

COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Adasea du Gers

Chef de projet

Françoise FAISSAT

Maison de l'agriculture

Chemin de la Caillouère

32003 Auch

francoise.faissat@adasea.net

Tampon de la Mairie

Tampon de la Préfecture

SIRE Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE

14, rue de la Fontaine

47160 DAMAZAN

Tél. : 06 12 83 69 35

contact@sire-conseil.fr

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :

Etienne BADIANE

Chargées d'étude :

Pauline LEROUX

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

Fax. : 05 31 60 25 80

contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	28 juillet 2022
DEBAT SUR LE PADD	28 avril 2025
ARRET DU PLU	21 juillet 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 26 janvier au 25 février 2026
APPROBATION DU PLU	

SOMMAIRE

AVIS AUX LECTEURS	4
1. L'URBANISME DE LA COMMUNE	4
2. PRESENTATION DU GROUPEMENT	4
3. LA VISION DE LA MISSION.....	6
LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	7
1. OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PROJET COMMUNAL.....	7
2. LES ATTENDUS REGLEMENTAIRES D'UN PLU	7
3. LES MODALITES DE CONCERTATION	9
4. LE CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME.....	9
4.1 <i>Le rapport de présentation</i>	10
4.2 <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	10
4.3 <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	11
4.4 <i>Le règlement</i>	12
4.5 <i>Les annexes</i>	12
5. LA PROCEDURE	12
5.1 <i>La concertation et le débat au sein du conseil municipal</i>	12
5.2 <i>La conduite de la procédure</i>	12
5.3 <i>Pendant la procédure</i>	13
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE	14
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS STRATEGIQUES.....	15
1. INSCRIPTION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE	15
1.1 <i>Situation géographique de la commune</i>	15
1.2 <i>Situation géographique de la commune dans le périmètre du SCoT</i>	16
1.3 <i>La communauté de communes du Pays de Lauzun</i>	18
1.4 <i>Le bassin de Miramont-de-Guyenne</i>	19
2. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS STRATEGIQUES.....	20
2.1 <i>L'articulation avec les documents stratégiques</i>	20
2.2 <i>Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	20
2.3 <i>Les documents à prendre en compte</i>	20
2.4 <i>Les documents de référence</i>	21
3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	22
4. LES PRESCRIPTIONS A PRENDRE EN COMPTE	23
DEMOGRAPHIE	26
1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION DU PAYS DE LAUZUN	26
2. ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE MONTIGNAC TOUPINERIE	27
3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE	28
4. UNE TAILLE DES MENAGES QUI DIMINUE	29
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	30
1. LE PARC DE LOGEMENTS A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE	30
1.1 <i>Le parc de logements du département de Lot-et-Garonne</i>	30
1.2 <i>Le parc de logements de Val de Garonne Guyenne Gascogne</i>	30
1.3 <i>Le parc de logements à l'échelle intercommunale</i>	32
2. LE PARC DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE.....	32
3. LE PARC DE LOGEMENTS DE MONTIGNAC TOUPINERIE	33
4. LA MAISON INDIVIDUELLE, MOTEUR DE LA CROISSANCE ET L'ACCESSION A LA PROPRIETE .	34
ECONOMIQUE	36
1. L'ECONOMIE DU LOT-ET-GARONNE	36
2. L'ECONOMIE DE VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE	36

3.	L'ECONOMIE DU PAYS DE LAUZUN	38
3.1	<i>La situation de l'emploi</i>	38
3.2	<i>L'activité touristique</i>	38
4.	LA SITUATION DE L'EMPLOI AU NIVEAU DE LA COMMUNE	39
5.	LA VOITURE, PRINCIPAL MOYEN DE DEPLACEMENT DE LA COMMUNE	40
	L'ECONOMIE AGRICOLE	42
1.	PREAMBULE	42
2.	LES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU SCOT VAL DE GARONNE GUYENNE GASCogne	42
2.1	<i>Extraits du chapitre 1 : L'ambition environnementale</i>	42
2.2	<i>Extraits du chapitre 2 : L'ambition économique territoriale et sociale</i>	42
2.3	<i>Extraits du Chapitre 3 : L'ambition urbaine</i>	43
3.	LE CONTEXTE AGRICOLE DE LA COMMUNE	43
3.1	<i>L'activité agricole sur le territoire communal</i>	47
3.2	<i>Les structures agricoles de la commune</i>	51
3.3	<i>La répartition des surfaces agricoles</i>	53
3.4	<i>Le devenir des exploitations</i>	57
3.5	<i>Le dimensionnement des exploitations</i>	59
3.6	<i>L'occupation du sol et les systèmes de productions</i>	59
3.7	<i>L'agriculture biologique au sein du territoire communal</i>	67
3.8	<i>Le bâti agricole dans l'espace communal</i>	67
3.9	<i>Enjeux Environnementaux</i>	67
3.10	<i>Les exploitations en confrontation avec l'urbanisation</i>	68
4.	SYNTHESE	70
4.1	<i>Tableau AFOM</i>	70
4.2	<i>Les enjeux</i>	70
	EQUIPEMENTS - SERVICES PUBLICS - RESEAUX	72
1.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	72
2.	L'ENSEIGNEMENT SCOLAIRE	72
3.	LES ASSOCIATIONS	72
4.	LES RESEAUX	72
	CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	77
	AMENAGEMENT DE L'ESPACE	78
1.	LES PAYSAGES DU LOT-ET-GARONNE	78
2.	LES PAYSAGES DU PAYS DE LAUZUN	80
2.1	<i>Le paysage de la vallée du Dropt</i>	80
2.2	<i>Le paysage des Collines de Guyenne</i>	80
2.3	<i>Les entités paysagères</i>	81
3.	LES PAYSAGES DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC TOUPINERIE	81
4.	LE PATRIMOINE COMMUNAL	82
5.	MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE	83
5.1	<i>Cadre général</i>	83
5.2	<i>Analyse des différentes formes urbaines</i>	83
	LES MOBILITES	89
1.	CADRE LEGISLATIF	89
2.	LES MOYENS DE TRANSPORT	89
3.	LES RESEAUX DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	92
4.	LES ENJEUX D'URBANISME	93
	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	94
1.	MILIEU PHYSIQUE	94
2.	BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE	100

2.1	<i>Périmètres environnementaux connus et reconnus</i>	100
2.2	<i>Richesse écologique du territoire</i>	104
2.3	<i>Zones humides</i>	121
3.	ZONES HUMIDES COMPLEMENTAIRES INVENTORIEES	123
3.1	<i>La Trame Verte et Bleue</i>	125
3.2	<i>Synthèse et enjeux</i>	139
4.	L'EAU, CE PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION	143
4.1	<i>Hydrographie</i>	143
4.2	<i>L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne</i>	144
4.3	<i>Ressource souterraine</i>	152
5.	NUISANCES ET POLLUTIONS, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	153
5.1	<i>Les risques naturels</i>	153
5.2	<i>Les risques technologiques</i>	157
5.3	<i>Le risque climatique</i>	158
	ETUDE DE DENSIFICATION	161
1.	L'ENVELOPPE URBAINE DU PLU	161
1.1	<i>Méthodologie en Nouvelle-Aquitaine</i>	161
1.2	<i>Méthodologie du bureau d'études</i>	163
2.	LES POTENTIELS DE DENSIFICATION	164
3.	SYNTHESE	166
4.	OBJECTIFS DU SCOT DE VAL DE GARONNE-GUYENNE-GASCOGNE	168
	CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	169
	LES MOTIFS DU PADD	170
	CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	172
1.	LES ZONES URBAINES	172
1.1	<i>Présentation et justification de la zone Ua</i>	172
1.2	<i>Présentation et justification de la zone Ub</i>	173
1.3	<i>Présentation et justification de la zone Ue</i>	174
1.4	<i>Présentation et justification de la zone Uf</i>	175
2.	LES ZONES A URBANISER	176
3.	LA ZONE AGRICOLE	177
4.	LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	179
5.	SYNTHESE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	180
	CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS	181
1.	LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	181
2.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	183
3.	LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	184
4.	LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME	185
	JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	189
1.	DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES	189
2.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	190
	CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES	192
	INCIDENCES SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF	193
1.	LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)	193
2.	PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS	193
3.	COMPATIBILITE AVEC LE PADD	194
	INCIDENCES AGRICOLES	195

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	197
1. FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	197
1.1 <i>Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine</i>	200
1.2 <i>Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne</i>	204
1.3 <i>Le SDAGE Adour-Garonne</i>	205
1.4 <i>Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</i>	206
2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE.....	208
2.1 <i>Focus sur les zones à urbaniser</i>	208
2.2 <i>Délimitation des zones humides réglementaires</i>	212
3. LES INCIDENCES CUMULEES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	215
3.1 <i>Préambule</i>	215
3.2 <i>La biodiversité et la Trame Verte et Bleue</i>	215
3.3 <i>Évaluation spécifique des incidences du projet de PLU</i>	220
3.4 <i>Le paysage</i>	224
3.5 <i>Le milieu agricole</i>	224
3.6 <i>L'eau en tant que ressource</i>	226
3.7 <i>Les réseaux d'assainissement</i>	227
3.8 <i>Les risques naturels</i>	228
3.9 <i>Santé humaine</i>	230
TRADUCTION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT	231
1. OBJECTIF DU SCOT CONCERNANT LA COMMUNE DE MONTIGNAC-DE-TOUPINERIE	231
2. COMPATIBILITE DU PROJET D'ELABORATION DU PLU AVEC LE SCOT	232
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	243

AVIS AUX LECTEURS

1. L'urbanisme de la commune

Montignac-Toupinerie ne dispose pas de document de planification, elle est régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Afin d'établir une approche progressive vers une solidarité territoriale, à travers une planification partagée, la commune a décidé de se doter d'un PLU.

L'élaboration du PLU a été confiée au groupement de bureaux d'études ci-dessous :

2. Présentation du groupement

L'urbanisme et toutes ses composantes initiales, connues et entendues de fait par chacun qui englobe les domaines de l'habitat, de l'économie ou encore de l'architecture et des paysages, a renforcé ou peut-être même intégré de manière assez précise, ces dernières années, les thématiques et problématiques de l'agriculture et de l'environnement.

Ainsi, ce sont des compétences nouvelles, pour des projets nouveaux qui sont demandées et précisées par les attendus des différentes lois d'urbanisme.

C'est ce qui a conduit au rapprochement de nos structures, regroupées autour du chef de projet d'UrbaDoc Badiane, dans un double but :

- la prise en compte des attendus législatifs ;
- la proposition aux élus d'une expertise fine nourrie de compétences diverses mais appropriées à chacune des thématiques.



UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Il travaille avec les collectivités locales et les états pour les accompagner à aménager et penser durablement les territoires de demain.

Le bureau d'études apporte aujourd'hui une réponse précise aux diverses problématiques qui émanent des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).

Son rôle consiste à accompagner les élus, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Il joue également un rôle fondamental dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains et ruraux.

Etienne BADIANE, est diplômé de l'enseignement supérieur de type Doctorat en Urbanisme et Aménagement. Il est également spécialisé en gestion et dynamisation du développement local.

Etienne BADIANE a réalisé pour des collectivités locales françaises de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes.

Pour la mission proposée, Etienne BADIANE a été assisté par Pauline LEROUX et Coline ARNAUD, chargées d'études.



SIRE Conseil est un cabinet indépendant, qui s'appuie sur l'engagement et l'expertise de professionnels passionnés. Fondée en 2019 à l'initiative de Thomas

SIRE, ingénieur écologue, l'entreprise intervient dans le domaine de l'environnement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme représente la spécialité du cabinet. Les relations complexes qui existent entre aménagement du territoire et préservation du cadre de vie nécessitent une approche transversale qui ne peut être appréhendée que par des spécialistes polyvalents. C'est de cette discipline qu'est « l'environnement urbanistique » dont nous sommes spécialistes.

Grâce à des implantations à Angers, Damazan et Blagnac, l'entreprise intervient dans les régions Pays-de-la-Loire, Centre-val-de-Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes.

Les relations privilégiées qu'entretien Thomas SIRE avec différents services instructeurs régionaux (notamment les MRAE) ont permis à l'entreprise de construire une méthodologie de travail répondant strictement aux exigences de ces services et ainsi de garantir l'acceptabilité administrative et sociale des projets portés par ses clients.

Par ailleurs, l'entreprise a obtenu en Mai 2020 la qualification pour l'élaboration de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par l'OPQIBI. La qualification OPQIBI informe qu'un prestataire possède les capacités de réaliser et a déjà réalisé, à la satisfaction de clients, les prestations dans les domaines de l'ingénierie où il est qualifié. Elle aide et sécurise ainsi les donneurs d'ordre et maîtres d'ouvrages, publics et privés, dans leurs recherches et sélections de prestataires d'ingénierie compétents.

Pour cette mission, l'entreprise sera représentée par Thomas SIRE. Titulaire d'un Master 2 d'éco-ingénierie environnementale obtenu en 2008 à l'Université d'Angers, Thomas SIRE dispose aujourd'hui de 15 années d'expérience en gestion et réalisation d'expertises environnementales.

On lui reconnaît des compétences de négociation et en animation de réunion, où ses approches pédagogiques et pragmatiques sont appréciées des élus, partenaires et administratifs. Les formations complémentaires qu'il a suivies en gestion de la qualité lui ont permis de construire un système de management de projet garantissant le respect des objectifs, des coûts et des délais des contrats confiés à l'entreprise, selon des standards de qualité élevés.

Pour les inventaires naturalistes, il sera accompagné de Gwladys TZVETAN, chargée d'études faune.

Pour la gestion et le traitement des données, ainsi que pour la production cartographique, il sera épaulé par son collaborateur Fabrice BONNET, géographe-cartographe disposant de 15 ans d'expérience en lien avec l'aménagement du territoire, dont la rigueur sera mise à profit de la gestion et de la mise en forme des données collectées.

ADASEA DU GERS :

L'ADASEA est une association unique au service des territoires.

Depuis 50 ans, forte d'une connaissance approfondie et d'une proximité au quotidien avec les acteurs du territoire, l'ADASEA participe à la mise en œuvre des politiques publiques et des projets de développement privés dans les domaines de l'agriculture, de l'environnement, de l'aménagement territorial et de l'économie sociale.

Pour cette mission, Françoise FAISSAT assistée par Eva Maury est l'interlocutrice privilégiée de la commune.

3. La vision de la mission

Les études sont conduites par Etienne BADIANE, directeur de la société UrbaDoc Badiane, qui a pris en charge l'organisation du travail de chaque intervenant du groupement. L'association des membres du groupement est une réponse urbanistique éprouvée à de nombreuses reprises.

Les domaines de compétences centraux des membres du groupement couvrent un large champ, du plus spécialisé au plus transversal.

Partageant une culture et des références communes, chacun a développé ses domaines d'application, et le fonctionnement en réseau permet d'en offrir la synthèse.

La spécificité des interventions ne signifie pas l'hétérogénéité des démarches du groupement mais la conjugaison de diverses approches au service d'un projet commun.

Elus, citoyens, techniciens, chacun possède une vision du territoire. Concordante ou différente, l'analyse de chacun est étrangement toujours très juste alors qu'elle peut être fondée sur des argumentaires contradictoires. Et ce, parce que chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels.

Pratiques spatiales, visions sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales, chacun pose et dispose de ses attendus ou pré requis essentiels, souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 15 ans de pratique des métiers de l'urbanisme, une des conclusions majeure de cette expérience c'est que les meilleurs projets ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle, d'un œil neuf : c'est le rôle du chef de projet.

Ainsi, si les attendus réglementaires se renforcent, si certains objectifs sont désormais incontournables, et qu'on ne peut nier qu'ils sont souvent vécus comme un poids, voire un frein aux attendus des élus, la force du chef de projet résidera en trois points :

- écouter ;
- adapter et proposer dans un seul but ;
- entendre et satisfaire le plus grand nombre.

Les membres du groupement partagent l'idée selon laquelle l'étude doit concevoir un cadre des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, paysagers et financiers de la commune. C'est pourquoi, l'étude s'inscrit dans le respect des principes définis par le code de l'urbanisme.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1. Objectifs de l'élaboration du projet communal

Par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2022, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU sur le territoire communal.

La délibération du Conseil Municipal a prescrit les objectifs de développement suivants :

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document que sera le SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne ;
- Préservation et contrôle des surfaces agricoles ;
- Établissement d'une liste de maisons et bâtiments susceptibles d'être rénovés, réhabilités ou transformés (grange en habitation par exemple) ;
- Faciliter les activités de tourisme (gîte) ;
- Poursuivre l'aménagement du bourg ;
- Reprise éventuelle d'entreprise en cessation ;
- Protection des producteurs locaux (pruneaux, miel...).

2. Les attendus réglementaires d'un PLU

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélé dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt. Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La Loi ELAN (Évolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) de 2018, renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

En effet, comme précisé dans la circulaire n°6323 du 07 janvier 2022, au plan national, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques. En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, non maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

La loi « Climat et Résilience » a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 « (...) l'absence de toute artificialisation nette des sols (...) », dit « Zéro Artificialisation Nette » ou « ZAN ». Cet objectif s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

Le « Zéro Artificialisation Nette » constitue un objectif à atteindre à moyen terme, en 2050. Il doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées, qui s'inscrit dans la diminution tendancielle de la consommation foncière observée à l'échelle nationale sur la dernière décennie. Il s'agit donc de consolider cette tendance dans la durée.

Pour les dix prochaines années (2022-2031), la loi fixe l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette première étape s'appuie donc sur la notion préexistante de consommation d'espaces, bien connue et appropriée par les élus locaux comme les acteurs du secteur. Cet objectif sera traduit dans les documents de planification et d'urbanisme selon une méthode déjà mise en œuvre depuis une dizaine d'années, à savoir celle des « bilans de consommations effective d'espaces ».

La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux.

La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que

rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Ainsi, elle ne consiste en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront aujourd'hui justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU sont :

une nouvelle obligation dans le PADD : il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;

L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU devient obligatoire ;

Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;

L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

C'est à la lecture de ce cadre législatif et réglementaire qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de la commune.

3. Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la commune a précisé les modalités de la concertation qui prendront les formes suivantes :

- Quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal ;
- La tenue d'une réunion publique d'information par groupe de deux ou trois communes au niveau du PADD et une réunion publique d'information individuelle par commune à la fin de la procédure ;
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durables ;
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus. Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme : (version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. L'article L.151-7 de la loi ELAN de 2018 intègre également une nouvelle finalité dans les OAP qui est de « *favoriser la densification* » ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5 Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L151-43, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant l'élaboration du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête

comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS STRATEGIQUES

1. Inscription territoriale et administrative

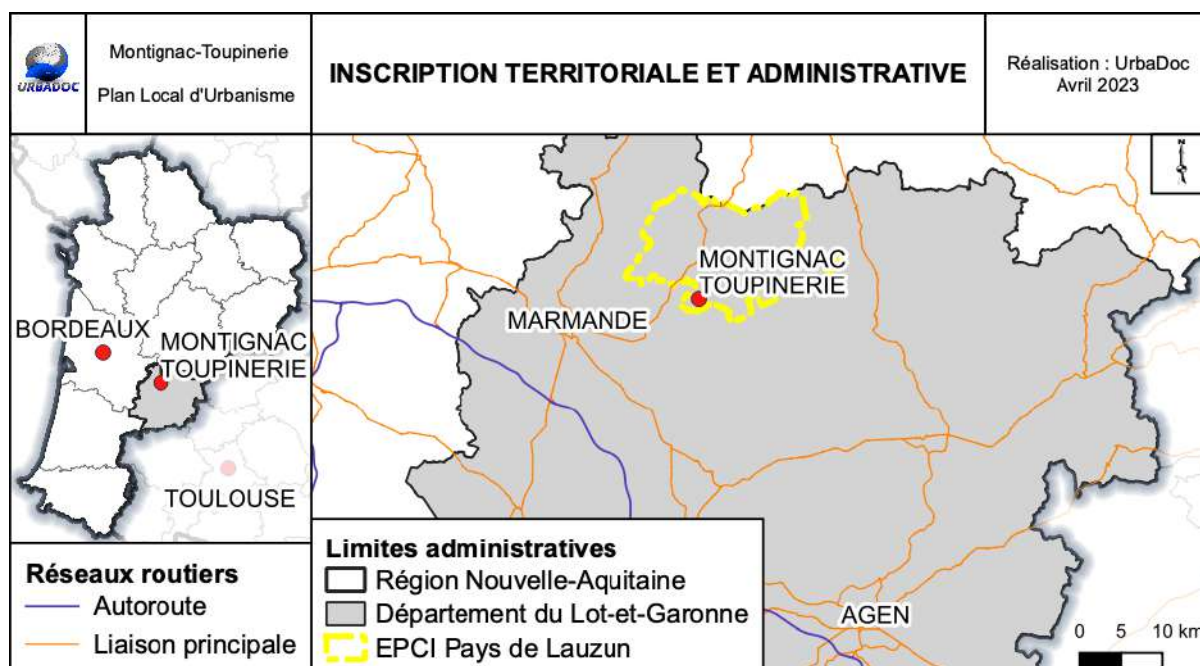


Illustration 1: Situation géographique, UrbaDoc Badiane, 2025

1.1 Situation géographique de la commune

Montignac-Toupinerie est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine.

La commune est rattachée administrativement à la communauté de communes du Pays de Lauzun et à l'arrondissement de Marmande.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 831 ha.

1.2 Situation géographique de la commune dans le périmètre du SCoT

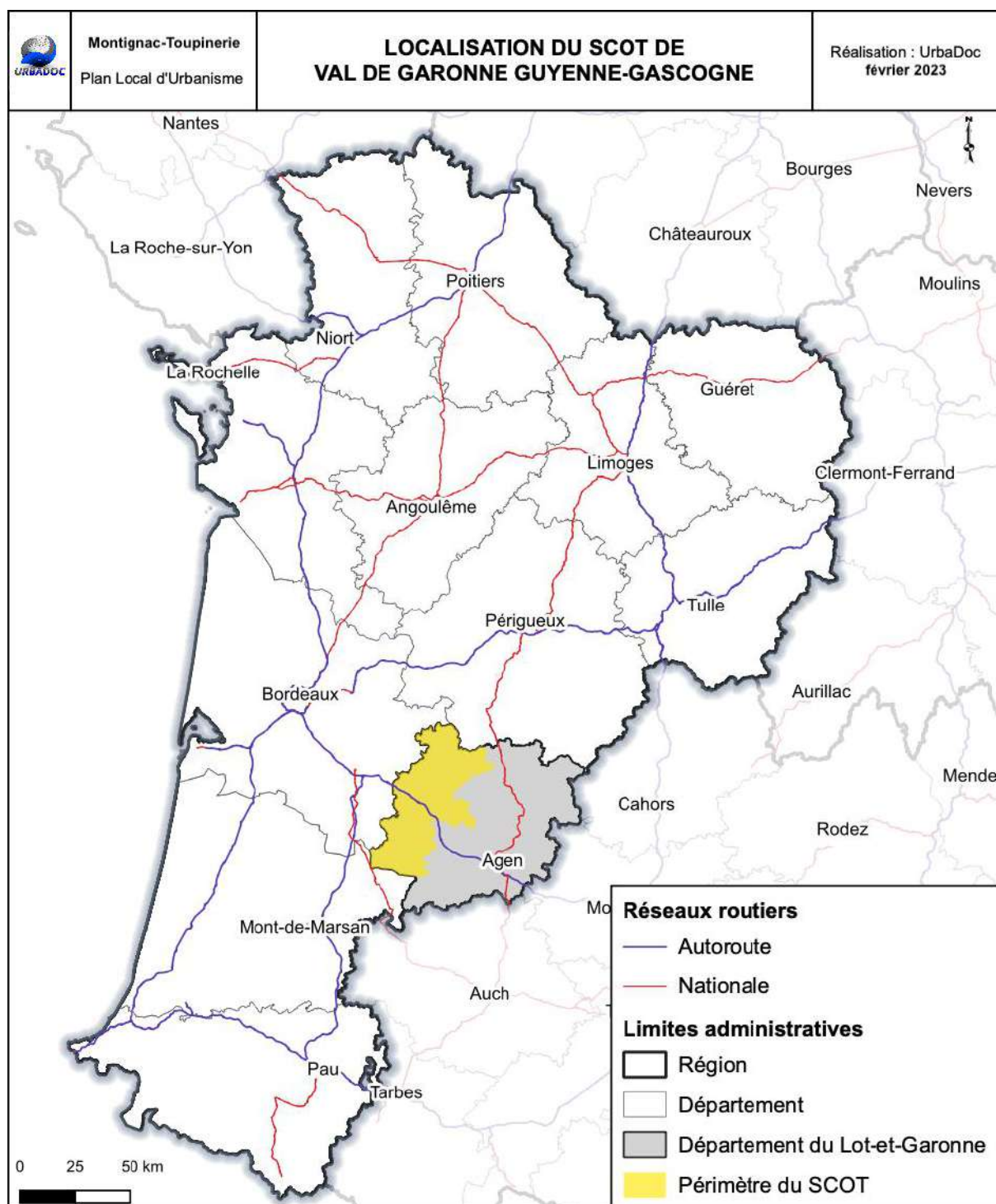


Illustration 2: Localisation du SCoT, UrbaDoc Badiane, 2025



Illustration 3: Périmètre du SCoT, diagnostic du SCoT

Le SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne est situé dans le département de Lot-et-Garonne en région Nouvelle Aquitaine. Elle comporte 107 communes pour une population d'environ 89 000 habitants.

Le périmètre du SCoT s'étend sur une superficie de 1800 km².

Le territoire du SCoT couvre près d'un tiers du département de Lot-et-Garonne.

Ce territoire est essentiellement rural. Il est marqué par 4 pôles urbains et un pôle rural :

- 63% des communes ont moins de 500 habitants (67 communes sur 107) ;
- 4 pôles urbains dominent ce territoire : Marmande, Tonneins, Miramont de Guyenne et Casteljaloux qui regroupent 43% de la population ;
- On note également un pôle rural, Duras.

1.3 La communauté de communes du Pays de Lauzun

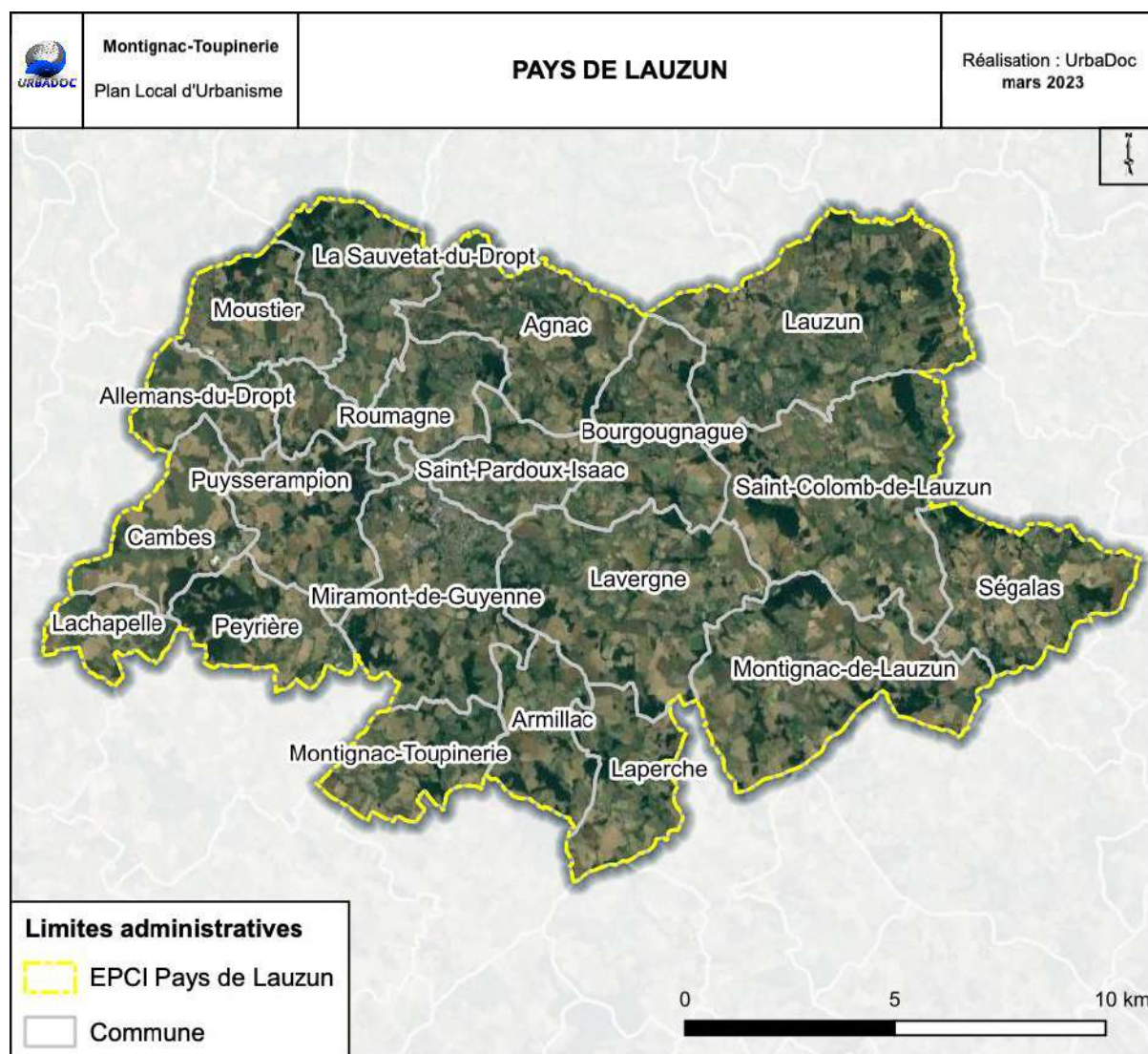


Illustration 4: les communes du pays de Lauzun, UrbaDoc Badiane, 2025

La Communauté de Communes du Pays de Lauzun (CCPL) est située au Nord du département de Lot-et-Garonne en région Nouvelle-Aquitaine.

Située à l'écart des espaces métropolitains dynamiques du Sud-Ouest et des grands axes de déplacements, la CCPL est composée de 20 communes pour une population de 10 412 habitants en 2018.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 242, 80 km².

1.4 Le bassin de Miramont-de-Guyenne

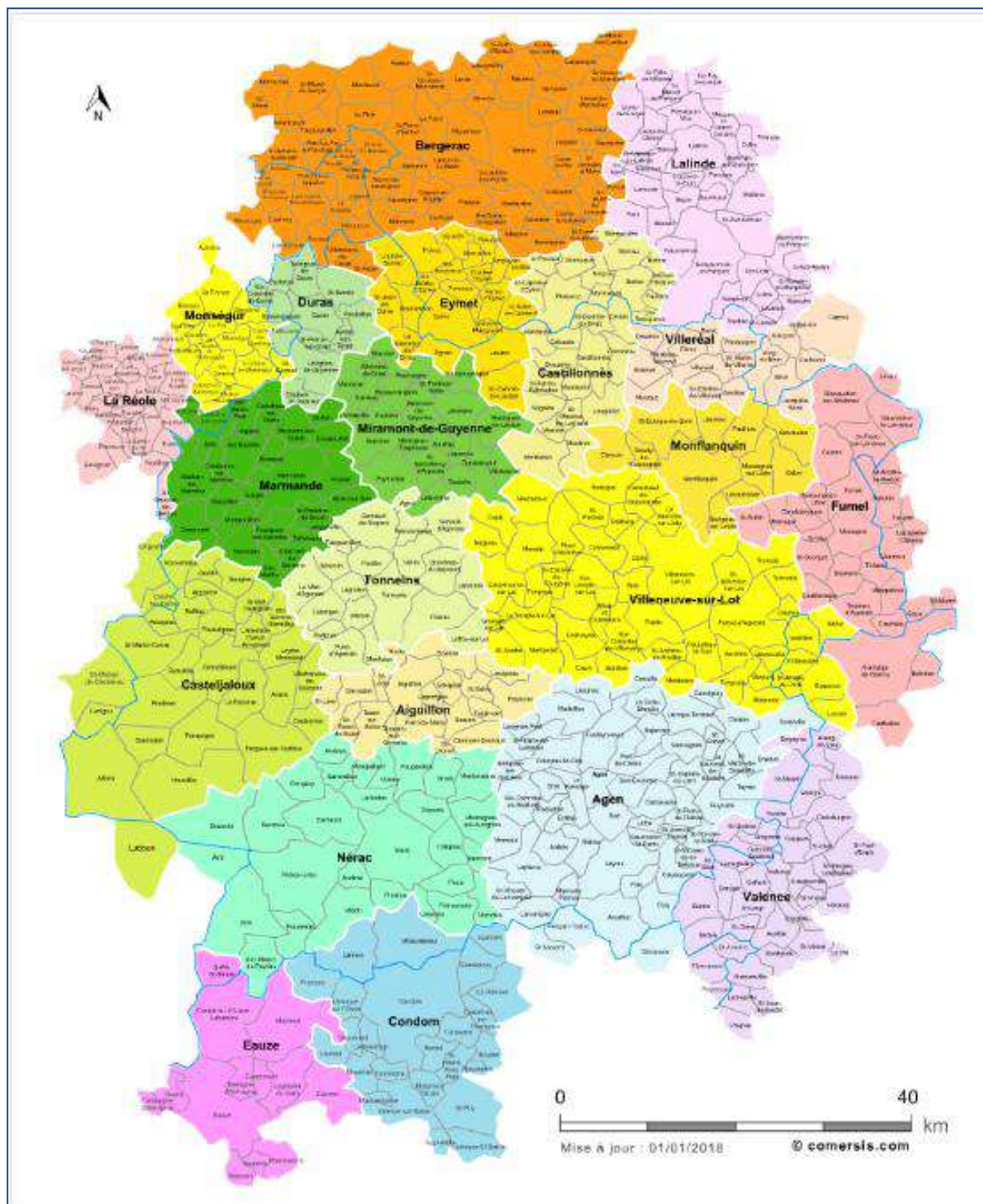


Illustration 5: carte des bassins de vie de Lot-et-Garonne, France comeris.com

L'INSEE définit un bassin de vie, c'est à dire le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants ; en se basant sur des services et équipements de la vie courante classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

Ce découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine.

Le département de Lot-et-Garonne possède 13 bassins de vie :

- Agen : 53 communes ;
- Aiguillon - 19 communes ;
- Casteljaloux - 29 communes ;
- Castillonès - 28 communes ;
- Duras - 12 communes ;
- Fumel - 29 communes ;
- Marmande - 27 communes ;
- Miramont-de-Guyenne - 23 communes ;
- Monflanquin - 11 communes ;
- Nérac - 29 communes ;
- Tonneins - 20 communes ;
- Villeneuve-sur-Lot - 47 communes ;
- Villerséal - 19 communes.

Selon l'Insee, le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines :

- services aux particuliers ;
- commerce ;
- enseignement ;
- santé ;
- sports, loisirs et culture ;
- transports

La commune de Montignac Toupinerie fait partie du bassin de vie de Miramont-de-Guyenne qui regroupe 23 communes pour une population de plus de 11 000 habitants.

2. Prise en compte des documents stratégiques

2.1 L'articulation avec les documents stratégiques

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et de plans supra-communaux.

Le Plan Local d'Urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent.

La loi A.L.U.R (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible.

2.2 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Le SDAGE permet la mise en œuvre des SAGE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne cherche à répondre à plusieurs enjeux avec lesquels le PLU devra être compatible.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2016-2021 qui est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation sur le territoire.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Lot-et-Garonne qui se décline autour de quatre priorités d'interventions : l'aménagement du territoire, la qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage, le logement aux étapes de la vie ; le renouvellement urbain.

Le SCOT du Val de Garonne-Guyenne-Gascogne en cours d'élaboration.

Le PLU doit donc être compatible avec les objectifs et orientations du SCOT.

2.3 Les documents à prendre en compte

Le PLU doit prendre en compte l'état des lieux des continuités écologiques de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier apporte des éléments de connaissance sur les continuités

écologiques et facilité l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité du territoire.

Le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique.

Le contrat de cohésion et de développement territorial du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne qui s'applique sous forme de programme d'actions sur les thèmes de l'économie, de l'emploi, de la formation, de la jeunesse, de la santé, de la culture et du logement.

2.4 Les documents de référence

Le PLU doit faire référence :

Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDT) qui est un document d'orientation stratégique le développement économique et l'aménagement du territoire.

Au Schéma Départemental des Carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages.

Au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvée le 18 mars 2009.

A l'Atlas des zones inondables.

Au Guide du Paysage en Aquitaine qui met en évidence les enjeux de chaque entité paysagère.

Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2011.

Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot-et-Garonne, adopté le 21 avril 2011.

3. Les servitudes d'utilité publiques

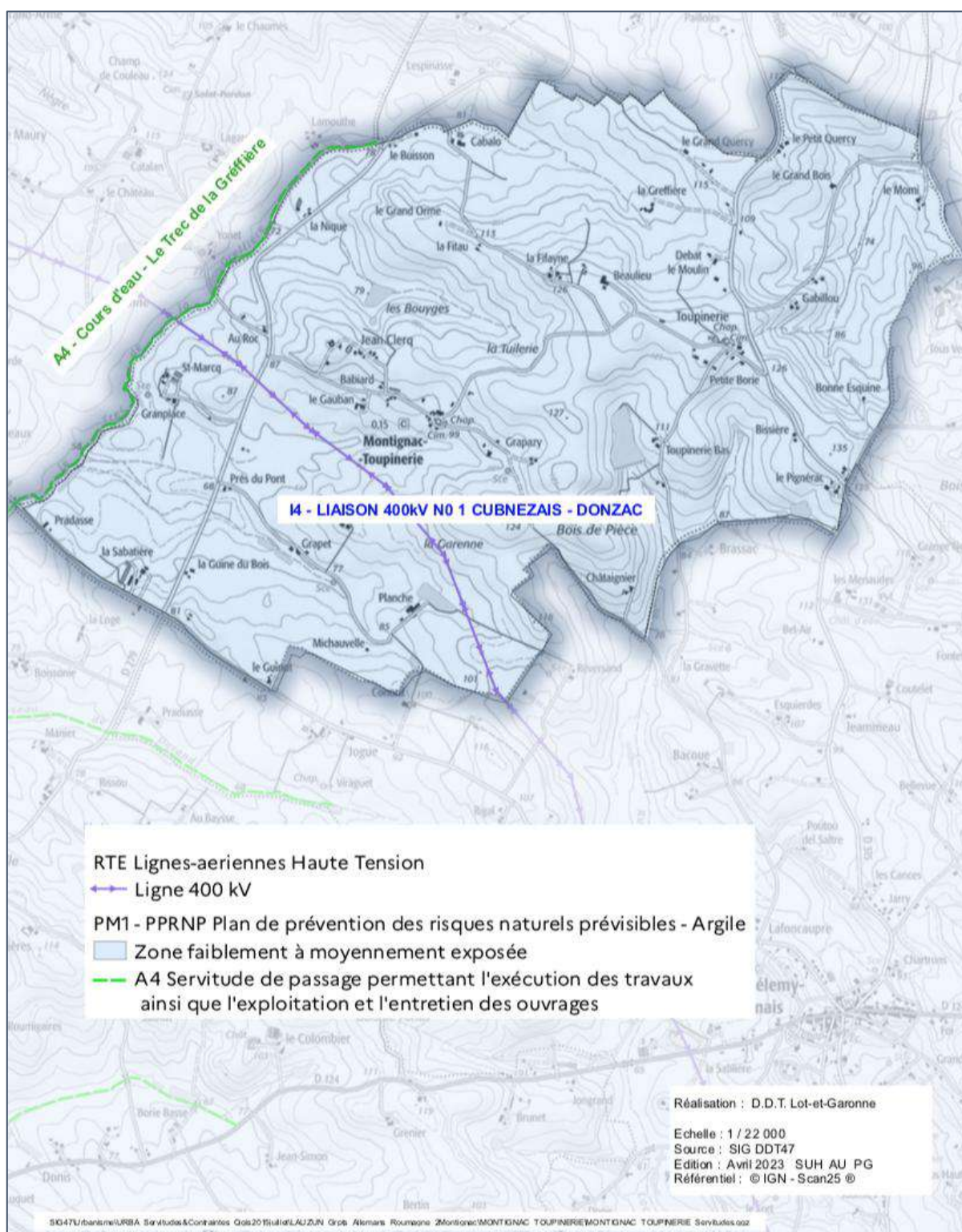


Illustration 6: SUP, PAC DDT 47

La commune est grevée par un certain de servitude d'Utilité Publique :

- RTE Lignes-aériennes Haute Tension : ligne 400 kV ;
- PM1 PPRNP : Plan de prévention des risques naturels prévisibles – Argile : zone faiblement à moyennement exposée ;
- A4 – Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

4. Les prescriptions à prendre en compte

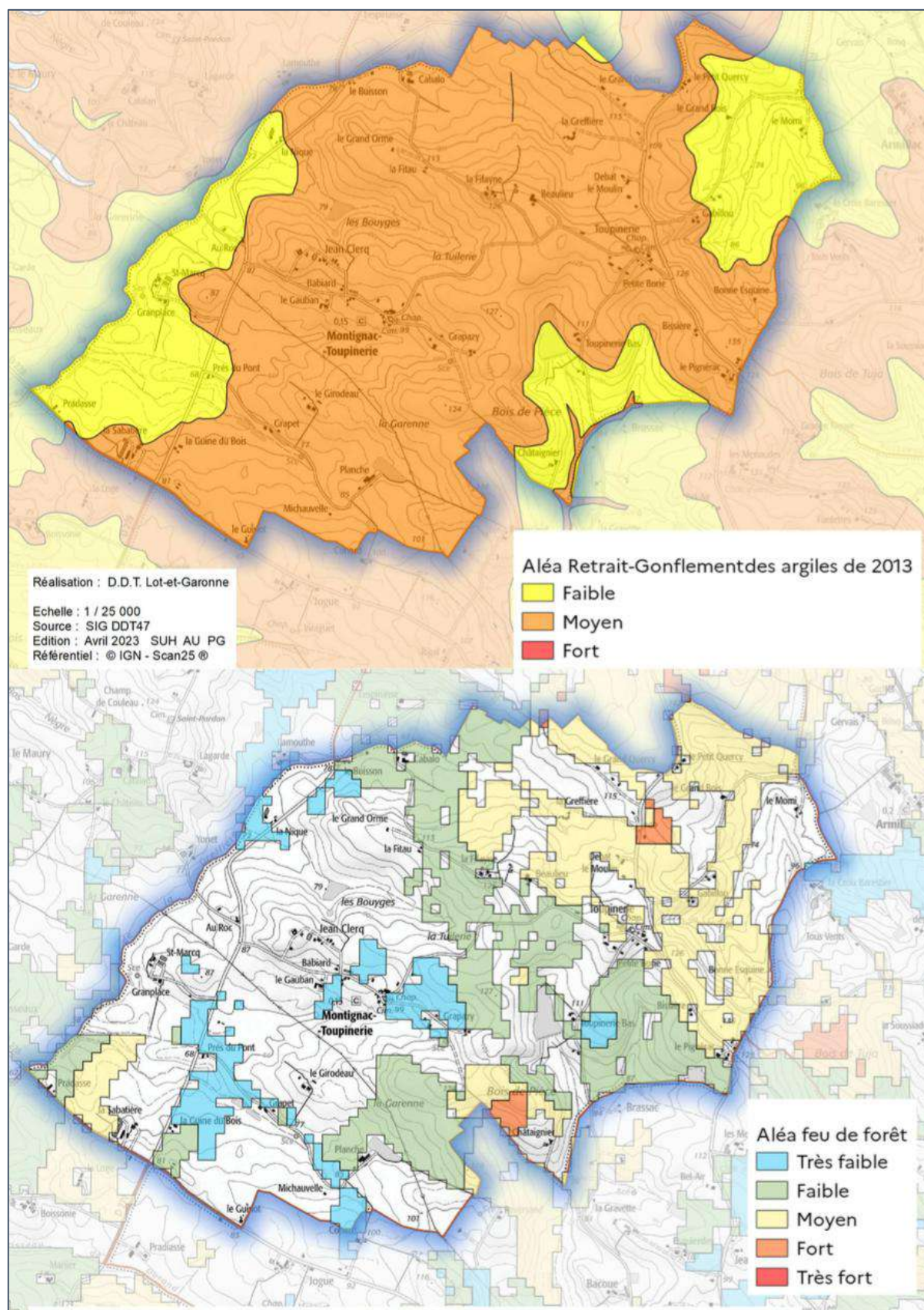


Illustration 7: Carte des contraintes, Aléa Argile et feu de forêt, PAC DDT 47

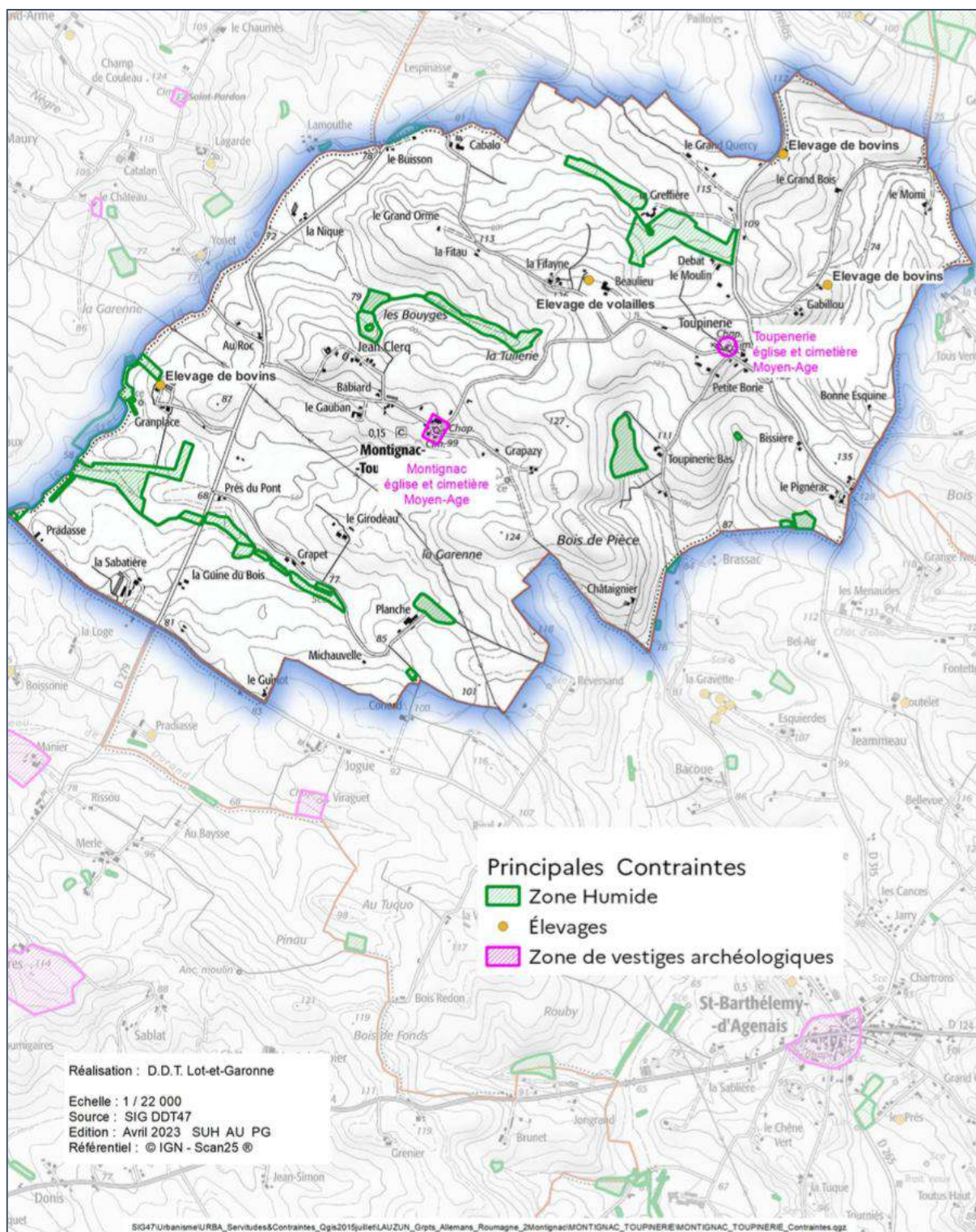


Illustration 8: principales contraintes, PAC DDT 47

La commune est grevée par un certain nombre de contraintes à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- La présence de zones humides ;
- La présence d'élevages qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité ;
- La présence de zone de vestiges archéologiques : Églises et cimetières du moyen-âge ;
- La présence de deux contraintes majeures : Aléa argile et feu de forêt.

Ce qu'il faut retenir

Montignac-Toupinerie est un territoire rural se situé dans le Pays de Lauzun.

La commune appartient au bassin de vie de Miramont de Guyenne qui compte 23 communes, et à l'arrondissement de Marmande.

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes et de contraintes à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les élus devront penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie dont les dynamiques sont plus représentatives des enjeux locaux.

Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure.

Tout projet intéressant le conseil municipal dans le cadre du PLU devra donc nécessairement entrer en adéquation avec les objectifs de développement pensés au niveau de la communauté de communes, dans une vision élargie et solidaire.

En outre, le SCoT en cours d'élaboration est pensé dans le but d'établir un cadre réglementaire au développement du territoire à une échelle plus large encore que celle du territoire intercommunal.

DEMOGRAPHIE

1. Évolution de la population du Pays de Lauzun

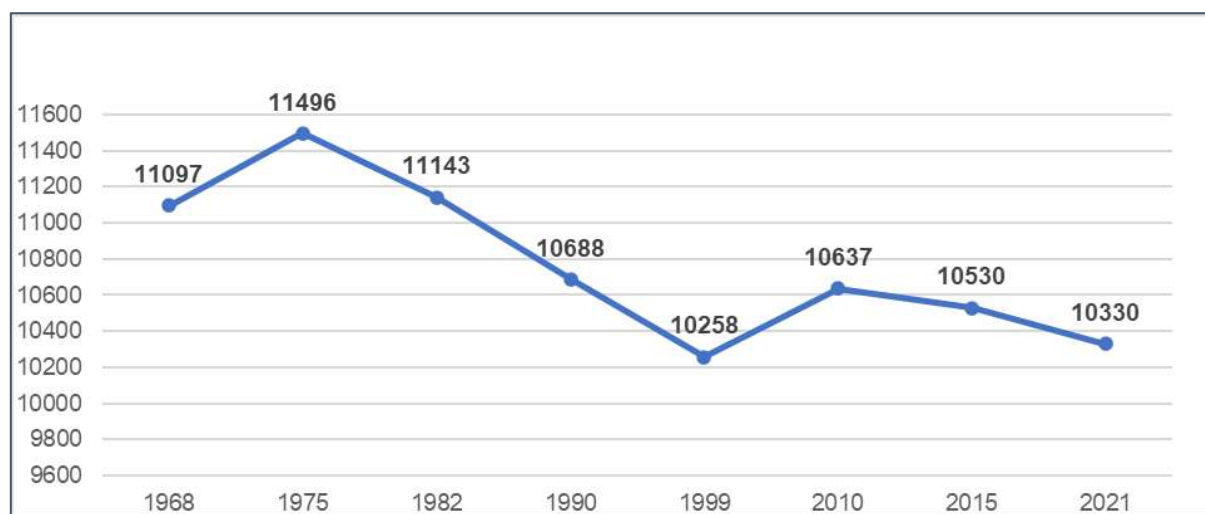


Illustration 9 : Insee, RP1968-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025

L'évolution de la démographie sur le Pays de Lauzun a été marquée par des disparités très importantes depuis 1968.

Portée par la commune de Miramont de Guyenne et ses zones d'activités en développement, l'intercommunalité a vu sa population augmenter très rapidement.

L'activité économique du territoire va fortement contribuer au développement économique et à l'augmentation de la population, ce qui entraînera après les années 1968 une légère croissance démographique (3,5% entre 1968 - 1975).

Seulement entre 1975 et 1999, on assiste à une forte diminution de la population intercommunale.

Cette baisse démographique s'explique par un déficit d'attractivité du territoire, avec la fragilisation de son bassin d'emploi et des activités industrielles et artisanales, notamment les nombreuses manufactures de chaussures fortement concurrencées par les productions étrangères, malgré la renommée des productions locales.

Entre 1999-2015, l'intercommunalité voit sa population augmenter (+3,6). Cependant, cette situation ne va pas durer puisque la population va de nouveau baisser entre 2015 et 2021 (-1,8%).

En 2021, la population intercommunale s'élève à 10 330 habitants.

On s'aperçoit que la population intercommunale a connu une forte diminution de sa population jalonnée par des variations conséquentes.

Ainsi, entre 1968-2021, en l'espace de 53 ans, la population a baissé de 6,91 %. Cette diminution démographique est le résultat du solde naturel déficitaire, malgré un solde migratoire positif qui n'arrive pas cependant à combler ce déficit.

Les territoires voisins comme Val de Garonne Agglomération et Coteaux et Landes de Gascogne n'ont pas connu la même évolution démographique.

Val de Garonne Agglomération a vu sa population augmenter entre 1960-2021 de 16,7%, passant de 51 637 à 60 269 habitants.

Quant à la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne, l'évolution de sa population présente un profil d'évolution démographique semblable à celui observé sur le Pays de Lauzun.

En 2021, la population des Coteaux et Landes de Gascogne s'élève à 12 429 habitants, contre 12 763 habitants en 1968. Quant à la communauté de communes du Pays de Duras, elle présente également les mêmes similitudes que le Pays de Lauzun.

En 2021, la population s'élève à 5 735 habitants contre 6 187 habitants en 1968.

2. Évolution de la population de Montignac Toupinerie

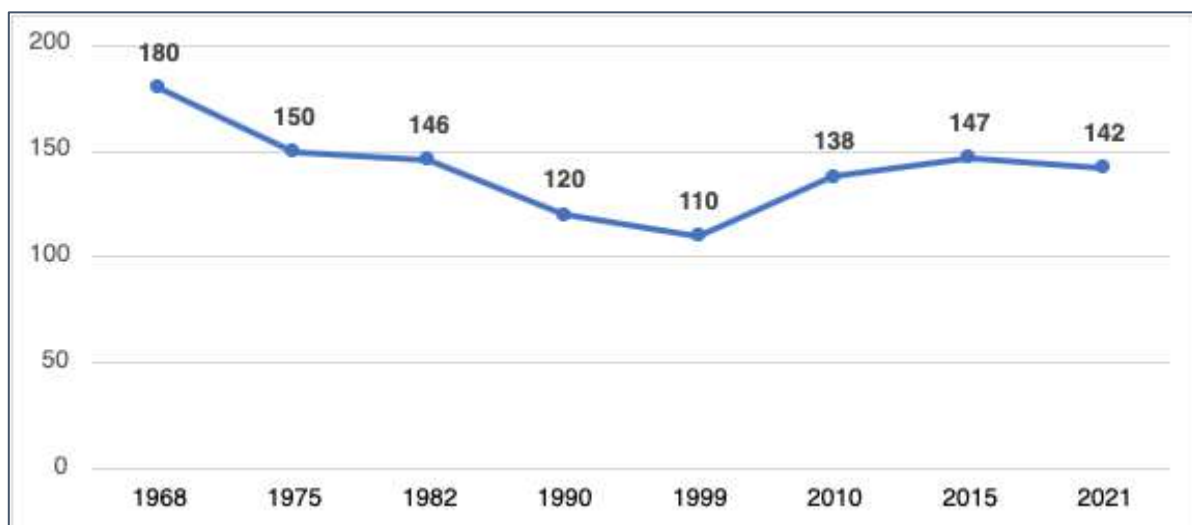


Illustration 10 : Insee, RP1968-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025

La population communale a évolué depuis 1968 en trois phases :

- Entre 1968-1999, la commune a perdu 70 habitants, correspondant à une diminution 38,8% ;
- Entre 1999 et 2015, la commune devient dynamique car elle a vu sa population augmenter de 37 habitants supplémentaires, soit une hausse de 33,6%.

L'augmentation de la population observée sur la commune entre 1999 et 2015 a pour principale origine : l'arrivée de nouveaux ménages qui viennent s'installer sur la commune avec un solde migratoire positif depuis 2015.

De 2015 à 2021 la population communale a baissé. Cette diminution démographique est le résultat des soldes naturels et migratoires déficitaires.

Toute la question est en fait de savoir si l'excédent migratoire, du fait de l'arrivée de nouvelles populations est en mesure de contribuer à inverser durablement l'évolution démographique, en permettant à la commune de gagner des habitants dans un premier temps, et de relancer la vitalité démographique dans un second temps.

L'élaboration du PLU doit permettre à la commune de proposer les terrains nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ou au maintien de celles déjà installées.

Elle doit également conforter et renforcer la dynamique démographique en permettant par le biais de nouveaux terrains constructibles d'attirer des candidats à la construction disposant de moyens de déplacements autonomes et recherchant, dans le même temps proximité d'un pôle urbain et qualité de la vie rurale.

3. Une population vieillissante

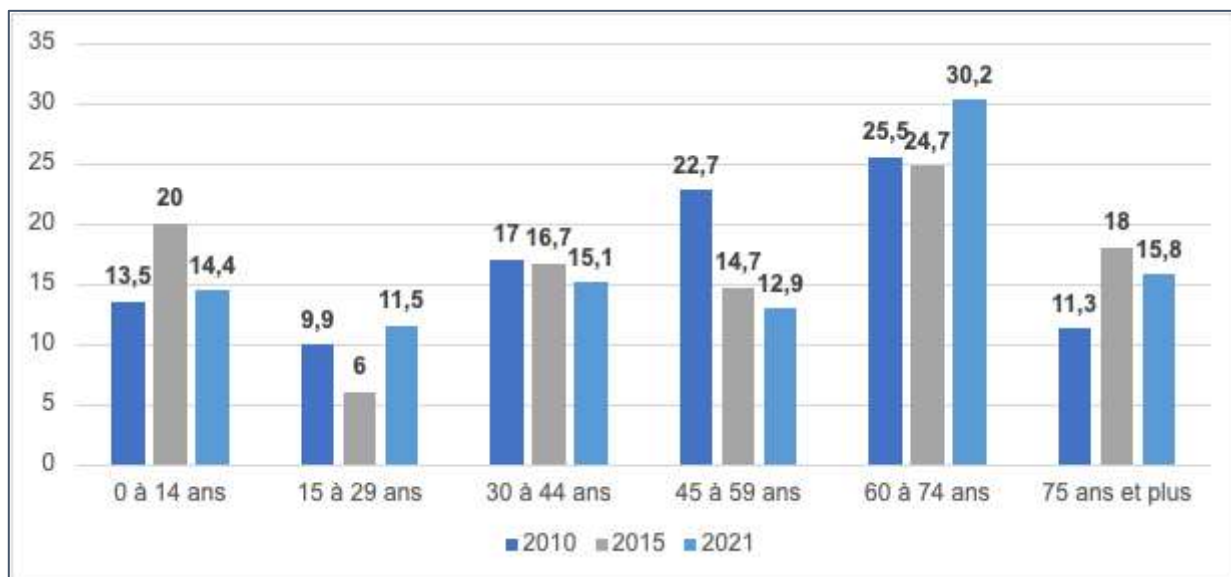


Illustration 11 : Population par tranche d'âge, Insee, RP2010-2015-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025

La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20ème siècle.

Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges.

A Montignac Toupinerie, la population est vieillissante, avec un indice de jeunesse de 0,3. Plus l'indice de jeune est proche de 1, plus la population est jeune.

L'indice de jeunesse établit le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

A titre de comparaison, l'indice de jeunesse est égal à :

- 0,4 au niveau du Pays de Lauzun, ce qui est particulièrement faible et montre également une tendance au vieillissement de la population ;
- 0,65 au niveau de Val de Garonne Agglomération ;
- 0,52 au niveau de la communauté de communes des coteaux et landes de Gascogne ;

L'évolution de la population par tranche d'âge de la population communale exprime :

- une augmentation des moins de 14 ans ; elle représente 14,4% de la population en 2021 ;
- une augmentation des moins de 15-29 ans ; elle représente 11,5% de la population en 2021 ;
- Les 30 à 44 ans ont légèrement diminué durant la même période ; elles représentent 15,1% en 2021 ;
- Les 45 à 59 ans ont baissé durant la même période ; elles représentent 12,9% en 2021 ;
- Les 60 à 74 ans ont augmenté durant la même période ; elles représentent 30,2% en 2021, c'est la catégorie la plus importante ;
- Les 75 ans ou plus représentent 15,8% en 2021.

Aujourd'hui, avec l'allongement de la durée de vie et l'avancée en âge des générations du baby-boom, le vieillissement de la population communale se poursuit.

La population âgée de plus de 60 ans représente 46% de la population totale en 2021.

L'élaboration du PLU l'occasion pour la commune d'ouvrir de nouveaux terrains pour accueillir de jeunes pouvant permettre demain de participer au renouvellement naturel de la population et d'inverser la tendance au vieillissement.

4. Une taille des ménages qui diminue

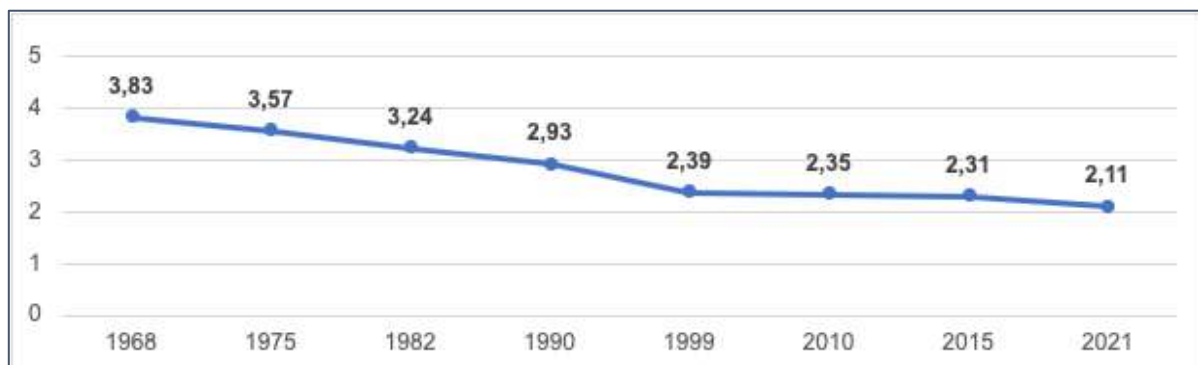


Illustration 12 : Évolution de la taille des ménages, Insee, RP1968-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025

Un ménage, dans la statistique française, est une unité de logement indépendante. A population identique, moins on a de personnes par logement, plus il faut de logements. La taille des ménages diminue de façon globale sur l'ensemble du territoire national. Elle passe de 3,08 à 2,19.

Au niveau de la commune de Montignac-Toupinerie, l'indicateur a fortement baissé, passant de 3,83 en 1968 à 2,11 en 2021.

De nombreux facteurs interviennent.

Vers la cinquantaine des parents, les enfants quittent le domicile : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans la population s'accroît avec l'allongement de la vie.

Une fois qu'ils ont quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple.

Les couples font moins d'enfants (la taille moyenne des familles diminue) et se défont plus souvent qu'autrefois.

L'analyse sur la démographie montre que la commune devra se munir des moyens nécessaires pour avoir la capacité d'accueillir les nouvelles populations, tout en conservant une qualité paysagère nécessaire au maintien du cadre de vie qu'elle offre.

En ce sens, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, tributaires d'un équilibre entre le développement démographique et l'héritage rural constitue un enjeu majeur.

Ce qu'il faut retenir

Le territoire communal s'inscrit dans le SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne par une faible densité.

La population communale est marquée par une évolution en trois phases depuis 1968, rythmée par une baisse puis par une tendance dynamique à partir de 1999 due principalement à une arrivée de populations extérieures jusqu'à 2015, puis une nouvelle baisse.

A Montignac-Toupinerie, la population est vieillissante, avec un indice de jeunesse de 0,3.

La population âgée de plus de 60 ans représente 46% de la population totale en 2021.

La taille des ménages en 2021 est de 2,11 personnes.

La diminution de la taille des ménages traduit un besoin croissant de logements pour maintenir la population actuelle et conforter les équipements publics.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Le parc de logements à l'échelle supra communale

1.1 Le parc de logements du département de Lot-et-Garonne

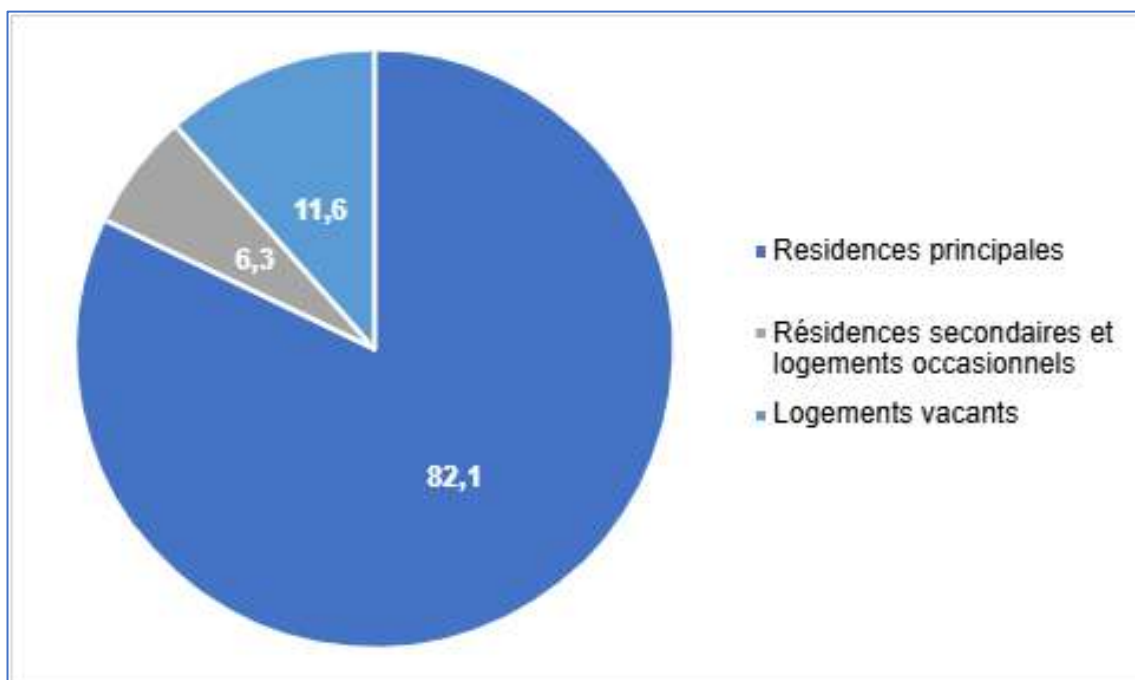


Illustration 13 : Catégorie de logements dans le département, Insee, Urbadoc Badiane, 2025

Dans le Lot-et-Garonne, comme dans beaucoup de territoires ruraux, les logements sont grands avec une large majorité d'habitats individuels : 79,5 % des résidences principales sont des maisons.

43,2% de ces logements possèdent plus de cinq pièces.

Le parc de logements est ancien : 25,2% des résidences principales ont été construites avant 1946 et 71,9% avant 1990.

En 2021, 21 977 logements sont vacants dans le département, soit 11,6% de l'ensemble du parc. Cette proportion augmente depuis 2010.

La réhabilitation de ces logements pourrait constituer une opportunité dans un contexte de nécessaire sobriété foncière.

