



APPEL À PROJETS EN FORET DOMANIALE DE L'ASSISE

Avril 2025

**Pour l'occupation d'un terrain en vue d'exercer une activité de
Parc de loisirs
La Loge des Gardes
(03, Allier, Laprugne)
(Domaine privé de l'État)**

ANNEXE 2 - FICHE DESCRIPTIVE DU SITE

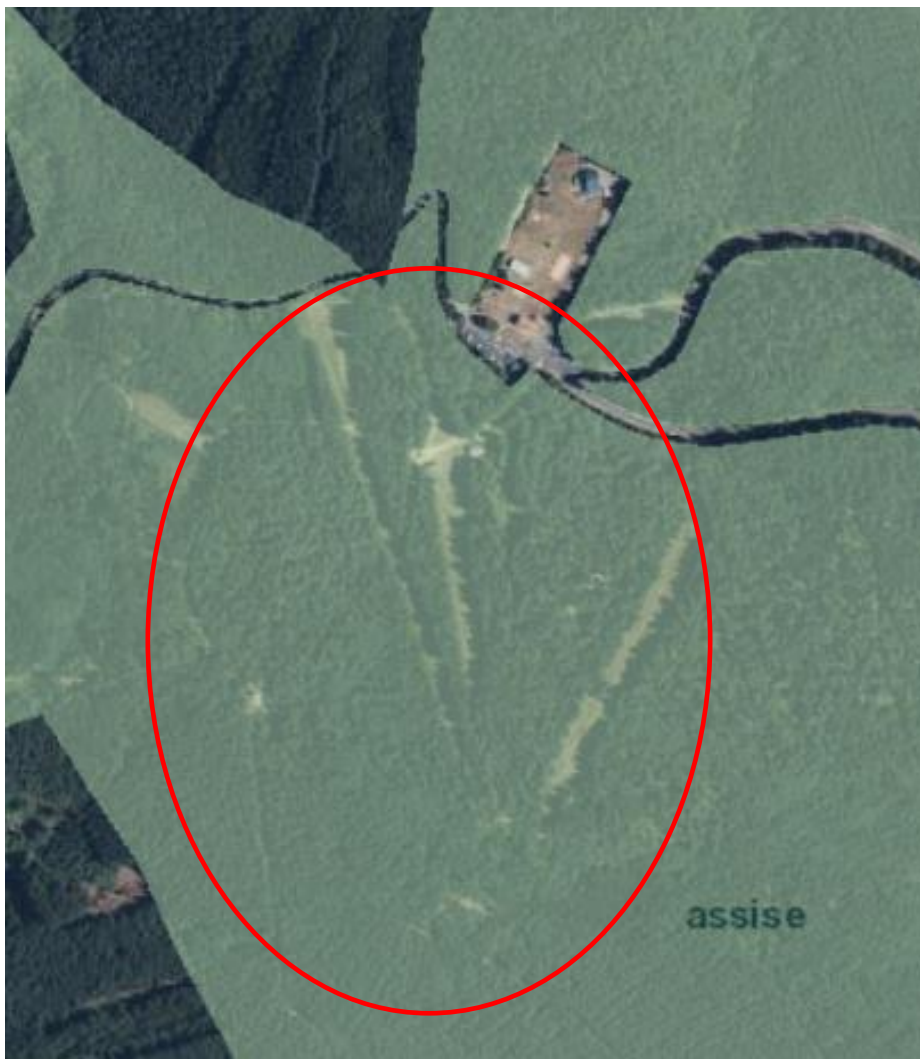


Situation générale

Le Parc de loisirs de la Loge des Gardes existe depuis 1977 et est actuellement exploité par la société LDG GLISSE.

L'aménagement du site est autorisé dans le respect de la réglementation.

