



Réunion publique de présentation du projet d'hôtellerie de plein air au Lac du Tolerme

Mercredi 1^{er} septembre - 18h30 - Arche du Tolerme - Gorses

Ordre du jour :

Déroulé de la réunion

- Le site du Tolerme
- La genèse du projet et le processus décisionnel adopté
- Le volet règlementaire lié à ce type de projet
- Le Groupe Sandaya
- Le projet d'hôtellerie de plein air au Tolerme
- Échanges



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Le site du lac du Tolerme



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Le site du Tolerme

- Un site créé en **1990** à l'initiative du Conseil Général du Lot pour **diversifier l'activité du Ségala par le développement touristique et les loisirs**
- Un plan d'eau de **38 ha** dédié à la baignade, la pêche, les activités de pleine nature



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Le site du Tolerme

Un Syndicat garant de l'animation et du développement touristique du site :



le SYMLAT

=

« Gestion, aménagement et développement économique et touristique du site du Lac du Tolerme »

(par convention de délégation avec le Grand-Figeac d'une durée de trois ans)



Le site du Tolerme

Une saison
touristique tournée
vers les activités
familiales à
destination des
habitants du
territoire et des
touristes



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

La genèse du projet



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

La genèse du projet

Début 2019 : En contact avec le groupe SANDAYA, Cauvaldor-Expansion présente un projet d'hôtellerie de plein air pour le Tolerme aux élus



28 mai 2019 : Cauvaldor-Expansion convie les élus du Symlat et du Grand-Figeac à la visite du Camping Les Alicourts (Loir et Cher) et de Pressac (cabanes flottantes)



Le processus décisionnel

Janvier 2020 : une réunion à destination des élus des Communes à l'origine du site Tolerme (secteur Nord-Est) est organisée à Gorses.

A l'issue de cette réunion, le Président du Grand-Figeac et le Président du SYMLAT recueillent l'avis d'opportunité des Communes du secteur et de Sousceyrac en Quercy avant étude du projet :

Accord de principe unanime des conseils municipaux pour la réalisation d'études de faisabilité.

Suite à cet avis d'opportunité favorable à l'étude du projet :
programmation d'une présentation publique



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Le volet réglementaire



réunion publique - Projet hôtellerie de
plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Le volet réglementaire lié à ce type de projet

Un projet d'unité touristique de cette ampleur induit des obligations au regard des exigences de l'État (environnement et écologie) et des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sénailac Latronquière et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Figeac :

→ **Évolution du SCoT du Pays de Figeac et du PLU de Sénailac Latronquière via une Déclaration de Projet (DP)**



Le volet réglementaire lié à ce type de projet

- Dossier d'Autorisation Environnementale (étude d'impact et incidence loi sur l'eau)
- Étude préalable agricole
- Évaluation environnementale conjointe pour le projet et les plans d'urbanisme
- Étude de dérogation à l'inconstructibilité des rives naturelles des plans d'eau en zone de montagne
- Étude de l'évolution des documents d'urbanisme intégrant les dispositions relatives à l'unité touristique nouvelle



Le volet réglementaire lié à ce type de projet

Cette phase réglementaire intervient APRÈS une validation en Conseil communautaire des études de faisabilité.

Le volet réglementaire conditionnera la faisabilité et la validation du projet par l'État et le Grand-Figeac.



Les études en cours menées à ce jour par SANDAYA

- Relevé Topographique
- Étude Géotechnique
- Étude Préalable Agricole
- Étude Socio-Économique
- Dossier d'Autorisation Environnementale

Coût total pris en charge intégralement par SANDAYA

= Environ 400 000 €



An aerial photograph of a resort pool area. The pool is a vibrant blue, winding through a sandy deck. There are several slides, including a large blue one with a circular loop. The area is surrounded by palm trees and lounge chairs. The text 'Présentation Sandaya' is overlaid in white.

