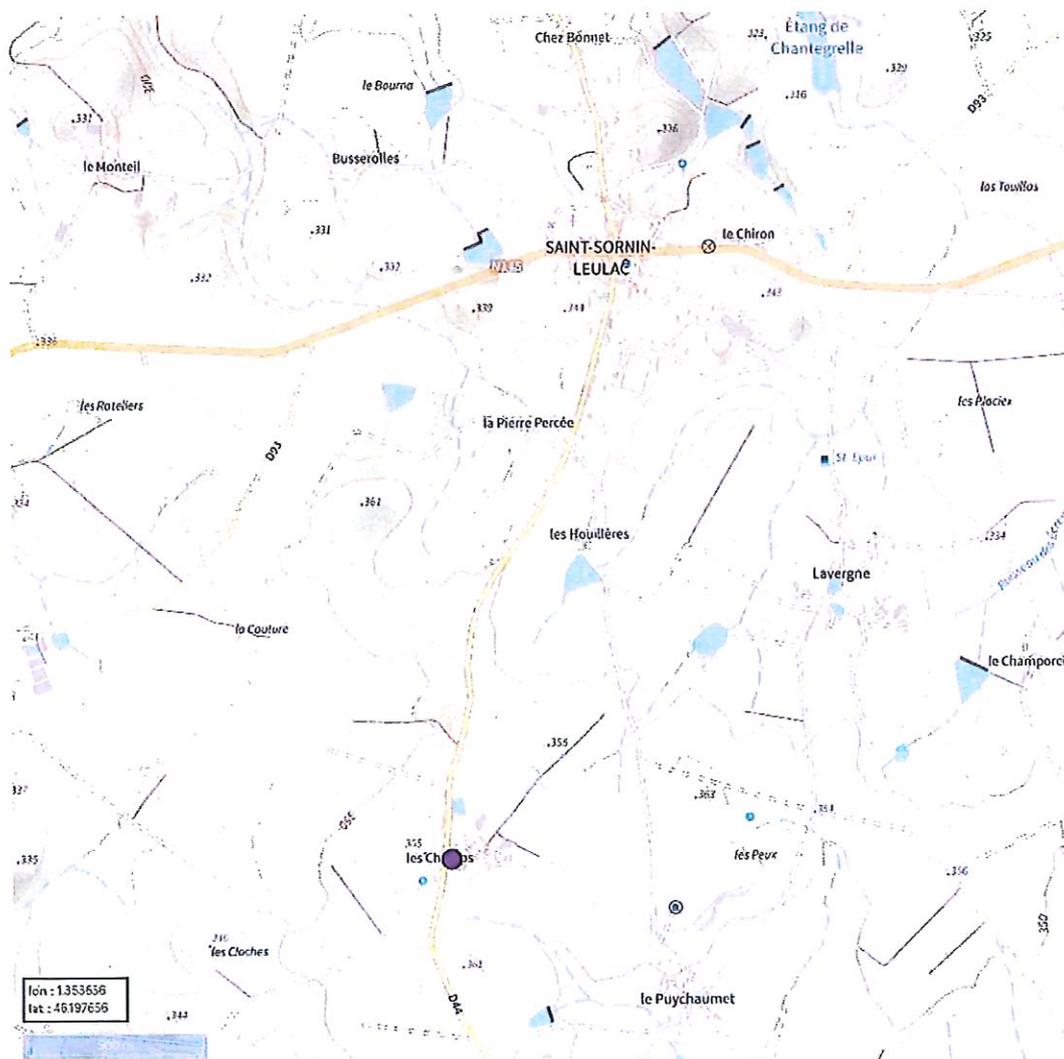


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 022 - 2022

Références cadastrales	ZT 095
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Les Champs 87290 Saint-Sornin-Leulac
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Grange attenante à une maison existante 72 m ² environ
Projet	Suite à la mise en vente : pour rénovations et réhabilitations en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	-

Localisation

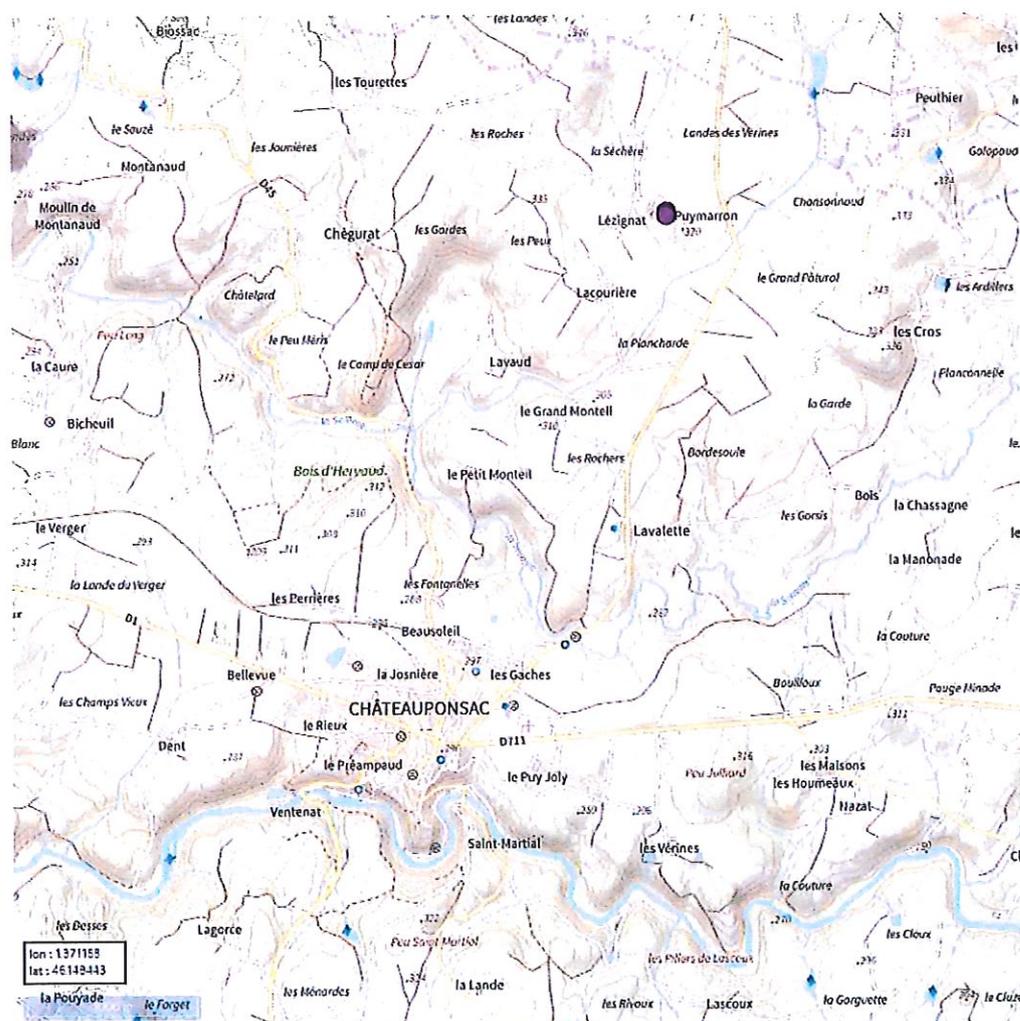


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 032 - 2022

Références cadastrales	AK 18 / AK 33
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Puymarron 87290 Châteauponsac
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Grange / Bâtiment agricole 570 m ² environ sur AK 18 38 m ² environ AK 33
Projet	Pour éventuelles rénovations et réhabilitations en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	-