[Plan de situation](#)



Description du site

Surface : 13 ha 22 a 00 ca

Site Internet : <https://www.logedesgardes.com>

Assise cadastrale

Commune	Section	Parcelles cadastrales	Surface	Surface bâtie
LAPRUGNE	A	61, 66, 108, 109, 145	13.22 ha	398 m ²

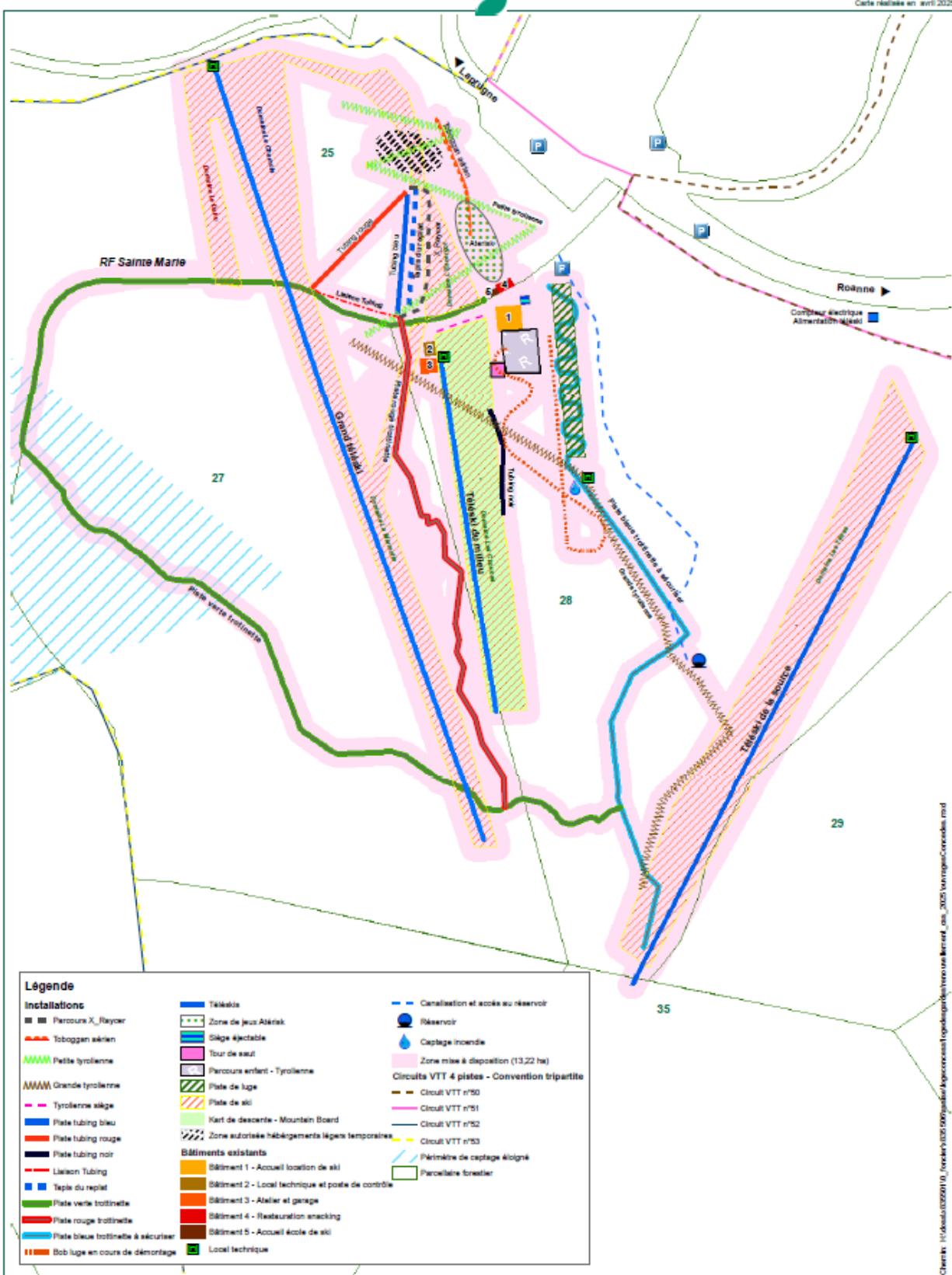
Voir plan cadastral en annexe 2.2.

Biens immobiliers

Les bâtiments seront pris en l'état.