1.2 Le parc de logements de Val de Garonne Guyenne Gascogne

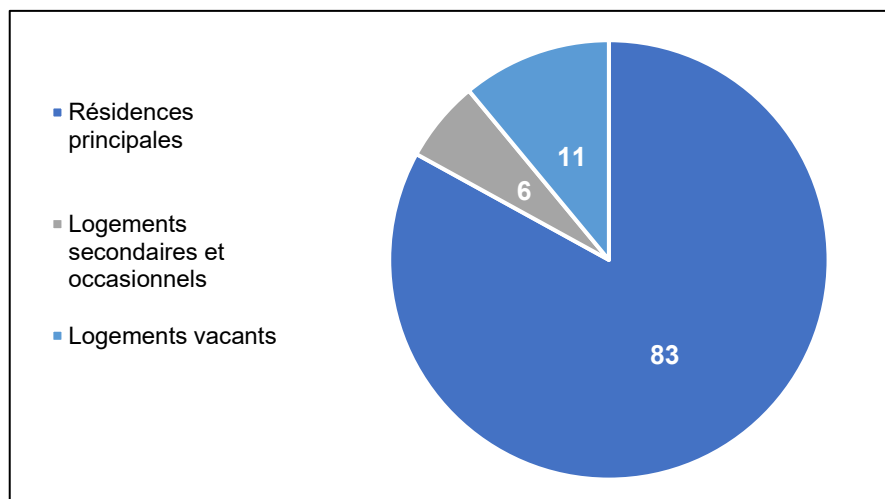


Illustration 14 : Catégorie de logements dans le département, Insee, Urbadoc Badiane, 2025

Les maisons individuelles représentent environ 84% du parc de logement du territoire. Une large majorité de communes compte au moins 95% de logements individuels, et 14 communes ne comptent aucun logement collectif. Seuls les pôles principaux, et certains pôles relais, dépassent 10% de logements collectifs. Marmande, 1er pôle urbain, compte quand même 64% de maisons. Le taux de vacance est passé de 9% à 11% de la part totale de logements entre 2007 et 2017. Les pôles sont particulièrement touchés où le bâti ancien est souvent délaissé au profit de la maison neuve en périphérie (lotissements, quartiers résidentiels...) ou en campagne.

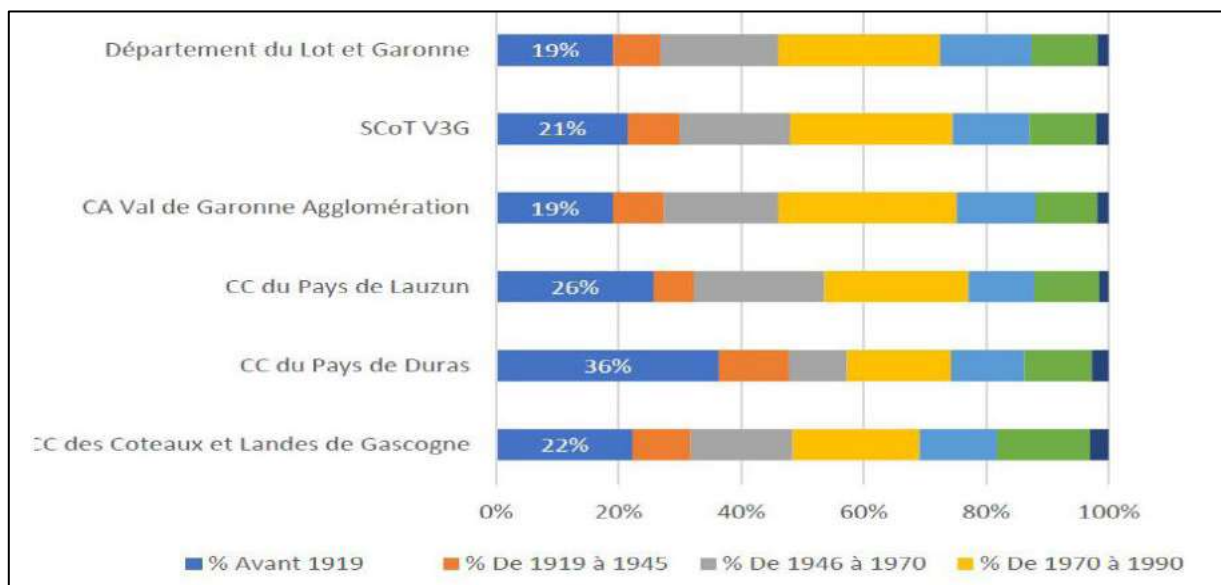


Illustration 15 : Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement ; SCoT

On constate un fort taux de logements datant d'avant 1945 sur tout le pays, notamment les zones éloignées des pôles urbains.

Presque la moitié des résidences principales du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne ont été construites avant 1970, dont 20% avant 1919.

44% des logements du SCoT ont 5 pièces ou plus, pour un nombre moyen de pièce de 4,5.

On constate que les logements les plus petits se concentrent vers les pôles urbains, et plus on s'éloigne de ceux-ci, plus la taille des logements augmente.

1.3 Le parc de logements à l'échelle intercommunale

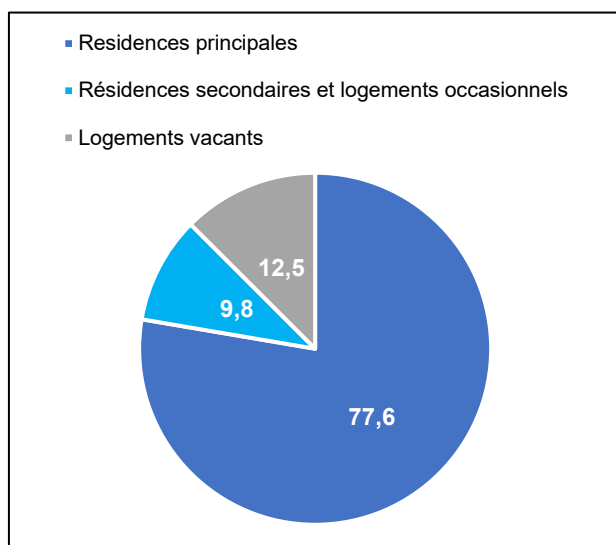


Illustration 16 : Type de logements ; Insee ; UrbaDoc Badiane

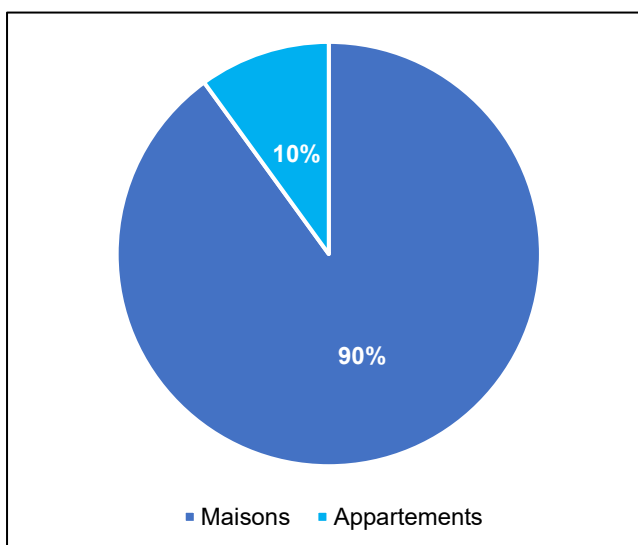


Illustration 17 : Catégorie de logements ; Insee ;

En 2020, le territoire intercommunal comptabilise 6 511 logements. Depuis les années 1975, le parc de logement ne cesse d'augmenter.

Le parc de logement est majoritairement composé de résidences principales, représentant 77,6% du parc en 2020.

De plus, les logements de grandes tailles (+ de 4 pièces) sont surreprésentés (78,1% en 2020).

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis 2009.

En 2020, on en comptabilise 817, soit 12,5% du parc de logement.

Près de 30% des résidences principales ont été construites avant 1946.

Le parc de logement se caractérise également par une majorité de propriétaires (73,6% en 2020).

2. Le parc de logements de la commune

Le PLU organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme.

Il délimite les zones à l'intérieur desquelles, il conviendra de construire et de définir les conditions relatives à ces aménagements.

Une analyse précise du parc de logements actuel permettra de hiérarchiser les enjeux du territoire et ainsi d'anticiper les besoins futurs en la matière.

L'habitat apparaît alors comme la thématique centrale des politiques d'aménagement du territoire, et est souvent considéré comme le cœur de la planification urbaine.

Cette idée doit être nuancée, dans la mesure où l'habitat est souvent la conséquence de politiques publiques sectorielles telles que l'emploi, le développement des commerces de proximité, le traitement des mobilités, le cadre de vie.

Le raisonnement inverse est souvent moins juste, même si des politiques très volontaristes à l'échelon local peuvent donner des résultats.

Urbaniser ne revient ainsi pas à bâtir des constructions au regard des opportunités ponctuelles, mais bien à organiser les conditions de vie en société.

L'habitat se fonde alors tant dans une approche quantitative que qualitative.

Dynamiques de construction, type d'habitat, formes d'occupation, adéquation avec les types de population en place : l'approche quantitative a le mérite de proposer un constat situationnel servant de base à la prospective.

3. Le parc de logements de Montignac Toupinerie

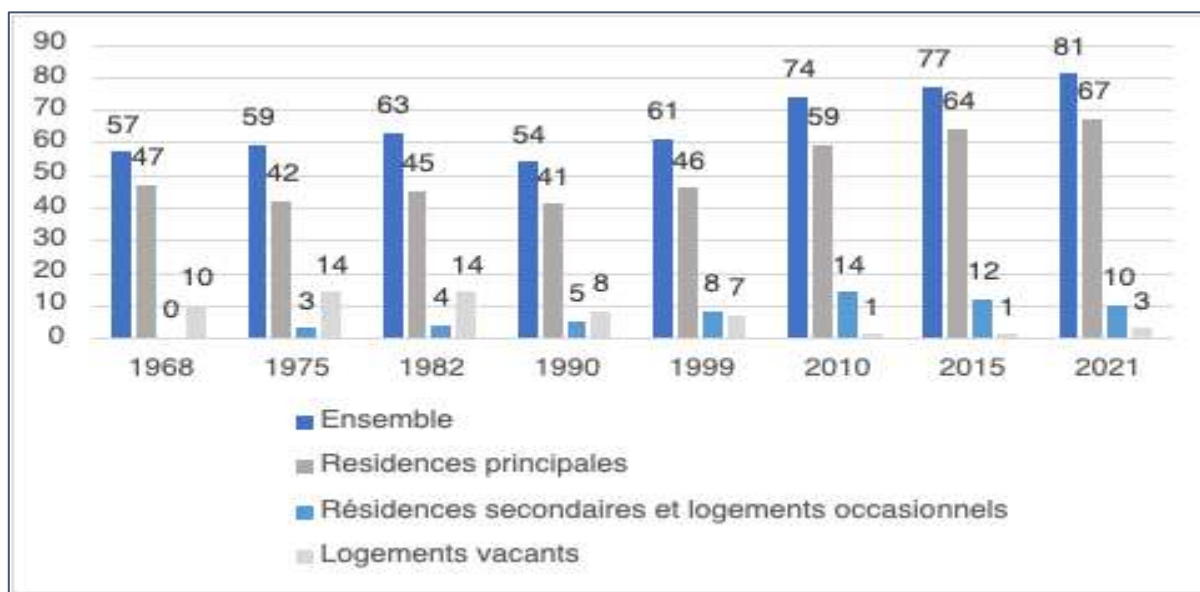


Illustration 18 : Catégories de logements, Insee, RP1968-2018, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane

L'évolution du parc de logements n'a pas suivi le même rythme d'évolution de la population communale.

Entre 1968-2021, le parc de logements a augmenté de 42,1%, passant de 57 à 81 logements. Cette production de logements a permis d'accueillir la population venue s'installer sur le territoire communal.

Le parc de logements est essentiellement à vocation résidentielle. C'est aussi ce parc qui a le plus augmenté.

Le nombre de résidences principales représente 83,7% en 2021.

En ce qui concerne les résidences secondaires, elles représentent 12,5% du parc de logements en 2021.

Quant aux logements vacants, ils sont peu nombreux sur la commune.

En 2021, la commune compte trois logements vacants, représentant 3,8%.

Le parc immobilier de la commune a donc connu un développement croissant, en conjuguant cadre de vie agréable et proximité avec le bassin de vie Miramont de Guyenne et l'arrondissement de Marmande.

Le parc de logements possède les caractéristiques typiques des villages ruraux résidentiels : très faible part de petits logements, importance de la part des logements individuels.

Ce parc peu varié ne permet pas de loger tous ceux qui souhaiteraient venir habiter la commune, ou y rester.

En effet, le fait d'avoir peu de petits logements et de logements collectifs n'est pas facilitateur des parcours résidentiels.

Aujourd'hui de nombreux ménages peuvent souhaiter avoir un petit logement, ou avoir besoin d'un logement peu coûteux, en milieu rural.

Il faut notamment penser aux décohabitations, mais aussi aux personnes âgées.

La commune doit donc ouvrir à l'urbanisation des espaces nécessaires à son développement dans un souci d'économie de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.

4. La maison individuelle, moteur de la croissance et l'accèsion à la propriété

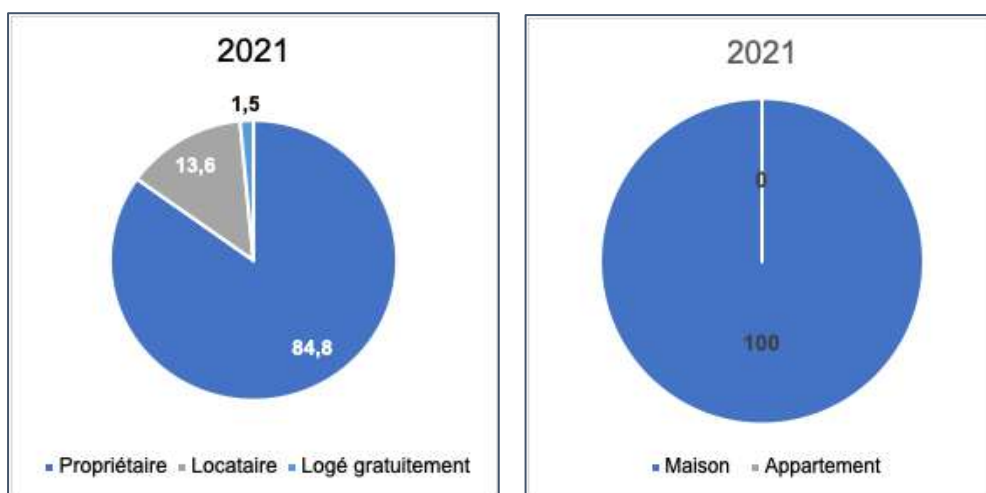


Illustration 19 : Type de logement et statut d'occupation ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2025

En 2021, la commune possède 81 maisons représentant 100% du parc de logements.

La commune ne possède pas d'appartements sur son territoire.

Quant au Pays de Lauzun, il dispose en 2021 de :

- 5856 maisons, représentant 89,4 % du parc de logements ;
- 659 appartements pour 10,1% du parc de logements.

La commune ne dispose pas de logements de type T1 mais possède un seul logement de type T2.

La commune compte 4 logements de type T3 pour 6,1% du parc de logements.

L'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante (T4 et T5) en capacité d'accueillir des familles avec enfants.

L'offre de logement proposée par la commune est donc assez peu diversifiée.

Le parc de location s'élève à 13,6% au niveau communal et de 24,5% au niveau intercommunal.

La part reste importante puisque le locatif contribue fortement au renouvellement des populations et à la mixité sociale.

La présence de logements offerts à la location est un atout susceptible d'expliquer au moins en partie l'évolution démographique observée au cours des dernières années.

Quant au nombre de propriétaires, il est 84,8% au niveau communal et 73,7 au niveau intercommunal.

Cette tendance démontre que l'accèsion à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments pour attirer de nouveaux habitants sur le territoire.

En effet, la tendance observée et les typologies de l'habitat, sont spécifiques des communes rurales.

Ce qu'il faut retenir

Les chiffres fournis par le recensement Insee montre une augmentation du nombre de logements : 42,1% entre 1968-2021 au niveau communal et 65,5% au niveau intercommunal.

La commune possède un taux important de propriétaires (84,8%).

Du fait de son profil rural, le territoire du Pays de Lauzun possède également un taux important de propriétaires égal à 73,7%

Le territoire communal compte environ 13,6% de locataires.

La commune ne dispose presque pas de logements vacants en 2021 ; trois logements vacants ont été comptabilisés.

Le parc de logements vacants s'élève à 12,8% au niveau du Pays de Lauzun, 10,5% pour Val de Garonne Agglomération, 12,2% pour Coteaux et Landes de Gascogne.

Cette situation crée un véritable enjeu de gestion économe de l'espace dans le cadre du projet de développement de la commune pour les 10-15 ans à venir.

Les principaux enjeux sont :

- l'adaptation des logements aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement, adaptation des surfaces à la typologie des ménages, à savoir une ou deux personne(s) ;**
- la rénovation des logements existants sur le volet énergétique ;**
- le repérage des logements indignes et leur traitement ;**
- dans une moindre mesure, la lutte contre la vacance.**

ECONOMIQUE

1. L'économie du Lot-et-Garonne

	Lot-et-Garonne
Nombre d'emplois dans la zone	126 291
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	126 675
Indicateur de concentration d'emploi	99,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,7
Nombre de chômeurs	17 515
Taux de chômage	12,4
Taux de chômage des 15-24 ans	24,5
Taux de chômage des 25-54 ans	11,1
Taux de chômage des 55-64 ans	10,3

Illustration 20 : Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane 2025

Le département du Lot-et-Garonne présente un indicateur de concentration d'emploi de 99,7, témoignant d'un équilibre relatif entre le nombre d'emplois offerts (126 291) et le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone (126 675). Ce chiffre reflète une certaine stabilité malgré les dynamiques démographiques possiblement en baisse.

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus reste relativement faible à 51,7 %, ce qui peut indiquer une population globalement peu active sur le marché du travail. Le département connaît par ailleurs un taux de chômage global de 12,4 %, avec un pic particulièrement préoccupant chez les 15-24 ans (24,5 %), tandis que les 55-64 ans présentent un taux de chômage de 10,3 %, légèrement inférieur à celui précédemment observé (10,9 %).

L'augmentation des emplois dans le secteur "Commerce, transports, services divers" (40,4 % en 2020) vient compenser la baisse enregistrée entre 2014 et 2020 dans l'agriculture (-0,5 points), l'industrie (-0,7 points), la construction (-0,6 points) et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (-0,2 points).

La voiture reste le principal moyen de transport pour se rendre au travail (84,5 %), tandis que les transports en commun ne représentent que 2 % des trajets domicile-travail.

2. L'économie de Val de Garonne Guyenne Gascogne

Le territoire du SCoT possède un taux d'activité de 73,1% en 2017 (part des actifs dans la population âgée de 14 à 64 ans).

L'ensemble des intercommunalités qui composent le territoire du SCoT possèdent un taux d'activité similaire.

On peut noter une périurbanisation autour de Marmande avec des communes ayant un taux d'activité compris entre 70% et 80%.

On note également que les communes ayant le plus fort taux d'activité sont des communes rurales, bénéficiant d'une part d'inactifs plus faible que sur le reste du territoire, sûrement en

lien avec la forte représentation de l'activité agricole

Le Sud du territoire du SCoT est marqué par la présence de communes au faible taux d'activité.

Le territoire du SCoT bénéficie d'un taux d'emploi (part des actifs ayant un emploi dans la population âgée de 14 à 64 ans) de 62,4% en 2017.

Tout comme le taux d'activité, ce taux d'emploi est plus faible sur le territoire que celui observé aux échelles départementales (-0,6 point), régionales (-1,8 point), et de la France métropolitaine (-1,8 point).

Ce différentiel peut généralement s'expliquer par : l'attractivité démographique pouvant créer des déséquilibres entre demande et offre d'emploi, une part de l'emploi non déclaré, en lien avec l'activité touristique et l'activité agricole (travail saisonnier), et/ou par le décrochage social d'une partie de la population observé sur le territoire.

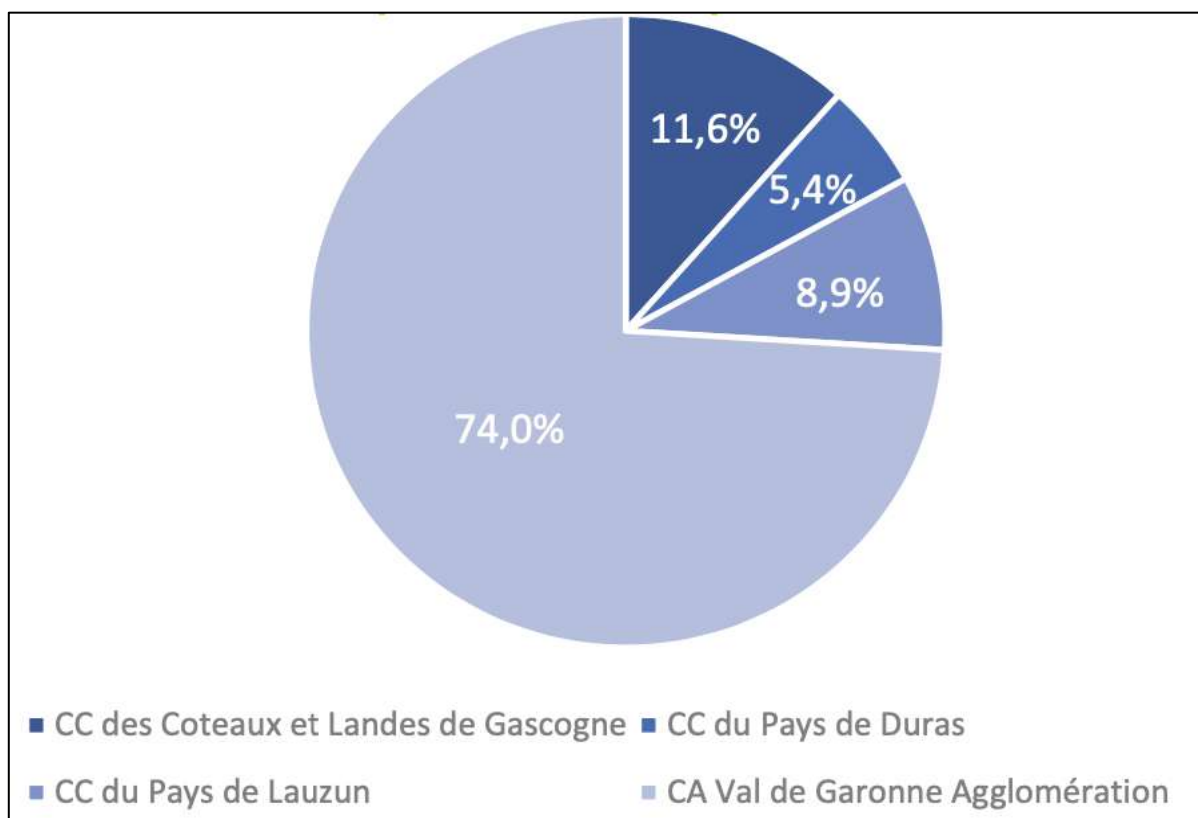


Illustration 21 : Répartition de l'emploi par intercommunalités en 2017 ; SCoT V3G, Insee

Avec ses 31 067 emplois en 2017, le territoire du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne représente un quart des emplois du département du Lot-et-Garonne.

La commune de Marmande constitue le premier pôle d'emplois et concentre 34,5% des emplois du SCoT, soit 10 719 emplois.

La commune offre trois fois plus d'emplois que le second pôle du territoire, Tonneins, avec 3 697 emplois en 2017.

Ainsi, la CA Val de Garonne Agglomération concentre les deux premiers pôles d'emplois du territoire : sa place prédominante au sein de l'économie du territoire et de l'emploi est illustrée par un indicateur de concentration de l'emploi supérieur à 100.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Avec un indicateur de 104 en 2017, cela signifie que la CA Val de Garonne Agglomération offre davantage d'emplois que ceux nécessaires pour ses actifs : l'offre d'emplois de l'agglomération rayonne au-delà de ses frontières.

3. L'économie du Pays de Lauzun

3.1 La situation de l'emploi

Le diagnostic du SCoT réalisé au sein du Pays a dressé une approche de la situation de l'emploi sur l'intercommunalité. Le Pays de Lauzun appartient à la Zone d'Emploi de Marmande.

En 2017, près de 750 demandeurs d'emploi de catégories A, B et C sont inscrits à Pôle emploi dans le Pays de Lauzun. Parmi eux, 11% sont des jeunes de moins de 25 ans, une part relativement peu élevée de la région.

En 2021, le taux de chômage était de 13,6% dans le Pays de Lauzun, taux restant plus élevé que la moyenne régionale. Cependant, les jeunes restent les plus touchés par le chômage : 29,7% des personnes âgées de 15 à 24 ans le sont, soit une proportion un peu plus forte qu'au niveau régional.

L'indicateur de concentration de l'emploi est de 79,4 pour la Communauté de Communes. Le territoire offre moins d'emplois qu'il ne compte d'actifs occupés. Seulement deux communes, Lauzun (96,0) et Miramont-de-Guyenne (157,0) ont un indicateur d'emploi relativement important en 2021. On peut qualifier ces territoires de résidentiels. L'économie territoriale apparaît essentiellement résidentielle. 67,4% des emplois du territoire font partie de celle-ci.

Le tertiaire est majoritaire, 38,1 % des salariés de la Communauté de Communes travaillent dans le commerce, les transports et les services divers. On y retrouve aussi les emplois liés au tourisme.

Si on y ajoute les 29,3% de salariés de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, on dénombre plus de 67,4% de l'emploi du territoire.

3.2 L'activité touristique

Le diagnostic du SCoT montre que le Pays de Lauzun n'est pas identifié comme un territoire touristique bien que situé à proximité de sites touristiques majeurs : Bordeaux, la Vallée de la Dordogne, Saint-Emilion etc.

Les données fournies par l'office de tourisme intercommunal montrent des chiffres de fréquentation relativement modestes pour les principaux sites de visite ; quelques milliers de visiteurs.

Le site internet "Vacances et tourisme en Pays de Lauzun" a reçu un peu plus de 20 000 visites en 2017 ; soit en moyenne 54 visites par jour ; chiffre modeste.

L'offre d'hébergement est peu nombreuse mais diversifiée.

Le territoire compte des campings à la ferme, des gîtes, quelques hôtels...

En 2017, l'office du tourisme intercommunal dénombrait 1 413 lits marchands sur le territoire. Les domaines du Saut du Loup sont un équipement atypique, un complexe touristique hôtelier qui permet d'accueillir des séjours enfants ou adultes.

A ces lits marchands, il convient d'ajouter les 629 résidences secondaires du territoire ; elles représentent 10% du parc. Ces résidences secondaires jouent un rôle économique non négligeable. Elles stimulent notamment le secteur des services de proximité (commerce, artisanat).

Le tourisme sur ce territoire revêt aussi des formes plus atypiques, notamment par le biais des tourisms culturels et gastronomiques.

Ci-dessous les établissements recensés :

- Camping de Moulin brûlé : 10 places
- Gîtes :
- Moulin Brulé, Cottage 2 places, mobil home 2 places
- Fournière de la Costy : 2 places
- Manoir du Bout du Pont deux gîtes de 14 et 6 places plus salle de réception à disposition

- des locataires
- Les Yourtes d'Agnac : 2 yourtes de capacité 4 places + caravane 2 personnes
 - Villa Platane 6 places
 - Maison Hart 4 places
 - Raffet 12 places
 - La 7^{ème} Etoile 4 places
 - Plaine de Roban 4 places
 - La Villa La Belle Vie 6 places
 - La Nouvelle Vie 3 gîtes pour un total de 12 places
 - Route de Barbe 7 places
 - Villa Maoni 10 places
 - Le Génévrier et Au chêne 18 places (site en vente)
 - La Petite Meyra 4 places
 - Route de Roumagne : une roulotte deux personnes
 - Gîte en création avec espace de remise en forme, au Pinqua chez RUBIO, 14 places
 - Boiret : en cours de réalisation hébergement
 - Etablissement en vente : La Féria (discothèque, restaurant)
- Les résidences secondaires représentent la fréquentation saisonnière principale.

4. La situation de l'emploi au niveau de la commune

Une commune résidentielle

	Montignac de Lauzun
Nombre d'emplois dans la zone	21
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	50
Indicateur de concentration d'emploi	38,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	43,7
Nombre de chômeurs	3
Taux de chômage en %	6,0
Taux de chômage des 15-24 ans en %	0,0
Taux de chômage des 25-54 ans en %	5,4
Taux de chômage des 55-64 ans en %	11,1

Illustration 22 : Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane 2025

Le nombre d'emplois sur la commune est en légère diminution entre 2015 et 2021.

La commune dispose d'un pôle d'emploi de 50 personnes sans la présence réelle d'une zone d'activité.

Parmi les 50 actifs ayant un emploi en 2021 sur la commune, seuls 16 travaillent sur la commune ; les 34 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 38,5.

Les bassins économiques représentant les pôles d'emplois pour les habitants de la commune sont : Tonneins, Aiguillon, Bergerac et Marmande.

Les plus proches sont Eymet et Miramont de Guyenne.

Par ailleurs, on peut estimer que le nombre de personnes allant travailler hors département (dans les départements de Gironde et de Dordogne voisins) risque de s'accroître dans les années qui viennent du fait d'un foncier relativement plus disponible qu'en milieu urbain.

En ce qui concerne le taux de chômage, il est de 6% en 2021 contre 9,1% en 2015.

Les catégories les plus touchées sont la classe d'âge des 55 à 64 ans (11,1).

5. La voiture, principal moyen de déplacement de la commune

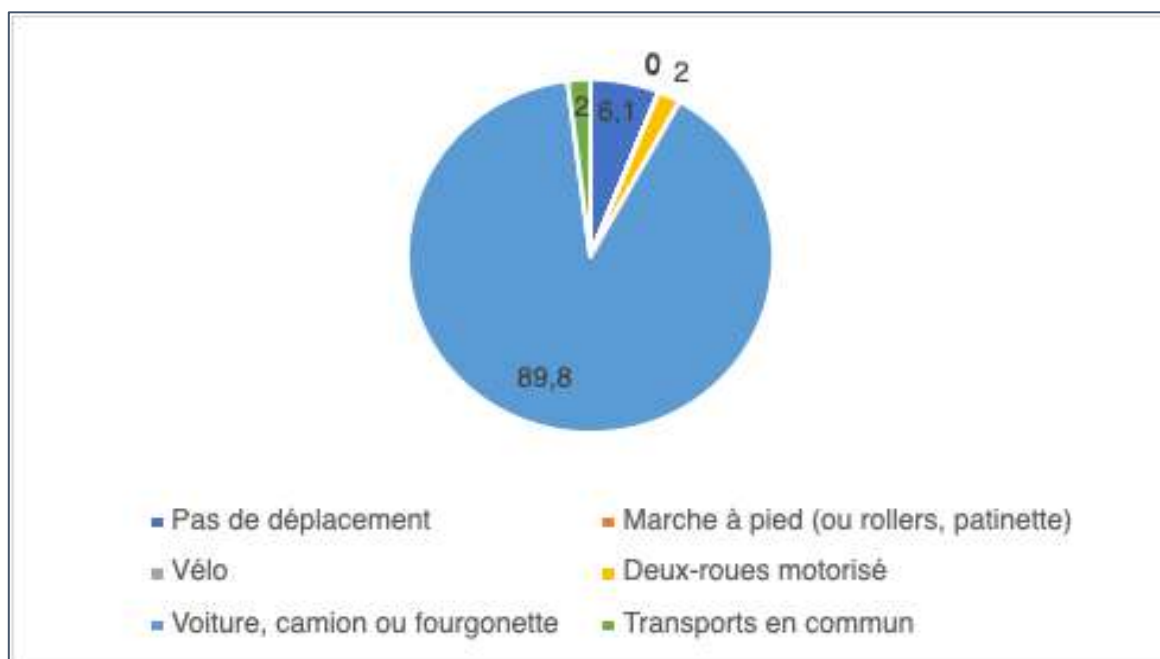


Illustration 23 : Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane 2025

Les actifs ayant leur emploi dans la communauté de communes proviennent à 60% des communes de la CCPL et à 40% de l'extérieur (Marmande, Eymet, Virazeil mais surtout de nombreuses communes disséminées).

Au sein de la communauté de communes, la voiture est prédominante dans les pratiques de mobilité : 85% des actifs y ont recours.

Autrement dit, l'accès à l'automobile est, en l'état du territoire, une condition essentielle de l'accès à l'emploi.

Au sein de la commune de Montignac-Toupinerie, la voiture reste le principal moyen de déplacement le plus utilisé pour se rendre au travail et pour se déplacer, avec 89,8%.

Ce nombre important sur la commune pose ainsi la problématique du covoiturage qui tend de plus en plus à se faire une place dans le quotidien de certaines communes rurales.

Ces dernières années, on note au niveau national la volonté des pouvoirs publics de développer la pratique du vélo-mécanique ou électrique, ou encore l'essor de la trottinette électrique.

4% de la population active n'utilise pas de voiture pour se rendre au travail ; c'est soit par la marche à pied ou les rollers ou trottinette.

On note par ailleurs 2% de transport en commun.

L'augmentation des migrations domicile-travail a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores.

En s'appuyant sur la volonté de conforter les zones déjà urbanisées, en permettant la mise en place d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sur les zones constructibles, le conseil municipal pourra affirmer sa volonté de conforter les principaux pôles de vie et les zones d'extension.

De cette orientation découlera une baisse sensible des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il faudra par ailleurs travailler à l'augmentation des alternatives à la voiture individuelle notamment par le développement des transports en commun adapté au monde rural et du covoiturage.

Ce qu'il faut retenir

Le nombre d'emplois au sein du Pays de Lauzun a baissé de 3,2% entre 2015-2021. Parmi les 3 491 actifs ayant un emploi en 2021, seuls 1 040 travaillent au sein de l'intercommunalité.

Le Pays de Lauzun n'est pas identifié comme un territoire touristique bien que situé à proximité de sites touristiques majeurs : Bordeaux, la Vallée de la Dordogne, Saint-Emilion etc.

Le nombre d'emplois sur la commune est stable entre 2015-2021.

La majorité des actifs travaillent en dehors de la commune et utilisent la voiture pour se rendre sur leurs lieux de travail.

Le moyen de transport le plus utilisé au sein de la commune et du bassin de vie reste donc la voiture (89,8%).

Les bassins économiques représentant les pôles d'emplois pour les habitants de la commune sont : Tonneins, Aiguillon, Bergerac et Marmande.

Les plus proches Eymet et Miramont de Guyenne.

En ce qui concerne le taux de chômage, il est de 6% en 2021.

Les catégories les plus touchées sont la classe d'âge des 55 à 64 ans.

L'activité touristique est très peu développée sur la commune et sur le Pays de Lauzun. Les données fournies par l'office de tourisme intercommunal montrent des chiffres de fréquentation relativement modestes pour les principaux sites de visite ; quelques milliers de visiteurs.

L'ECONOMIE AGRICOLE

1. Préambule

Le diagnostic agricole de la commune s'inscrit dans la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, à l'origine d'une commande groupée avec les communes suivantes : Allemans-du-Dropt, Lauzun, Montignac-de-Lauzun et Roumagne.

La prise en compte des enjeux agricoles est un point nécessaire dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

La méthodologie de travail adoptée repose sur une approche de terrain, des enquêtes individuelles avec les agriculteurs, des réunions de travail et des temps de restitution avec comme objectifs :

- Présenter le diagnostic et hiérarchiser les enjeux
- Proposer des modalités de prise en compte des activités, croisées avec le projet urbain de la commune et les enjeux environnementaux.

Cette présentation de l'état initial de la situation communale vise à :

- Rappeler les attendus et objectifs des documents supra (SCoT...)
- Définir et comprendre la situation agricole actuelle et future
- Identifier les espaces agricoles en tension
- Hiérarchiser les enjeux pour alimenter le projet à l'échelle de la commune.

2. Les objectifs stratégiques du SCOT Val de Garonne Guyenne Gascogne

La commune s'inscrit au sein du territoire concerné par le SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne. L'agriculture joue un rôle majeur au sein du département Lot-et-Garonne, avec une diversité de productions d'un point de vue végétal (grandes cultures, viticulture, productions légumières...) mais aussi au niveau de l'élevage (volailles, bovins etc.).

Ce document cadre fixe les orientations majeures du territoire Val de Garonne Guyenne Gascogne, notamment la place de l'Agriculture. Ce secteur d'activité est essentiel au niveau du dynamisme du territoire.

2.1 Extraits du chapitre 1 : L'ambition environnementale

Objectifs en lien avec les principes de construction :

- Prendre en compte les valeurs paysagères, écologiques et économiques des espaces intégrés dans la trame.
- Limiter la consommation des espaces agricoles à travers une meilleure considération de leur fonction productive.
- Croiser les divers enjeux pour obtenir un équilibre entre les projets d'urbanisations, et la trame des espaces naturels et agricoles.

Les constituants de l'armature des espaces naturels agricoles et paysagers

Objectifs généraux en lien avec la trame verte et bleue :

- Assurer la continuité des corridors biologiques.
- Identification des limites vis-à-vis de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux.
- Mise en place de règles face aux espaces et milieux compris dans la trame des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages.

Objectifs en lien avec les ressources naturelles :

- Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau.
- Contribuer à la mise en œuvre des énergies renouvelables en définissant les conditions d'implantation des installations génératrices d'énergies.

2.2 Extraits du chapitre 2 : L'ambition économique territoriale et sociale

- Conforter le système productif du territoire, à travers le maintien de l'activité agricole (diversité et protection du foncier) ; l'activité industrielle et les activités logistiques.

- Réduction de l'empreinte urbaine sur les territoires ainsi que réduction de l'extension et de l'étalement urbain.
- Faire face à la régression des surfaces agricoles et naturelles en fixant des objectifs par les collectivités territoriales.
- Lutter contre la déperdition d'énergie et l'étalement urbain afin de revitaliser les centres-villes.

2.3 Extraits du Chapitre 3 : L'ambition urbaine

- **Face à la déprise agricole**, le SCoT fixe un maintien de la vocation agricole avec un changement de production pour préserver sa réversibilité : conserver la structuration paysagère, réaliser des plantations de plantes productrices d'énergies (exemple du miscanthus) etc.

L'agriculture représente une part de l'économie importante avec 1864 emplois sur le territoire soit 10% de l'emploi total, avec une superficie dédiée à cette activité de 53% (SCOT Val de Garonne, 2016). Sur la même dynamique qu'à l'échelle nationale, ce secteur est touché par une diminution de la surface agricole utilisée (SAU) depuis 1988 (cf. tableau n°1).

Les espaces agricoles et naturels sont majoritaires au sein de l'occupation du sol et dessinent le territoire. Le SCoT traite de l'identification de ces espaces, à préserver absolument, autour des pôles urbains.

Année	1988	2000	2010
SAU (ha)	49 081	43 757	40 576
Part des surfaces (%)	71	63,5	58,8

Évolution des surfaces agricoles au sein du territoire du SCOT Val de Garonne (Syndicat Mixte du SCoT Val de Garonne, 2016)

3. Le contexte agricole de la commune



Illustration 24 : Carte des grandes entités paysagères du Lot-et-Garonne (CAUE 47, 2008)

La commune de Montignac-Toupinerie est située dans le Nord du département du Lot-et-Garonne (47), limitrophe à la Dordogne. Elle couvre 2046 hectares (ha) et avait 286 habitants en 2020. Elle appartient à la Communauté de Communes (CC) Pays de Montignac-Toupinerie. La surface de la CC est de 24 413 ha. Montignac-Toupinerie représente 8,3% de la surface intercommunale. L'aire urbaine la plus proche est Marmande, située à 30 km.

Montignac-Toupinerie est ancrée dans un contexte territoriale favorable à l'activité agricole, dans la vallée du Dropt limitée par les coteaux. Cette zone est large et plate avec beaucoup de vergers, des surfaces en grandes cultures et quelques vignes et prairies. La commune de Montignac-Toupinerie n'est pas concernée par une ZNIEFF ou par une zone Natura 2000.

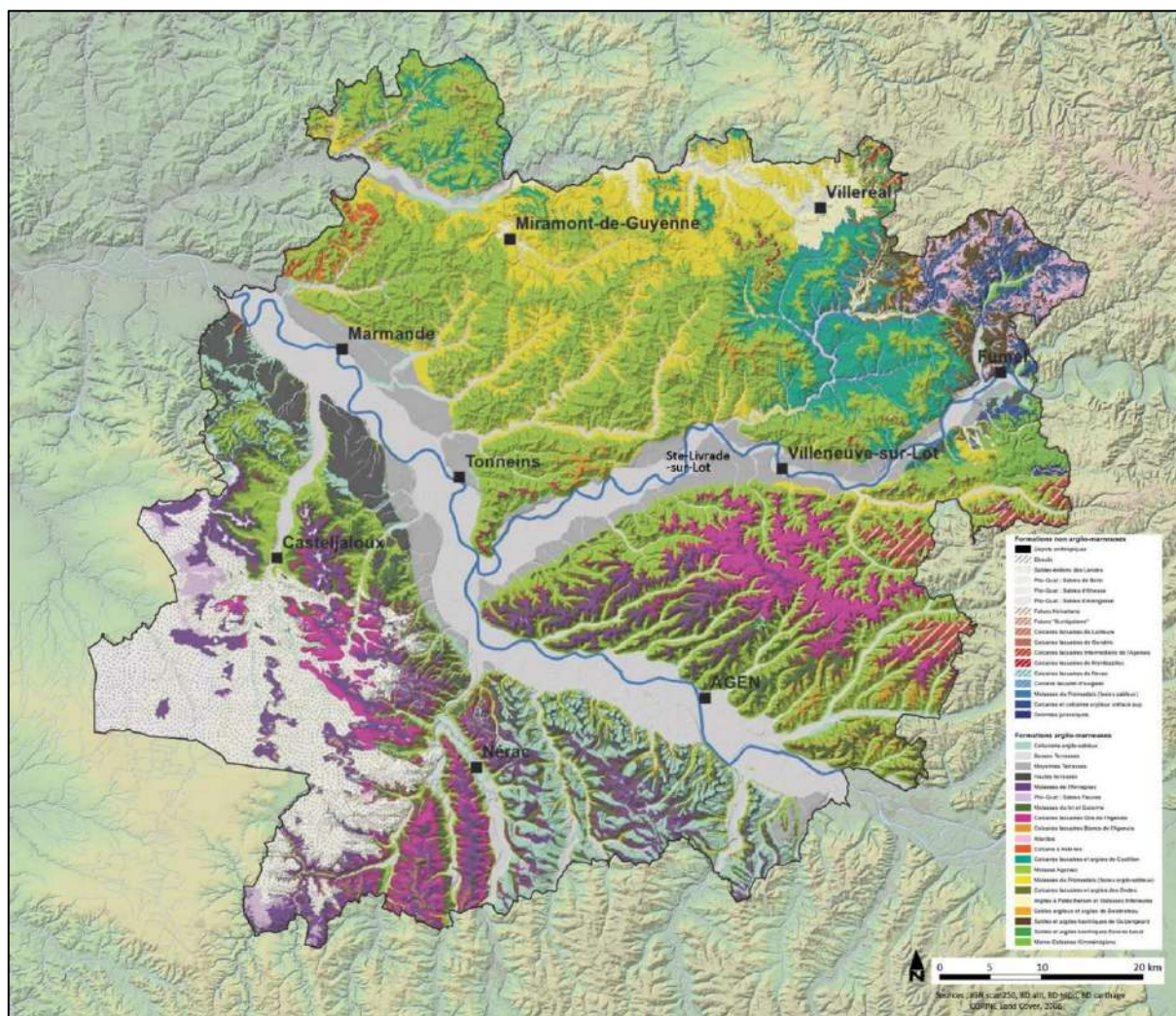


Illustration 25 : Carte géologique synthétique du Lot-et-Garonne (BRGM, 2013)

Le climat de la zone d'étude est océanique, l'hiver est doux avec des températures d'environ 5°C. La période estivale est chaude (alternance entre sec et humide) avec des sécheresses récurrentes.

Les orages peuvent être violents, engendrant de grandes précipitations de manière ponctuelle.

Montignac-Toupinerie est située dans la petite région agricole des Coteaux Nords du Lot-et-Garonne.

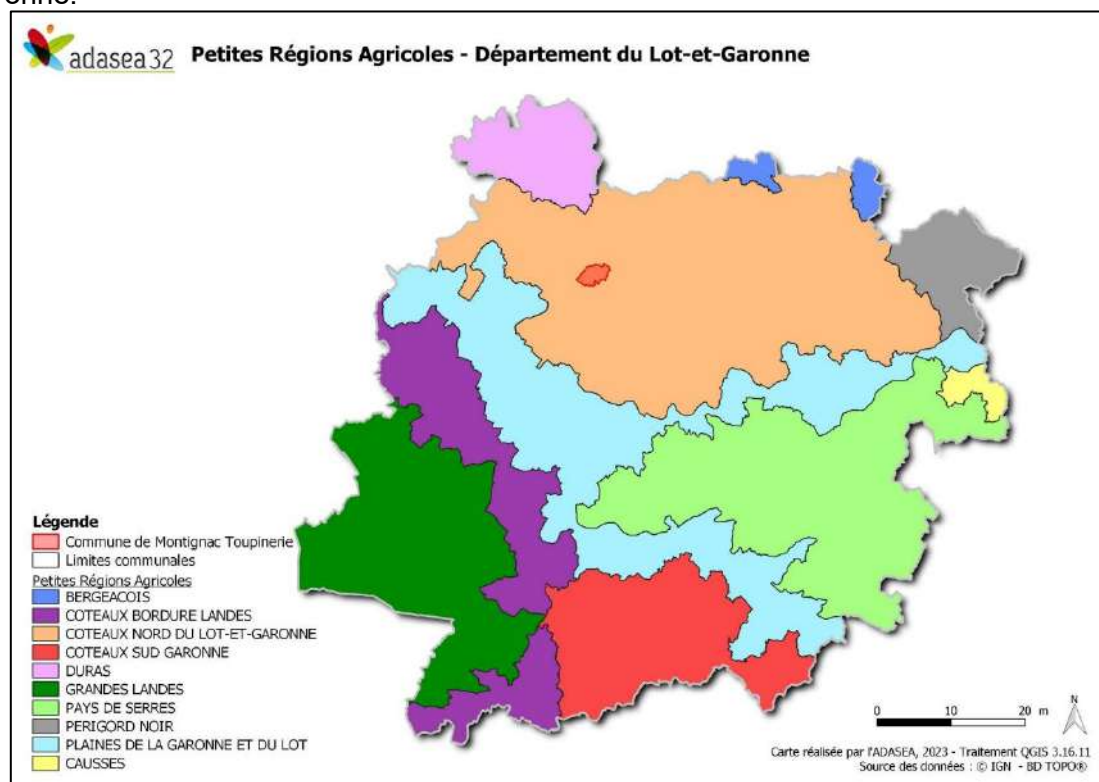


Illustration 26 : Carte des petites régions agricoles vis-à-vis de la commune (ADASEA32, 2023)

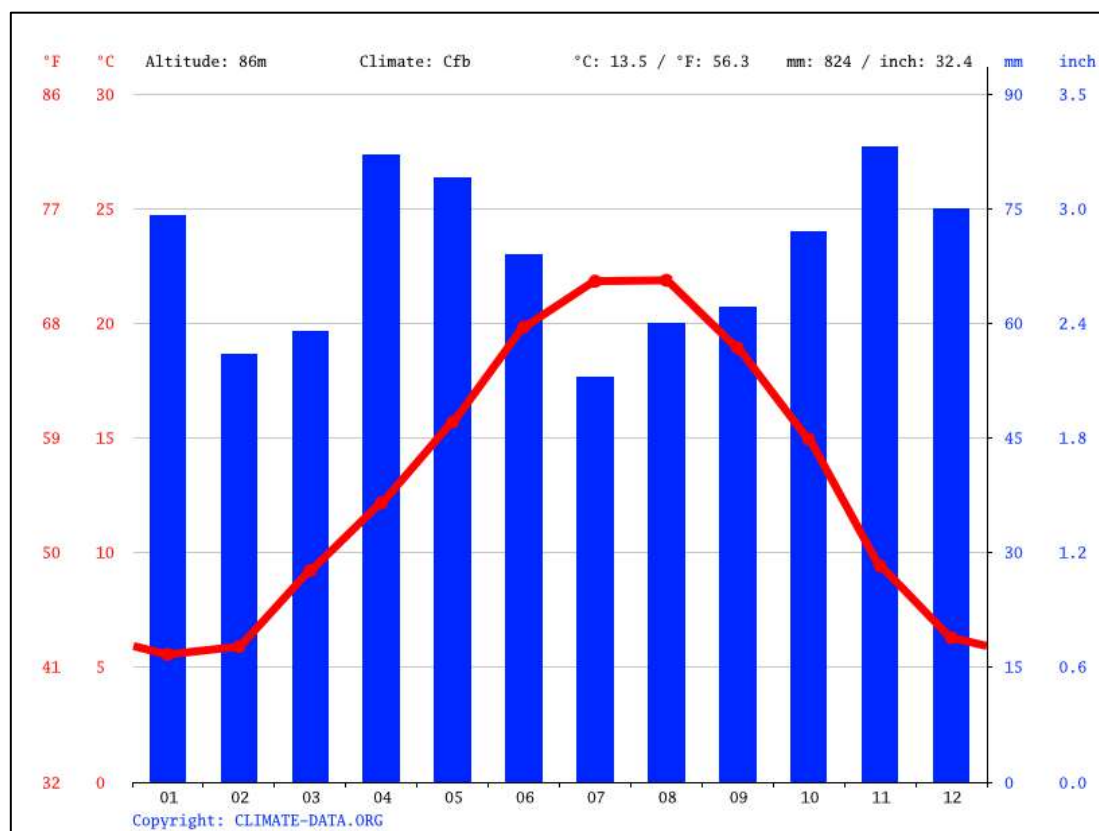


Illustration 27 : Diagramme ombrothermique de la commune en 2021 (Climat Data, 2022)

Pour avoir un ordre d'idée, la température moyenne minimale est de 2,4° et la température maximale de 27°C. Le total des précipitations s'élève à 810 mm. La température moyenne annuelle est de 13,5° (Climat Data 2022).

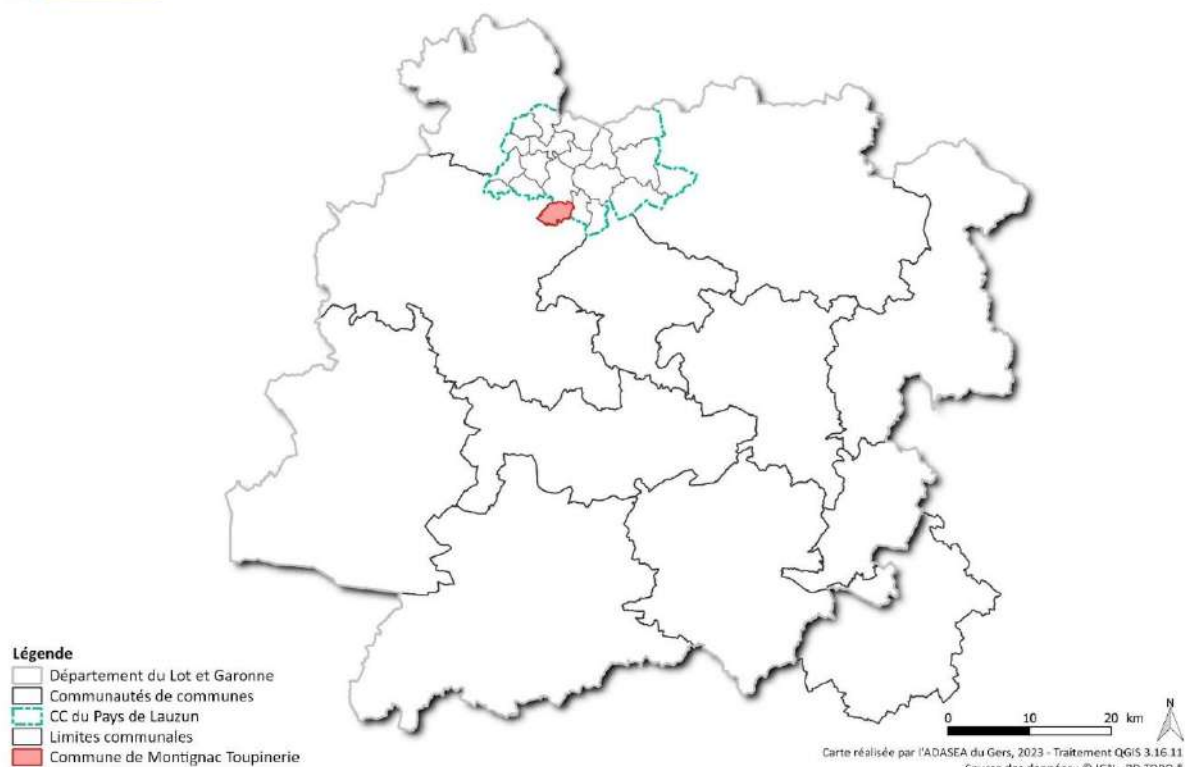


Illustration 28 : Localisation de la commune vis à vis des CC (ADASEA32, 2023)

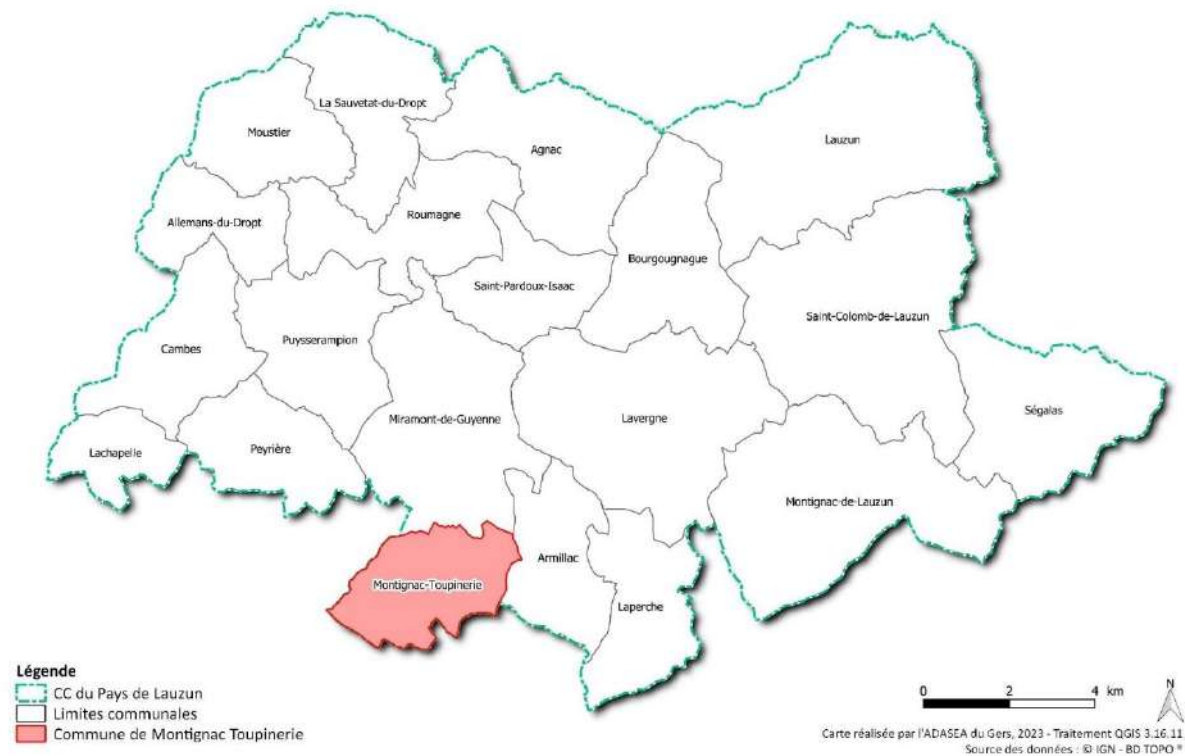


Illustration 29 : Localisation de la commune vis à vis de la CC du Pays de Lauzun (ADASEA32, 2023)

3.1 L'activité agricole sur le territoire communal

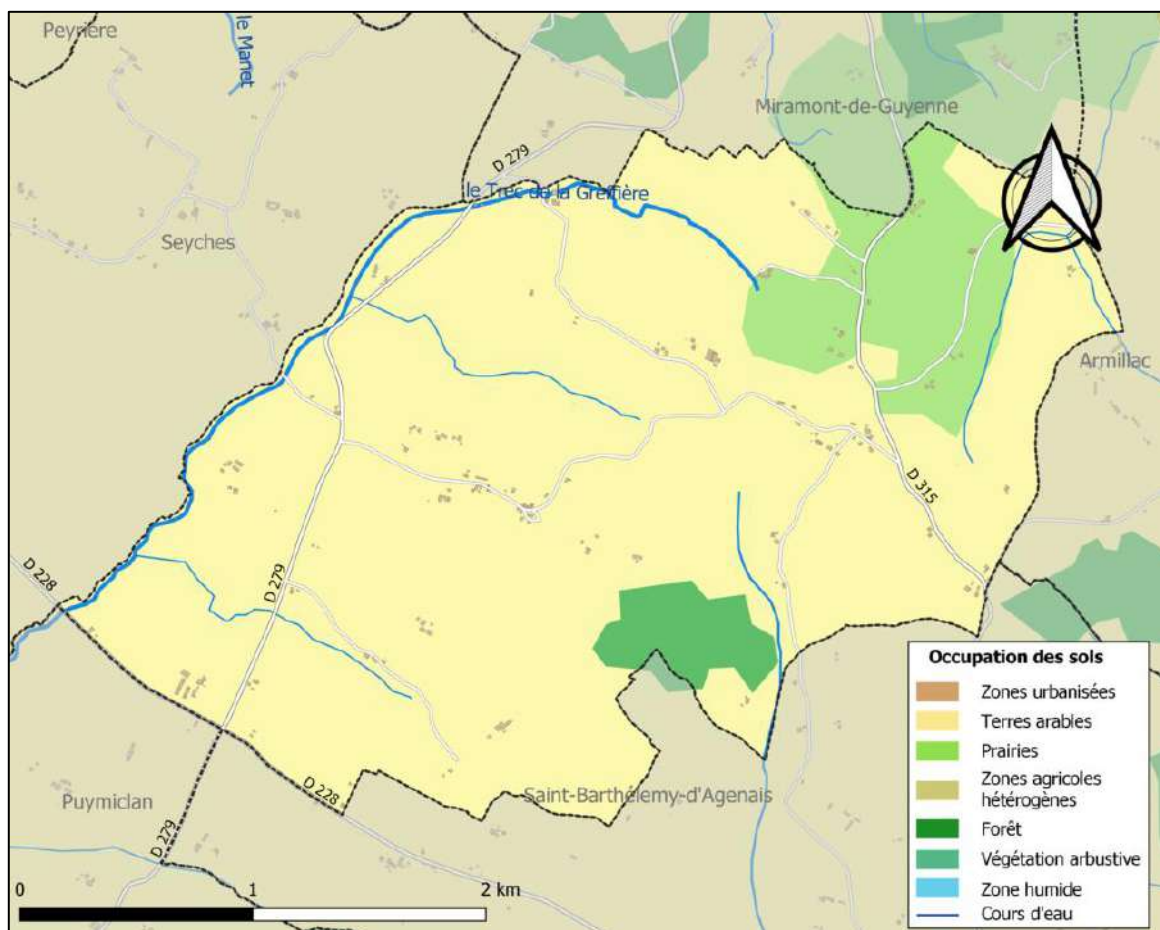
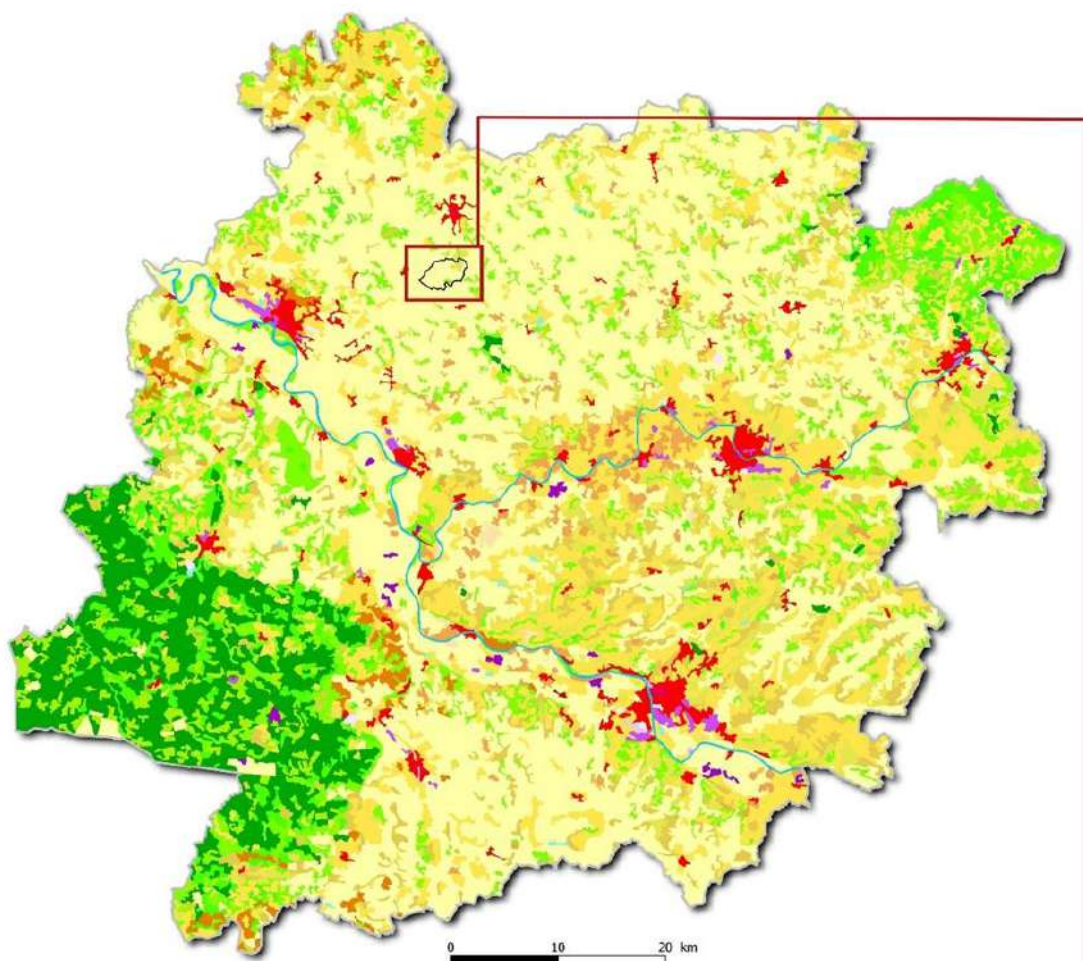


Illustration 30 : Carte de la commune à l'échelle de la CC par rapport à la cartographie des habitats (ADASEA32, 2023)

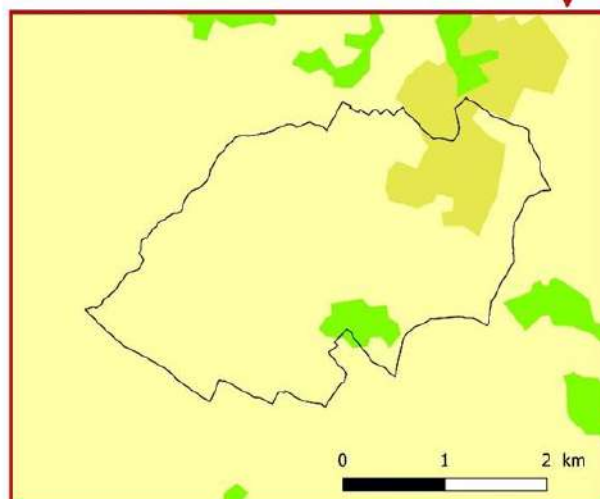
Montignac-Toupinerie a un espace principalement dédié aux activités agricoles avec 97,1% de terres agricoles en 2018, dont 87,5% de terres arables, 9,6% de prairies, et 2,9% de forêts (Corine Land Cover CLC, 2018).

La mise en place du PLU doit permettre de répondre aux attendus réglementaires en matière de limitation de la consommation de terres agricoles, de resituer les enjeux agricoles au regard des autres enjeux en lien avec l'environnement, les modes de déplacements, l'artificialisation, les activités etc.



