



ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

BATIMENT D'ACCUEIL ET ABORDS

BASSINS DE BAINNADE

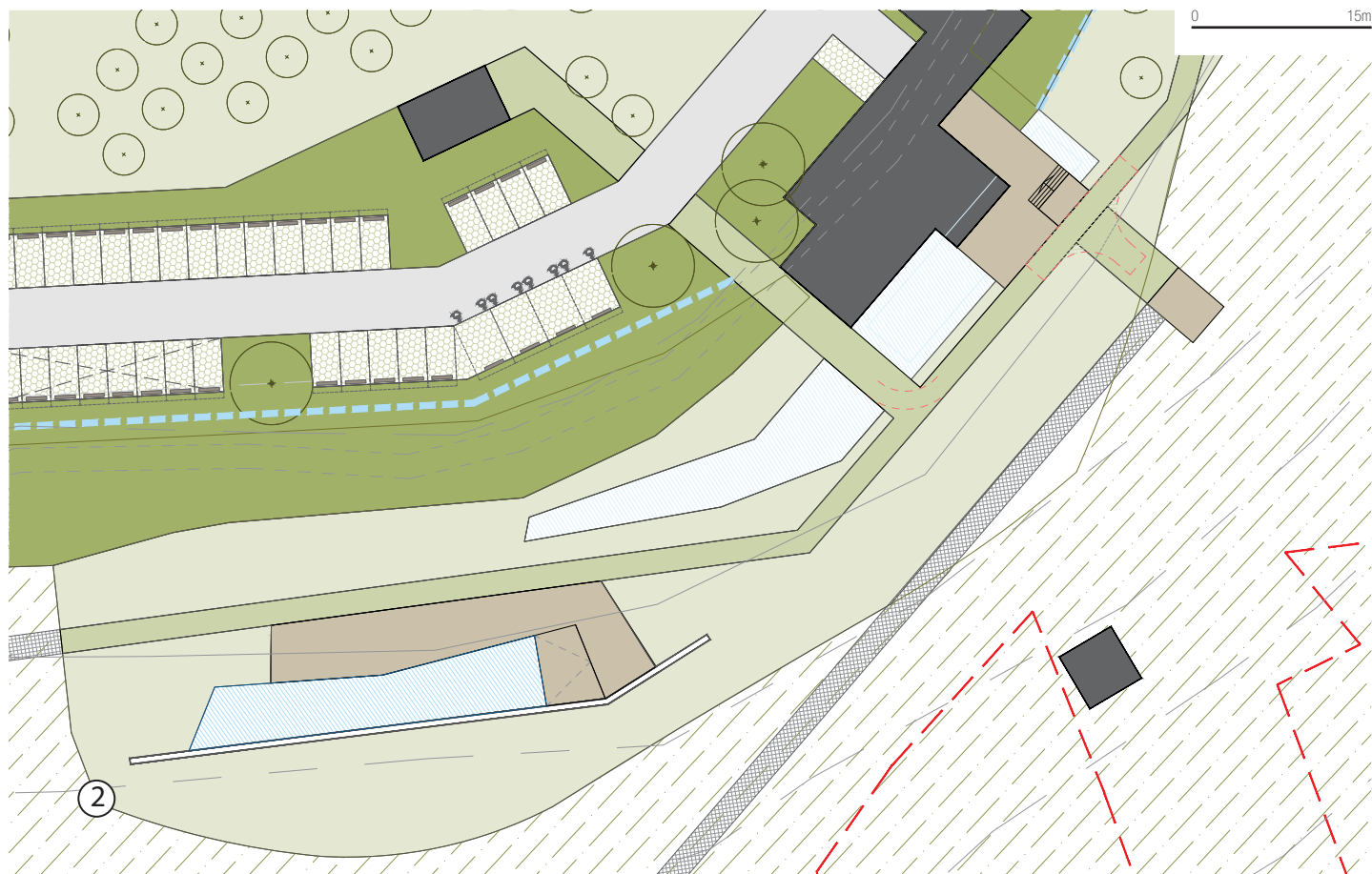
Le bassin de baignade s'inscrit au cœur d'une clairière contenue par la forêt et par la haie bocagère au Nord.

Son intégration paysagère, située entre le talus bocager qui borde le haut plateau et le boisement du coteau à l'Ouest, offre une situation intimiste privilégiée: exposée plein Sud et protégée des vents dominants. La piscine, implantée dans la pente, propose un long couloir de nage contenu par un muret de structure.

Ces deux «bassins» s'étirent d'Est en Ouest, parallèlement à la pente en longeant les courbes de niveau. Ils accrochent la trame douce par l'intermédiaire de la plage de piscine et de la terrasse/gradin du bâtiment d'accueil.

A l'Est, c'est un jardin humide de récupération des eaux pluviales qui prend place à l'aplomb du pavillon belvédère. Un fil d'eau est créé en limite basse du haut plateau afin de collecter, diriger et alimenter ce jardin "receptacle" inscrit en déblais dans le relief en contrebas. Ce jardin humide est animé par un cortège de plantes hygrophiles.

- 1 Photo - Clairière / site d'accueil du bassin de baignade et du jardin humide
- 2 Plan de masse esquisse - bassin de baignade et du jardin humide
- 3 Référentiel illustré - piscine couloir de nage et lagunage





ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

TRAME DOUCE , DESSERTE DE SERVICE / SECOURS

CHEMIN COMMUNAL ET SENTIER D'EXPLOITATION

Le chemin communal et le sentier d'exploitation qui irriguent partiellement le site sont réhabilités pour être compatibles avec un usage piétonnier, permettre les dessertes des cabanes par les voiturettes et l'accessibilité par les secours (dérouleurs).

Afin de s'implanter dans la topographie et occasionner un faible impact, ces dessertes n'excèdent pas deux mètres de large.

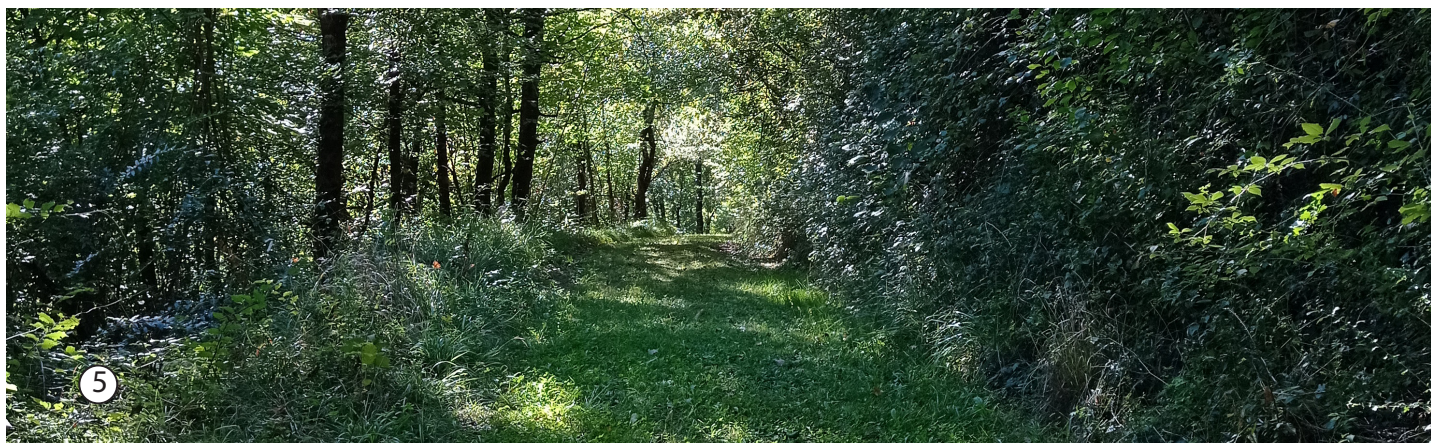
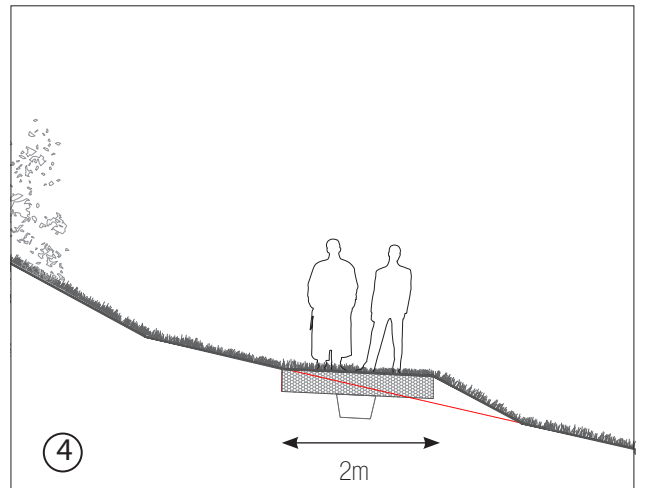
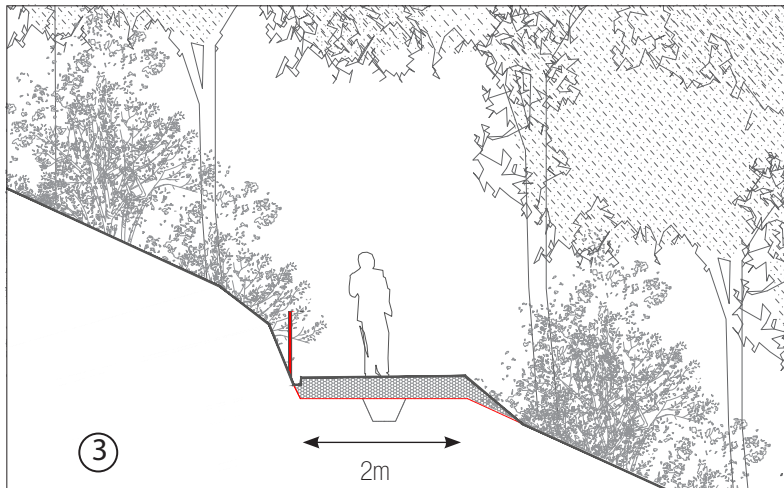
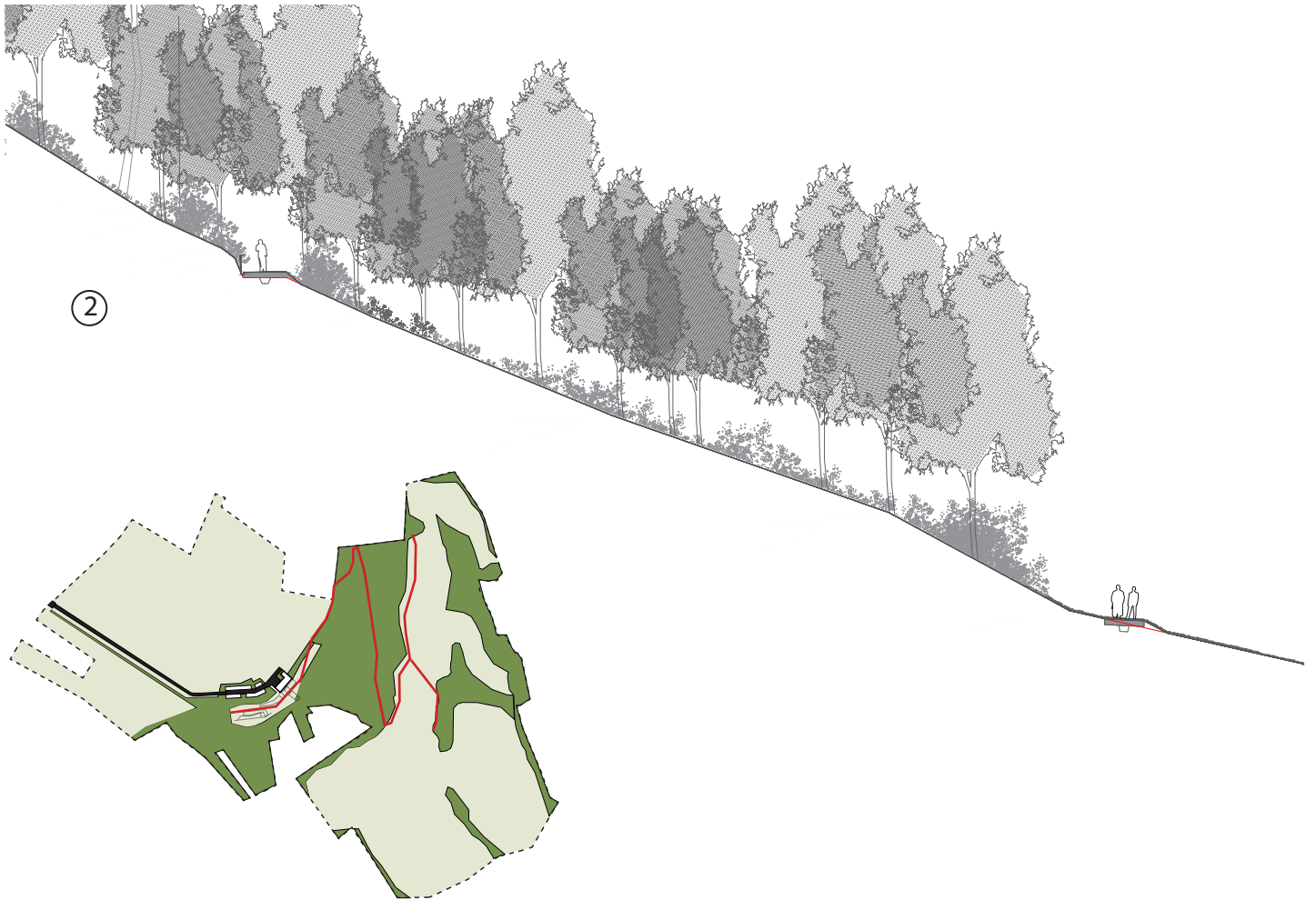
Elles sont réalisées en surimpression sur 30 cm d'épaisseur, permettant ainsi de limiter la profondeur de fouille à 30cm pour les réseaux et limitant ainsi l'impact de ces ouvrages sur les systèmes racinaires des arbres. Un mélange terre/pierre engazonné est utilisé et permet de respecter l'esthétique «nature» du site tout en accueillant ces différents usages. Cette trame douce structure la majeure partie des dessertes du site. Elle accueille ponctuellement des surlargeurs dans son tracé afin de permettre le croisement de voiturettes. Au Nord-Est, le projet de desserte quitte le tracé originel du sentier communal afin de créer la connexion au sentier d'exploitation. Cette intervention dans le coteau escarpé, en sous-bois dense, est à cet

endroit plus agressive: elle intègre les contraintes de giration des voiturettes (rayon interne de 3,5 m / rayon externe de 5m).