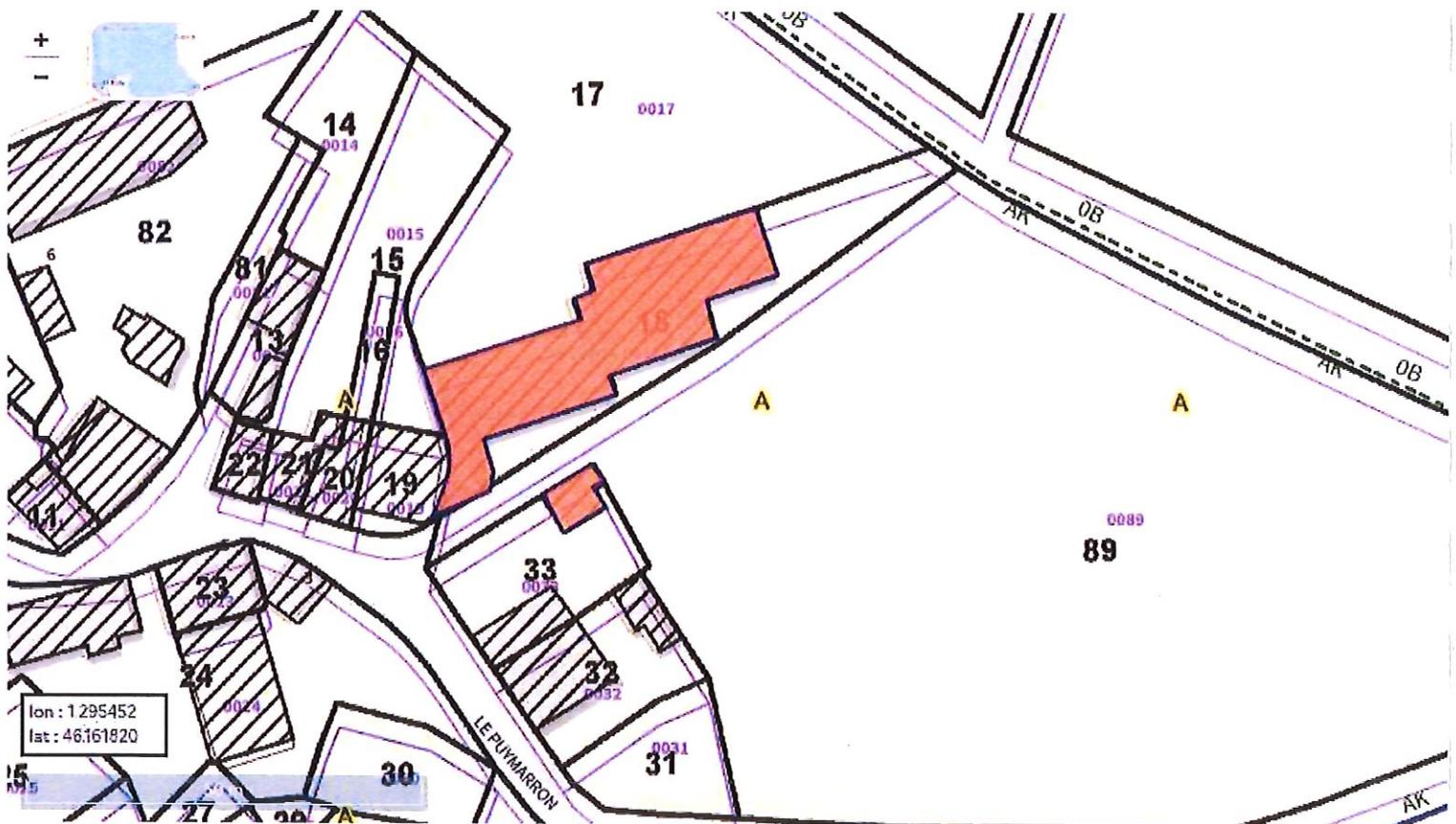
Localisation



Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



Vue aérienne - Géoportail de l'urbanisme



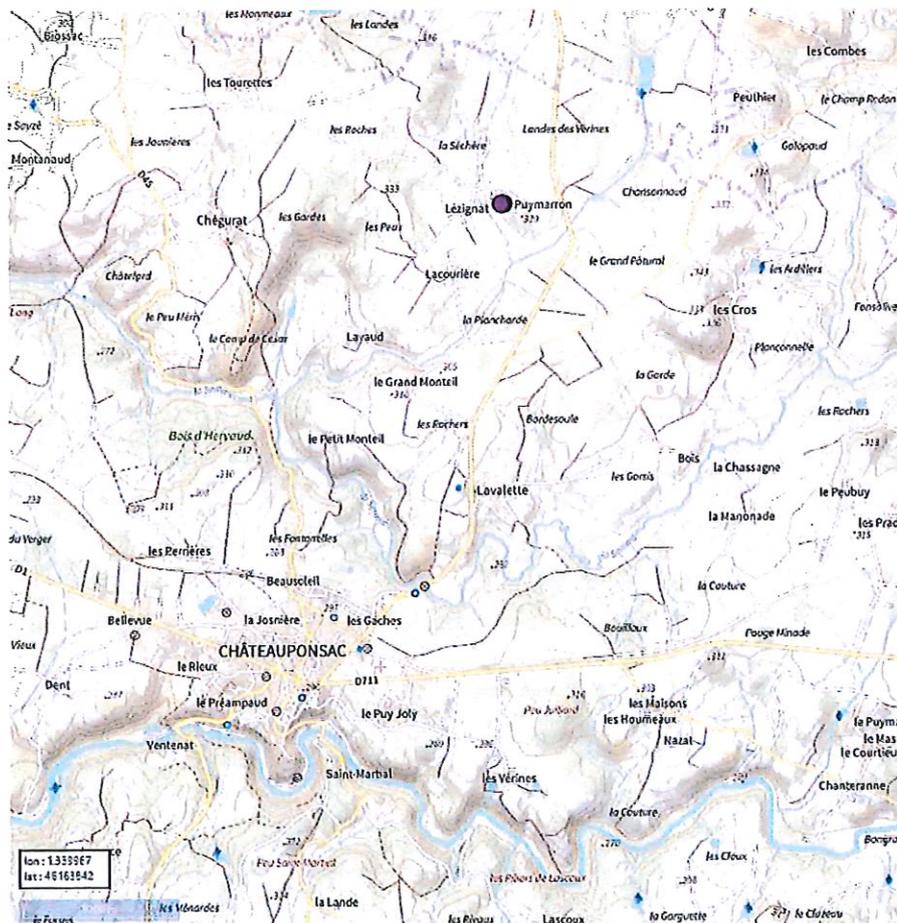
 Bâtiments concernés par le changement de destination.

2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

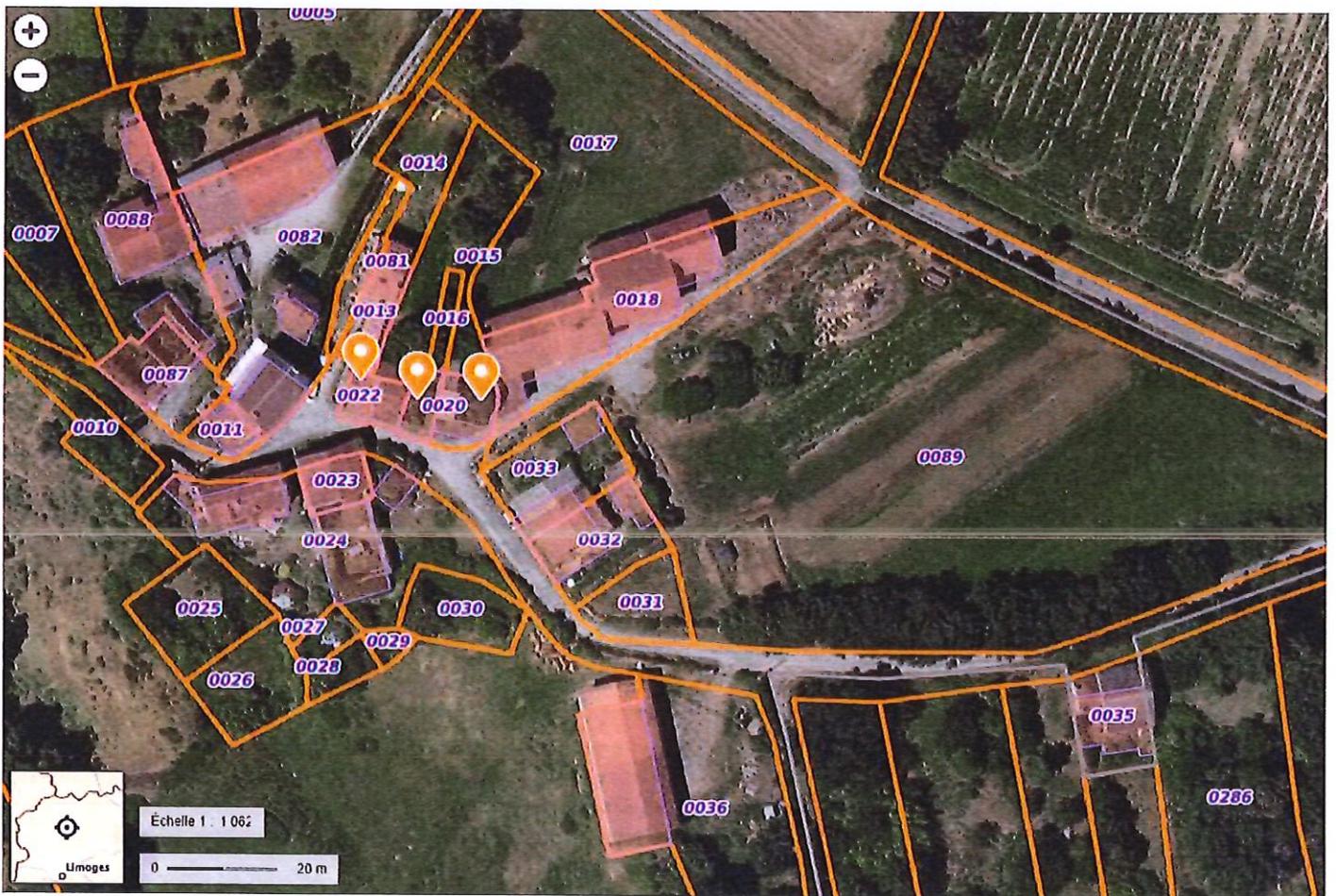
Référence d'enregistrement de la demande : R 037 - 2022

Références cadastrales	AK 19 / AK 20 / AK 22
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Puymarron 87290 Châteauponsac
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Granges / Bâtiments agricoles 50 m ² environ sur AK 22 75 m ² sur AK 20 Pas de visibilité sur AK 19 (surface estimée 123 m ²)
Projet	Pour éventuelles rénovations et réhabilitations en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Le bâtiment de la parcelle AK 20 ne semble pas posséder de couverture