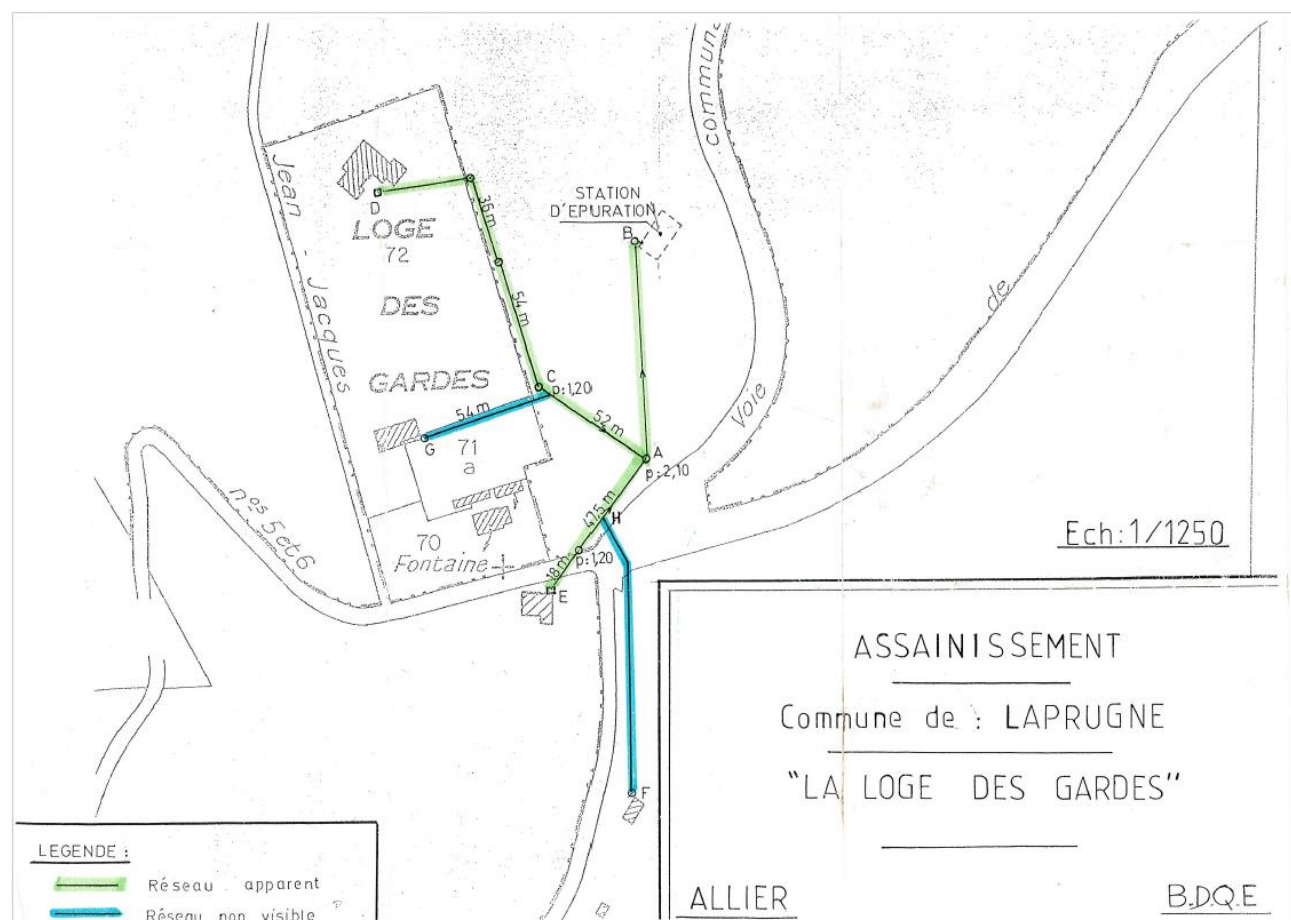
Biens immobiliers

Nature	Unité	Surface (m²)	Références cadastrales				Parcelle forestière
			Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit	
Bâtiment 1, accueil et location de ski	1	201	LAPRUGNE	A	109	La Loge des Gardes	28
Bâtiment 2, local technique et poste de contrôle	1	42	LAPRUGNE	A	109	La Loge des Gardes	28
Bâtiment 3, atelier et garage	1	110	LAPRUGNE	A	109	La Loge des Gardes	28
Bâtiment 4, restauration snacking de 25 m² + terrasse	1	25	LAPRUGNE	A	145	La Loge des Gardes	25
Bâtiment 5, accueil école de ski	1	20	LAPRUGNE	A	145	La Loge des Gardes	25
Equipements liés aux activités Pistes de ski - Luge d'été, tubing et tapis de replat - Toboggan aérien - Trottinettes non motorisées, fat wheel, mountain board, x-raycer... - Activité du parcours acrobatique en hauteur - Tyroliennes - Parcours d'orientation - Catapulte élastique - Tour de saut - Hébergements légers temporaires non raccordés - Ecole de ski - Location de skis - Restauration snacking	/	12 822	LAPRUGNE	A	61 66 108 109 145	La Loge des Gardes	25 27 28 35
Total		13 220					