Au Nord-Ouest, l'extension du chemin communal longe le jardin humide de récupération des eaux pluviales et vient accrocher les terrasses-gradins du bâtiment d'accueil, ainsi que la plage de piscine. Elle organise également l'amorce de la desserte du sous-bois Nord-Ouest qui abrite 3 cabanes «forestières». Dans le prolongement des terrasses-gradins du pavillon-belvédère, cette allée douce dessine une large lanière qui vient desservir une plateforme en situation de belvédère sur le coteau où s'amorce la desserte de 3 cabanes sur le versant.

Au sud, c'est l'extension du sentier d'exploitation qui assure la desserte de 5 cabanes «panoramiques» situées dans une haie bocagère de la prairie et en lisière du coteau boisé. Elle étire son tracé en amont du relief de la prairie afin de ne pas nuire à la vue panoramique qui s'offre sur la vallée du Lot. Cette extension située en lisière de forêt, à distances des racines des arbres, est de faible impact. Les aires de retournement, également réalisées en mélange terre/pierre pour une intégration parfaite, sont implantées en extrémités de ces sentiers; elles facilitent les girations des voiturettes.

- 1 Photo - sentier d'exploitation engazonné
- 2 Coupe transversale - implantation de la trame douce dans le relief
- 3 Coupe transversale - sentier d'exploitation réhabilité en surimpression
- 4 Coupe transversale - extension du sentier d'exploitation en lisière
- 5 Photo référence - trame douce en mélange terre/pierre engazonné





ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

TRAME DOUCE , DESSERTE DE SERVICE / SECOURS

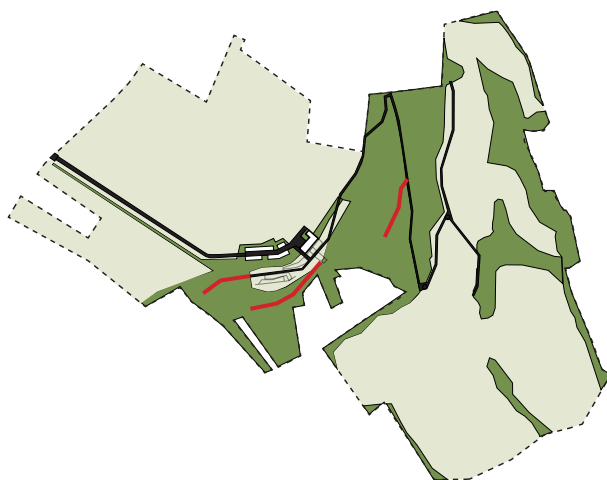
LES PASSERELLES MÉTALLIQUES

La trame douce en mélange terre/pierre qui structure la majeure partie des dessertes du site est prolongée par trois antennes. Ces passerelles métalliques légèrement surélevées permettent de desservir les cabanes implantées au cœur de la forêt, à l'écart des sentiers réhabilités, sans impacter le sous bois fragile.

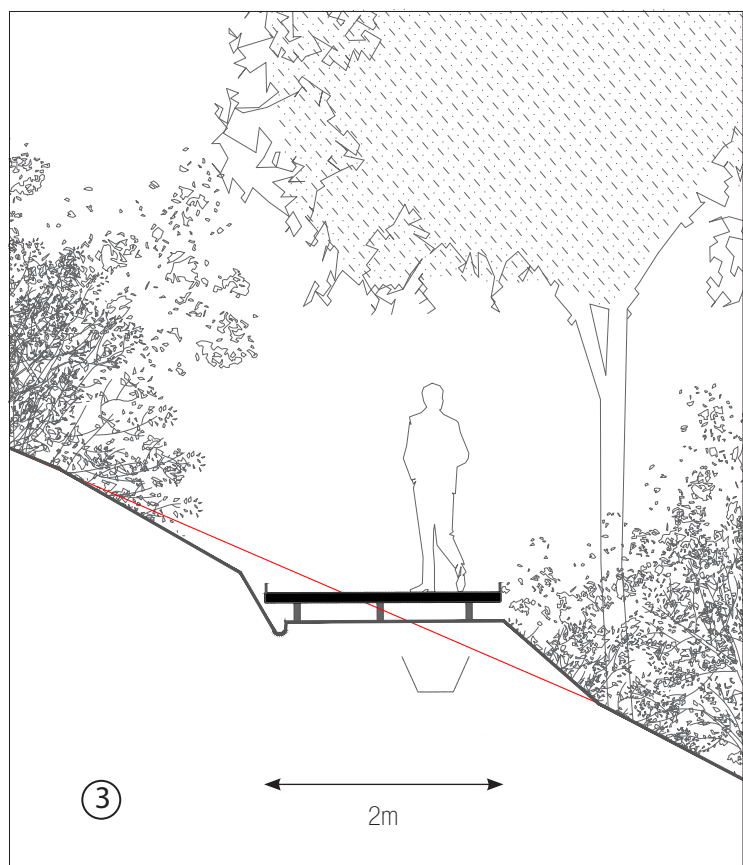
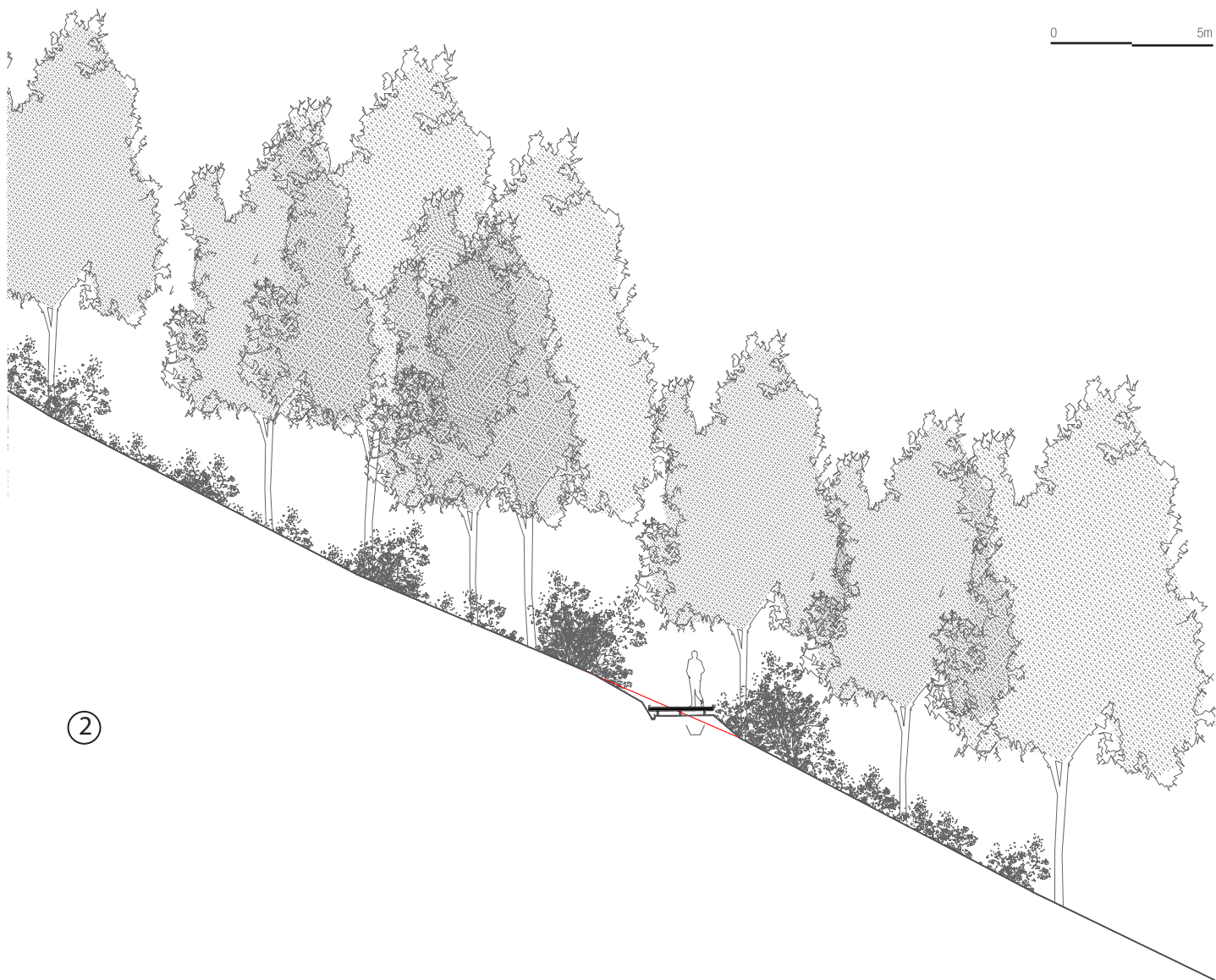
Elles organisent les usages piétonniers et les dessertes de service et de secours des cabanes situées à distance de la trame principale. Ces passerelles font 2m de large. Une aire de retournement est organisée pour chacune d'entre elles en mélange terre/pierre.

Le choix d'une matérialité métallique pour ces passerelles en situation de sous-bois, permet d'offrir une surface non glissante en toute saison.

Les réseaux sont positionnés sous les passerelles afin de concentrer les zones d'aménagements et ainsi limiter au maximum leur impact dans ces écosystèmes en place.



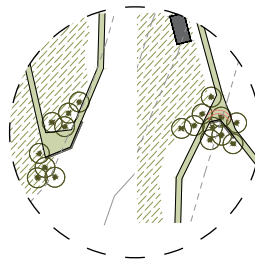
- 1 Photo - depuis le sous bois du coteau forestier
- 2 Coupe transversale - implantation des passerelles dans le coteau
- 3 Coupe transversale - minimiser les déblais /remblais
- 4 Référentiel illustré - passerelle métallique surélevée



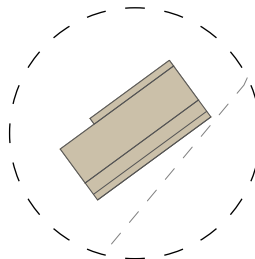
LES MICROS LIEUX



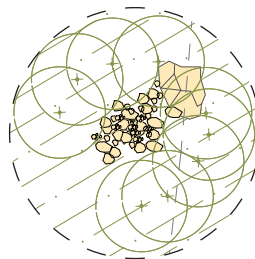
1 - Les promontoires



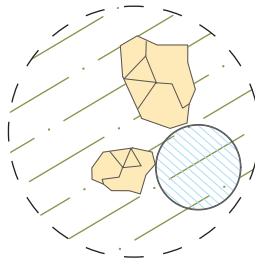
2 - Le solarium / observatoire



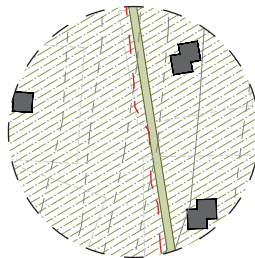
3 - Le bois des contes



4 - Les rochers SPA



5 - La ligne rouge



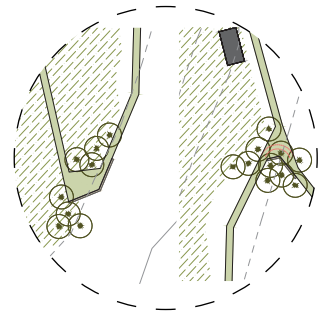
6 - La signalétique faune /flore





ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

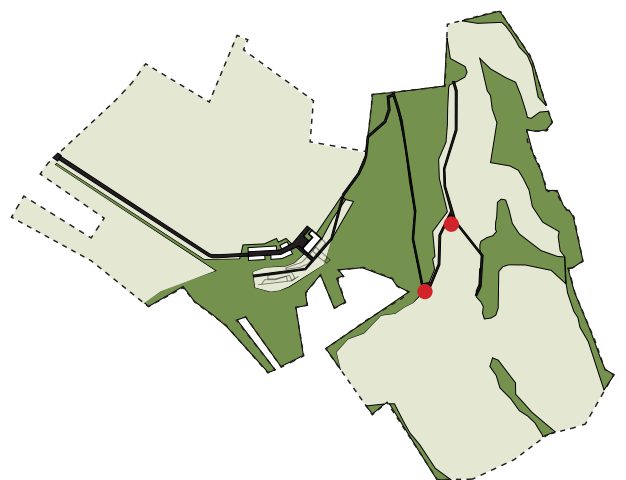
LES MICROS LIEUX : LES PROMONTOIRES



Deux promontoires engazonnés, créés en surimpression avec un mélange terre/pierre, viennent se greffer à la trame douce. Le premier promontoire est situé au débouché du sentier d'exploitation, en aval. Il organise une transition paysagère entre le sous-bois et la large prairie. Ce seuil sublimé entre les deux mondes est aussi l'endroit privilégié où se découvre pour la première fois le panoramique sur le grand paysage de la vallée. Le banc linéaire, qui constitue la structure de soutènement du promontoire, offre aux promeneurs une assise face à cet horizon grandiose. Il permet de diriger les pérégrinations des promeneurs sur la trame douce prévue à cet effet et aux voiturettes d'effectuer leurs manœuvres.

