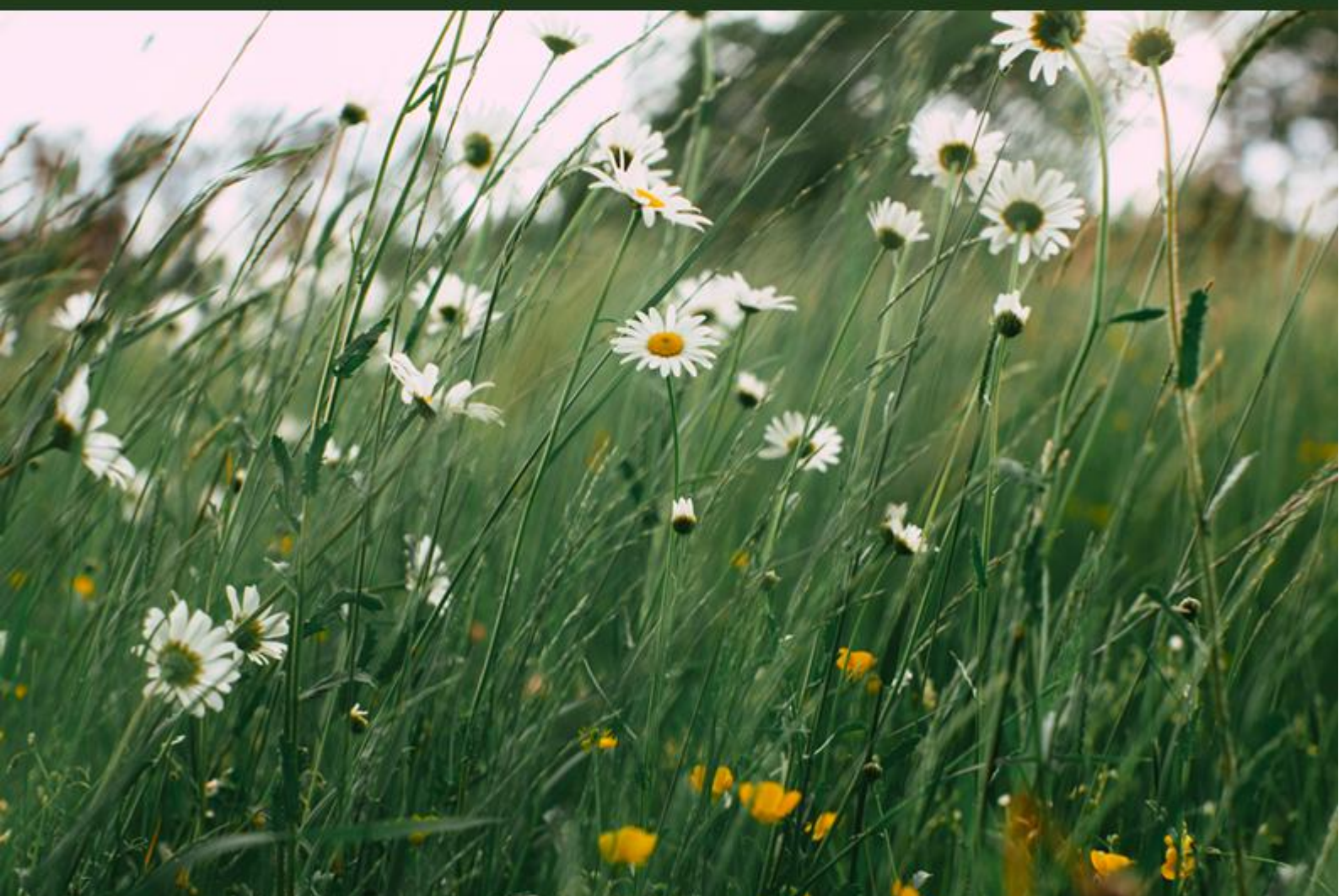


Myriam Bonnot

2026

Projet de Création d'un lieu touristique
dédié au bien-être et respectueux de
l'environnement.



DOSSIER DE PRÉSENTATION

Projet de création d'un lieu d'accueil touristique à vocation bien-être et écotouristique

Commune de Marcillac-la-Croze

1. Présentation générale du projet

Le présent projet vise la création d'un lieu d'accueil touristique à taille humaine dédié au bien-être, à la reconnexion avec la nature et à la découverte du territoire de Marcillac-la-Croze. Ce projet sera implanté sur la parcelle S1B1124, dont je suis la propriétaire.