Présentation Sandaya



RESORT NATURE

Lac du Tolerme



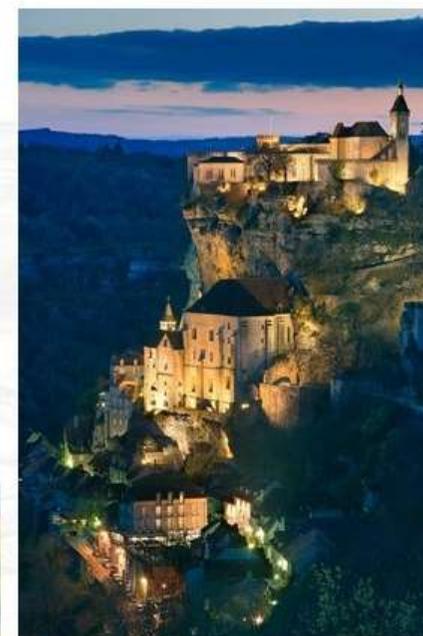
Etude de Projet Camping 5*



Laac du Tolerme : un site à fort potentiel

➤ RICHESSE DE LA REGION

- Un territoire destination touristique labelisé et reconnu internationalement « Vallée du Lot et du Célé » / « Vallée de la Dordogne »
- Un territoire et un concept en adéquation : nature, familiale et authentique
- Proximité de sites touristiques majeurs : Rocamadour, Padirac, Figeac, Plus Beaux Villages de France



Lac du Tolerme : un site à fort potentiel



➤ UN SITE NATUREL DE QUALITE BIEN ADAPTE

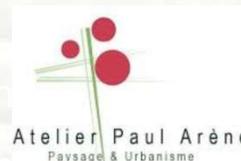
- Beauté du paysage : un écrin naturel à préserver
- Plus grand plan d'eau douce implanté sur le nord du Lot
- Présence d'équipements de loisirs (aire de baignade, club d'aviron, location de bateaux, canoë, pédalos, aires dédiées à la pêche, aire de jeux, parcours santé)
- Des structures existantes :
 - infrastructures permettant l'organisation de spectacles, évènementiels publics ou privés
 - Une offre d'hébergement (camping privé) et de restauration Snacking

=> les acteurs de SANDAYA sont aujourd'hui convaincus de la potentialité du site.





• Equipe d'étude Avant Projet



Merci ..;