Le second promontoire est situé à la confluence des axes qui traversent la prairie et desservent les cabanes « panoramiques ». Il vient parfaire l'intégration paysagère de ces circulations tout en composant un espace de halte où s'apprécie le point de vue sur la prairie. Cet espace permet lui aussi la manœuvre des voiturettes.

Ces deux espaces de halte et de contemplation sont accompagnés par des bouquets arborés.



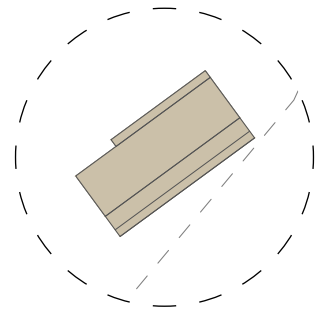
- 1 Photomontage projet : promontoire belvédère des lisières
- 2 Coupes transversale - implantation du promontoire des lisières
- 3 Coupes transversale - zoom - structure et usages
- 4 Référentiel illustré - promontoire / prendre de la hauteur



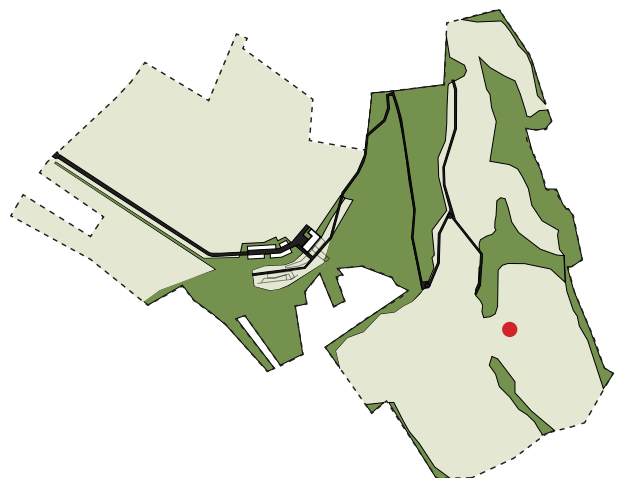


ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

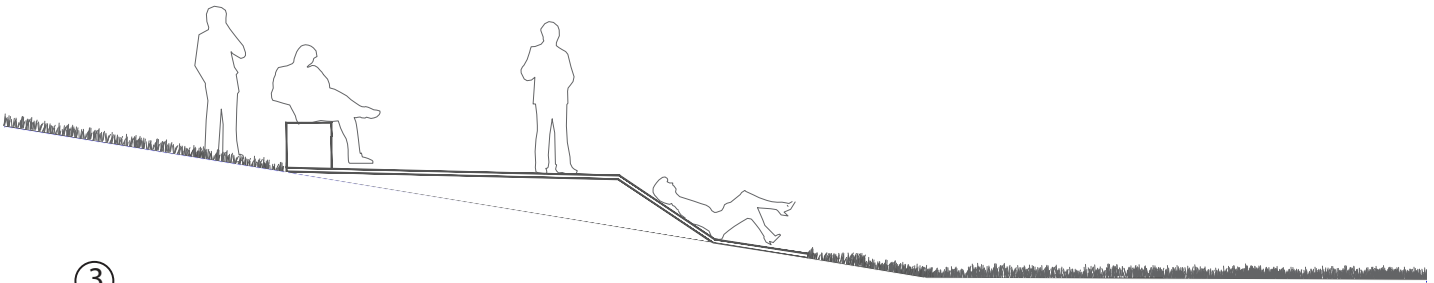
LES MICROS LIEUX : LE SOLARIUM / OBSERVATOIRE



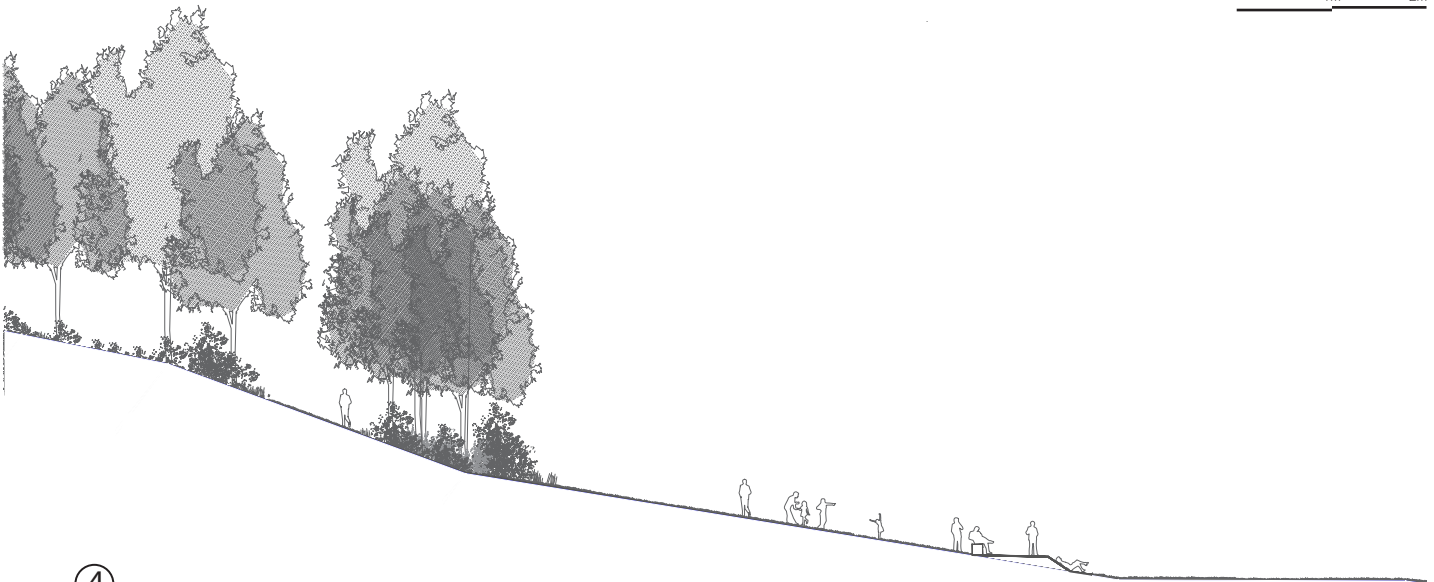
La large prairie qui est située au cœur du site est cintrée au Nord et au Sud par les combes de Las Moles du bassin versant de la vallée du Lot. Cette prairie, structurée par une topographie marquée, conjugué au paysage ouvert qu'elle génère, organise un véritable belvédère sur le grand paysage et offre un point de vue panoramique d'exception sur la vallée. Le projet se saisit de cette situation paysagère privilégiée et propose d'accueillir un solarium / observatoire des étoiles afin de profiter pleinement de ce grand dégagement spatial et de cet horizon. Cette plateforme en bois est inscrite en léger surplomb. Elle accueille un banc en long orienté face au grand paysage et propose un profilé façon «transat» afin de permettre au promeneur de s'allonger, prendre un bain de soleil et quand vient la nuit de profiter de la voûte stellaire imprenable tout en épousant la topographie du site.



- 1 Photomontage projet : le solarium/observatoire dans la grande prairie et son point de vue panoramique
- 2 Référentiel illustré - terrasse et transat
- 3 Coupes transversale - profilé façon «transat» du solarium /observatoire
- 4 Coupes transversale - inscription du solarium dans le relief



1m 2m

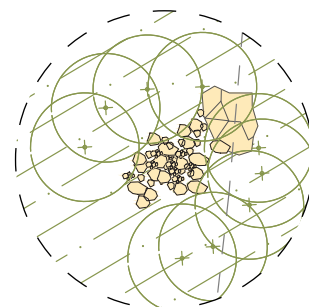


5m 10m

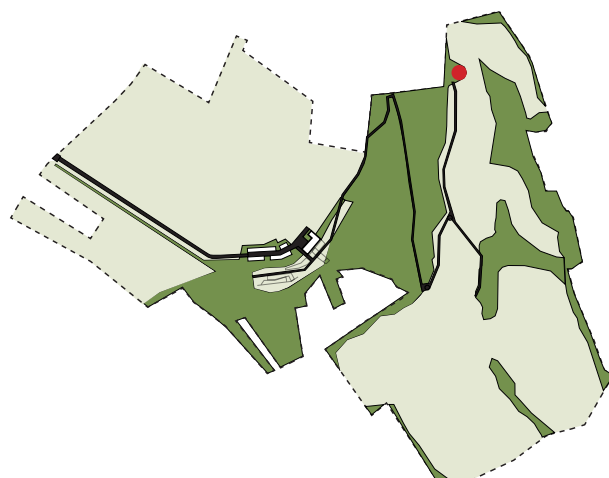


ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

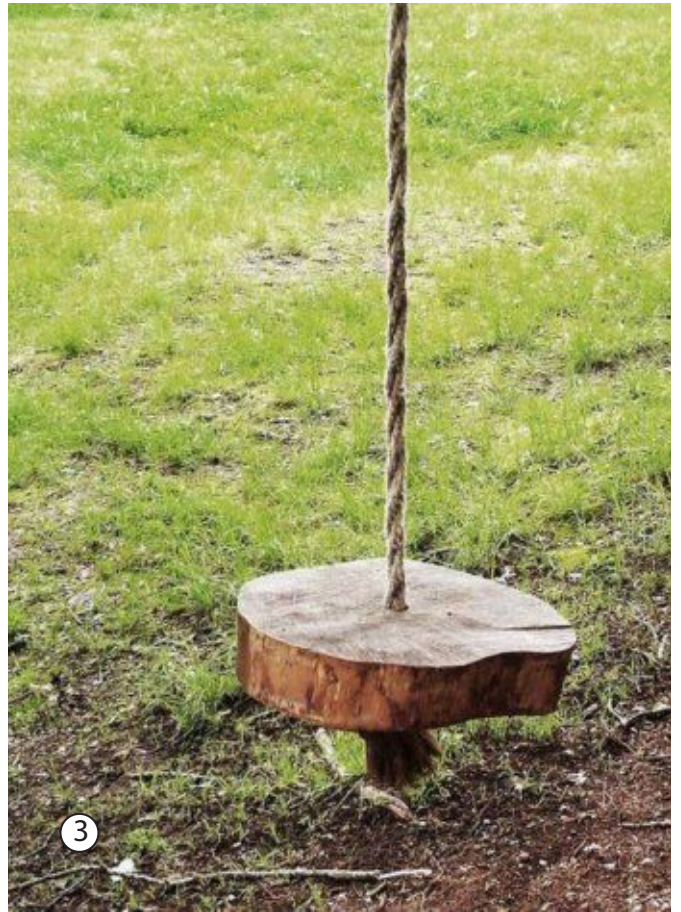
LES MICROS LIEUX : LE BOIS DES CONTES



«Au fil de la balade, au Nord, au bout du sentier desservant les cabanes insérées dans la lisière foisonnante, au pied du coteau forestier escarpé aux formes libres et aux essences entremêlées: un micro lieu qui dénote attire toute notre attention». C'est un bouquet isolé d'érable, dessiné en cercle autour d'un micro paysage de roches et de mousses. Sa forme «circulaire», anthropisée, dessine un lieu intimiste, enveloppant, fédérateur et singulier. Le micro paysage de roches résurgentes et moussues qu'il renferme comme un trésor prend une allure féérique. La mise en scène de ce micro lieu tend à renforcer cette singularité pour créer le site des contes. Il s'agit d'une intervention légère qui propose l'installation d'assises rustiques en rondin de bois et de balancelles afin de venir clore le cercle inachevé du bouquet d'érable. Le site des contes, comme l'indique son nom, est le lieu de prédilection pour conter des histoires et verser dans l'imaginaire poétique en pleine nature.



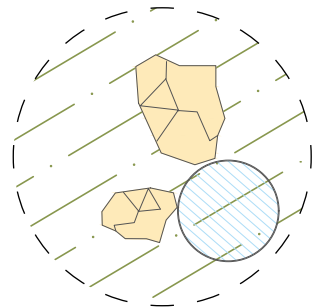
- 1 Photomontage projet : les balancelles du bois des contes
- 2 Référentiel illustré : balancelles accrochées aux branches des arbres
- 3 Référentiel illustré : balancelles / rondin de bois
- 4 Référentiel illustré : assises en rondin de bois rustique





ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

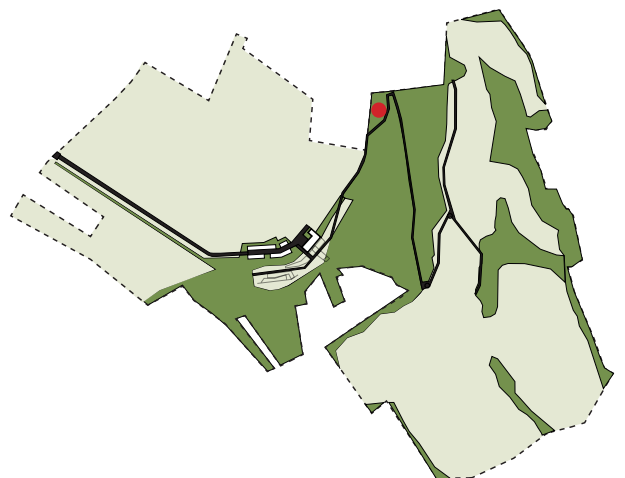
LES MICROS LIEUX : LES ROCHERS / SPA



Le projet s'attache à révéler les éléments paysagers singuliers qui jalonnent le site pour une expérience immersive «nature» tout en intégrant l'accueil des éléments du programme «bien être» de l'écodomaine .