Localisation

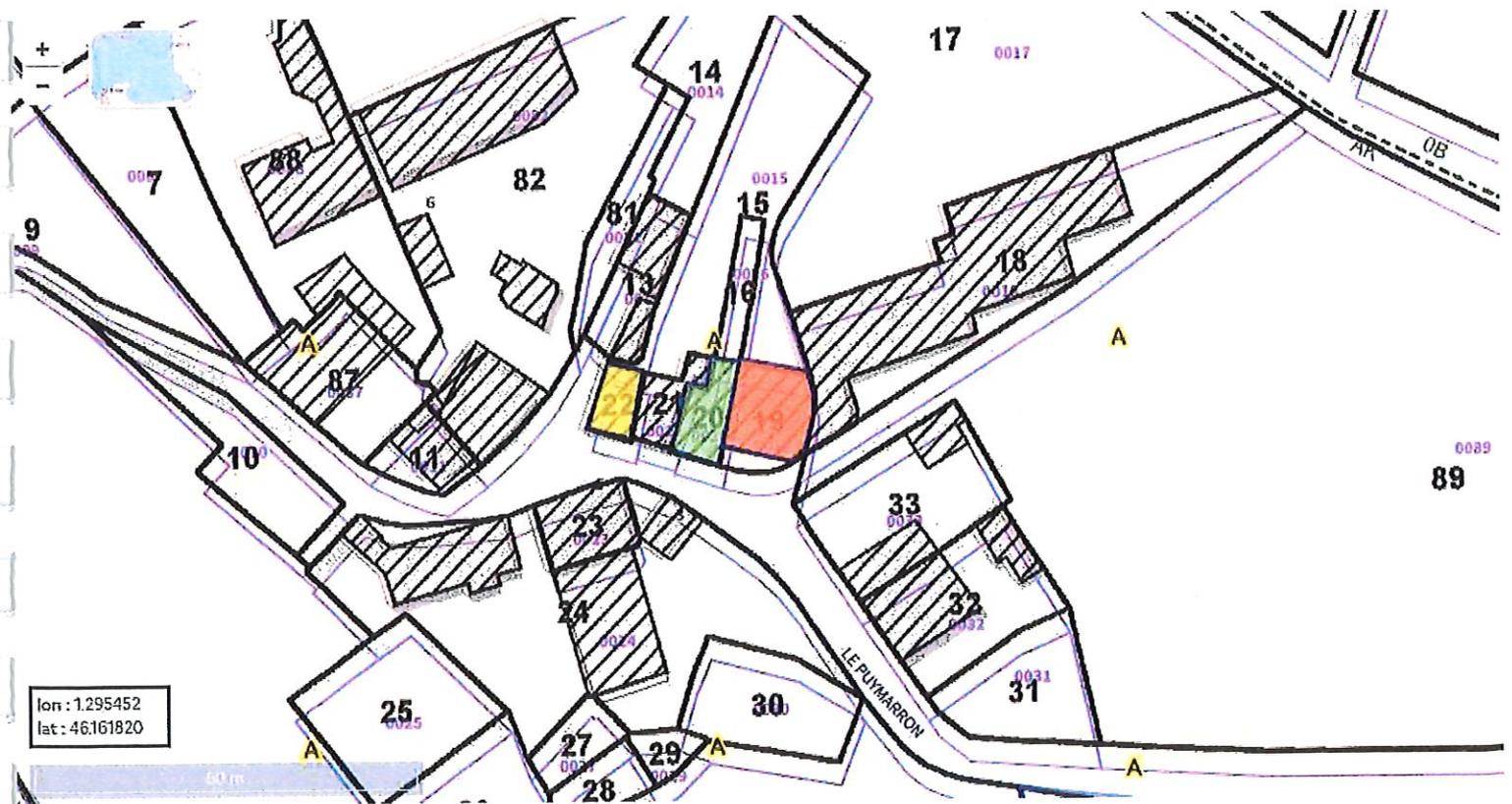


Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail





Vue aérienne - Géoportail de l'urbanisme

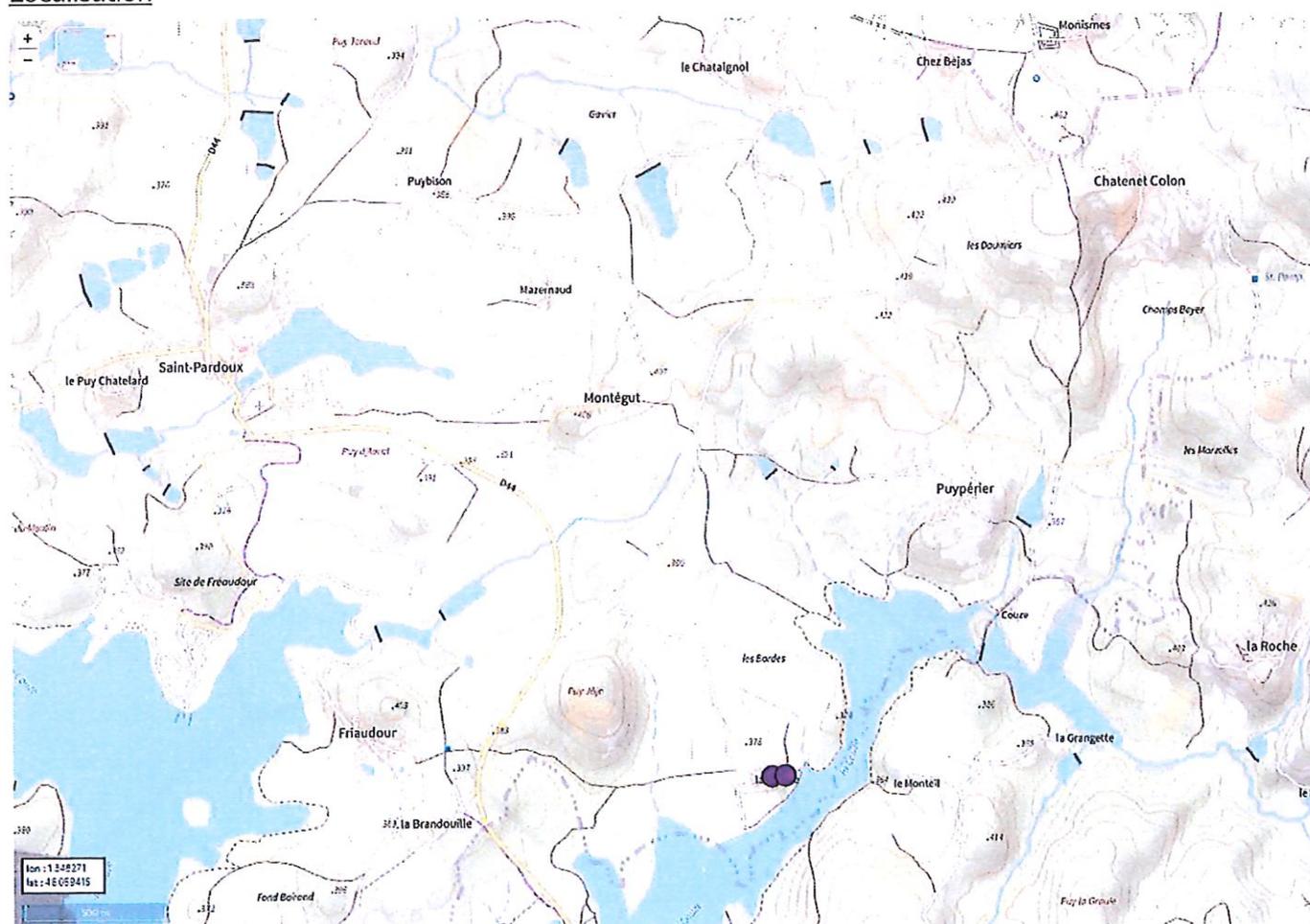


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

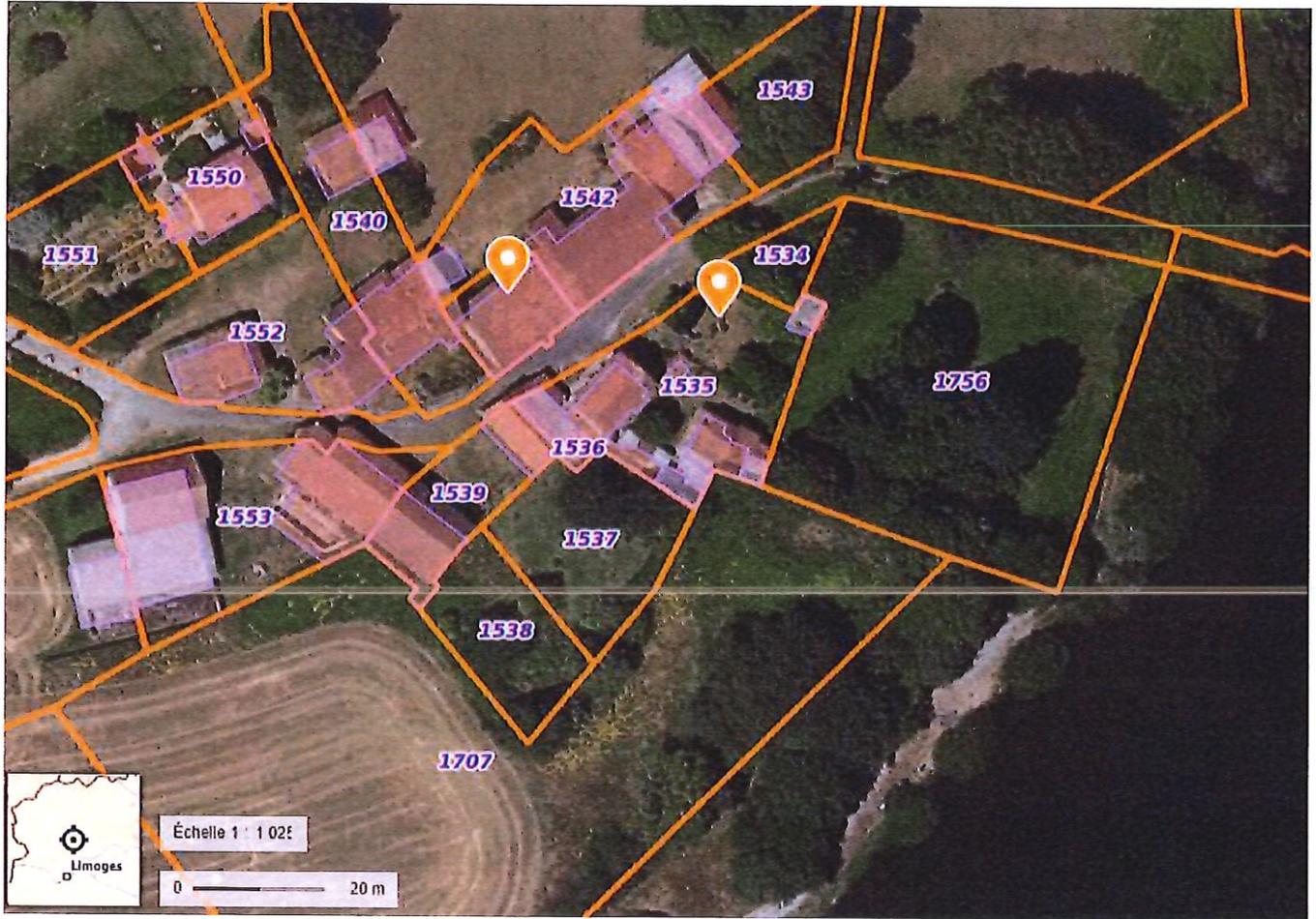
Référence d'enregistrement de la demande : R 059 - 2022

Références cadastrales	OE 1541 / OE 1535
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	La Ribière 87250 Saint-Pardoux-le-Lac
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Hangars OE 1541 : 180 m ² environ OE 1535 : 22 m ² environ
Projet	Pour rénovations et réhabilitations en maisons à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Parcelles couvertes par une SUP type AC2 N° 8700545 – DREAL Site inscrit le 15.12.1980 Ensemble formé par le lac de St Pardoux et ses abords