Légende

- Département du Lot et Garonne
- Commune de Montignac Toupinerie
- Habitats Corine Land Cover**
- 111 - Tissu urbain continu
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et Installations publiques
- 122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- 124 - Aéroports
- 131 - Extraction de matériaux
- 141 - Espaces verts urbains
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 221 - Vignobles
- 222 - Vergers et petits fruits
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 241 - Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 321 - Pelouses et pâturages naturels
- 322 - Landes et broussailles
- 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
- 511 - Cours et voies d'eau
- 512 - Plans d'eau



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2023 - Traitement QGIS 3.16.11
Source des données : © IGN - ADMIN EXPRESS ® ; © MEDDE CORINE Land Cover 2012 ® ; ADASEA du Gers

Illustration 31 : Localisation du projet par rapport à la cartographie des habitats CORINE Land COVER (ADASEA32, 2023)

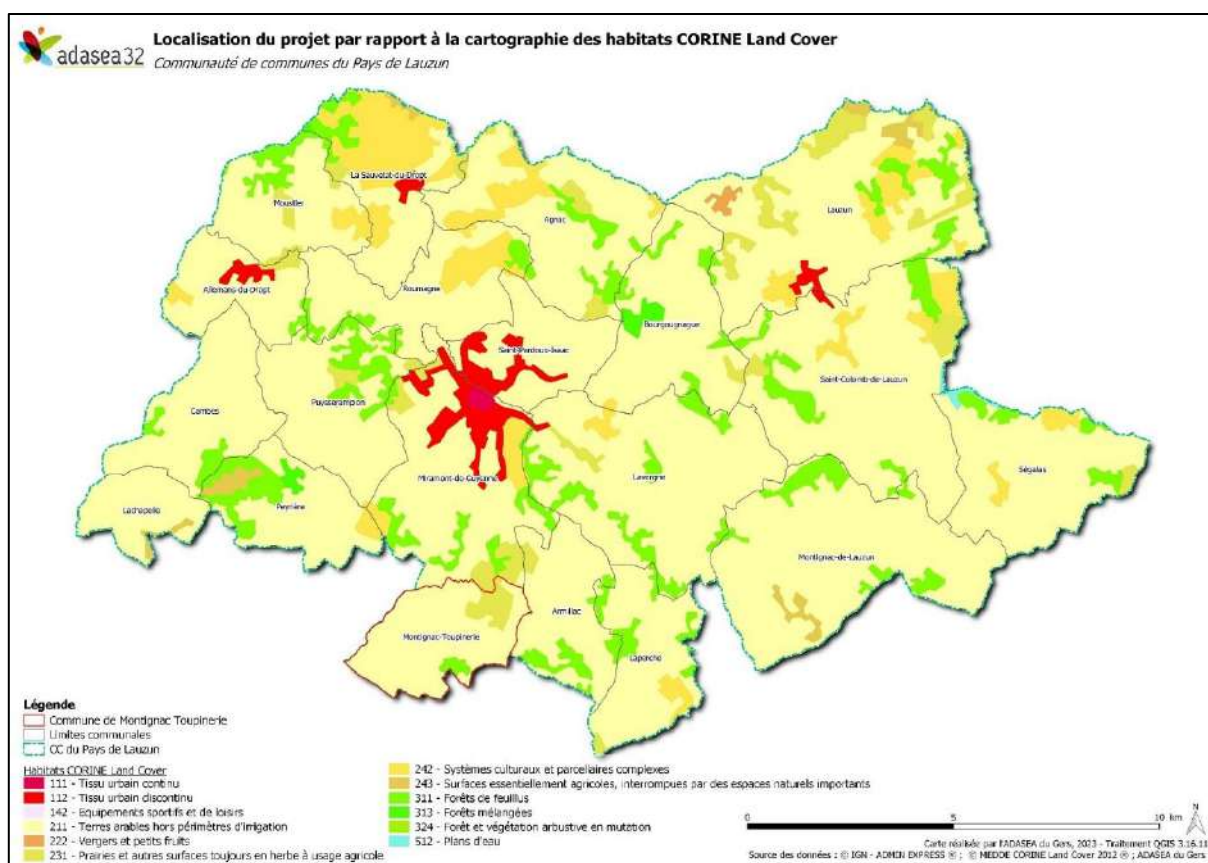


Illustration 32 : Localisation du projet par rapport à la cartographie des habitats CORINE Land Cover (ADASEA32, 2023)

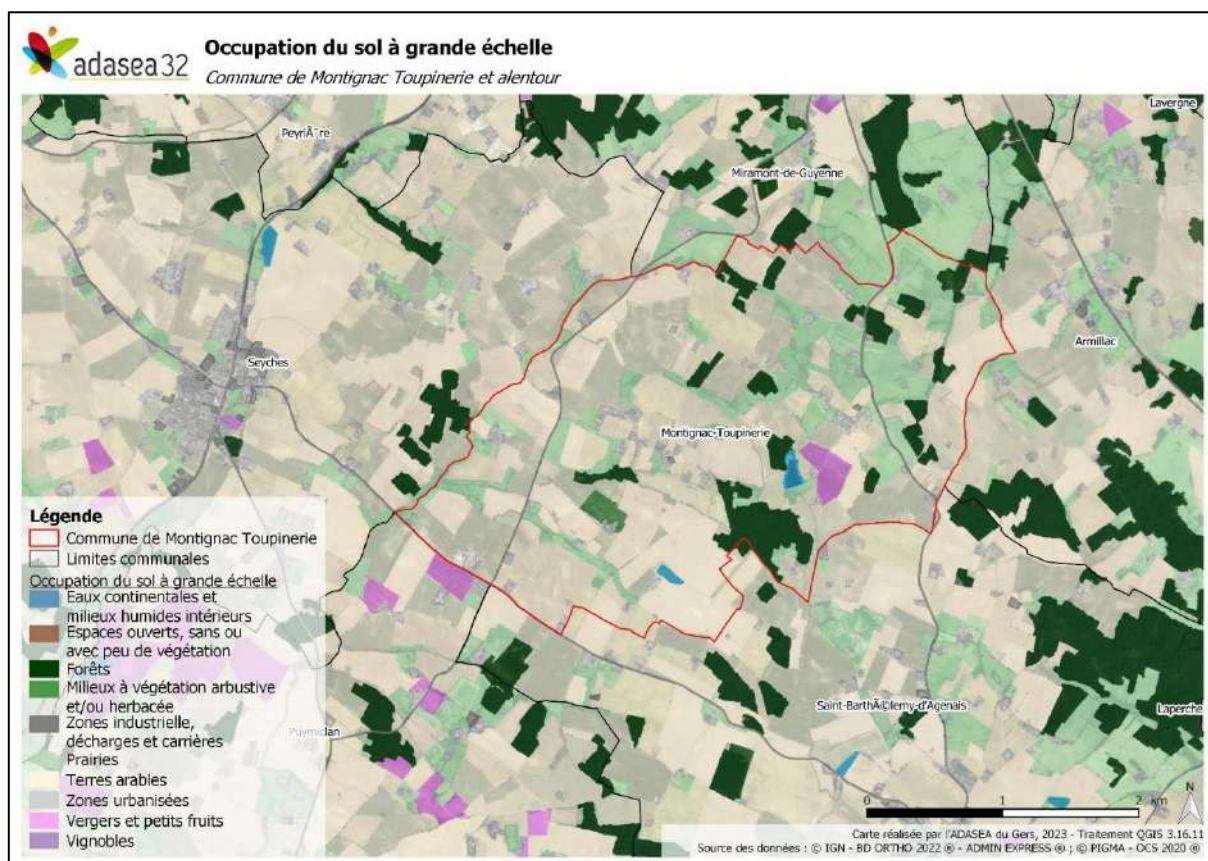


Illustration 33 : Occupation du sol à grande échelle sur la commune (ADASEA32, 2023)

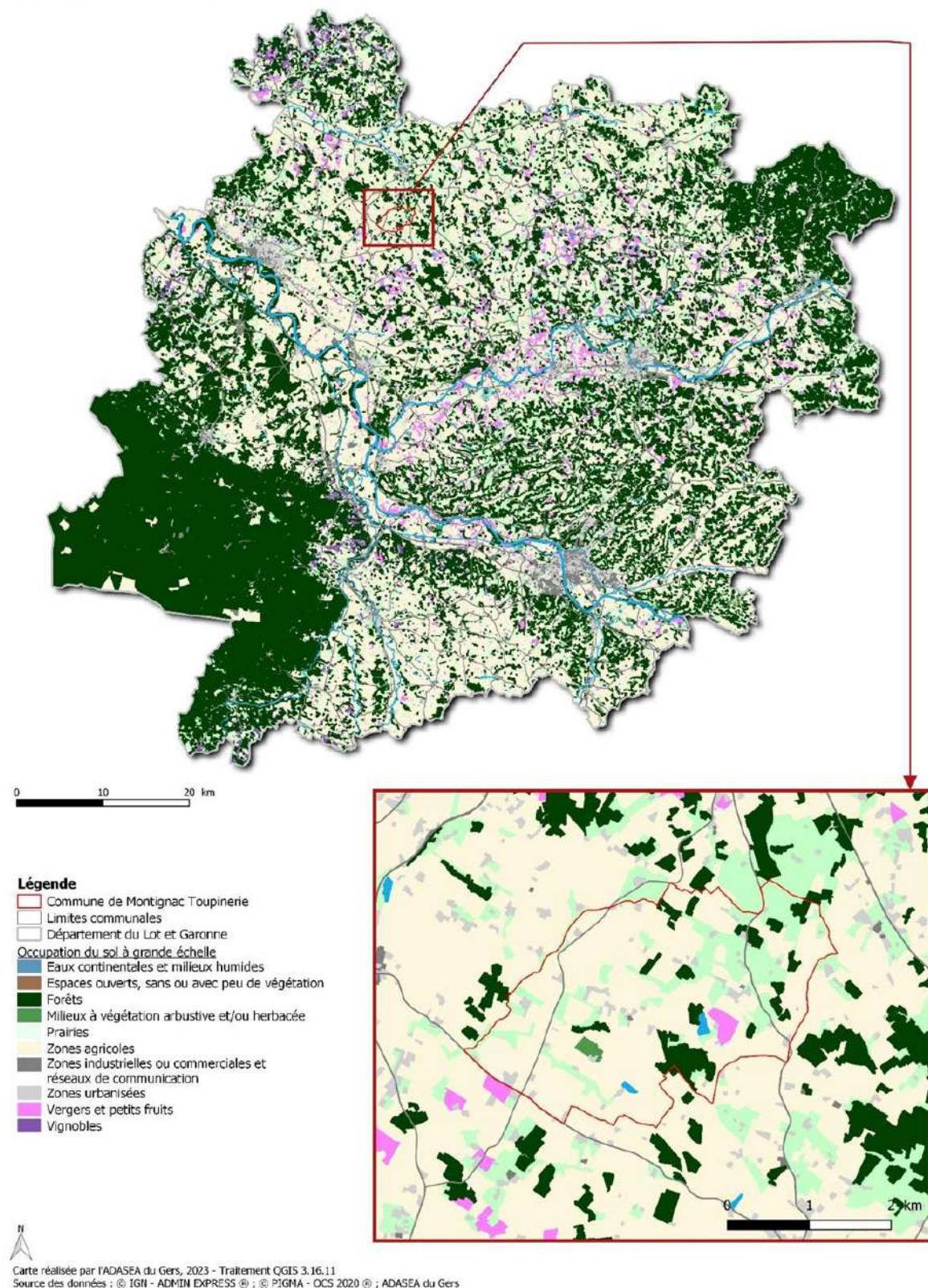


Illustration 34 : Localisation du projet par rapport à l'occupation du sol à grande échelle (ADASEA32, 2023)

3.2 Les structures agricoles de la commune

Les structures agricoles sont réparties du nord au sud du territoire. Leur implantation résulte de la diversité des paysages à travers l'adaptation aux contraintes (climat, relief) et aux ressources locales (savoir-faire, matériaux) pour répondre aux besoins des pratiques agricoles. Autour de ces fermes, des habitations se sont développées avec la création de différents hameaux.

Montignac-Toupinerie compte aujourd'hui 08 exploitations agricoles (sièges sur la commune) avec 9 exploitants (enquêtes communales, 2023). La SAU totale est de 650 ha (RPG 2021). Ces surfaces représentent 78% de l'occupation du sol de la commune. Au total, ce sont 11 exploitations agricoles qui interviennent sur la commune, siège ou non inclus, avec 11 exploitants agricoles. Il y a également 8 retraités agricoles sur la commune, dont les terres ont été reprises en fermage par les exploitants actifs de la commune.

	Siège sur la commune	Siège Hors commune	Retraité
Nombre d'exploitations	8	3	8
Dont enquêtes réalisés	8	3	2
Nombre de chefs d'exploitation	9	3	8

Illustration 35 : Décompte des exploitations, agriculteurs et retraités de la commune (ADASEA32)

Sur 11 exploitations actives sur la commune, 11 ont été enquêtées soit 100 %. 2 retraités agricoles ont également été interrogés, pour un total de 13 enquêtes.

Le diagnostic agricole réalisé en 2023 permet de constater une diminution du nombre d'exploitations depuis 1988.

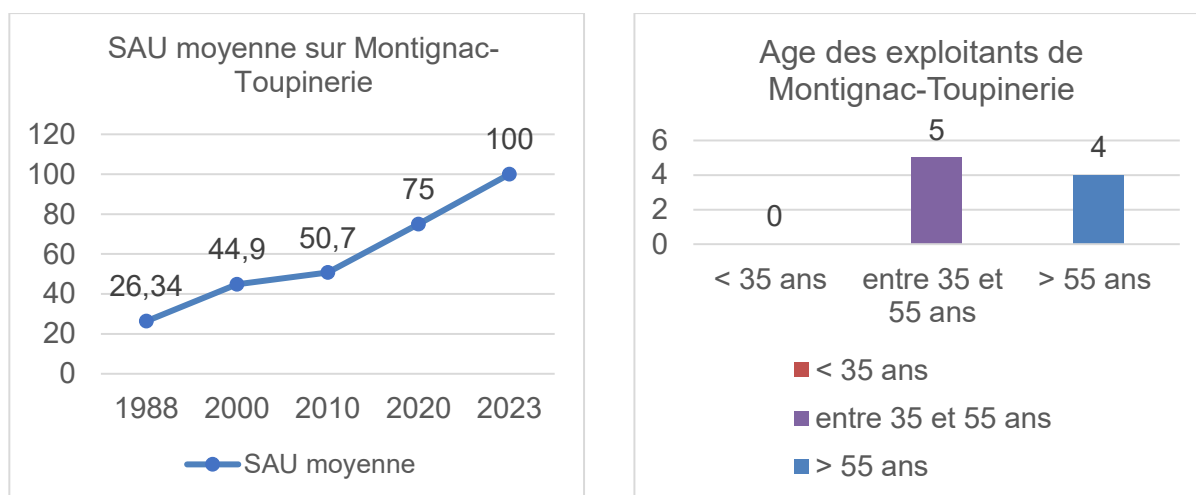


Illustration 36 : Graphiques de l'évolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU sur la commune (ADASEA32, 2023)

Les graphiques montrent une régression régulière du nombre d'exploitations ; il y a une diminution de 69% du nombre d'exploitations entre 1988 et 2023, et de 57% entre 2010 et 2023.

Actuellement, les surfaces agricoles utilisées sur la commune sont de 650 ha (RPG 2021), en diminution car elles étaient de 963 ha en 2010 (RA 2010). La SAU moyenne des exploitations interrogées ayant leur siège sur la commune est de 100 ha, face à une moyenne nationale de 69 ha et une moyenne départementale de 54 ha par exploitation (Agreste, 2022). Ces dynamiques reflètent les dynamiques agricoles nationales : baisse du nombre d'exploitations et augmentation de la SAU moyenne par exploitations.

Parmi les 8 exploitations ayant leur siège sur la commune, 3 soit 37% sont gérées dans un cadre sociétaire, qui correspondent aux exploitations avec la SAU la plus importante. L'activité agricole pratiquée à titre principale est majoritaire. 18% des agriculteurs de la commune sont doubles actifs.

	1988	2000	2010	2020
Exploitations (siège inclut)	26	15	19	13
Evolution (%)		-42%	26%	-31%
SAU globale (ha)	685	673	963	974
Evolution (%)		-1,7%	43%	1,1%
SAU moyenne par exploitation (ha)	26,34	44,9	50,7	75
Evolution (%)		70%	13%	48%

Illustration 37 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune depuis 1988 (Agreste, 2022)

Point d'attention : La SAU déclarée lors des recensements agricoles ci-dessus correspond à la SAU par siège d'exploitation et inclut donc des parcelles hors commune exploitées par les exploitations de la commune ou des parcelles non déclarées à la PAC. La SAU déclarée par le registre parcellaire graphique (RPG) correspond aux parcelles déclarées à la PAC sur la commune, et n'inclut donc pas des terres agricoles non déclarées à la PAC. Les deux indicateurs ne sont donc pas identiques.

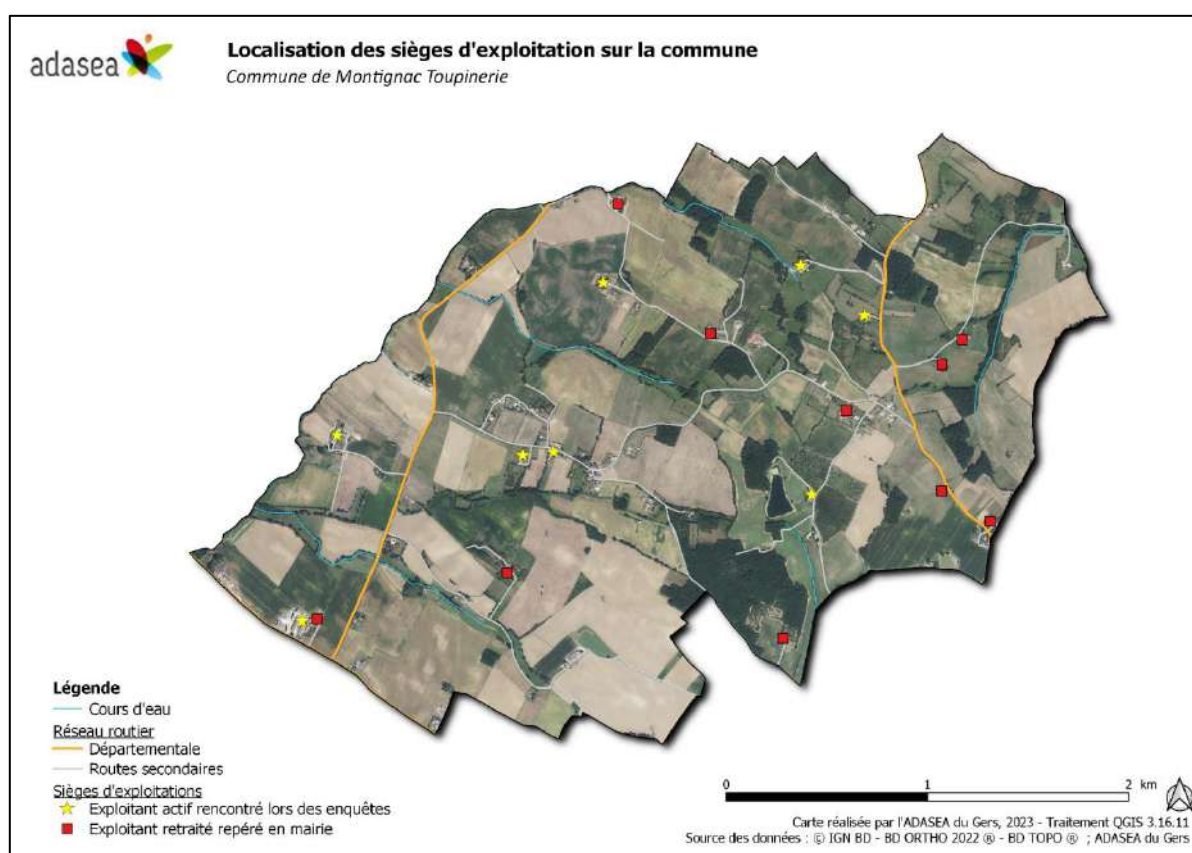


Illustration 38 : Localisation des sièges d'exploitations sur la commune (ADASEA32, 2023)

3.3 La répartition des surfaces agricoles

La répartition du foncier des différentes exploitations agricoles sur la commune a été obtenu de deux sources ; tout d'abord les enquêtes agricoles conduites en direct avec les exploitants en mars 2023, et les données fournies par la Direction Des Territoires du Lot-et-Garonne (DDT47) basées sur les déclarations PAC 2022. Nous présentons les deux jeux de données.

Il peut y avoir des différences entre les deux cartes pour plusieurs raisons : 1) lors des enquêtes les exploitants nous indiquent des parcelles qui ne sont pas déclarées à la PAC, 2) les exploitants peuvent indiquées des parcelles qu'ils exploitent en fermage, mais qui sont déclarées à la PAC par le propriétaire, 3) les données de la DDT sont issues des déclarations PAC 2022, il peut donc y avoir des mouvements fonciers entre 2022 et les enquêtes sur le terrain de 2023.

Les informations fournies par la DDT nous ont permis de compléter les données pour des exploitations qui n'ont pu être enquêtées mais étant anonymisées, certaines informations n'ont pas pu être complétées.

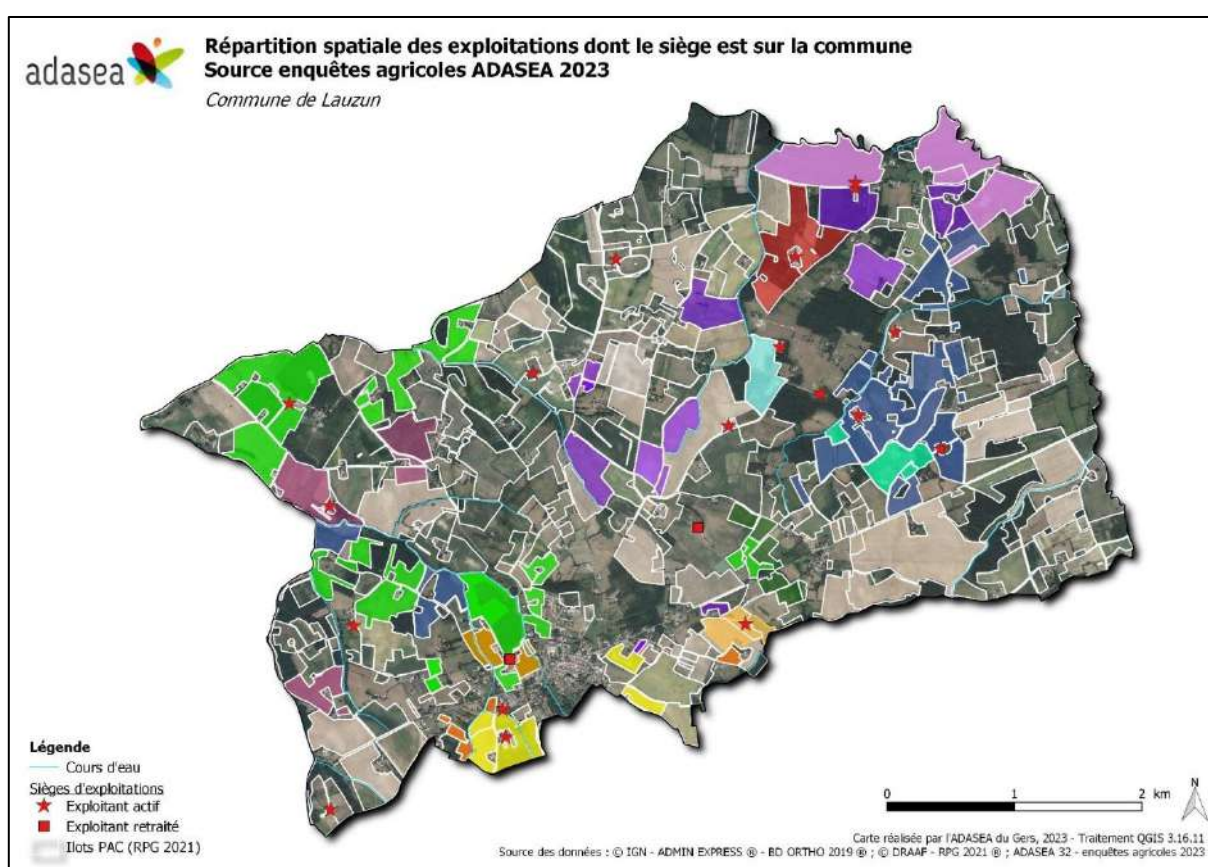


Illustration 39 : Carte de la répartition spatiale des exploitations intervenant sur la commune - Enquêtes agricoles (ADASEA32, 2023)

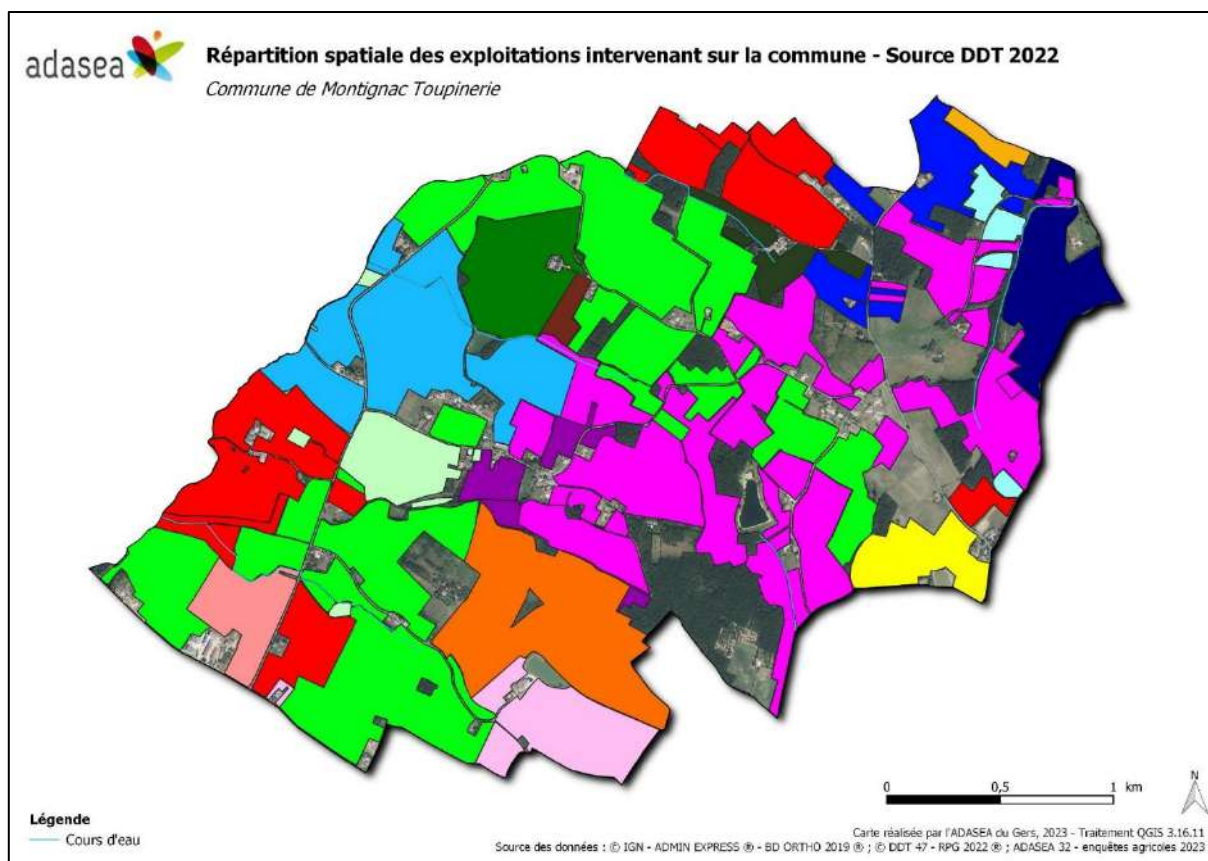


Illustration 40: Répartition spatiale des exploitations intervenant sur la commune (DDT47, 2023)

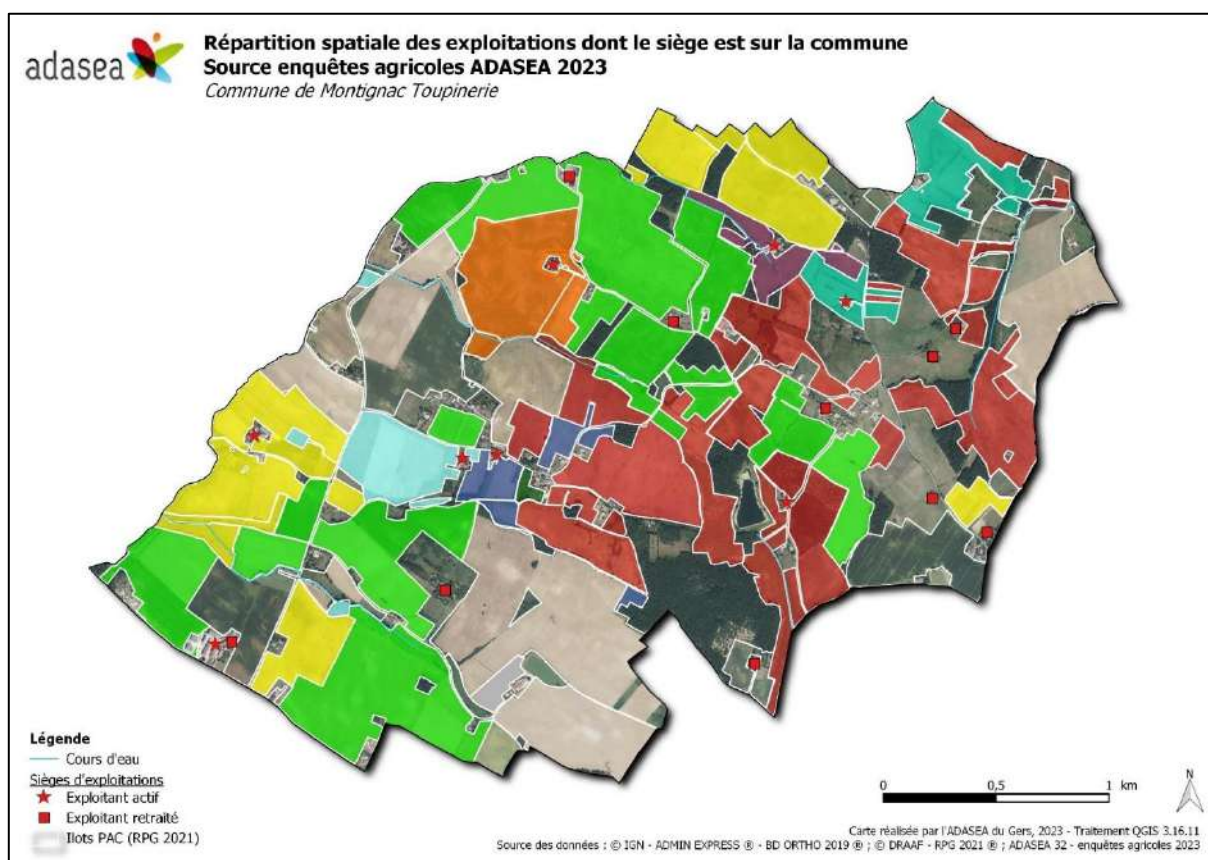
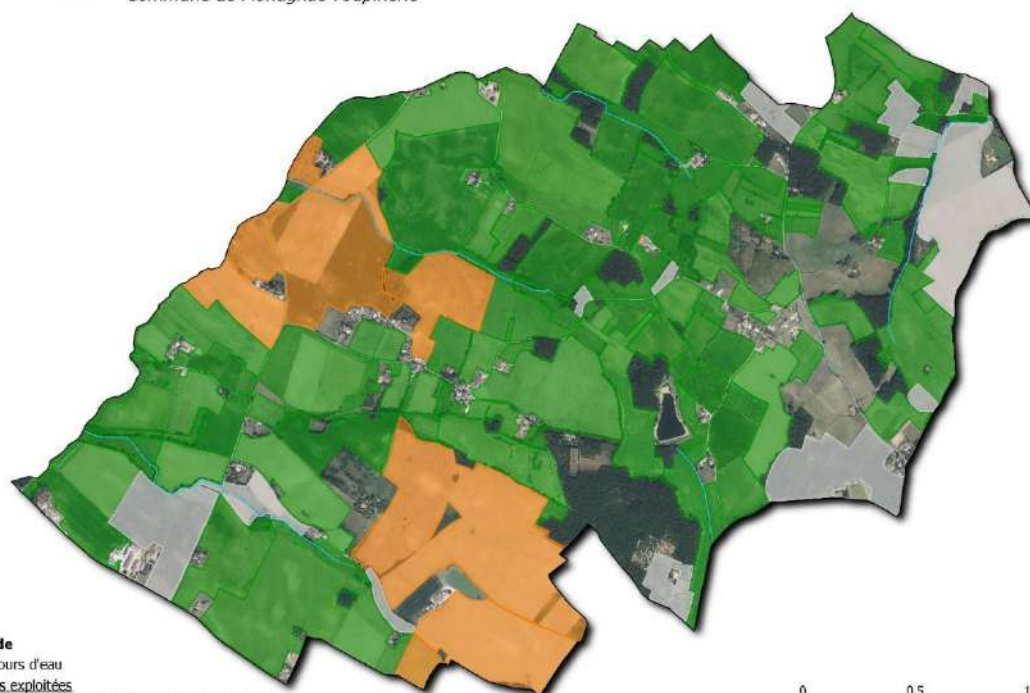


Illustration 41: Répartition spatiale des exploitations intervenant sur la commune (ADASEA32 2023)



Légende

Cours d'eau

Surfaces exploitées

Exploitations dont le siège est sur la commune

Exploitations extérieures

Exploitations non connues

0 0,5 1 km



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2023 - Traitement QGIS 3.16.11
 Source des données : © IGN - ADMIN EXPRESS © - BD ORTHO 2019 © ; © DRAAF - RPG 2021 © ; ADASEA 32 - enquêtes agricoles 2023

Illustration 42 : Répartition spatiale des exploitations intervenant sur la commune (ADASEA32 2023)

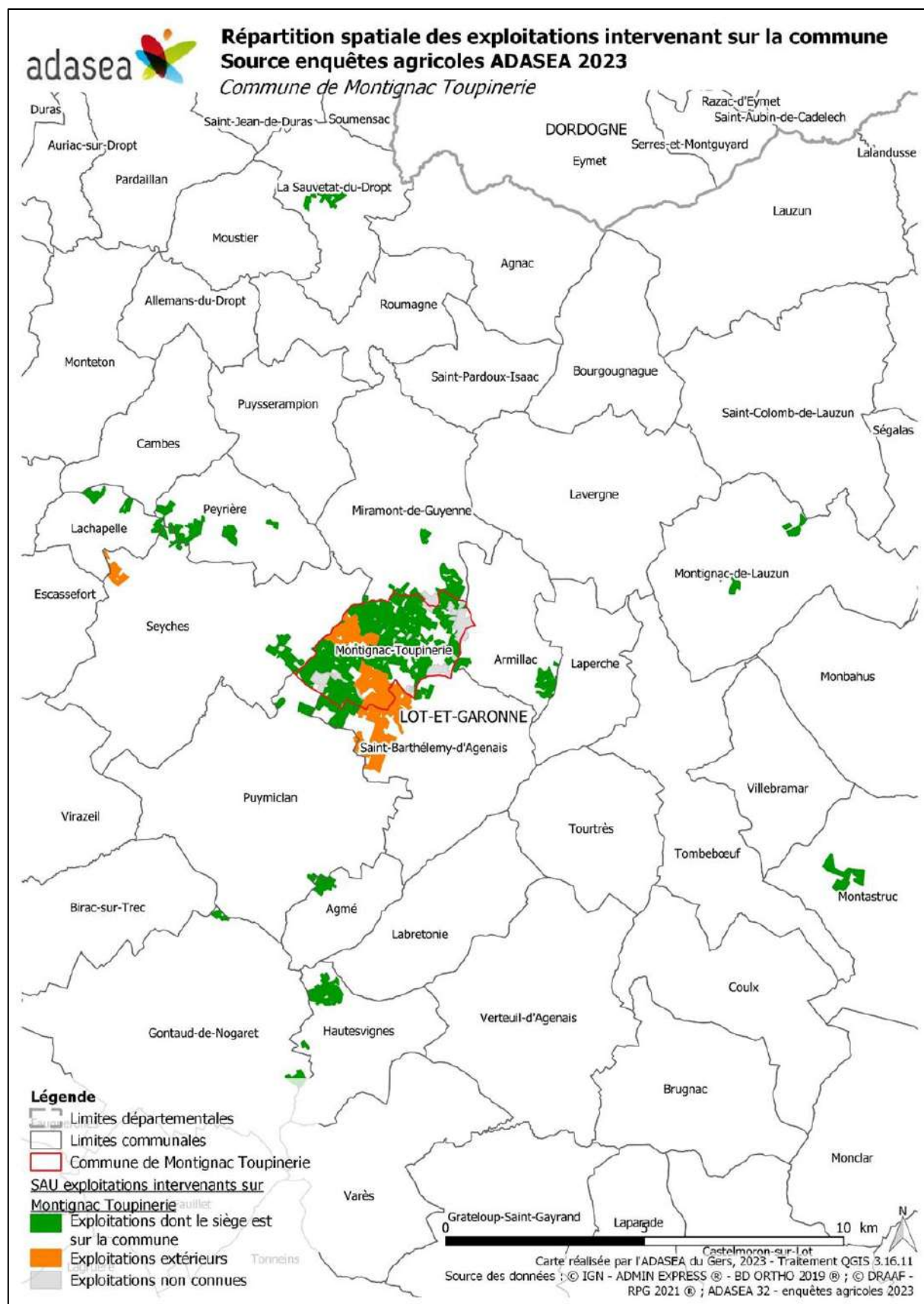


Illustration 43 : Répartition spatiale des exploitations intervenant sur la commune (ADASEA32, 2023)

3.4 Le devenir des exploitations

Ce niveau de renouvellement n'est pas suffisant pour conserver la dynamique agricole actuelle. Sur les 9 exploitants ayant leur siège sur la commune, 66% ont entre 35 et 55 ans et 44% ont plus de 55 ans.

Parmi les plus de 55 ans, une exploitation a une reprise familiale effective à ce jour. Parmi les 35 à 55 ans, une exploitation a une éventuelle reprise dans le cadre familial.

Il y a également 8 retraités agricoles sur la commune dont le parcellaire a été mis en fermage ou racheté par d'autres exploitants.

L'activité agricole sur Montignac-Toupinerie est soumise à diverses pressions, externes ou internes, comme l'urbanisation, les réformes de la Politique Agricole Commune (PAC), la stratégie de développement individuelle économique, le contexte géopolitique actuel etc.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune est donc un enjeu important.

Dans le cas où deux exploitants de la même exploitation seraient de tranche d'âge différente, seule la tranche d'âge du plus jeune a été indiquée sur la carte ci-dessous.

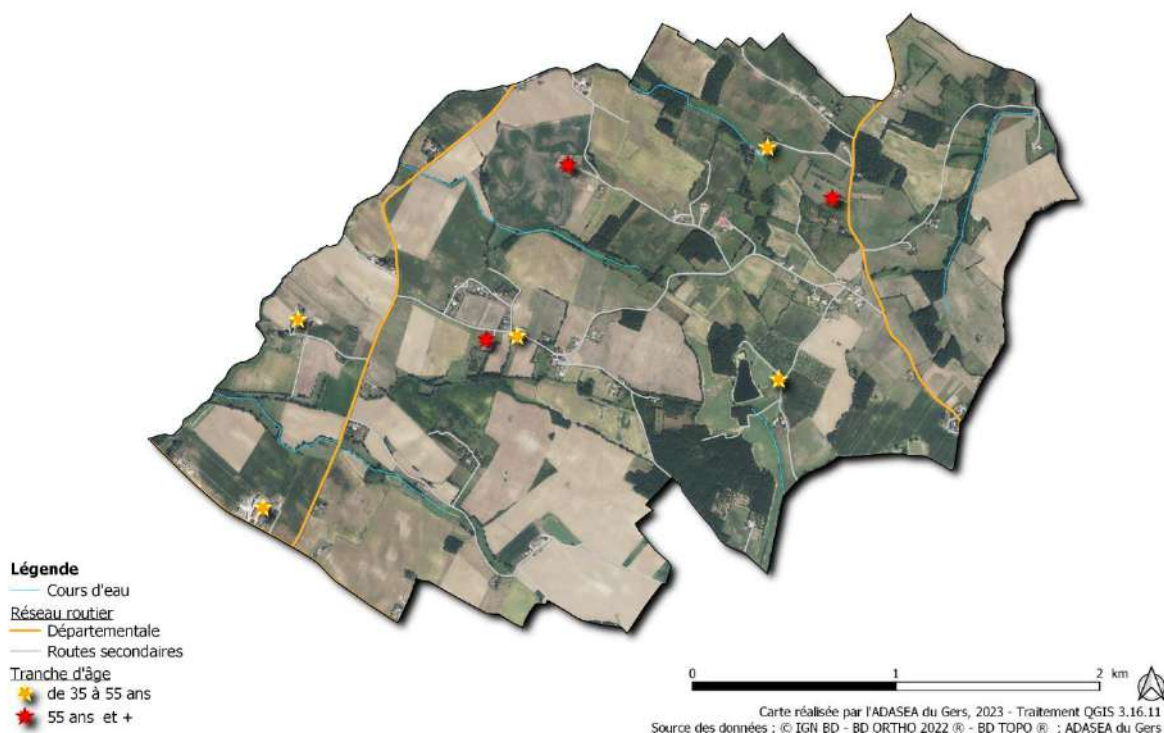


Illustration 44 : Localisation des sièges d'exploitations par tranches d'âge (ADASEA32, 2023)

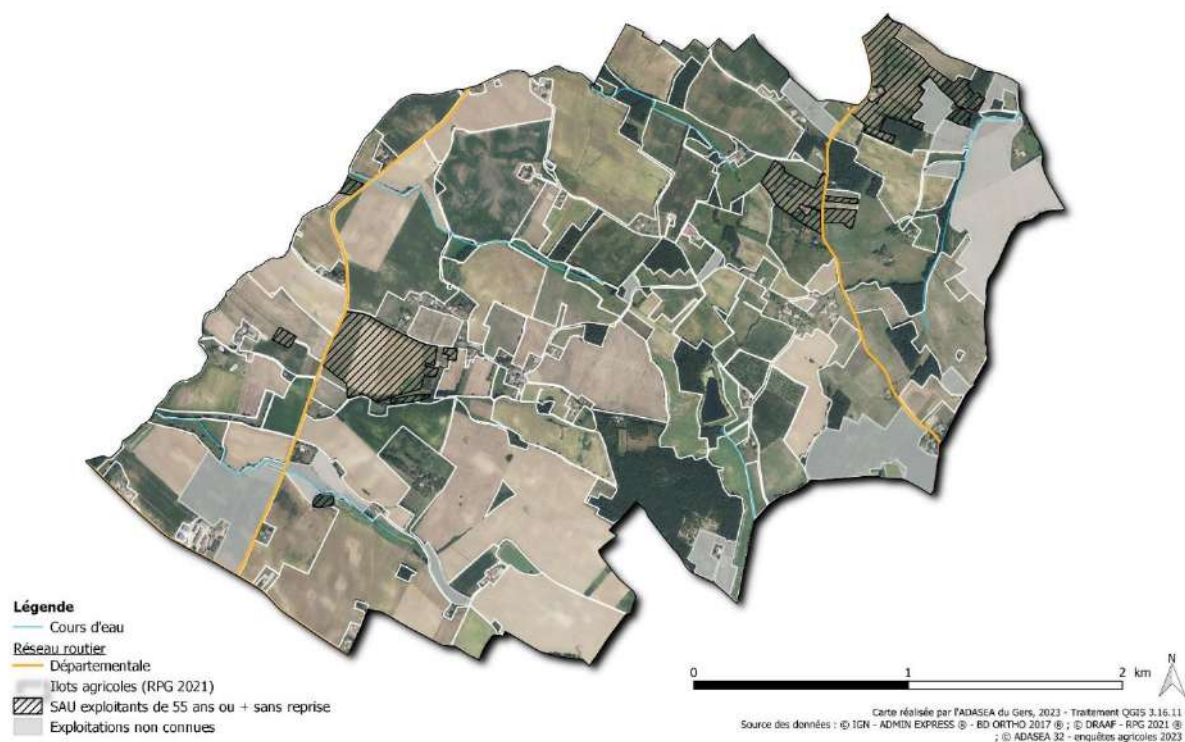


Illustration 45 : Répartition de la SAU des exploitants de 55 ans et plus (ADASEA32, 2023)

3.5 Le dimensionnement des exploitations

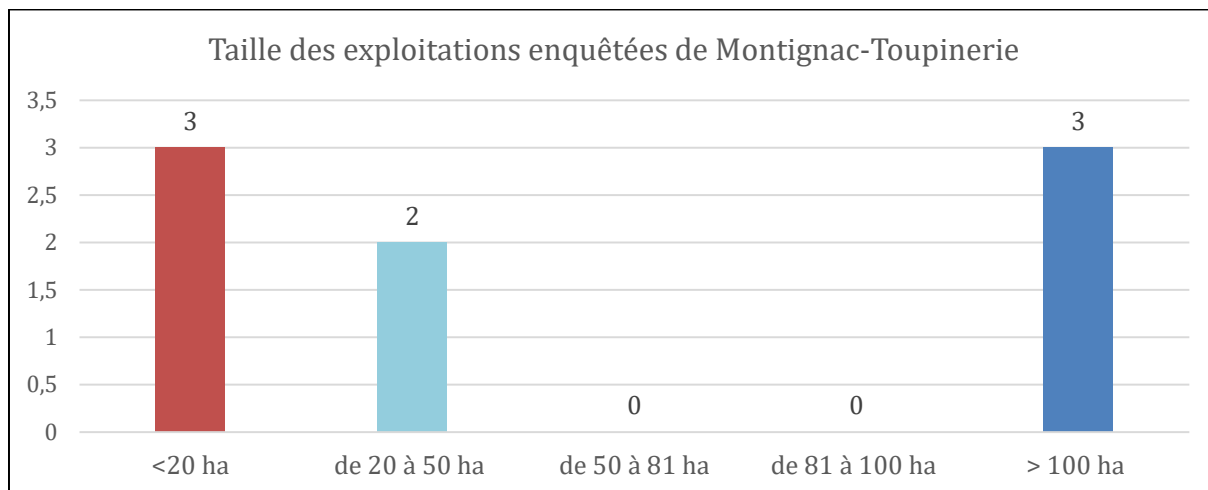


Illustration 46 : Taille des exploitations enquêtées (ADASEA32, 2023)

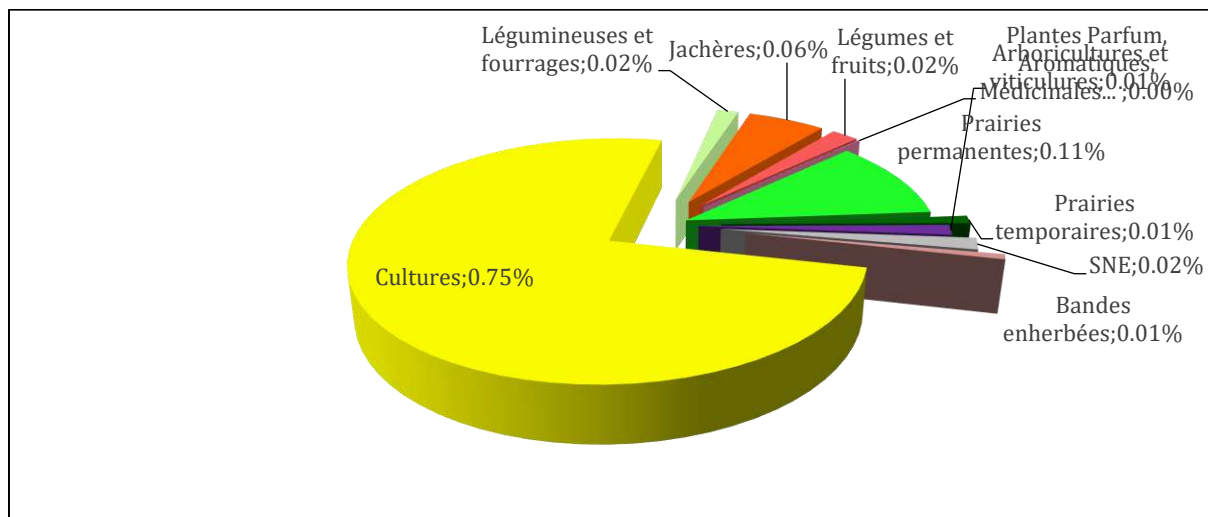


Illustration 47: Répartition selon l'âge des agriculteurs et la taille des exploitations (ADASEA32, 2023)

La commune présente une forte amplitude au niveau de la taille des exploitations avec 4 grosses exploitations ayant des SAU supérieures à 100 ha d'un côté, et de l'autre des exploitations de petites tailles, avec des SAU inférieure à 50ha. Aucune exploitation n'a déclaré des SAU entre 50 et 81 ou entre 81 et 100ha.

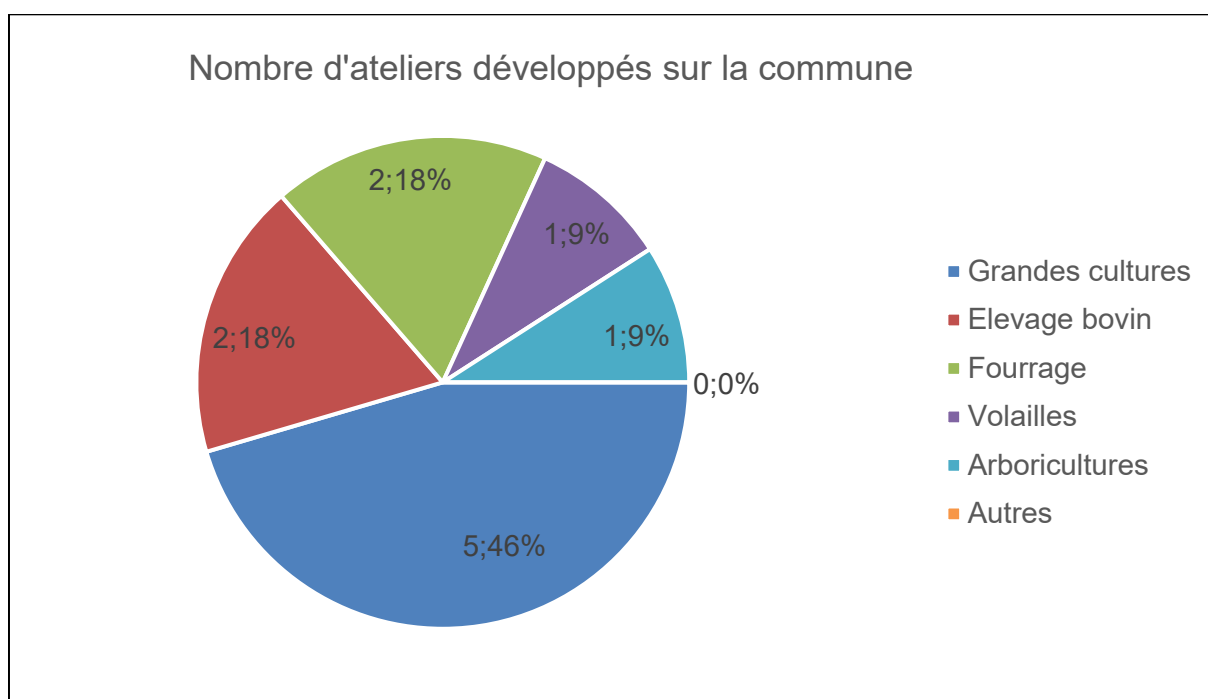
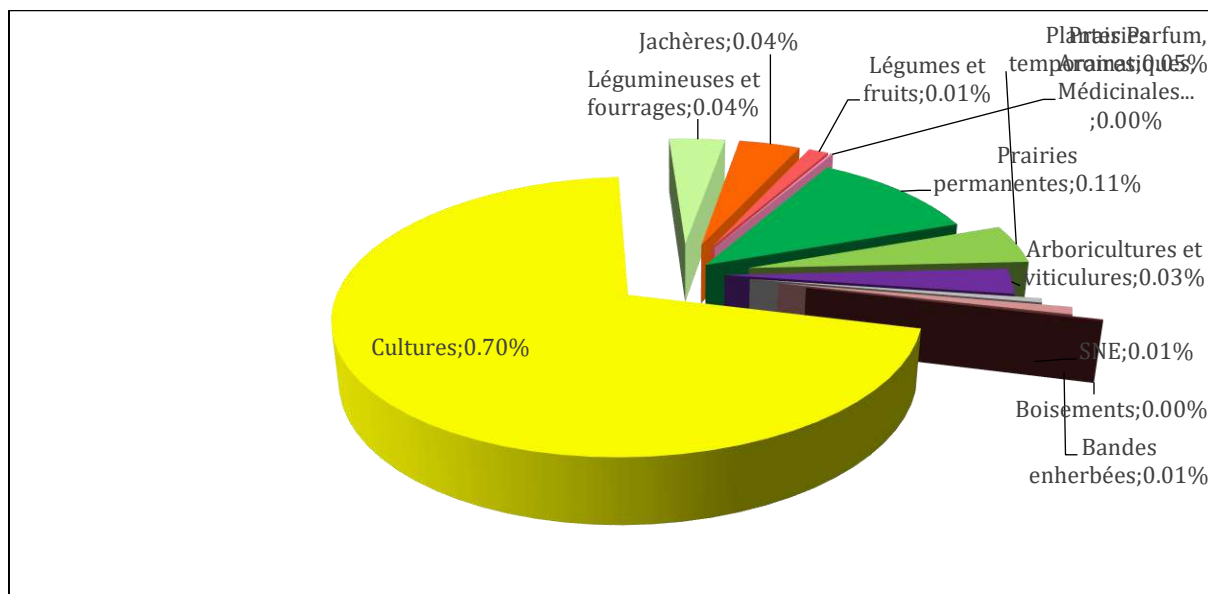
Les exploitations de la commune suivent une logique d'agrandissement et de professionnalisation, avec la disparition progressive des petites exploitations et des double-actifs.

L'âge et la taille des exploitations ne sont pas directement liés à Montignac-Toupinerie. La taille des exploitations reflète la diversité, l'amplitude d'hectares, des systèmes de production différents. Seuls l'historique et le parcours des exploitations seront susceptibles d'apporter des éléments d'interprétation satisfaisants.

3.6 L'occupation du sol et les systèmes de productions

Les surfaces agricoles de la commune représentent 649,8 ha, sur une surface communale totale de 833 ha, soit 78%. La majorité des surfaces sont valorisées en cultures (74,85%) et en prairies permanentes (10,78%). Les surfaces en jachère représentent 5,9% des surfaces agricoles.

Illustration 48: Graphiques de l'occupation du sol sur la commune (1er) et sur la CC (2ème) (PAC, 2021)



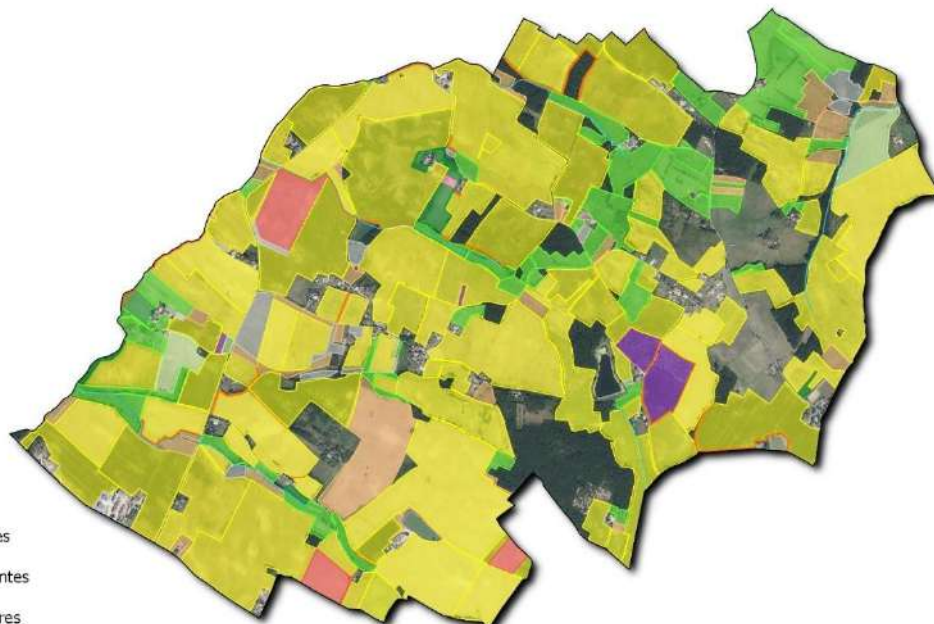
La question et l'analyse au regard de la CC, les surfaces déclarées à la PAC à Montignac-Toupinerie offrent une répartition similaire, c'est-à-dire avec une majorité de cultures, de prairies naturelles et de jachères.

Légende

Cours d'eau

Occupation du sol agricole (RPG 2021)

- Bandes enherbées
- Cultures
- Prairies permanentes
- Jachères
- Prairies temporaires
- Arboriculture et viticulture
- Boisements
- Légumineuses et fourrages
- Légumes et fruits
- Plantes Parfum, Aromatiques, Médicinales...
- SNE



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2023 - Traitement QGIS 3.16.11
Source des données : © IGN - BD Ortho 2022 © - BD TOPO © ; © DRAAF - RPG 2021 ©

Illustration 49 : Carte de l'occupation du sol de la commune en 2021 (ADASEA32, 2023)

Légende

Cours d'eau

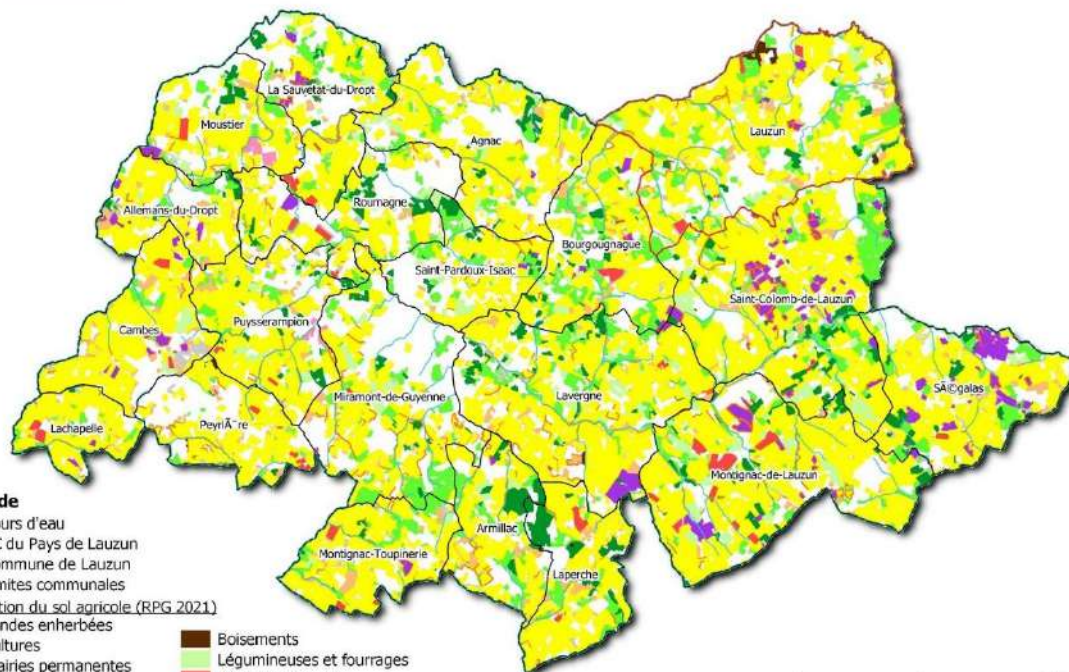
CC du Pays de Lauzun

Commune de Lauzun

Limites communales

Occupation du sol agricole (RPG 2021)

- Bandes enherbées
- Cultures
- Prairies permanentes
- Jachères
- Prairies temporaires
- Arboriculture et viticulture
- Boisements
- Légumineuses et fourrages
- Légumes et fruits
- Plantes Parfum, Aromatiques, Médicinales...
- SNE



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2023 - Traitement QGIS 3.16.11
Source des données : © IGN - ADMIN EXPRESS © - BD TOPO © ; © DRAAF - RPG 2021 ©

Illustration 50 : Carte de l'occupation du sol sur la CC Pays de Lauzun (ADASEA32, 2023)



Illustration 51 : Occupation du sol agricole - Surfaces en herbe (ADASEA32, 2023)

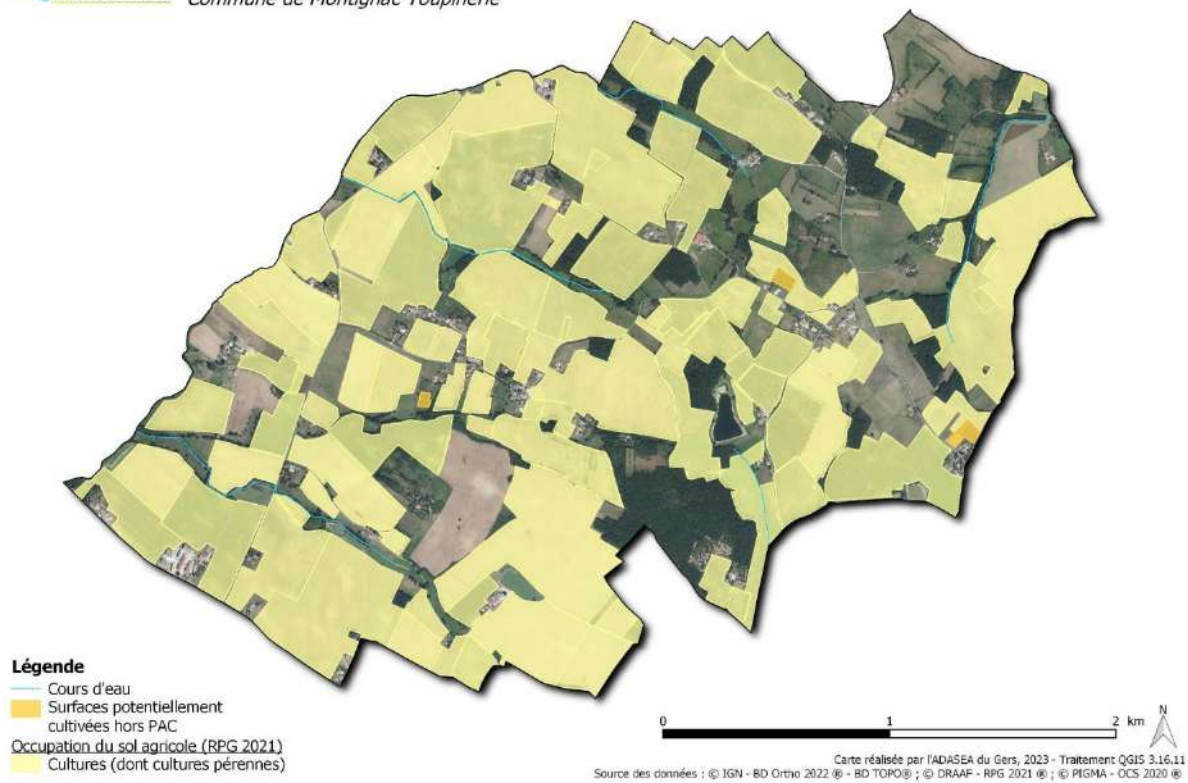


Illustration 52 : Occupation du sol agricole - Surfaces cultivées PAC et hors PAC (ADASEA32, 2023)

Les orientations technico-économique des exploitations et les ateliers développés sur la commune :

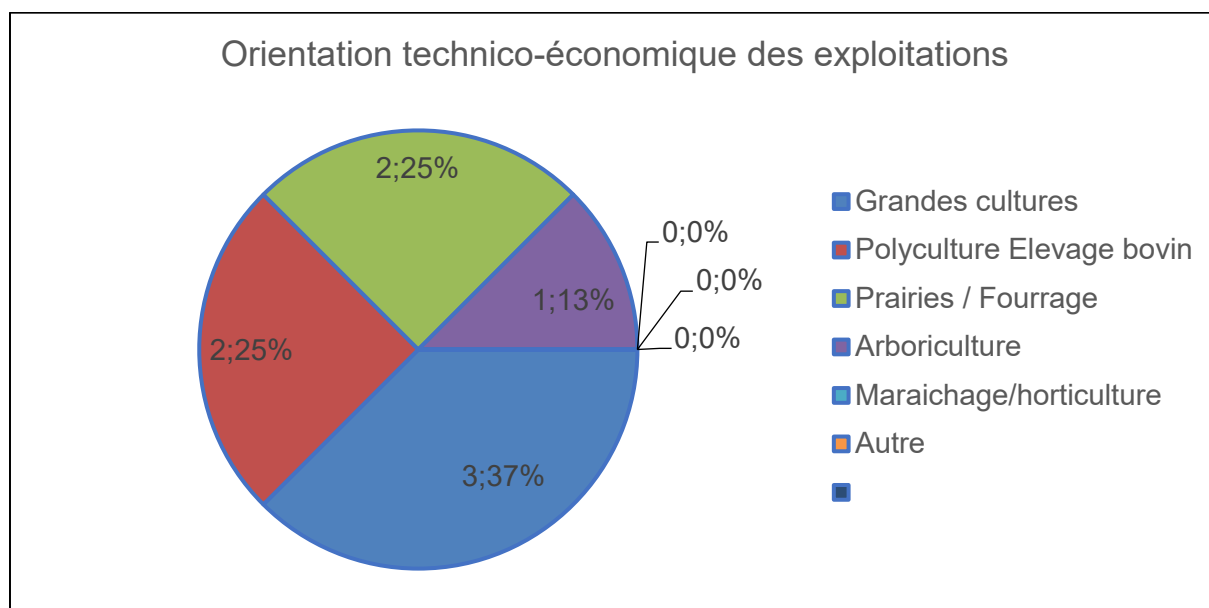


Illustration 53 : Ateliers développés sur la commune (ADASEA32, 2023)

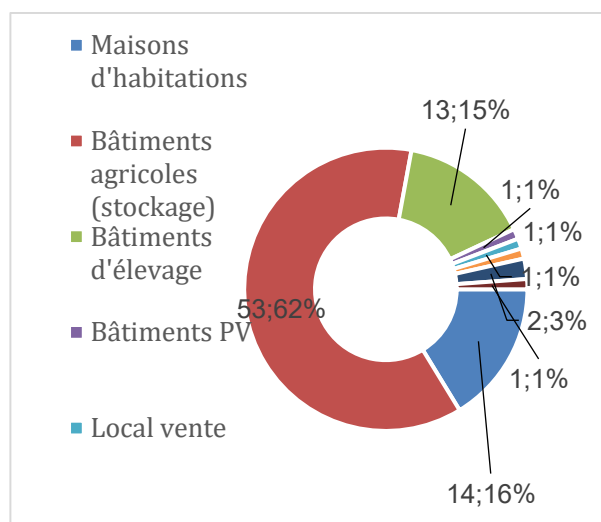


Illustration 54 : Orientations principales des exploitations agricoles (ADASEA32, 2023)

Une exploitation agricole peut être définie comme une combinaison d'ateliers agricoles, qui correspondent à l'organisation d'une production spécifique (céréales, volaille ou maraichage par exemple). L'orientation technico-économique des exploitations est définie par l'atelier - la production - qui contribue le plus au revenu de l'exploitation et autour de laquelle l'activité de l'exploitation est principalement organisée.

Les exploitations agricoles de Montignac-Toupinerie sont spécialisées majoritairement sur des systèmes de productions grandes cultures et/ou oléagineux, certains en complémentarité avec un atelier d'élevage bovin viande. Les exploitations de taille réduite sont spécialisées soit en grandes cultures sur petite surface, soit en production de fourrage sur des prairies.

La majorité des exploitations de Montignac-Toupinerie, 4 sur 8 soit 50%, développe un seul atelier. 3 exploitations ont deux ateliers, dont 2 qui combinent bovin viande et grandes cultures dans des systèmes polyculture-élevage. Les ateliers grandes cultures sont les plus nombreux et concernent 5 exploitations sur 8, soit 62%. Les ateliers bovin viande concerne 2 exploitations, soit 25% des exploitations agricoles ayant leurs sièges sur la commune. Cette activité est en diminution, avec 2 des chefs d'exploitations ayant cessé leurs activités d'élevage au cours des 5 dernières années.



Ateliers	Exploitations concernées
Grandes cultures (dont irrigation)	MT3 MT5 MT6 MT9 MT10 HMT18 HMT19 HMT26
Elevage (bovin viande)	MT3 MT7 HMT26
Volaille	MT5
Fourrage	MT8 MT11
Arboriculture	MT5
Autres	HMT19

Illustration 55 : Détail des ateliers développés sur la commune (ADASEA32, 2023)

Orientation technico-économique	Exploitation concernée
Grandes cultures	MT6 MT9 MT10 HMT19
Polyculture-élevage (bovin viande)	MT3 MT7 HMT26
Prairies Permanentes (hors élevage)	MT8 MT11
Arboriculture	MT5

Illustration 56 : Détail des orientations technico-économiques des exploitations (ADASEA32, 2023)

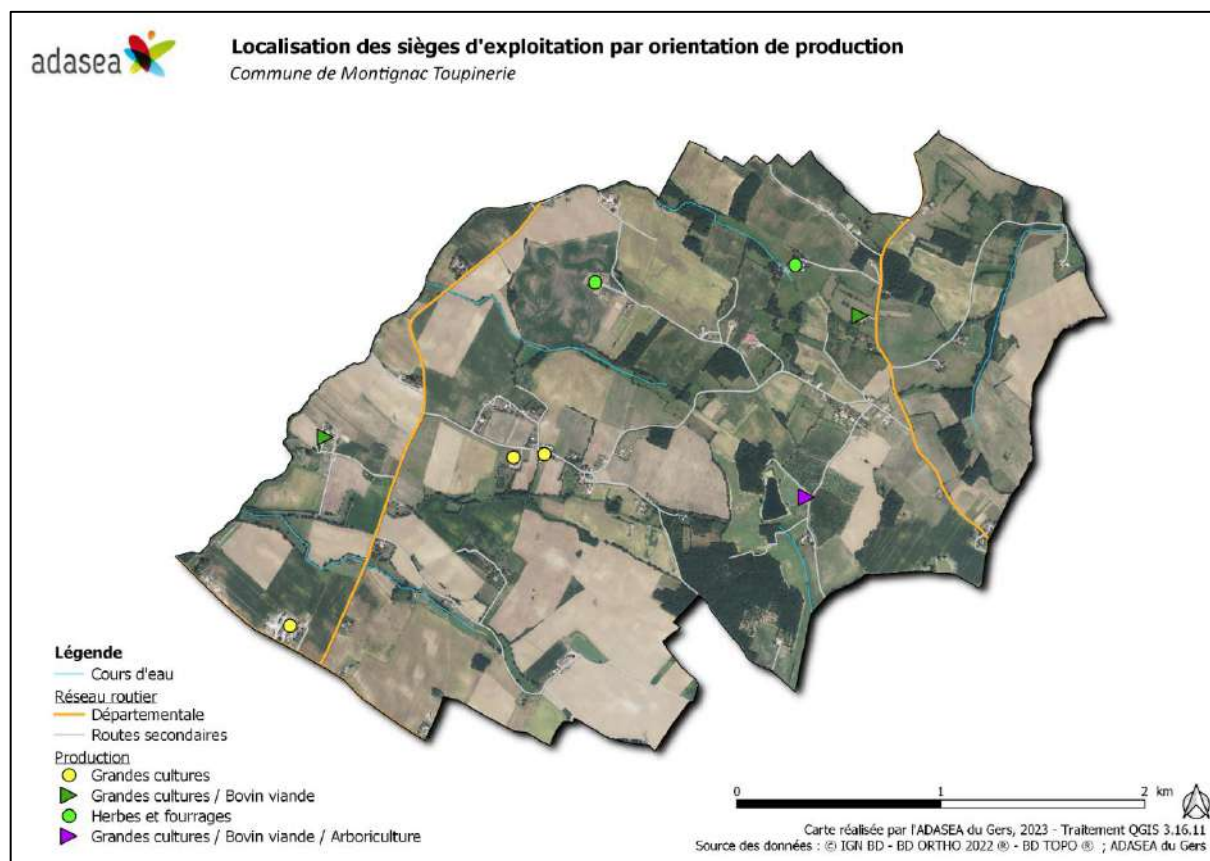


Illustration 57 : Carte de la localisation des sièges d'exploitations par type de productions (ADASEA32, 2022)

Les prélèvements en eau en 2020 sur Montignac-Toupinerie sont représentés ci-dessous en mètres cubes. En 2020, 106 495 mètres cubes d'eau ont été prélevé de 4 retenues pour l'irrigation.