Au Nord-Est du site, en sous bois, la présence de deux rochers résurgents, de grande taille, sont des éléments identifiables que nous souhaitons mettre en scène.

Notre volonté de révéler cette résurgence de roches, et l'opportunité d'offrir un SPA "pleine nature" se rencontrent pour offrir à ce dernier une situation d'accueil privilégié: un cadre de sous-bois intime, apaisé et secret, sous la canopée des arbres, à l'abri des regards, adossé aux majestueux rochers.



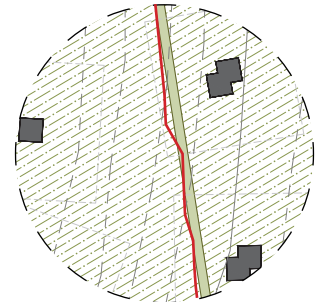
1 Photomontage projet : le SPA adossé au rocher en coeur de forêt
2 Référentiel illustré : SPA / roche





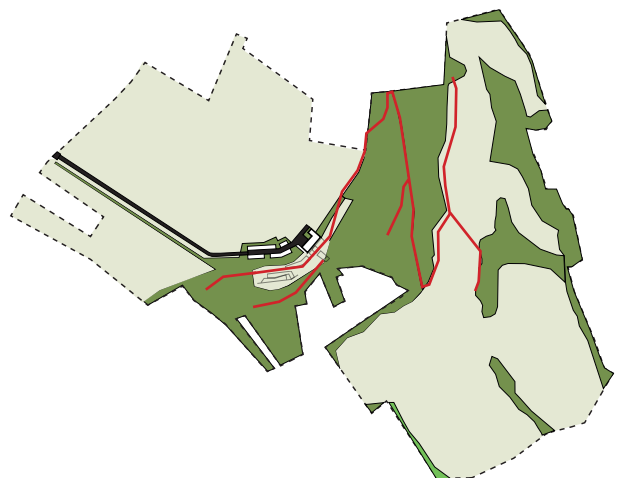
ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

LES MICROS LIEUX : LA LIGNE ROUGE (MAIN COURANTE)



«Le sentier d'exploitation» traverse le coteau boisé et tisse la connexion entre le haut plateau et la large prairie. Il est en majeure partie implanté dans la partie médiane du coteau où la topographie présente la plus forte déclivité.

Le projet propose d'agrémenter ce cheminement juché à flanc de relief d'une main courante afin d'assurer le promeneur et le guider de nuit tel une ligne de vie. Ce mobilier est positionné à l'intérieur du sentier, en amont de la pente, à flanc de coteau. Afin de parfaitement s'intégrer au site et être le moins impactant possible, cette «ligne rouge» épouse les irrégularités du site (enrochement, boisement etc), évite les obstacles.



- 1 Photomontage projet - «ligne rouge» du sentier d'exploitation
- 2 Référentiel illustré - main courante qui épouse les irrégularités du site

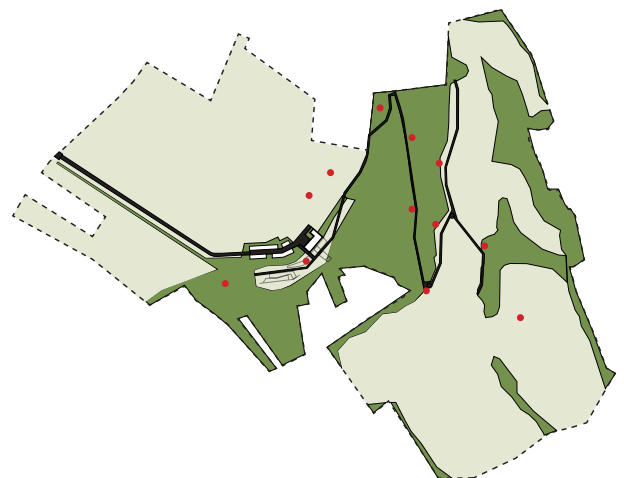




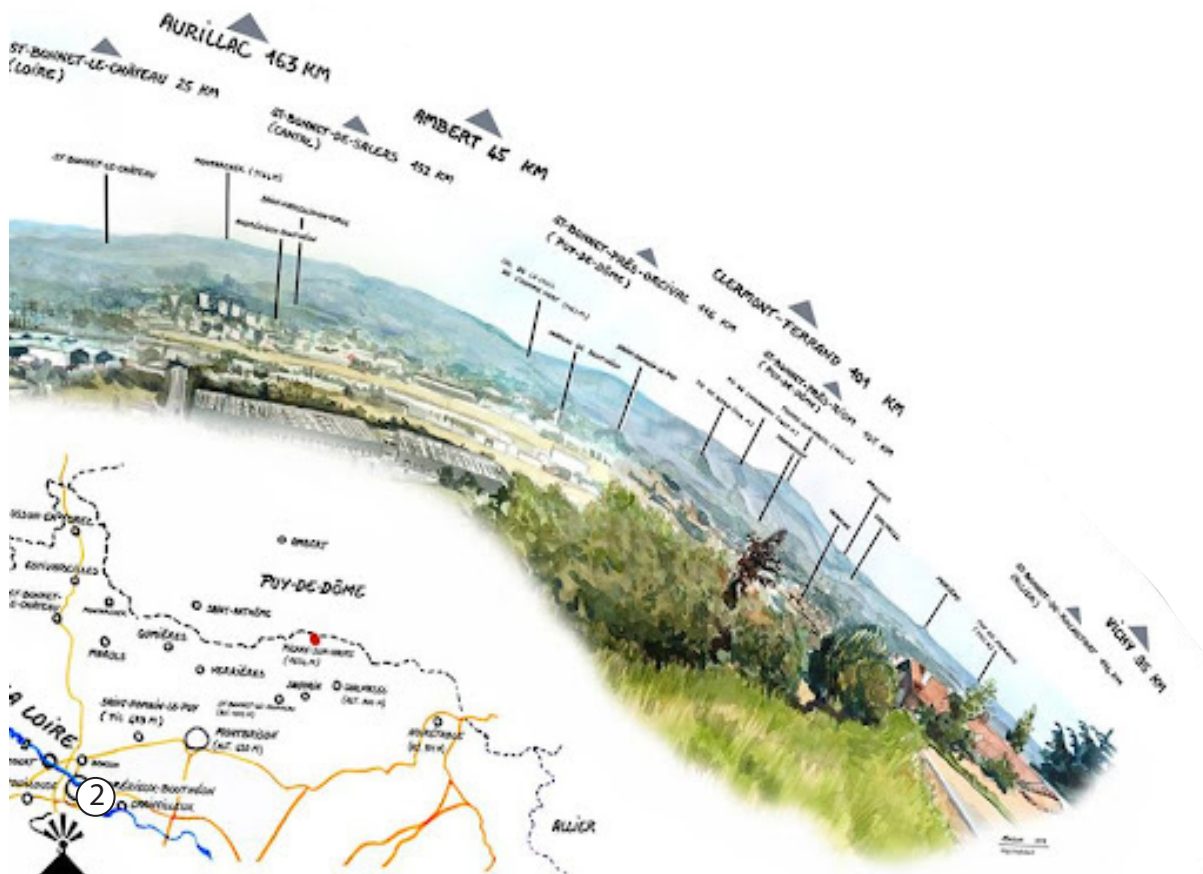
ECO-DOMAINE - COMPOSER AVEC LE DEJA LA

LES MICROS LIEUX : SENSIBILISATION AUX ECOSYSTEMES EN PRESENCE / SIGNALÉTIQUE FAUNE/FLORE

La sensibilisation aux différents écosystèmes qui composent le site sont donnés à lire au promeneur. Dès l'entrée, le domaine en témoigne par la gestion différenciée de la voie et de la prairie adjacente. L'ensemble des parti pris d'aménagement concourent à en faire cette appréciation: les passerelles surélevées qui permettent de pénétrer les différents milieux sans les fouler, la main courante qui contourne les obstacles afin de générer le minimum d'impact sur l'existant, les sentiers carrossables qui viennent en surimpression afin de préserver le système racinaire des arbres (...) en délivre ce message. Une signalétique faune /flore jalonne le site et sensibilise à la biodiversité de chaque milieu. L'Eco-domaine accueille également un potager pédagogique, un jardin d'aromates ainsi qu' un verger conservatoire composé d'essences fruitières anciennes à valeur patrimoniale. Une table d'orientation donne à lire l'organisation du territoire à grande échelle et les logiques paysagères qui le compose.



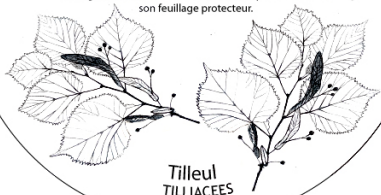
- 1 Photo : Horizon de la gande prairie / grand paysage à décrire
- 2 Référentiel illustré : table d'orientation
- 3 Référentiel illustré : signalétique faune /flore



Tilia platyphyllos Scop.

Chez les Grecs, le tilleul est symbole de féminité. Avec ses fleurs des couronnes étaient confectionnées pour le culte d'Aphrodite, déesse de l'amour et de la beauté.

Chez les Germains le tilleul était consacré à Frigg, ou Freya, déesse qui personnifiait la fécondité, la bonté, l'amour maternel, l'amitié et la vie toujours renaissante. Les tilleuls, plantés au sommet des collines et visibles de loin, étaient aussi considérés comme arbres de liberté. Celui qui se mettait à l'abri de ces branches tutélaires ne pouvait être arrêté et condamné. Très souvent on plantait un tilleul au centre du village pour abriter le repos du promeneur. Mariages, réunions et fêtes se tenaient de préférence sous son feuillage protecteur.



Tilleul
TILLIACEES



GESTION DIFFERENCIEE & DEVELOPPEMENT DURABLE

Au regard de la taille du site et de ses qualités paysagères et écologiques, le projet paysager intègre la notion de gestion et d'entretien et propose donc de :

- limiter les zones de pelouse aux espaces de plein air de taille suffisante pour des activités de plein air,
- de préférer la prairie (au pelouse) synonyme de biodiversité faunistique et floristique, d'ambiance champêtre qui ne suppose qu'une à deux fauches annuelles (contre 12 à 15 tontes pour les pelouses),
- de planter de grandes masses arbustives qui suppose un investissement de départ important mais qui ensuite se limite à une taille annuelle ou tous les deux ans. Le choix des végétaux est primordial. Les essences sélectionnées doivent être rustiques, indigènes, adaptées au sol et au climat (faible besoin en eau). Ce choix doit également considérer la taille adulte de chaque essence de manière à éviter les tailles à répétition.
- de choisir la palette végétale arborée suivant les mêmes principes
- de limiter les zones de vivaces et graminées aux abords immédiats des lieux fréquentés d'accès aux résidences.

Ces propositions pour être comprises doivent faire l'objet de

pédagogie : des usagers mais également des gestionnaires et services d'entretien.

Différents supports peuvent favoriser la compréhension et donc le respect de ces espaces.

La prise en compte du développement durable dans l'aménagement fait partie intégrante de la manière de concevoir ces espaces.

Le principe de développement durable s'opère : dans les choix conceptuels en favorisant :

- l'accessibilité du projet par tous aux abords du pavillon d'accueil (respect des normes PMR, pentes, dévers, ressauts, etc.).
- la réduction des opérations d'entretien et de nettoyage (paillage, densité de plantation).
- des systèmes de récupération des eaux pluviales pour minimiser les rejets dans le réseau (jardin humide par exemple).

Dans le choix des matériaux

- choix des matériaux adaptés au contexte local : matériaux bruts et durables

Dans le choix des végétaux

- choix des végétaux rustiques adaptés au contexte local résidentiel en particulier.