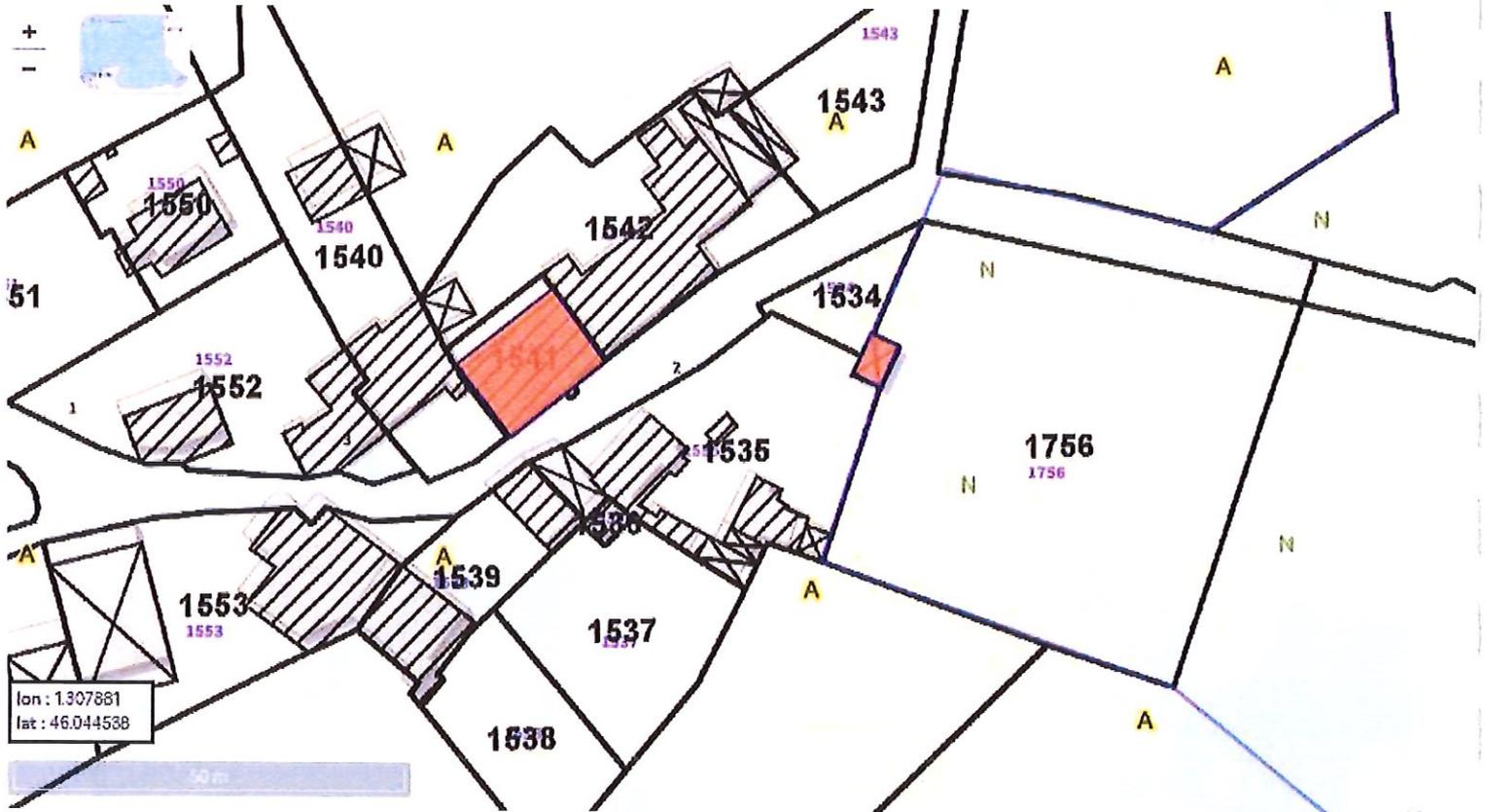
Localisation



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



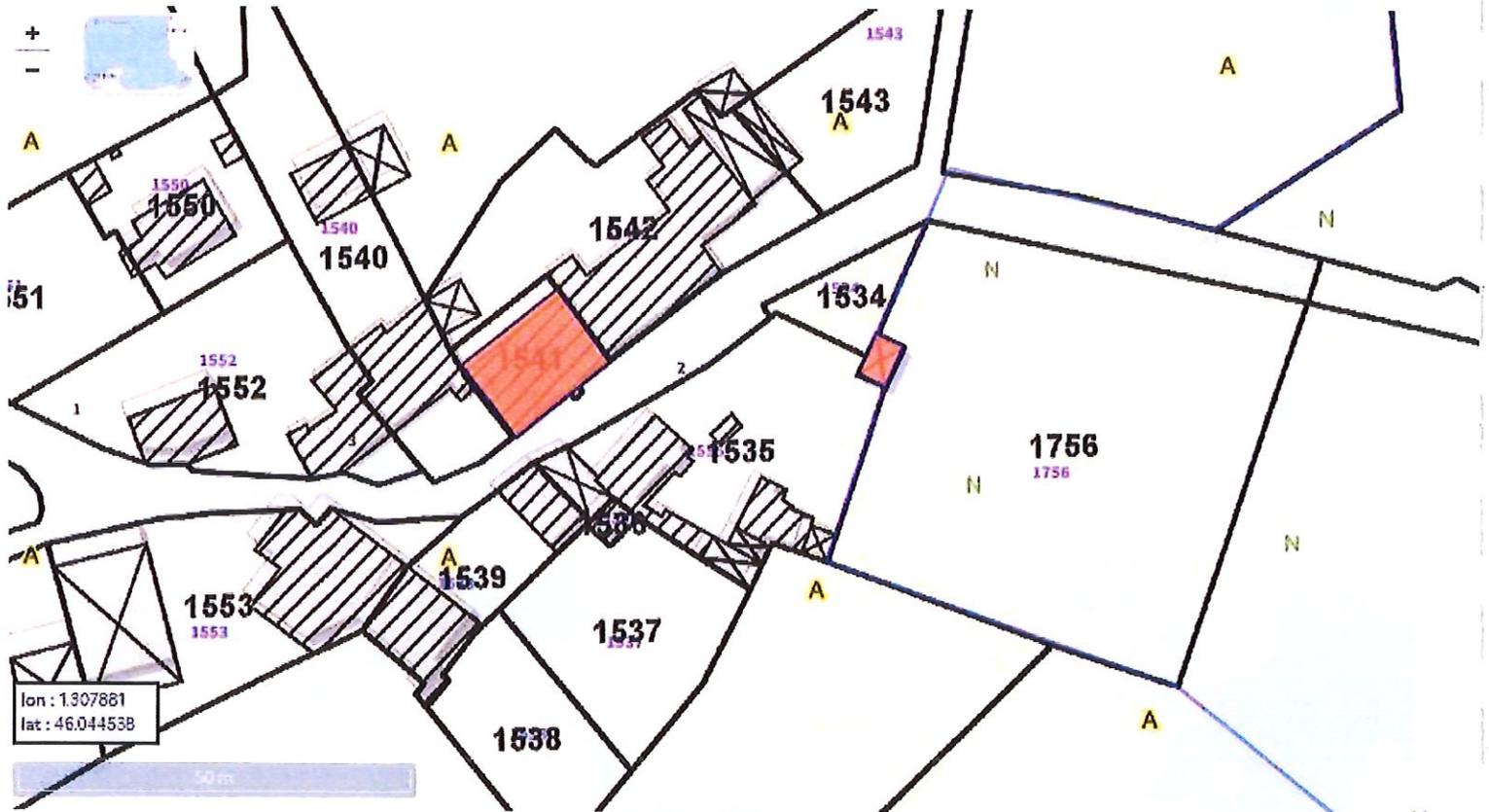
Vue aérienne- Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



Vue aérienne- Géoportail de l'urbanisme

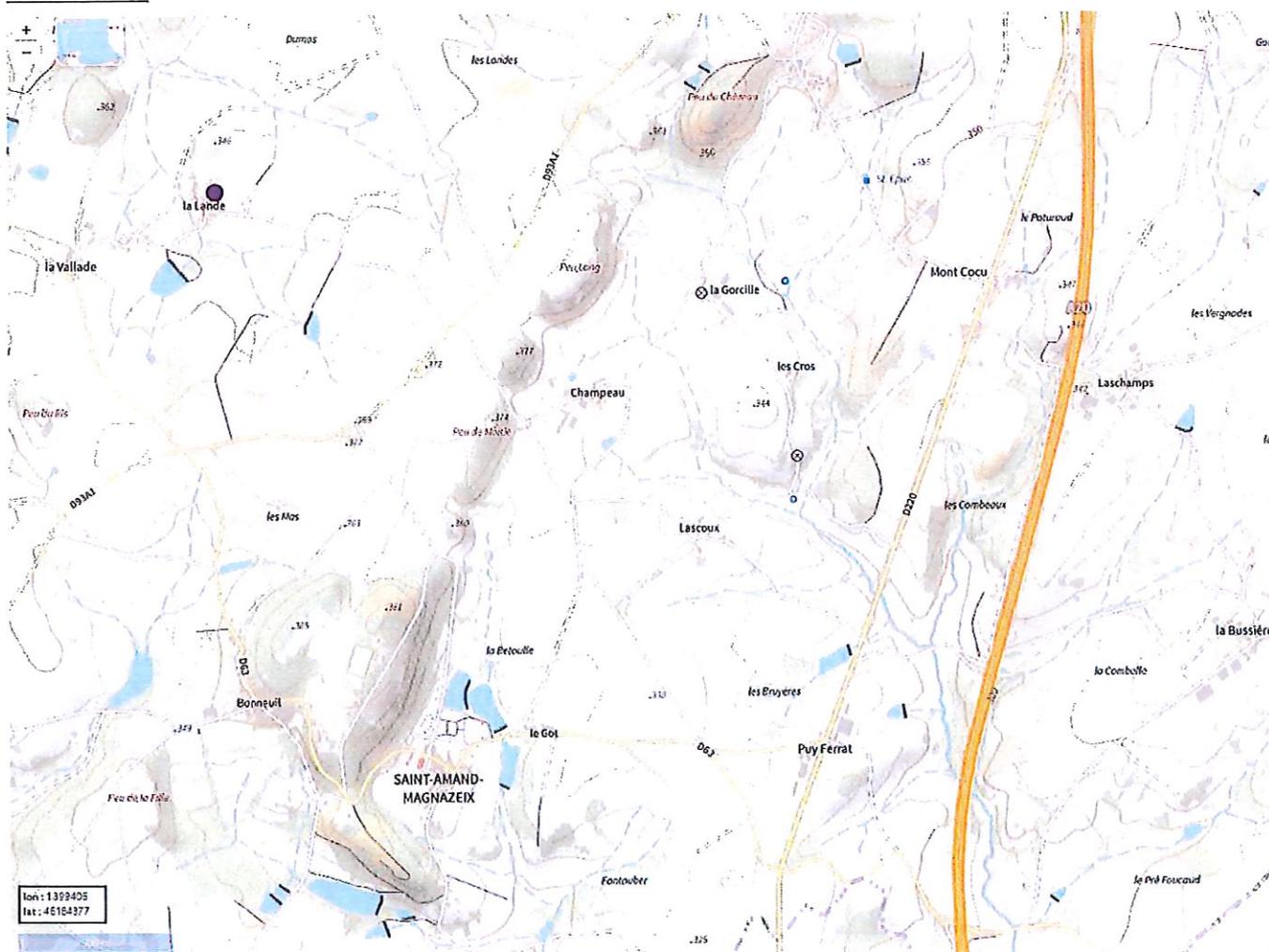


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

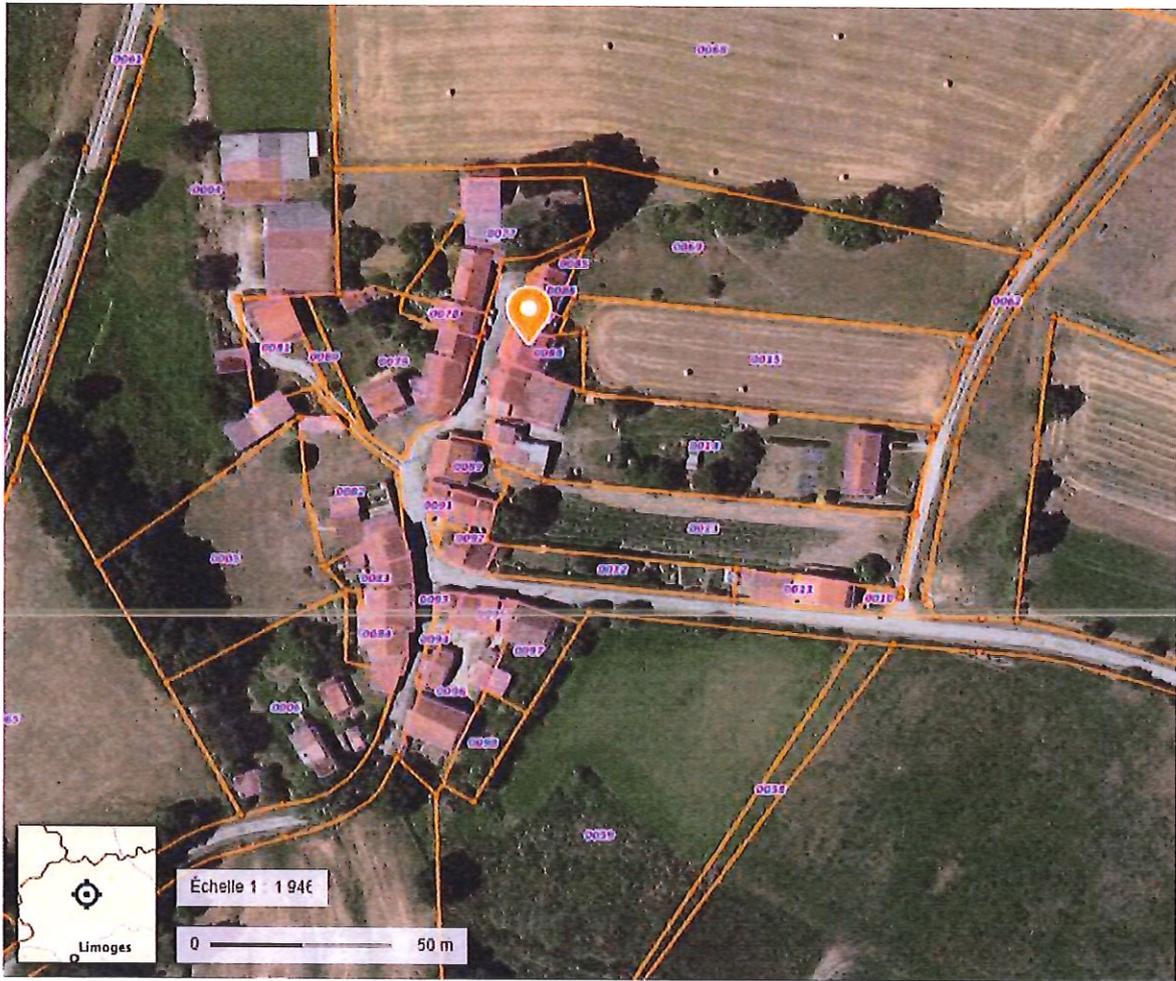
Référence d'enregistrement de la demande : R 060 - 2022