Implanté autour d'une salle d'activités déjà existante de 45 m², ce projet permettra de proposer une offre d'hébergement touristique originale, respectueuse de l'environnement et complémentaire à l'offre déjà présente sur le territoire.

La capacité d'accueil maximale sera limitée à 12 personnes afin de préserver la qualité du site, la tranquillité du voisinage, l'utilisation confortable de la salle d'activités et l'intégration paysagère.

Le projet s'inscrit dans les orientations actuelles du tourisme durable, qui privilégient :

- Les petites structures d'accueil ;
- La préservation des espaces naturels ;
- La découverte des territoires ruraux ;
- Les séjours axés sur le bien-être et la nature ;
- Les expériences authentiques en dehors du tourisme de masse.

L'objectif est de créer un lieu permettant aux visiteurs, en plus de venir pour une activité de bien-être comme c'est le cas aujourd'hui, de découvrir la richesse naturelle et patrimoniale du territoire tout en générant des retombées économiques locales.

2. Une réponse aux enjeux du territoire

Renforcer l'attractivité touristique locale

Le territoire bénéficie d'un environnement naturel remarquable, d'un patrimoine rural préservé et d'une situation privilégiée à proximité de nombreux sites touristiques.

Cependant, l'offre d'hébergement atypique et éco touristique demeure limitée.

Le projet permettra :

- D'attirer une clientèle nouvelle ;
- D'augmenter la durée moyenne de séjour des visiteurs ;
- De valoriser l'image écologique et qualitative du territoire.

La clientèle visée est composée essentiellement :

- De participants à des stages de bien-être ;

Mais également lors de disponibilité:

- De familles ;
- De randonneurs ;
- De cyclotouristes ;
- De couples recherchant un séjour nature ;
- De touristes souhaitant découvrir la Corrèze autrement.

Développer l'économie locale

Chaque visiteur accueilli représente des retombées économiques pour le territoire :

- restaurants ;
- commerces de proximité ;
- producteurs locaux ;
- marchés ;
- artisans ;
- activités touristiques ;
- sites patrimoniaux ;
- services locaux.

Le projet favorisera la consommation locale grâce à :

- la mise en avant des producteurs du territoire ;
- la création d'un guide d'accueil présentant les acteurs locaux ;

- l'organisation éventuelle de marchés ou rencontres avec les producteurs ;
- la promotion des circuits courts.

Ainsi, les bénéfices économiques dépasseront largement le seul cadre du site.

Favoriser un tourisme durable

Le projet répond aux objectifs nationaux et régionaux de développement d'un tourisme plus responsable.

Il privilégie :

- la faible artificialisation des sols ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la sensibilisation des visiteurs aux enjeux environnementaux ;
- l'utilisation raisonnée des ressources.

3. Description du site

Le projet s'appuie sur des aménagements déjà existants, limitant fortement l'impact environnemental.

Le terrain comprend :

- une salle d'activités ERP de catégorie 5 de 45 m² ;
- un parking existant d'environ 10 places ;
- un système d'assainissement ;
- un accès adapté aux services de secours ;
- un environnement arboré préservé.

Cette configuration permet de limiter les travaux nécessaires et d'éviter la création d'infrastructures lourdes.

Le projet s'inscrit ainsi dans une logique de réutilisation d'équipements existants plutôt que dans une logique d'urbanisation nouvelle.

4. Hébergements proposés

Le projet prévoit l'installation de 5 à 6 hébergements légers démontables.

Ce seront des d'habitats réversibles sans fondations permanentes.

Ces hébergements pourront prendre la forme :

- de roulottes ;
- de cabanes sur plots ;
- de tiny houses légères ;

Chaque hébergement représentera une surface inférieure à 9 m².

Leur implantation sera pensée afin de :

- préserver l'intimité des occupants ;
- limiter les vis-à-vis ;
- conserver les arbres existants ;
- s'intégrer au relief naturel ;
- préserver les vues paysagères.

Ils seront regroupés dans la partie supérieure du terrain au dessus du parking.

Les logements auront principalement vocation au repos et à la déconnexion.

Ils comprendront :

- couchages ;
- rangements ;
- éclairage basse consommation ;

Un des logements répondra aux normes d'accessibilités.