RESORT NATURE

Lac du Tolorme



Emprise des Usages Publics
en Rive Nord du Lac



Activité Privée
d'Hébergement SANDAYA



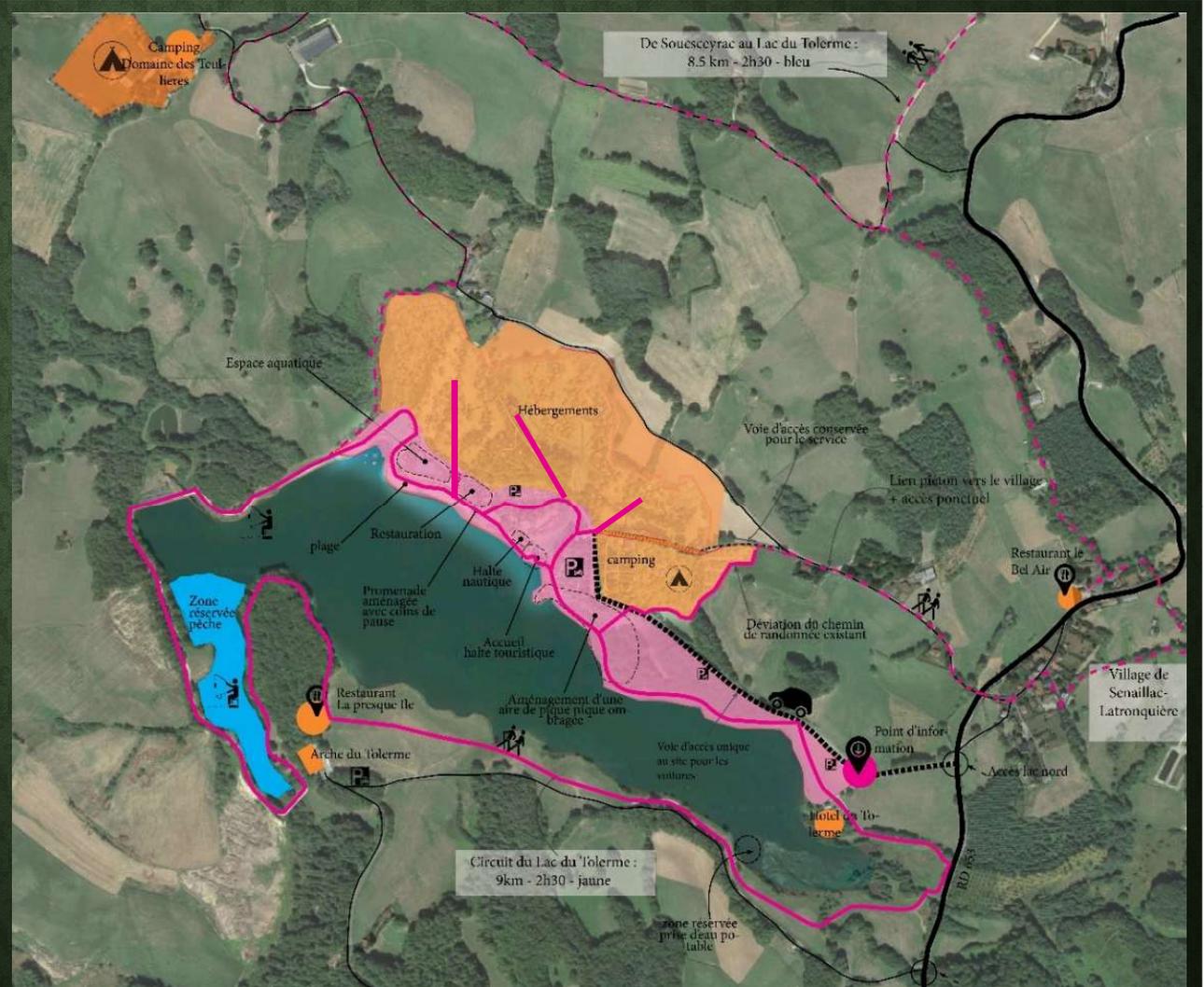
Cheminement Public
Conforté

Zonage PLU :

70% Zone AUb (à urbaniser)

30% Zone Agricole

Etude de Projet Camping 5*



RESORT NATURE - *Lac du Tolerme*



RESORT NATURE - *Lac du Tolerme*



- Maintien de l'accessibilité au Public de la Rive de Lac
- Conservation du cheminement piéton autour du lac
- Accès et parking publics existants non-modifiés
- Création de 2 accès SANDAYA avec stationnement en intérieur d'emprise

	Emprise privée Sandaya
	Voirie interne sens unique
	Chemin piéton
	Voie publique
	Accès secours uniquement
	Point d'entrée sur le site
	Stationnement public
	Stationnement privé



Etude de Projet Camping 5*

Informations :

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



- Emprise Totale 20,6 hectares
- 3,8 ha d'Aménagement Public en rive de lac
- 11,2 ha aménagés en camping 5* dont
 - 2,5 ha de boisement créés
 - 3,5 ha de prairie créées
- 5,6 ha préservés intacts, (boisements, zones humides...)
- 220 Mobil-homes + 130 Emplacements Nus
- Surface minimum des emplacements : 120 m² pour le camping, 200 m² par Mobil-Homes
- 270 places de places de stationnement créées
- 200 arbres et 20 000 jeunes plants plantés
- Surface bassins : 800 m²
- Plages piscines : 1400 m²
- Restaurant Existant + Véranda : 190 m²
- Terrasse restaurant : 130 m²
- Place Centrale : 1 000 m²

Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

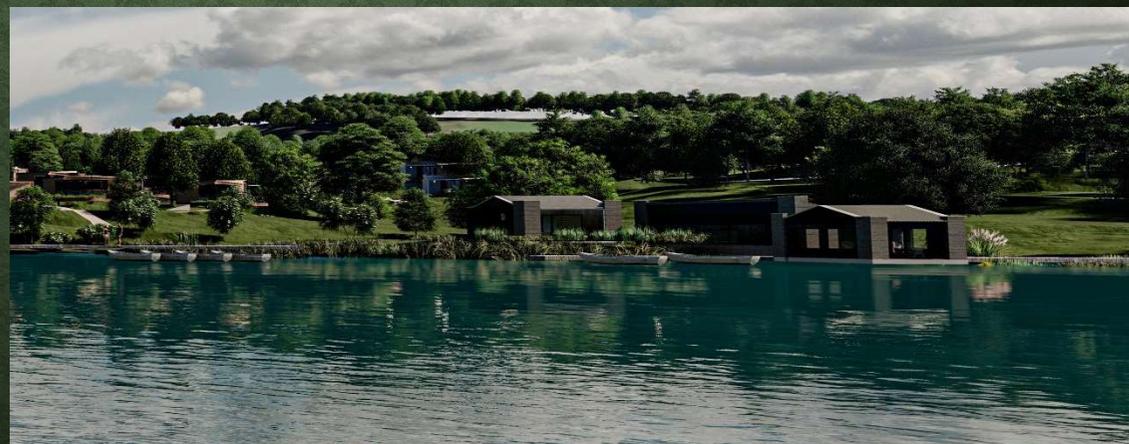
Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*



Accueil,
Point tourisme et découverte
Pôle sportif



Etude de Projet Camping 5*



RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



Les Retombées Attendues

Des emplois directs créés :

- 10 CDI, CDD
- 70 Emplois saisonniers
- Stages,

Les gains indirects

- Emplois indirect liés à l'achat de biens ou de services (transport, informatique, entretien, maintenance, dépannage...)
- Création d'une demande apportant soutien aux commerces, activités, ressources et savoir faire locaux
- Dynamisation du Territoire

Etude de Projet Camping 5*

Synthèse :

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



- Intégration du bâti
- Maintien des usages actuels et de leur capacité d'accueil, accessibilité intégrée
- Création de nouveaux équipements et activités ouverts au public
- Approche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) et Éco-conception
- Retombées économiques locales, création d'un point de vente de produits locaux
- Préservation de l'Environnement (évitement des impacts, valorisation des espaces...)
- Optimisation des consommations en eaux, Récupération des eaux grises et réemplois
- Station de Traitement des Eaux Usées sur le site et rejet en aval du lac et de la station existante

Etude de Projet Camping 5*

RESORT NATURE

Lac du Tolerme



MERCI...

Etude de Projet Camping 5*

La suite



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Quelles étapes ensuite?

ÉTAPE 1 – Finalisation des études de faisabilité (SANDAYA)

- ➔ sous réserve des résultats favorables engagement de l'étape 2

ÉTAPE 2 – Examen du projet par le Conseil communautaire du Grand-Figeac, dans le cadre de la Déclaration de Projet

- ➔ si vote favorable par le Conseil, poursuite de l'examen du projet et engagement de l'étape 3
- ➔ si vote défavorable, arrêt du projet