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Volume
Total	106 494	4	106 494	4
Retenue	106 494	4	106 494	4

Illustration 58 : Prélèvements en eau en 2020 sur la commune (SIE Adour Garonne, 2022)

Les cartes ci-dessous détaillent les surfaces irriguées et les infrastructures d'irrigation. Basées sur les enquêtes communales, elles ne sont pas exhaustives.

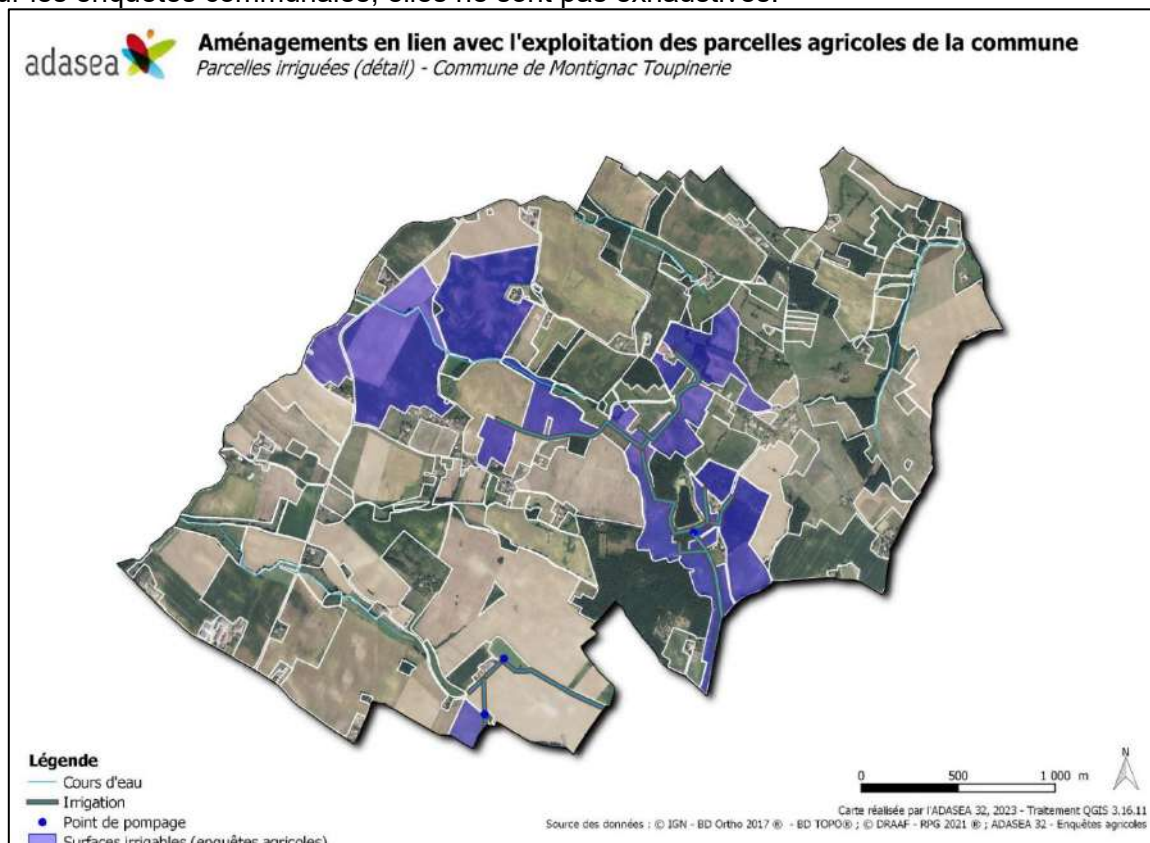


Illustration 59 : Aménagements en lien avec l'exploitation des parcelles agricoles de la commune - Irrigation (ADASEA32, 2023)

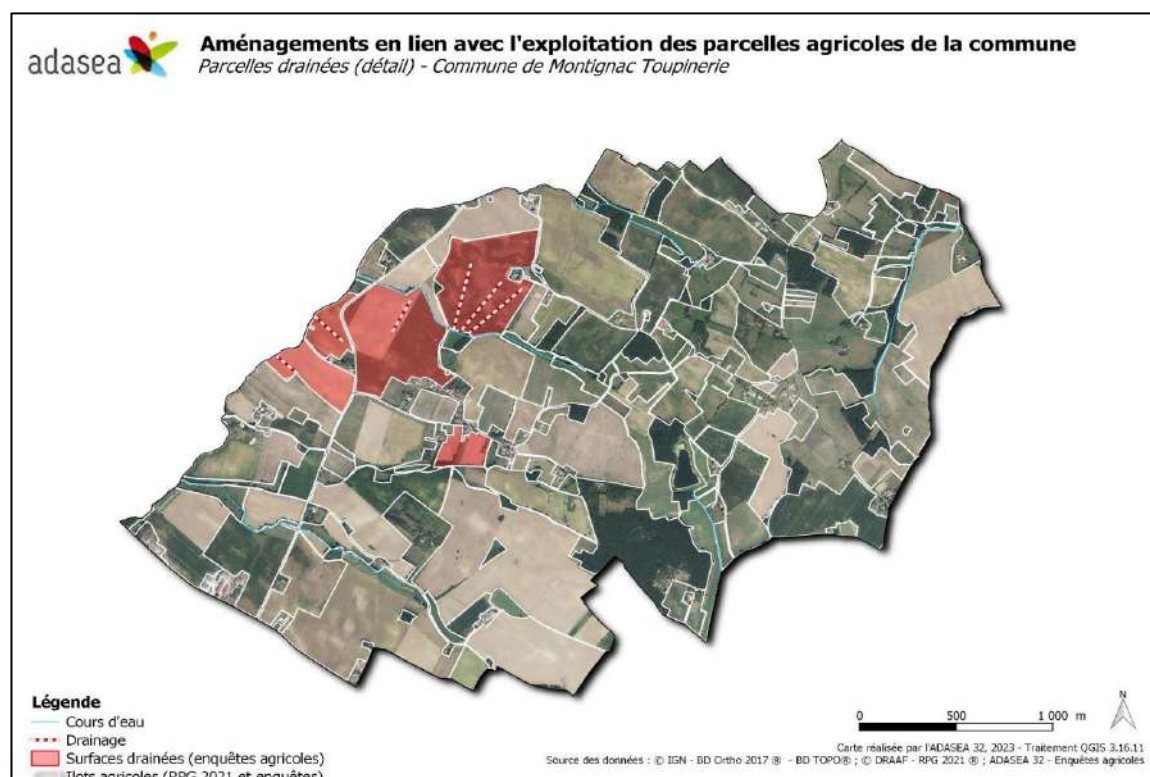


Illustration 60: Aménagements en lien avec l'exploitation des parcelles agricoles de la commune - Drainage (ADASEA32, 2023)

3.7 L'agriculture biologique au sein du territoire communale

La filière de l'agriculture biologique est en pleine expansion depuis quelques années. Le Lot-et-Garonne est le 12e département national au niveau de ces pratiques avec 39 207 ha soit 13,9% de la SAU départementale. A l'échelle de la commune, ce sont 0 exploitations (siège compris) qui ont des pratiques en agriculture biologique.

3.8 Le bâti agricole dans l'espace communal

Les projets existants :

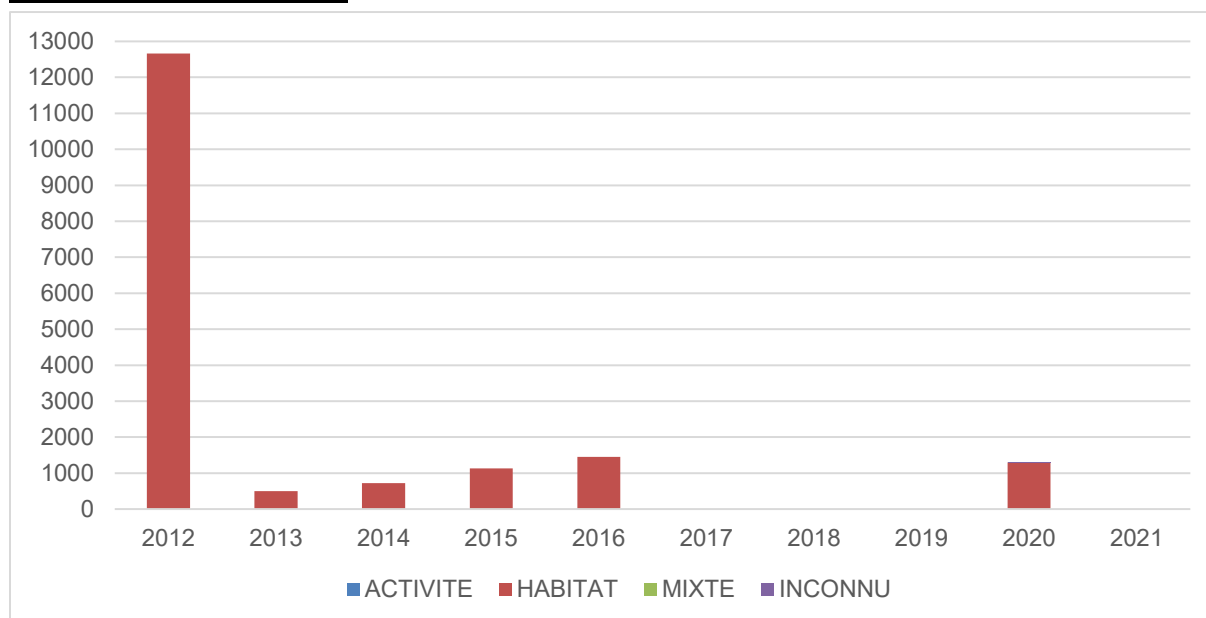


Illustration 61: Bâtiments existants sur la commune (ADASEA32, 2023)

L'activité des 8 exploitations de Montignac-Toupinerie cumulée à celles des 3 exploitations extérieures est importante sur le territoire communal. Elle s'organise en premier lieu autour des sièges des exploitations et des sites de productions. Le nombre de bâti agricole recensé lors des enquêtes s'élève à 86, avec une majorité de bâtiments agricoles de stockage (62%), de maisons d'habitations (16%) et de bâtiments d'élevage (15%)

Les structures d'accueil à la ferme, les locaux de vente directe et les bâtiments photovoltaïques sont peu développées sur la commune.

Maisons d'habitations	Bâtiments agricoles (stockage)	Bâtiments d'élevage	Bâtiments PV	Local vente/ Transformation	Serres	Gîte
14	53	13	1	1	1	2

Illustration 62 : Récapitulatif du nombre de bâtiments agricoles ; (Enquêtes agricoles, 2023)

Projets en cours :

Sur l'ensemble des projets des agriculteurs, 100% proviennent d'agriculteurs ayant leurs sièges sur la commune. Les projets concernent 4 exploitations. Les projets des exploitations sont liés à la recherche de diversification et à la consolidation des revenus des exploitations ; en développant de nouvelles activités ou en investissant des infrastructures productives.

3.9 Enjeux Environnementaux

Certaines activités agricoles (épandage de produits phytosanitaires, prélèvements d'eau) entraînent des conséquences sur les écosystèmes terrestres et aquatiques. Il est essentiel

que le développement urbain prenne en considération l'ensemble des activités agricoles et de ses impacts sur l'environnement de la commune.

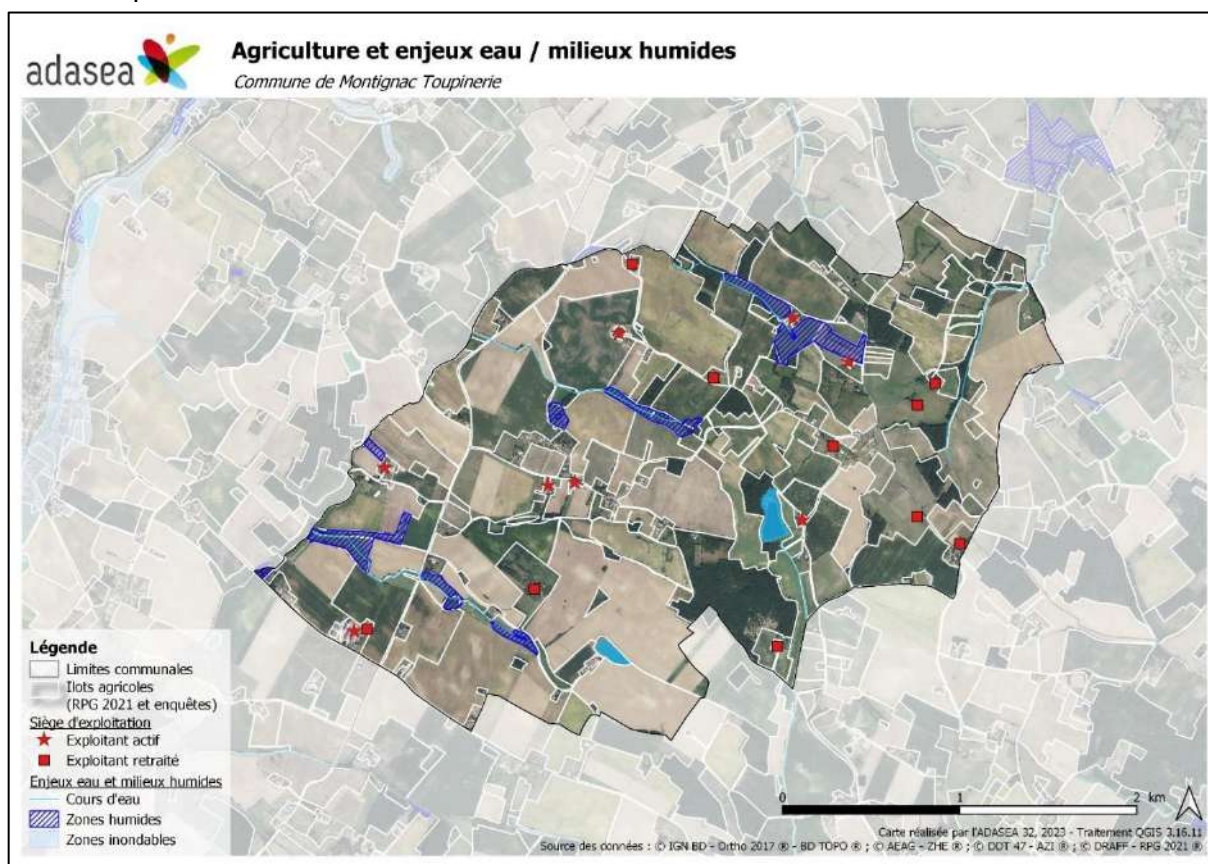


Illustration 63 : Agriculture et enjeux eau / milieux humides (ADASEA32, 2023)

3.10 Les exploitations en confrontation avec l'urbanisation

Le croisement des surfaces agricoles utilisées avec le zonage urbain, c'est-à-dire les bâtis isolés, hameaux etc., permet de mesurer spatialement la présence du bâti non agricole en zone agricole et inversement.

L'activité agricole induit une activité régulière tout au long de l'année avec des périodes plus intenses (moissons, semis, récoltes etc...) et des déplacements réguliers sur l'ensemble de la commune et en dehors, y compris la traversée sur la commune de Montignac-Toupinerie. Certaines périodes comprennent un renforcement du trafic agricole (transport des récoltes, moissons en été etc.). Il est essentiel que le développement urbain prenne en considération l'ensemble de ces activités.

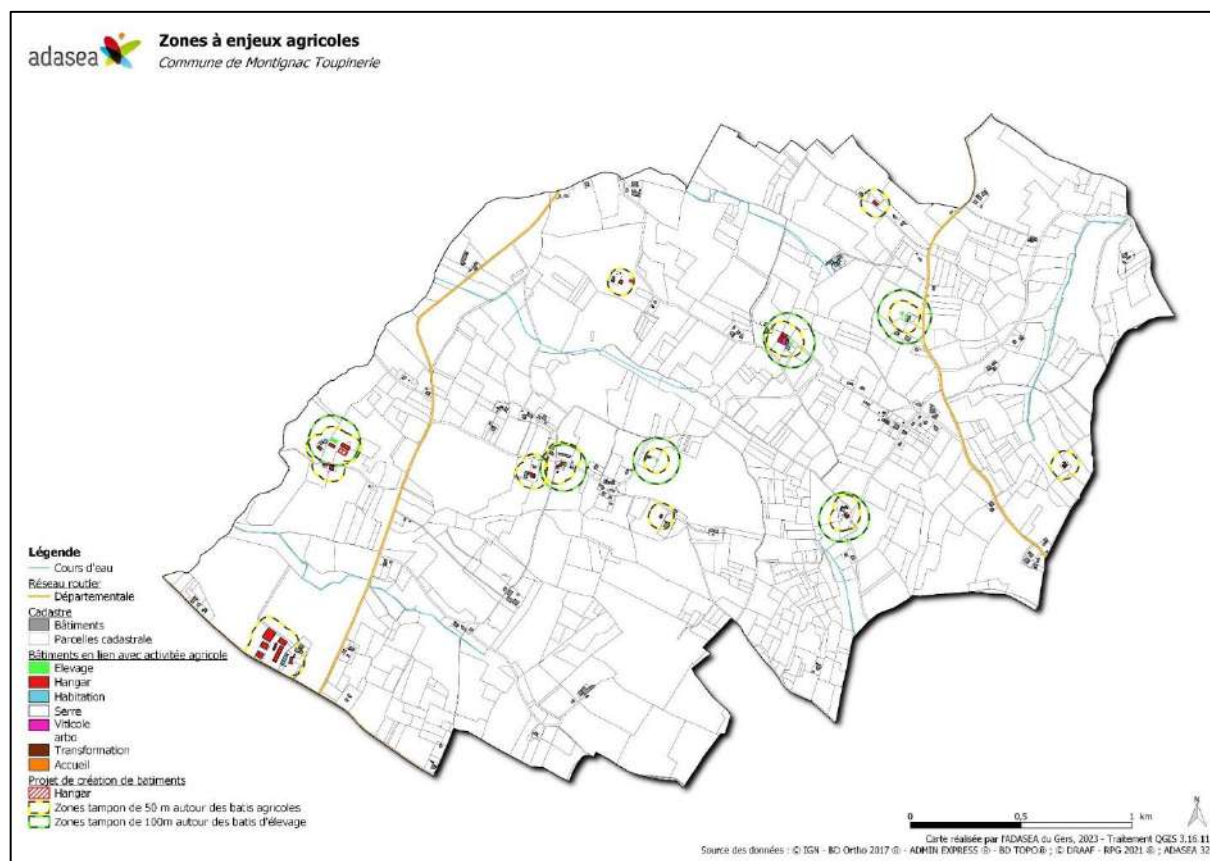


Illustration 64: Carte des zones à enjeux agricoles avec parcelles et bâtiments cadastraux (ADASEA32, 2023)

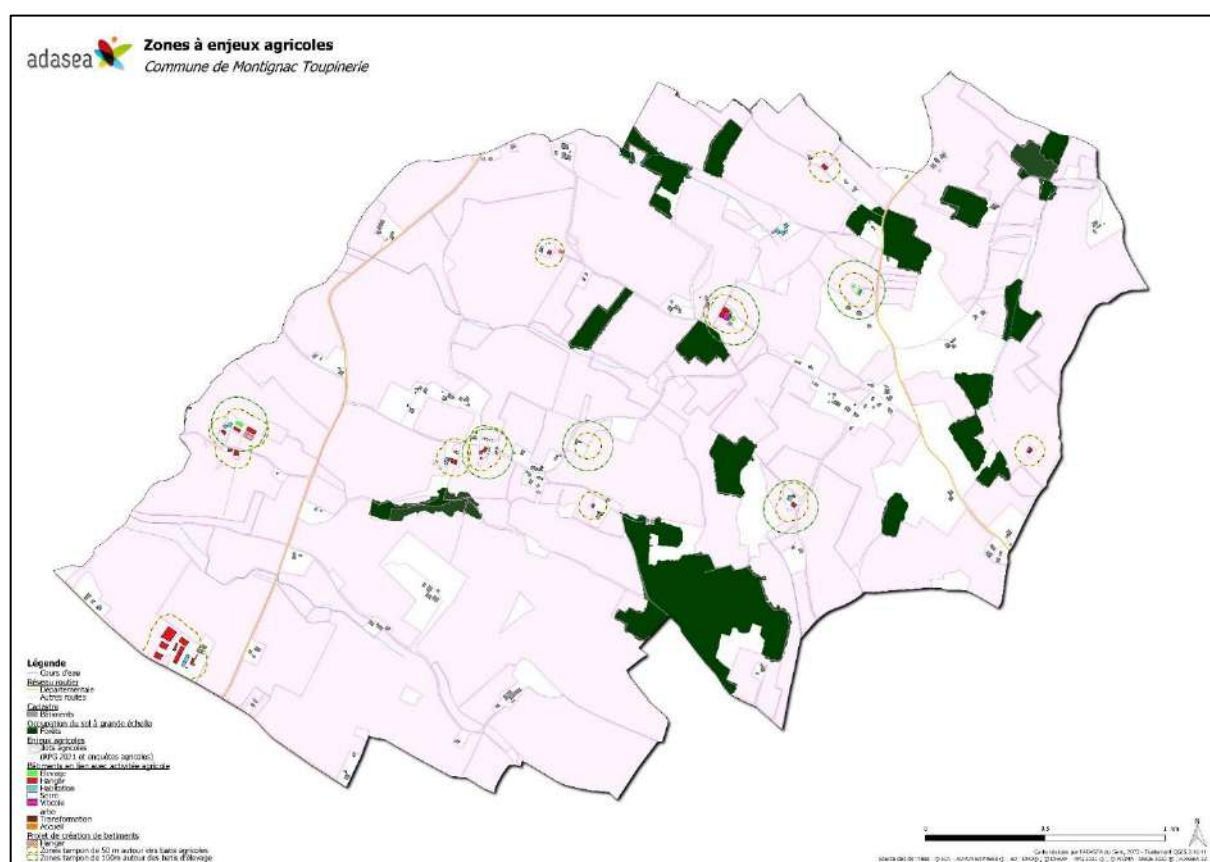


Illustration 65 : Carte des zones à enjeux avec les îlots agricoles (ADASEA32, 2023)

4. Synthèse

4.1 Tableau AFOM

Atout	Faiblesse
- Nombre d'exploitations - Diversité des tailles d'exploitation (dont certaines de taille conséquente) - Présence de points d'accueils (vente directe, gîte etc.) - Différents signes de qualité au sein du territoire	- Pyramide des âges déséquilibrée : pas toutes les classes représentées - Difficulté de reprise des exploitations - Faible dynamique de reprise d'exploitation hors cadre familial - Fragilité de la filière élevage
Opportunité	Menace
- Diversité des ateliers de productions et plusieurs projets (bâtiment, développement vente directe etc.) - Points d'accueils (vente directe, gîte etc.) encore peu développés - Développement de l'agrivoltaïsme	- Manque de renouvellement des exploitations agricoles - Risques naturels (inondation, mouvement de terrain etc.)

Illustration 66 : AFOM vis-à-vis de l'activité agricole (ADASEA32, 2023)

4.2 Les enjeux

L'activité agricole est un secteur important dans l'économie locale. Montignac-Toupinerie dispose d'une dizaine d'exploitations principalement orientées en grandes cultures. L'élevage anciennement dominant, tend à diminuer. La commune dispose de structures de tailles diversifiées avec une SAU moyenne de 100 ha. Des projets pouvant apporter davantage de dynamique au sein du territoire ont été répertoriés, tels que la création de gîte touristique ou d'espace de vente sur le lieu de l'exploitation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il serait intéressant de :

- Préserver les sites d'activités agricoles
- Préserver les sites d'élevages existants et permettre leurs évolutions et conservations (proximité des sites avec les zones bâties) face à la déprise actuelle avec un espace de développement élargi
- Prendre en compte la diversité des productions
- Considérer les contraintes des exploitations (contraintes réglementaires, nuisances etc.)
- Faciliter la reprise et l'installation des exploitations
- Accompagner les projets de nouveaux bâtiments agricoles (localisation, accès, rénovation etc.)
- Contribuer à la construction de logements pour les exploitants lors de leur installation ou développement
- Aider à la diversification des activités agricoles

De ce fait, il est nécessaire de prendre en compte les sièges d'exploitations de la commune et les exploitants avec leurs sièges hors Montignac-Toupinerie avec leurs besoins et projets. Ce soutien doit se concentrer sur :

- La préservation de la production et des investissements

- La définition de zonages adaptés face aux contraintes réglementaires (élevage ...), aux aménagements parcellaires et projets envisagés (construction de bâtiments de stockage, d'élevage etc.)
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier pour éviter de fragiliser des systèmes existants
- L'accompagnement des exploitations vers une diversification afin de préserver la dynamique agricole.

1. Les équipements publics

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements.

Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.

La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé : Mairie, église, terrain de sports, salle polyvalente, cimetière etc.

2. L'enseignement scolaire

La commune ne dispose pas d'école.

Pour la scolarité des enfants, elle est rattachée pour :

- la Maternelle et le Primaire à l'école de SEYCHES ;
- le collège à Miramont avec ramassage scolaire

3. Les associations

Actives depuis de nombreuses années sur les territoires ruraux, les associations mobilisent des acteurs bénévoles et professionnels et contribuent au développement durable des territoires ruraux.

La commune de Montignac-Toupinerie dispose de quelques associations (société communale de chasse, la défense d'intérêts économiques...).

Aujourd'hui, l'économie sociale et solidaire apporte des solutions qui contribuent à la résilience des territoires et démontre sa capacité à lier l'économie aux demandes citoyennes émergentes, aux bouleversements climatiques, aux mutations économiques.

La loi NOTRe a redéfini les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale, les métropoles montent en puissance, l'Etat tend à se désengager, les maires sont de plus en plus exposés, les territoires ruraux sont en difficultés, les moyens financiers sont en baisse, les contractualisations et les demandes de subventions sont de plus en plus complexes, les accès aux marchés publics sont de plus en plus contraignants et changent rapidement ...

Le tissu associatif joue un rôle prépondérant dans la vie des territoires.

Les structures à caractère associatif démontrent leur importance dans la défense de l'intérêt général, en exerçant des missions de service public par contractualisation ou lorsque la puissance publique est désengagée.

Leur rôle est donc essentiel pour la cohésion sociale, et la résilience de la société française. Ce que l'Etat ne peut accomplir seul est dans les mains du tissu associatif. Les associations tissent le lien social indispensable à la nation. Elles assurent des services complémentaires au service public et sont indispensables notamment dans les territoires ruraux ou périurbains.

4. Les réseaux

Le réseau électrique :

Tous les secteurs de la commune sont desservis en énergie électrique.

Afin de limiter les coûts importants, une extension des réseaux pourrait être engendrée pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction

La défense incendie :

A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau suffisant.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ».

L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours.

Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³.

La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation.

Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires.

Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal.

Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service.

Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain.

Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet.

La couverture numérique :

En dix ans, les usages créés par l'Internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous : particuliers, entreprises et services publics.

Le haut débit est aujourd'hui un service essentiel. Demain, le très haut débit, dont le déploiement commence, constituera pour les territoires un enjeu majeur de compétitivité et de développement.

Ainsi l'article L1425-1 du code général des collectivités territoriales, adopté dans le cadre du vote de la loi pour la confiance dans l'économie numérique, permet-il aux collectivités d'investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- Le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL)
- L'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence
- Le développement des pôles d'activité économique
- L'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics
- La mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile

grâce à la fibre optique notamment.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle d'un département au moins. Il vise à soutenir

la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Le PADD devra arrêter les orientations générales notamment en ce qui concerne le développement des communications numériques.

Le PLU doit donc intégrer la problématique de l'aménagement numérique car elle peut avoir des liens importants avec des dispositions d'urbanisme.

L'accès au Très haut Débit est un enjeu majeur d'aménagement du territoire, d'attractivité et de compétitivité et un enjeu de société pour les familles, les entreprises et les services publics.

Le conseil Départemental de Lot-et-Garonne a décidé de préparer l'arrivée du Très Haut débit dans le département.

Depuis 2011, le département de Lot-et-Garonne a défini une feuille de route et préparé la constitution d'un syndicat mixte, regroupant le conseil départemental, le conseil régional, le syndicat départemental d'électricité et d'énergies, en partenariat avec l'ensemble des communautés d'agglomérations et des communautés de communes.

L'installation de ce syndicat constitue une avancée importante pour le déploiement du THD en Lot-et-Garonne.

Le Lot-et-Garonne est le 1er département en Nouvelle Aquitaine à s'engager dans ce projet public, collectif, structuré et essentiel, tout comme l'ont été hier le déploiement de l'électricité, de l'eau courante ou du téléphone.

Dans le cadre de son programme régional très Haut Débit, le Conseil régional pourra consacrer à ce projet près de 2 millions d'euros d'investissements par an.

Le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne mobilisera également d'importants crédits pour mener à bien ce déploiement.

D'autre part le Conseil Départemental a établi un Schéma départemental d'aménagement numérique (Sdan 47), en optant pour une desserte en fibre optique. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi pour lutter contre la fracture numérique (adoptée en décembre 2009) et constitue un gage d'équité sociale, de performance économique et d'attractivité du territoire.

L'objectif de ce plan est de connecter 60 % des Lot-et-Garonnais au très haut débit d'ici 10 ans et ensuite de compléter la couverture progressivement à l'horizon 2035.

Au baromètre THD ZoneADSL2022, Montignac-Toupinerie est classée 4 553ème parmi les 31 365 villages avec une note couverture de 98.22/100.

A Montignac-Toupinerie, il y a encore 1% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet.

97.62% des logements ont accès au Très Haut Débit dont 97.62% qui ont accès à un débit potentiel de + de 1Gbit/s.

Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 1% des 150 habitants.

Les logements des habitants sont 98,8% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique.

La technologie DSL (ADSL ou VDSL- est présente sur la totalité de la commune.

L'alimentation en eau potable :

En France, la consommation domestique d'eau potable par habitant et par jour est estimée à 147 litres. (Source : Ci eau).

La répartition des usages de l'eau s'attache à différents usages :

- la boisson : 1% ;
- la préparation de la nourriture : 6% ;
- le lavage des voitures et l'arrosage du jardin : 6% ;
- la vaisselle : 10% ;
- linge : 12% ;
- les sanitaires : 20% ;
- l'hygiène : 39% ;
- les diverses autres tâches domestiques : 6%.

Pour respecter la loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Les prélèvements d'eau de Montignac-Toupinerie : 106 494 m³ d'eau ont été prélevés en 2020 sur la commune.

L'eau distribuée provient de la prise d'eau superficielle de Pinel. Elle subit un traitement d'affinage sur charbon actif et de désinfection. Le captage est déclaré d'utilité publique et bénéficie de périmètres de protection.

Bactériologie : 100,00% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux normes.

Nitrates : Tous les résultats sont inférieurs à 0,5 mg/l (seuil de détection analytique).

Dureté : Eau très peu calcaire. Valeur moyenne : 15,43 °F.

Fluorures : Valeur moyenne relevée : 0,38 mg/l.

Pesticides : la présence de pesticides n'a pas été détectée dans l'eau distribuée.

Assainissement :

Aucune station d'épuration n'est présente sur la commune.

Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités territoriales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées.

La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêté du 22 juin 2007 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;
- Aménagement : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles.

L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par le service de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun.

Le service collecte les ordures ménagères à raison de 1 fois par semaine en porte à porte et conteneurs. Il y a deux points de tri sur la commune. A ce jour, ils sont suffisants.

La déchetterie, la plus proche accepte les autres déchets et se situe à Miramont de Guyenne.

Ce qu'il faut retenir :

Montignac-Toupinerie dispose de tous réseaux sur les zones qui sont déjà urbanisées. L'ensemble du territoire communal est couvert par les réseaux mobiles : Orange, Bouygues, SFR et Free.

Les zones urbanisées sont desservies par les réseaux d'électricité et d'eau potable.

Aucune station d'épuration n'est présente sur la commune.

Le ramassage des ordures est la charge de la communauté de communes du Pays de Lauzun.

La commune devra privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Pour que le village soit attractif auprès des actifs et des jeunes ménages, il est important d'améliorer la qualité des réseaux numériques.

La défense incendie est insuffisante sur le territoire communal. Il appartient à la commune de mettre aux normes la DECI par une défense incendie opérationnelle.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages du Lot-et-Garonne

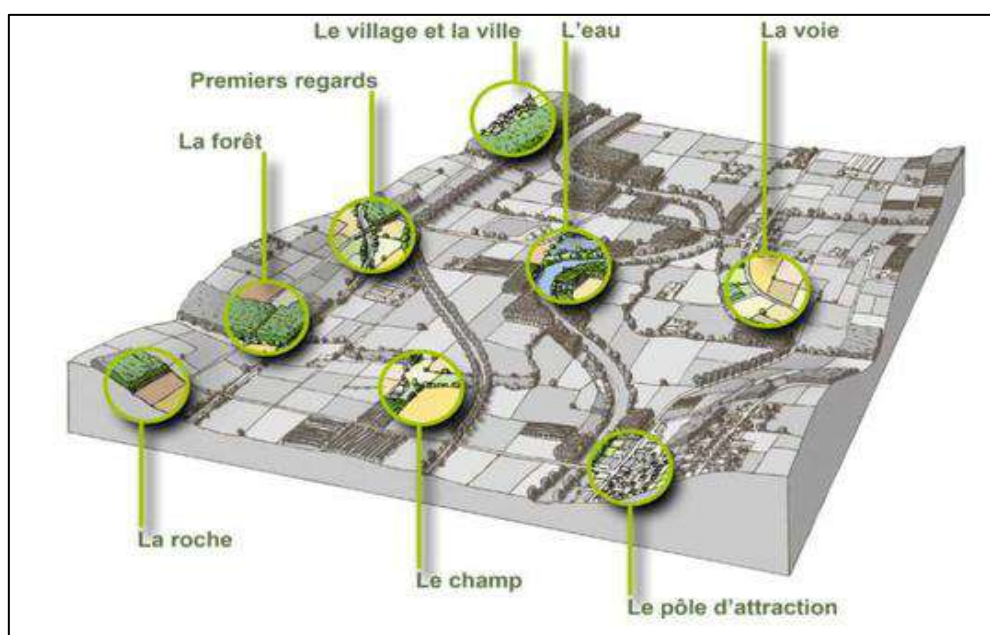
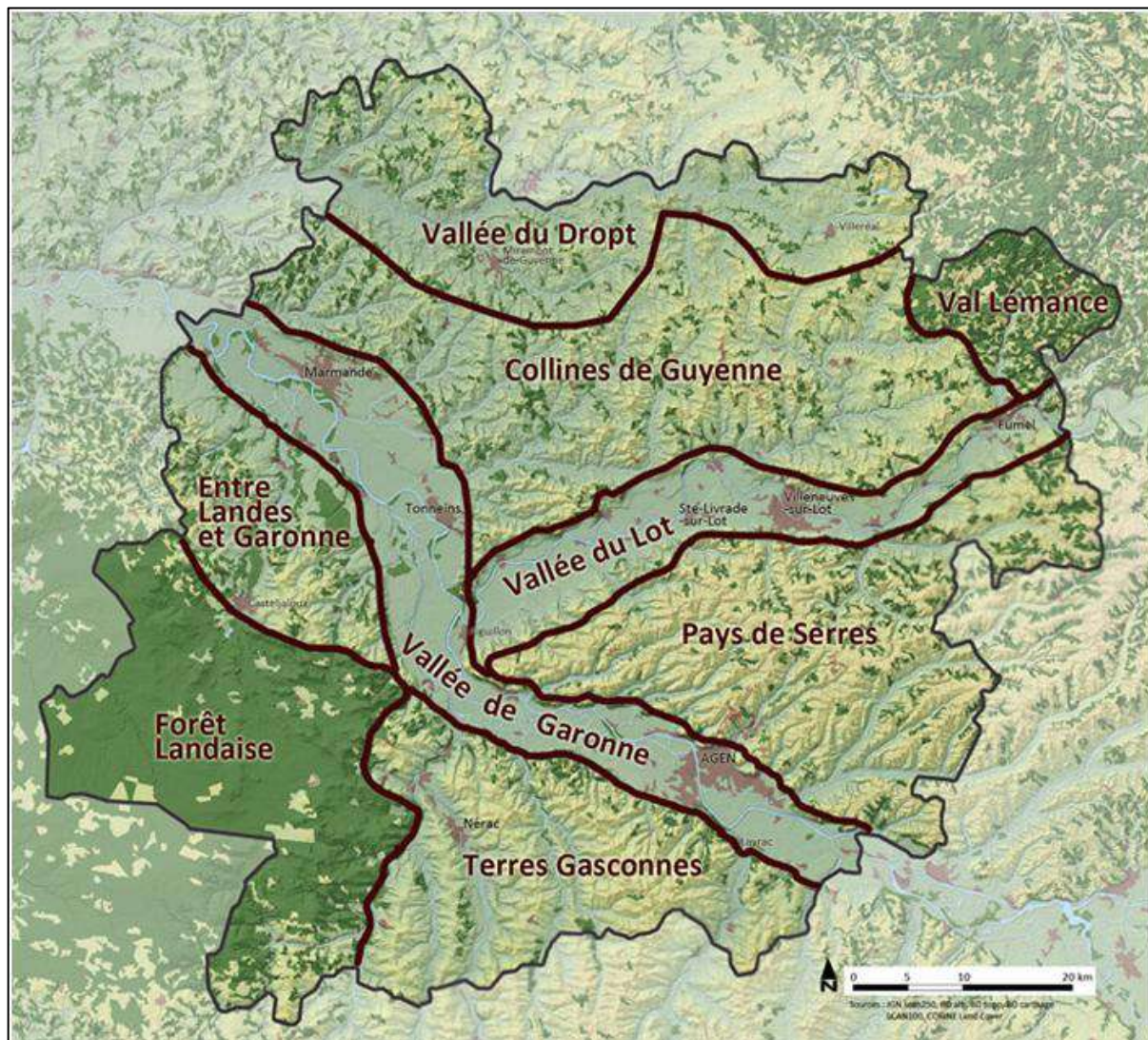


Illustration 20 : Paysages du Lot-et-Garonne, Atlas des paysages 47

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre de la rivière Lot et du fleuve Garonne, il rassemble trois grands ensembles physiques : La Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les deux vastes cours d'eau qui ont donné leur nom au département.

Les paysages qui en découlent, constituent donc, le prolongement des paysages des départements voisins. Il serait donc difficile d'effectuer une lecture d'un seul tenant des paysages du Lot-et-Garonne.

Les entités paysagères ainsi définies, constituent des territoires facilement identifiables présentant une certaine homogénéité. Les neuf entités majeures pénétrant ou prenant assise dans le département (Vallée du Dropt, Terreforts, Lémance, Causses, Vallée du Lot, Serres, Vallée de la Garonne, Terres Landaises et Terres Gasconnes) se différencient par leur sol, leur relief et leur occupation humaine et végétale.

Les limites de ces entités restent toutefois floues et il peut exister de grandes similitudes d'une entité à l'autre.

La vallée de la Garonne, traversant la totalité du département, offre un large couloir naturel, support des infrastructures et des agglomérations urbaines majeurs du département. Sa plaine, aux alluvions sans cesse renouvelées, accueille une grande diversité de cultures.

Au fil de sa course dans le département, **la vallée du Lot** déroule un paysage où se combinent avec variété, agriculture et habitat jusqu'à rejoindre la Garonne en la confluence. Cette vallée s'inscrit entre deux coteaux qui se distinguent nettement par leur relief et leur occupation humaine et végétale.

Territoire de rencontre entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne, **la vallée du Dropt** décline un paysage tout en nuance, reflet de cette confrontation. La large plaine cultivée, pourtant propice aux grandes cultures céréalières, traduit sur son terroir la diversité de ces deux influences.

A l'extrémité Nord-Ouest du département, un épais manteau forestier recouvre ce plateau où les vallées de **la Lémance**, de la Lède et les rivières affluentes dessinent les uniques clairières, habitées et cultivées.

Plus à l'Ouest, **les Causses** bordent le pays de serres et forment de vastes surfaces planes, à peine ondulées par les vallées sèches.

Dans **le pays de Serres**, un relief haché et des sols gluants aux mois pluvieux rendent la circulation difficile d'autant plus que la dispersion du bâti est de règle. Les fermes isolées, les petits hameaux ou maynés, et les bourgs marquent le territoire traditionnel du pays.

Pays de collines dressées sur des fondations tertiaires de molasse, de marnes et de calcaires très variés, les coteaux de **Gasconne** agenaise annoncent déjà leurs jumeaux gersois en transformant en vallons les versants adoucis.

Les **Terreforts** sont un paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux tout cloisonné de haies vives et où le tapis des bois et des grasses prairies composent un paysage verdoyant comprenant un habitat dispersé au maximum.

Les **Terres Landaises** sont un plat pays de sables hérissés de lances infinies où un fond vert apparaît jusqu'à mi-hauteur de ciel, où les angles droits de toutes les routes marquent le territoire, où les pins viennent brouter les villages, où les maisons basses se protègent de leur coude et où les charpentes mêlent le dedans et le dehors.

La géologie de la Vallée de la Garonne et des Terreforts a façonné le paysage en quelques millions d'années, avant que la végétation et l'homme lui donnent son visage d'aujourd'hui

2. Les paysages du Pays de Lauzun

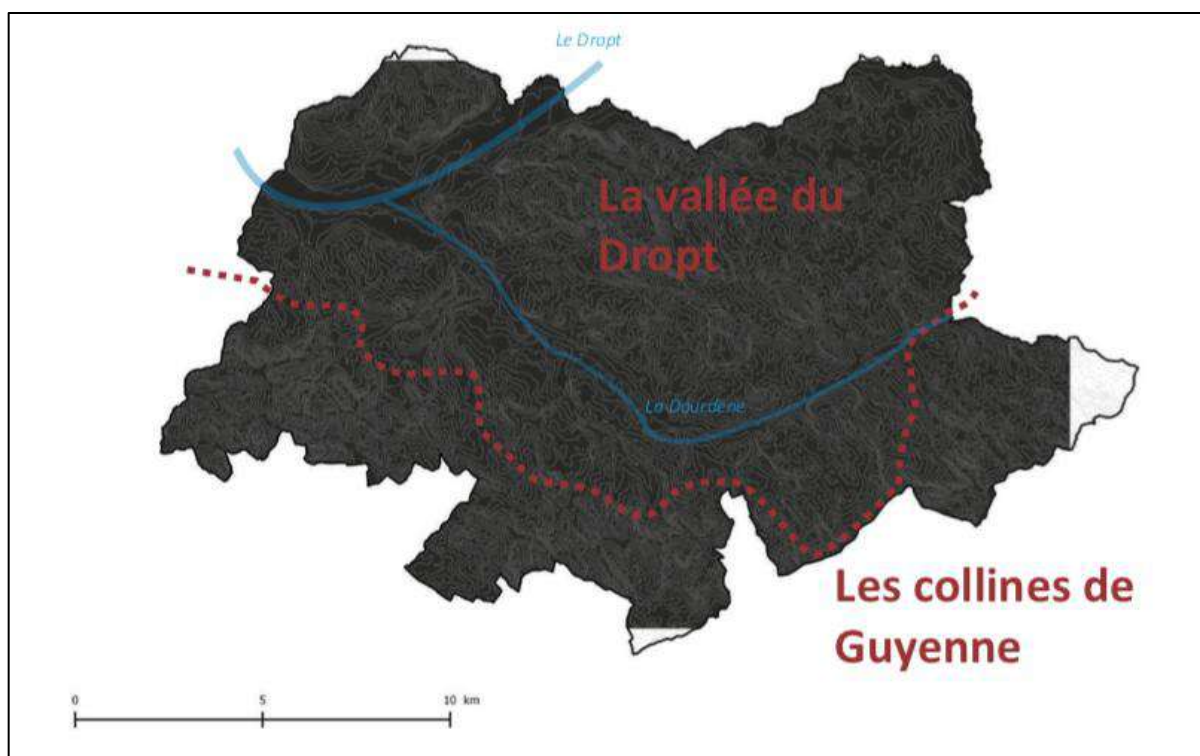


Illustration 21 : Répartition des paysages du Pays de Lauzun, source, diagnostic Pré-SCoT

Les paysages du Pays de Lauzun sont largement influencés par la dynamique fluviale du bassin versant Adour- Garonne.

Les paysages du Pays de Lauzun appartiennent à deux unités paysagères :

- la vallée du Dropt ;
- Collines de Guyenne.

2.1 Le paysage de la vallée du Dropt

La Vallée du Dropt traverse toute la largeur de département, sur sa partie Nord.

Elle forme une large vallée aux reliefs doux.

Elle est composée de plaines bocagères et coteaux à faible pente.

Le relief est peu marqué sur le territoire de la communauté des communes, mais constitue un élément déterminant dans la formation des paysages.

Les altitudes sont comprises entre 40 m au-dessus du niveau de la mer, au sein de la vallée du Dropt et 150 m sur les collines de Guyenne.

Le relief peut paraître complexe et peu lisible. Il est composé de multiples vallons aux orientations diverses, de plaines alluviales et d'un plateau boisé.

Cette morphologie du territoire est étroitement liée au réseau hydrographique dense de la région.

Les paysages restent majoritairement horizontaux, des belvédères offrent des vues lointaines. Les paysages sont composites entre domaines viticoles, boisements prégnants, vergers, prairie et cultures.

Cette vallée forme un territoire de transition avec ses paysages voisins.

2.2 Le paysage des Collines de Guyenne

Les collines de Guyenne s'étendent au Sud de la Vallée du Dropt également d'Est en Ouest. Les paysages sont plus vallonnés et forment un ensemble de collines, buttes et vallons. L'altitude moyenne est comprise entre 70 et 180 mètres.

Les buttes calcaires abritent des villages perchés. Autrefois stratégique pour se défendre, aujourd'hui elles ponctuent les vues : c'est ce qu'on appelle « les pechs ».

Plusieurs panoramas sont notables grâce aux larges crêtes, contrastant ainsi avec des vallées

plus encaissées.

2.3 Les entités paysagères

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire.

En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social.

Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a. Le paysage est la conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine, c'est donc un héritage naturel et patrimonial.

Le département du Lot-et-Garonne détient des bâtisses traditionnelles implantées en fonction du relief offrant ainsi bon nombre de points de vue majeurs sur l'horizon.

En revanche, les nouvelles constructions brouillent parfois la lecture paysagère.

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- ☐ Le relief ;
- ☐ L'hydrographie ;
- ☐ L'occupation des sols ;
- ☐ L'utilisation des sols.

3. Les paysages de la commune de Montignac-Toupinerie

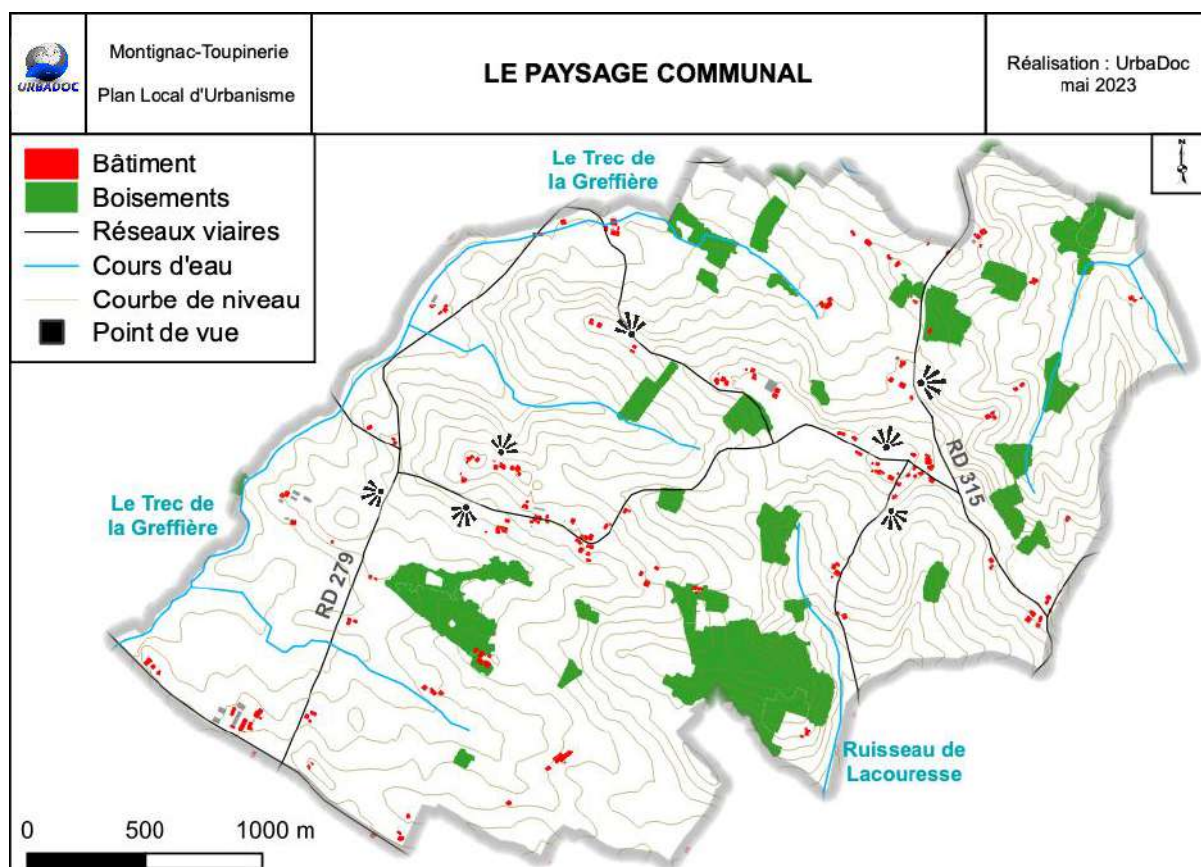


Illustration 22 : Le paysage communal, UrbaDoc Badiane 2023

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (97,1 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (97,1 %).

a

La répartition détaillée en 2018 est la suivante : Terres arables (87,5 %) ; Prairies (9,6 %) ; Forêts (2,9 %).

Les paysages de Montignac Toupinerie font partie des collines de Guyenne.



4. Le patrimoine communal

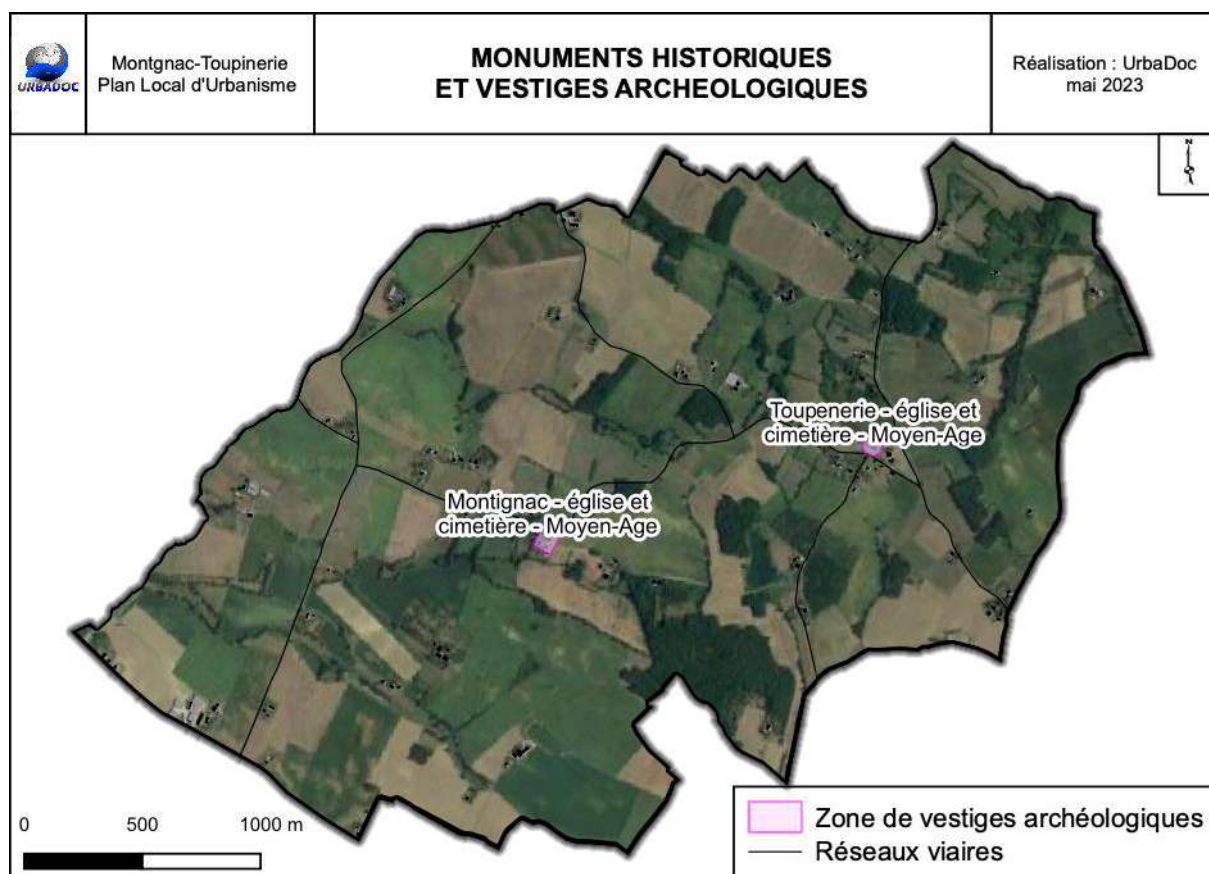


Illustration 23 : Carte des éléments de patrimoine

Plusieurs zones de vestiges archéologiques sont présentes sur le territoire communal : l'église et le cimetière de Montignac et l'église et le cimetière de Toupinerie.

La commune recense également des éléments du patrimoine vernaculaire qui font partie de l'identité.

5. Morphologie urbaine de la commune

5.1 Cadre général

Les données cadastrales et l'analyse du bâti permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.).

L'analyse de la morphologie urbaine met en évidence diverses formes urbaines : les formes urbaines du centre-ville, de type pavillonnaire, les lotissements, le bâti aux caractéristiques agrestes.

La lecture de ces différentes entités ne saurait être distincte sur chaque secteur ; ainsi il existe des tissus mixtes mêlant forme bâtie traditionnelle et logique d'urbanisation plus contemporaine résultant notamment de logiques de réinvestissements du foncier.

L'analyse de l'organisation du bâti sur la commune permet de déterminer les phases successives de son développement.

On distingue ainsi sur le territoire plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée :

- Du centre-bourg ;
- Des extensions pavillonnaires dans la continuité du bourg ;
- Des constructions à vocation d'activité ;
- Du bâti rural.

5.2 Analyse des différentes formes urbaines

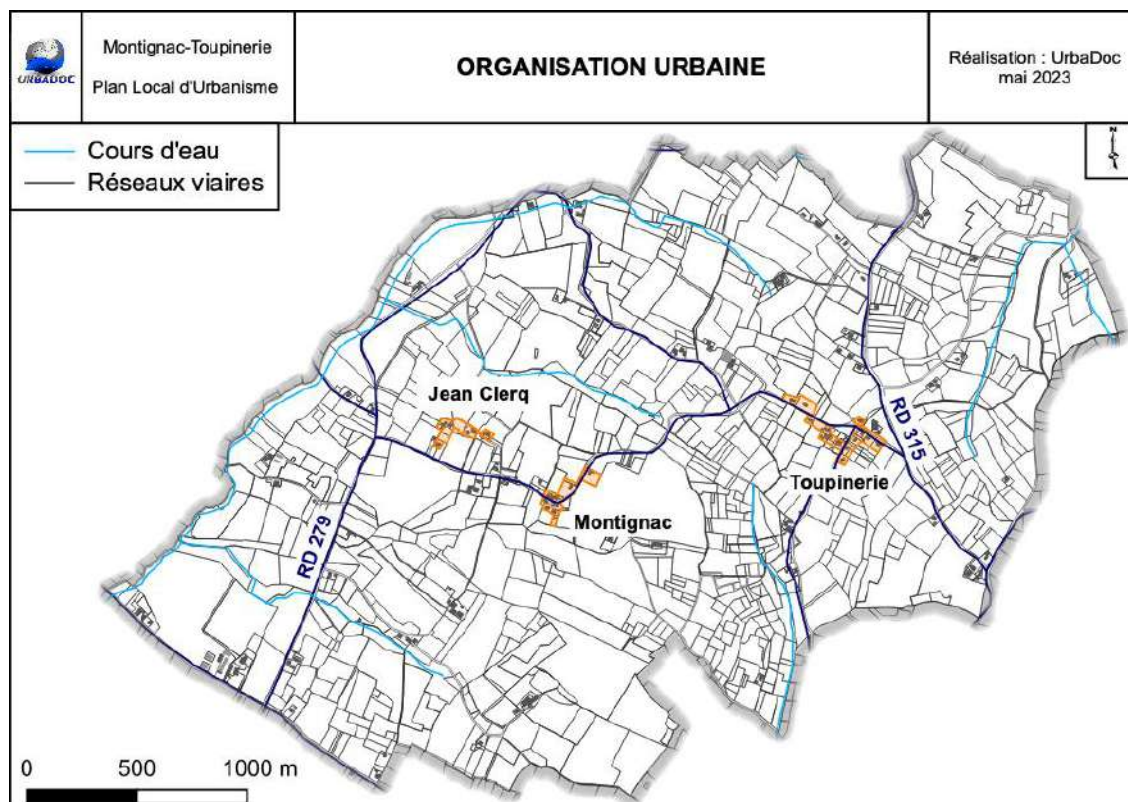


Illustration 24 : Forme urbaine de la commune, UrbaDoc, 2023

Hameau de Toupinerie



Forme urbaine

La quasi-totalité des constructions dans le bourg est implantée autour de l'église de Saint-Martin. Il s'agit pour la plupart de constructions de type pavillonnaire implantées en milieu de parcelle.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées de manière continue en retrait de la voie communale, à environ 10-15 m minimum.

Implantation par rapport à la limite séparative

Les maisons sont en général implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est généralement rez-de-chaussée.

Aspect extérieur des constructions

Les formes bâties et l'utilisation des matériaux utilisés dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux).

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (jaune, orangé, etc.). Les toitures sont le plus souvent à double pente recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit de constructions pavillonnaires implantées en milieu de parcelle. Les coloris des menuiseries tirent le plus souvent sur des marrons.

Conclusion

Le bâti ancien présent au sein du village bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'un modèle urbain traditionnel déterminé par des volumes simples et des matériaux de construction traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mise en œuvre autorisées, etc.

Hameau de Montignac



Forme urbaine

Le hameau est implanté le long de la VC 201. Les constructions sont implantées autour de l'église de Montignac-Toupinerie.

Ce hameau regroupe des constructions à la fois pavillonnaires et anciennes.

secteurs ayant servi à l'extension du centre-bourg se sont développés à proximité du centre-ancien.

Quelques équipements publics (la mairie) est implantée dans ce hameau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées :

- soit en alignement de la VC
- soit en retrait. Le retrait est à environ 10 m des voiries existantes.

Implantation par rapport à la limite séparative

La plupart des constructions sont implantées en retrait. Le retrait est à environ 3 mètres minimum de la limite séparative.

Hauteur des constructions

La hauteur se présente généralement de plain-pied ou R+1 au maximum

Aspect extérieur des constructions

Le bâti pavillonnaire se présente sous forme de constructions récentes différentes du modèle ancien.

Le bâti pavillonnaire présente le plus souvent des façades dont les teintes varient selon forme.

Les constructions anciennes sont en général en pierre.

Les toitures sont le plus souvent à double pente recouvertes de tuiles de type canal. A l'exception de l'église, la plupart des constructions sont dépourvues de clôture.

Les coloris des menuiseries tirent le plus souvent sur des tons : gris, rouge, pierre. On note également la présence de PVC.

Hameaux de Jean Clerq



Forme urbaine

Le hameau de Jean CLERQ se situe à l'Ouest de Montignac-Toupinerie. Elle présente un habitat dense, généralement ancien.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées :

- soit en alignement de la VC
- soit en retrait. Le retrait est à environ 10 m des voiries existantes.

Implantation par rapport à la limite séparative

La plupart des constructions sont implantées en retrait. Le retrait est à environ 3 mètres minimum de la limite séparative.

Hauteur des constructions

La hauteur se présente généralement de plain-pied

Aspect extérieur des constructions

Il s'agit d'un hameau rural composé principalement de constructions anciennes. On note la présence de quelques constructions pavillonnaires. La toiture est réalisée en tuile de type canal. Elle est généralement plusieurs pentes.

Les ouvertures sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. L'utilisation de la pierre est assez présente au niveau du bâti. Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargie : bois, PVC

Quant aux couleurs des façades, on note la présence d'une gamme assez diversifiée : beige, gris, de la pierre etc.

Quelques rénovations ont été observées sur la hameau.

La plupart des constructions sont dépourvues de clôture.

Présentation du bâti rural

Quelques constructions isolées sur la commune correspondent à des corps de ferme, quelquefois rénovés et reconvertis en gîte.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire. Il existe de nombreuses exploitations agricoles composées de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production).

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire communal. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes de gabarit plus importants.

La plupart de ces entités rurales se distingue par la qualité et la typologie du bâti qui les composent reflétant l'importance de l'activité agricole sur la commune

Ces bâtiments qui participent à l'identité rurale de la commune et à son caractère pittoresque peuvent faire l'objet d'une revalorisation, notamment par le biais de changements de destination.

Les unités traditionnelles qui ne répondraient plus à un usage agricole pourront être répertoriées dans le PLU afin que leur mutation puisse être une opportunité en faveur de leur maintien.



Ce qu'il faut retenir

Le bâti ancien présent sur Montignac-Toupinerie est général un bâti dont l'architecture dispose d'une grande qualité.

Quant aux constructions pavillonnaires, elle est présente sous la forme d'une maison individuelle, grande consommatrice d'espace.

Il conviendra de privilégier une forme urbaine qui permette de rentabiliser le foncier de manière plus efficace.

En ce sens, il faudra veiller dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble à relier les quartiers les uns aux autres et à ne pas les juxtaposer.

Quant au bâti agricole implanté à la faveur des voies secondaires et tertiaires, celui-ci devra rester en l'état.

Il conviendra en outre d'être vigilant quant à l'application des règles de réciprocité afin de ne pas nuire au bon fonctionnement des activités agricoles encore en place sur le territoire.

Enfin, les sites d'activités industrielles, artisanales et commerciales, participent à leur mesure à l'identité territoriale.

La décision appartiendra aux élus d'examiner les modalités de leur évolution, cela en cohérence avec les objectifs affichés dans le SCoT.

1. Cadre législatif

En cinquante ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multipliée par 6, passant de 5 kilomètres en 1950 à 30 km en 1995.

La part des déplacements dans le budget des ménages a augmenté de 50% en quarante ans. En moyenne, chaque ménage consacre annuellement 4 400 euros à l'automobile, dont 68% sont absorbés par l'utilisation du véhicule (carburant et entretien).

Les déplacements correspondent à la principale source de consommation énergétique en France :

- Les transports représentent près d'un tiers de la consommation totale d'énergie et plus de la moitié provient du pétrole ;
- Le transport individuel de voyageurs consomme 3,7 fois plus d'énergie que le transport collectif ;
- Le rail 2,5 fois moins que le bus et 5,4 fois moins que la voiture particulière.

L'article L101-2 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques.

Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Les moyens de transport

Dans la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de CO2 est un enjeu fort. Il est essentiel de rationaliser les usages de l'automobile en offrant des alternatives pertinentes.

En 2019, au sein de la communauté de communes, 84% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail.

La voiture est prédominante dans les pratiques de mobilité et apparaît comme une condition essentielle de l'accès à l'emploi.

On observe toutefois, que 5% des actifs utilisent la marche à pied, 1% le vélo et 1% les transports en commun.

a

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019

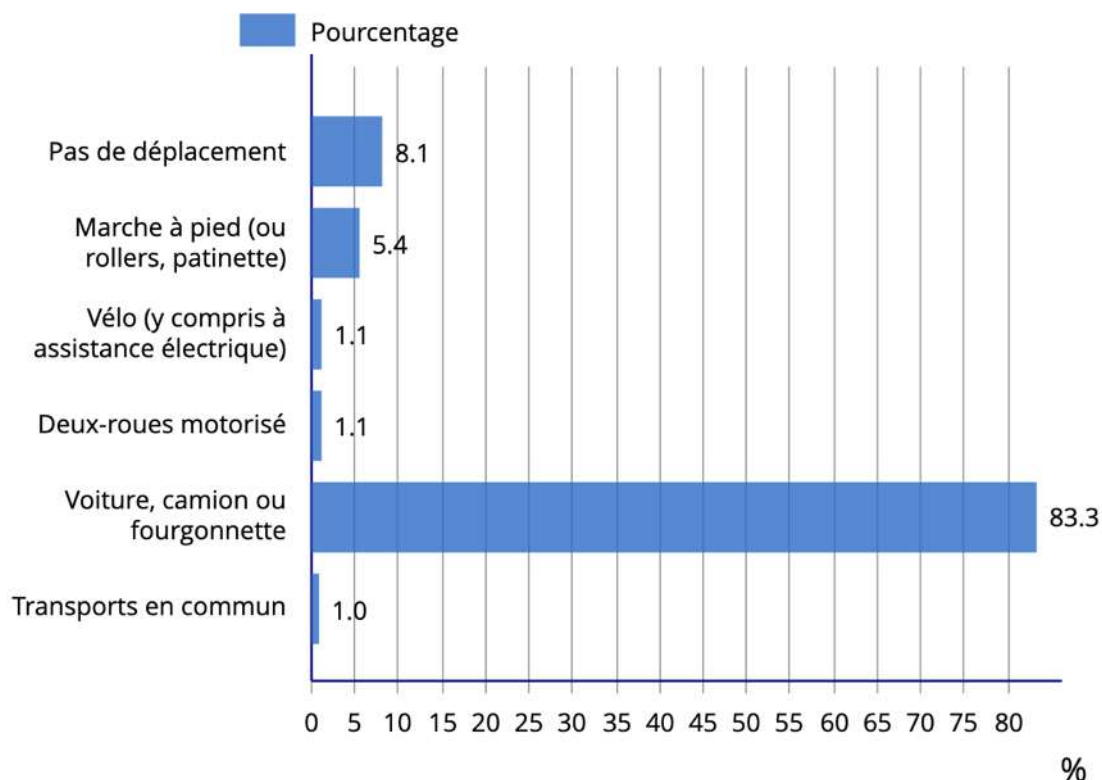


Illustration 25 : Moyen de transport utilisé par les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi ; INSEE 2019

Covoiturage

Le covoiturage est un symbole de l'évolution des usages personnels de la voiture. Les aires de covoiturage apportent de nouvelles solutions pertinentes tant dans l'urbain que dans des zones peu denses ou mal desservies par les transports en commun.

A l'échelle de la communauté de communes, des aires de covoiturage sont présentes sur les communes de la Sauvetat-du-Dropt et d'Agnac.