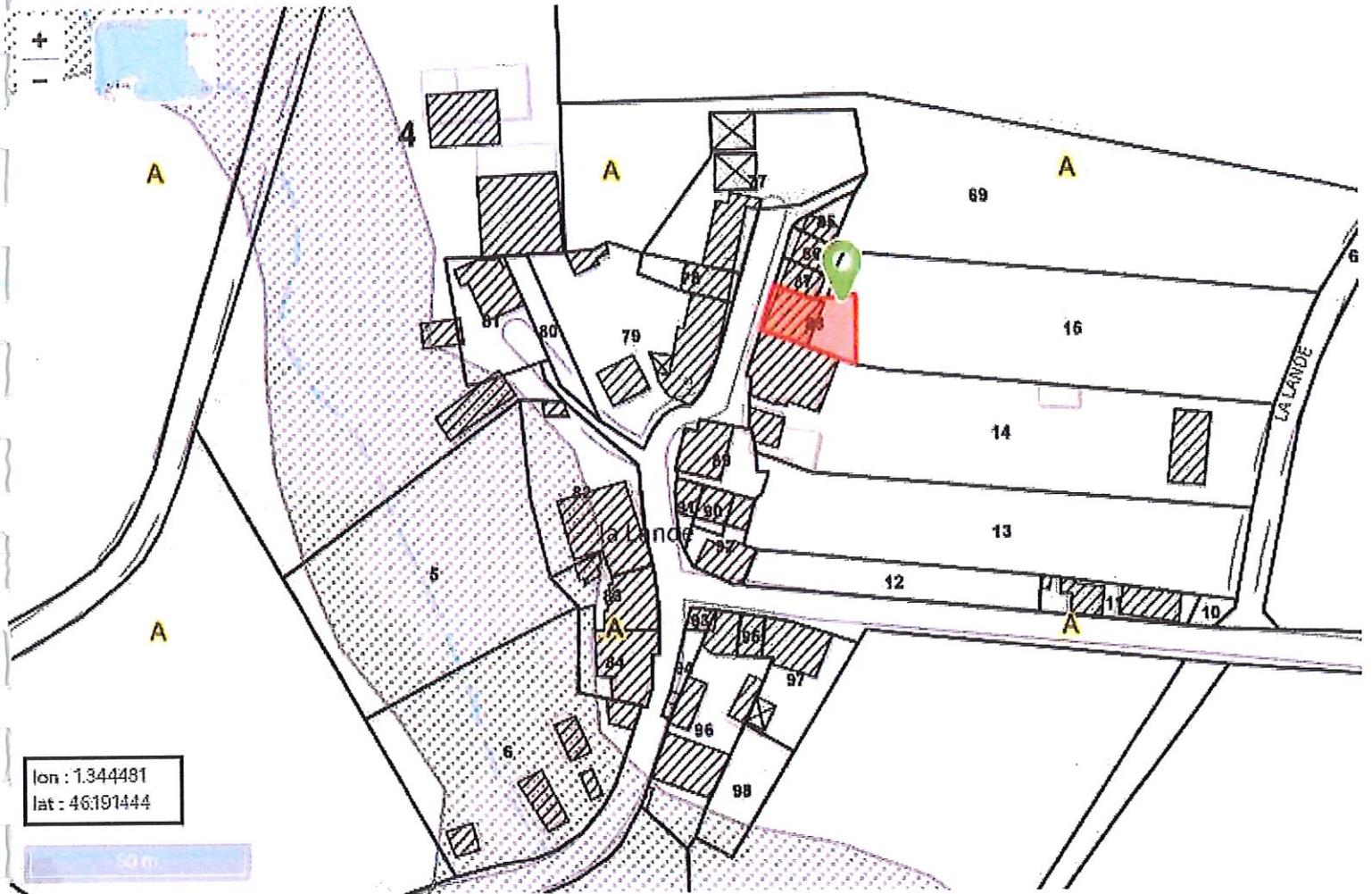
Références cadastrales	ZC 88
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	La Lande 87290 Saint-Amand-Magnazeix
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Maison ancienne inhabitée depuis plusieurs années.
Projet	Pour éventuelles rénovations et réhabilitations en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	-