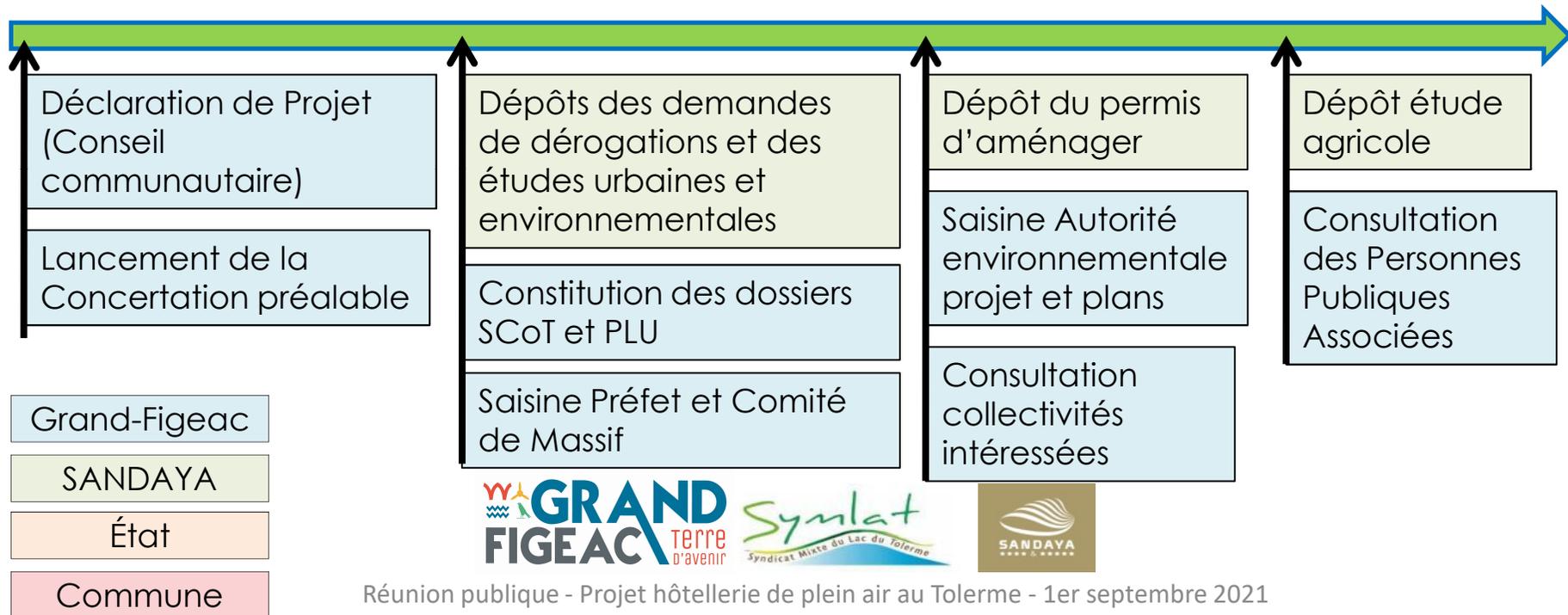
ÉTAPE 3 - Si vote de la Déclaration Préalable : Démarrage de la procédure réglementaire et de ses étapes de consultations obligatoires

- ➔ Information en continue des étapes d'avancement du projet

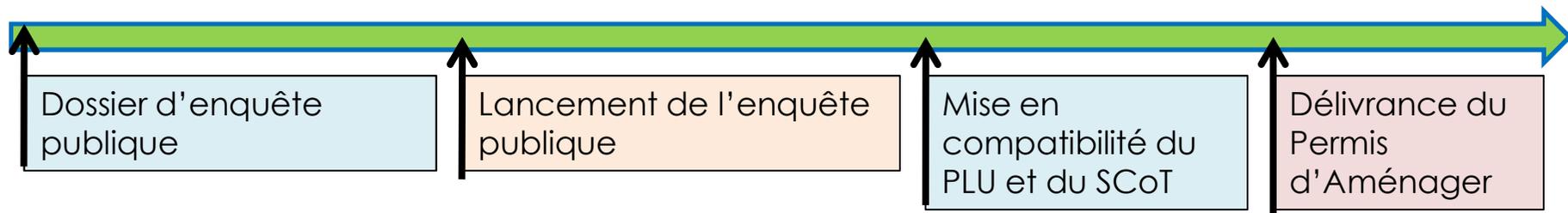


Quelles étapes ensuite?

Procédure réglementaire :



Quelles étapes ensuite?



Grand-Figeac

SANDAYA

État

Commune

 **GRAND**
FIGEAC Terre
d'avenir

 *Synlat*
Syndicat Mixte du Lac du Tolerme



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021

Échanges



Réunion publique - Projet hôtellerie de plein air au Tolerme - 1er septembre 2021