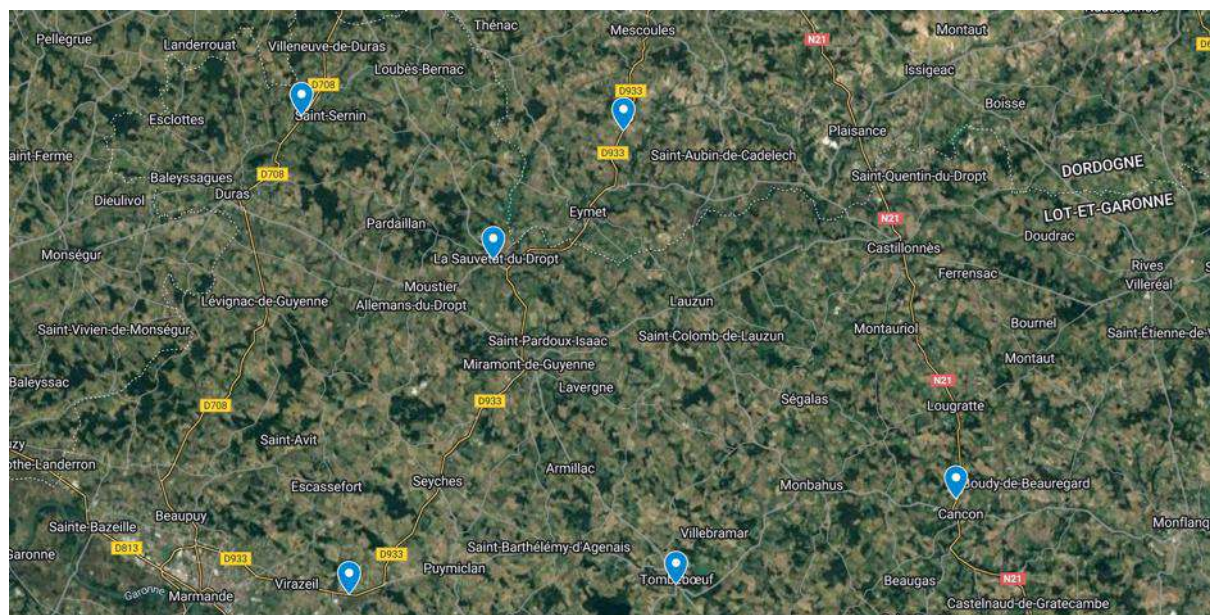


Illustration 26 : Carte des aires de covoiturage en France ; Blablacar 2020

Les véhicules électriques

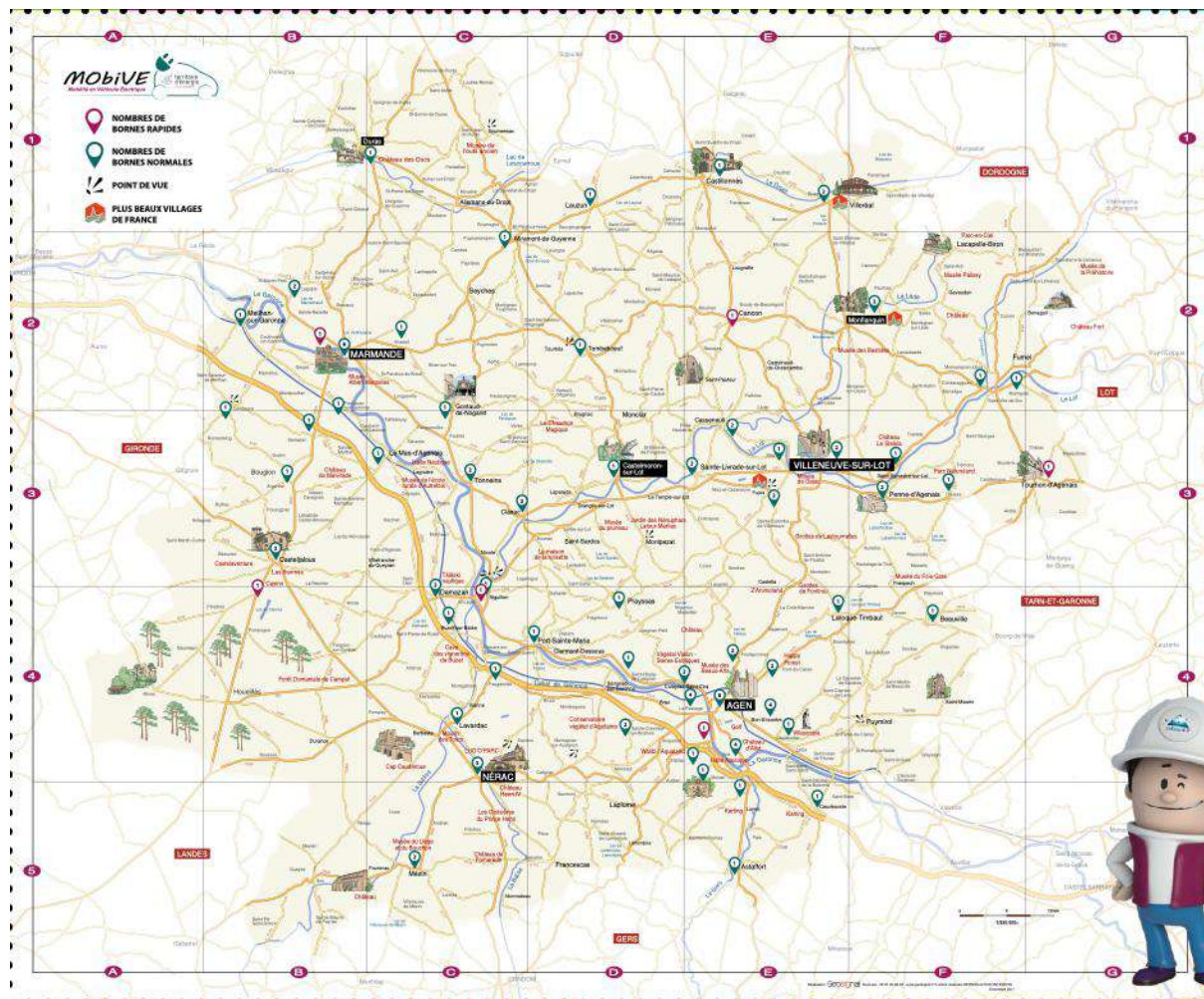


Illustration 27 : Carte des bornes de recharges électriques ; Conseil départemental du Lot-et-Garonne

En 2035, la vente de voitures neuves à moteur thermique sera interdite dans l'Union Européenne. Le nombre de vente de véhicules hybride rechargeable ou 100% électrique ne cesse d'augmenter. La question du déploiement des infrastructures de recharge pour ces voitures se pose.

Le projet régional MOBIVE est coordonné au niveau départemental par le Territoire d'énergie Lot-et-Garonne. A l'heure actuelle, on comptabilise 105 bornes électriques sur le département. Sur le territoire de l'intercommunalité, il y a que deux points de charge publics pour les véhicules électriques : une à Miramont-de-Guyenne et une à Lauzun. Une borne de recharge va également être installée sur la commune d'Allemans-du-Dropt.

Les transports en commun

L'offre en transports collectifs routiers, excepté pour les scolaires, est faible et peu diversifiée. Le réseau des transports interurbains, géré par la Région Nouvelle-Aquitaine compte une ligne qui traverse le territoire intercommunal. La ligne 4 entre Bergerac et Marmande marque un arrêt à Miramont-de-Guyenne et à Saint-Pardoux-Isaac.

Il existe un Transport à la Demande (TAD) fonctionnant 2 jours par semaine entre Miramont-de-Guyenne et Marmande.

Concernant le réseau ferré, les gares les plus proches se situent sur les communes de Marmande, Agen, Sainte-Foy la Grande et Bergerac.

Concernant les aéroports, les plus proches se situent sur les communes de Bergerac et d'Agen.

Le vélo

De nombreux itinéraires de circuit cyclable sont présents à l'échelle de l'intercommunalité, permettant de relier les différents bourgs. On peut citer la véloroute de la Vallée du Dropt qui s'étire sur 89km à la croisée du Lot-et-Garonne, de la Gironde et de la Dordogne, mais également le circuit du Duc de Lauzun à l'échelle du territoire intercommunal.

3. Les réseaux de circulation sur le territoire communal

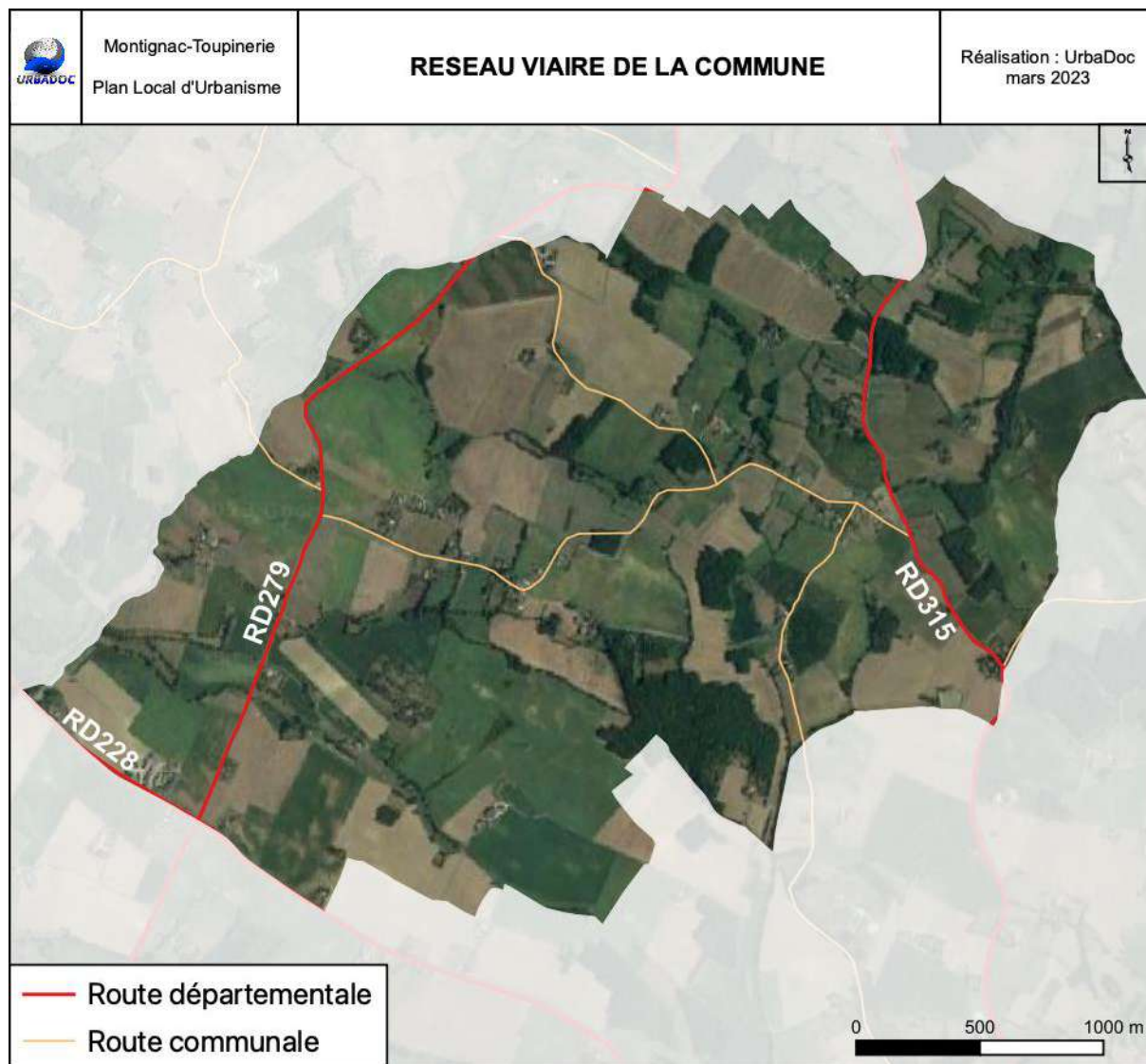


Illustration 28 : Réseau viaire de la commune, UrbaDoc Badiane, 2023

Aucune voirie nationale ne traverse le territoire communal. Cette commune est, outre les voies communales, desservie par plusieurs routes départementales, à savoir les RD n°315, la RD n°279 et la RD n°228 qui permet de relier Légnac-de-Guyenne et Saint-Barthélemy d'Agenais.

Des espaces de stationnement sont disponibles à proximité des équipements publics.

4. Les enjeux d'urbanisme

Il y a urgence à limiter la dilution urbaine et à repenser un urbanisme de proximité, aux qualités d'usage telles qu'elles influencent profondément les comportements de mobilité :

- en autorisant le recours, avantageux en termes de temps et de commodité, aux modes de déplacements doux ;
- en décourageant l'utilisation des modes de transport individuels motorisés.

Cet urbanisme implique une diversité entre habitat, activité et équipements de base (écoles, commerce de vie, services...) et favorise une compacité à proximité des transports publics.

Cinq objectifs doivent être poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Préférer l'optimisation des systèmes existants ;
- Maîtriser les consommations spatiales et travailler la compacité des formes urbaines ;
- Tout faire pour favoriser les modes de déplacement propres et peu nuisants ;
- Favoriser le rééquilibrage modal ;
- Faire évoluer les représentations sociales.

Quelques éléments à intégrer dans le projet urbain :

Implanter les pôles en tenant compte en priorité de l'accessibilité par les modes doux et les transports collectifs
Implanter les pôles en fonction des centres de vie existant, en favorisant la mixité des fonctions urbaines, avec les opportunités de modération de vitesse
Promouvoir les zones 30 dans les lieux de vie et des vitesses adaptées selon les environnements
Favoriser les espaces de convivialité en veillant à leur qualité
Apaiser les espaces de vie, les sécuriser
Partager l'espace par des choix techniques et des interventions sur le réseau routier
Organiser le stationnement en tenant compte des besoins et des accessibilités tous modes, sans oublier les places de stationnement pour les deux-roues et les places réservées aux personnes à mobilité réduite
Intégrer les personnes à mobilité réduites dans les continuités piétonnes

Ce qu'il faut retenir :

Le réseau viaire confère au territoire une accessibilité adaptée à sa configuration et contribue à l'attractivité territoriale.

Les futurs projets d'urbanisation devront intégrer la thématique des déplacements alternatifs à l'automobile, car propices à créer davantage d'urbanité.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. Milieu Physique

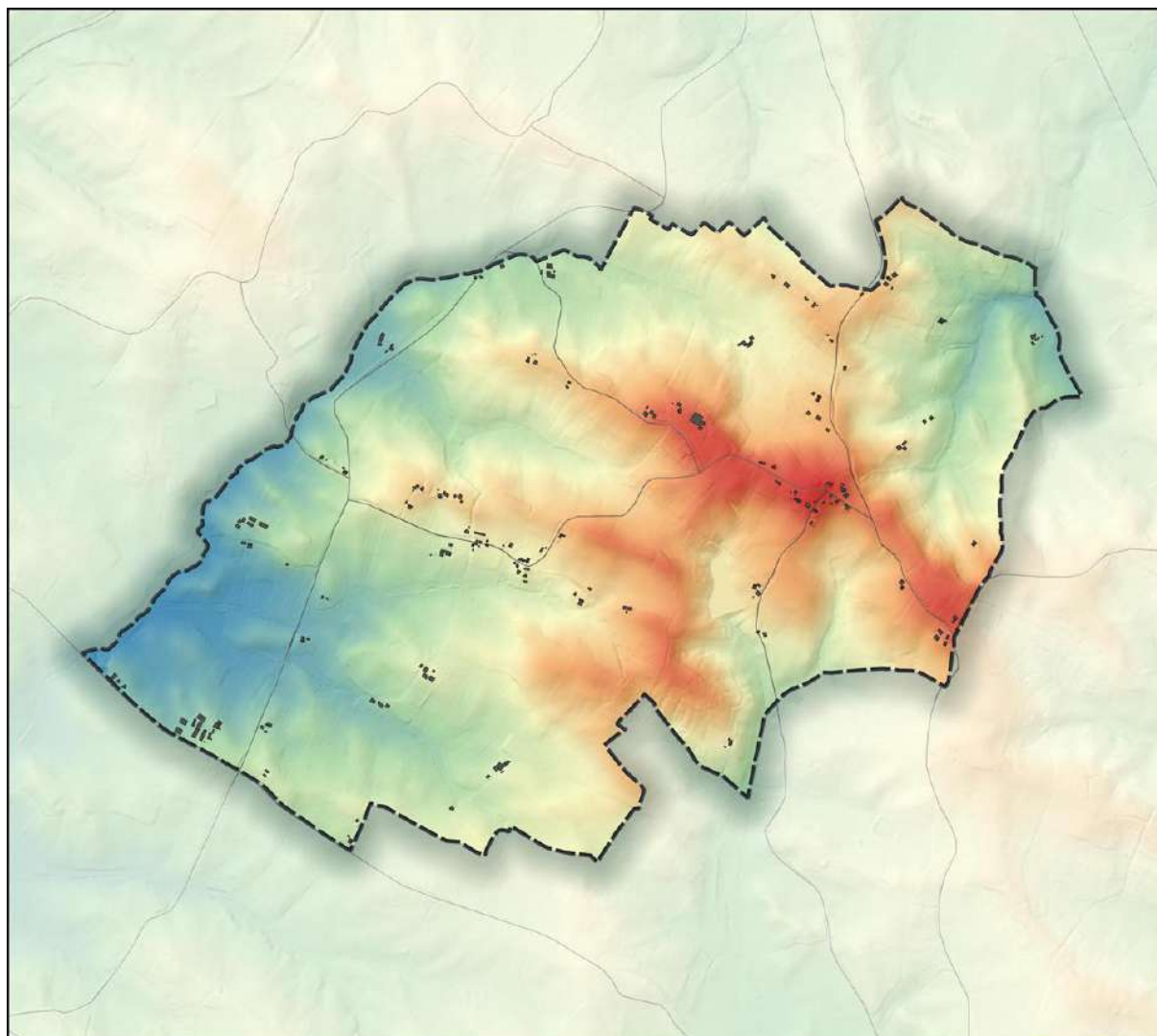
Reliefs et pentes

Topographie

La commune est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée. L'altitude varie entre 60 mètres et 137 mètres.



Illustration 67 : l'Ouest de la commune est caractérisé par une topographie plane



TOPOGRAPHIE

Légende

- Voirie
- ▬ Limite communale
- Bâtiment cadastré

Topographie

- Point culminant : 137 m
- Point bas : 60 m

Sources utilisées : RGE MNT Alti 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur

Fond de plan utilisé : Sans objet



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 68 : Carte de la topographie de la commune

Pentes fortes

Sont considérées comme pentes fortes les pentes supérieures à 20 %. Au sein de la commune, les pentes fortes sont très faiblement représentées. Elles sont localisées essentiellement au niveau des coteaux boisés.

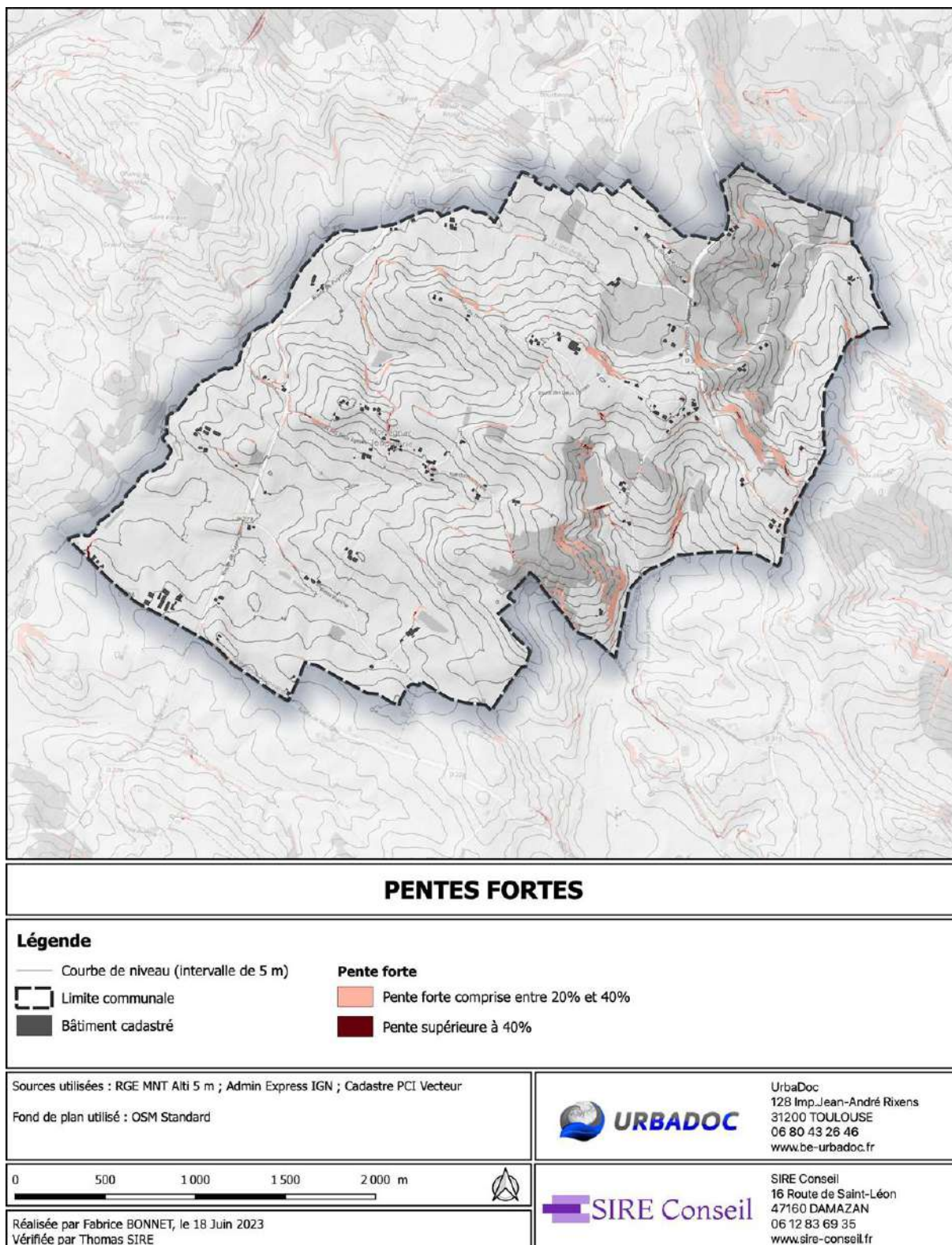
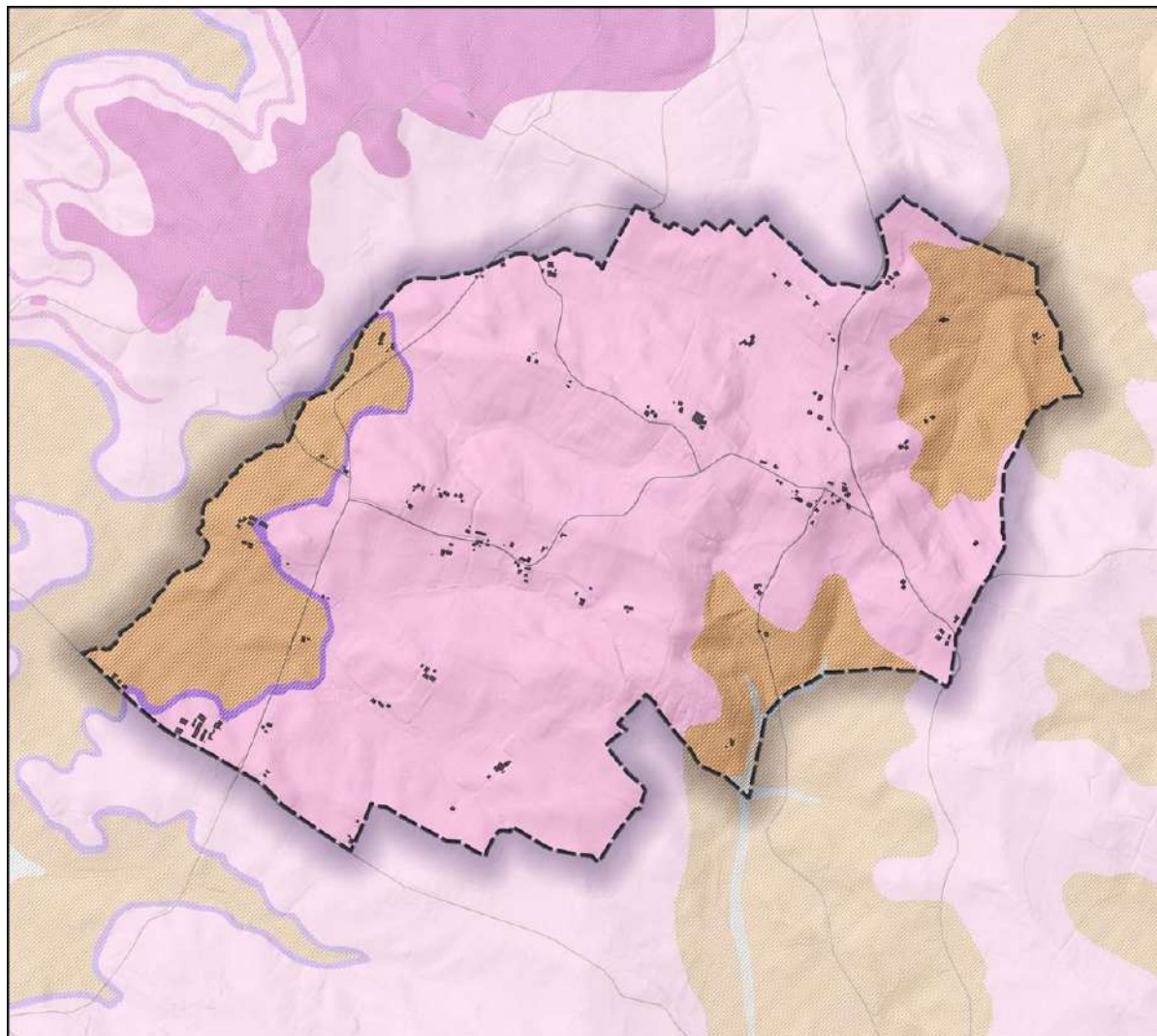


Illustration 69 : Carte des pentes fortes de la commune

Géologie

L'analyse du contexte géologique de la commune a été réalisée à partir de la cartographie des différents types de sous-sol par le BRGM (service géologique national). Le contexte géologique de la commune est dominé par deux formations : Molasse du Fronsadais sup. à faciès sableux dominant et Molasse du Fronsadais inf. à moy. A faciès argileux dominant. L'Ouest de la commune est concerné par quelques formations calcaires qui suivent les lignes topographiques.



GEOLOGIE

Légende

- Voirie
- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Formation géologique

- Formations superficielles : colluvions carbonatées de pente ou de vallon secs indifférenciés
- Molasse de l'Agenais inf. à faciès argileux dominant : argiles silteuses carbonatées jaunâtre à verdâtre à niveaux gréseux tendres à la base (Rupélien continental)
- Formation du Calcaire de Castillon s.s. : calcaire lacustre micritique dur azoïque à nodules d'argiles vertes (plusieurs mètres d'épaisseur), faciès de meulièrement localement (Rupélien basal continental)
- Molasse du Fronsadais sup. à faciès sableux dominant : sables argileux grossiers feldspathiques, argiles silteuses/sableuse gris-vert et grès carbonatés. Nombreux chenaux sableux au sommet (Priabonien sup. à Rupélien basal continental)

Sources utilisées : RGE MNT Alt 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

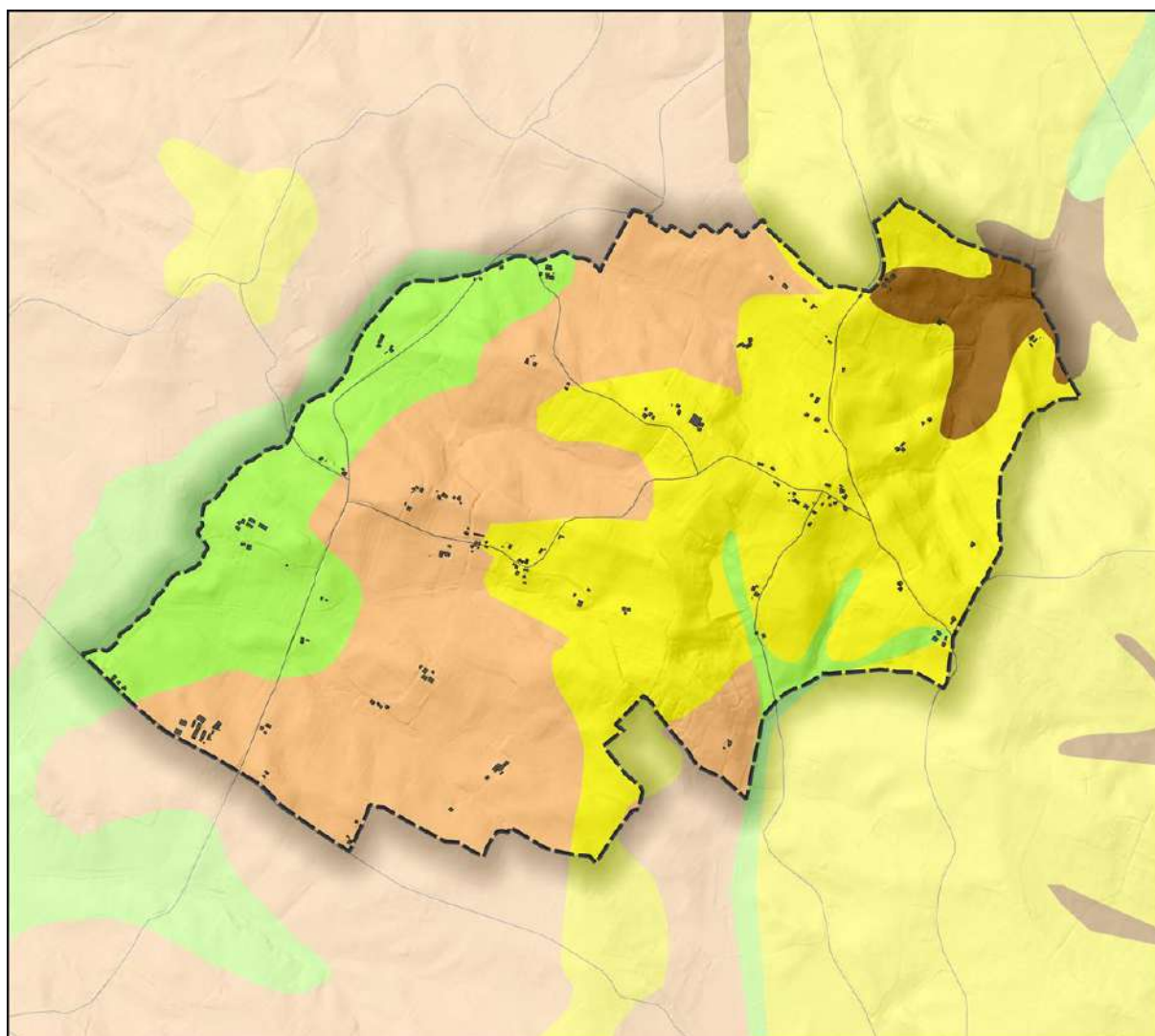
Illustration 70 : Carte du contexte géologique communal

Pédologie

L'analyse de la pédologie communale a été réalisée grâce au Référentiel Régional Pédologique (RRP) harmonisé de la région Occitanie. Ce référentiel est issu du programme national Inventaire, Gestion et Conservation des sols (IGCS), mis en œuvre en Occitanie par le Laboratoire Écologie Fonctionnelle et Environnement, le LISAH, la Chambre d'Agriculture du Tarn et MIDIVAL.

A l'échelle communale, il existe quatre types de sol :

- **Calcosols** : Les calcosols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables. Ils se différencient des calcisols par leur richesse en carbonates. Ces sols dominent l'Est de la commune.
- **Colluviosols** : Les colluviosols sont des sols issus de colluvions, matériaux arrachés au sol en haut d'un versant puis transportés par le ruissellement de l'eau ou par éboulement pour être déposés plus en aval, en bas de pente. Il s'agit donc de dépôts comportant le plus souvent des éléments grossiers (graviers, cailloux, pierres...), charbons de bois, débris végétaux ou autres. L'épaisseur des colluviosols est supérieure à 50 cm. Les colluviosols sont donc le plus souvent observés dans les fonds de vallons, au pied de talus ou encore à la faveur des replats en milieu de pente. Ces sols occupent le Nord-ouest de la commune.
- **Calcisols** : Les calcisols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Bien qu'ils se développent à partir de matériaux calcaires, ils sont relativement pauvres en carbonates de calcium et ont donc un pH neutre à basique. Ils sont souvent argileux, peu ou pas caillouteux, moyennement séchants, souvent perméables. Ils se différencient des calcosols par leur abondance moindre en carbonates. Ces sols occupent avec les colluviosols l'Ouest de la commune.
- **Brunisol-Rédoxisols** : Ces sols présentent à la fois les critères des brunisols (cf. BRUNISOLS), présentant un horizon structuré non calcaire sous l'horizon de surface et des rédoxisols (cf. RÉDOXISOLS), présentant un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol. Ces sols sont présents de façon localisée au Nord-est du territoire communal.



PEDOLOGIE

Légende

- Voirie
- ▬ Limite communale
- Bâtiment cadastré

Sol issu de matériaux calcaires

- Calcosol
- Calcisol

Sol soumis à l'excès d'eau

- Brunisol-Rédoxisol

Sols des vallons, vallées et milieux côtiers

- Colluviosol

Sources utilisées : RGE MNT Alté 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; RRP Nouvelle-Aquitaine

Fond de plan utilisé : Sans objet



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 71 : Carte de la pédologie communale

Enjeux

Contexte physique : ce qu'il faut retenir :

La commune est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée à l'Est et plane à l'Ouest. Les sols de la commune sont essentiellement calcaires.

2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

2.1 Périmètres environnementaux connus et reconnus

Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore » dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

La commune n'est concernée directement par aucun site N2000. Le site N2000 le plus proche est localisé à environ 8,5 km au Nord-ouest de la commune et correspond à la ZSC FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt ».

Ce site désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore présente une superficie de 2 450 ha répartis sur 64 communes du Lot-et-Garonne et de la Gironde. Sa désignation a été justifiée par la présence du Vison d'Europe et du Toxostome notamment.

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Tableau 8 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Réseau hydrographique du Dropt »

Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome



Illustration 72 : Site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Dropt » (FR7200692)

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune n'est concernée directement par aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches correspondent à la ZNIEFF Type 1 « Prairies du Loubet et du Tolzac » localisée à 7,5 km de l'Est de la commune, à la ZNIEFF Type 1 « Bois de la région de Monbahus » localisée à 9,2 km de l'Est de la commune et à la ZNIEFF Type 2 « Vallée du Dropt » localisée à 10 km du Nord de la commune.

Prairies du Loubet et du Tolzac (720020107)

La ZNIEFF recouvre une surface de 110 ha répartis sur trois communes du Lot-et-Garonne. Ce site est constitué de prairies mésophiles caractérisées par la présence d'orchidées rares telles que l'Orchis parfumée. Le site abrite également des prairies mésohygrophiles fréquentées par des espèces patrimoniales telles que le Cuivré des marais, l'Orchis grenouille, la Fritillaire pintade et la Jacinthe romaine.

Bois de la région de Monbahus (720012899)

A cheval sur 7 communes du Lot-et-Garonne, la ZNIEFF occupe une superficie de 580 ha. Sa désignation est justifiée par la présence de forêts anciennes constituées de chênaies mixtes, de charmaies et de petites stations résiduelles de Hêtre. Ces boisements abritent des cortèges forestiers d'affinité fraîche dans un secteur où ces milieux sont rares, voire disparus. Ces milieux relictuels constituent un intérêt patrimonial fort dans une région où le fonctionnement écosystémique a largement été impacté par l'évolution de l'agriculture et la rudéralisation.

Vallée du Dropt (720030006)

La ZNIEFF recouvre une surface de 1 402 ha répartis sur les départements du Lot-et-Garonne et de la Dordogne. Le lit majeur amont du Dropt, de Monpazier à Eymet, à forte dominance agricole, abrite des prairies humides ou inondables, riches en nutriments et généralement utilisées pour la pâture ou le fourrage. Bien que minoritaire et en forte régression, ces prairies permanentes sont le support de deux espèces végétales à forte patrimonialité : *Bellevalia romana* et *Fritillaria meleagris*. La limite aval de la ZNIEFF correspond à la distribution actuellement connue de *Bellevalia romana* ; l'espèce n'étant pas à ce jour signalée dans la basse vallée du Dropt. Les limites latérales incluent l'ensemble des prairies (permanentes ou temporaires) situées en bordure de cours d'eau ou en fond de vallée.



Illustration 73 : Bellevalie de Rome (à gauche), Petit Rhinolophe (à droite)



Illustration 74 : Grand capricorne (en haut), Fritillaire pintade (en bas à gauche), Damier de la Succise (en bas à droite)

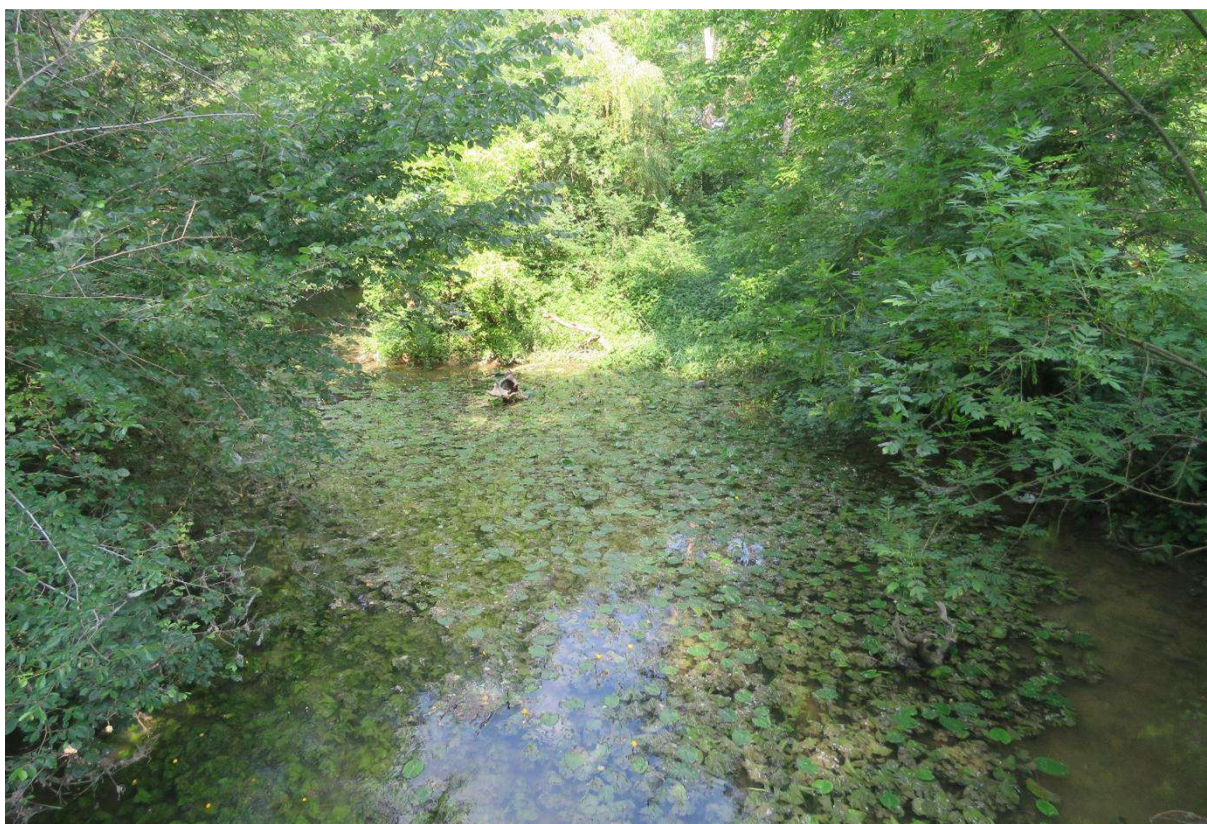
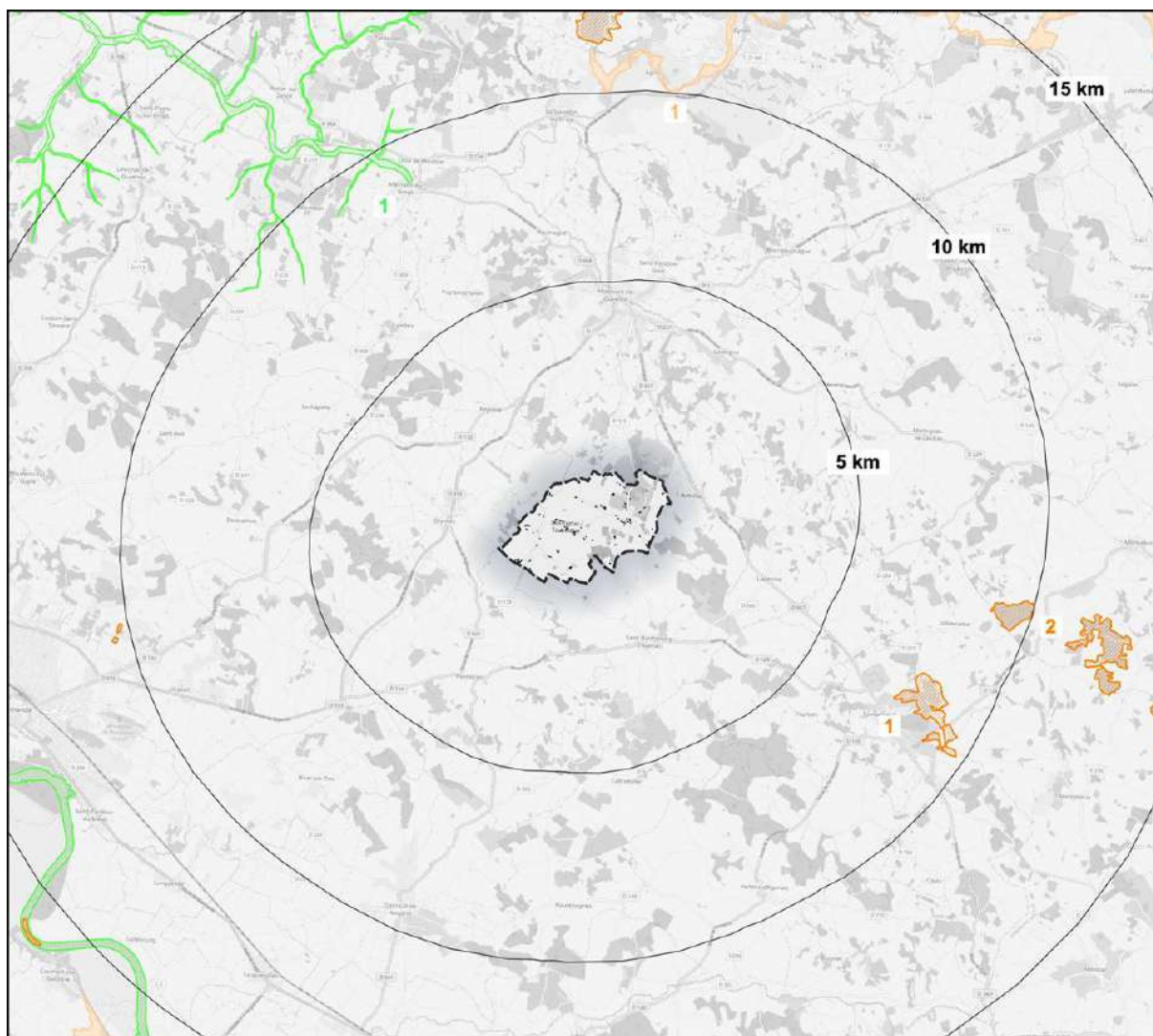


Illustration 75 : ZNIEFF de type 2 « Vallée du Dropt » (photographie prise le 30 mai 2023)



PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX PROCHES

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

- Natura 2000 (SIC) :
1. Réseau hydrographique du Dropt

- ZNIEFF de type 1 :
1. Prairie du Loubet et du Tolzac
2. Bois de la région de Monbahus
- ZNIEFF de type 2 :
1. Vallée du Dropt

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 2,5 5 7,5 10 12,5 km

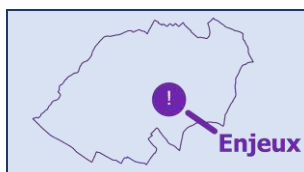


Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 76 : Cartographie des périmètres environnementaux localisés à proximité de la commune



Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :

La commune n'est concernée directement par aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF. Le PLU devra s'assurer de ne pas impacter les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et des trois ZNIEFF localisées à proximité de la commune.

2.2 Richesse écologique du territoire

Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de PLU défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



Habitats naturels et biodiversité

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire.

Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours de deux visites terrain effectuées par deux faunistes et un botaniste en mars et mai 2023.

Cinq grands types de milieux naturels ou anthropisés ont été inventoriés à l'échelle communale :

- Les milieux bâtis ;
- Les milieux naturels ouverts ;
- Les milieux naturels de transition ;
- Les milieux naturels fermés ;
- Les milieux aquatiques et humides.

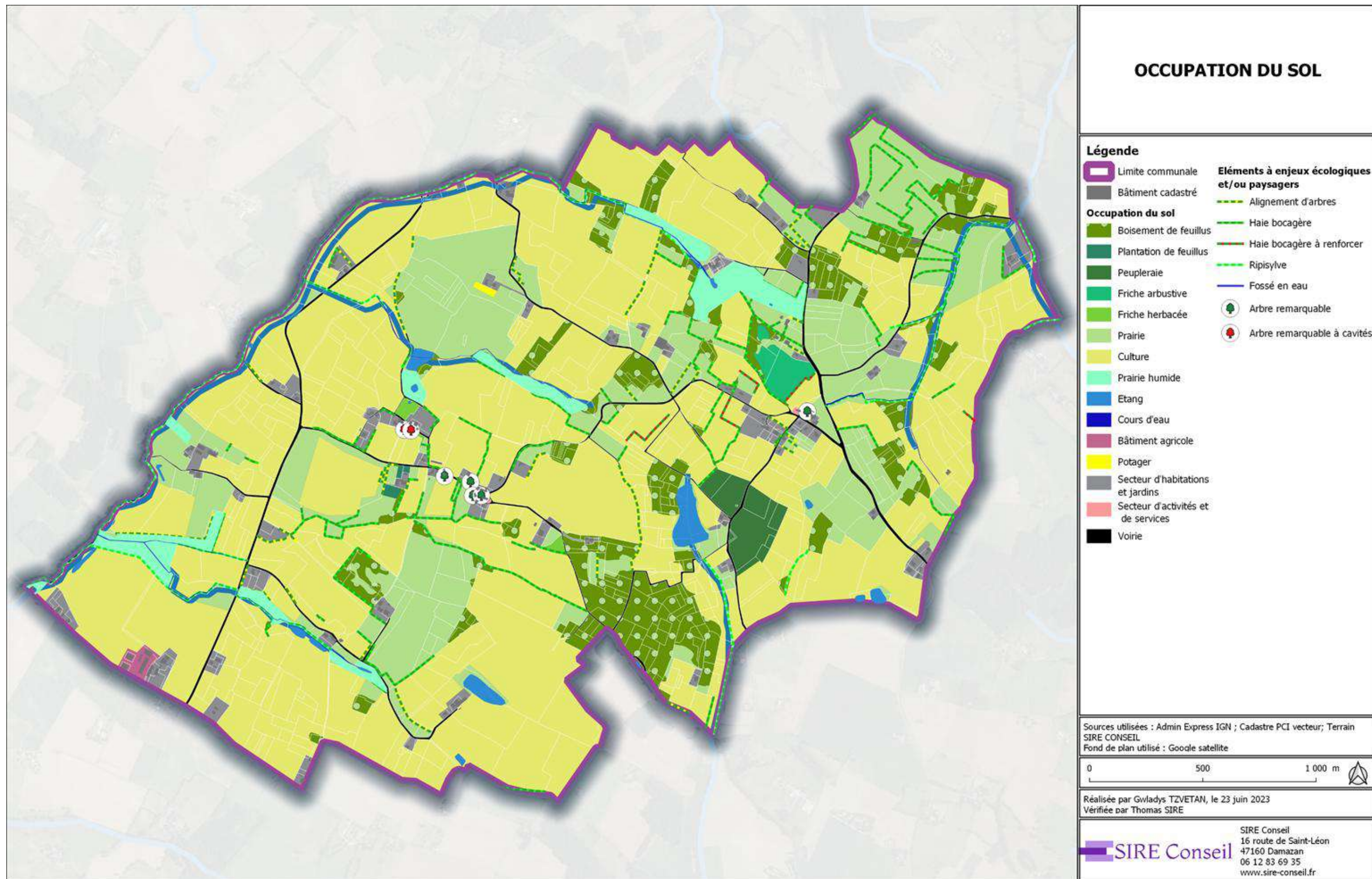


Illustration 77 : Carte de l'occupation du sol à l'échelle communale

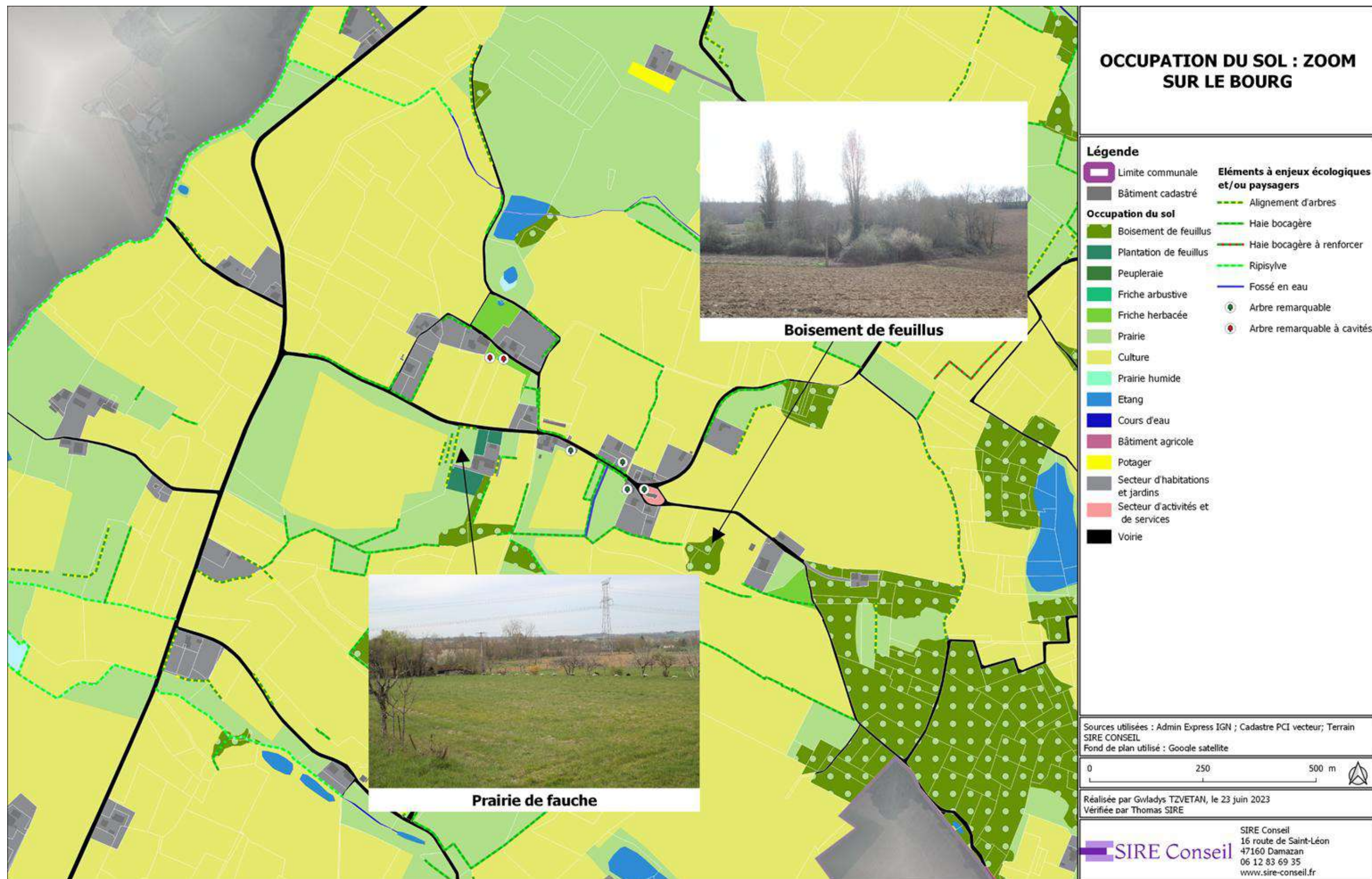


Illustration 78 : Carte de l'occupation du sol - zoom sur le bourg

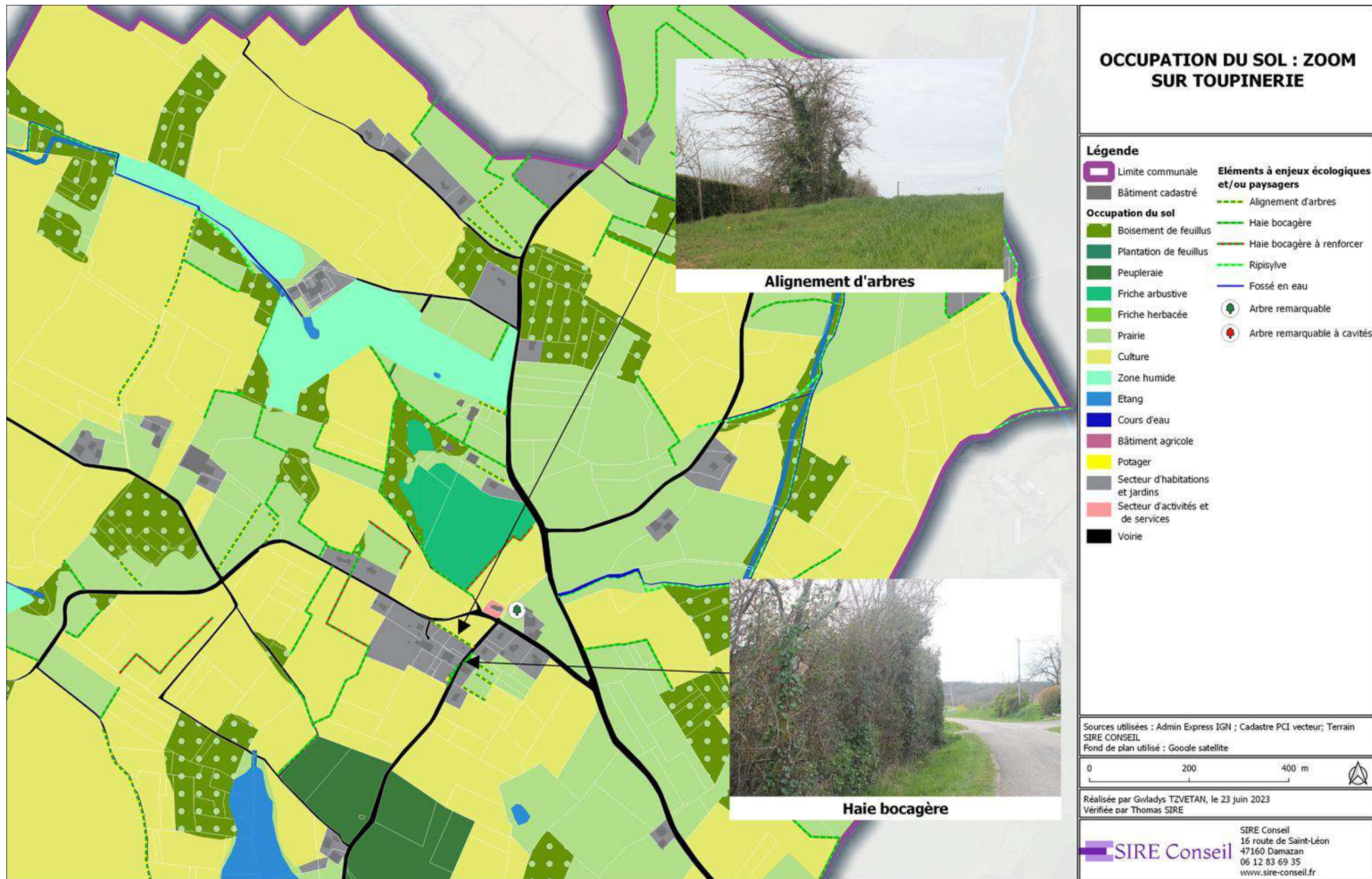


Illustration 79 : Carte de l'occupation du sol - zoom sur la Toupinerie

Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux délaissés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux originellement liées aux falaises (rupicoles) ou cherchant des cavités (cavernicoles) pour nicher telles que le Rougequeue noir, l'Hirondelle rustique ou l'Hirondelle de fenêtre, toutes trois connues sur la commune (INPN). L'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre, en forte régression depuis plusieurs décennies à l'échelle régionale et nationale, constituent un enjeu patrimonial fort. Pour rappel, la destruction intentionnelle de nids d'hirondelles (même inoccupés) est punissable par la loi jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende au titre de l'article L 415-3 du code de l'environnement et de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Si les nids occasionnent des désagréments liés aux déjections, il est recommandé d'installer une planchette sous le nid pour éviter les salissures.

En raison de la modernisation de l'architecture urbaine, les cavités peuvent venir à manquer, il est alors intéressant d'installer des cavités de substitution afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes) puisque la disponibilité en cavités représente souvent le principal facteur limitant l'installation de ces espèces. L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, à chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels fonctionnels.



Illustration 80 : Exemple de brique-nichoir (Source Internet)



Illustration 81 : Brique à abeilles solitaires (Source Internet)

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales allochtones envahissantes telles que l'Herbe de la pampa et le Bambou chinois, tous deux observés sur la commune au cours des prospections.

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés.

Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés ou de murets de pierres sèches.

Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères.

Montignac-Toupinerie est une commune très rurale où les habitats artificialisés (les secteurs d'habitations et de jardins, les voiries, les bâtiments agricoles) ne représentent que 6,2 % du territoire communal.

La commune est caractérisée par son tissu urbain très lâche qui présente de grandes dents creuses occupées par des prairies, des cultures et quelques friches herbacées.

Cette urbanisation étalée favorise l'expression d'une biodiversité ordinaire.

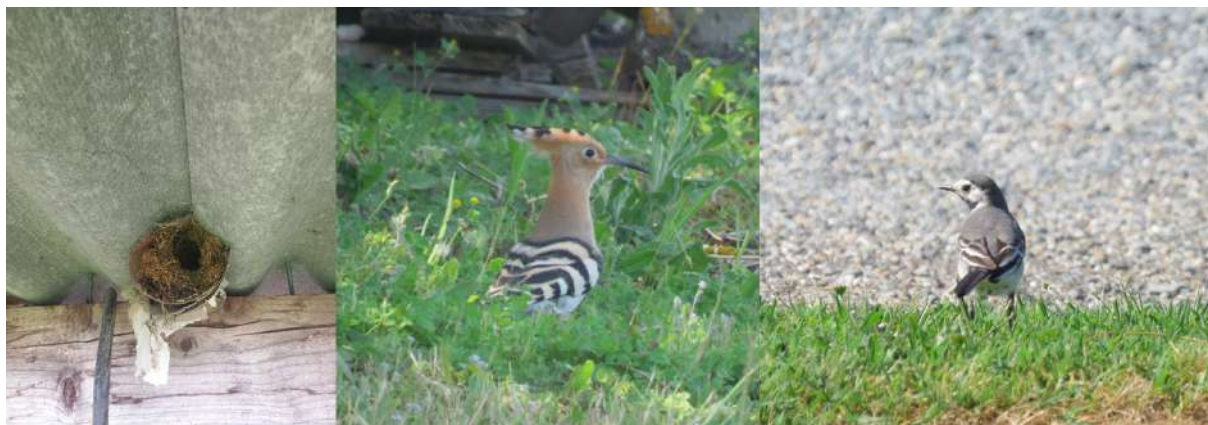


Illustration 82 : Exemple d'espèces favorisées par un tissu urbain lâche : Nid d'Hirondelle de fenêtre, Huppe fasciée, Bergeronnette grise (photographies prises sur la communauté de communes Pays Lauzun le 30 mai 2023)

Les milieux agricoles

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées annuellement avec labours ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. Ce mode d'occupation du sol représente environ 60 % de la surface communale totale. La plupart correspond à des cultures céréalières (blé tendre, maïs, orge) et à des champs de Tournesol mais la commune abrite également quelques parcelles de vignes et de verger.

Ces milieux présentent un enjeu très faible en termes de biodiversité. Cependant ils peuvent présenter un intérêt relatif quand ils abritent des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres ou des zones enherbées en bordure de champs. En effet, ces éléments constituent des microhabitats indispensables à l'accueil de la faune et des auxiliaires de cultures. Parmi ces derniers, il est possible de citer le Faucon crécerelle de par sa consommation de rongeurs, les pollinisateurs de par leur participation aux rendements des cultures (c'est notamment le cas pour l'arboriculture fruitière et les cultures oléagineuses) et les coccinelles, les syrphes,

les chrysopes, les staphylins et les carabes de par leur consommation de pucerons, psylles, cochenilles, thrips, acariens, escargots, limaces, chenilles...



Illustration 83 : Vignes (photographie prise le 23 mars 2023)



Illustration 84 : Cultures présentant (photographie prise le 23 mars 2023)

Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). En Lot-et-Garonne la forêt occupe 27 % du territoire. La majeure partie des forêts est privée (97%). 90% des propriétaires possèdent moins de 4 ha et 28% des forêts. 1,2% des propriétaires possèdent plus de 25 ha et 41% des forêts. Le département abrite deux grands massifs forestiers : le massif landais et la forêt de Lémance. Le massif landais, dominé par le Pin maritime, occupe l'Ouest du département sur une superficie de 60 000 ha. La forêt de Lémance, localisée à l'Est du département, s'étend sur 11 000 ha. Elle est dominée par les chênes et les châtaigniers complantés de pins.

A l'échelle de la commune, les habitats forestiers recouvrent environ 77,7 hectares, soit 9,3 % de la surface totale du territoire. 89 % des milieux forestiers correspondent à des boisements de feuillus dominés par des chênes. La commune est également concernée par une peupleraie d'une superficie d'environ 8,7 hectares et qui représente 11 % de la superficie boisée de la commune. Les peupleraies présentent un intérêt écologique faible en raison de leur caractère monospécifique et de l'absence de strate arbustive. Elles peuvent néanmoins jouer un rôle d'habitat de transit pour la faune et contribuer à la fonctionnalité des corridors écologiques locaux. A contrario, les boisements de feuillus constituent un enjeu fort pour la biodiversité communale.

Les boisements communaux abritent le Lucane cerf-volant, coléoptère saproxylique d'intérêt communautaire protégé à l'échelle nationale ; l'Ecureuil roux, espèce protégée au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ; la Tourterelle des bois, passereau fortement menacé à l'échelle nationale ainsi qu'une avifaune ordinaire mais protégée représentée notamment par le Gros bec casse noyaux, le Lorient d'Europe, le Pic vert et l'Epervier d'Europe. Ce dernier, petit rapace lié aux paysages semi-ouverts, trouve sur la commune ses milieux de nidification préférentiels : les boisements dont la superficie est inférieure à 10 hectares. Les boisements communaux sont également fréquentés par des mammifères communs (Blaireau, Chevreuil européen, Martre des pins, Renard) et certains rhopalocères d'affinité forestière (Petit sylvain, Tircis...). Ils représentent donc un milieu support pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale.



Illustration 85 : Boisement de feuillus (photographie prise le 30 mai 2023)



Illustration 86 : Petit sylvain (photographie prise le 23 mars) et Martre des pins (photographie prise au cours de la campagne photographique conduite sur la commune)

Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, aux friches herbeuses et aux pelouses (au sens botanique). Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies temporaires à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides ou encore pelouses sèches).

Les prairies occupent une superficie d'environ 186 ha, soit 22,3 % de la surface communale. La plupart d'entre elles correspondent à des prairies de fauche mais certaines sont gérées par pâturage. L'intérêt écologique de ces habitats et la composition du cortège floristique vont dépendre essentiellement du type de gestion et de l'intensité de ce dernier (pression de pâturage en termes de nombre de têtes de bétail et de durée, fauche régulière et précoce, fertilisation et amendements...). Une prairie qui n'a pas été retournée depuis longtemps va accueillir des cortèges floristiques et faunistiques plus diversifiés. L'intérêt écologique de ces prairies est également déterminé par la présence d'alignements d'arbres et de haies bocagères. Comparativement au reste du département qui a souffert des opérations de remembrements conduites de 1950 à 1980, les milieux prairiaux de l'Est de la commune abritent une belle densité de haies bocagères. Celles-ci constituent un élément important du patrimoine naturel communal et rendent de nombreux services écosystémiques : elles définissent les limites parcellaires, protègent de la divagation du bétail, constituent un abri pour la faune et notamment les auxiliaires de cultures, protègent les cultures du vent, tamponnent le climat en réduisant de 20 à 30 % l'évaporation et en élevant la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide, participent à la régulation du ruissellement des eaux pluviales et jouent un rôle phyto épuratoire.

Le complexe bocager à l'Est de la commune est attractif pour certaines espèces patrimoniales protégées dont le statut de conservation est défavorable à l'échelle nationale et/ou régionale telles que la Cisticole des joncs, le Tarier pâle et le Busard Saint-martin. Ce dernier est un rapace opportuniste qui nidifie au sol ; le maintien de ses populations est étroitement lié aux pratiques de gestion extensives des prairies et des cultures. Ces milieux sont également fréquentés par un cortège diversifié de rhopalocères et sont utilisés comme territoire de chasse par certains rapaces protégés nidifiant en milieux arborés tels que le Faucon crécerelle, le Milan noir et la Bondrée apivore, tous connus sur la commune.



*Illustration 87 : Zygène du Trèfle à gauche, Orchidée pyramidale au milieu et Piéride de la rave à droite
(photographies prises le 29 mai 2023)*



Illustration 88 : Prairie de fauche (photographie prise le 29 mai 2023)

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles d'habitats naturels de transition ont été observées au niveau du bourg et correspondent à des friches herbacées en cours de fermeture et des fourrés. Il s'agit de parcelles sur lesquelles l'activité agricole a cessé et où se développe une végétation arbustive basse puis haute et qui évolue progressivement vers des boisements. La commune est concernée par quelques secteurs de friches herbacées, de friches arbustives, de fourrés et de cultures laissées en jachère. Ces milieux, très faiblement représentés à l'échelle communale, occupent environ 5,3 hectares, soit moins de 1 % de la superficie totale du territoire.

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modéré à fort en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour des espèces cynégétiques et protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. A l'échelle communale, ces habitats sont notamment fréquentés par la Fauvette grisette et le Chardonneret élégant, deux petits passereaux protégés qui présentent un statut de conservation défavorable à l'échelle nationale et/ou régionale.



Illustration 89 : Fourrés (photographie prise le 23 mars 2023)

Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères, pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

A l'échelle communale, ces milieux correspondent au réseau hydrographique de la commune, aux ripisylves, aux étangs, aux mares et aux prairies humides. Les cours d'eau et leurs ripisylves sont fréquentés par une avifaune protégée représentée notamment par la Bouscarle de cetti, le Héron garde-bœufs et le Héron cendré ainsi que par un cortège d'amphibiens protégés. Les prairies humides de la commune sont susceptibles d'abriter deux espèces

protégées patrimoniales connues sur les communes voisines : la Fritillaire pintade et le Cuivré des marais.



Illustration 90 : Ischnure élégante à gauche et Orthetrum réticulé à droite (photographies prises le 29 mai 2023)



Illustration 91 : Ruisselet affluent de la Trec de la Greffière (photographie prise le 23 mars 2023)



Illustration 92 : Fritillaire pintade à droite et Cuivré des marais à gauche (photographies prises sur la communauté de communes Pays Lauzun le 30 mai 2023)

Le patrimoine végétal

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être construites, c'est-à-dire au niveau du bourg.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. A ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total 7 arbres remarquables ont été identifiés sur des critères de biodiversité et paysagers. Un linéaire total de 16,8 km de haies bocagères, 4,5 km d'alignements d'arbres et 10,8 km de ripisylve a été identifié lors des investigations de terrain.