Localisation

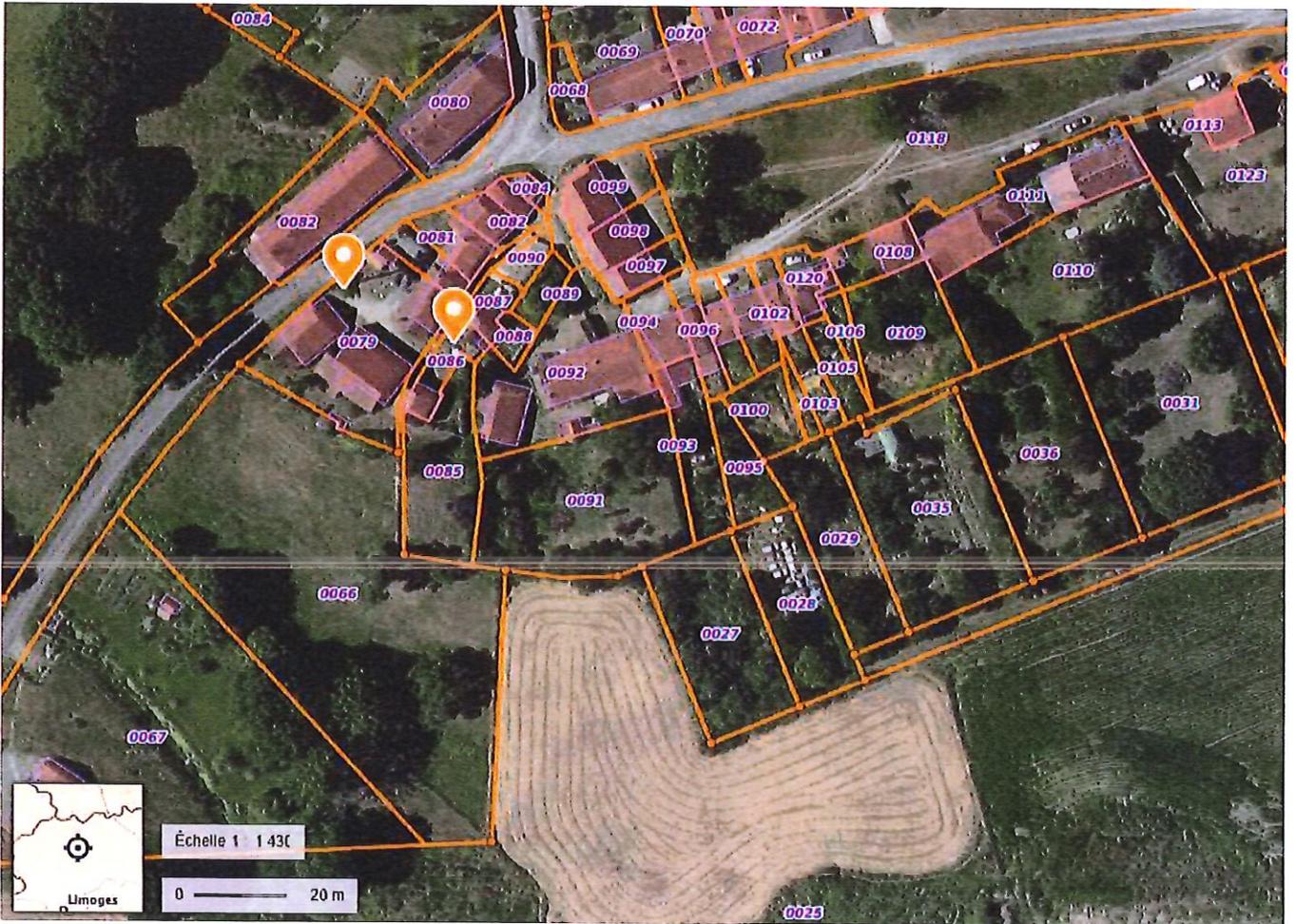


Vues aériennes et plan cadastral – Géoportail

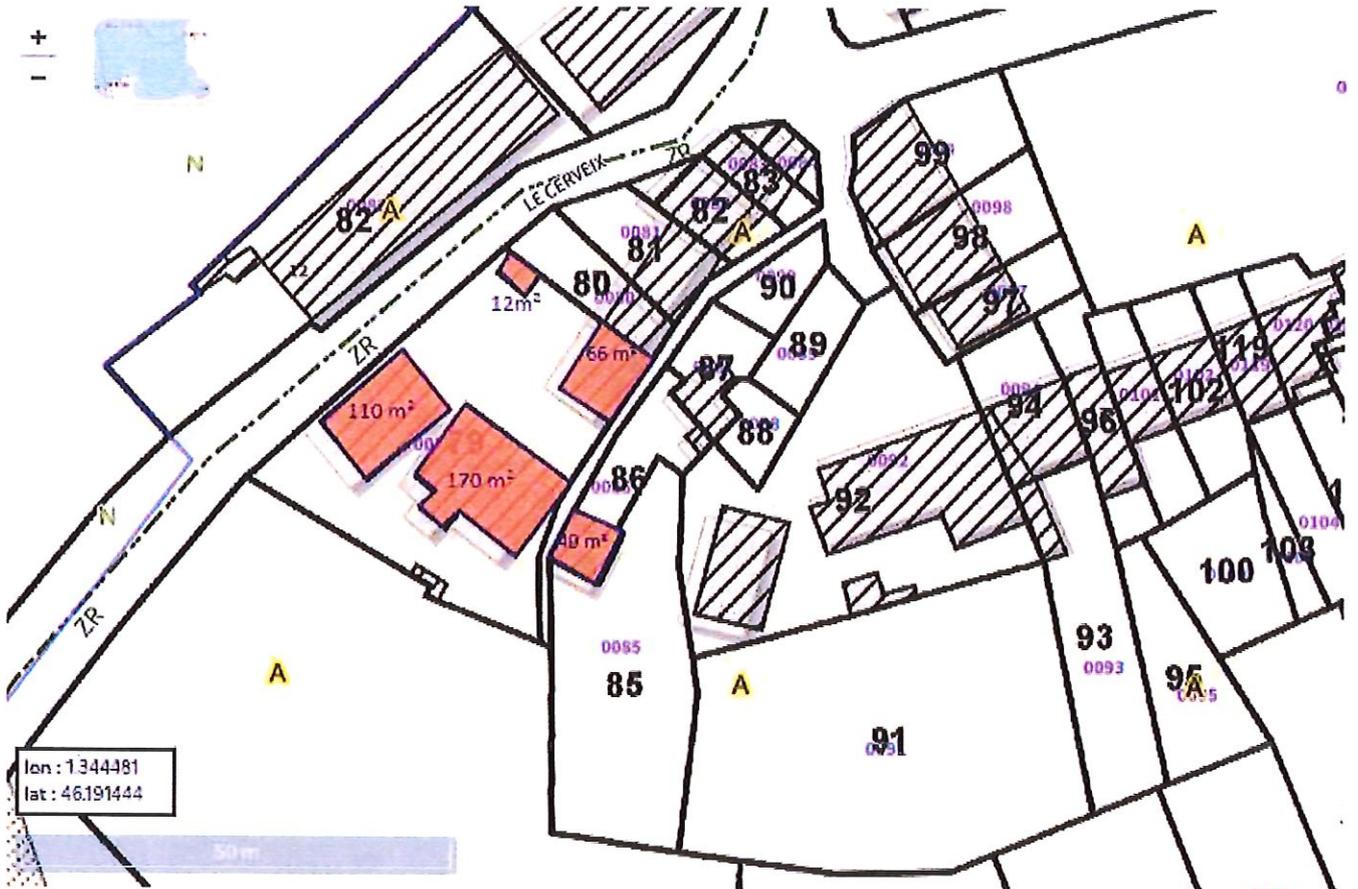




Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



Vue aérienne - Géoportail de l'urbanisme

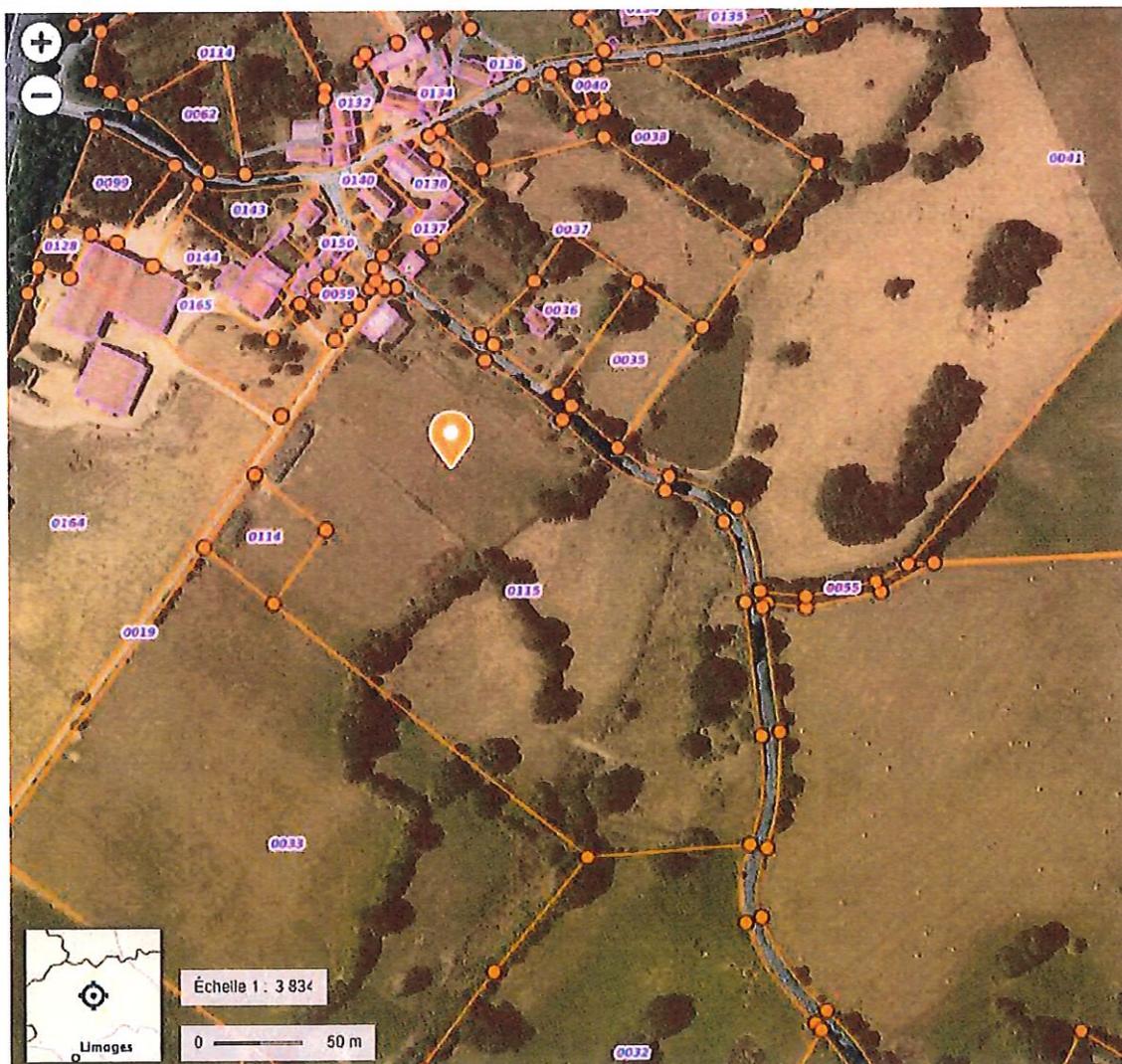


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

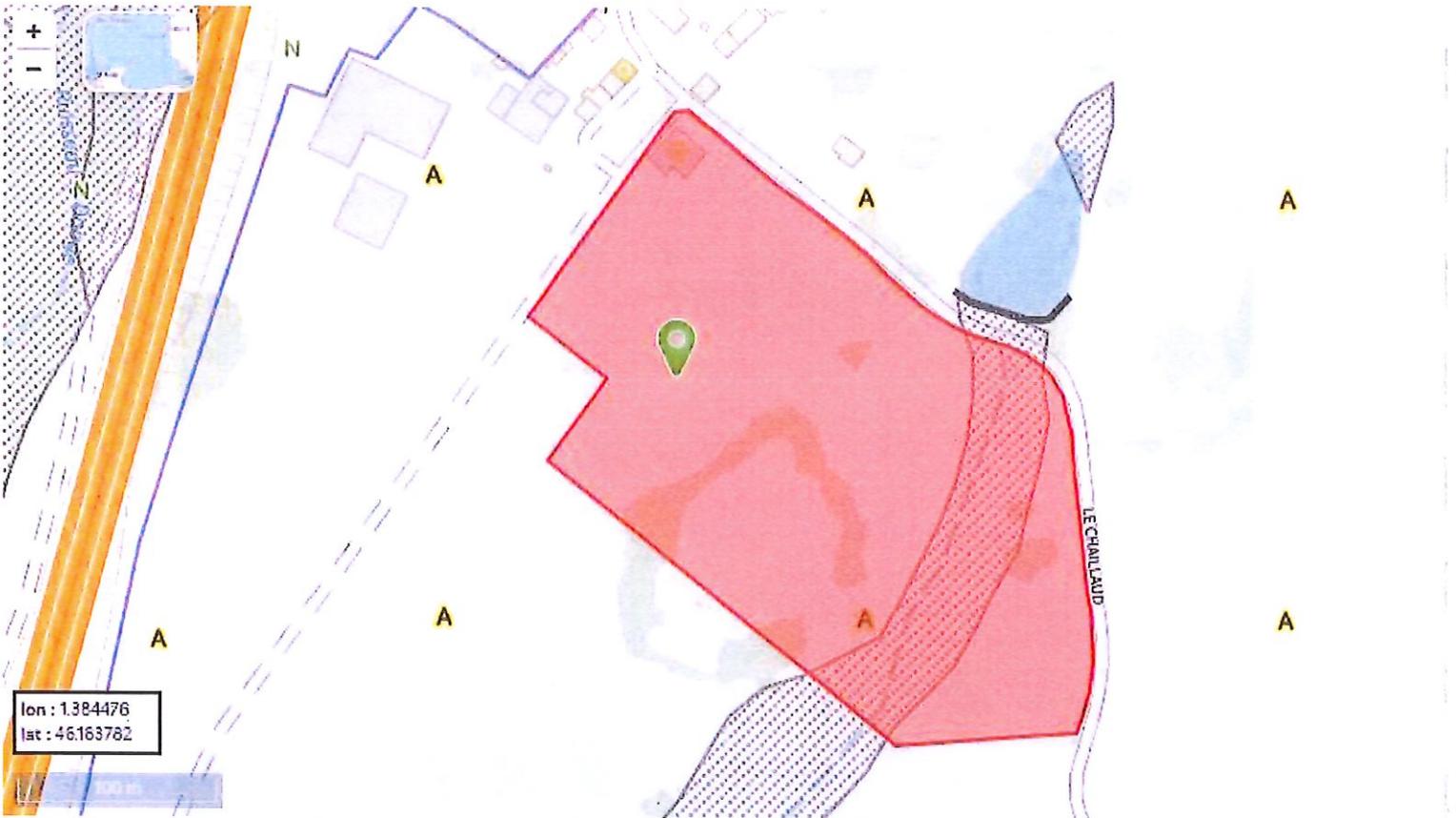
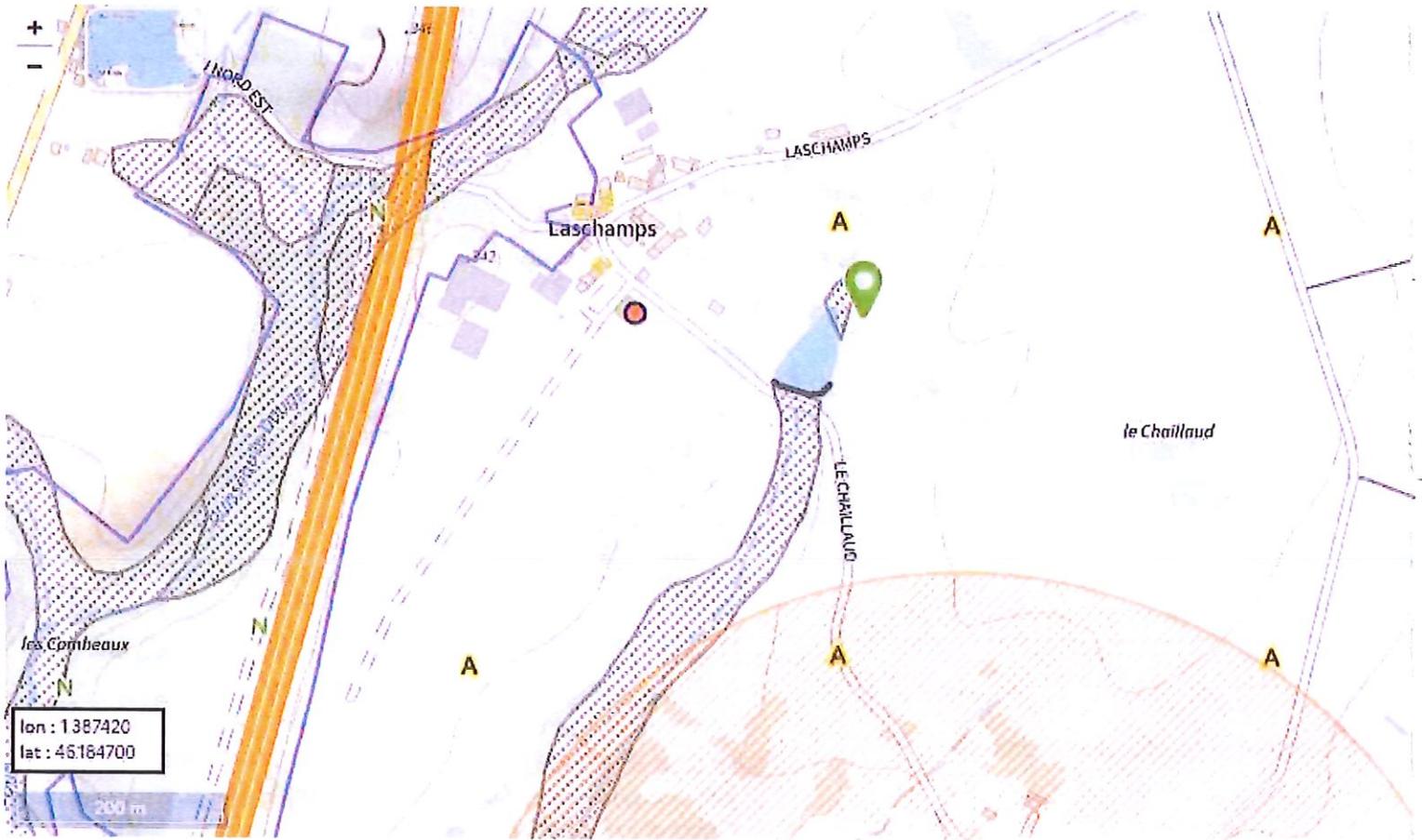
Référence d'enregistrement de la demande : R 069 - 2022