Réseaux eaux et assainissement

- réseaux EU connus



Chiffre d'affaires du site

2021 : 175 419,00 € HT

2022 : 229 120 € HT

2023 : 217 073 € HT

Zonage réglementaire

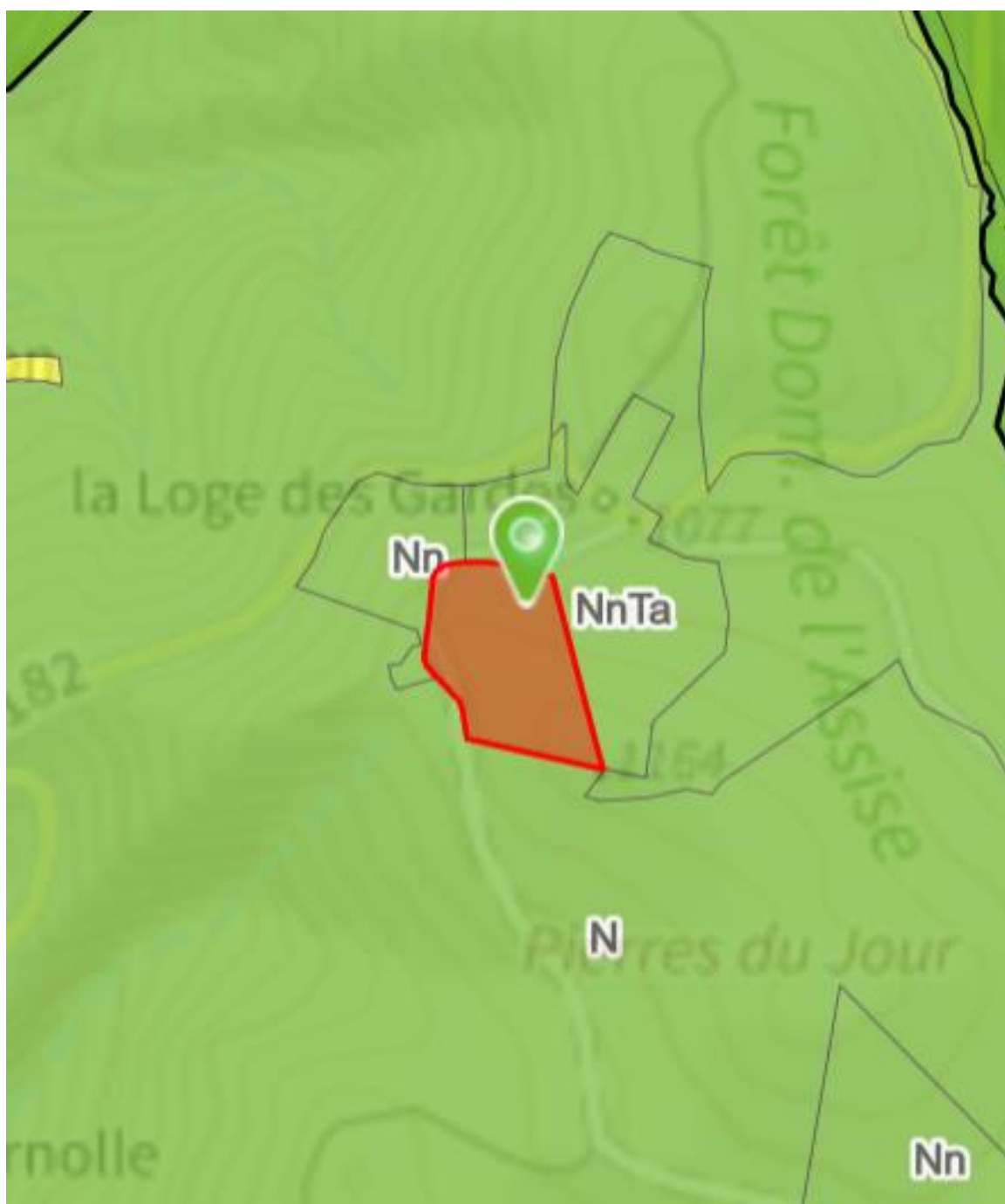
Actuellement, le terrain est classé au PLUi VICHY COMMUNAUTE du 31 mars 2022 dont la dernière procédure a été approuvée le 31 mars 2022.