1 Photo - prairie fauchée

2 et 3 Référentiel illustré : gestion différenciée d'une prairie





URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT ET TOLZAC

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGEE N°3 du PLUI approuvée par délibération du conseil
communautaire en date du 12/10/2022

La Présidente de la Communauté de communes
Lot et Tolzac,



LOT & TOLZAC
Communauté de Communes

Line LALAURIE

RESUME NON TECHNIQUE

SOMMAIRE

1.	LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS	3
21.	LE PROJET	3
22.	LES JUSTIFICATIONS DU PROJET	6
3.	ANALYSE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
3.1.	LA SANTE HUMAINE	8
3.1.1.	LES RISQUES NATURELS	8
3.1.1.1.	Le risque d'inondation	8
3.1.1.2.	Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile	8
3.1.1.3.	Le risque d'incendie	9
3.1.1.4.	Le risque sismique	9
3.1.2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	9
3.1.2.1.	Risques industriels	9
3.1.2.2.	Risques routiers	9
3.2.	LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE	9
3.2.1.	LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES	9
3.2.1.1.	Les ZNIEFF	9
3.2.1.2.	Les sites Natura 2000	10
3.2.2.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
3.2.3.	LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE	10
3.3	LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR	13
3.3.1	LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE	13
3.3.1.1	Une topographie marquée	13
3.3.1.2	Une hydrographie marquée par le Lot	13
3.3.2	LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	14
3.3.3	LA QUALITE DE L'AIR	15
3.3.4	L'ASSAINISSEMENT	15
3.3.5	L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	16
3.3.6	L'ELIMINATION DES DECHETS	16
3.4	LE BRUIT	16
3.4	POLLUTION LUMINEUSE	17
3.5	LE CLIMAT	17
3.6.	L'AGRICULTURE	17
3.7.	LES PAYSAGES	17
3.7.1.	LES GRANDS PAYSAGES	17
3.7.2.	LES PERSPECTIVES PAYSAGERES	18
3.8.	LE PATRIMOINE	18
4.	LA REVISION PROJETEE ET SES JUSTIFICATIONS	19

4.1.	ADAPTER LE DOCUMENT GRAPHIQUE	19
4.2.	ADAPTER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	19
4.3.	ADAPTER LE REGLEMENT ECRIT	20
<u>5.</u>	<u>ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES</u>	<u>21</u>
5.1.	LA SANTE HUMAINE	21
5.1.1.	LES RISQUES NATURELS	21
5.1.2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	21
5.2.	LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE	21
5.2.1.	LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES	21
5.2.2.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	21
5.3	LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR	22
5.3.1	LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE	22
5.3.2	LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	22
5.3.3	LA QUALITE DE L'AIR	22
5.3.4	L'ASSAINISSEMENT	22
5.3.5	L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	23
5.3.6	L'ELIMINATION DES DECHETS	23
5.4	LE BRUIT	23
5.5	LA POLLUTION LUMINEUSE	23
5.6	LE CLIMAT	23
5.7.	LES PAYSAGES	23
5.8.	LE PATRIMOINE	24
<u>6.</u>	<u>LES MESURE E.R.C.</u>	<u>24</u>
<u>7.</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>25</u>

1. LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS

21. LE PROJET

La démarche du projet

Le projet d'éco-domaine à Laparade est un projet de création d'un site proposant des hébergements touristiques. A la croisée de deux combes, ce site riche en histoire, ancré entre deux promontoires boisés offre de belles prairies, des bois et une vue sur les lacets du Lot en contre-bas. D'une superficie de 8.3 ha, il est idéalement situé entre Bordeaux et Toulouse et il pourra accueillir à terme jusqu'à 21 hébergements atypiques de confort répartis autour d'un espace de convivialité, lieu de rencontre, de découverte et de partage.

C'est donc un projet de slow tourisme sensible à son impact environnemental et s'inscrivant dans une démarche innovante et vertueuse de tourisme durable. La thématique du ciel et des étoiles, l'upcycling et les activités « slow » contribuent à l'immersion du voyageur en lui proposant une vraie expérience dans la zone. Les prestations sont de qualité tout en restant accessibles grâce à la taille projet avec un ticket d'entrée autour de 180€. Les logements équipés permettent une ouverture sur les quatre saisons amenant une dynamique sur ce territoire rural toute l'année.

Situation du projet

La desserte depuis le village s'effectue par la route départementale. Le site sera relié à la RD 202 par la création d'un chemin privé. Le site est traversé par un chemin appartenant au domaine public communal. Un déclassement est envisagé pour légèrement déplacer son emprise. La desserte des propriétés riveraines ne sera pas altérée.



La composition du projet

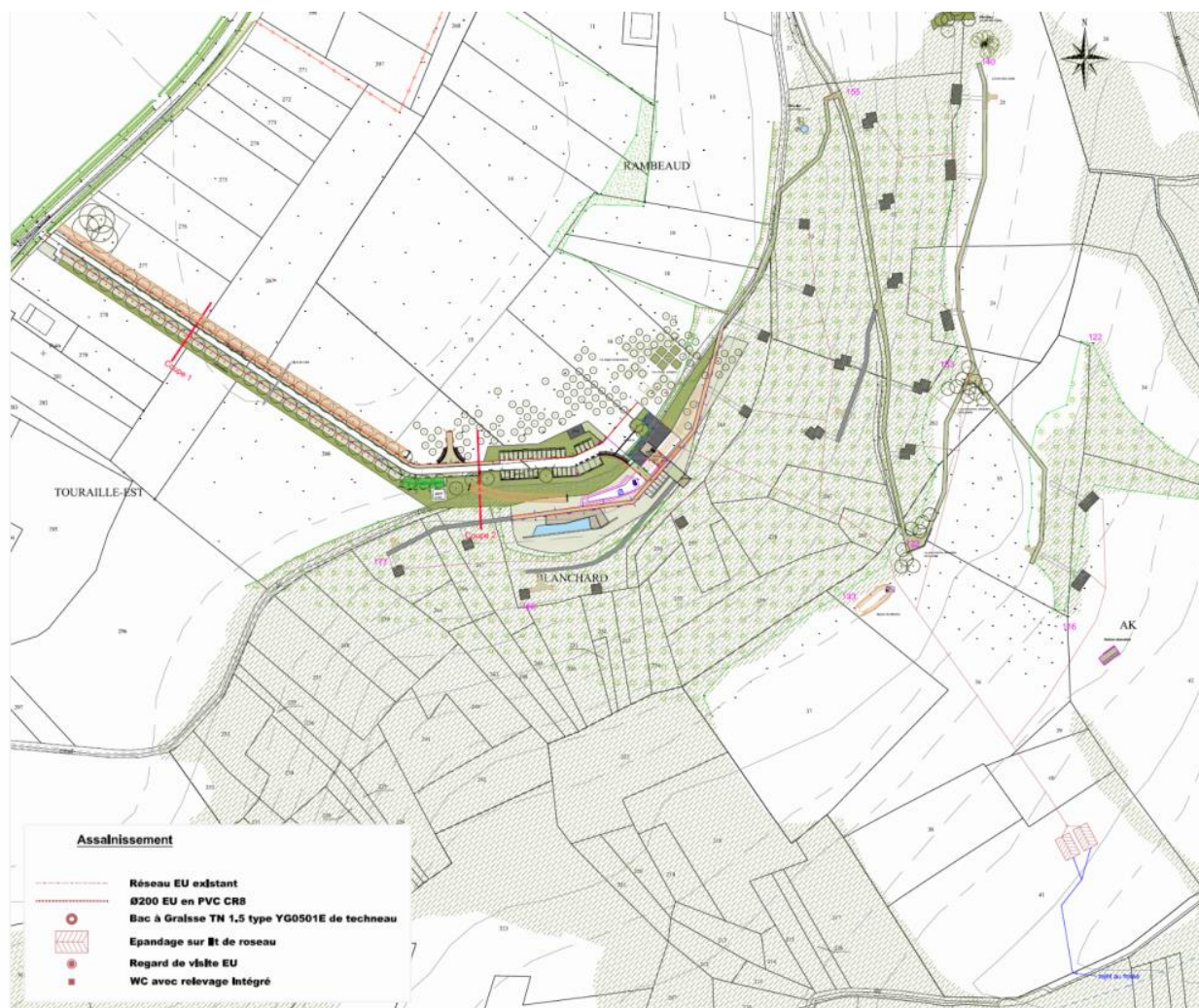
Le projet est composé d'un bâtiment d'accueil et d'une vingtaine d'hébergements situés sur la partie boisée facilitant leur intégration paysagère.

Un espace collectif et de stationnement est situé à l'entrée du site lui-même desservi par une longue allée qui reliera le site à la route départementale.

Au Nord du bâtiment d'accueil, une zone de vergers et potagers agrémentera le site.

Les cheminements permettront de desservir les hébergements en suivant la pente naturelle du terrain.

Le site ne sera pas clos. Il restera ouvert ce qui permettra également de respecter la continuité écologique.



Le projet architectural et son intégration paysagère

La zone du projet se situe sur le plateau de Touraille/Rambeau et sur la combe de las Moles à Laparade. La zone du plateau est visible des habitations proches le long de la RD202 (lieu-dit Touraille-Est, Teulie et Cardaillac) mais une légère éminence limite la covisibilité avec les bâtis projet, en particulier parking et zone d'accueil.

La zone « combe de las Moles » en contrebas n'offre aucune covisibilité avec des bâtiments extérieurs. Côté sud-est, après la combe, les bâtiments les plus proches sont deux habitations et une exploitation agricole qui se situent à 700 mètres de la zone d'implantation prévue.

Le bâtiment d'accueil faisant aussi office d'espace de convivialité prend place sur le haut plateau et dans le prolongement du parking paysager. Il souligne la topographie du lieu en s'insérant sur le talus existant, autorisant ainsi la continuité paysagère et permettant de limiter la covisibilité avec la zone d'accès et le parking.

Cette disposition du site autorise une vue imprenable sur la vallée du Lot en préservant les boisements situés en fin de plateau.



L'intégration dans l'environnement des hébergements est un facteur clé pour le projet et a dicté les décisions architecturales. L'ancrage vernaculaire s'exprime par le choix des familles d'hébergements mais également à travers les éléments de parement et le choix des matériaux (Ex. bois brûlé pour rappeler les séchoirs à tabac du Lot-et-Garonne).

Les hébergements s'apparenteront aux Palombières :

Clin d'œil à cette pratique de chasse très répandue dans le Sud-ouest et dont les caractéristiques sont en phase avec les objectifs architecturaux recherchés : implantation à la cime des arbres avec vue panoramique, camouflage de l'habitat dans son environnement.

La faible emprise de la cabane (toit-terrasse), l'utilisation des pilotis permettent une très bonne intégration dans les boisements.



La notice paysagère en annexe 3 présente plus précisément le projet :

- La desserte interne
- Le stationnement perméable
- Le verger et potagers
- Les aménagements ponctuels (promontoires, balançoires, trames douces, solarium...)

22. LES JUSTIFICATIONS DU PROJET

- Un intérêt pour la commune et l'intercommunalité :

Il s'agit de permettre la réalisation d'un éco-domaine dans les bois qui propose des hébergements touristiques atypiques de confort et une expérience nature axée sur la découverte, la déconnexion et le bien-être. Il possède une thématique forte autour du ciel et de l'observation des étoiles. Les hébergements sont des cabanes perchées et des lodges répartis sur un site naturel. Ces habitats sont conçus de manière à respecter l'environnement et favoriser l'observation de la faune, la flore et le ciel. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme expérientielle avec un ancrage territorial fort et des valeurs humaines.

Ce projet de slow tourisme sensible à son impact environnemental et s'inscrit dans une démarche innovante et vertueuse de tourisme durable.

La CC Lot et Tolzac compte sur son territoire une variété de lits touristiques (hôtel, gîtes, chambres d'hôtes, camping...) mais ne détient aucune offre comme celle envisagée par les porteurs de projets.

De plus, les actions de la communauté de communes menées en direction du tourisme s'inscrivent totalement dans les valeurs du slow-tourisme. En effet, territoire est déjà reconnu à travers les activités fluviales, de pêche, de baignade et de randonnée qu'il propose. Également les valeurs humaines d'éco-responsabilité sont déjà identifiées à travers notamment le développement des circuits courts. La communauté de communes accompagne largement les prestataires du tourisme dans l'obtention de labels qualité accès sur le développement durable et la nature (label pêche, vélo...). Enfin, la communauté de communes s'est engagée dans une opération de réalisation d'une voie-verte/véloroute le long du Lot, permettant ainsi de développer une liaison douce en connexion avec la rivière Lot.

Le projet d'éco domaine à Laparade trouve donc toute sa place au sein du territoire intercommunal, respectueux de la nature et de l'environnement, il permettra de révéler l'espace naturel sur lequel il s'implante. Le projet volontairement tourné vers le ciel et les étoiles permettra au territoire de compter une offre d'hébergements atypiques créatrice d'emplois et de retombées économiques.

La zone sur laquelle le site s'implantera se situe sur une zone naturelle (N) et agricole (A), pour permettre le développement du projet une évolution du PLUi est donc nécessaire. Cette évolution ne viendra pas remettre en cause le PADD tant le projet se veut respectueux de l'environnement et en adéquation avec le développement touristique du territoire.

Le projet est en accord avec les principes du développement durable. Il permet de trouver un équilibre entre :

- Intérêt économique du projet

D'ancrage territorial fort, ce projet contribue à la mise en place d'un écosystème local durable et assure des retombées directes et indirectes de l'ordre de 600 000 € annuellement.

Les porteurs de projet vont investir plus de 2.7 millions d'euros sur le site pour réaliser les aménagements et les constructions.

Le projet est également pourvoyeur d'emploi : 9 Equivalent temps plein en vitesse de croisière

- Intérêt écologique

Le projet permet à la fois de mettre en valeur le patrimoine naturel et sensibiliser le public mais aussi de s'intégrer au contexte naturel par des aménagements et des constructions respectueux de la richesse écologique observée.

- Intérêt social

Le site sera également ouvert à la population locale et sera en lien avec les producteurs locaux pour proposer des produits de la région et de qualité.