L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé. Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Illustration 93 : Arbre remarquable à gauche et haies bocagères à droite (photographies prises le 23 mars 2023)

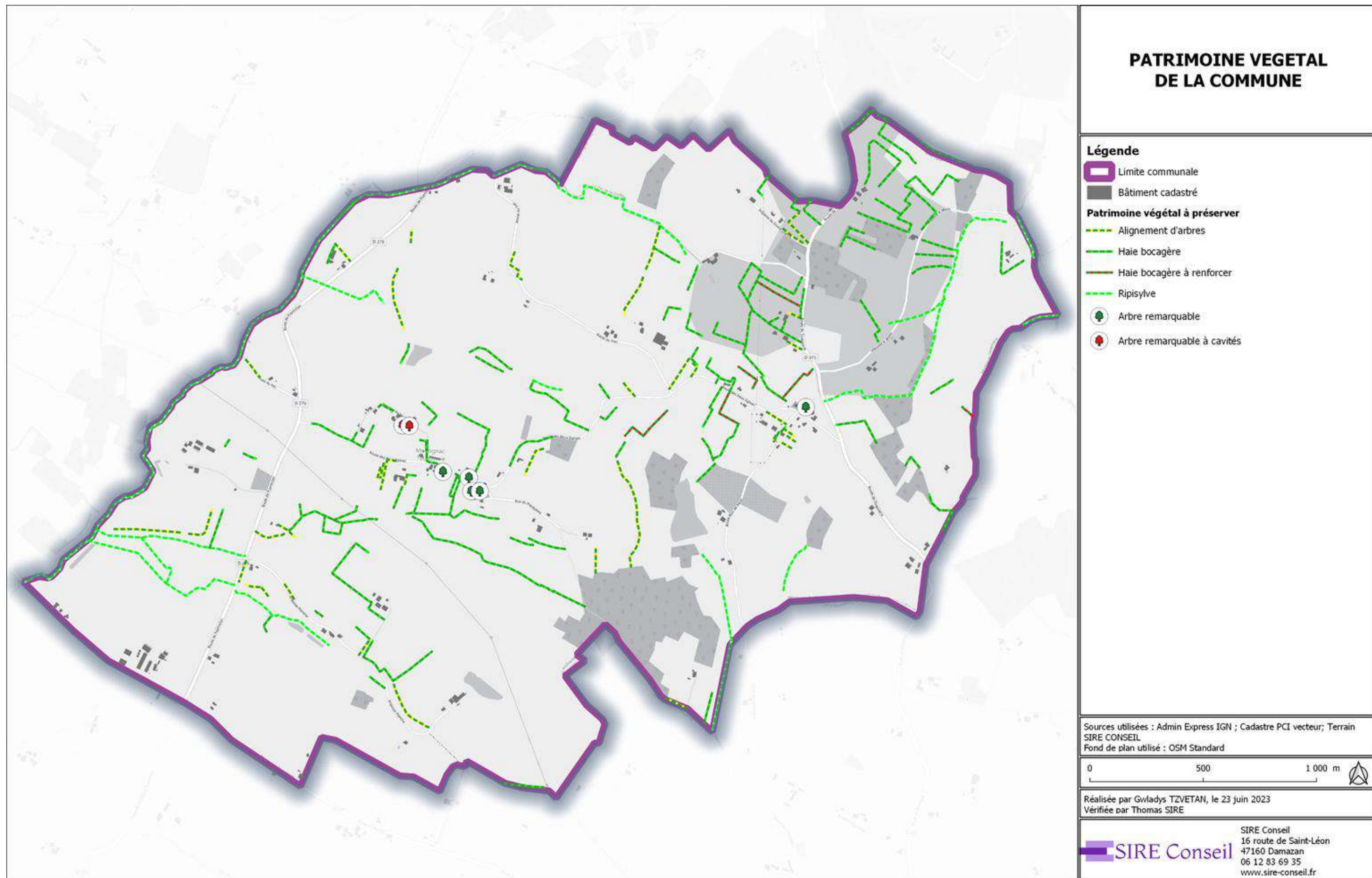


Illustration 94 : Carte du patrimoine végétal



Illustration 95 : Carte du patrimoine végétal - zoom sur le bourg



Illustration 96 : Carte du patrimoine végétal - zoom sur la Toupinerie

2.3 Zones humides

Règlementation et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent réalisé à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les PLU, doivent être compatibles avec les documents supérieurs (comme le SCOT) et peuvent prendre en compte ces zones humides afin de les rendre inconstructibles.

Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

Zones humides potentielles

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014.

Un travail plus récent a été entrepris et conduit en partenariat avec PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat. Il a consisté à pré-localiser les zones et les milieux humides sur le territoire métropolitain. Ce projet est une action phare du Plan national d'actions pour les milieux humides 2022-2026 composé de 3 volets :

- ② Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- ② Cartographier les habitats des milieux humides ;
- ② Cartographier les fonctions des milieux humides.

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), d'altitude RGE Alti, des formations géologiques (BD Charm-50) auquel sont ajoutées des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées sur le sol et les habitats.

Les données « terrain » collectées ont permis d'évaluer un indice de « qualité de la pré-localisation » qui varie entre 0 et 1 (résultat médiocre à parfait). En comparaison, pour la carte de 2014 (enveloppe des milieux potentiellement humides), la valeur de cet indice est de 0,59. Le gain qualitatif obtenu est significatif avec 0,73 pour la qualité de la pré-localisation des milieux humides et 0,65 pour les zones humides. Publiée le 17 février 2023,

la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tout point du territoire.

Les zones humides potentielles sont présentées sur la figure suivante. Les probabilités varient de très forte à assez forte. Les plus fortes probabilités se situent le long du réseau hydrographique.

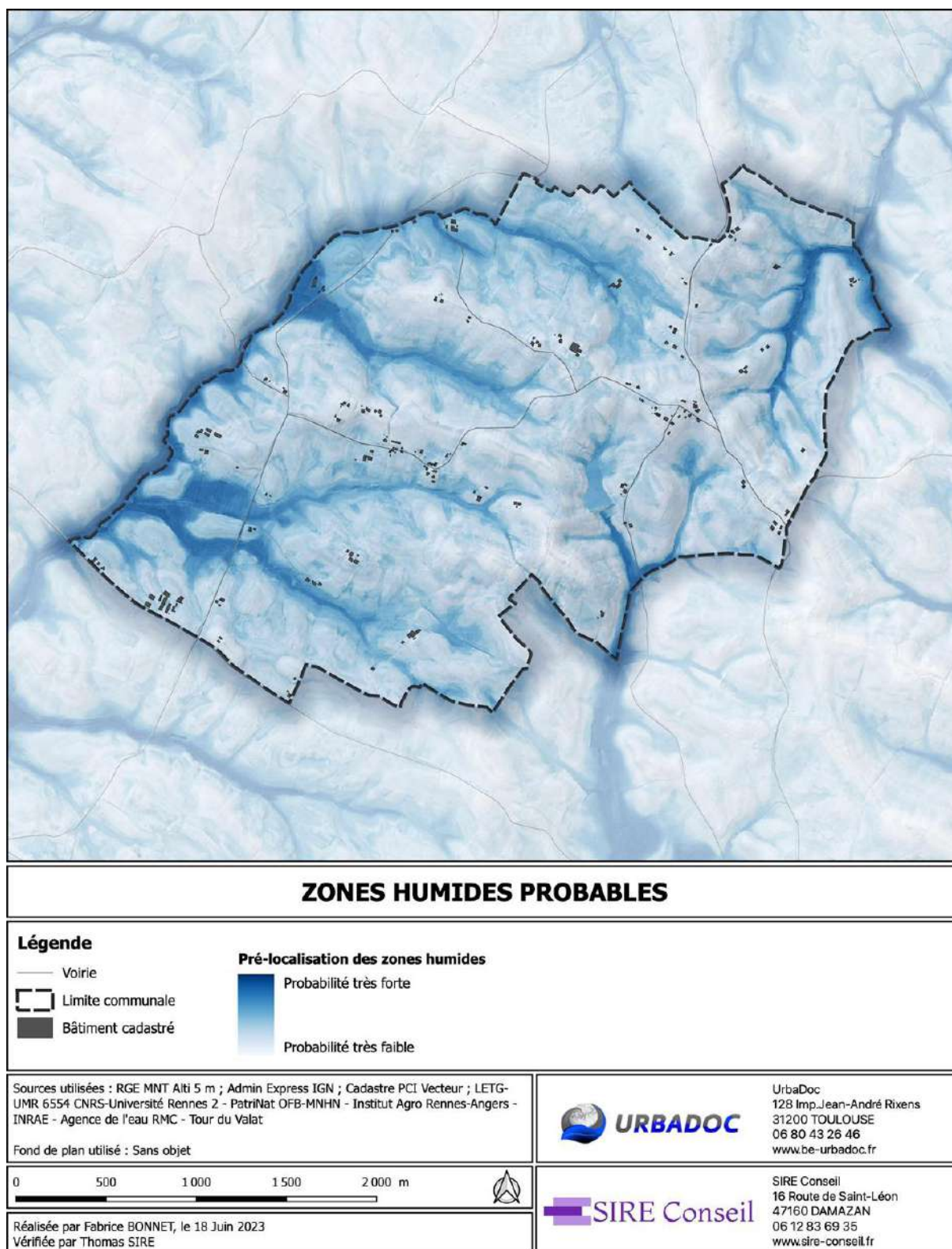


Illustration 97 : Carte de localisation des zones humides potentielles de la commune

Zones humides connues

De nombreuses structures travaillent à l'amélioration des connaissances sur les zones humides. La commune de Montignac-Toupinerie est située au sein du bassin Adour-Garonne et ce sont les données de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui ont permis la réalisation des cartes ci-après. L'agence de l'eau Adour-Garonne contribue à l'amélioration des connaissances sur les zones humides du bassin en aidant les inventaires et cartographies. Les données proviennent d'inventaires financés par l'Agence de l'eau ou fournis par des acteurs de terrain et répondant aux critères exigés.

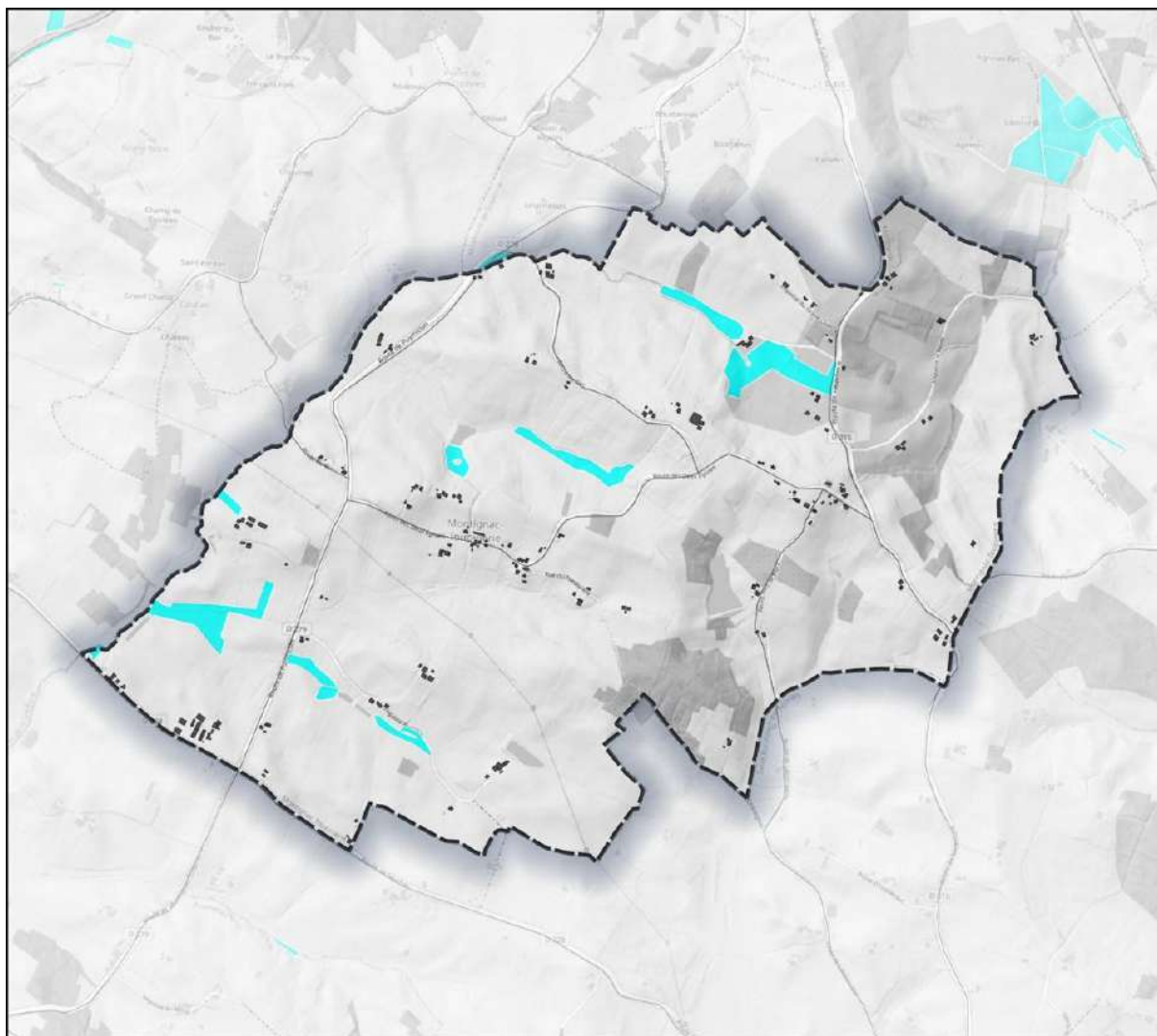
L'enjeu relatif aux zones humides est fort car de nombreuses prairies humides sont recensées à l'échelle communale. La majeure partie de ces zones humides sont présentes aux abords du réseau hydrographique. Une attention particulière à l'évitement de ces zones humides connues devra donc être portée lors de la révision du PLU.

3. Zones humides complémentaires inventoriées

Les prospections de terrain conduites au printemps 2023 ont été l'occasion de compléter l'inventaire des zones humides connues selon les critères botaniques ou phytocénologiques. Plusieurs étangs, mares et prairies humides ont été inventoriés sur la commune. Leur localisation est illustrée sur la cartographie d'occupation du sol.



Illustration 98 : Etang (photographie prise le 23 mars 2023)



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

- Voirie
- ▬ Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Zone humide inventoriée

Sources utilisées : RGE MNT Alti 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; CEN 47

Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 99 : Carte de localisation des zones humides connues au sein de la commune



Zones humides : ce qu'il faut retenir :

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Quelques zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées et évitées dans le cadre de la planification urbaine de la commune.

3.1 La Trame Verte et Bleue

A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Les 14 objectifs stratégiques du SRADDET sont déclinés en 80 objectifs opérationnels devant être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU. Ces objectifs s'articulent autour de trois grandes orientations présentées ci-dessous :

Illustration 100 : Orientations et objectifs stratégiques du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Orientations	Objectifs stratégiques
Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
	Développer l'économie circulaire
	Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
	Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
	Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde
Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
	Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
	Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain
	Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
	Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique
Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
	Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
	Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
	Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

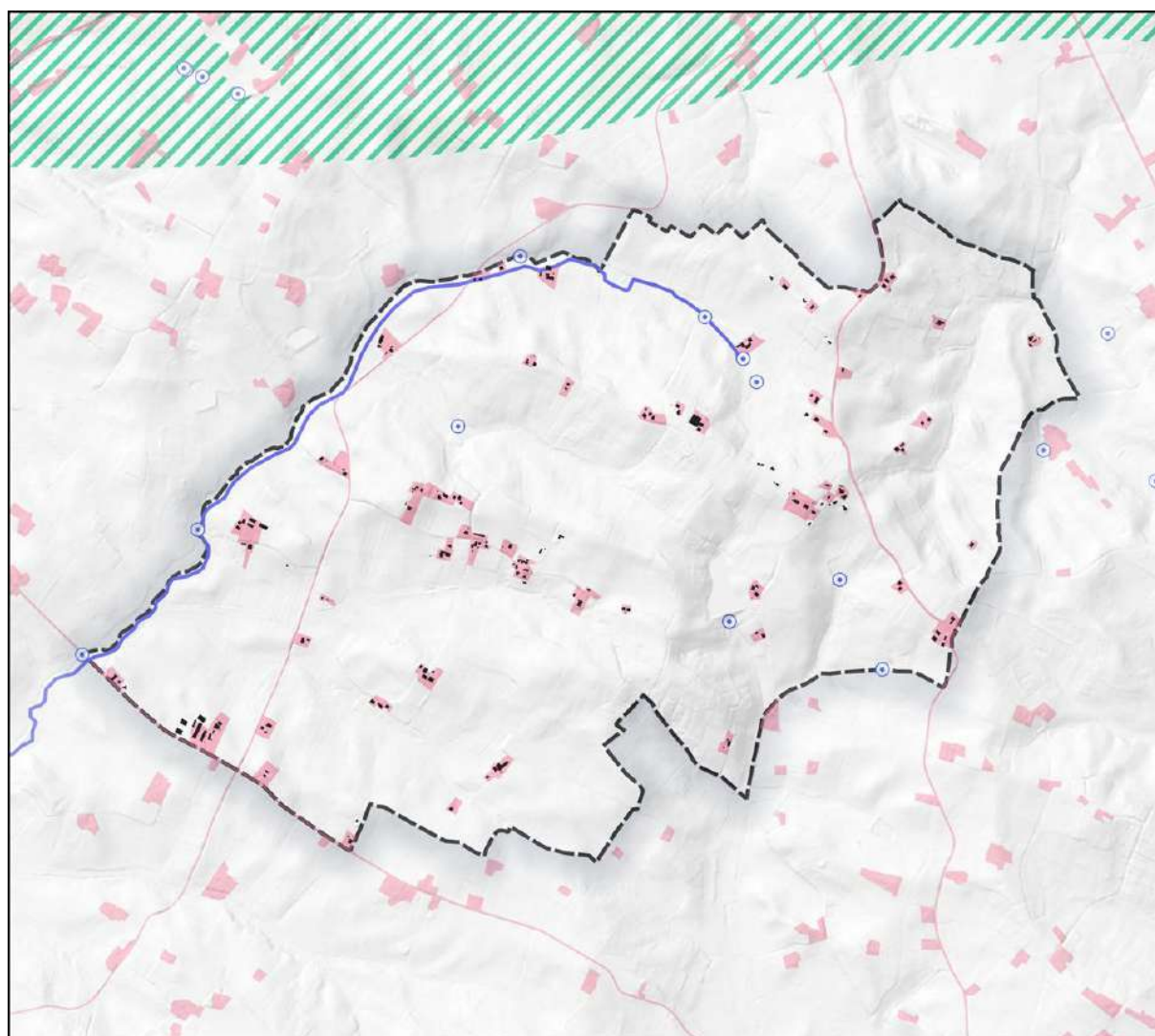
Le fascicule des règles est, quant à lui, composé de 41 règles dont 21 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles ; celles applicables au PLU sont détaillées dans le tableau présenté ci-après.

Illustration 101 : Règles directement applicables au PLU

Règle	Détails
Règle 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification des espaces urbanisés existants (comblement de dents creuses, résorption, réhabilitation ou conversion de friches, démolition/reconstruction, changement d'usage, division parcellaire, résorption de la vacance).
Règle 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le développement des surfaces commerciales doit se faire en priorité dans les centralités et les zones commerciales existantes (actives ou en friche) afin de préserver leurs dynamismes et renforcer leurs attractivités.
Règle 5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Les documents d'urbanisme peuvent identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion (une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de 2 ans et qui est dégradé d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.)
Règle 7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces où préserver et développer la diversité commerciale. Les extensions urbaines doivent être limitées et les équipements, commerces, services et autres générateurs de flux doivent être localisés de façon préférentielle dans les centres.
Règle 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones et des dispositions favorables à l'implantation des équipements en centre-ville ou centre-bourg, ou à défaut dans les espaces facilement accessibles en transports collectifs depuis le centre.

Règle	Détails
Règle 9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier : - Des dispositions améliorant l'ergonomie de l'espace public : aménagements permettant des temps de repos, des déplacements agréables et sécurisés, - Des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle : localisation des hébergements dédiés aux personnes dépendantes, des équipements, des services (notamment de santé) et des commerces de proximité facilitant leur accès rapide et sécurisé par modes actifs, etc., - Des dispositions favorables à la mixité sociale, générationnelle, et à la satisfaction de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées.
Règle 10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent préserver et développer les surfaces dédiées à la production agricole.
Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Les documents d'urbanisme peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement. Il est recommandé que le règlement d'urbanisme limite significativement l'imperméabilisation des sols, favorise la végétalisation verticale et horizontale, crée des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration ...) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Il limite l'usage de matériaux (composition et couleur) qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur et freinent le phénomène d'albedo. Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L. 151-22 du code de l'urbanisme).
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Les documents d'urbanisme peuvent intégrer la ressource en eau par : - La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées...) - La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.
Règle N°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification : - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. - définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés. - présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur
Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Il est recommandé que les documents d'urbanismes : - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.
Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	L'objectif est de limiter l'impact des projets d'aménagements des principes sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage en appliquant des principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération ...), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries.
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville.	La protection des continuités écologiques et de la nature en ville peut s'appuyer sur l'utilisation des outils réglementaires des documents d'urbanisme.

A l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue (TVB) du SRADET identifie un réservoir de biodiversité hydrographique au Nord de la commune correspondant au Trec de la Greffière ainsi qu'une dizaine d'obstacles à l'écoulement répartis sur le réseau hydrographique communal. La Trame Verte et Bleue du SRADET à l'échelle communale est représentée sur la cartographie ci-dessous.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADET

Légende

-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré

Hydrographie

-  Cours d'eau
-  Obstacle à l'écoulement

Corridor de biodiversité

-  Zone de corridor diffus

Territoire artificialisé

-  Territoire artificialisé

Sources utilisées : RGE MNT Alté 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADET Nouvelle-Aquitaine

Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 102 : Trame Verte et Bleue du SRADET à l'échelle communale

A l'échelle intercommunale

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Val de Garonne Guyenne Gascogne, actuellement en cours de révision. Le périmètre du SCOT était initialement composé de 45 communes (Val de Garonne Agglomération et les communes de Hautevignes et Sainte Marthe). A la suite de son évolution en 2019, il est désormais composé de 4 collectivités : Val de Garonne Agglomération, Communauté de communes Pays de Lauzun, Communauté de communes du Pays de Duras et Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne.

Lancée en décembre 2019, la révision du SCOT fixe plusieurs objectifs :

- Tenir compte des conclusions de l'évaluation du SCOT Val de Garonne ;
- Intégrer les 3 nouvelles communautés de communes qui ont intégré le périmètre du SCOT (Coteaux et Landes de Gascogne, Pays de Duras, Pays de Lauzun) ;
- Adapter le SCOT aux évolutions législatives et réglementaires (notamment Loi ALUR, Loi ELAN, SRADDET Nouvelle Aquitaine, SAGE Vallée de la Garonne...) ;
- Prendre en compte l'évolution des projets et démarches territoriales ;
- Renforcer l'attractivité du territoire : définir une stratégie d'aménagement pour le territoire qui garantisse un cadre de vie de qualité à l'ensemble des populations présentes et futures ;
- Assurer un développement équilibré du territoire : affirmer la position du territoire en valorisant ses atouts (sa situation géographique, son attractivité résidentielle et économique, son potentiel culturel et touristique, son économie agricole...) ;
- Axer le projet sur les transitions écologiques et énergétiques : développer une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de la réduction de la vulnérabilité du territoire.



Illustration 103 : SCOT Val de Garonne Guyenne Gascogne

A l'échelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère reliant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent d'une part les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et d'autre part les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

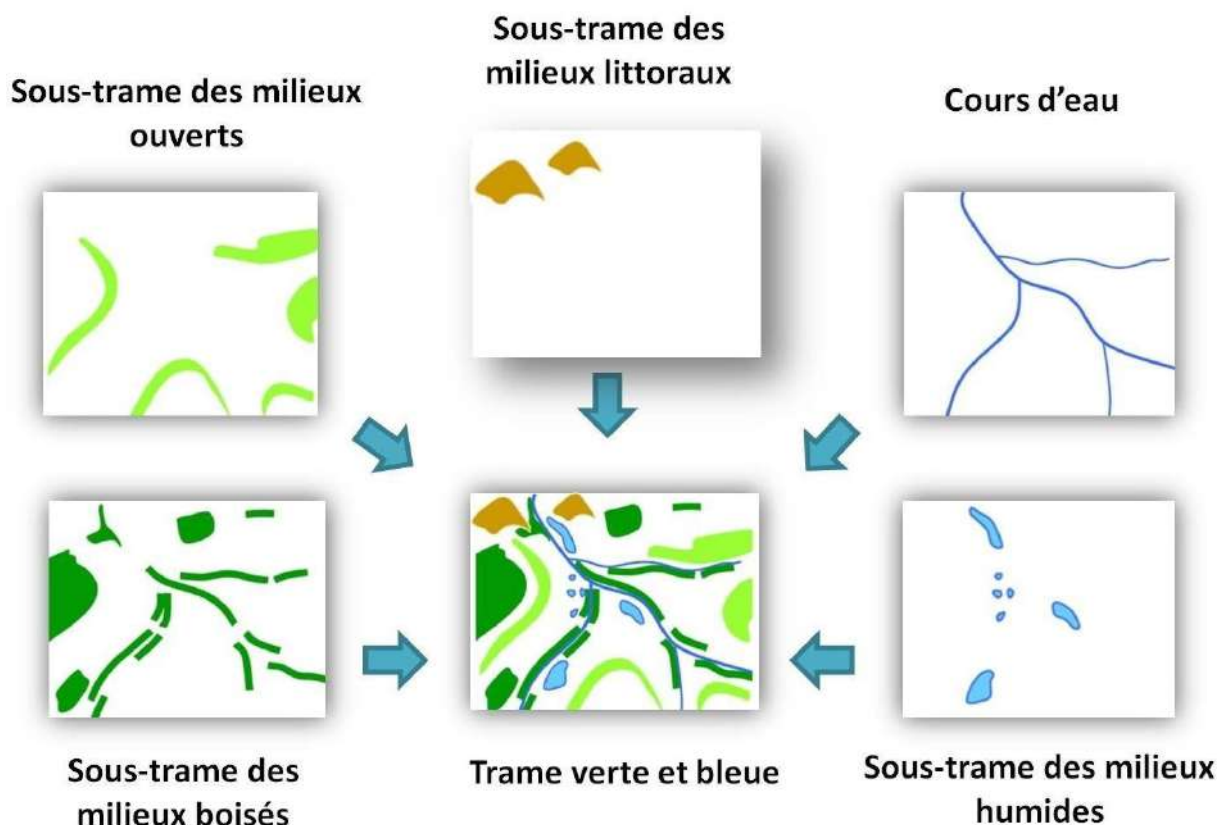


Illustration 104 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (Source : INPN-MNHN)

Trame verte

Cette trame correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et les corridors écologiques les reliant. Elle intègre donc essentiellement les milieux ouverts (prairies, pelouses, landes) ou les milieux fermés tels que les boisements de feuillus ou mixtes, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.

Les continuités écologiques sont relativement bien préservées à l'Est de la commune en raison de la présence de boisements et d'un complexe bocager riche en haies bocagères. La trame verte communale est déclinée en deux sous-trames :

- Une sous trame des milieux boisés incluant l'ensemble des boisements de feuillus de la commune ainsi que la peupleraie en raison de son rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.
- Une sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts intégrant les prairies gérées par fauche et/ou pâturage ainsi que les milieux de transitions (friches herbacées et arbustives, fourrés).

La trame verte intègre également des éléments ponctuels tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies bocagères. Ces éléments jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques notamment au niveau des secteurs urbanisés et des zones agricoles.

Un corridor principal traversant la commune d'Ouest en Est est identifié à l'échelle communale. Il s'inscrit dans une dynamique supra communale.

Trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La Trame bleue communale intègre le réseau hydrographique ainsi que certains milieux terrestres attenants, des prairies humides, des étangs et des mares.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère.

Mobilisation de deux pièges photographiques

Afin de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques à l'échelle communale, deux pièges photographiques ont été installés du 23 mars au 17 avril 2023. Le premier piège photographique a été placé au Sud de la commune au sein d'un boisement de feuillus et le second a été installé au Nord de la commune, à proximité du ruisseau de la Trec de la Greffière.

Piège photographique au Sud de la commune

Ce piège photographique a été installé au Sud de la commune au sein du boisement de feuillus identifié le long du corridor écologique traversant le Sud de la commune de l'Ouest vers l'Est. Ce piège photographique comptabilise 94 déclenchements efficaces, soit 75% d'efficacité par rapport au nombre total d'enregistrements. Les résultats du piégeage photographique sont présentés sur le graphique ci-dessous. L'analyse des résultats atteste de l'importance de ce boisement dans le maintien des continuités écologiques locales et de la prévalence de ce corridor écologique dans le transit des espèces à l'échelle communale.

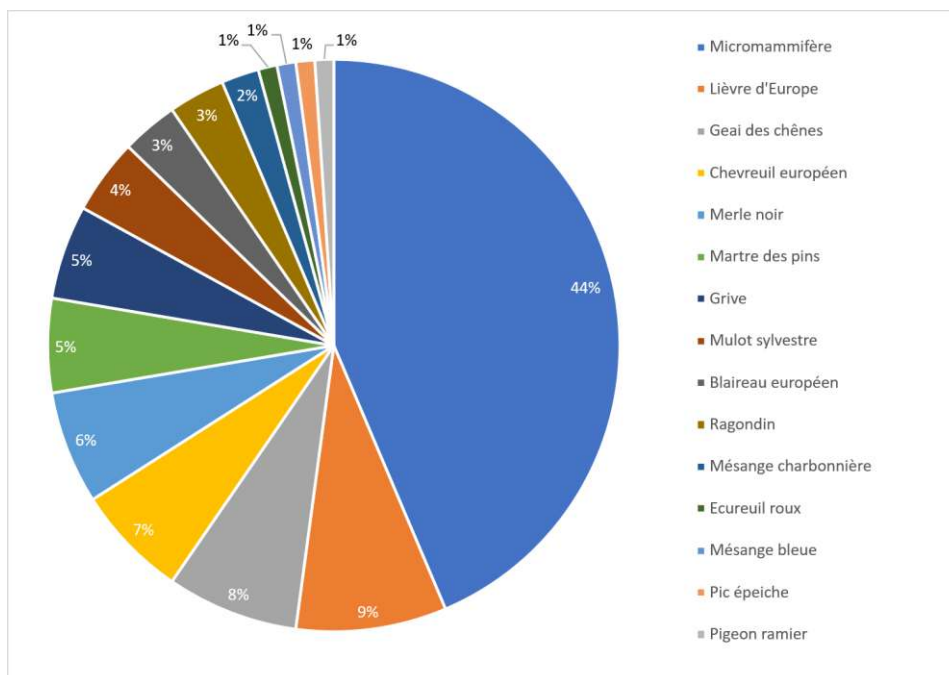


Illustration 105 : Résultats du piégeage photographique par espèce



Illustration 106 : Blaireau européen en haut, Ecureuil roux en bas (SIRE Conseil 2023)

Piège photographique au Nord de la commune

Localisé dans le boisement de feuillus présent au Nord de la commune aux abords du ruisseau de la Trec de la Greffière, ce piège photographique comptabilise 28 déclenchements efficaces, soit 8% d'efficacité par rapport au nombre total d'enregistrements. Les résultats du piégeage photographique sont présentés sur le graphique ci-dessous. Ils démontrent que le secteur correspond à un corridor écologique diffus.

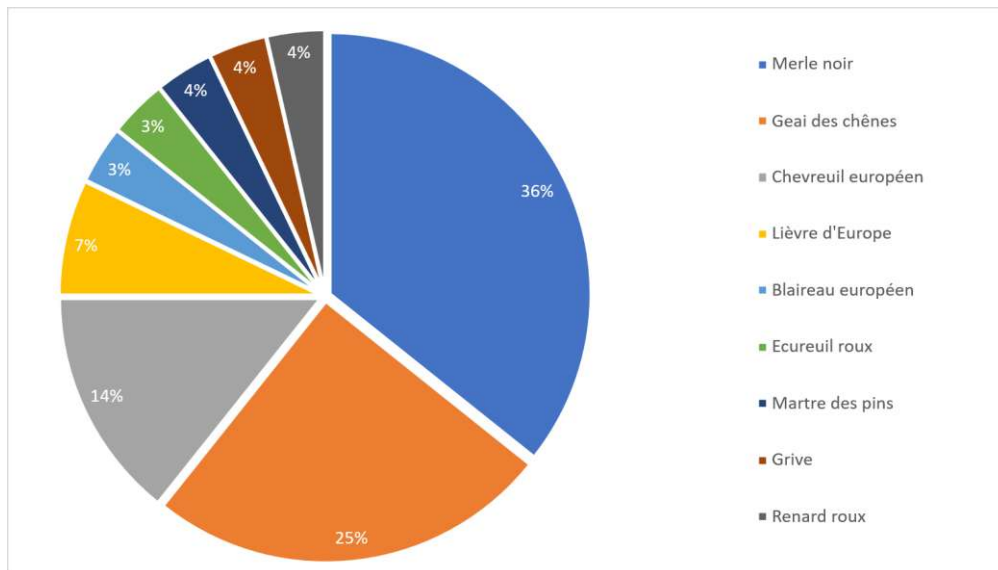


Illustration 107 : Résultats du piégeage photographique par espèce



Illustration 108 : Martre des pins en haut, Ecureuil roux en bas (SIRE Conseil 2023)

Protéger et améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue

Protéger

Les prairies, les friches, les boisements et les fourrés doivent être préservés, notamment ceux localisés le long des corridors écologiques identifiés sur la commune. Afin de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors écologiques identifiés à l'échelle communal, les espaces agricoles présents le long de ces axes doivent également être préservés de l'urbanisation. La préservation de la ripisylve et de la végétation rivulaire des ruisseaux communaux est essentielle au maintien de la fonctionnalité écologique de la trame bleue et constitue également un enjeu de conservation prioritaire. Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être protégés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue doit être préservé de toute urbanisation.

Cibler des secteurs prioritaires dans le cadre de l'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser ou d'action de renforcement de la trame verte communale

La trame verte et bleue communale identifie plusieurs parcelles comme secteurs à prioriser en cas de compensation écologique en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser dans le cadre de projets d'aménagement. Il est recommandé de convertir ces cultures en prairies permanentes gérées par pâturage extensif ou par fauche tardive tournante sur deux ans afin de préserver des zones refuge d'une année à l'autre. Il est également possible de convertir ces parcelles en friche arbustive par régénération spontanée. Ce type d'action a déjà été mis en œuvre avec succès par la commune du Passage de l'agglomération d'Agen qui a

racheté d'anciens terrains agricoles et les a laissés en régénération naturelle spontanée afin de favoriser la biodiversité communale et renforcer sa trame verte.



Illustration 109 : Action de renforcement de la trame verte conduite par la commune du Passage (photographie prise le 16 février 2023)

Renforcer le réseau de haies bocagères

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellements et luttent contre l'érosion des sols. Elles présentent également un intérêt pour l'agriculteur car elles abritent des espèces auxiliaires de cultures (pollinisateurs, prédateurs de ravageurs) et protègent les cultures contre le vent.

Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 2 mètres et plantées sur deux rangs, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborescente composées d'essences locales : Prunellier, Erable champêtre, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Noisetier, Charme commun, Troène commun, ... La liste des essences préconisées par le département est disponible au lien suivant : <https://www.47actus.fr/documents/58-essences-o-privilgier.pdf>

Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune (Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir). Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée. L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse.

La trame verte et bleue communale identifie les secteurs prioritaires présentant des continuités écologiques dégradées à cibler en priorité dans le cadre d'action d'implantation de haies bocagères.

Gérer les bordures des champs de façon douce

La mise en place d'une gestion douce des bordures enherbées des champs peut également contribuer au renforcement de la trame verte communale. En effet, ces espaces constituent des zones refuges pour les espèces liées aux milieux ouverts telles que l'Alouette lulu et la Perdrix rouge. Ces espaces peuvent être également attractifs pour l'entomofaune quand ils abritent des plantes à fleurs. Ils sont également susceptibles d'abriter des espèces messicoles rares telles que la Gagée des champs. Outre leur contribution dans le maintien des continuités écologiques locales, ils jouent également un rôle épurateur et limitent la pollution des eaux de surface par les nitrates ou les produits phytosanitaires. Pour favoriser la biodiversité ordinaire il est préconisé de maintenir un couvert végétal géré par fauche tardive, c'est-à-dire après le 15 juillet, afin que les espèces animales et végétales puissent effectuer leur cycle de reproduction.

Pour rappel, les bordures de champs peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces d'intérêt écologique (SIE) quand elles sont incluses dans les îlots PAC et que leur largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Mettre en place une gestion douce des espaces verts communaux

Quand cela s'avère possible, il est conseillé de mettre en place sur les espaces verts communaux des zones gérées par fauche tardive en rotation sur deux ans. Une gestion par fauche tardive permet de laisser le temps aux espèces se reproduisant dans les milieux prairiaux d'accomplir la totalité de leur cycle de reproduction. Cette mesure favorise notamment l'entomofaune (dont les pollinisateurs sauvages qui font actuellement l'objet d'un Plan National d'Action), les espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts telles que la Cisticole des joncs et l'Alouette des champs, toutes deux connues à l'échelle communale, ainsi que les micromammifères et les espèces insectivores chassant dans les milieux ouverts et semi-ouverts (chiroptères, hirondelles, Huppe fasciée...). L'engagement de la commune dans ce type d'actions peut être valorisé par la pose de panneaux informatifs à destination du grand public.

Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir :

Les continuités écologiques locales sont bien préservées à l'Est de la commune. Plusieurs secteurs où la restauration des continuités écologiques est prioritaire ont été identifiés, notamment à l'Ouest de la commune où les cultures sont prédominantes.

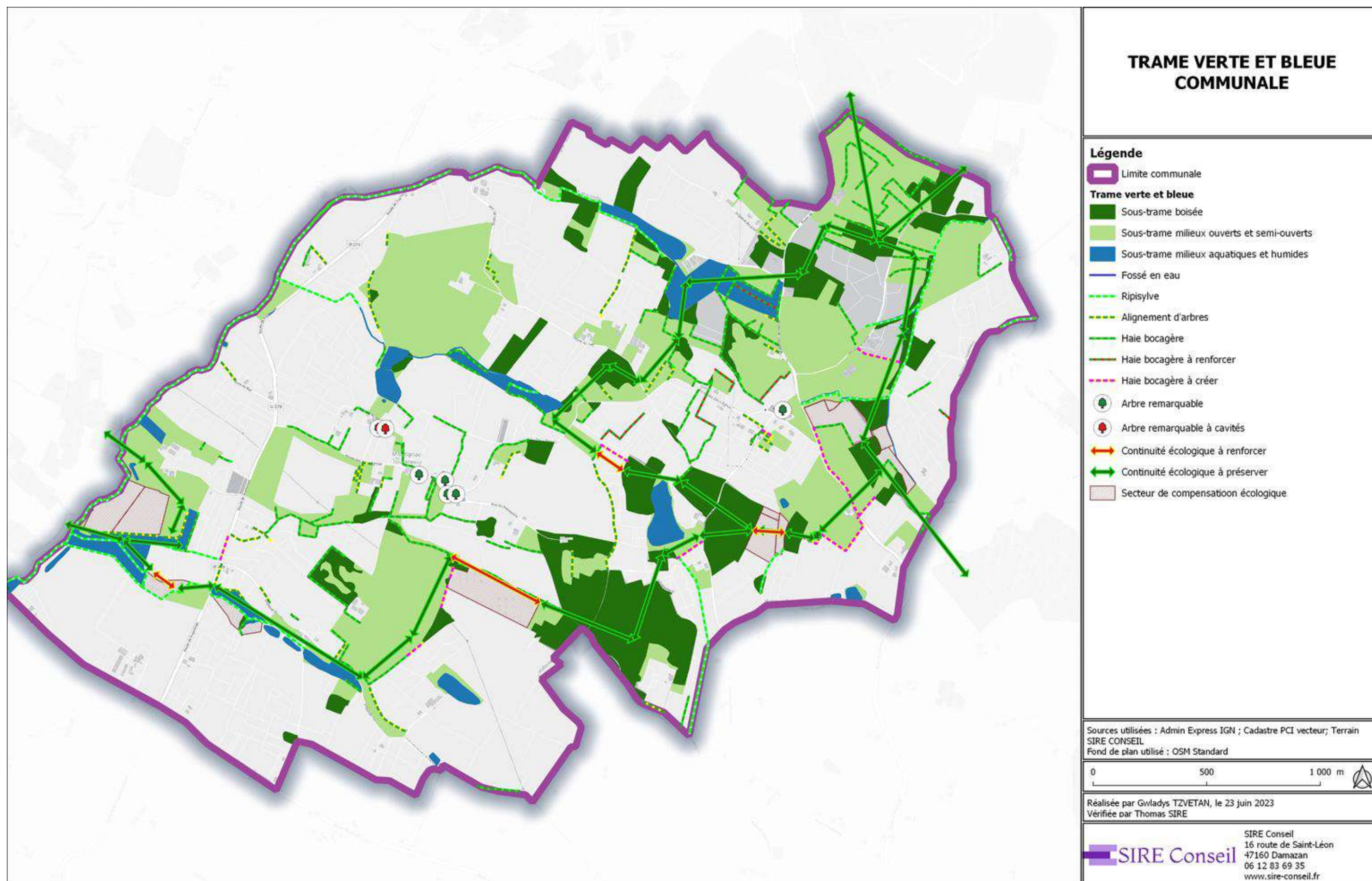


Illustration 110 : Trame verte et bleue communale



Illustration 111 : Trame verte et bleue communale : zoom sur le bourg

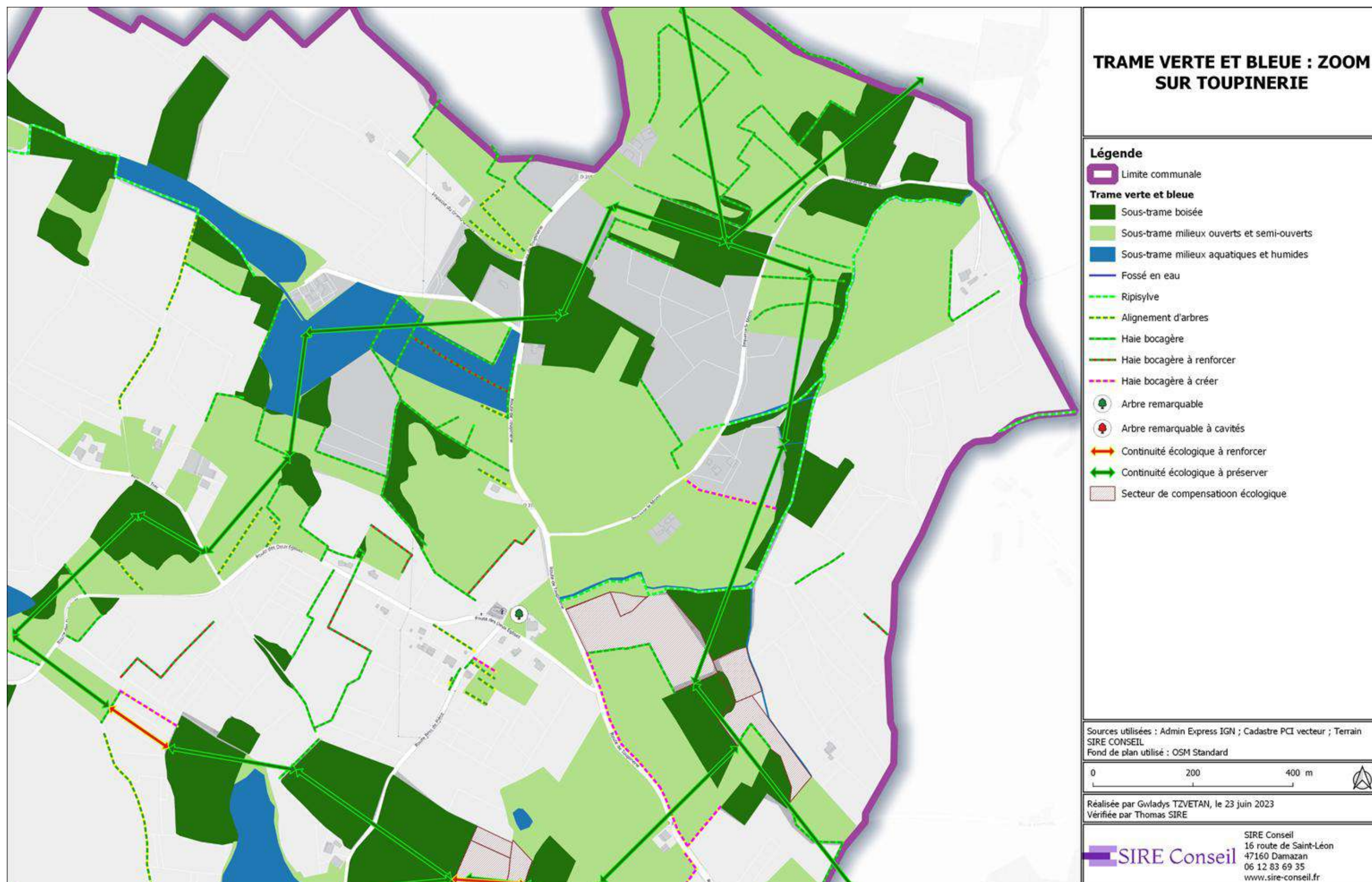


Illustration 112 : Trame verte et bleue communale : zoom sur la Toupinerie

3.2 Synthèse et enjeux

La révision du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées. Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

La commune possède un patrimoine naturel riche lié à la présence de prairies mésophiles riches en haies bocagères (notamment dans l'Est de la commune), d'un réseau hydrographique bien développé et de nombreux patchs de boisements de feuillus. Les enjeux forts correspondent au réseau hydrographique de la commune et à certains milieux attenants, aux ripisylves, aux prairies humides, aux mares, aux étangs, aux boisements de feuillus.

L'ensemble des éléments de la trame verte a été classé à minima en enjeu modéré. Les enjeux modérés correspondent aux prairies de fauche, aux pâtures et aux habitats de transition. La peupleraie a également été classée en enjeu modéré en raison de sa contribution au maintien des continuités écologiques.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certaines espèces liées au milieux semi-ouverts dont certaines à forte patrimonialité telles que le Chardonneret élégant ou la Tourterelle des bois, toutes deux connues à l'échelle communale (INPN, terrain SIRE Conseil). En outre, ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale qui jouent un rôle primordial dans le maintien des continuités écologiques locales, à ce titre, ils devraient être préservés.

La carte présentée ci-après synthétise les enjeux de conservation des milieux naturels détaillés aux pages précédentes.



Habitats naturels, synthèse des enjeux :
Ce qu'il faut retenir :

La commune abrite un réseau hydrographique bien développé, quelques prairies humides et boisements de feuillus ainsi que des prairies mésophiles caractérisées par une belle densité de haies bocagères. Ces milieux sont le support d'une biodiversité floristique et faunistique ordinaire et patrimoniale. Ils constituent un enjeu de conservation fort.

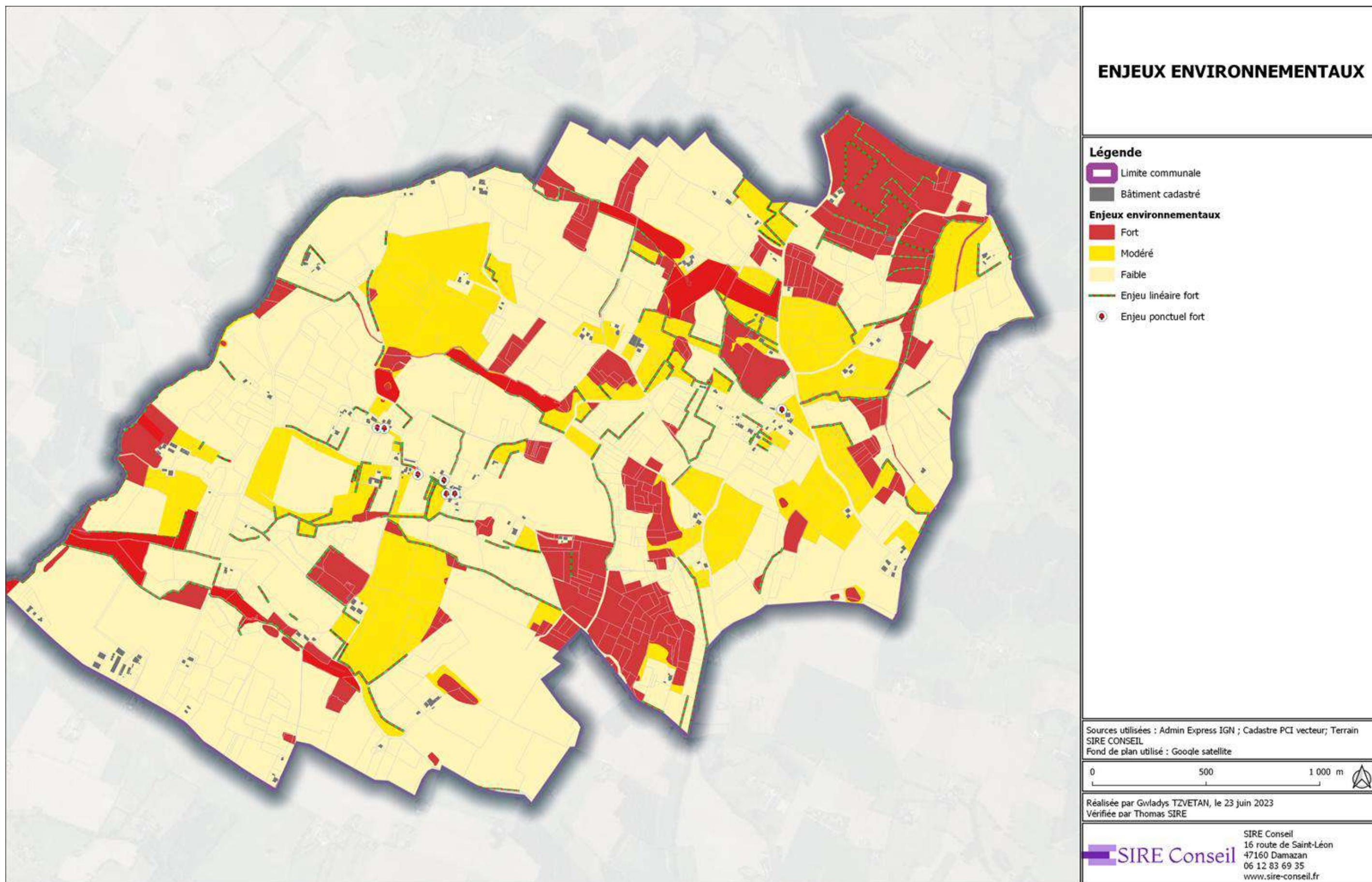


Illustration 113 : Synthèse des enjeux écologiques



Illustration 114 : Synthèse des enjeux écologiques : zoom sur le bourg

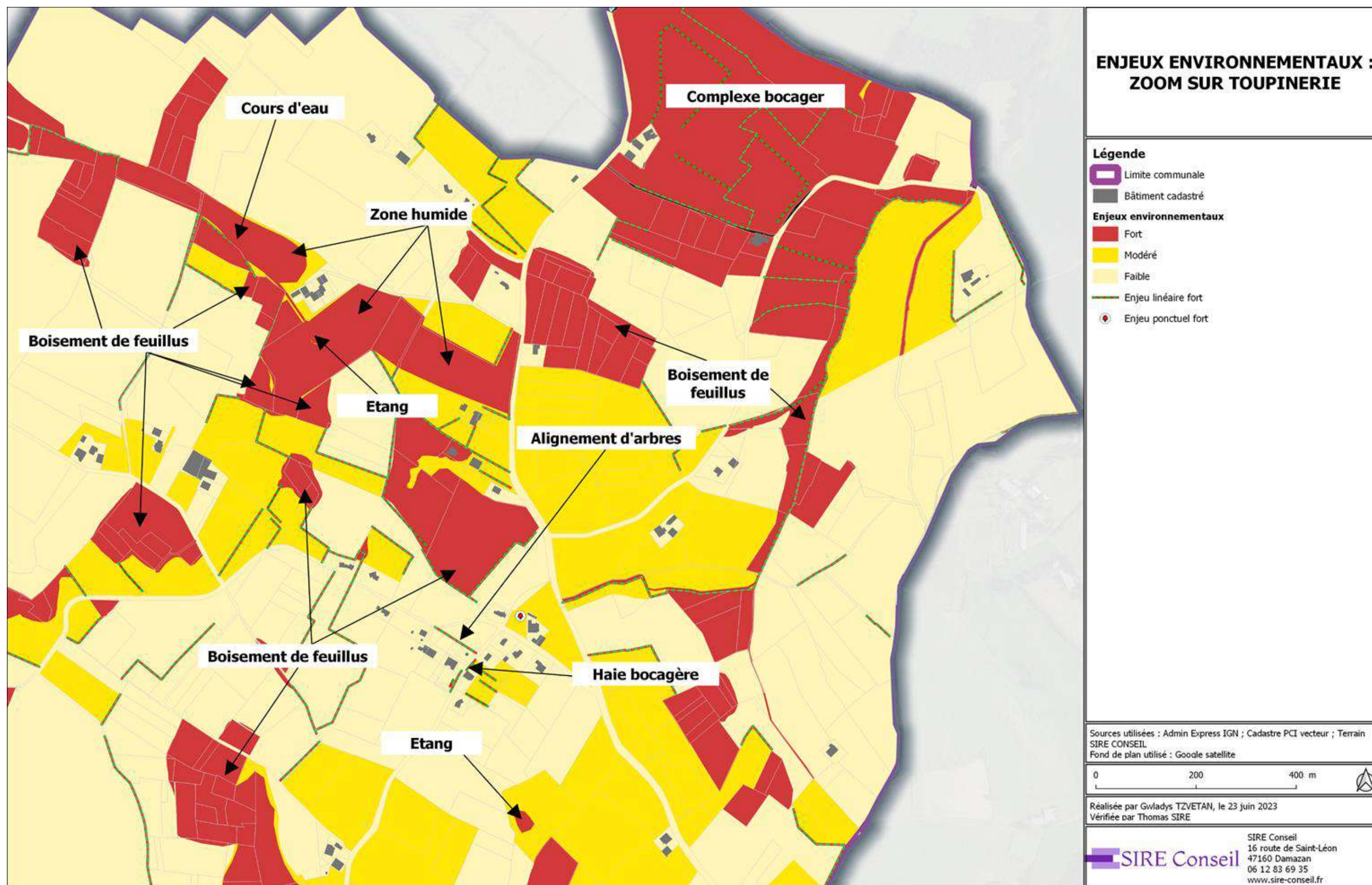


Illustration 115 : Synthèse des enjeux écologiques : zoom sur la Toupinerie

4. L'eau, ce patrimoine commun de la nation

4.1 Hydrographie

Cours d'eau

La commune est traversée par 2 cours d'eau principaux :

- ▣ Le Trec de la Greffière (26 km de long) ;
- ▣ Le Ruisseau de Lacouresse (6 km de long).

Bassins versants

La commune est drainée par 2 bassins versants :

- ▣ Le Trec de la Greffière de sa source au confluent de la Canaule du Pontet (incuse) ;
- ▣ La Dourdenne du confluent du Laule au confluent du Dropt.

Hydrographie surfacique

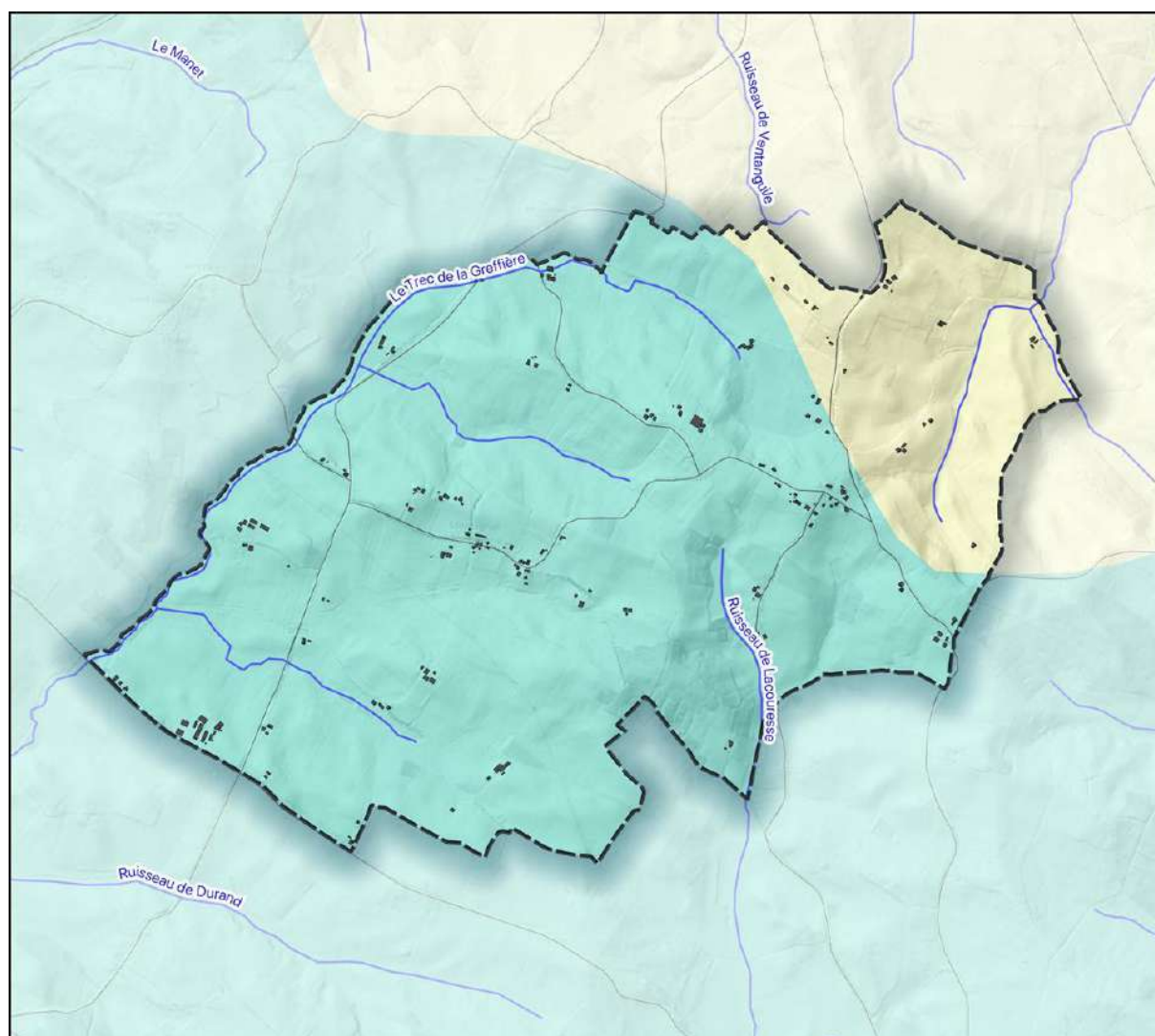
La commune est concernée par quelques étangs à vocation agricole.

Zonages règlementaires

La totalité de la superficie de la commune est classée en zone sensible. Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Parmi les obligations réglementaires imposées dans les zones sensibles figure la nécessité de mettre en place un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

La commune est classée en zone vulnérable. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune est classée en zone de répartition des eaux. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans le cadre de l'élaboration du PLU il s'agit de démontrer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits en eau potable par le projet communal.



HYDROGRAPHIE

Légende

- Cours d'eau
- Voirie
- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Bassin versant

- Le Trec de la Greffière de sa source au confluent de la Canaule du Pontet (incluse)
- La Dourdenne du confluent du Laule au confluent du Dropt

Sources utilisées : RGE MNT Alté 5 m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; BD Carthage IGN

Fond de plan utilisé : Sans objet



UrbaDoc
128 Imp. Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
06 80 43 26 46
www.be-urbadoc.fr

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 18 Juin 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
16 Route de Saint-Léon
47160 DAMAZAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Illustration 116 : Carte du contexte hydrographique de la commune

4.2 L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une

gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- ☐ Créer les conditions favorables de gouvernance,
- ☐ Réduire les pollutions,
- ☐ Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- ☐ Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027, à l'échelle de bassin Adour-Garonne. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Illustration 117 : Orientations et mesures prévues par le SDAGE

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La commune doit informer et associer les structures animatrices des SAGE et de PAPI lors des principales étapes des procédures d'élaboration ou de révision du PLU.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	Le PLU doit veiller à limiter l'artificialisation des sols (consommation de foncier non bâti) et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables devront être évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité devront être préservées de toute construction. Une inconstructibilité devra être instituée le long des cours d'eau.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition des zones constructibles devra prendre en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	L'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif devra être largement priorisée.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière devra être portée à la problématique pluviale afin de contrôler les flux potentiellement polluants.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	La définition des secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif devra prendre en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les dispositions des mesures A35 et A36, le PLU devra prévoir l'inconstructibilité des espaces tampons et la préservation de haies à proximité des espaces aquatiques et humides.
Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	Le PLU devra prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis l'identification d'une trame bleue intégrant les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Ces espaces devront bénéficier d'une inconstructibilité stricte.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé, notamment autour des principales entités urbanisées. L'élaboration du PLU sera l'occasion de communiquer sur la patrimonialité de ces milieux.

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public ne doit être accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides devra être évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides doivent être protégées de toute nouvelle construction et la construction et l'imperméabilisation des zones d'alimentation en eau doivent être limitées.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet doit prendre en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

La révision du PLU devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- ☐ Non-dégradation des masses d'eau ;
- ☐ Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- ☐ Atteinte du bon état des eaux ;
- ☐ Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
- ☐ Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE. Le parallèle avec la nécessité de compatibilité entre PLU et SCOT peut être fait, car celle-ci a été précisée par le Conseil d'Etat en 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216), qui définit dans son arrêté que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir.

Masses d'eau du SDAGE 2022-2027

Les éléments décrits ci-après présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau fixées dans le SDAGE 2022-2027.

La commune est concernée par trois masses d'eau superficielles :

- ☐ FRFR632 « Le Trec de la Greffière » ;
- ☐ FRFR630_6 « Ruisseau du Saut du Loup » ;
- ☐ FRFR632_2 « La Canaule » ;

La commune est également concernée par six masses d'eau souterraines :

- ☐ FRFG043C « Molasses du bassin de la Garonne – Aval » ;
- ☐ FRFG072 « Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ FRFG073B « Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain » ;

- ❑ FRFG080B « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot » ;
- ❑ FRFG113 « Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » ;
- ❑ FRFG114 « Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain ».

Etat des lieux 2019

La préparation du troisième et dernier cycle de gestion 2022-2027 pour atteindre le bon état des eaux, qui intègre la mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Programme de Mesures (PDM), a été engagée dès 2018 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Cet état des lieux vise deux objectifs :

- Informer le public et les acteurs du bassin sur l'état des masses d'eau, l'évolution et le niveau des pressions et des impacts issus des activités humaines.
- Identifier les masses d'eau sur lesquelles il existe un risque de non atteinte des objectifs environnementaux (RNAOE) en 2027 et sur lesquelles le PDM doit se focaliser pour diminuer les pressions afin d'obtenir le bon état des eaux.

Illustration 118 : Synthèse de l'état des lieux 2019 pour les masses d'eau souterraines

	FRFG043 C	FRFG072	FRFG073B	FRFG080B	FRFG113	FRFG114
Etat quantitatif	Bon	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Mauvais
Etat chimique	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Pression ponctuelle Sites industriels décharges – ou	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pression diffuse Nitrates d'origine agricole -	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
Pression diffuse Phytosanitaire -	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
Prélèvements d'eau Pression prélèvements -	Non significative	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative

Illustration 119 : Synthèse de l'état des lieux 2019 des masses d'eau rivières

	FRFR632	FRFR630_6	FRFR632_2
Etat écologique	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Etat chimique (avec ubiquistes)	Bon	Bon	Bon
Etat chimique (sans ubiquistes)	Bon	Bon	Bon
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative	Pas de pression	Significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative	Non significative	Non significative

Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative	Non significative	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Non significative	Inconnue	Inconnue
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative	Significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative	Significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Pas de pression	Pas de pression	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative	Non significative	Significative
Altération de la continuité :	Elevée	Elevée	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Minime	Modérée	Modérée
Altération de la morphologie	Elevée	Modérée	Elevée

Objectifs d'état des masses d'eau

Les objectifs d'état des masses d'eau définis dans le SDAGE 2022-2027 sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Illustration 120 : Objectifs d'état des masses d'eaux rivières et souterraines (SDAGE 2022-2027)

Objectif d'état des masses d'eau				
Masses d'eau rivières				
Masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique	
FRFR632	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
FRFR630_6	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Oxygène, T°C	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
FRFR632_2	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
Masses d'eau souterraines				
Masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
FRFG043C	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2021
FRFG072	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015
	Justification	Déséquilibre prélèv/ressource	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
FRFG073B	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2021
FRFG080B	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2021
FRFG113	Objectif	Bon état 2021	Objectif	Bon état 2015
FRFG114	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015

	Justification	Déséquilibre prélèv./ressource	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-

Périmètres de gestion intégrée

La commune est concernée par le SAGE DROPT (Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 janvier 2022. Le périmètre du SAGE, à cheval sur les départements de la Dordogne, de la Gironde et de Lot-et-Garonne, inclut 166 communes

La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est imposée aux documents d'urbanisme. Un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une annulation au motif d'incompatibilité directe avec le SAGE ou son absence de mise en compatibilité dans les 3 ans après l'approbation du SAGE. L'obligation de compatibilité concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le SAGE DROPT définit 4 grands enjeux articulés en 11 objectifs :

Illustration 121 : Enjeux et objectifs du SAGE DROPT

Enjeux	Objectifs
Gestion quantitative	Améliorer la connaissance
	Mettre en adéquation les besoins et les ressources en intégrant les effets du changement climatique
	Intégrer les risques inondations et coulées de boues dans les outils d'aménagement
Qualité des eaux	Améliorer la connaissance
	Améliorer la qualité des eaux pour atteindre le bon état des masses d'eau
	Réduire le phénomène d'érosion hydrique et son impact sur la qualité des eaux
Milieux aquatiques	Améliorer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau et la continuité écologique
	Préserver et restaurer les zones humides
	Développer les loisirs en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques
Gouvernance	Mettre en œuvre la nouvelle gouvernance liée à la gestion du cycle de l'eau
	Animer, informer et communiquer pour accompagner les acteurs et usagers du bassin Dropt dans la mise en œuvre opérationnelle du SAGE

Le SAGE établit 51 dispositions afin d'atteindre ses objectifs. Les dispositions applicables au PLU sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Illustration 122 : Disposition et objectifs de compatibilité du SAGE DROPT

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
14	Identifier et limiter les risques inondation.	Le PLU doit identifier les zones inondables et les zones d'expansion de crues. Il doit les préserver en les classant en zone A ou N.
21	Mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement (non collectif ou collectif).	Le PLU doit délimiter ou mettre à jour les zonages d'assainissement collectif et les zonages relevant de l'assainissement non collectif. Le projet communal doit être en adéquation avec les capacités épuratoires des Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) et l'acceptabilité du milieu récepteur.
15	Prendre en compte les phénomènes de ruissellement et les coulées de boues dans les documents d'urbanisme.	Le PLU doit identifier les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues. Le projet communal peut s'appuyer sur le PADD et le règlement graphique du PLU pour réduire les phénomènes de ruissellement, de coulées de boues et leurs impacts. Il peut intégrer une prescription particulière identifiant les zones de coulées de boues pouvant avoir un impact sur l'espace public et/ou la sécurité des personnes et des biens.
28	Prendre en compte les zones et contraintes d'érosion des sols.	Le projet communal doit identifier et localiser les phénomènes et zones d'érosion. Le PADD peut proposer des orientations afin de limiter l'érosion des sols et le zonage/règlement graphique peut établir des prescriptions particulières pour les zones d'érosion identifiées.
29	Protéger les éléments du paysage réduisant le risque d'érosion.	Le PLU doit identifier et cartographier les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols (haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, bosquets, talus, boisements feuillus, murets). Ces éléments doivent être protégés dans le règlement graphique du PLU. Le PADD doit proposer des orientations afin de préserver voire restaurer les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols. Le principe de compensation peut également être intégré en cas de destruction de ces éléments paysagers.
34	Préserver/protéger la ripisylve	Le PLU doit identifier, cartographier et protéger la ripisylve associée aux réseaux hydrographiques. Le PLU peut établir un zonage spécifique ou classement identifiant la ripisylve selon trois possibilités : - L151-23 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre écologique). - L151-19 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre patrimonial). - L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme (classement des espaces boisés classés) déconseillé pour les ripisylves.
39	Identifier et protéger les zones humides.	Le PLU doit identifier, cartographier et protéger les zones humides communales. Le projet communal doit démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones humides (réalisation d'inventaire pédologique et/ou floristique).
40		

En outre le SAGE définit 3 règles, celles applicables au PLU sont détaillées ci-dessous :

- ❑ **Réserver les nappes captives, identifiées comme masses d'eau déficitaires, à l'alimentation en eau potable**
- ❑ **Réduire le phénomène d'érosion et son impact sur les milieux aquatiques :**
« Compte tenu de la nécessité de restaurer les cours d'eau du bassin et de lutter contre l'impact de l'érosion sur les milieux aquatiques, tout propriétaire d'un terrain jouxtant un cours d'eau et situé dans un sous-bassin versant qui présente un aléa érosion significatif identifié sur la carte jointe, est tenu de préserver la ripisylve. ». La totalité de la commune étant classée en aléa érosion significatif, la préservation des ripisylves fort constitue un enjeu pour la commune.