Secteur NnTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle Natura 2000

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

<https://www.vichy-communaute.fr/plui-montagne-bourbonnaise/>

Extrait carte PLU :



Le terrain concerné par la mise en concurrence est couvert par les zonages réglementaires suivants :

NATURA 2000

Site Natura 2000 directive habitats :

« Monts de la Madeleine, identifiant FR8301019 »

ZNIEFF

ZNIEFF de type I :

« Monts de la Madeleine, secteur Auvergne, identifiant 830020012 »

ZNIEFF de type II :

« Bois noirs – Monts de la Madeleine, identifiant 830007452 »

Risques

Arrêté préfectoral du 25 juillet 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Espace boisé classé / Site classé

EBC : Non concerné

Site Classé : Non concerné

Loi Littoral

Non concerné

ACCES

Accès véhicules / passage pendant l'exploitation	L'accès aux installations du Bénéficiaire se fera par la voirie existante, par la route de la Loge des Gardes R.D. 182, voie goudronnée ouverte à la circulation publique. A l'intérieure de la zone du parc de loisirs, autorisation d'accès sur la route forestière de Sainte Marie les Bois dans le cadre exclusif de l'activité.
Passage sur un chemin pour réalisation de travaux	
Voirie interdite :	
Chemin privatif :	
Clôtures :	Lorsque nécessaire à la sécurisation des activités, les clôtures seront maintenues en parfait état sur tout le périmètre occupé par et aux frais du bénéficiaire dans le respect des consignes formulées par le Service local de l'ONF.
Autres autorisations	Tous travaux doivent être sollicités par écrit auprès de l'ONF.

Gestion paysagère et sylvicole

Aménagement forestier de référence

L'aménagement forestier en vigueur couvre la période 2019-2038 assigne comme objectif à l'ensemble du massif la protection générale des milieux, et l'accueil du public.

Le site est situé dans un peuplement de feuillus et résineux, hêtraies sapinières en futaies irrégulières.

Etat des boisements : Bon état sanitaire

Enjeux principaux à prendre en compte

Le parc de loisirs de la Loge des Gardes est intégré dans la forêt domaniale de l'Assise et le site Natura 2000 des Monts de la Madeleine. La préservation de cet environnement naturel remarquable contribue à la qualité d'accueil d'un public sport et nature. Il constitue l'identité forte à préserver de la Loge des Gardes.

Afin de concilier la préservation de ce site remarquable et la valorisation des activités de loisirs toute saison, le candidat proposera un mode gestion reposant sur :

- la mise en œuvre d'activités sport nature multi-saisons basée en priorité sur la valorisation des équipements déjà existants en limitant la consommation d'espaces naturels complémentaires.

Cette valorisation permettra de mettre en sécurité les équipements parfois vieillissants, de proposer une offre multi-saisons adaptée et de profiter des secteurs déjà aménagés dans une logique d'économie générale des ressources et des moyens

- L'entretien et le respect des mises aux normes pour le patrimoine bâti. Le respect des réglementations liées à la variété des activités pratiquées sur le site
- En accord avec l'ONF, la gestion des lisières forestières aux abords des zones d'activités pour permettre la mise en sécurité des zones fréquentées et la conservation de la qualité paysagère du site

Essences autorisées

Aucune essence exotique ne pourra être installée. Tout projet de plantations devra faire l'objet d'une validation préalable de l'ONF.

Pas d'extension des zones ouvertes.

Projet d'aménagement et de travaux

Le candidat présente son projet succinct d'aménagements et de travaux, il fournit l'échéancier de mise en œuvre, en lien avec les degrés d'urgence indiqués.

L'entretien des bâtiments et des équipements est à la charge du bénéficiaire comme stipulé dans les clauses générales.

Financement des travaux

L'intégralité des dépenses liées aux travaux est à la charge du bénéficiaire.