- Le choix du site :

- Un site idéal bien localisé dans la zone de prospection (cf. méthodologie de prospection)
 - Zone de chalandise Bordeaux-Toulouse (1h30 BOD, 1h45 TLS)
 - Relief et vue Lot (altitude du plateau : 190 m, site avec vue panoramique)
 - Site non Natura 2000, non ZNIEFF Type 1
 - Site dans un environnement arboré (entrée de massif forestier)
 -
- Laparade est une commune située en ZRR ou "rurale" (peu denses et très peu denses selon la grille densité communale de l'INSEE) – En phase avec la philosophie du projet de redynamiser une zone rurale
- Réseaux d'eau et d'électricité en capacité (300m par le plateau), accès simple par D202 avec busage existant sur le plateau (accès validé par les services de voirie du département 47)
- Absence de pollution visuelle
 - Paysages lointains très boisés avec vergers de pruniers - pas de serres
 - Ligne électrique haute tension peu visibles grâce aux boisements
 - Luminosité dans la zone faible grâce à la protection naturelle des promontoires nord et sud : Idéal pour l'observation des étoiles.
- Absence de pollution sonore
 - Absence de bruit D202 située en hauteur de site (protection du plateau)
 - Absence de bruit D263/D249 grâce à la protection du promontoire sud
 - Eloignement par rapport à la D666/D911 (> 2.5km, 6,500 Véhicules/Jour)
- Foncier favorable : forte adhésion du propriétaire au projet (location bail emphytéotique)
- Faible impact pour l'agriculteur exploitant (plateau en jachère en compensation)
- Boisement peu dense : facilite les travaux et passages sur site
- Disposition idéale du lieu avec les deux combes (zone d'accueil peu visible de l'extérieur)
- Protection contre les vents sur la zone projet (protection des promontoires)

3. ANALYSE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

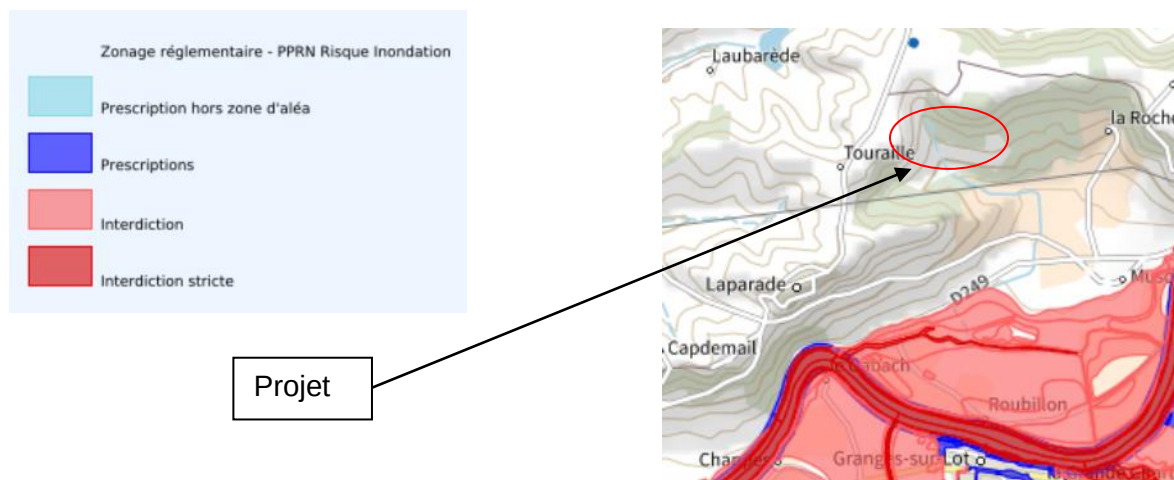
3.1. LA SANTE HUMAINE

3.1.1. LES RISQUES NATURELS

3.1.1.1. Le risque d'inondation

La commune de Laparade est soumise aux risques suivants :

-Inondation (servitude PPRI Lot) approuvé le 24/07/2014



Le projet de révision allégée n'est pas situé dans une zone inondable.

3.1.1.2. Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile

Le PPR Retrait et Gonflement des Argiles (servitude) a été approuvé le 02/02/2016



Le projet de révision allégée n'est pas situé dans une zone d'exposition forte. Les études de sols individuelles permettront de définir les fondations à mettre en place.

3.1.1.3. Le risque d'incendie

Laparade n'est pas classée à risque de feux de forêts. Le secteur est boisé, il convient de mettre en place un dispositif de lutte contre les incendies adapté au projet.

Une bâche de 30m3 sera implantée à proximité du bâtiment d'accueil.

La défense incendie sera assurée par un dispositif interne adapté à l'opération

3.1.1.4. Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

La commune de Laparade est classée en zone 1.

Le risque sur la commune est jugé très faible

3.1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.1.2.1. Risques industriels

Il n'y a pas de sites et sols pollués sur le site du projet ou à proximité.

Les ICPE enregistrées sont des exploitations agricoles soumises à déclaration

Le projet de révision allégée n'est pas concerné par des risques industriels.

3.1.2.2. Risques routiers

Risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque doit être appréhendé, notamment aux abords de la RD 911. La route départementale qui dessert le site est un axe de desserte locale. L'aménagement de la sortie sur la RD 202 permettra de conserver une bonne visibilité de part et d'autre de l'accès.

Le projet de révision allégée n'est pas situé n'est pas concerné par des risques routiers

3.2. LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE

3.2.1. LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES

La commune de Laparade compte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de seconde génération. Le projet est situé dans la ZNIEFF.

3.2.1.1. Les ZNIEFF

Le site du projet intersecte la ZNIEFF de type II « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » avec laquelle entretient un lien écologique certain.

Le projet de révision allégée est en lien direct avec la ZNIEFF de type II

3.2.1.2. Les sites Natura 2000

Le cadre réglementaire

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à moins de 5 km du projet.

Le projet de révision allégée n'est pas en lien avec des zones Natura 2000

3.2.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité important. Les enjeux sont liés aux réservoirs de biodiversité et aux corridors.

Le SRADDET n'a pas identifié de continuité écologique sur le site du projet.

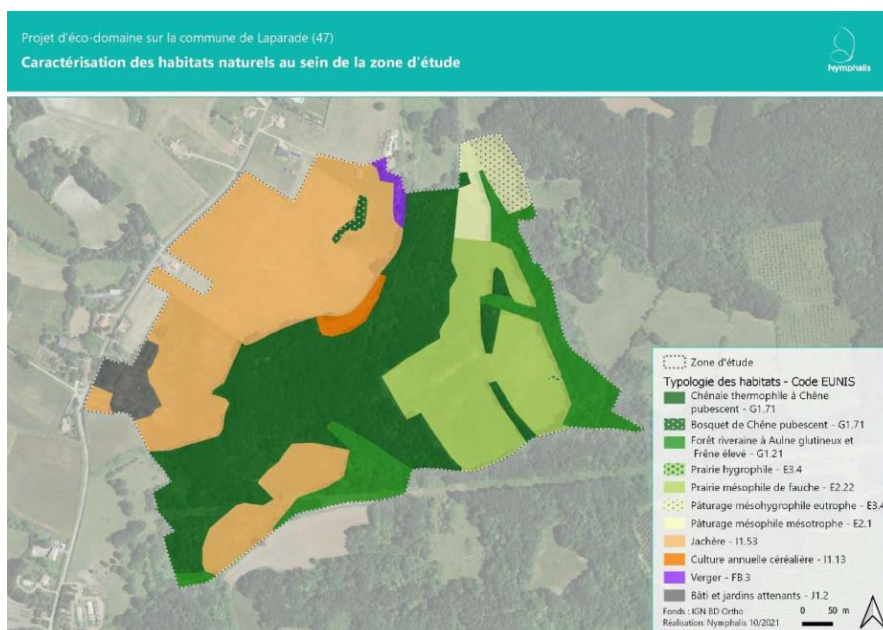
Lors de l'établissement du PADD, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI avait permis d'éviter tout impact potentiel sur l'environnement.

Le projet de révision allégée est en lien avec une continuité écologique locale.

3.2.3. LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

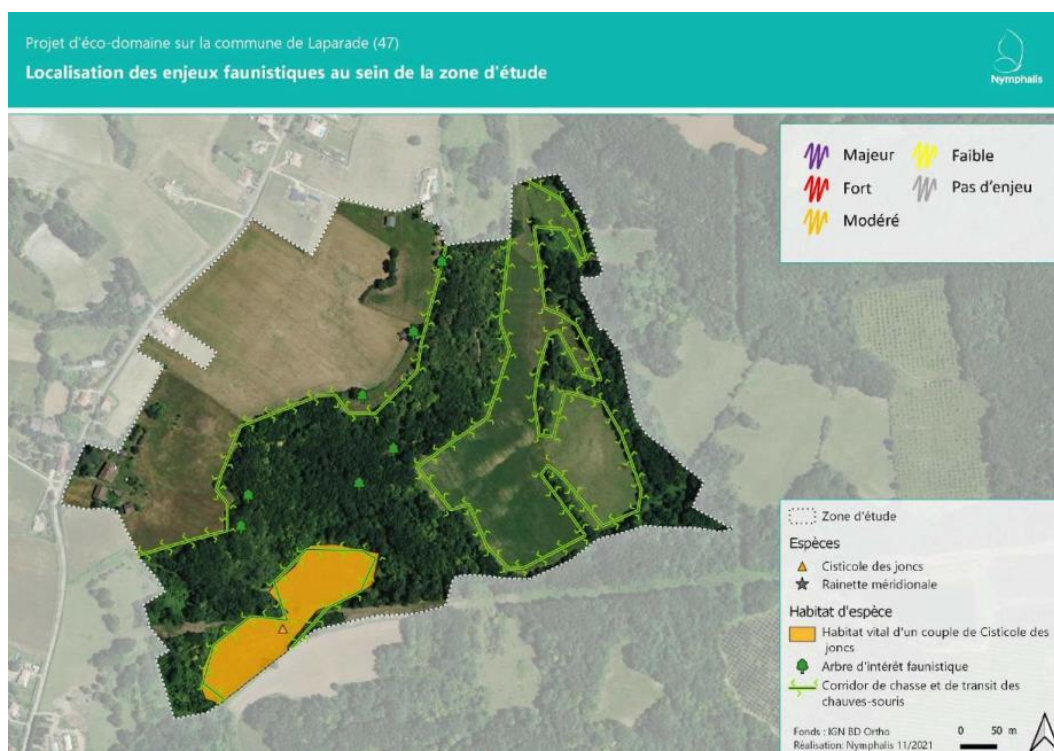
L'annexe 1 présente le diagnostic réalisé sur 3 saisons, une quatrième est prévue en mars 2022. L'étude s'étend sur une superficie de 30 ha.

- Les habitats naturels : enjeux faibles à modérés



- La faune : enjeux en dehors du site du projet

L'enjeu est modéré pour le Cisticole des joncs



- La flore : enjeux faible inclus dans le site du projet



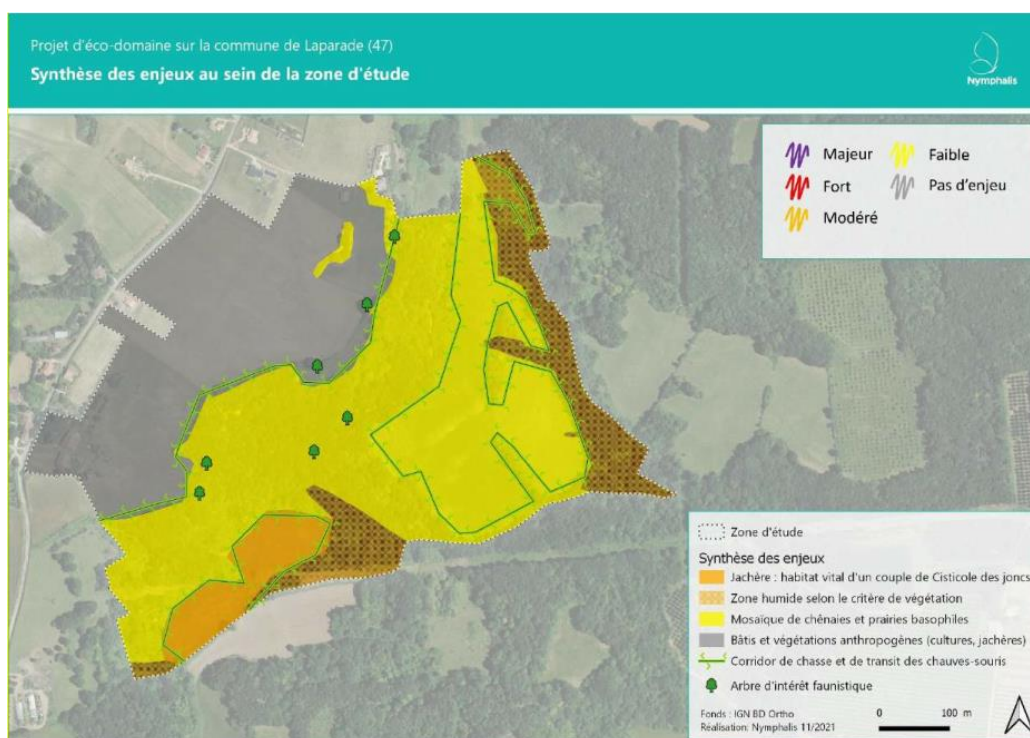
Glaïeul des moissons : enjeu faible



Coronille scorpion : enjeu modéré



- La synthèse des enjeux du site :



La délimitation de la zone du projet a été réalisée en fonction des enjeux ci-dessus. Elle a permis d'éviter d'impacter la zone humide. La délimitation du projet a permis d'éviter les zones humides et les zones à enjeux modéré (comme l'habitat du cisticol par exemple)

Le site du projet comporte des enjeux faibles.