- 2 **Protéger les zones humides** : « Dès lors que la présence de zone humide est avérée, tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblais de zones humides, relevant de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement, dont la superficie impactée est supérieure à 0,1 ha, situé dans les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, est interdit. »

La commune est également concernée par le Plan de gestion des étiages du Dropt.

Qualité des eaux

La commune n'est concernée par aucune station de mesure de la qualité des eaux de rivières, ni de mesure de qualité d'un lac ou celle des eaux souterraines.

Prélèvements

4 ouvrages de prélèvements d'eau sont recensés sur la commune. Tous sont dédiés à l'irrigation. Le bilan des volumes prélevés en 2021 est présenté dans le tableau ci-dessous.

Illustration 123 : Prélèvements de l'année 2020 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Retenue	71 383	4	71 383	4
Total	71 383	4	71 383	4

Autres ouvrages recensés

Aucun barrage-réservoir, usine hydroélectrique, piézomètre ou station hydrométrique n'est recensé sur la commune.

Rejets

Il n'existe aucun rejet de STEP ou industriel sur la commune.

Eaux superficielles : ce qu'il faut retenir :



La commune est traversée par deux cours d'eau principaux. Elle est concernée par trois masses d'eaux de rivières, toutes sont soumises à des pressions significatives liées à l'azote diffus d'origine agricole, aux pesticides et à l'altération de leur continuité. Certaines sont également soumises à des pressions liées aux rejets de stations d'épuration, aux prélèvements pour l'irrigation et à l'altération de leur hydrologie. La commune est classée, en zone de répartition des eaux, en zone sensible, et en zone vulnérable. Une attention particulière devra être portée à la démonstration de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins induits par le projet communal. La révision du PLU devra être compatible avec les objectifs et orientations du SDAGE et du SAGE.

4.3 Ressource souterraine

Hydrogéologie

La BD Lisa constitue le référentiel hydrogéologique français. C'est une base de données qui classe le sous-sol en entités hydrogéologiques, décrites selon différentes propriétés : aquifère ou imperméable, écoulements libres ou captifs, milieu poreux, fracturé, karstique...

16 entités hydrogéologiques sont documentées sur la commune :

- ☐ 322AA « Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain » ;
- ☐ 326AA « Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain » ;
- ☐ 328AA « Sables, graviers, galets fluviatiles et calcaires de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain » ;
- ☐ 330AA « Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro » ;
- ☐ 334AG « Calcaires, grès et sables de l'Eocène inférieur à moyen du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 338AA « Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain » ;
- ☐ 346AA « Calcaires crayo-marneux du santonien-campanien du Bassin aquitain » ;
- ☐ 348AA « Multicouche calcaire du Turonien-coniacien-santonien du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 348AC « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomani du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 356AA « Marno-calcaires du Jurassique moyen à supérieur du Bassin aquitain » ;
- ☐ 356AB « Calcaires du Kimmeridgien du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 358AA « Marno-calcaires du Jurassique moyen à supérieur du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 358AE « Calcaires du Dogger du nord du Bassin aquitain » ;
- ☐ 360AA « Marnes du Pliensbachien au Toarcien du Bassin aquitain » ;
- ☐ 362AG « Grès et dolomies de l'Infra-Toarcien du Bassin aquitain, au sud de la faille d'Aiffres-boutonne » ;
- ☐ 366AA « Dolomies, grès et argilites du permo-trias du Bassin aquitain ».

Alimentation en eau potable : périmètres de protection

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur la commune.



Ressources en eaux souterraines : ce qu'il faut retenir :

La commune ne possède aucun point de captage d'eau.

5. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques

5.1 Les risques naturels

Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Atlas Départemental des Zones Inondables. La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) ni à un Plan de prévention des risques inondation (PPRI).

Programme d'actions de prévention des inondations

La commune est soumise à un Programme d'actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Remontées de nappes

La commune est concernée par un risque de remontées de nappes d'eau souterraine.

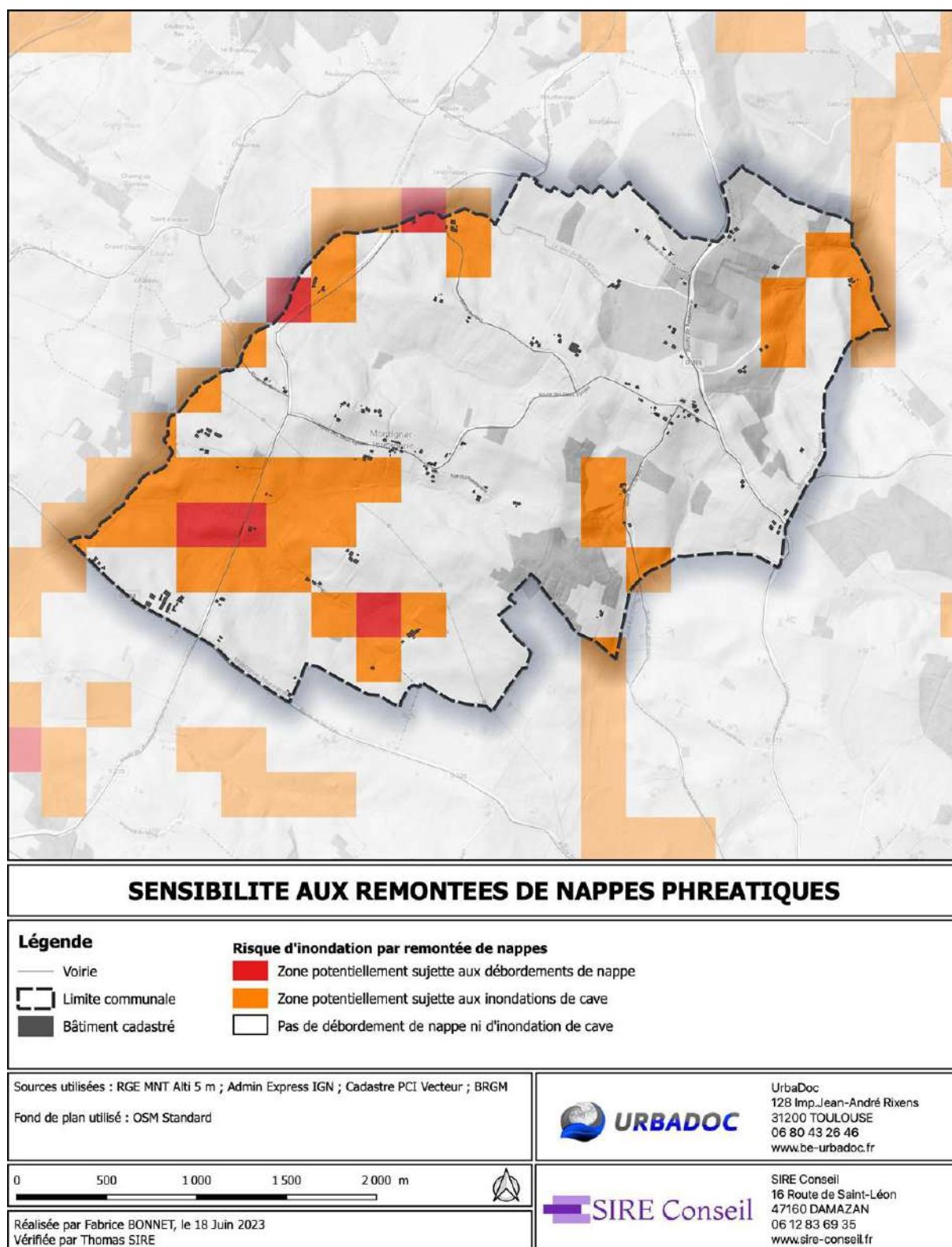


Illustration 124 : Carte d'exposition communale aux remontées de nappe

Les risques naturels liés aux mouvements de sol

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. En France, il en survient chaque année, d'importance et de type très divers (glissements de terrain,

éboulements, effondrements, coulées de boue...). Les mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent entraîner des conséquences socio-économiques considérables.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

La commune est concernée par un risque existant de mouvements de terrain. Un seul mouvement de terrain datant de 1999 est recensé sur la commune.

Cavités souterraines

Qu'elles soient d'origine naturelle (creusées par l'eau en milieu soluble), ou anthropiques (marnières, tunnels...), les cavités souterraines peuvent affecter la stabilité des sols. L'une des spécificités majeures de cette problématique, spécifique des mouvements de terrains, relève de la dimension « cachée » de l'aléa souterrain, souvent invisible pour les populations et oublié de tous surtout lorsque les cavités sont anciennes.

La commune n'est concernée par aucune cavité souterraine.

Le risque naturel lié aux séismes

Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

La commune n'est pas concernée par un risque sismique.

Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa

ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage. **La totalité du territoire communal est classée en risque faible.**

Le risque lié au Retrait-gonflement des sols argileux

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

Ils se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnifiables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

La totalité du territoire communal est soumise à des aléas forts. La commune est soumise à un plan de prévention des risques argiles approuvé le 2 février 2016.

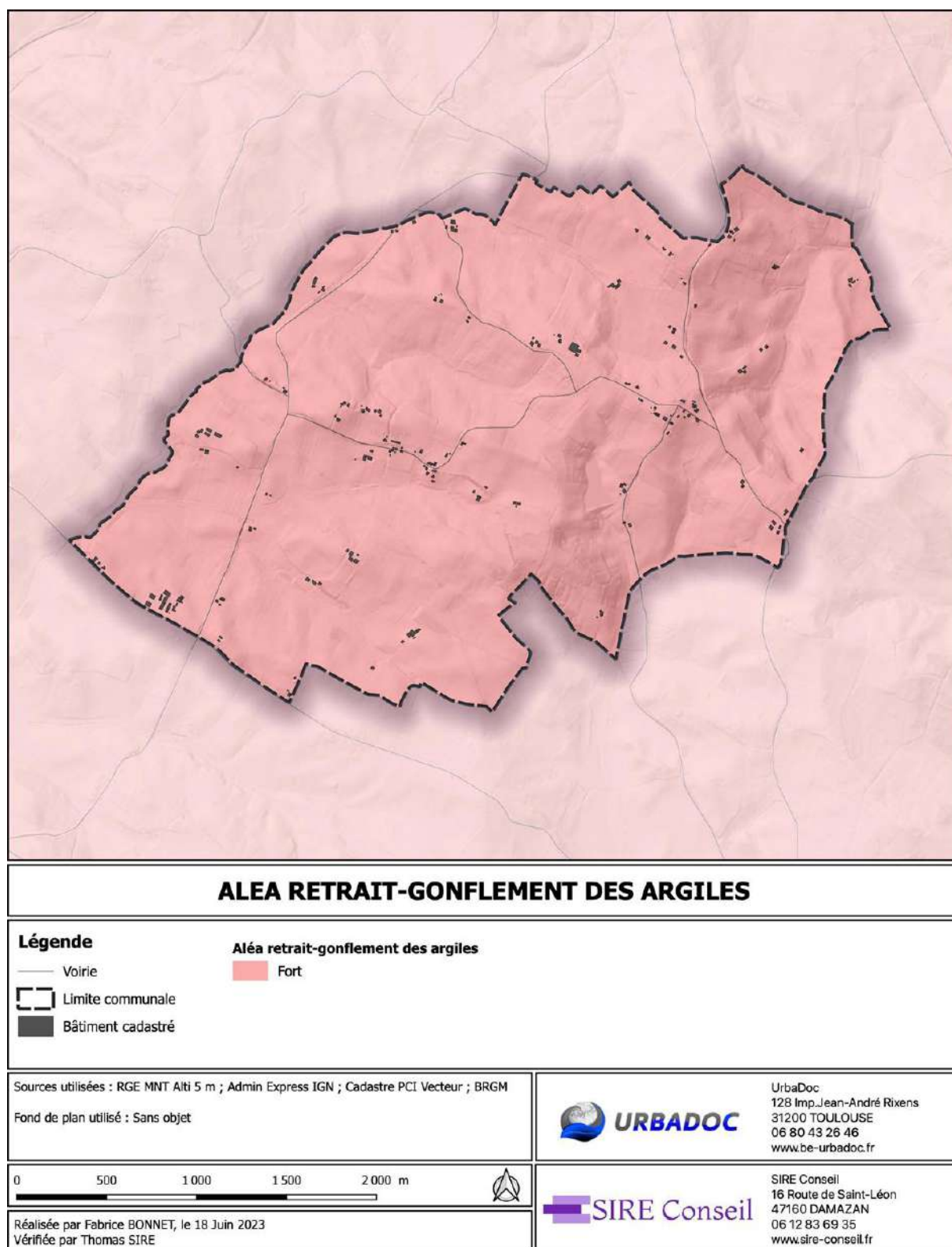


Illustration 125 : Carte d'exposition communale au retrait-gonflement des sols argileux

5.2 Les risques technologiques

Anciens sites industriels et activités de service

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration

concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Aucun BASOL, ni SIS, ni anciens sites industriels ou activités de service n'est recensé sur la commune.

Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'État en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

La commune n'est concernée par aucune ICPE et n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

Canalisations de matières dangereuses

La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses.

Installations nucléaires

Aucune installation nucléaire n'est localisée à proximité immédiate ou dans un périmètre de 20 km de la commune.



Risques naturels et technologiques : ce qu'il faut retenir :

La commune est soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux. Elle est concernée par un risque de nappes d'eau souterraine. Elle n'est concernée par aucun risque technologique.

5.3 Le risque climatique

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions

anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

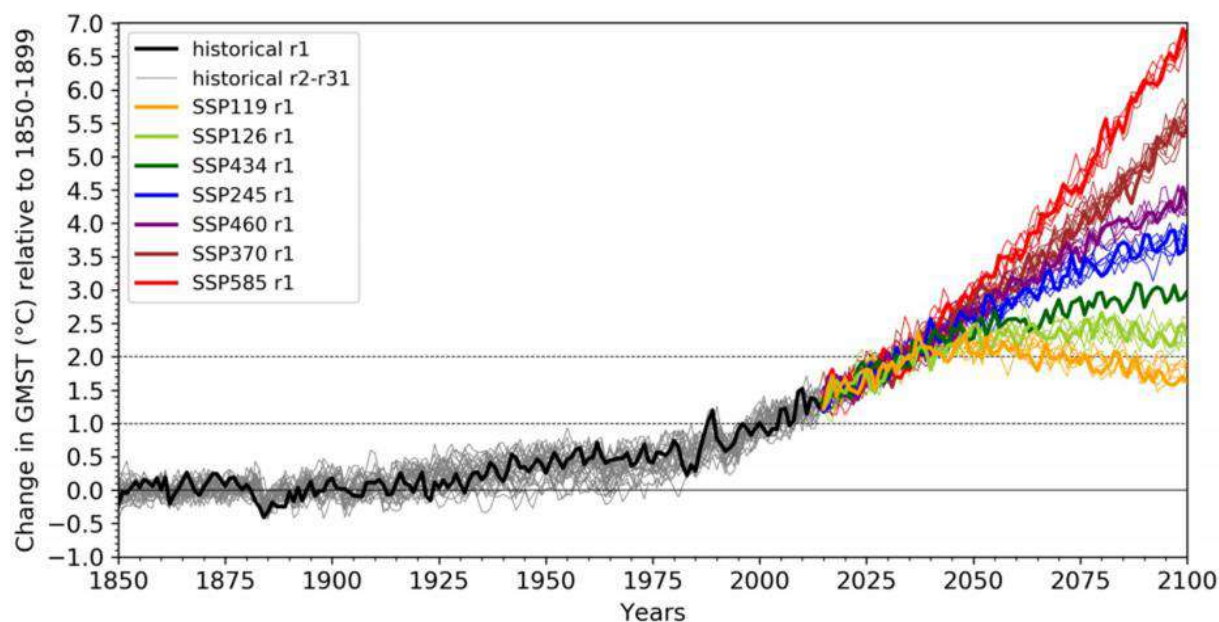


Illustration 126 : Scénarios de dérivation climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO₂

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les événements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accroîtra avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses. La carte thermographique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur). Compte-tenu de cet état de fait, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés. Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juillet 2022. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

- ② Les secteurs urbanisés agissent comme des îlots de chaleur ;
- ② Les boisements communaux ressortent comme des îlots de fraîcheur.

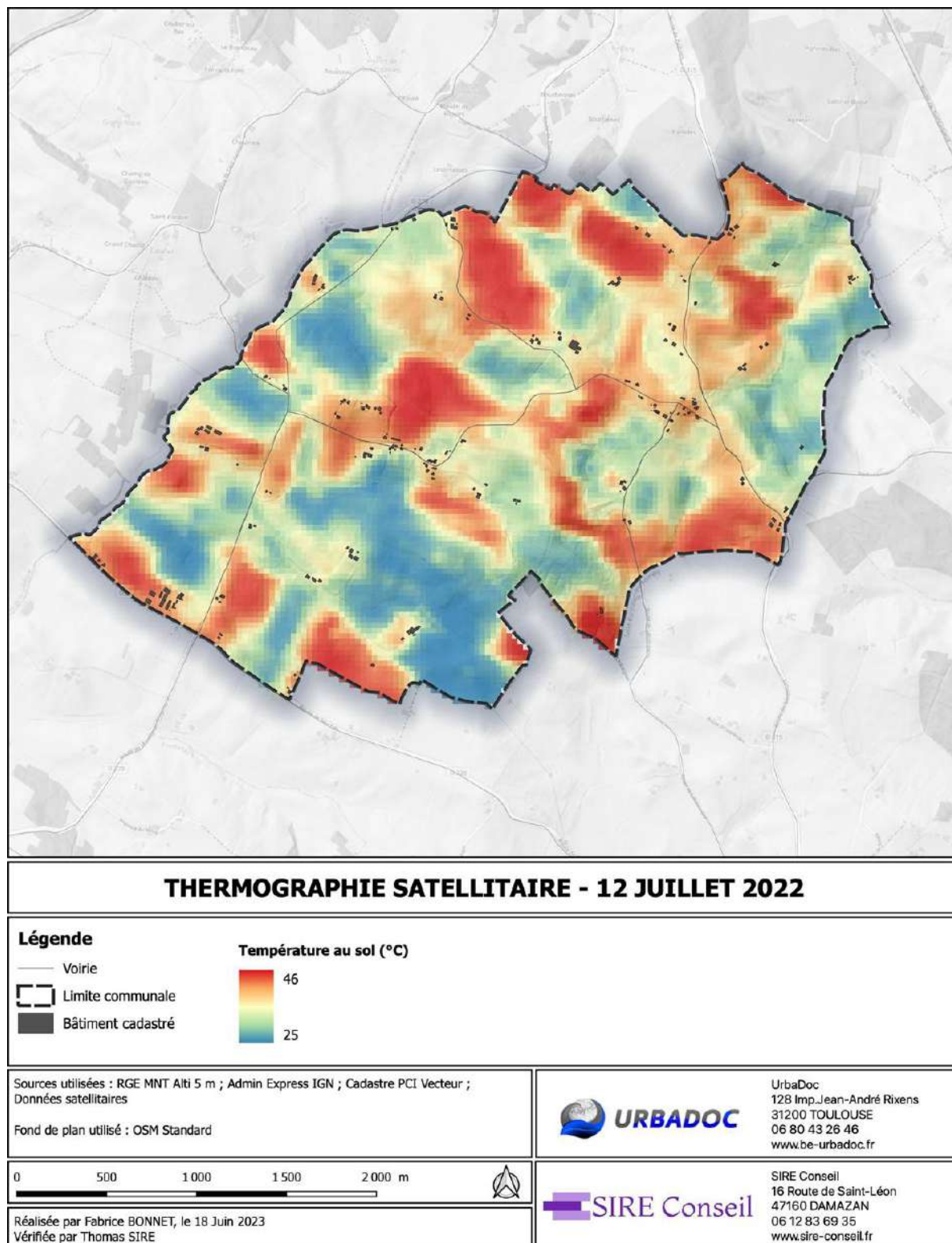


Illustration 127 : Thermographie satellitaire – juillet 2022

ETUDE DE DENSIFICATION

1. L'enveloppe urbaine du PLU

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme impose la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis.

La loi dite Climat et Résilience est venue renforcer cette disposition en précisant que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

1.1 Méthodologie en Nouvelle-Aquitaine³

Le dessin de l'enveloppe s'inscrit, dans une démarche de limitation de la consommation, d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cependant, une notion qui s'apprécie dans le contexte local, laissant des possibilités d'interprétation dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La définition, le dessin ou la délimitation de l'enveloppe urbaine est une étape indispensable à la fois pour mesurer les évolutions de la tâche urbaine entre chaque monture d'un document de planification ou d'urbanisme comme le SCoT ou le PLU(i), mais également pour définir le périmètre dans lequel seront analysés les potentiels de densification et de mutabilité des bâtiments (dent, creuse, fond de parcelles, cœur d'îlots, etc.).

Qui plus est, c'est cette délimitation des espaces urbains, face aux espaces hors de l'enveloppe qui permettra de déterminer la quantité et la qualité des extensions prévues.

Parmi les nombreux critères permettant de déterminer les contours de l'enveloppe urbaine comme l'emprise au sol des bâtiments, la prise en compte des annexes à ces bâtiments, l'intégration ou non des fonds de parcelles, ou encore la superficie des espaces NAF au sein de la tâche urbaine, il est nécessaire d'intégrer :

- La densité, le nombre et la proximité des bâtiments, ainsi que la notion d'espace utile autour des bâtiments qui sont à considérer selon les spécificités territoriales et la réalité des usages autour des bâtiments. Il est utile d'avoir des précautions d'usage sur les territoires mités.
- Les ruptures physiques (topographies, hydrographies et les barrières anthropiques)
- Les projets en cours ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, mais n'apparaissant pas encore physiquement sur la photographie aérienne et le cadastre.

Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain : les zones résidentielles et économiques, ainsi que les équipements, mais aussi d'autres espaces imperméabilisés (parking, places, terrains de sport, etc.). Elle peut aussi inclure des espaces libres enclavés comme les dents creuses ou les espaces délaissés.

Une commune peut posséder plusieurs enveloppes urbaines correspondant à différentes agglomérations, villages ou hameaux présents sur son territoire et séparés par des « coupures d'urbanisation ».

On considère que la coupure d'urbanisation existe dès lors que la partie non bâtie en façade de voie entre deux parcelles bâties est plus large que longue.

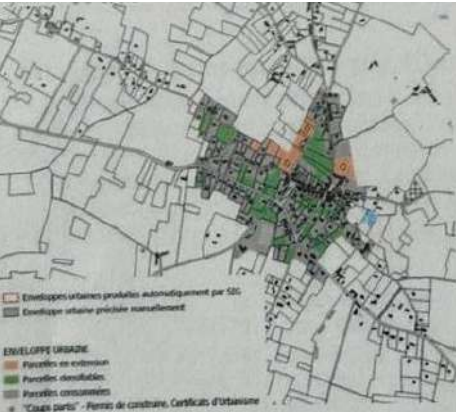
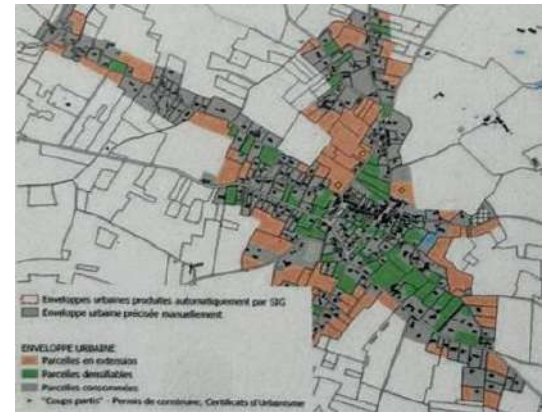
³ Cf. Guide méthodologique – Prendre en compte les enjeux de gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – Décliner l'objectif de sobriété foncière dans les SCOT et PLUi en Nouvelle Aquitaine

Matérialiser l'enveloppe urbaine

L'objectif est de limiter au mieux la consommation foncière masquée par une enveloppe qui aurait été trop élargie.

Dans un premier temps, des groupes de cinq constructions situées à moins de 50m les unes des autres sont identifiés et en sont déduites des zones tampons fusionnées de 50m subissant une érosion de 30m afin de limiter leur emprise au-delà des constructions.

Sur cette base ainsi qu'en considérant des réalités physiques, des permis de construire précédemment autorisés, un nouveau tracé d'enveloppes urbaines est défini.

<i>Le bon exemple</i>	<i>Le mauvais exemple</i>
	
	
 ENVELOPPE URBAINE - Parcelles en extension - Parcelles densifiées - Parcelles consommées "Coups parti" - Permis de construire, Certificats d'urbanisme	 ENVELOPPE URBAINE - Parcelles en extension - Parcelles densifiées - Parcelles consommées "Coups parti" - Permis de construire, Certificats d'urbanisme
L'enveloppe urbaine est plus compacte. Elle occupe une surface de 38 ha dont seulement 8% constituent en fait des extensions urbaines, sur lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été délivrés.	L'enveloppe urbaine occupe une surface de 114 ha constitués à 25% d'extensions urbaines, Elle agglomère des tissus très disparates et accentue la linéarisation de l'urbanisation.

1.2 Méthodologie du bureau d'études

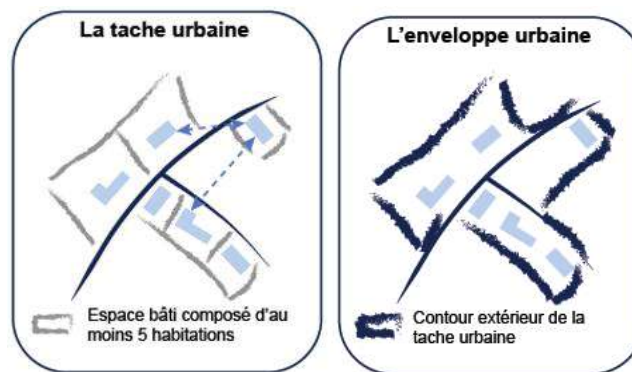


Illustration 128 : Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine ; UrbaDoc Badiane ; 2024

La tâche urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tache urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

L'enveloppe urbaine

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la région Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 40 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

De plus l'enveloppe urbaine a été réduite à 10m du bâti principal sur les pourtours de cette dernière, en limite avec l'espace agricole.

À la suite de notre visite sur le terrain, les enveloppes urbaines sont classifiées selon la destination des constructions. Nous distinguons dans un premier temps, principalement, les enveloppes urbaines à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement.

Nous faisons également la distinction entre les enveloppes urbaines à vocation d'habitat qui seraient susceptibles d'être densifiées et celles qui conviendraient de ne pas densifier pour diverses raisons (hameau éloigné, construction linéaire le long d'une voirie, présence de bâtiments agricoles à proximité, etc.). Ces éléments sont ensuite à confirmer lors des réunions de travail sur le règlement graphique.

2. Les potentiels de densification

Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine



Illustration 129 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut ; UrbaDoc Badiane

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leur leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part et de rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évite d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses.

Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement urbain.

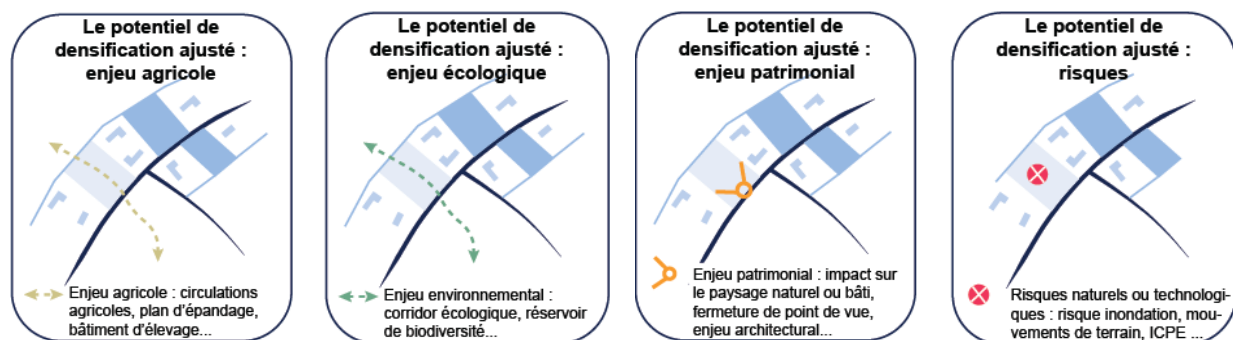


Illustration 130 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Ces potentiels de densification doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux.

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

3. Synthèse



Illustration 131 : Enveloppe urbaine et potentiel de densification ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Lieux-dits	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie des dents creuses	Superficie des potentiels de restructuration	Superficie totale des potentiels de densification	Nombre de logements potentiels**
MONTIGNAC	10391	/	/	/	/
TOUPINERIE	20754	0	467	467	1
TOTAL	31145	0	467	467	1

* Superficie exprimée en m2

Ci-dessus une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d’habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiels.

Le bureau d’études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l’habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes en se basant sur les données cadastrales de janvier 2024.

Lorsque le jardin, le parc de l’habitation disposent d’une superficie importante et permet la densification, soit un potentiel de densification a été identifié, soit l’enveloppe urbaine a été réduite.

De plus, afin de programmer un urbanisme durable, qui tient compte des réseaux, des contraintes et servitudes d’utilité publique mais également des enjeux environnementaux et agricoles, il conviendrait :

- de concentrer l’urbanisation dans les bourgs de Montignac et Toupinerie ;

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d’activité et des potentiels de densification.

Vocation	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie des potentiels de densification
Enveloppe urbaine à vocation d’équipement	2647	/

* Superficie exprimée en m2

4. Objectifs du SCoT de val de Garonne-Guyenne-Gascogne

Le PAS du SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne a défini comme objectif majeur d'inscrire le territoire dans une logique de sobriété foncière et limiter l'étalement urbain.

En effet, le développement urbain opéré depuis une vingtaine d'années montre que l'urbanisation s'est principalement concentrée sur les communes rurales, sous forme d'habitat individuel très consommateur d'espace. 80% des espaces urbanisés la décennie passée s'est réalisée en extension urbaine.

L'ancrage du territoire dans une démarche ambitieuse d'atteinte de la stratégie bas carbone à l'horizon 2050 implique un changement de paradigme dans la conception de l'habitat et des mobilités ainsi que dans sa répartition sur le territoire.

Afin de tendre vers le zéro artificialisation souhaité à l'échelle régionale d'ici 2050, Val de Garonne Guyenne Gascogne souhaite infléchir la tendance et s'inscrire dans cet objectif ambitieux par pallier de 10 ans.

> Réduire, a minima, de 50 % le rythme de consommation foncière observé ces dix dernières années puis tendre vers la Zéro artificialisation nette d'ici 2050.

> Privilégier les opérations de renouvellement urbain, de construction en dents creuses aux extensions consommatrices de terres agricoles et naturelles.

> Développer la maîtrise foncière dans l'enveloppe urbaine afin de produire environ 50 % des nouveaux logements au sein de celles-ci.

> Afficher des objectifs ambitieux de résorption de la vacance des centralités.

> Proposer des densités adaptées au contexte urbain sous des formes urbaines qui viendront contribuer à la qualité de vie des centralités et garantes d'une meilleure qualité architecturale et environnementale, notamment en matière d'énergie. > Respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés.

> Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces.

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

LES MOTIFS DU PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU pour prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et le rendre compatible avec le SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne.

Ce projet vise à structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

Située dans le département de Lot-et-Garonne, la commune se situe dans un environnement naturel préservé. Elle bénéficie d'un cadre rural paisible, typique du nord du Lot-et-Garonne, au cœur d'un paysage de coteaux agricoles.

Le projet de développement de la commune vise à construire un développement équilibré et durable du territoire communal autour de 4 grands axes :

Axe 1 : Projeter un développement démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire

Cette orientation a pour objectif d'accueillir une population nouvelle de manière progressive et qualitative, sans artificialisation excessive.

La commune souhaite ainsi accueillir à l'horizon 2035 :

- 9 nouveaux habitants pour un taux de variation 0,5% par an ;
- 7 logements pour le desserrement des ménages ;
- 5 logements pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Soit au total 12 logements.

Pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants, la commune souhaite favoriser le développement du bourg de Montignac et de Toupinerie.

La commune a également défini une évolution démographique conforme aux objectifs du SCoT.

Selon le recensement réalisé par les élus, la commune dispose moins de 5% de logements vacants.

Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le besoin en foncier total à l'horizon 2035 est de 1 hectare.

Par ailleurs, le projet de développement urbain de la commune a été défini en prenant en compte les contraintes locales et les spécificités du territoire :

- Une implantation des futures constructions adaptées aux contraintes locales :
 - o Prise en compte de la topographie ;
 - o Préservation des zones naturelles et agricoles en évitant les secteurs à forte sensibilité environnementale ;
 - o La prise en compte des réseaux avec une urbanisation programmée en dehors des zones inondables ou aléas naturels majeurs.

- Un raccordement aux réseaux existant sur les secteurs ouverts à la construction :
 - o La commune a privilégié l'urbanisation future à proximité immédiate des réseaux d'eau potable, d'électricité, de défense incendie, limitant ainsi les coûts d'extension et les impacts techniques.
- Une insertion respectueuse du patrimoine et de l'architecture locale :
 - o Un règlement a été défini prenant en compte les caractéristiques bâties de la commune : volumes simples, toitures à deux pentes ;
 - o L'implantation des futures constructions respecte les perspectives paysagères, les vues et s'intègre dans le tissu bâti existant sans créer de rupture.
- Le projet de développement de la commune s'inscrit dans la stratégie intercommunale d'aménagement durable, en prenant en compte les attendus réglementaires et les objectifs du SCoT.

Le projet communal été élaboré avec le souci de respecter les contraintes techniques et réglementaires, tout en valorisant le cadre architectural et patrimonial de la commune. Ce projet incarne ainsi un développement urbain et rural, au service de la qualité de vie locale et de la préservation des identités paysagères.

Le maintien et le développement des équipements publics contribue à renforcer le lien et la cohésion sociale.

Axe 2 : Prévoir une urbanisation soucieuse de la préservation du cadre de vie

La commune bénéficie d'un cadre de vie rural et authentique. Maintenir cet équilibre exige des actions ciblées sur les paysages et l'environnement.

La commune entend ainsi :

- Valoriser les éléments remarquables (patrimoine bâti et écologique) et leur usage ;
- Identifier les atouts paysagers tels que le repérage des points de vue ;
- Préserver la perception des façades patrimoniales et des silhouettes villageoises ;
- Veiller à l'aménagement des entrées de villes ;
- Conserver un cadre de vie qualitatif par une urbanisation harmonieuse ;
- Intégrer des formes urbaines récentes dans l'existant ;
- Soutenir le tissu économique local ;
- Conforter et développer l'offre d'équipement ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Axe 3 et 4 : Montignac-Toupinerie, un territoire rural avec une agriculture et un environnement à préserver

A Montignac-Toupinerie, l'environnement et les paysages font partie intégrante du cadre de vie, la préservation de ces espaces est une priorité.

Il s'agit pour la commune de :

- Préserver et accompagner l'activité agricole ;
- Soutenir l'agriculture et le développement urbain ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Protéger le patrimoine végétal, y compris les arbres remarquables et les haies ;
- Porter une attention particulière aux secteurs présentant des enjeux écologiques forts ;
- Concevoir des orientations d'aménagement durables en intégrant les éléments paysagers aux projets et en assurant un équilibre entre besoins et ressources à long terme.

Le projet de développement repose donc ainsi sur plusieurs critères :

- Inscrire le développement communal dans un cadre physique imposé ;
- Inscrire le développement communal dans un environnement naturel déjà contraint ;
- Inscrire le développement communal dans un équilibre dynamique fragile.

CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Ces zones se divisent :

- Zone Ua correspondant au centre-ancien de Montignac ;
- Zone Ub correspondant aux extensions pavillonnaires du hameau de Toupinerie ;
- Zone Uf correspondant à certains hameaux impactés l'insuffisance de réseaux ;
- Zone Ue correspondant aux espaces destinés aux équipements publics ;

1.1 Présentation et justification de la zone Ua



Illustration 132 : représentation cartographique de la zone Ua ; UrbaDoc Badiane ; 2025

La zone Ua couvre le centre-bourg de Montignac. Il s'agit du centre historique de Montignac organisé autour de l'église et de la Mairie.

Ce secteur a été choisi pour continuer de favoriser la vie locale et maintenir la cohérence architecturale.

Cette zone est considérée comme une zone entièrement urbanisée, dotée des réseaux publics nécessaires (eau, électricité, défense incendie...).

La destination principale de la zone est :

- Habitat : constructions à usage d'habitation principale ou secondaire ;
- Commerces de proximité, artisanat, services compatibles avec la fonction résidentielle ;
- Équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, mairie, lieux de culte) ;
- Activités compatibles avec le voisinage résidentiel, y compris certains hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...).

La zone Ua, telle qu'elle est définie dans le PLU correspond donc à une zone urbaine déjà équipée et destinée à recevoir des constructions, avec des fonctions principalement résidentielles, mais pouvant aussi activités socio-économiques compatibles avec la fonction

résidentielle.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 1,54 ha représentant 0,18% de la superficie totale de la commune.

La zone Ua est justifiée par sa vocation de cœur historique urbain, déjà urbanisé, bien desservi, avec un fort enjeu de préservation architecturale et de revitalisation. Elle incarne une stratégie de développement durable du territoire, fondée sur la densification maîtrisée, la rénovation du patrimoine bâti et la lutte contre l'étalement urbain.

1.2 Présentation et justification de la zone Ub

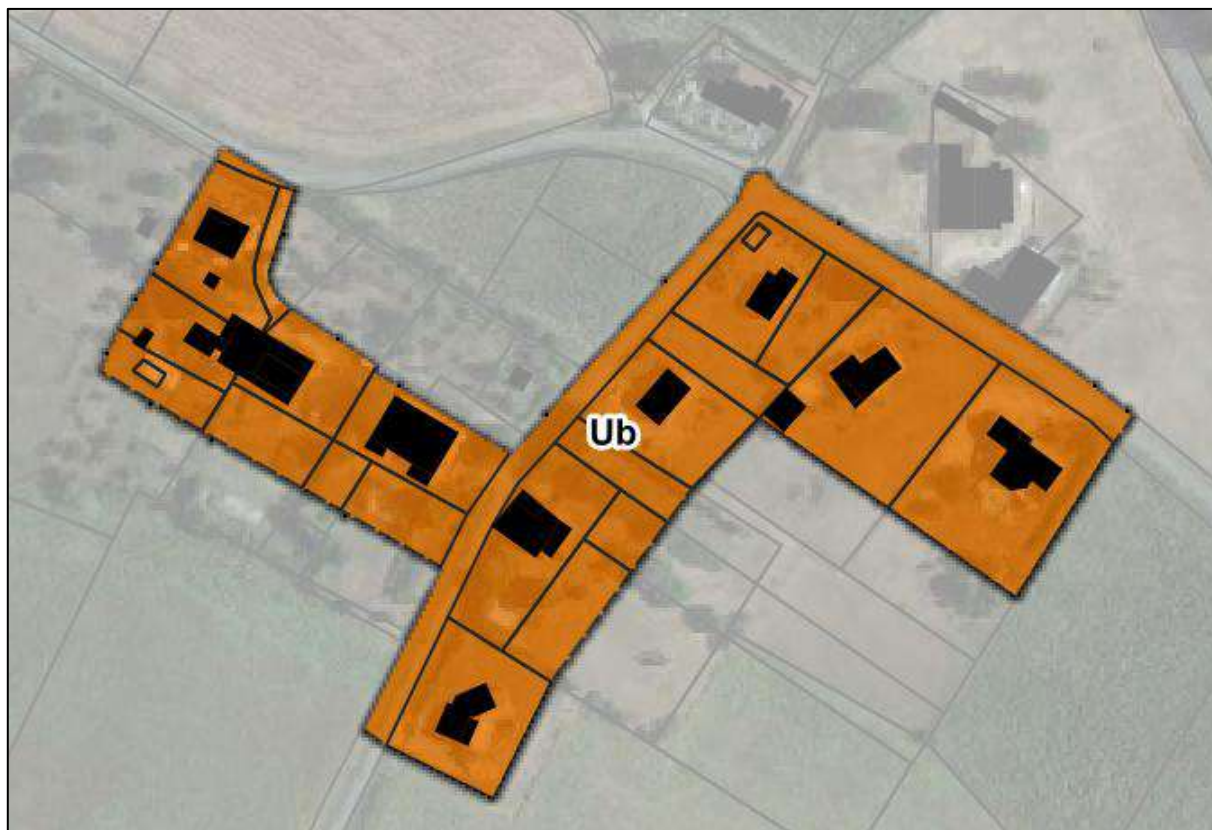


Illustration 133 : Représentation cartographique de la zone Ub ; UrbaDoc Badiane ; 2025

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires dans le hameau de Toupinerie. Plusieurs critères expliquent le classement en zone Ub :

- Une urbanisation discontinue mais déjà amorcée :

Ce secteur participe à une cohérence d'aménagement en s'insérant dans le tissu urbain existant.

Capacité d'accueil maîtrisée :

La zone Ub permet une urbanisation maîtrisée à court/moyen terme, sans compromettre le cadre paysager. Elle est destinée à accueillir de nouvelles constructions, principalement à vocation résidentielle, en réponse à la demande locale de logements (pavillons, logements familiaux...).

Équipements et réseaux disponibles :

Ces secteurs sont entièrement équipés des réseaux publics, d'eau potable et d'électricité. La viabilisation de ces zones est techniquement et économiquement réalisable à court terme.

Préservation du cadre rural et environnemental :

La zone Ub évite la dispersion de l'habitat et permet une limitation de l'étalement urbain. Elle respecte les continuités écologiques et les espaces agricoles ou naturels périphériques.

Ce hameau bénéficie d'un cadre résidentiel, généralement calme, avec de grands terrains.

Objectifs réglementaires spécifiques de la zone Ub :

- Encadrer la densité des constructions par des règles de surface minimale, hauteur, implantation...
- Permettre une mixité modérée (logements, éventuellement petites activités artisanales ou tertiaires compatibles avec l'habitat).
- Assurer une qualité architecturale et paysagère des constructions neuves (intégration, alignements, clôtures, espaces verts).
- Imposer un aménagement progressif en fonction des capacités des équipements publics.

La zone Ub s'étend sur une superficie de 2,08 ha représentant, 0,25 % de la superficie totale de la commune.

La zone Ub constitue une zone d'urbanisation maîtrisée à vocation résidentielle située dans le hameau. Elle vise à permettre à permettre une densification exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Son classement vise à répondre à la demande en logements, tout en respectant les équilibres environnementaux et le cadre de vie rural de la commune.

Elle incarne également une stratégie de développement durable du territoire, fondée sur la densification maîtrisée, la rénovation du patrimoine bâti et la lutte contre l'étalement urbain.

1.3 Présentation et justification de la zone Ue

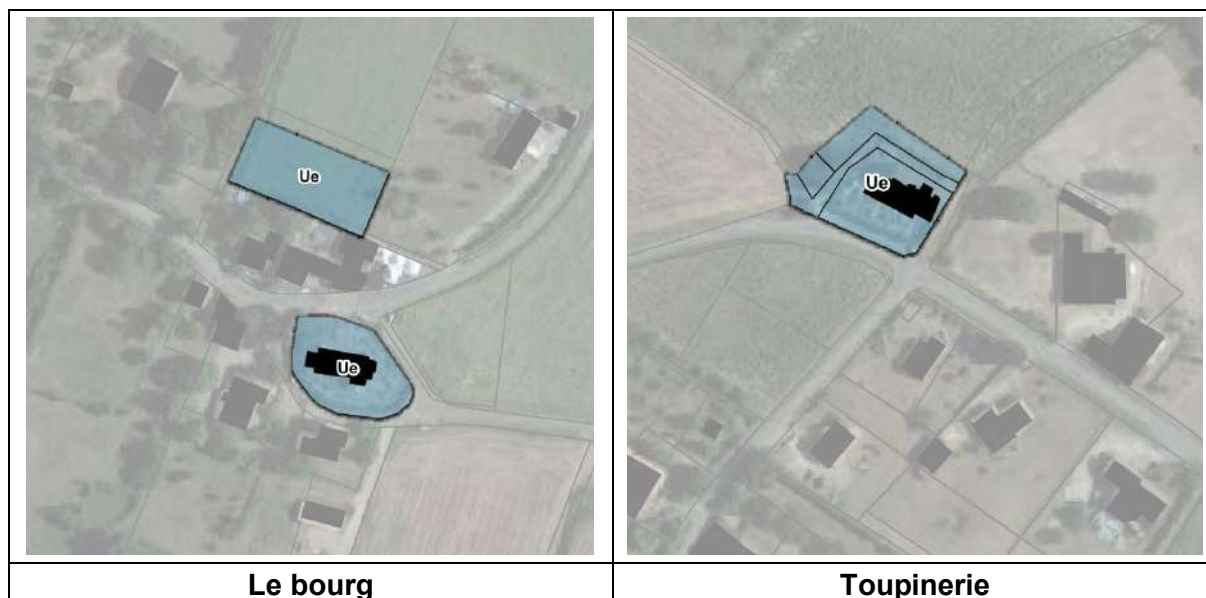


Illustration 134 : Représentation cartographique de la zone Ue ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Les zones d'équipements publics regroupent les terrains dédiés à des infrastructures et services indispensables à la vie collective.

Il s'agit des deux églises et de la Mairie.

Ces zones sont essentielles pour répondre aux besoins croissants de la population et assurer la qualité de vie au sein de la commune.

Les objectifs de cette zone sont :

- Garantir la pérennité et la protection des équipements publics existants, en les maintenant dans un environnement adapté, sans risque de mitage ou d'étalement ;
- Permettre l'implantation future d'équipement publics sur ces secteurs en répondant aux besoins des nouveaux arrivants.

1.4 Présentation et justification de la zone Uf



Illustration 135 : Représentation cartographique de la zone Uf ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Une zone Uf a été définie sur le règlement graphique au lieu-dit Jean Clerq. Plusieurs critères expliquent le classement en zone Uf :

Absence de réseaux :

Ces portions du territoire, bien que urbanisées et bâties, ont été exclues des zones constructibles du fait de l'absence d'équipements structurants. Ces secteurs ne bénéficient pas de desserte suffisante en raccordement au réseau (eau, électricité, défense incendie).

Conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, un terrain n'est constructible que s'il est desservi par des réseaux suffisants pour accueillir une construction dans des conditions de salubrité, sécurité et hygiène satisfaisantes

Les constructions nouvelles y sont donc interdites.

Conforme au projet politique :

Le classement en zone Uf s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune en matière de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de lutte contre le mitage. Ce classement répond à l'impératif de gestion économe de l'espace.

Urbanisation encadrée :

Les zones constructibles autour de ces hameaux sont classées en zone Uf (zone urbaine fermée), pour permettre quelques extensions pavillonnaires maîtrisées ou des annexes en cohérence avec les capacités des réseaux.

2. Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existante des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification ; il s'agit des zones 2AU.

Le règlement graphique délimite plusieurs zones à urbaniser :

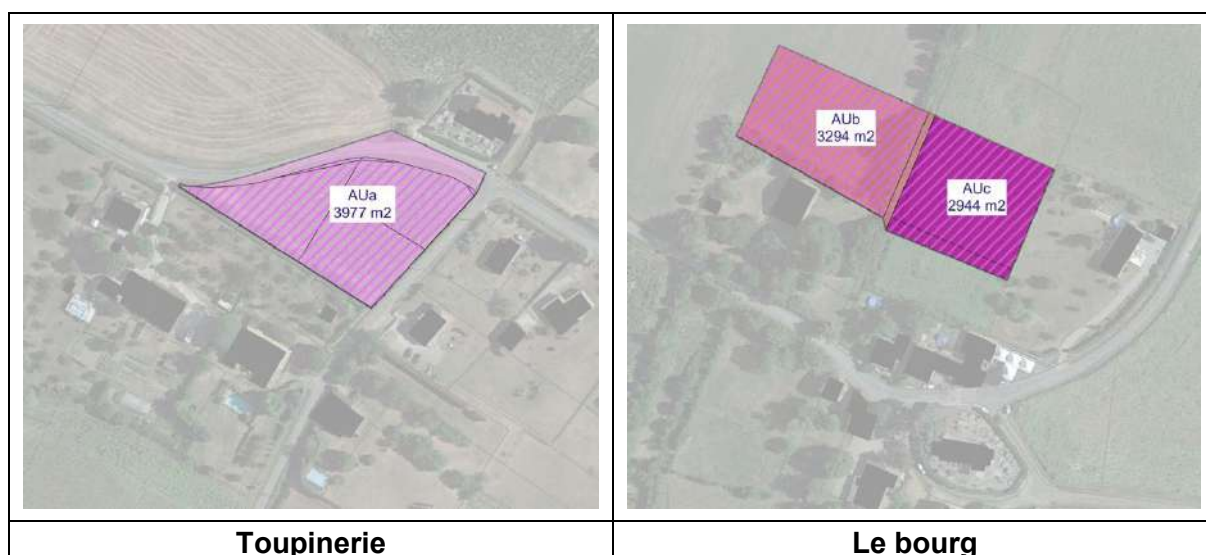


Illustration 136 : Représentation cartographique des zones AU ; UrbaDoc Badiane ; 2025

- Une zone AUb et AUc dans le bourg de Montignac

L'intérêt de ces zones consiste à répondre à la demande en logements dans le bourg de Montignac et maîtriser l'étalement urbain afin de :

- Permettre de créer de nouveaux lotissements ou formes d'habitat plus denses pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Répondre à la croissance démographique et à l'attractivité périurbaine liée à la proximité de Miramont de Guyenne ;
- Offrir du logement pour les jeunes ménages et maintenir les familles au village ;
- Maîtriser l'aménagement de la commune en garantissant l'urbanisation dans un cadre organisé, conforme aux objectifs de développement de la commune, avec les infrastructures nécessaires (voirie, réseaux, espaces partagés) ;
- Favoriser la mixité des usages en selon les règles du PLU ; la zone AU permet d'accueillir non seulement des logements, mais aussi des équipements publics ou activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle, ce qui permet de dynamiser la vie locale.

Ces zones s'étendent sur une superficie de :

- AUb : 3 294 m² pour 4 logements supplémentaires.
- AUc : 2 944 m² pour 2 logements supplémentaires

- **Une zone AUa dans le hameau de Toupinerie**

L'objectif de cette zone est de maîtriser l'urbanisation afin de favoriser l'urbanisation future sur les terrains périphériques à proximité de l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain. Cette zone s'étend sur une superficie de 4 805 m² permettant la construction de 3 à 5 logements supplémentaires.

3. La zone agricole

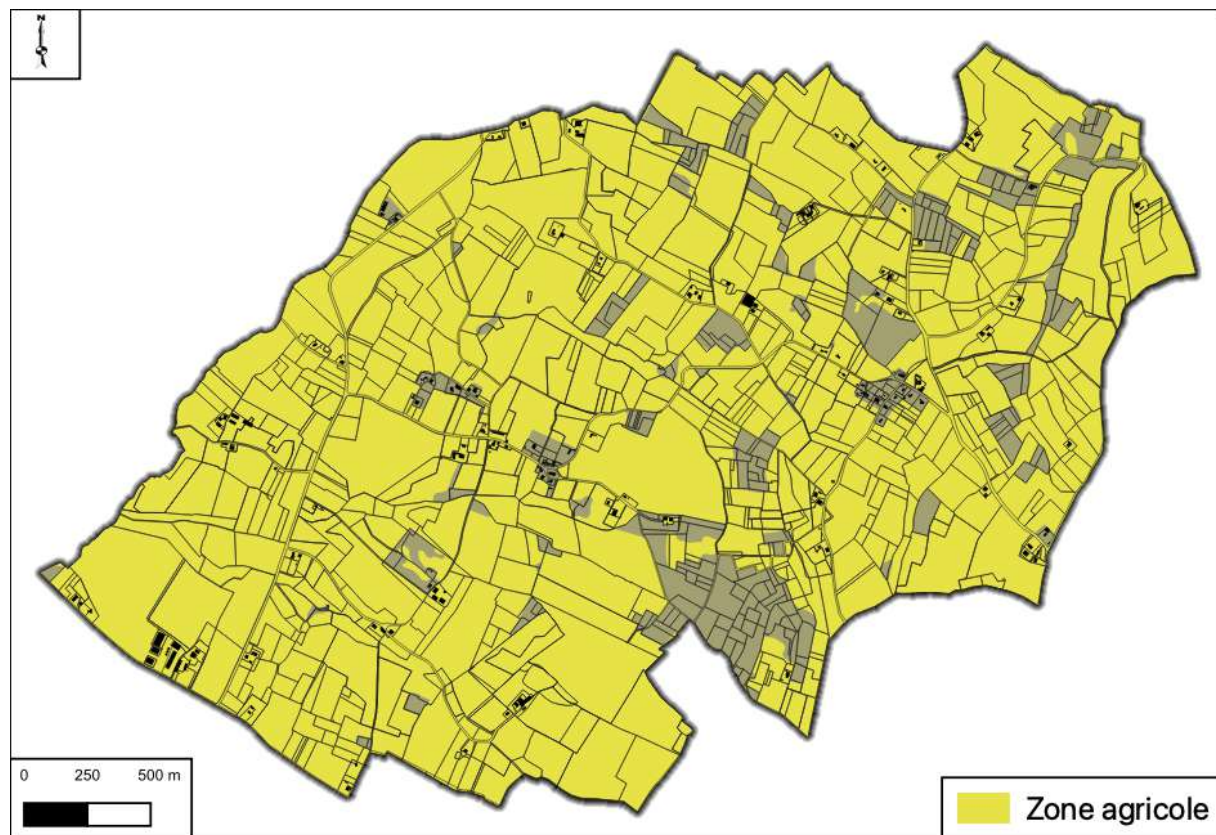


Illustration 137 : Représentation cartographique de la zone agricole ; UrbaDoc Badiane ; 2025

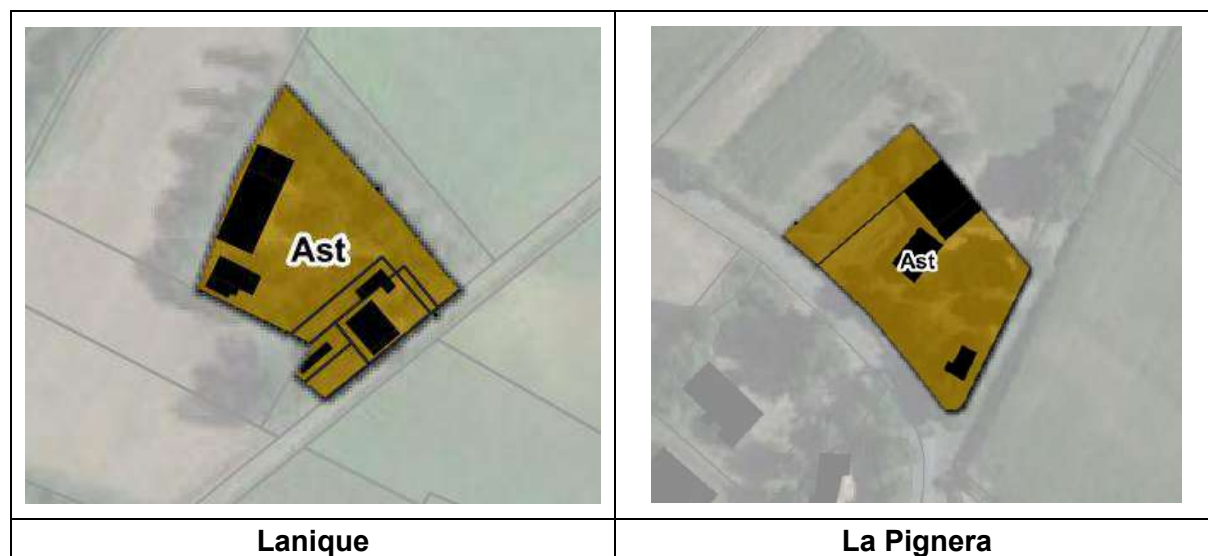


Illustration 138 : Représentation cartographique des STECAL en zone agricole ; UrbaDoc Badiane ; 2025

La zone agricole regroupe les terres agricoles destinées à la production agricole et à l'exploitation des ressources naturelles liées à l'agriculture.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en

raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les quelques bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

L'activité agricole sur la commune est un élément structurant du territoire. Elle constitue à la fois une fonction économique essentielle, un facteur de gestion des paysages et du cadre de vie à préserver dans le PLU.

La commune s'inscrit dans un paysage traditionnel à dominante agricole, contribuant au maintien de l'identité rurale et des équilibres territoriaux du secteur.

L'occupation du sol est donc majoritairement agricole :

- 97% du territoire communal sont couverts de terres agricoles (culture, prairies, zones hétérogènes) selon les données de Corine Land Cover.

La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (87,5 %), prairies (9,6 %), forêts (2,9 %).

La zone agricole dispose d'un STECAL qui correspondant à des activités à vocation artisanale. L'objectif de la zone agricole délimitée dans le cadre du PLU permet de garantir la pérennité de l'activité agricole et viticole, préserver les paysages communaux et limiter l'artificialisation des sols.

Le classement en zone agricole constitue donc un levier clé pour le territoire ; il vise à :

- Préserver l'équilibre territorial entre urbain et rural ;
- Consolider l'économie agricole locale ;
- Préserver le potentiel agricole du territoire communal en limitant l'artificialisation des sols ;
- Garantir la pérennité des exploitations existantes, en évitant les conflits d'usage avec l'urbanisation ;
- Permettre uniquement les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ;
- Participer aux objectifs de souveraineté alimentaire et de transition écologique, en maintenant un tissu agricole de proximité.
- et assurer un développement durable et harmonieux du territoire.

La réglementation de cette zone vise à concilier protection des terres agricoles et développement maîtrisé, tout en favorisant des pratiques durables.

4. La zone naturelle et forestière

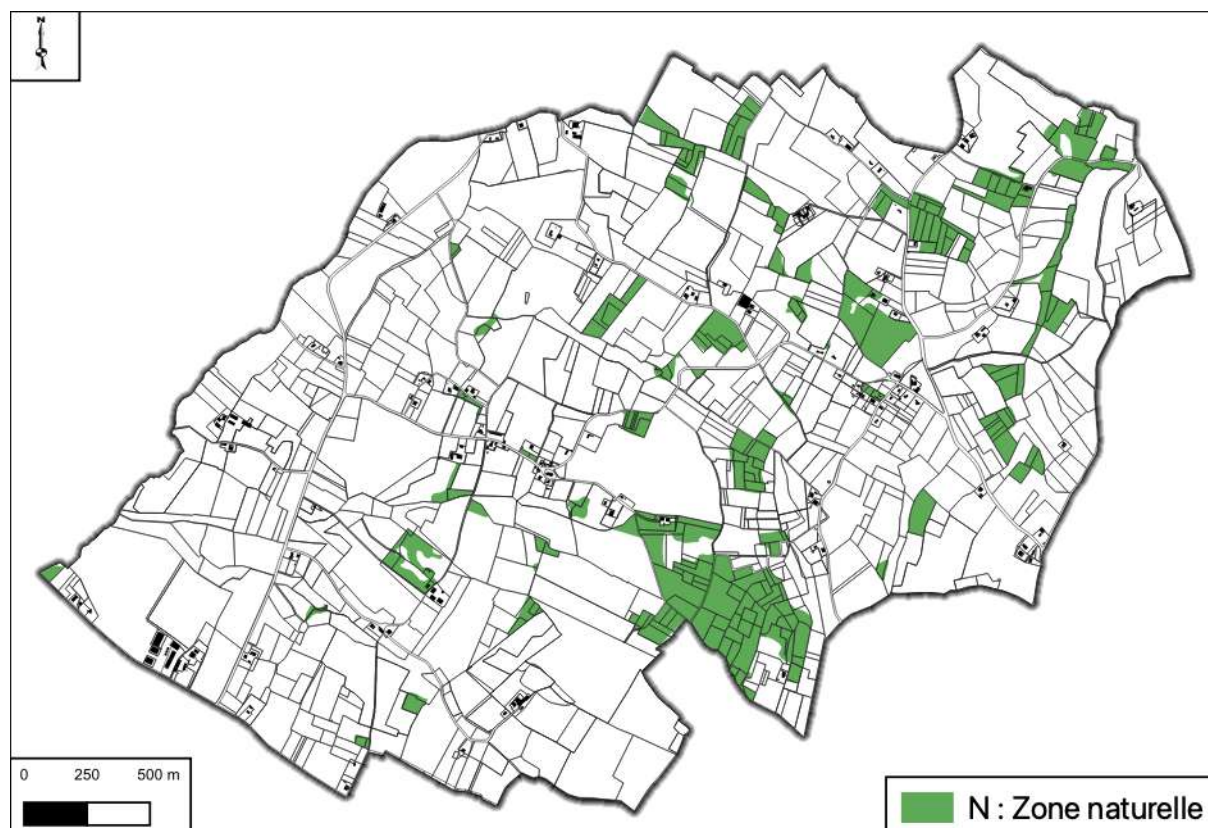


Illustration 139 : Représentation cartographique de la zone naturelle et forestière (N) ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver.

Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

L'environnement naturel fait partie intégrante du cadre de vie, la préservation de ces espaces est également une priorité.

Le classement en zone N se justifie par la nécessité de protéger des espaces non urbanisables, riches en biodiversité, sensibles d'un point de vue écologique, paysager et patrimonial, ainsi qu'à l'obligation de maîtriser l'étalement urbain et de garantir la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Les objectifs de la délimitation de la zone N sont :

- Protéger les milieux naturels et la biodiversité, en limitant les interventions humaines et les constructions ;
- Préserver les paysages naturels et leur qualité visuelle, qui participent à l'attractivité et à l'identité du territoire communal ;
- Garantir la fonctionnalité écologique en conservant les continuités écologiques et corridors biologiques etc.

Le diagnostic et l'évaluation environnementale réalisés dans le cadre de la procédure répond à ces objectifs.

5. Synthèse des différentes zones du PLU

Désignation des zones	Superficie	
Zones urbaines (U)	5,8453 ha	0,70 %
Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg	1,548 ha	0,18 %
Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier	2,0852 ha	0,25 %
Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public	0,4834 ha	0,06 %
Uf : zone urbaine fermée	1,7287 ha	0,21 %
Zones à urbaniser (AU)	1,1208 ha	0,13 %
AUa : zone à urbaniser dans un 1er temps à vocation d'habitat	0,4805 ha	0,06 %
AUb : zone à urbaniser dans un 2° temps à vocation d'habitat	0,3459 ha	0,04 %
AUc : zone à urbaniser dans un 3° temps à vocation d'habitat	0,2944 ha	0,04 %
Zones agricole (A)	756,6409 ha	90,22 %
A : zone agricole	755,6378 ha	90,10 %
Ast : STECAL	1,0031 ha	0,12 %
Zones naturelles (N)	75,0677 ha	8,95 %
Total	838,6747 ha	100,00%

Illustration 140 : Tableau des surfaces ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Le règlement graphique a divisé le territoire en zone réglementaires, chacune correspondant à un type d'usage du sol. Il en existe 4 grandes familles dans le document d'urbanisme :

Zones Urbaines

- Terrains déjà équipés (voirie, réseaux et généralement bâtis) ;
- Urbanisation immédiatement possible
- Sous-secteurs possibles (Zones Ua, Ub, Ue, et Uf).

Zones à urbaniser

- Terrains partiellement équipés (voirie, réseaux) ;
- Urbanisation différée
- Sous-secteurs possibles (Zones AUa, AUb et AUc).

Zones Agricoles

- Espaces à vocation agricole exclusive ;
- Bâtiments autorisés uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Préserve le foncier productif (terres cultivées, prairies, vignobles...).
- La délimitation à titre exceptionnel de STECAL correspondant à des activités artisanales (plombier et charpentier).

Zones Naturelles et Forestières

- Zones à protéger : bois, forêts, zones humides, espaces écologiques ou sensibles ;
- Urbanisation très restreinte, autorisée seulement pour certains équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Peut inclure des secteurs inconstructibles (inondables...).

CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS

1. Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue



Illustration 141 : Représentation cartographique de la TVB ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agri cultureux, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune.

Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal.

Cette prise en compte atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes et les alignements d'arbres ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ces éléments constituent la trame verte et bleue (TVB), répondent aux dispositions découlant de la Loi portant engagement national pour l'environnement.

Cette identification vise à permettre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et ainsi permettre le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

Dans le cadre du projet communal, intégrer la TVB dans le PLU est essentiel pour concilier développement urbain et préservation de l'environnement.

Les objectifs de la TVB sont :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques pour assurer la circulation des espaces et la biodiversité ;
- Protéger les milieux naturels sensibles, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords ;
- Favoriser la gestion durable des espaces verts et naturels sur le territoire communal ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à l'importance de la biodiversité et des services écosystèmes.

La TVB se décline à travers trois types de prescriptions opposables :

- Des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales) ;
- Des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres) ;
- Des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables).

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les modalités d'application spécifique à chaque type de prescription sont détaillées dans le règlement écrit du PLU (Pièce 5).

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs OAP ont été définies dans le PLU :

- Une OAP dans le bourg de Montignac et de Toupinerie pour renforcer l'urbanisation des lieux ;
- Une OAP densité sur les zones urbaines conformes au SCoT qui a permis de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- Une OAP sur les mobilités permettant de prendre en compte les différentes mobilités sur le territoire ;
- Une OAP Biodiversité qui définit des principes d'organisation de l'espace en lien avec la trame verte et bleue, les milieux naturels, les continuités écologiques ou les fonctions écosystémiques à préserver ou renforcer.

3. Le patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Illustration 142 : Représentation cartographique du périmètre L151-19 ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Rappel du cadre réglementaire

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier, localiser et déterminer des éléments du paysage, des quartiers d'îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il autorise la définition de prescriptions visant à assurer leur préservation, conservation ou restauration.

Principales motivations de la délimitation des périmètres

De la même façon que pour les monuments historiques reconnus à l'échelle nationale (les monuments classés) ou à l'échelle régionale (les monuments inscrits), chaque petite commune a son patrimoine propre. Elle a la possibilité de le protéger dans le cadre de l'élaboration d'un PLU et de le doter d'un périmètre qui constitue, comme pour les monuments historiques classés ou inscrits, un écrin autour du petit patrimoine afin de permettre sa mise en valeur. Les périmètres ont été définis en fonction de deux critères : la covisibilité et la cohérence de ce périmètre avec le monument.

Plus l'environnement proche du petit patrimoine rural est qualitatif, plus le « monument » est mis en valeur, que cet environnement soit urbain ou paysager, bâti ou non bâti.

Dispositions réglementaires applicables à l'intérieur des périmètres

Un périmètre au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est une aire dans laquelle il est demandé de porter une attention particulière à la qualité des constructions et des aménagements afin de conserver les caractéristiques qui ont rendu ce périmètre désirable. Les modes constructifs traditionnels faisant appel aux savoirs faire artisanaux sont privilégiés par rapport aux modes constructifs industriels. Pour chaque édification, il est demandé de tenir compte de la cohérence et des qualités esthétiques de l'environnement en plus des considérations pratiques ou économiques qui s'imposent d'elles-mêmes et qui occultent

parfois l'intérêt général de préservation d'un paysage commun dont la sauvegarde profite à tous.

Les haies et les boisements sont à protéger car ils constituent l'accompagnement végétal qui protège ce périmètre et coupe les axes de co-visibilités.

Les abattages pour des raisons sanitaires restent possibles sous réserve de remplacement des sujets abattus.

Sur la commune de Montignac-Toupinerie, un seul périmètre entoure l'église qui est intéressante du point de vue de l'art et de l'histoire.

Par ailleurs, un certain nombre de petit patrimoine paysager a été identifié sur le règlement lors de l'élaboration du diagnostic.

4. Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

En France, les changements de destination en zone agricole (zone A) d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont strictement encadrés par le Code de l'urbanisme, notamment pour protéger les terres agricoles et éviter l'artificialisation excessive des sols.

Les principaux articles du Code de l'urbanisme applicables sont :

- Article L151-11 : définit les destinations possibles des constructions.
- Article L151-12 : précise que seules les constructions nécessaires à agriculture sont autorisées.
- Articles R151-23 à R151-28 : liste des destinations et sous-destinations des constructions.
- Article L151-13 : possibilité de réhabilitation de bâtiments agricoles existants.