5. Espace commun et convivialité

L'esprit du projet repose sur la sobriété, le partage et la convivialité.

A proximité des hébergements on pourra trouver trois abris :

- Deux abris comprenant deux douches et deux éviers pour une superficie de 8 m², dont un avec accès pour personne à mobilité réduite
- un abris avec deux toilettes sèches dont un également répondant aux normes de PMR mesurant 5 m²

La terrasse couverte de la salle d'activités accueillera :

- une cuisine partagée ;
- un espace repas couvert ;

L'espace de la salle accueillera :

- des zones de détente ;
- des tables de pique-nique et d'échange entre visiteurs ;

Des chemins seront définis pour aller d'un espace à l'autre afin de conserver les milieux naturels et faciliter l'accessibilité aux PMR

Cette mutualisation permet :

- de limiter la taille des constructions ;
- de réduire les consommations énergétiques ;
- de favoriser les rencontres humaines.

6. Activités de bien-être proposées

La salle existante constitue le cœur du projet.

Elle pourra accueillir :

- yoga ;
- méditation ;
- relaxation ;
- sophrologie ;
- qi gong ;
- ateliers de développement personnel ;
- stages de ressourcement ;
- conférences liées au bien-être ;
- ateliers autour de l'écologie pratique.

Ces activités permettront d'attirer une clientèle spécifique.

Elles contribueront :

- à faire connaître les activités existantes
- à élargir la proposition actuelle pour les locaux
- à toucher un public plus large

7. Intégration paysagère

La préservation du cadre naturel constitue un objectif prioritaire.

Les aménagements respecteront les principes suivants :

- maintien des arbres existants ;
- plantation de haies champêtres locales ;
- utilisation d'essences adaptées au climat ;
- absence d'éclairage excessif ;
- regroupement des hébergements dans une zone limitée ;
- limitation des surfaces imperméabilisées ;
- conservation du caractère rural du site.

L'objectif est que le projet s'intègre naturellement dans son environnement.

8. Démarche environnementale

Le projet a été conçu autour d'une logique d'exemplarité environnementale.

Énergie

- éclairage solaire extérieur ;
- chauffe-eau solaire ;
- équipements basse consommation ;
- limitation des consommations énergétiques ;

Eau

- toilettes sèches ;
- sensibilisation des visiteurs à la gestion de l'eau ;
- limitation des consommations ;
- valorisation des bonnes pratiques environnementales.

Déchets

- compostage des déchets organiques ;
- tri sélectif ;
- réduction des déchets à la source ;
- sensibilisation des visiteurs.

Sols

- absence de fondations lourdes ;
- préservation des surfaces naturelles ;
- limitation de l'imperméabilisation.

Biodiversité

- maintien de la végétation existante ;
- création de refuges pour la faune ;
- plantation d'espèces mellifères ;
- développement d'espaces favorables aux pollinisateurs.

Cette démarche environnementale contribuera à :

- inclure le le projet dans son milieu naturel ;
- orienter le public vers un tourisme responsable

9. Aspects techniques

Le projet vise à simplifier et limiter l'impact des travaux sur le site.

Électricité

- Une alimentation principale au départ du local technique vers un tableau divisionnaire dans un coffret étanche sur le parking pour distribution aux logements

Eau

- 2 salle de bain commune dont une respectant les normes d accessibilité

Assainissement

Suite à un entretien sur place avec Antoine Dubois agent technique du SPANC de Beaulieu :

- Fosse sceptique toutes eaux 5000 litres
- lit d'épandage de 60 m2
- 3 plate-formes de 1 m3 étanches pour gestion et revalorisation des déchets des toilettes sèches

Constructions

- en bois résistant aux intempéries
- sans fondations
- isolation fine en laine de bois pour isoler du chaud
- aucun système de chauffage ou climatisation
- ombrage naturel privilégié

10. Un projet compatible avec les objectifs du PLUi

Le projet répond à plusieurs objectifs fréquemment recherchés dans les documents d'urbanisme :

- développement d'un tourisme durable ;
- valorisation du patrimoine naturel ;
- maintien de l'activité économique en milieu rural ;
- limitation de l'artificialisation des sols ;
- préservation des paysages ;
- soutien aux initiatives locales ;
- amélioration de l'attractivité du territoire.