3.3 LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR

3.3.1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

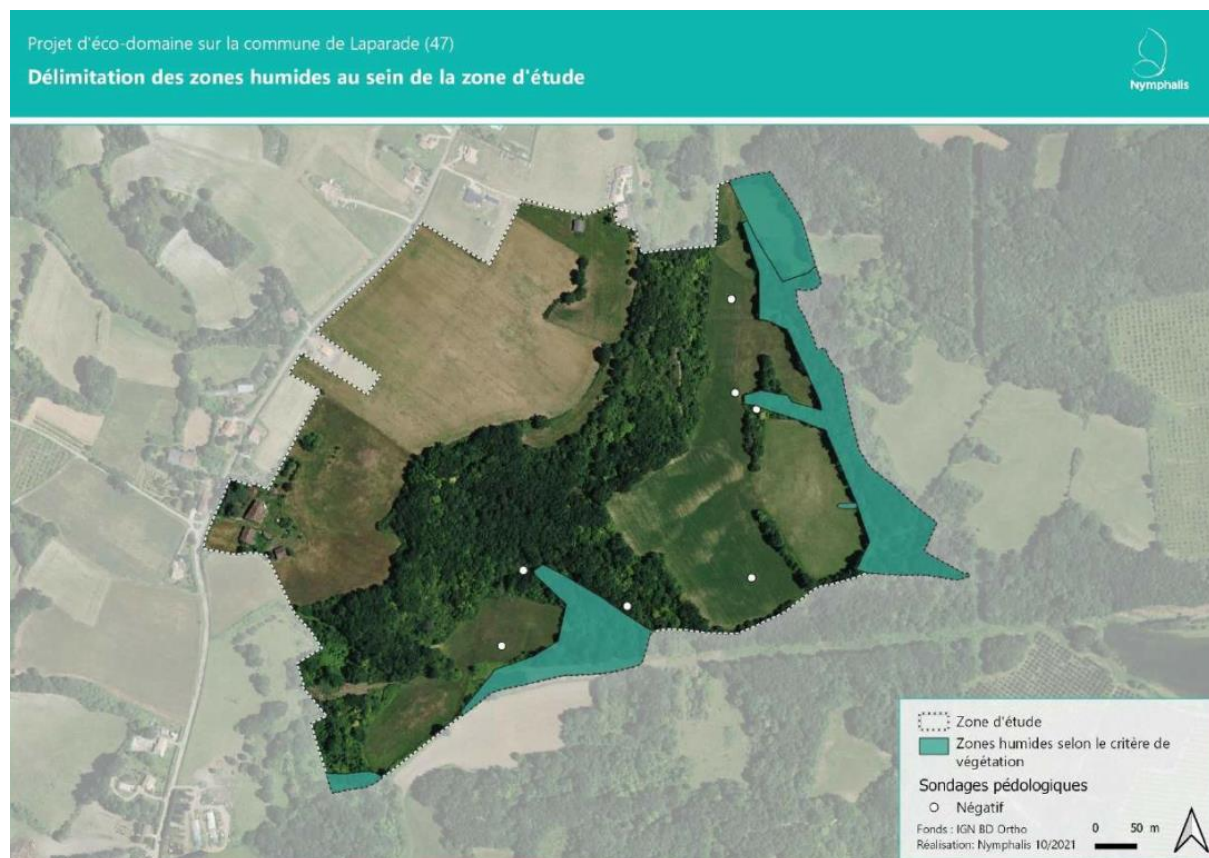
3.3.1.1 Une topographie marquée

Laparade comporte une forte déclivité. Le site du projet est situé dans une combe en zone de pente. La forte déclivité du site offre des paysages ouverts sur la vallée du Lot et de nombreux points de vue lointain sur les espaces naturels et le bâti. Néanmoins, la végétation en place permet de limiter fortement les impacts potentiels.

3.3.1.2 Une hydrographie marquée par le Lot

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence du Lot en limite communale au Sud.

Le projet est situé sur le bassin versant du Lot. Une zone humide est identifiée en limite de la zone du projet. La zone AULc est délimitée en limite de cette dernière.



Le site du projet n'empiète pas sur la zone humide identifiée.

- Les masses d'eau souterraines :

Sept masses d'eau souterraines sont identifiées au droit de la communauté de communes Lot et Tolzac. La plus profonde prend place dans les **calcaires du Jurassique**.

• RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES

Sur la communauté de communes Lot et Tolzac, plusieurs masses d'eau superficielles sont présentes. Les principales étant « **FRFR225 – Le Lot du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne** » et « **FRFR631_1 – Le Tolzac** ».

Ces masses d'eau sont liées respectivement au Lot et au ruisseau de Tolzac. Le Lot est une rivière de 485 km de long, globalement Est-Ouest, qui prend sa source en Lozère (48) et se jette en rive droite de la Garonne dans le département du Lot-et-Garonne (47).

Le Tolzac quant à lui, est une rivière de 48 km de long du département du Lot-et-Garonne, qui prend sa source près de la commune de Lougratte et se jette dans la Garonne en aval de Tonneins.

Le tableau suivant énumère et localise ces deux masses d'eaux principales ainsi que les autres masses d'eau présentes sur l'intercommunalité :

Le SDAGE Adour Garonne :

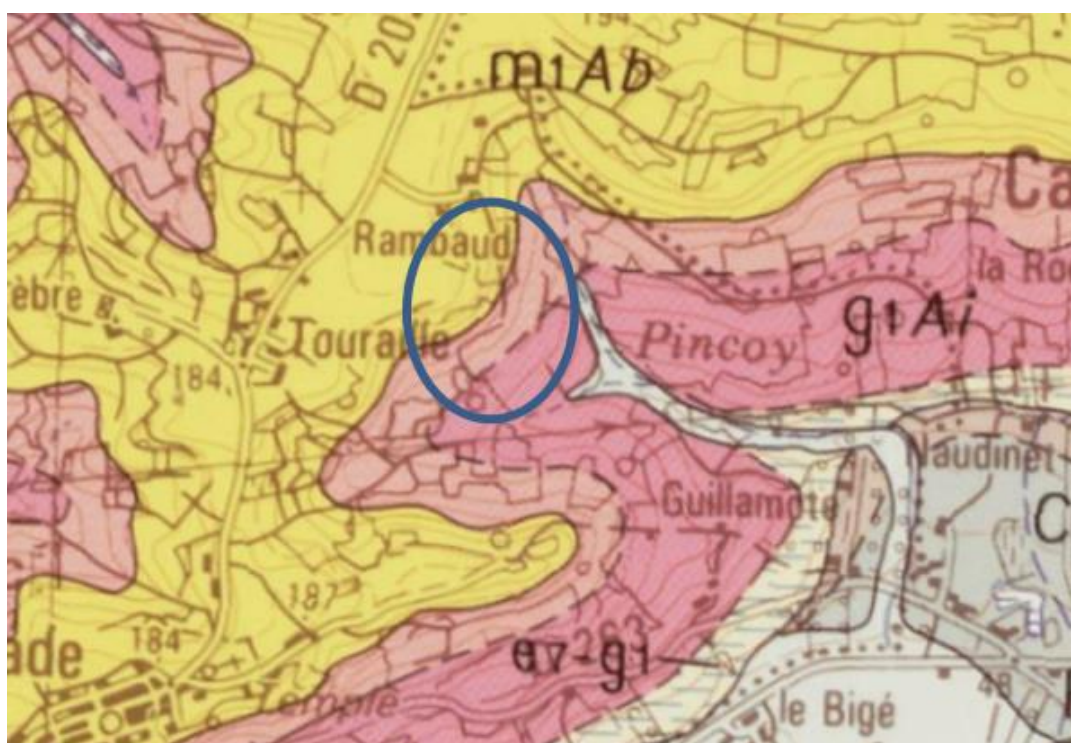
La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne.

4 thématiques intégrées dans la démarche du projet sont susceptibles d'impacter le milieu :

- les rejets issus du traitement des eaux usées.
- la gestion des eaux pluviales
- l'imperméabilisation des sols
- les besoins en matière de consommation en eau potable

Le projet intègre les 4 thématiques

3.3.2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE



m1Ab	Calcaires blancs de l'Agenais : calcaires lacustres blancs micritiques (Aquitainien inférieur)
g1Ai	Molasses de l'Agenais inférieures : grès tendres, silts, argiles, carbonatés, micacés

Le plateau est composé de calcaires blancs et les pentes sont formées de molasses de grès argileux.

3.3.3 LA QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air dans la région Aquitaine est suivie par atmo-nouvelleaquitaine.fr.

En 2016, aucun dépassement des valeurs de références dans le département, et une seule journée de pic de pollution aux particules fines

3.3.4 L'ASSAINISSEMENT

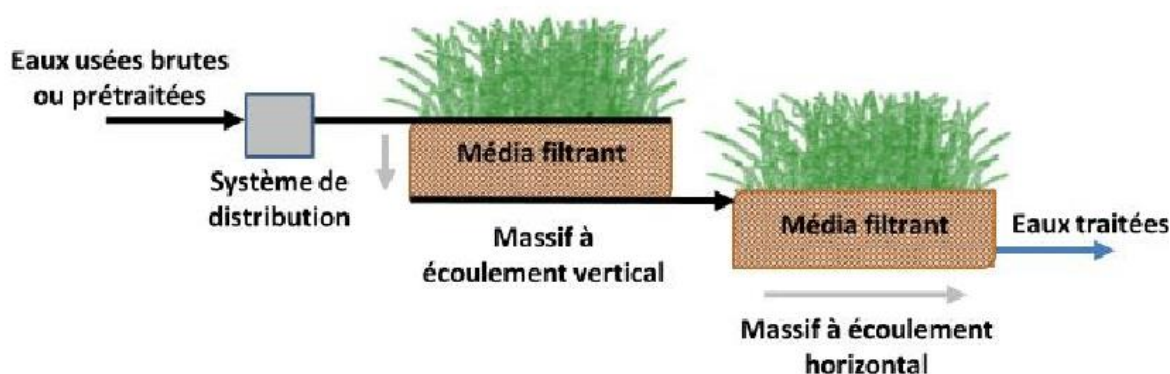
Les eaux usées :

Le projet repose sur un assainissement individuel regroupé

Le dimensionnement est basé sur 50 EH pour les usagers et 4 EH pour le personnel, ce qui correspond à un total de 54 EH.

Le réseau d'eaux usées comportera :

Le réseau gravitaire d'eau usée et les dispositifs de collecte associés, un bac à graisse et à fécules de type YG0501E couplé à une filière plantée de roseaux agréée de 54 EH. La filière plantée de roseaux sera composée de 2 filtres verticaux d'une surface totale de 65 m² (1,2 m² par EH) et d'un filtre horizontal de 54 m² environ (1 m² par EH).



Le rejet des eaux usées s'effectuera dans le fossé en aval du projet situé en limite de propriété.

Le projet sera en assainissement individuel regroupé.

Les eaux pluviales :

Sur les zones de développement, il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel sans impact sur le risque d'inondation.

Les eaux pluviales seront constituées des eaux de toiture et des eaux de ruissellement sur les voiries. Elles seront résorbées sur le terrain par des noues aux abords de la desserte interne et par un bassin de rétention située dans la partie basse de la zone.

La gestion des eaux pluviales est intégrée au projet

3.3.5 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Laparade fait partie du Syndicat des Eaux de Clairac-Castelmoron qui adhèrent au syndicat départemental EAU 47.

Le Syndicat Eau 47 s'occupe de la gestion de l'eau potable. Ce service a été délégué à la SAUR qui assure l'entretien du réseau, gère les démarches d'abonnements au réseau, l'installation de nouveau branchement.

La ressource est assurée par un captage en nappes profondes (moins 275 mètres dans le crétacé supérieur) à Beausoleil sur le territoire de la commune de Laparade.

L'eau pompée est doublement traitée à l'usine de Beausoleil par les techniques de déferrisation et ajout de bioxyde de chlore. Elle est ensuite refoulée sur le réservoir du Moulin de Saffin, construit en 1978 avec une capacité de production de 1 920 m³/jour.

Ressources extérieures :

En cas de nécessité, le réseau syndical est interconnecté à :

- celui du Territoire du Nord du Lot - EAU47 - au lieu dit "La prairie" à Fongrave, pour assurer essentiellement la desserte d'une usine agroalimentaire en période estivale.
- celui de la commune d'Aiguillon (forage de Frot à Clairac) en secours sur le secteur de Clairac.

La consommation d'eau potable du projet est estimée à moins de 1000 m³/an. Les prélèvements en eau potable pour l'année 2020 était de 433970 m³ » soit une augmentation de 0.23% de la ressource exploitée.

Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause la capacité de la ressource en eau.

3.3.6 L'ELIMINATION DES DECHETS

Un local de dépôt des poubelles sera implanté à l'entrée du site. Les déchets produits par le projet sont assimilés à une production domestique. Le projet intègre une gestion zéro déchets.

La gestion des déchets est intégrée au projet avec un objectif zéro déchet

3.4 LE BRUIT

Ce type d'activité ne génère que très peu de bruits, les quelques nuisances sonores sont essentiellement produites par les véhicules automobiles.

Le flux est estimé à 40 passages par jour ce qui reste faible.

Le projet ne va pas générer de flux importants.
--

3.4 POLLUTION LUMINEUSE

Le projet prévoit une ligne rouge permettant de guider les visiteurs la nuit sans perturber le milieu.

Le projet ne va pas générer de luminosité importante.

3.5 LE CLIMAT

Les HLL ne sont pas soumises à la réglementation thermique 2012. En revanche le bâtiment d'accueil devra satisfaire aux exigences réglementaires.

La période prévue d'occupation du domaine se fera d'avril à octobre lorsque les besoins en chauffage sont faibles.

Le projet prévoit une consommation de 100 KVA et le réseau en place le permet.

Les équipements en matière de chauffage ne sont pas arrêtés, mais les constructions pourront équipées de Poêle à bois/pellets, climatisation réversible, chauffage solaire.

Le bâtiment d'accueil pourrait accueillir une production photovoltaïque de 50 KWc.

Le projet va générer une consommations énergétiques importantes compensée par des équipements de production ENR et des équipements de consommation peu énergivore.

3.6. L'AGRICULTURE

Les surfaces primées à la PAC sont identifiées sur l'extrait ci-dessous :

La révision allégée vient réduire la zone A de 6.25 ha. La perte d'espace agricole correspond à 5 ha :

Aucun bâtiment agricole n'est présent à proximité du projet.

Les surfaces agricoles concernées par le projet sont limitées à 5 ha et ne remettent pas en cause les exploitations agricoles.

Les surfaces agricoles ne sont pas équipées de dispositif d'irrigation. Les parcelles ne sont pas drainées et ne sont pas intégrées à un plan d'épandage.

Le projet ne consomme pas de surfaces agricoles à fort potentiel agronomique.