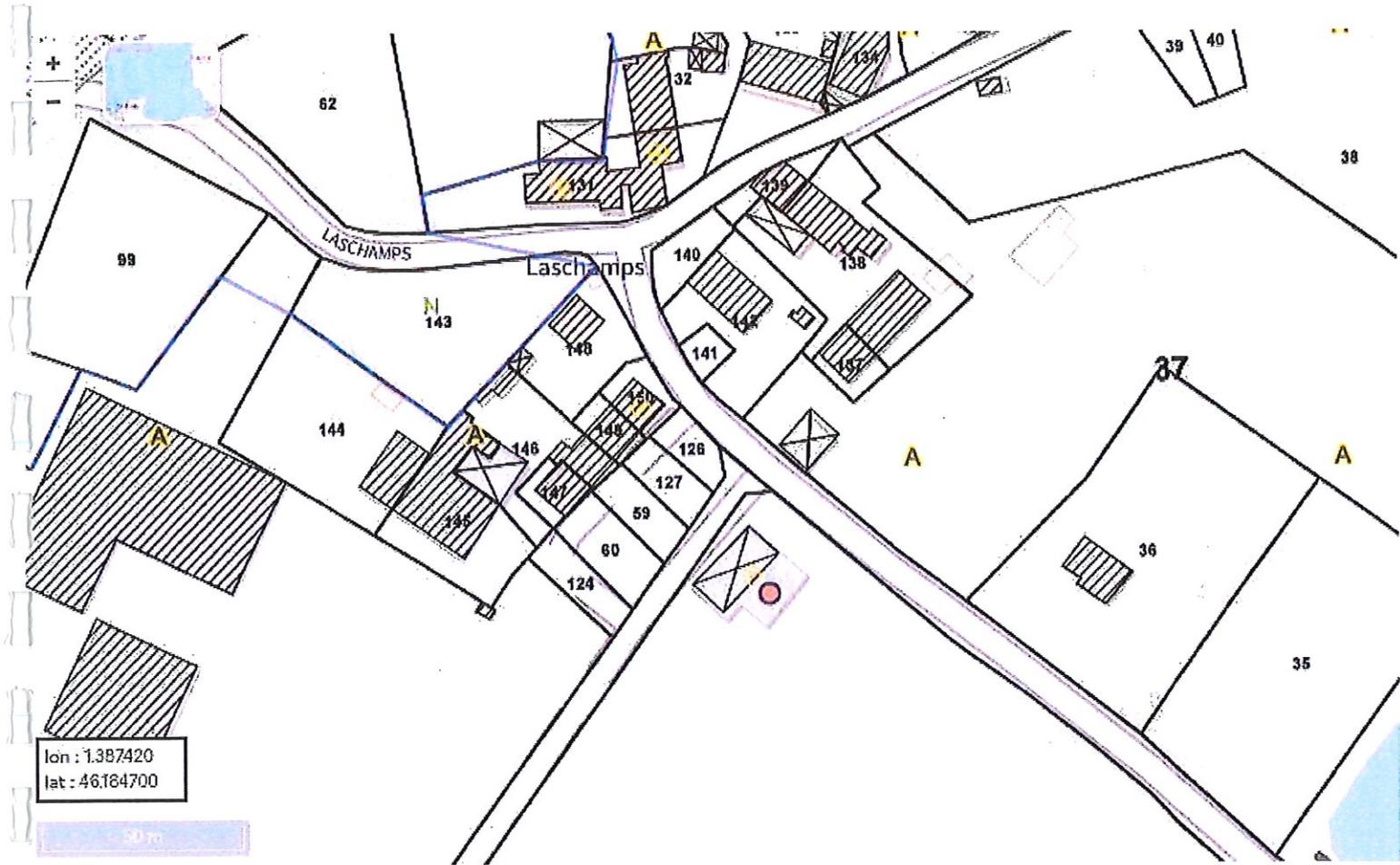
Références cadastrales	ZV 115
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Laschamps 87290 Saint-Amand-Magnazeix
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Grange
Projet	Pour éventuelles rénovations et réhabilitations en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Bâtiment répertorié « Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A ou N » A proximité d'un élément de trame verte et bleue. Figure dans la liste de l'annexe 4.1 en vigueur : à vérifier car exploitation de bovins allaitants en proximité directe. Dépôt d'un permis de construire agricole à proximité

Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



Vues aériennes - Géoportail de l'urbanisme





lon : 1.387420
lat : 46.184700

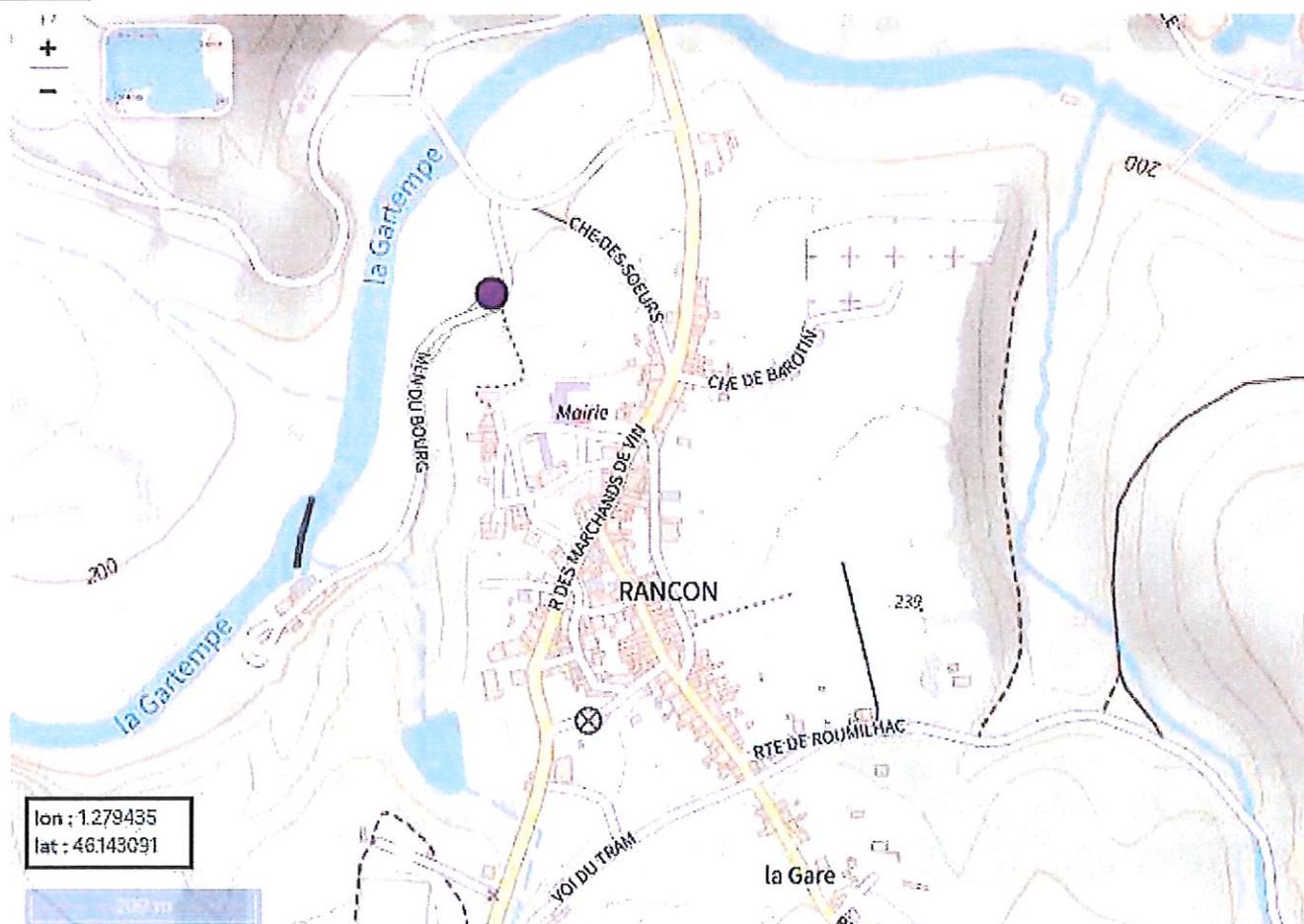
50 m

2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 080 - 2022

Références cadastrales	OA 17
Classement de la parcelle dans le PLUi	N
Adresse du bâtiment	Bourg 87290 Rancon
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Grange - ancien Lavoir 150 m ² environ
Projet	Pour rénovation et réhabilitation en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Bâtiment situé sur une élément de trame verte et bleue + AC1 N° 8701122 Pont sur la Gartempe + AC1 N° 8700946 Eglise