Par son faible impact foncier et son intégration environnementale, le projet s'inscrit pleinement dans une logique de développement raisonné.

10. Retombées positives pour Marcillac-la-Croze

Le projet contribuera à :

- renforcer l'image touristique de la commune ;
- attirer une clientèle respectueuse de l'environnement ;
- soutenir les commerces et producteurs locaux ;
- créer une activité économique complémentaire ;
- participer à l'animation du territoire ;
- favoriser la découverte du patrimoine local ;
- promouvoir un tourisme responsable.

11. Calendrier prévisionnel

Le projet est directement lié à l'achèvement de la salle d'activités actuellement en cours de réalisation.

La mise en œuvre des hébergements ne débutera qu'après la finalisation complète de cet équipement, prévue fin 2027.

Cette phase permettra :

- d'évaluer le fonctionnement du site ;
- d'ajuster les aménagements ;
- de garantir une intégration cohérente du projet global.

Conclusion

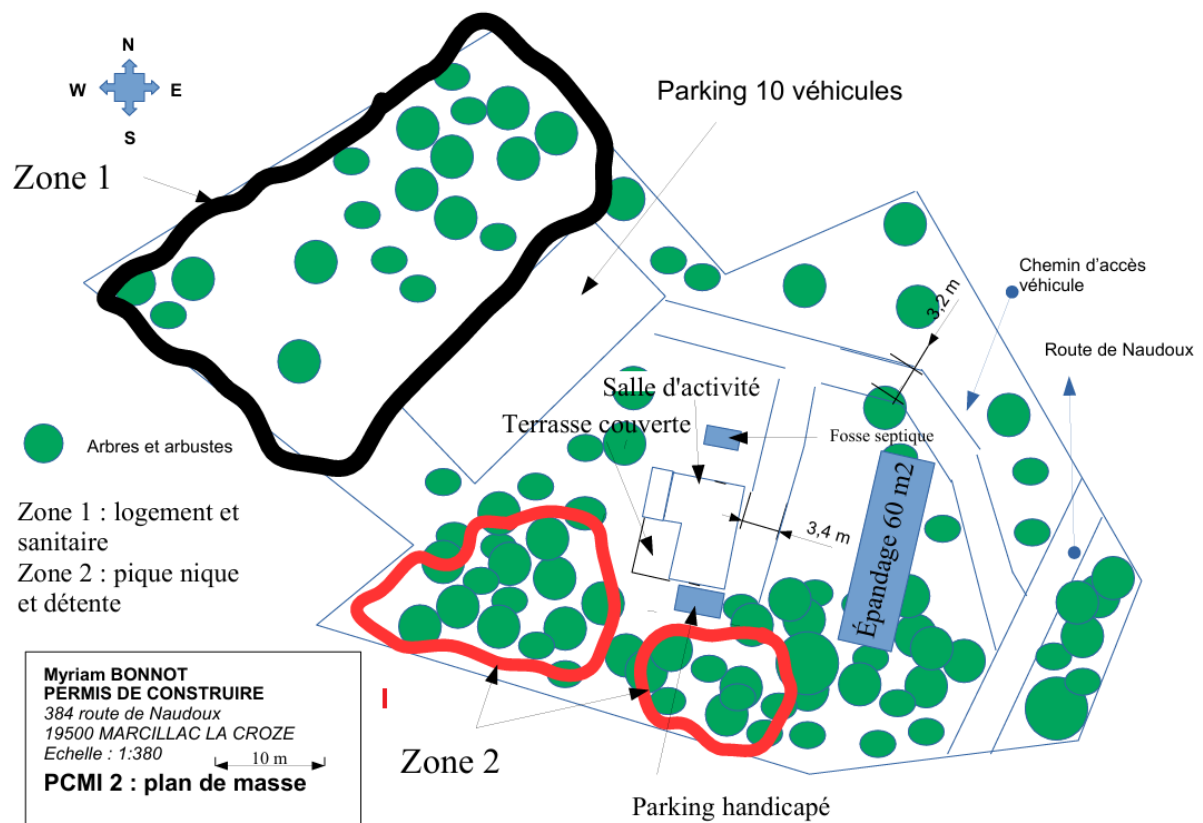
Ce projet propose une forme de tourisme douce, durable et qualitative, parfaitement adaptée aux caractéristiques rurales et naturelles de Marcillac-la-Croze.