3.7. LES PAYSAGES

3.7.1. LES GRANDS PAYSAGES

Laparade s'inscrit dans deux entités paysagères. La partie Nord est une zone de terrefort alors que la partie Sud est tournée vers la vallée du lot.

Le projet surplombe la vallée du Lot et se trouve sur les contreforts de cette vallée.

Situé à l'extrême Sud du territoire intercommunal, le projet se situe à proximité de Castelmoron et le Temple qui sont les villages les plus importants par leur taille et leur vocation touristique.

Le projet s'intègre parfaitement dans son contexte boisé

3.7.2. LES PERSPECTIVES PAYSAGERES

Le projet est situé en recul de la RD et n'est pas « visible » depuis la vallée. En fait l'éloignement permet de limiter fortement les incidences visuelles qui seront atténuées par les teintes utilisées et la préservation des boisements.

Les perspectives paysagères sur le village sont inexistantes. Le site ne sera pas visible depuis la RD 202 du fait de la légère déclivité.



Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement proche

3.8. LE PATRIMOINE

La zone du projet est située en dehors de tout périmètre de protection d'un monument historique. Aucun élément du petit patrimoine n'est recensé sur cette partie de la commune. Le site ne présente pas non plus de site archéologique.

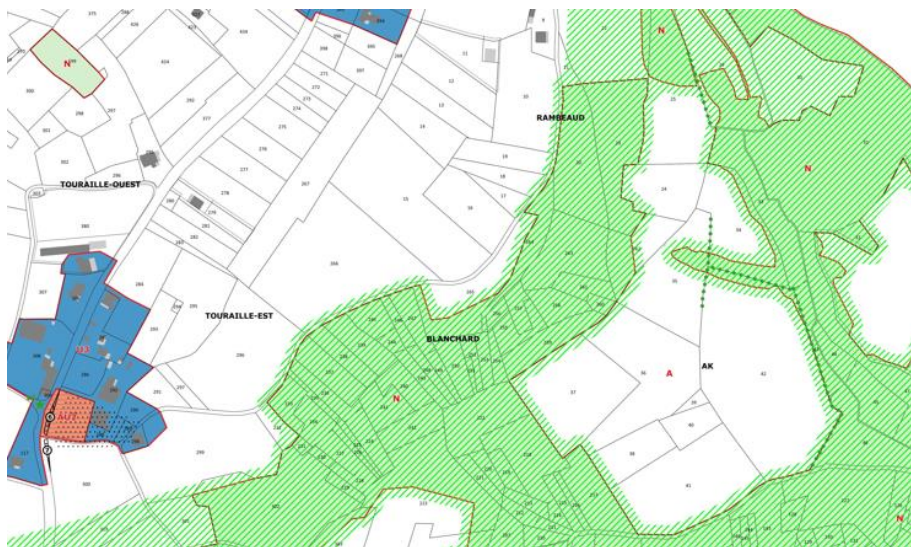
Le site du projet est assez proche du village qui bénéficie d'une grande richesse architecturale et patrimoniale.

Le projet n'est pas directement concerné par la dimension patrimoniale

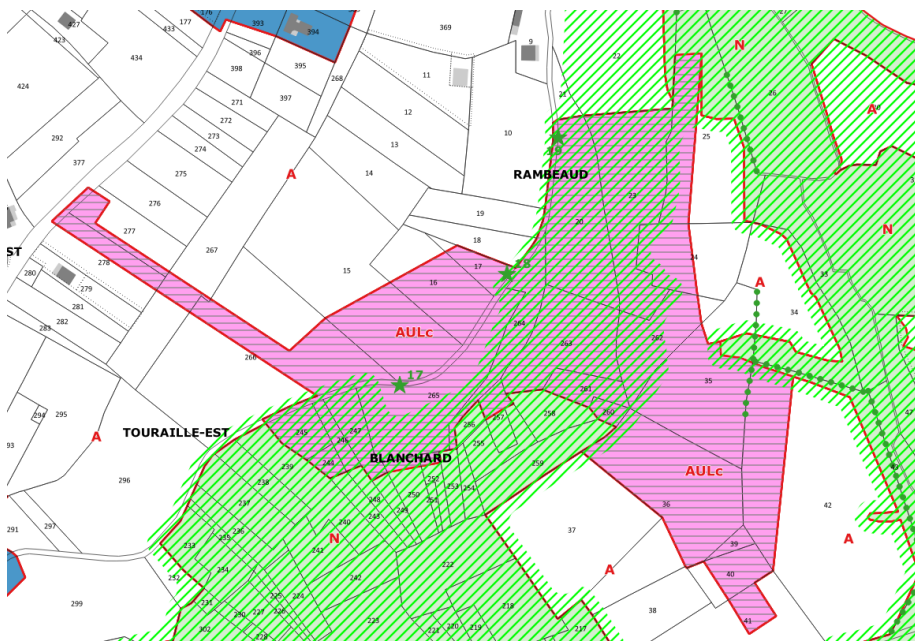
4. LA REVISION PROJETEE ET SES JUSTIFICATIONS

4.1. ADAPTER LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Document graphique avant révision



Document graphique révisé



La délimitation de la zone s'appuie sur la maîtrise foncière des porteurs du projet et des zones d'aménagement à réaliser. La délimitation du projet a permis d'éviter les zones humides et les zones à enjeux modéré (comme l'habitat du cisticol par exemple)

⇒ **La zone AULc d'une surface de 7.19 ha réduit la zone A de 5.13 ha. La zone N est également réduite de 2.06 ha.**

4.2. ADAPTER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sont liées à l'aménagement du projet qui a fait l'objet d'une étude architecturale et paysagère spécifique. Elle permet de répondre au besoin du projet tout en préservant les qualités paysagères du site.

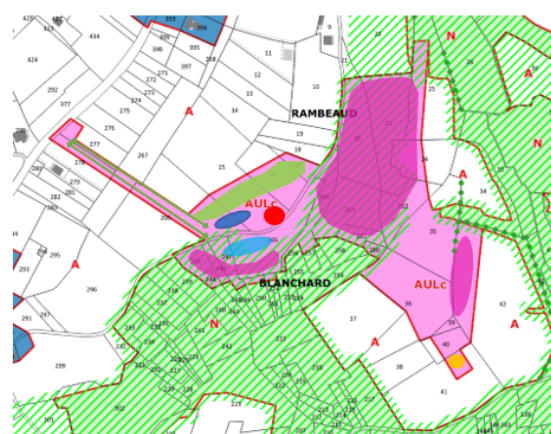
L'organisation interne prend bien en compte la végétation (boisements en particulier) et la topographie du site pour les cheminements, les réseaux et l'implantation des hébergements de manière à limiter les mouvements de sol.

ZONE AULC BLANCHARD (PARCELLES ENTIERES 16-17-20-23-39-40-244 A 247-260 A 265 ; PARTIES DES PARCELLES 15-24-25-35-36-41-42-266-267-277-278)

Le développement de la zone AULC

THEMATIQUES	ORIENTATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇒ La zone AULC comportera un bâtiment d'accueil touristique et maximum 25 hébergements touristiques. ⇒ Les hébergements devront conserver le caractère boisé du site ⇒ Un double rideau d'alignement d'arbres de haute tige sera implanté de part et d'autre de l'allée d'entrée du site. ⇒ Le bâtiment d'accueil d'une superficie maximale de 500 m².
La mixité fonctionnelle et sociale	⇒ Les constructions auront une destination d'hébergement et d'activité touristique (restauration, vente de produits locaux, activités de loisirs et espace de détente...)
La qualité environnementale et la prévention des risques	⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.
Les besoins en matière de stationnement	⇒ Le stationnement pour les visiteurs sera situé à proximité du bâtiment d'accueil d'une capacité maximale de 50 places dont 5% pour les personnes à mobilité réduite. Les places de stationnement devront être perméables
La desserte par les transports en commun	⇒ La zone n'est pas desservie par les transports en commun.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇒ La desserte des hébergements sera assurée par des cheminements internes perméables. ⇒ Les réseaux secs seront étendus en souterrain. ⇒ Le réseau AEP sera étendu via l'accès depuis la RD. ⇒ Le secteur est en assainissement individuel. Les hébergements seront collectés par un réseau interne privé. Les eaux usées seront traitées par un dispositif de traitement adapté ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet par un bassin tampon.

Principe d'aménagement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Vergers et potagers
- Stationnement
- Bâtiment d'accueil
- Ouvrages d'assainissement
- Alignement d'arbres de hautes tiges à créer
- Zones d'implantation des hébergements
- Espaces collectifs

4.3. ADAPTER LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du secteur AULC s'appuie sur le règlement de la zone AUL avec des spécificités liées à la nature des constructions.

5. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES

5.1. LA SANTE HUMAINE

5.1.1. LES RISQUES NATURELS

Absence de risque d'inondation sur le site du projet
 Risque faible à moyen concernant le retrait et gonflement des Argiles
 Risque d'incendie pris en compte par le projet

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel éloigné du site
 Absence de risque routier et impact limité du projet sur les flux

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.2. LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE

5.2.1. LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES

Le projet est inclus dans la ZNIEFF de type II, mais n'est pas concerné par un site Natura 2000.
 Présence d'une zone humide qui a fait l'objet de mesure d'évitement.
 Aménagements du site (cheminements perméables) qui prend en compte la topographie et les boisements. Les aménagements et constructions les plus importants sont situés en lisière des bois sur la partie la plus plane.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.2.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet englobe une continuité écologique majeur. La continuité écologique formée par les boisements sera conservée par l'absence de clôture.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3 LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR

5.3.1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet. Les mouvements de terrains seront limités par l'inclusion des cheminements et des constructions dans les pentes

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3.2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Les sols en place ne subiront aucun effet lié au projet sauf en période de travaux par la réalisation des aménagements et des constructions.

Les constructions devront respecter les prescriptions des études géotechniques nécessaires à leur implantation.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3.3 LA QUALITE DE L'AIR

Les seuls rejets atmosphériques susceptibles d'impacter l'environnement sont ceux générés par les véhicules. Le flux de véhicules n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives sur la qualité de l'air.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3.4 L'ASSAINISSEMENT

Le site disposera d'un assainissement individuel regroupé dont la capacité correspond au besoin du projet.

La faible capacité d'accueil limite l'incidence des rejets sur le milieu naturel.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3.5 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le hameau dispose d'une alimentation en eau suffisante avec une consommation qui n'est pas susceptible de mettre en péril la ressource.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.3.6 L'ELIMINATION DES DECHETS

La production de déchets supplémentaire liée au projet est limitée.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.4 LE BRUIT

Les nuisances potentielles sont essentiellement en période de travaux. Le flux de véhicules n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives en matière de bruit.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.5 LA POLLUTION LUMINEUSE

Le projet intègre cette thématique et il n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives en matière de pollution lumineuse.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.6 LE CLIMAT

Le projet est de capacité limitée (vingtaine d'hébergements) est limité ce qui n'aura aucune influence significative sur le climat.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.7. LES PAYSAGES

Le projet prend en compte la dimension paysagère en protégeant les haies situées aux abords de la parcelle du projet. Le site est complètement intégré dans cette combe et le bâtiment d'accueil ne sera pas visible depuis la RD.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.8. LE PATRIMOINE

Le projet n'est pas directement concerné par la protection patrimoniale.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

6. LES MESURES E.R.C.

L'article L 104-2-1 du code de l'Urbanisme dispose que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Au regard de la teneur du projet, le rapport d'évaluation environnemental figurant dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLUI approuvé en janvier 2020, est complété par l'analyse suivante :

Le choix du site a permis d'éviter les zones les plus sensibles au niveau paysager, écologique et de risques. Le site présente également l'avantage de disposer des réseaux à proximité et d'un accès adapté à l'opération.

Les mesures d'évitement appliquées au projet :

Risques :

- Inondation : absence de risques
- Retrait et gonflement des argiles : risque faible à moyen
- Absence de risques technologiques

Ecologie :

- Zone humide : préservation de la zone humide par exclusion
- Station botanique : absence d'aménagement et de construction sur les secteurs identifiés dans le diagnostic écologique

Nuisances :

- Bruit : Absence de nuisances existantes et activité non nuisantes en phase d'exploitation.
- Pollution lumineuse : les aménagements intègrent un éclairage à minima
- Gestion des déchets : objectif zéro déchets

Hydrologie :

- Stationnement et cheminements internes perméables

Les mesures de réduction appliquées au projet :

Risques :

- Feux de forêt : pris en compte dans le projet (réserve de 30 m3)

Ecologie :

- Continuités écologiques : pas de clôture du site

Paysages :

- Protection des haies afin de limiter les incidences visuelles.
- Le projet intègre des plantations d'arbres dans son plan de composition.

Hydrologie :

- Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet (noues et bassin de rétention).

Globalement, le projet de révision allégée a un impact faible sur l'environnement du fait de la faible sensibilité du milieu et de la nature et des caractéristiques du projet.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation permettent d'obtenir un impact résiduel faible.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire les incidences négatives sont intégrées au projet. Aucune mesure supplémentaire de compensation n'est nécessaire vu les faibles impacts sur l'environnement.

7. CONCLUSION

La révision a pour objet de permettre l'implantation d'un écodomaine à vocation d'hébergement touristique, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Lot et Tolzac.

Le projet comporte un véritable intérêt pour développer et diversifier les modes d'hébergement touristiques.

L'implantation du projet sur Laparade est cohérente vis-à-vis des solutions alternatives étudiées.

Le site du projet ne présente pas de gêne pour les riverains et permet de mettre en valeur l'environnement du site.

Ce projet est compatible avec le SRADDET, le PCET de Lot et Garonne, le SAGE de la Vallée du Lot et le SDAGE Adour Garonne.