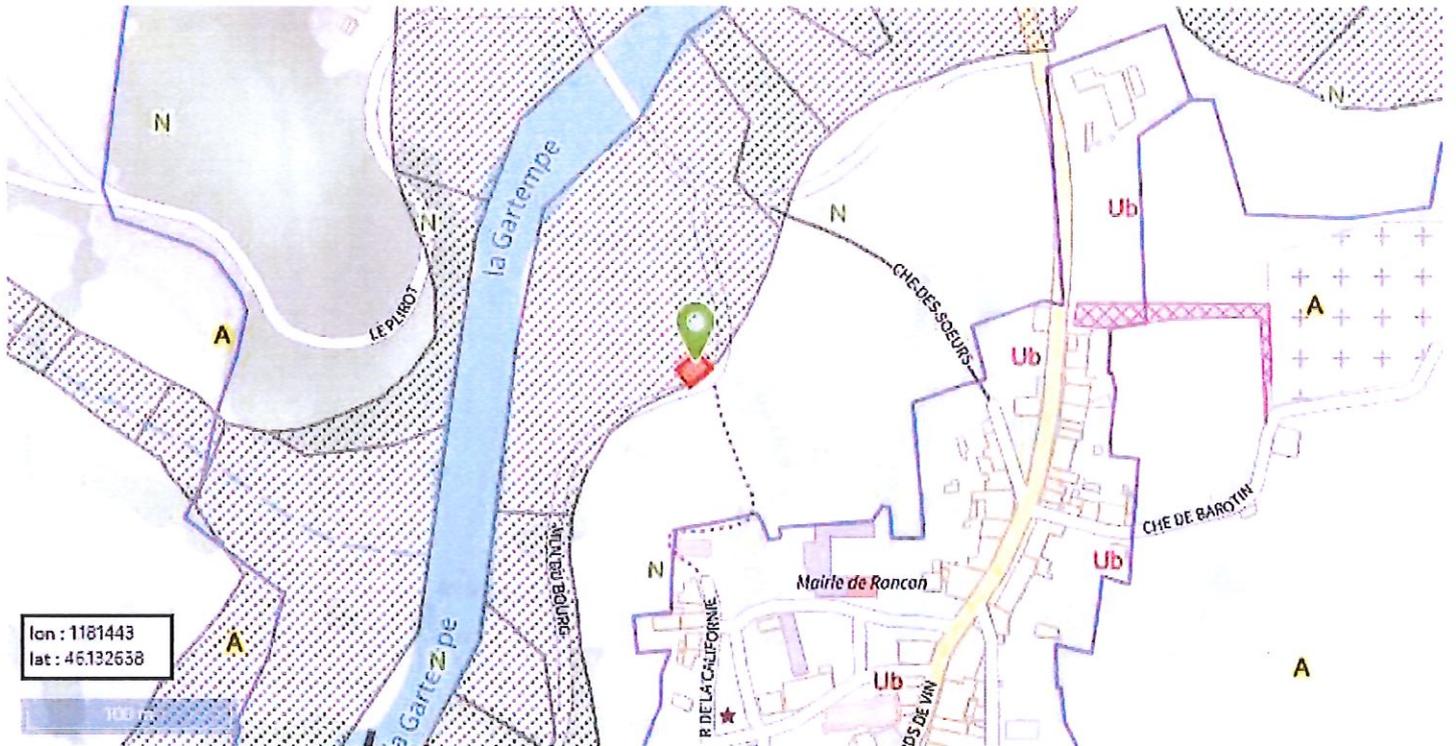
Localisation

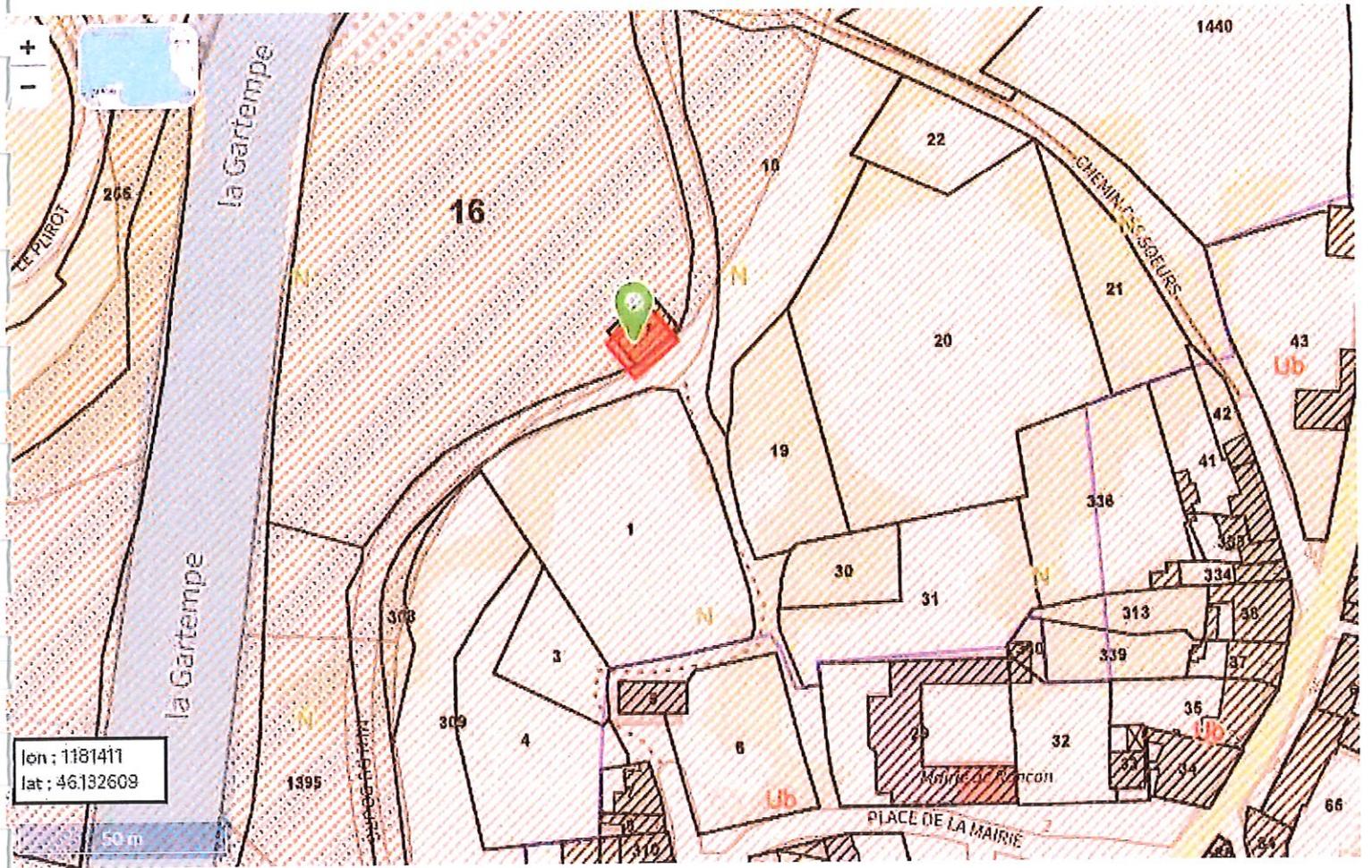


Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



Vues aériennes - Géoportail de l'urbanisme



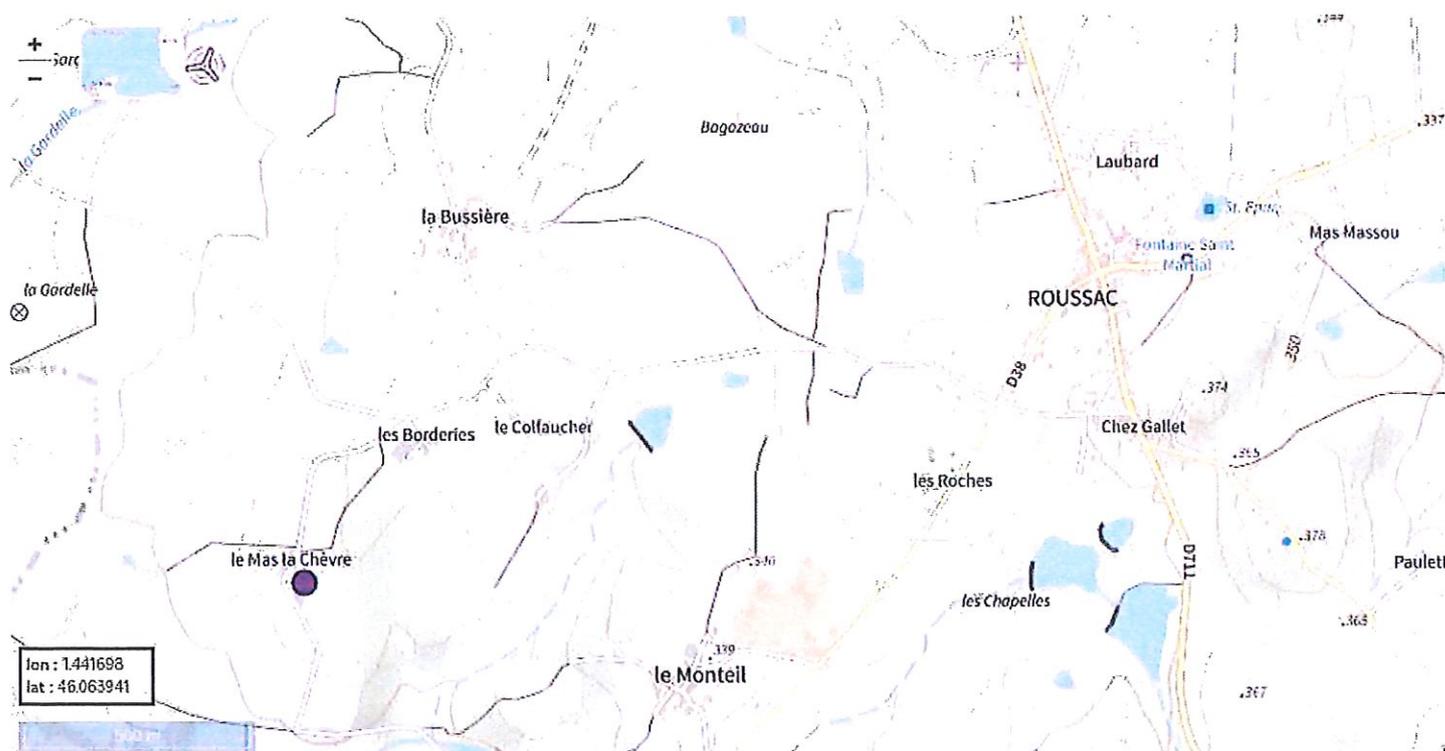


2- Projet faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou document graphique.

Référence d'enregistrement de la demande : R 081 - 2022

Références cadastrales	AS 236
Classement de la parcelle dans le PLUi	A
Adresse du bâtiment	Le Mas la chèvre 87250 Saint-Pardoux-le-Lac (Roussac)
Destination initiale du bâti et estimation approximative de surface	Grange 190 m ² environ
Projet	Pour rénovation et réhabilitation en maison à usage d'habitation.
Information(s) complémentaire(s)	Création d'une habitation pour un exploitant agricole en exercice sur les parcelles attenantes.

Localisation

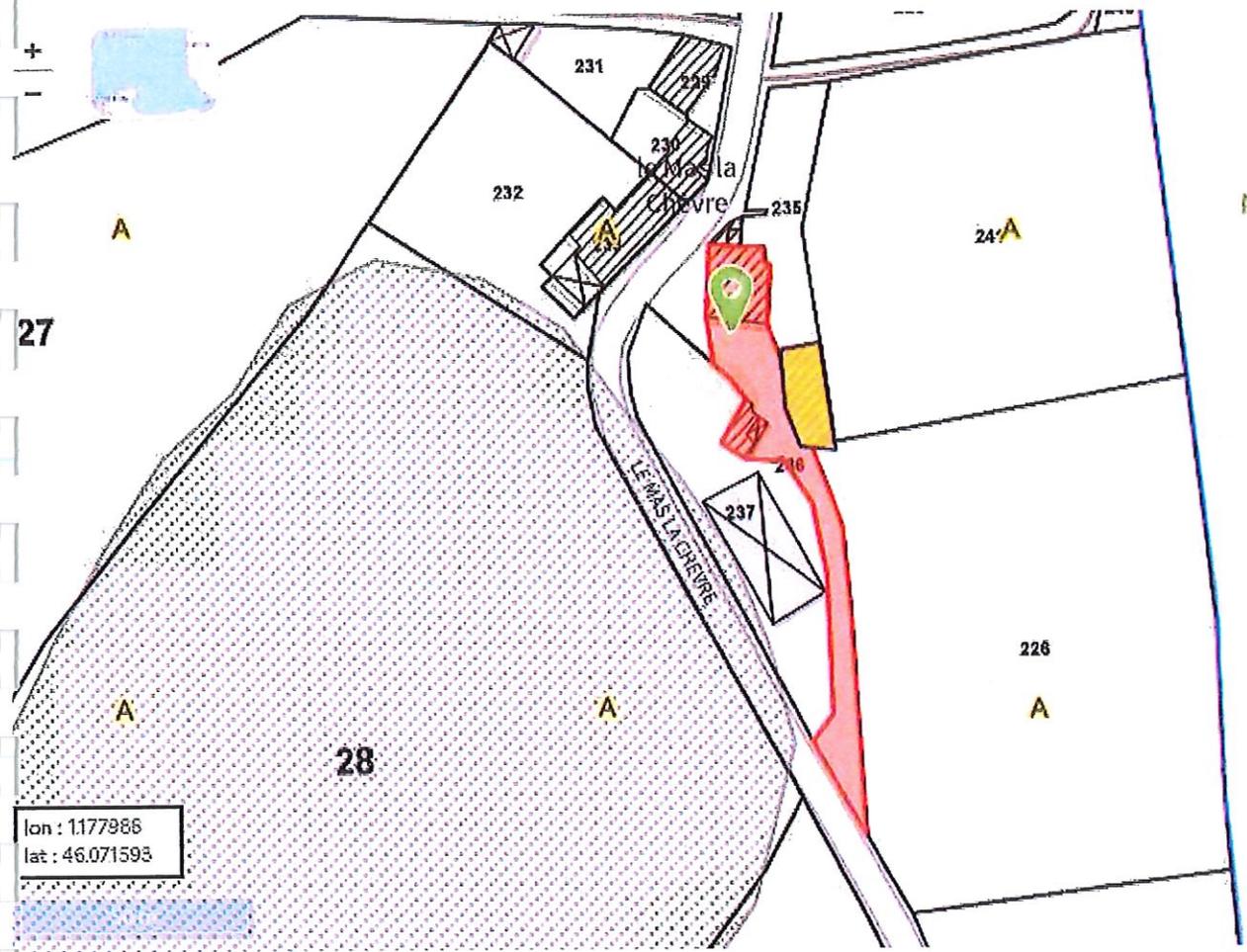


Vue aérienne et plan cadastral - Géoportail



Vues aériennes - Géoportail de l'urbanisme





 Bâtiment concerné