Reposant principalement sur des infrastructures déjà existantes et sur des hébergements légers réversibles, il limite fortement son impact sur l'environnement tout en générant des retombées positives pour l'économie locale.

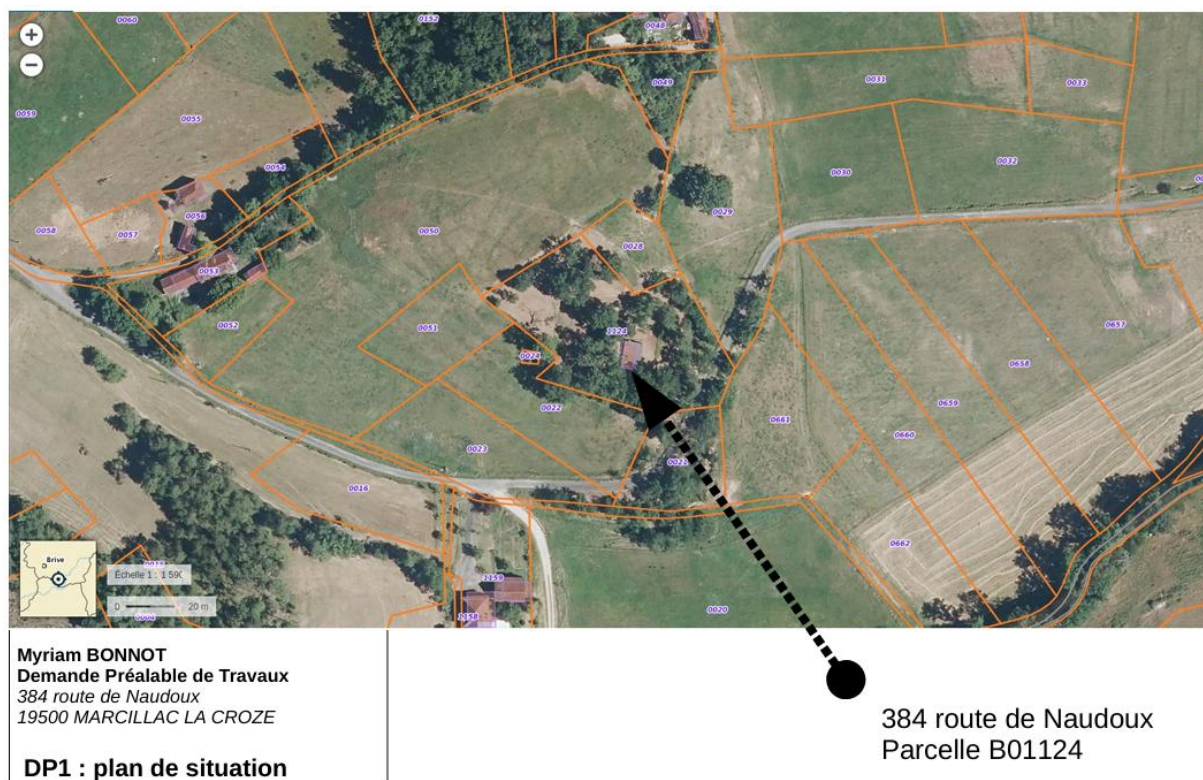
Il constitue une opportunité de renforcer l'attractivité de la commune et de participer aux objectifs de développement durable portés par la Communauté de communes.

Je reste pleinement disponible pour échanger avec les élus et les services compétents afin d'adapter le projet aux orientations du PLUi et aux attentes du territoire.

Annexe 1 : Plan de masse



Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 3 : Vue globale du projet

ANNEXE 1 – PLAN MASSE DU PROJET



- LÉGENDE**
- 1 à 5 Cabanes 9 m²
 - 6 Cabane PMR 12 m²
 - Sanitaires 1 et 2 (2 douches, 2 lavabos) dont 1 PMR dans Sanitaires 2
 - Toilettes sèches (2 toilettes) dont 1 PMR
 - Salle d'activité 45 m²
 - Parking 10 places dont 1 PMR
 - Cheminements piétons
 - Haies champêtres existantes
 - Arbres existants

ANNEXE 2 – COUPE PAYSAGÈRE NORD / SUD



ANNEXE 3 – DÉTAILS DES CABANES



ANNEXE 4 – SANITAIRES ET ÉQUIPEMENTS ÉCOLOGIQUES