Un changement de destination peut être autorisé par le PLU dans deux cas principaux :

- Bâtiments agricoles existants et identifiés

Le changement de destination peut concerner les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés dans les documents graphiques du PLU (ex. : grange transformée en habitation).

- Destination compatible prévue par le PLU

Le règlement du PLU peut fixer une liste limitative de destinations autorisées pour les bâtiments agricoles existants (ex. : gîte rural, artisanat, logement de l'exploitant, etc.).

Les principaux critères sont :

Si le changement de destination	
....Supprime un bâtiment utile à l'activité agricole	Le changement de destination doit être interdit
....Crée des conflits d'usage (résidentiel vers exploitation)	Le changement de destination doit être évité
....s'accompagne d'un risque de spéculation ou de pression	Le changement de destination doit être encadré ou refusé
....valorise un bâtiment isolé, inutile à l'exploitation agricole	Le changement de destination peut être autorisé avec des conditions

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme, à l'article L.151-11 est stipulé que « dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Sur la commune 4 changements de destinations ont été repérés.

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie		
1 et 2	Guine du Bois	B303	1 : 198 m2 2 : 105 m2		
Localisation					
					
Photographie					
					
Description de la qualité architecturale et patrimoniale					
Description du bâtiment : Grange					
Réseaux et accessibilité					
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie		
Présence du réseau AEP	Présence du réseau d'électricité	A étudier au moment du permis de construire	Accès RD 279		
Contexte agricole					
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment					
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage					
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant			
Autonome ☒	Collectif ☐	Aucune sensibilité particulière			
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus					
Se situe à plus de 10km du site Natura 2000 – Réseau hydrographique du Dropt					
Se situe à plus de 10km de la ZNIEFF de type 1 – Prairie du Loubet et du Tolzac					
Risques et nuisances					
Risques naturels : - Remontée de nappe : existant à l'échelle de la commune ; - Séisme : faible ; - Mouvements de terrain : PPRN argile ; - Retrait et gonflement des argiles : important ; - Radon : faible. Risques technologiques : nul					

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
3	Le Buisson	A 4	287 m2
Localisation			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : Grange			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Présence du réseau d'électricité à proximité	Présence du réseau d'électricité à proximité	A étudier au moment du permis de construire	Accès RD 279
Contexte agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : oui			
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant	
Autonome ☒	Collectif ☐	Aucune sensibilité particulière	
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus			
Se situe à plus de 9km du site Natura 2000 – Réseau hydrographique du Dropt			
Risques et nuisances			
Risques naturels : - Remontée de nappe : existant à l'échelle de la commune ; - Séisme : faible ; - Mouvements de terrain : PPRN argile ; - Retrait et gonflement des argiles : important ; - Radon : faible. Risques technologiques : nul			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
4	Toupinerie	A 1015	185 m2
Localisation			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : Ancien bâtiment agricole			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Présence du réseau AEP	Présence du réseau d'électricité	A étudier au moment du permis de construire	Accès RD 315
Contexte agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant	
Autonome ☒	Collectif ☐	Aucune sensibilité particulière	
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus			
Se situe à plus de 8km de la ZNIEFF de type 1 – Prairie du Loubet et du Tolzac			
Risques et nuisances			
Risques naturels : - Remontée de nappe : existant à l'échelle de la commune ; - Séisme : faible ; - Mouvements de terrain : PPRN argile ; - Retrait et gonflement des argiles : important ; - Radon : faible. Risques technologiques : nul			

JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

1. Dispositions générales à l'ensemble des zones

Les thèmes suivants sont abordés :

- Le champ d'application ;
- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols ;
- Division du territoire en zone ;
- Adaptations mineures ;
- Patrimoine archéologique ;
- Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;
- Reconstruction à l'identique et restauration des bâtiments ;
- Dispositions applicables aux zones impactées par l'atlas des zones inondables ;
- Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Rappels des conditions de mesures sur l'ensemble des zones ;
- Dispositions applicables aux éléments de paysage ;
- Dispositions applicables aux périmètres L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Dispositions applicables aux énergies renouvelables ;
- Dispositions applicables aux plombières et cabanes de pêcheurs ;
- Prise en compte de la palette de couleurs.

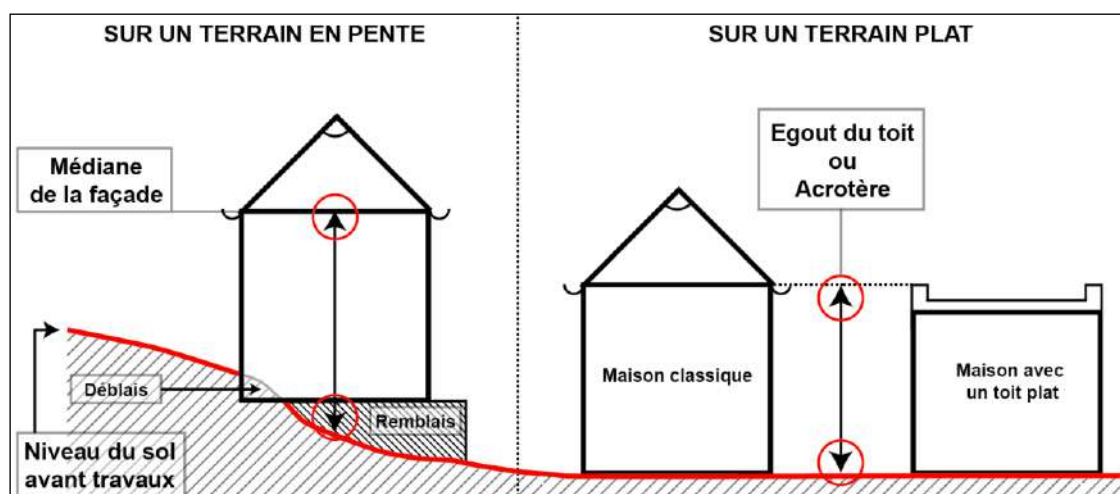


Illustration 143 : Condition de hauteur ; UrbaDoc Badiane ; 2025

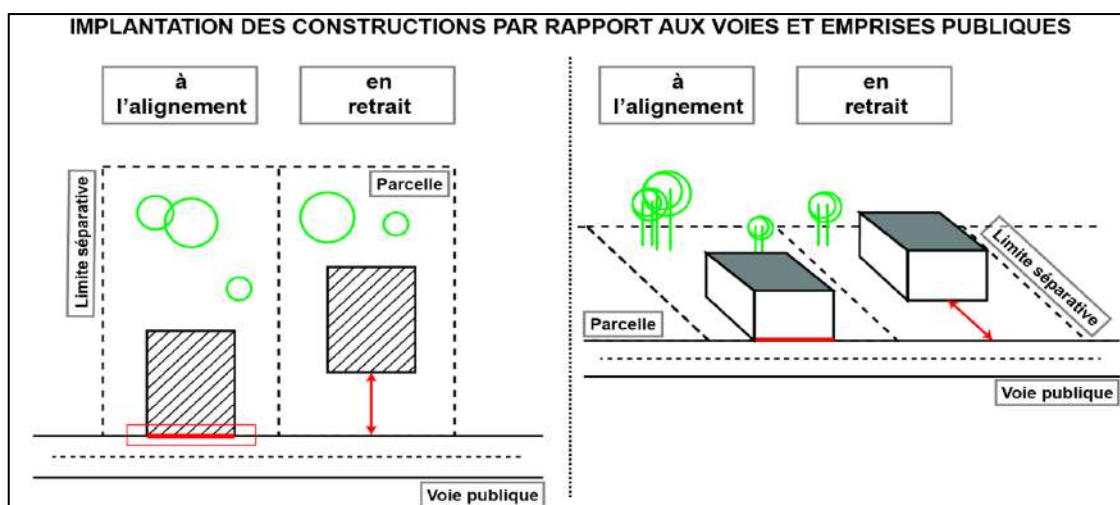


Illustration 144 : Condition d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; UrbaDoc Badiane ; 2025

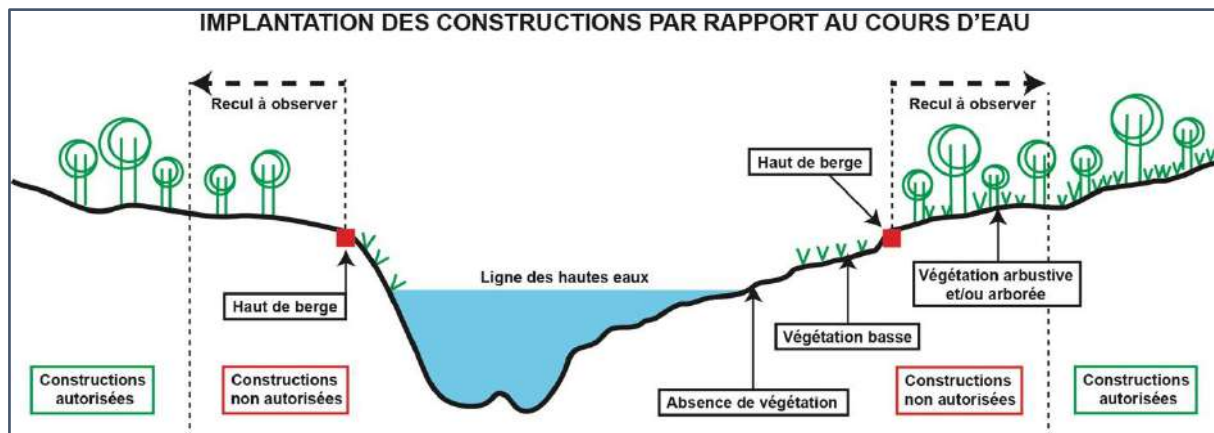


Illustration 145 : Condition d'implantation des construction par rapport aux cours d'eau ; UrbaDoc Badiane ; 2025

- Un espace vert est prévu
- Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables : « **soumis à déclaration préalable** » ;
- Dispositions applicables aux clôtures : « **soumis à déclaration préalable** » ;
- Dispositions applicables aux démolitions : « **soumis à l'obtention d'un permis de démolir** » ;

Ces dispositions s'appliquent dans l'ensemble des zones ; elles s'inscrivent dans une démarche d'harmonisation des règles.

2. Justification du règlement écrit

L'objectif du règlement est de prendre en compte les orientations du PADD en fixant les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble des zones couvert par le PLU. le règlement écrit poursuit ainsi :

- Objectifs généraux du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU définit plusieurs règles spécifiques :

• Définir les droits à construire

Le règlement précise les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées : densité, hauteur, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives ou aux voies, etc.

• Encadre l'utilisation des sols

Il détermine les activités autorisées (habitat, commerce, activité agricole, industrielle, etc.) dans chaque zone, en conformité avec les orientations du PADD.

• Préserve l'environnement et les paysages

En imposant certaines prescriptions (matériaux, formes architecturales, intégration paysagère, etc.), le règlement contribue à la qualité du cadre de vie et à la protection des milieux naturels.

• Gère les risques et nuisances :

Le règlement a fixé des restrictions dans les zones exposées à des risques naturels, technologiques ou des nuisances (bruit, inondation, etc.).

• Favorise un développement urbain maîtrisé

En distinguant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (zones U, AU, A et N), le règlement a encadré l'extension urbaine et lutte contre l'étalement urbain.

• Assure la cohérence avec les politiques publiques

Le règlement a été défini afin d'être compatible avec les documents de planification supérieurs et prendre en compte les obligations en matière de logement, de mobilité, d'environnement et

de développement durable.

- Structure des dispositions du règlement écrit

Les dispositions applicables sont organisées avec des règles communes à l'ensemble des zones (U, AU, A, N), comportant un ensemble d'articles traitant des points suivants :

- Hauteur
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Caractéristiques architecturales
- Dispositions applicables aux énergies renouvelables
- Stationnement :
- Espaces non bâtis :
- Prise en compte des réseaux et des dessertes :

Le règlement est ensuite organisé avec des règles pour chaque zone. Le règlement présente le tableau des destinations comprenant :

- Les destinations ;
- Les sous-destinations ;
- Les utilisations et occupations du sol interdites ;
- Les utilisations et occupations du sol autorisées ;
- Les utilisations et occupations soumises à des conditions particulières.

- Finalité du règlement écrit

Le règlement écrit a été écrit dans le but à garantir un développement équilibré et cohérent du territoire, en assurant à la fois :

- La sécurité juridique des autorisations d'urbanisme ;
- La lisibilité des règles pour les usagers (habitants, aménageurs, administrations) ;
- La cohérence d'ensemble avec les objectifs de la collectivité.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

INCIDENCES SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine considérée en consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Sur le projet de règlement graphique aucun potentiels de densification n'est identifié.

L'objet de cette étude est d'analyser et présenter les effets prévisionnels du PLU sur la démographie locale, en tenant compte des capacités d'accueil projetées, des scénarios d'évolution de la population, des besoins en équipements publics et des enjeux d'équilibre territorial.

1. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Illustration 146 : Incidences démographiques en lien avec la consommation ENAF ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Zone	Superficie de la zone (m2)	Potentiels en ENAF (m2)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé*
AUa	4805	3977	3 à 5	5 à 9
AUb	3459	3294	4	8
AUc	2944	2944	2	4
Total	11208	10215	9 à 11	17 à 21

*Selon une taille des ménages de 1,91

Le règlement graphique identifie 1 ha de potentiel en ENAF en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU).

Le potentiel en ENAF dédié à l'habitat permettra la construction entre 9 et 11 logements à l'horizon 2035 et permettra de répondre aux besoins de 17 à 21 habitants.

2. Prise en compte des logements vacants

En 2022, la commune compte 79 logements, réparti comme suit :

- 66 résidences principales (83,5%) ;
- 10 résidences secondaires et logements occasionnels (12,7%) ;
- 3 logements vacants (3,8%).

La commune dispose aujourd'hui donc de moins de 5% de logements vacants, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire.

La réhabilitation de quelques logements vacants présente plusieurs enjeux pour le territoire :

- Elle permet de préserver le patrimoine bâti et limiter l'étalement urbain, en cohérence avec la loi ZAN ;
- Elle permet de répondre à la demande locative ou résidentielle, en particulier dans le parc de maisons anciennes majoritaires ;
- Elle permet de valoriser économiquement les quartiers existants, améliorer l'attractivité et soutenir le marché local.

3. Compatibilité avec le PADD

Le projet politique de la commune à l'horizon 2035 est de permettre une croissance démographique de 0,5% afin de poursuivre le développement qui est à l'œuvre sur le territoire.

PADD		PROJET
Démographie	9 habitants	10
Logement	7 logements pour le desserrement des ménages	9 à 11
	5 logements pour l'accueil des nouveaux habitants	
ENAF	1 hectare	1

Le projet politique de la commune devrait permettre de répondre aux besoins de 17 à 21 habitants avec la création de 9 à 11 logements et la consommation de 1 hectare en ENAF.

Concernant le besoin en logements :

- 5 logements sont dédiés à l'accueil des nouveaux habitants ;
- les autres logements permettront de répondre besoin en logement lié au desserrement des ménages.

L'accueil des nouveaux habitants n'est calculé que par rapport à la création de logements pour les nouveaux arrivants, soit 5 logements.

L'objectif démographique est donc respecté.

Le projet est compatible avec les objectifs du PADD.

INCIDENCES AGRICOLES

La relation entre l'espace agricole, l'urbanisation et les milieux naturels sur la commune est particulière ; en effet, agriculture et environnement partagent potentiellement les mêmes pressions liées au développement de l'urbanisation, aux projets économiques et d'infrastructure. Si les risques de fragmentation des espaces agricoles existent, ce sont actuellement les milieux naturels, l'eau et les sols qui sont le plus « en jeu ».

L'élaboration du PLU en rendant compte de la place de l'agriculture au sein de l'espace communal permettra de définir la place que la municipalité entend donner à l'Agriculture dans son projet de territoire et pour les prochaines années, et aux autres enjeux.

Sur les 831 ha du territoire communal, 650 ha étaient utilisés par l'activité agricole en 2021 soit 78% du territoire.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

La municipalité porte un regard attentif aux activités agricoles et de manière plus large à l'Agriculture au regard des aspects sociaux, fonciers, environnementaux et économiques qu'elle recoupe.

Un des objectifs du PADD est de préserver l'activité agricole. Pour cela, il s'agit d'une part de limiter l'urbanisation des îlots déclarés à la PAC, mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui accompagne les espaces de transition, qui respecte les règles de réciprocité, qui encadre la construction d'annexes et d'extension en zone agricole, etc.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est faible (0,9200 ha soit 0,14% de la SAU) au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.

Les incidences de l'élaboration du PLU sur le milieu agricole ne sont pas significatives.

L'analyse détaillée des incidences sur l'activité agricole est présentée dans le tableau ci-dessous par secteurs du territoire communal.

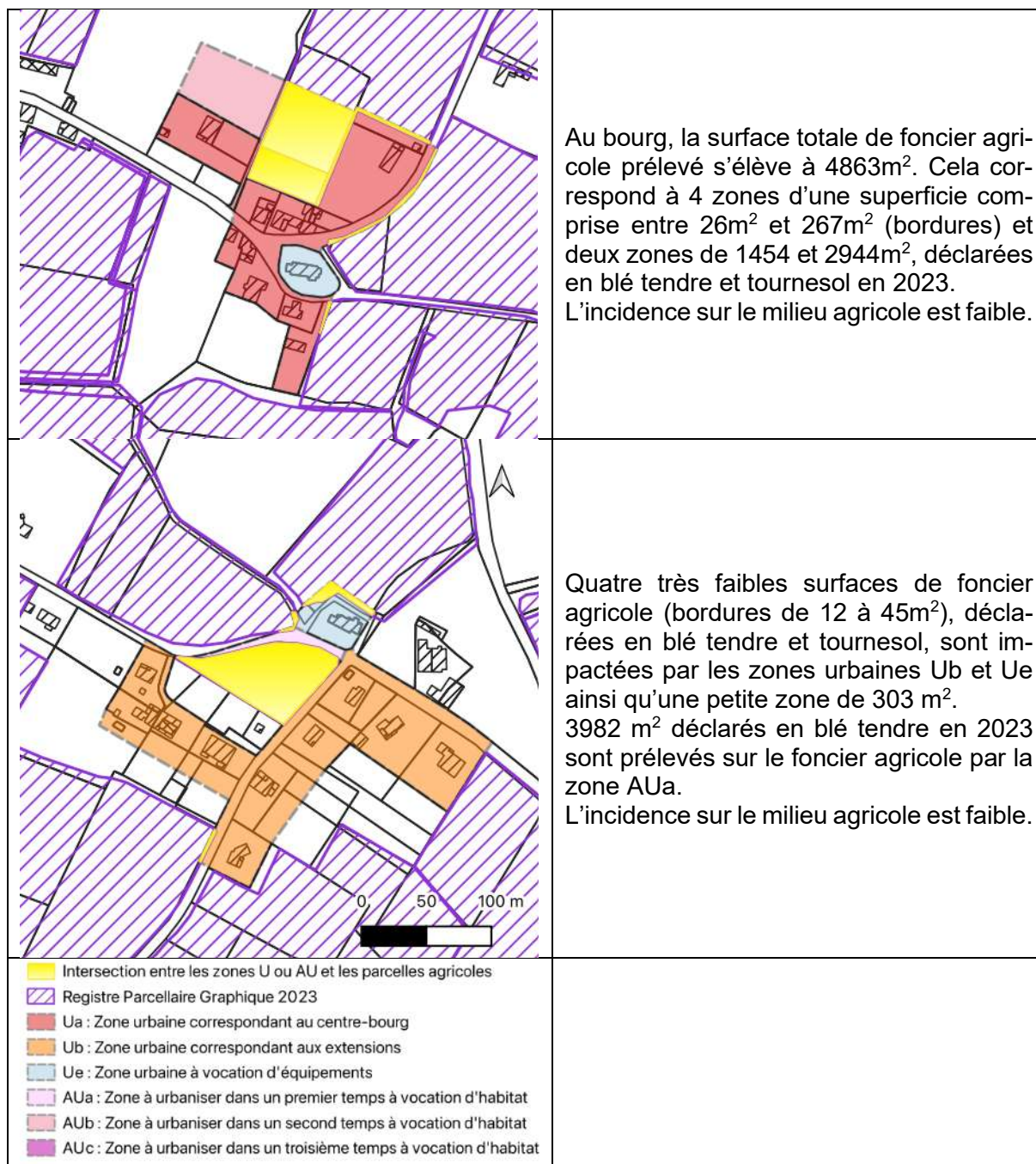


Illustration 147 : Incidences agricoles ; UrbaDoc Badiane ; 2025

1. FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment des inventaires réalisés sur le terrain par le cabinet SIRE Conseil en Mars 2022, Mars 2023 et Juin 2025. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables du plan local d'urbanisme, notamment le règlement graphique, retravaillé dans l'optique d'un évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large. Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale.



Figure 1 : La prise en compte de la biodiversité, même ordinaire, à chaque étape du projet de documents d'urbanisme. Ici un Bruant zizi dans une haie bocagère préservée et protégée © SIRE Conseil Mars 2022

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 151-3 du Code de l'urbanisme

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, Le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de l'élaboration du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 dite « Grenelle », lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, les SCoT sont intégrateurs des documents de rang supérieur).

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements. L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU. L'élaboration du PLU et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.
2. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU et cartes communales.
3. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.
4. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évalué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
5. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCoT modernise le contenu et le périmètre des SCoT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCoT. La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCoT à l'échelle du bassin d'emploi.
2. Moderniser et alléger le contenu du SCoT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.

3. Compléter le rôle du SCoT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec le projet d'élaboration du PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet d'élaboration. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure.

Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le **SRADDET de Nouvelle-Aquitaine** approuvé le 27 mars 2020 ;
- Le **SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne**, approuvé le 21 février 2014, en révision depuis 2019;
- Le **SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne** approuvé le ;
- Le **SAGE du Dropt**, approuvé le 13 janvier 2022.

1.1 Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la préfète de Région le **27 mars 2020**.

Ce document de planification territoriale à l'échelle régionale permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Le SRADDET se décompose en 14 objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en 80 objectifs opérationnels.



Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets).

Tableau 1 : Orientations du SRADDET

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Orientations	Objectif stratégique
Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
	Développer l'économie circulaire
	Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
	Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
	Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde
Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
	Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
	Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain
	Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
	Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique
Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
	Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
	Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
	Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Ceux qui concernent directement la procédure d'urbanisme (et accessoirement le projet), et qui ont donc été pris en compte, sont listés dans le tableau d'analyse présenté ci-dessous.

Tableau 2 : Analyse de compatibilité et de prise en compte du SRADET de Nouvelle Aquitaine

Objectif stratégique	Analyse de prise en compte et de compatibilité	
	Objectif opérationnel	Manière dont l'objectif a été pris en compte
Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional	Le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie n'a pas vocation à développer la filière économique communale. Le projet concerne le développement de l'urbanisation.
Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	Garantir la ressource en eau en quantité et en qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	Dans le cadre du diagnostic et l'évaluation environnementale, les études relatives à la prise en compte de la ressource en eau ont permis l'identification et la préservation de celle-ci, en évitant de l'impacter.
	Préserver et restaurer les continuités écologiques	La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) a été adaptée au projet dès la phase de diagnostic. Dans ce cadre, une trame verte et bleue a été identifiée et traduite au sein du règlement graphique, pour l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.
	Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	
Synthèse		Le projet a pris en compte les principaux objectifs du SRADET s'appliquant à lui.
Règle du fascicule		Analyse de compatibilité
Règle n°1 : Le projet a été construit afin de garantir la ressource en eau en quantité et en qualité. La commune s'est assuré que la ressource en eau disponible permettrait le développement des activités économiques ou de logement.		La commune a mobilisé prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines déjà existantes.
Règle n°24 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes		Le projet a été construit afin de garantir la ressource en eau en quantité et en qualité. La commune s'est assuré que la ressource en eau disponible permettrait le développement des activités économiques ou de logement.
Règle n°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (...) à leur échelle : 1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques (...) 2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire (...)		Dans le cadre du diagnostic du projet d'élaboration du PLU, les études relatives à la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels ont permis l'identification, la caractérisation précise et la préservation des continuités écologiques locales et régionales, retranscrites dans le cadre du PLU, à travers le règlement graphique et la mobilisation de l'article L.151-23. .
Règle n°34 : Les projets d'aménagement ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150000 (...).		Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet.
Règle n°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.		Le PLU a prévu des principes d'aménagement visant à préserver la fonctionnalité des écosystèmes.

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT (c'est le même lien qui lie le PLU au fascicule des règles du SRADDET). Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCoT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ».

Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

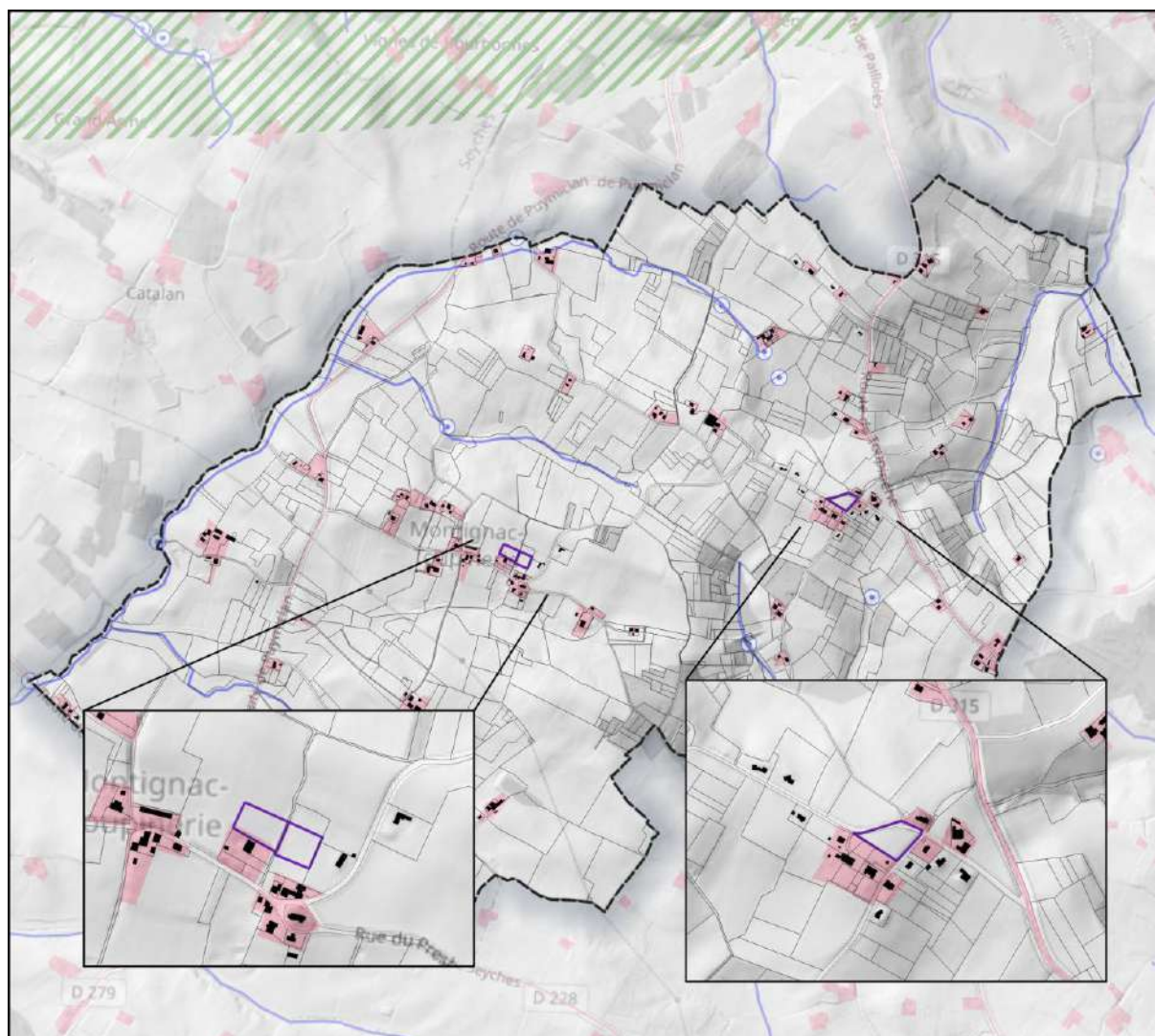
C'est donc une lecture globale du document de rang supérieur qui doit prévaloir au moment de l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que les PLU devaient déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les PLU selon un rapport de compatibilité.

Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine. Elles sont conçues pour un rendu au 1/150 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.

La cartographie de la Trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'échelle de la commune de Montignac-Toupinerie est présentée sur en page suivante.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie est compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.
Concernant la trame verte et bleue définie dans le SRADDET à l'échelle du territoire communal, elle a été intégrée au sein du PLU de Montignac-Toupinerie.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADDET

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Zone AU
- Corridor de biodiversité
- Territoire artificialisé
- Cours d'eau
- ⊙ Obstacle à l'écoulement

Sources utilisées : UrbaDoc ; RGE MNT Alté 5 m ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; SRCE
Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
9 Av. Maurice Bourguès-Maunoury
31200 TOULOUSE
05 34 42 02 91

0 500 1000 1500 2000 m



Réalisée par Lucas BRANGER, le 23 juin 2025.
Vérifiée par Lucie BISCARO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Cartographie de la TVB définie par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'échelle de la commune de Montignac-Toupinerie

1.2 Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne

Il a été approuvé le **21 février 2014** ; puis le 25 janvier 2016, le SCOT il a fait l'objet d'une modification simplifiée afin de rectifier des erreurs matérielles, portant notamment sur l'extraction de granulats, ou encore le changement de destination en zone agricole.

La Loi prévoit que 6 ans après son entrée en vigueur, le SCOT doit faire l'objet d'une évaluation. Ainsi, **le 9 décembre 2019**, le Syndicat Mixte a approuvé l'évaluation du SCOT et a décidé de prescrire sa révision générale.

Le SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne s'articule autour de quatre axes majeurs :

1. Développer un territoire attractif, en s'appuyant sur un positionnement stratégique ;
2. Revitaliser les centralités pour développer un territoire de proximité ;
3. Préserver les ressources naturelles et les atouts patrimoniaux du territoire ;
4. Faire du territoire un acteur majeur en matière de transitions.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SCoT(cf ; fiche de compatibilité).

1.3 Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le **10 mars 2022**.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la mise en compatibilité doivent la rendre compatible avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet a dû répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Tableau 3 : Orientations du SDAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible

Mesure	Analyse de compatibilité du projet
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Des mesures de réduction des pollutions au ruissellement d'eau pluviale seront mises en place dans le cadre du projet d'élaboration du PLU.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue a été identifiée et intégrée au sein du règlementairement par le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
Mesure C15 : Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau	Dans le cadre du projet d'élaboration du PLU, la capacité d'accueil du réseau d'eau potable a été étudiée, afin de raisonner le développement urbain et l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Sur la base du diagnostic de 2022, aucune zone AU ne se situe au sein ; ou à proximité immédiate, d'une zone humide connue. D'après l'expertise zone humide réalisée le 23 juin 2025, aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones AU.
Mesures D38 et D39 : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet sur les espèces et leurs habitats.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie est compatible avec l'ensemble des orientations du SDAGE Adour-Garonne.

1.4 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Montignac-Toupinerie est concernée **par deux SAGE** : sur la majorité de son territoire, le SAGE Dropt, et à l'est de son territoire, le SAGE de la Vallée de la Garonne.

Le SAGE Dropt

Le périmètre du SAGE Dropt s'étend sur 1 341 km² répartis sur trois départements : la Dordogne, Le Lot-et-Garonne et la Gironde. Il regroupe 14 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre (EPCI-FP) et 166 communes.

Ce SAGE a été approuvé le **13 janvier 2022**.

Le SAGE Dropt c'est :

- 4 grands enjeux :
 - Gestion quantitative ;
 - Qualité des eaux ;
 - Milieux aquatiques ;
 - Gouvernance
- 11 objectifs dont :
 - Intégrer les risques inondations ;
 - Réduire les phénomènes d'érosion et leurs impacts sur la qualité des eaux ;
 - Améliorer la qualité des eaux ;
 - Préserver et restaurer les zones humides ;
 - Protéger la ripisylve.
- 51 dispositions pour atteindre les objectifs (cf. annexe 1 p.26) ;
- 3 règles afin de protéger les grands principes du SAGE.

Les trois règles du SAGE Dropt sont les suivantes :

1. Réserver les nappes captives, identifiées comme masses d'eau déficitaires, à l'alimentation en eau potable ;
2. Réduire le phénomène d'érosion et son impact sur les milieux aquatiques ;
3. Protéger les zones humides.

Le tableau ci-dessous synthétise les thématiques du SAGE Dropt, dont le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie doit démontrer sa compatibilité.

Tableau 4 : Orientations du SAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible

Les grands objectifs du SAGE	Les objectifs du SAGE	Compatibilité
Risque inondation	Limitier l'urbanisation en zone inondable	Aucune zone de projet AU ne se situe en zone inondable.
Assainissement	• Améliorer la qualité des masses d'eau • Assurer une gestion cohérente de l'assainissement sur le territoire	La gestion de l'assainissement non collectif et collectif est assurée par le syndicat EAU France. Aucune STEP n'est en activité sur la commune.
Réduire l'érosion des sols et son impact sur la qualité des eaux	• Limiter les risques d'érosion des sols. • Préserver / protéger les éléments du paysage contribuant à réduire l'érosion des sols. Voir les restaurer	Des éléments du patrimoine végétal, contribuant à la réduction du phénomène d'érosion des sols (arbres remarquables, haies bocagères), ont été identifiés, protégés, à travers leur traduction réglementaire possible par l'application du L.151-23 du Code de l'urbanisme.
Protection de la ripisylve	Identifier et cartographier la ripisylve associée aux réseaux hydrographiques	Une trame verte a été identifiée lors du diagnostic et traduite réglementairement dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.
Zones humides	• Identifier les zones humides • Intégrer l'inventaire des zones humides • Démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones	Dans le cadre du diagnostic, les zones humides connues ont été identifiées et évitées. L'expertise zone humide du 23 juin

Les grands objectifs du SAGE	Les objectifs du SAGE	Compatibilité
	humides (inventaire pédologique et/ou floristique)	2025 a permis de valider l'absence de zone humide sur les zones AU identifiées.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie est compatible avec l'ensemble des orientations du SAGE Dropt.

Le SAGE Vallée de la Garonne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) a été approuvé **le 21 juillet 2020**. Il s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Son périmètre comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il concerne la quasi intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de plus de 8 200 km² et concerne plus d'1,5 million d'habitants. Enfin, il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

Le SAGE Vallée de la Garonne possède deux principales règles :

1. Préserver les zones humides ;
2. Limiter le ruissellement des eaux de pluie.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.

Le PAGD est le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il est constitué de 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs qui visent à répondre aux enjeux identifiés pour la Vallée de la Garonne.

Son contenu est un plan d'actions commun pour l'eau, les usages et les milieux, afin de répondre aux multiples défis qui se posent sur la Vallée de la Garonne. Ce plan d'action constitue la feuille de route du SAGE.

Le PAGD du SAGE de la Vallée la Garonne présente 5 objectifs généraux :

1. Restaurer des milieux ouverts aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques
2. Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs
3. Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement
4. Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne
5. Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie est compatible avec l'ensemble des orientations du SAGE Vallée de la Garonne.

2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'élaboration du plan local d'urbanisme, évaluation des incidences et mesures mises en œuvre

2.1 Focus sur les zones à urbaniser

Les fiches présentées ci-après, synthétisent, pour chaque secteur constructible offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La cartographie de la localisation des zones d'étude est présentée en page suivante.

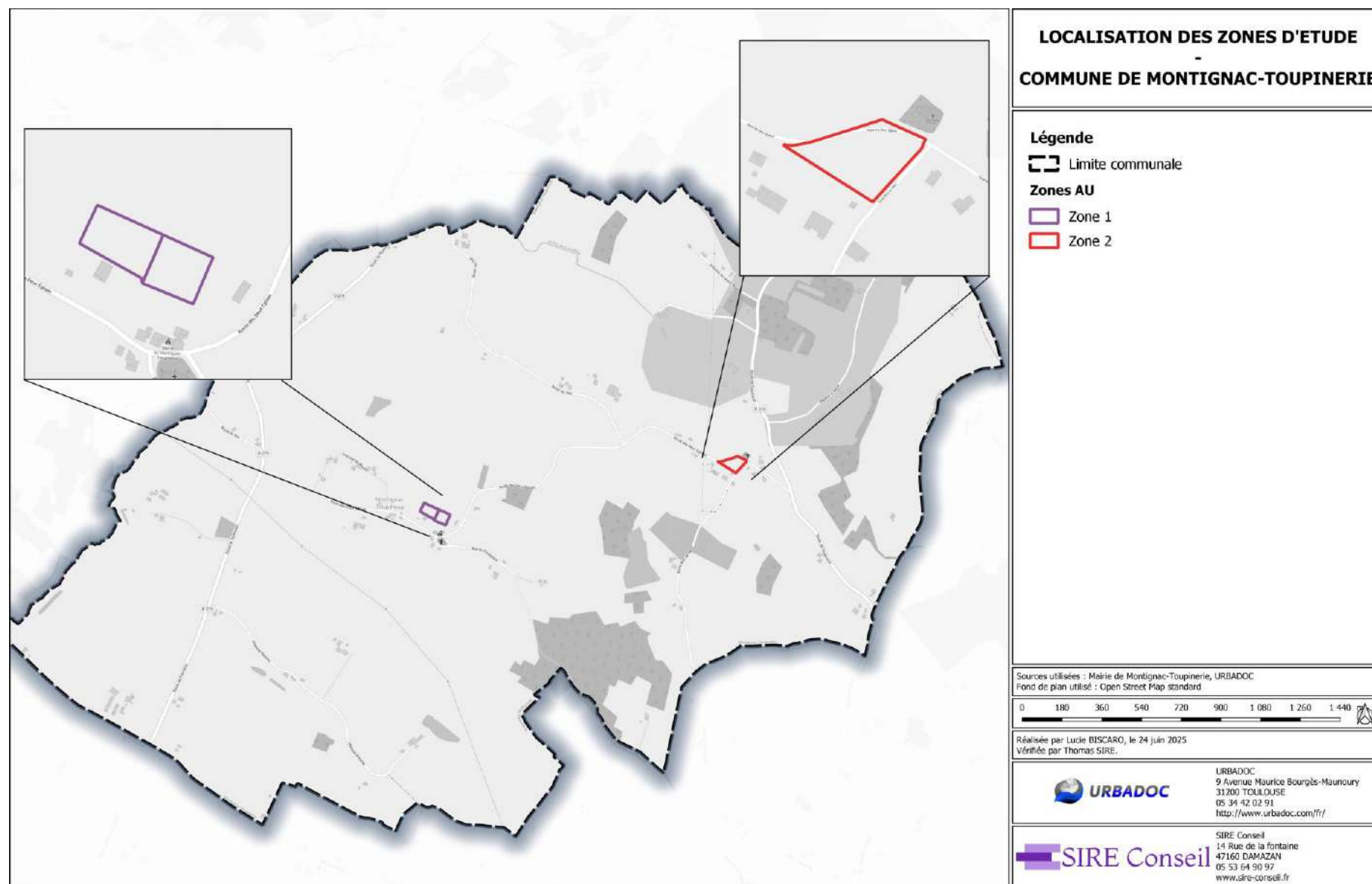
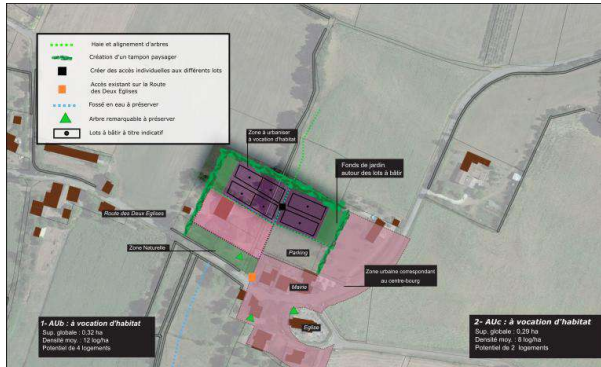


Figure 3 : Cartographie de la localisation des zones d'étude sur la commune de Montignac-Toupinerie

Etat initial		Fiche n°1 : Route des deux églises » Recommandations		Mesures de traduction	
 OCS - MONTIGNAC-TOUPINERIE Légende : - Zones AU - Occupation du sol - Prairie de fauche - Culture - Arbres remarquable - Alignement d'arbres - Fossé en eau - Haie bocagère - Sondages pédologiques - Non humide Localisation générale Évalué par Lucie RESCAROL le 24 juin 2025 Validé par Thomas SIRE SIRE CONSULT 24 rue de la Fontaine 47100 DAMAZAY 05 53 64 37 96 www.sireconsult.fr		 RECOMMANDATIONS - MONTIGNAC-TOUPINERIE Légende : - Zones AU - Recommandations - Haie bocagère à conserver - Alignement d'arbres à conserver - Arbre remarquable à conserver Localisation générale Évalué par Lucie RESCAROL le 24 juin 2025 Validé par Thomas SIRE SIRE CONSULT 24 rue de la Fontaine 47100 DAMAZAY 05 53 64 37 96 www.sireconsult.fr		 1- AUB : à vocation d'habitat Sua. globale : 0,32 ha Densité moy. : 12 logements Potentiel de 4 logements 2- AUC : à vocation d'habitat Sua. globale : 0,33 ha Densité moy. : 8 logements Potentiel de 2 logements	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie légèrement en pente du nord vers le sud Points de vigilance : alignement d'arbre au sud de la parcelle de gauche et haie bocagère qui sépare les deux parcelles.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des alignements d'arbres et de la haie bocagère	Eviter	La haie arbustive présente entre les deux parcelles a été traduite dans le TVB du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU. Plusieurs arbres remarquables localisés à proximité des deux zones de projet ont été protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau sur la zone ou à proximité Zones humides : aucune zone humide connue ou inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau sur la zone ou à proximité Zones humides : aucune zone humide connue ou inventoriée.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : A l'ouest, parcelle correspond à une culture non récoltée. A l'est, la parcelle correspond à une prairie de fauche, qui avait été récoltée lors de la session terrain du 23 juin 2025.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs aux habitats sont jugés faibles. Plusieurs oiseaux protégés et/ou menacés ont été contactés au niveau de la haie : Tourterelle des bois, Bruant zizi, Troglodyte mignon, etc. Les travaux d'aménagements des zones de projet ne doivent pas impacter l'avifaune.	Réduire	Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. Les haies et alignements d'arbres sont le support de continuités écologiques.	Continuités écologiques	Risque de destruction des alignements d'arbres et de la haie bocagère qui constituent des corridors écologiques.		
Photo 1 : Zone de projet est		Photo 2 : Zone de projet ouest		Liste des espèces avifaune contactées	
				- Milan noir ; - Merle noir ; - Mésange bleue ; - Grive musicienne ; - Bruant zizi ; - Troglodyte mignon ; - Fauvette à tête noire ; - Moineau domestique ; - Bergeronnette grise ; - Tourterelle des bois ; - Pinson des arbres ; - Tourterelle turque	
Photo 3 : Alignement d'arbres		Photo 4 : Haie bocagère			
					

Etat initial		Fiche n°1 : Route des deux églises »		Recommandations		Mesures de traduction					
											
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures							
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie homogène, plane Points de vigilance : alignement d'arbre à l'ouest devra être préservé	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction de l'alignement d'arbres	Eviter	L'alignement d'arbres au sud de la parcelle a été traduit dans le TVB du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU.						
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau sur la zone ou à proximité Zones humides : aucune zone humide connue ou inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau sur la zone ou à proximité Zones humides : aucune zone humide connue ou inventoriée.		Réduire	Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre					
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet semble être une parcelle agricole, plutôt laissée en friche herbacée actuellement. La couverture au sol est pauvre	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux relatifs aux habitats sont jugés faibles. Les cultures (gestion intensive) sont peu propices à la faune. Les travaux d'aménagements des zones de projet ne doivent pas impacter l'avifaune potentiellement nicheuse dans l'alignement d'arbres.								
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue communale, ni dans celle définie par le SRADDET. La présence de la clôture au niveau de l'alignement d'arbres et des axes routiers dégradent les continuités locales pour la moyenne et grande faune.	Continuités écologiques	Risque de destruction de l'alignement d'arbres, qui constitue un corridor écologique.								
Photo 1 : Zone de projet		Photo 2 : Zone de projet		Photo 3 : Strate herbacée épaisse		Photo 4 : Alignement d'arbres		Photo 5 : Haie ornementale en fond		Liste des espèces contactées	
										- Moineau domestique ; - Moineau friquet ; - Cisticole des joncs ; - Bruant zizi ; - Tourterelle turque ; - Rougequeue noir ; - Pigeon ramier ; - Picrède fausse vipérine	

2.2 Délimitation des zones humides réglementaires

Méthodologie spécifique

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologiques et floristiques. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

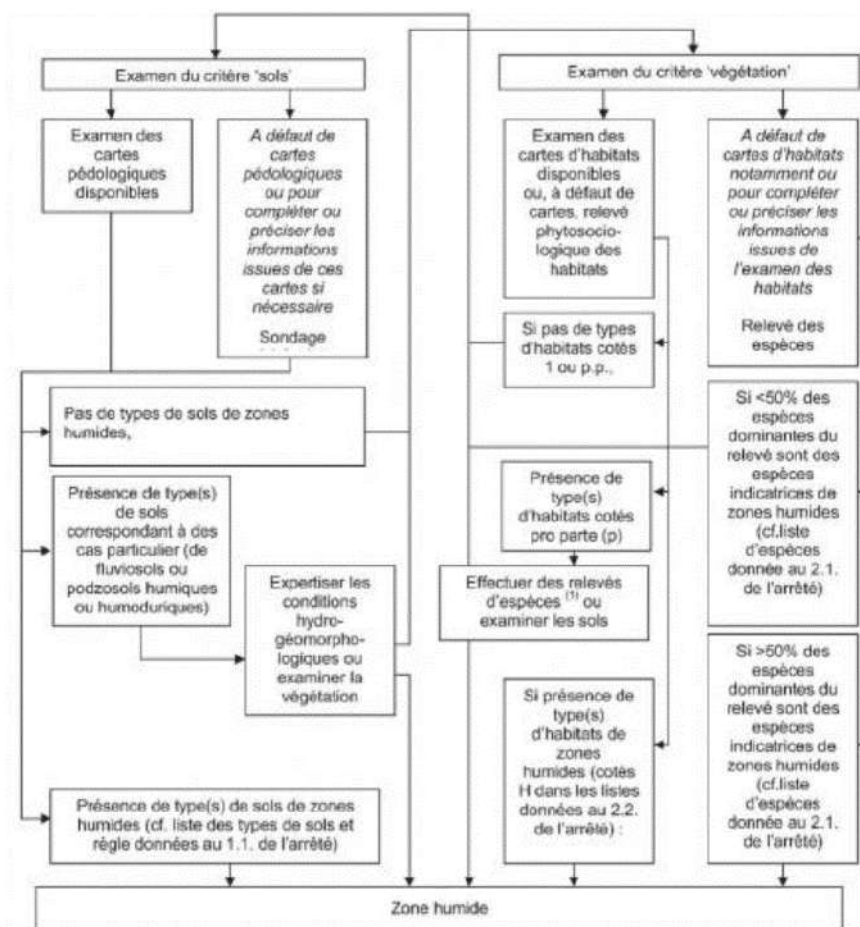


Figure 4 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de

l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.
Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucie BISCARO le 23 juin 2025.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation lorsqu'elle était présente : **au total, 3 sondages pédologiques ont été conduits, répartis sur les trois zones AU.**

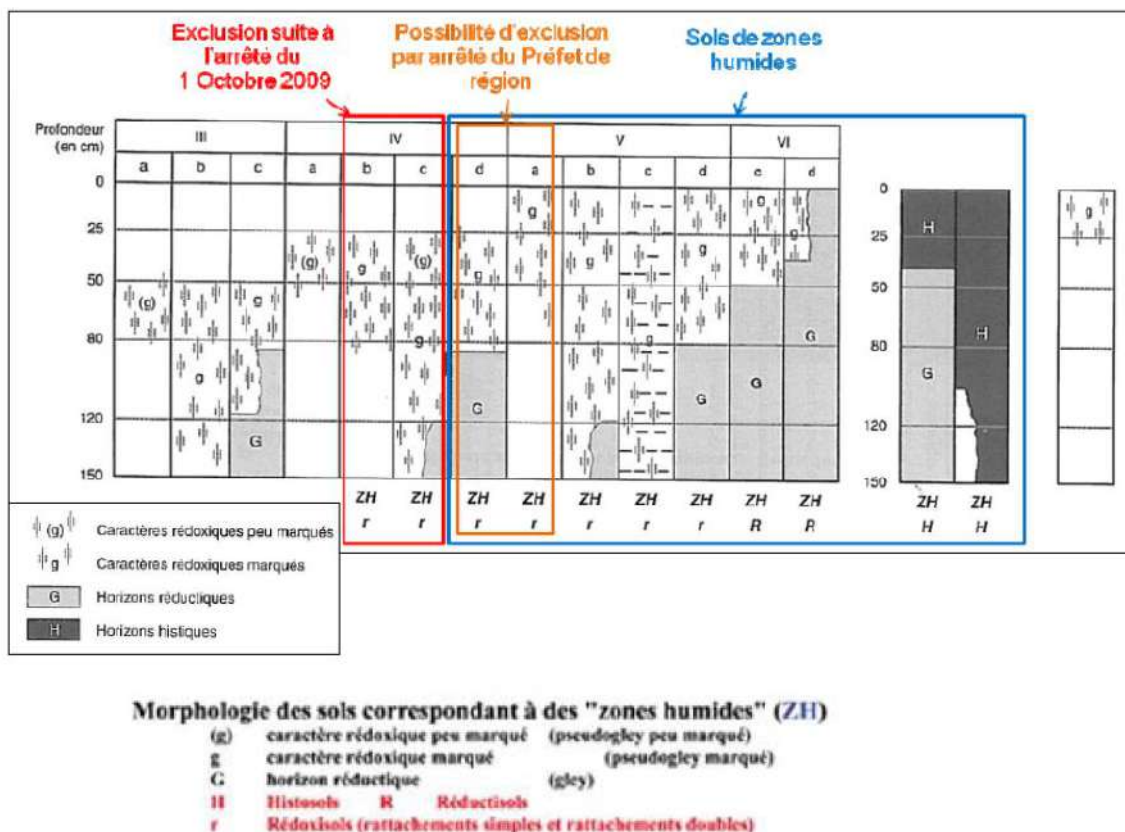


Figure 5 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire

Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant.

Aucun des trois sondages pédologiques réalisés n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Profil pédologique S1					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 1 m		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
	80-120	ATH			
					

Profil pédologique S2					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 5 cm (refus)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
	80-120	-			
					

Profil pédologique S3					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : refus 20 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
	80-120	-			
					

*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie

3. Les incidences cumulées sur l'environnement

3.1 Préambule

Cette partie se réfère à l'alinéa 3° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme et rend compte de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet d'élaboration du PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU au regard de l'évolution de l'urbanisation, dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...), et des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés afin de spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- La biodiversité et la Trame Verte et Bleue ;
- Le paysage ;
- L'eau ;
- L'air et l'énergie ;
- Les risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions.

3.2 La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie.

Un travail itératif a été conduit afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les meilleurs outils dont dispose la commune. Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception.

La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Ainsi, les enjeux environnementaux et la Trame Verte et Bleue mis en évidence au cours de l'état initial au sein de la commune ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires tels que l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU a donc permis de protéger :

- **7 arbres remarquables** classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme ponctuelle) ;
- **4,11 km d'alignement d'arbres** classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **15,7 km de haies bocagères**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **10,8 km de ripisylve**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **73,4 ha de milieux naturels** identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (prescription surfacique).

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines.

Les trois zones de projet AU ont été sélectionnées en continuité du réseau urbain existant. Aucune ne se situe au sein d'un périmètre de protection de l'article L.151-29 du Code de l'urbanisme.

L'approche retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie est plus opérationnelle dans la mesure où les mesures coercitives s'appuient sur un travail fin de terrain, couplé à une approche éco-paysagère, qui a permis de définir des secteurs bénéficiant des dispositions d'inconstructibilité offertes par les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les outils L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été mobilisés pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques. Les cartographies présentées en pages suivantes illustrent la mobilisation de ces outils pour traduction au sein des documents d'urbanisme.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont associés à :

- Du patrimoine bâti ;
- Du patrimoine naturel (arbres remarquables, alignements d'arbres...).

Ils prennent une forme ponctuelle, linéaire ou surfacique.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU sont associés au patrimoine naturel. Il s'agit notamment des haies bocagères et des alignements d'arbres. Ils prennent également une forme ponctuelle, linéaire ou surfacique.

Le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie aura une incidence positive en termes de préservation de ces éléments linéaires, surfaciques et ponctuels.

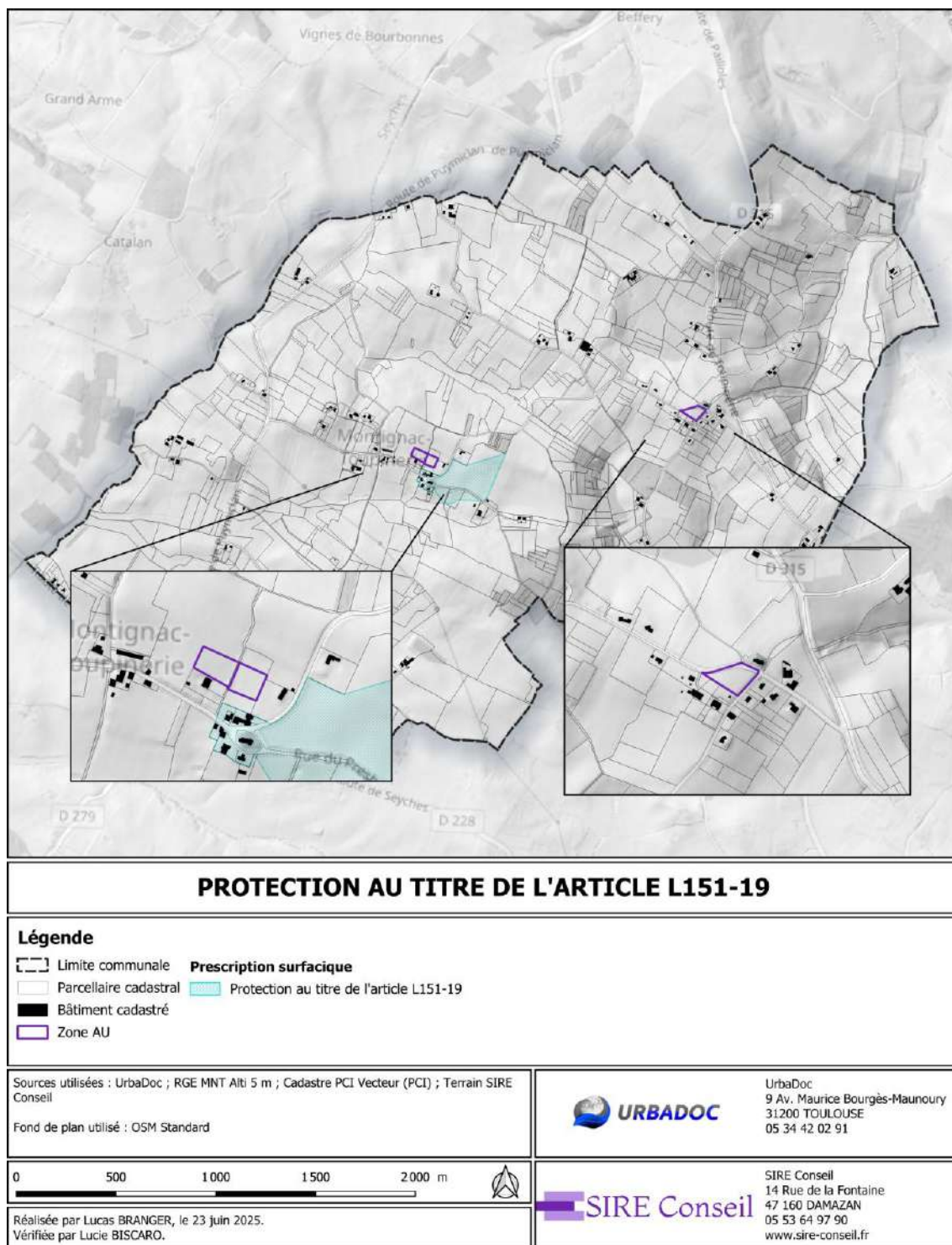
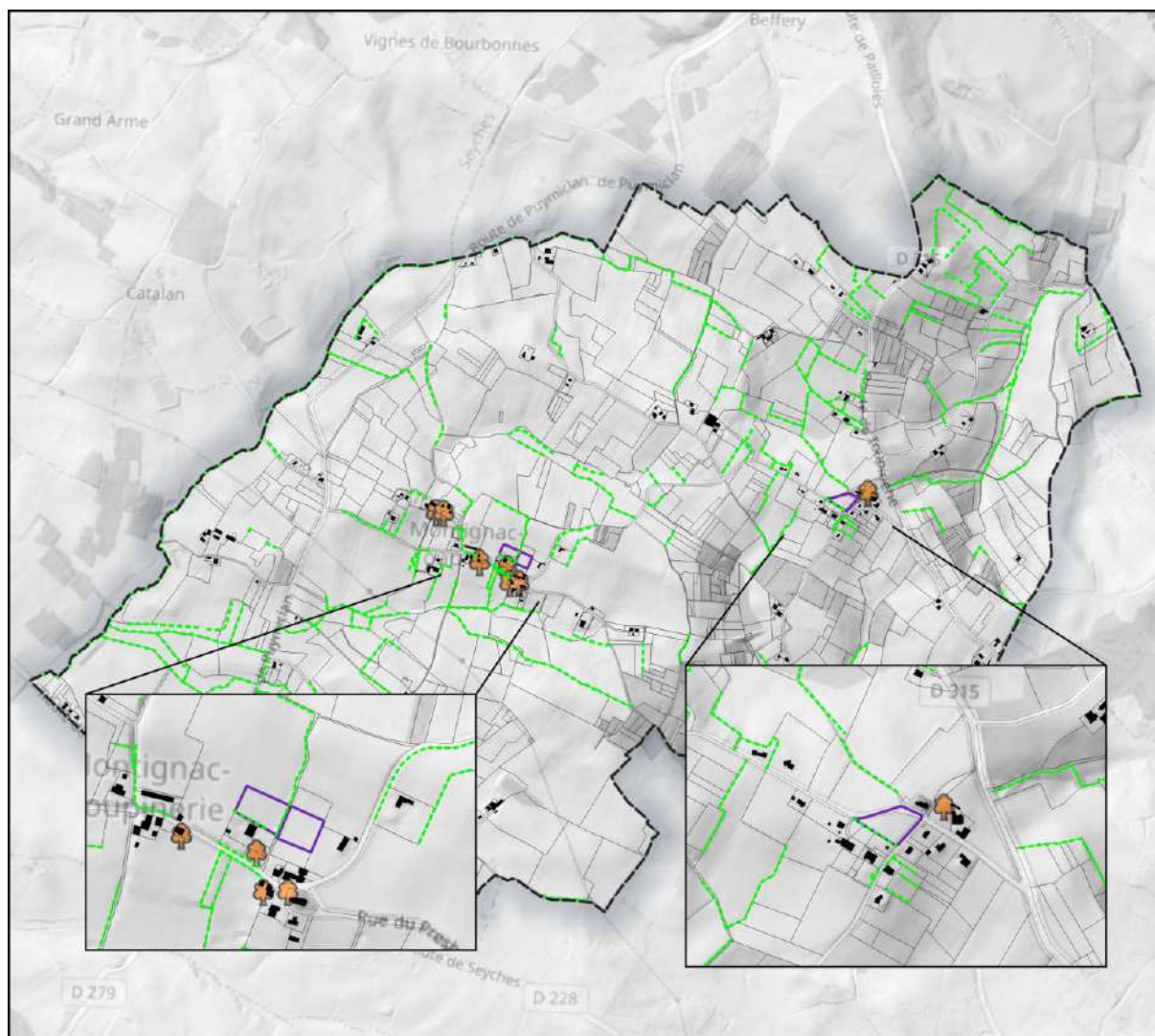


Figure 6 : Cartographie de la mobilisation des articles L.151-19 sur la commune de Montignac-Toupinerie



PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23

Légende

- | | | |
|--|-----------------------|---|
| | Limite communale | Prescription linéaire |
| | Parcellaire cadastral | |
| | Bâtiment cadastré | Haie bocagère, alignement d'arbres et ripisylve à préserver
(Protection au titre de l'article L151-23) |
| | Zone AU | Prescription ponctuelle |
| | | |
| | | Arbre remarquable (Protection au titre de l'article L151-23) |

Sources utilisées : UrbaDoc ; RGE MNT Alt 5 m ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; Terrain SIRE Conseil

Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
9 Av. Maurice Bourguès-Maunoury
31200 TOULOUSE
05 34 42 02 91

0 500 1000 1500 2000 m



Réalisée par Lucas BRANGER, le 23 juin 2025.
Vérifiée par Lucie BISCARO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 7 : Cartographie de la mobilisation des articles L.151-23 sur la commune de Montignac-Toupinerie

3.3 Évaluation spécifique des incidences du projet de PLU

Évaluation spécifique des incidences du projet sur Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

La commune n'est concernée directement par aucun site N2000. Le site N2000 le plus proche est localisé à environ 8,5 km au Nord-ouest de la commune et correspond à la ZSC FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt ».

De fait, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence directe et indirecte néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000.

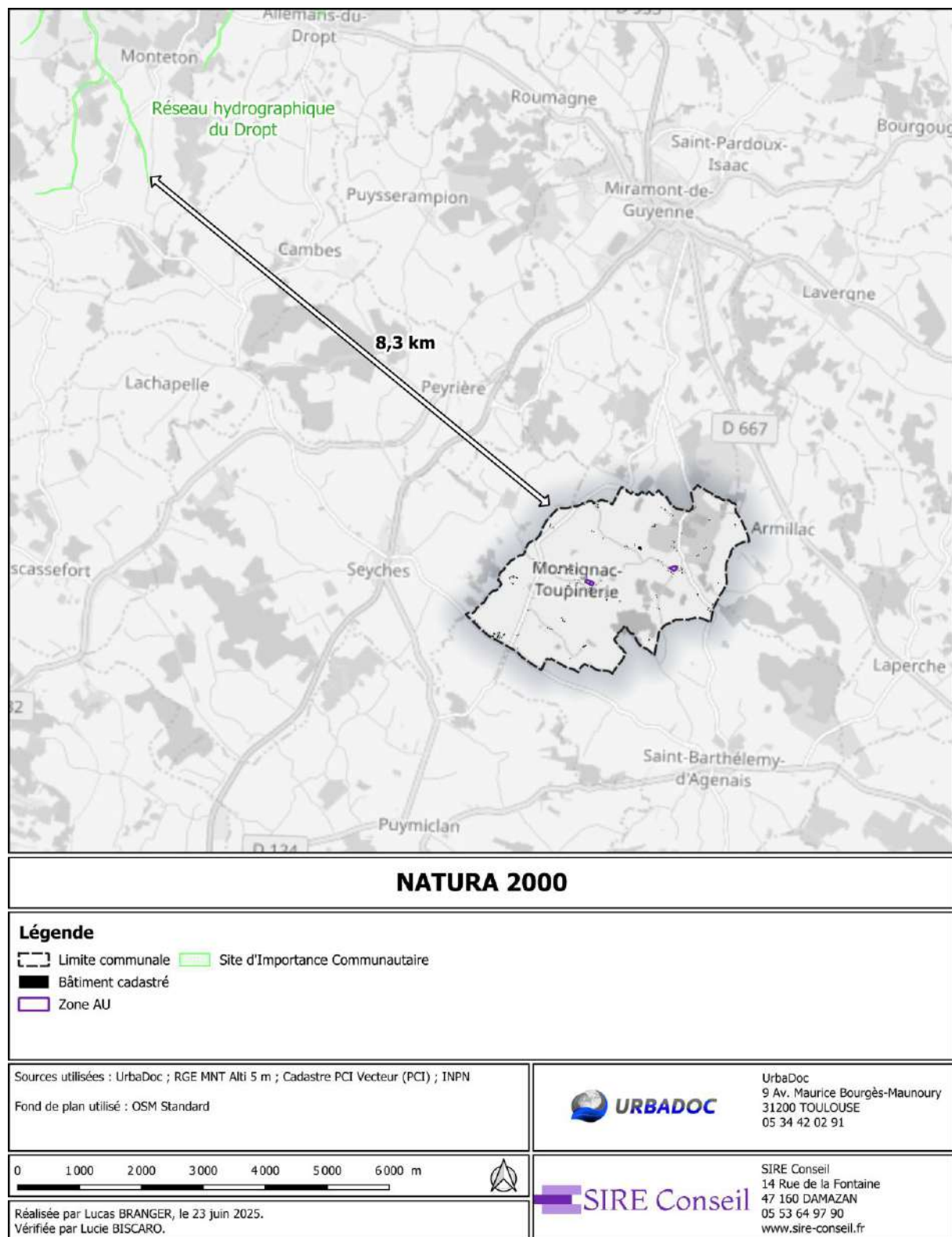


Figure 9 : Cartographie de localisation du réseau Natura 2000 sur la commune et à proximité

Évaluation spécifique des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF : Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune n'est concernée directement par aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches correspondent à :

- La ZNIEFF Type 1 « Prairies du Loubet et du Tolzac » localisée à 7,5 km de l'Est de la commune ;
- La ZNIEFF Type 1 « Bois de la région de Monbahus » localisée à 9,2 km de l'Est de la commune ;
- La ZNIEFF Type 2 « Vallée du Dropt » localisée à 10 km du Nord de la commune.

Le projet d'élaboration n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences directes et/ou indirectes néfastes sur les espèces et/ou les habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZNIEFF.



ZNIEFF

Légende

- Limite communale
- Znieff de type 1
- Bâtiment cadastré
- Zone AU

Sources utilisées : UrbaDoc ; RGE MNT Alté 5 m ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; INPN
Fond de plan utilisé : OSM Standard



UrbaDoc
9 Av. Maurice Bourguès-Maunoury
31200 TOULOUSE
05 34 42 02 91

0 1000 2000 3000 4000 5000 6000 m



Réalisée par Lucas BRANGER, le 23 juin 2025.
Vérifiée par Lucie BISCARO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 10 : Cartographie des sites ZNIEFF au sein de la commune et à proximité

3.4 Le paysage

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant. Les secteurs d'extension urbaine sont localisés en continuité du tissu urbain existant. Le maintien des éléments végétaux linéaires, des murets de pierres sèches, des lavoirs et des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local.

Les incidences du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie sur le paysage peuvent donc être jugées comme négligeables.

3.5 Le milieu agricole

La commune de Montignac-Toupinerie est un territoire rural et agricole. Son Orientation Technico-Economique (OTEx) est « Autres grandes cultures ».

Tableau 5 : Données AGRESTE concernant le milieu agricole sur le territoire de Montignac-Toupinerie

	2010	2020
Nombre d'exploitations	19	13
SAU (ha)	-	75
Part des prairies dans la SAU (%)	9,2	14,1
Part des céréales et oléo-protéagineux dans la SAU (%)	74	77,6
Cheptel (en UGB)	257 (Soit 17,1 UGB/exploitation)	76 (Soit 5,9 UGB/exploitation)

Depuis les années 2010, les activités agricoles au sein de la commune ont évolué. L'élevage a reculé, avec une diminution de 70 %. L'activité principale concerne les grandes cultures depuis les années 2010. La part des prairies a légèrement augmenté durant cette période. Le nombre d'exploitation a également diminué.

Incidences négatives et principales mesures associées

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie a sélectionné trois zones AU, qui se situent sur des parcelles agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023. Les trois zones AU identifiées concernent des cultures de blé tendre d'hiver (BTH). La consommation de parcelles agricoles, liée aux trois zones AU représentent 1,1 ha.

D'après le RPG 2023, la surface agricole parcellaire identifiée correspond à **3 019 hectares**. Donc la surface consommée par le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie ne concerne que **0,04 %** de la surface agricole totale.

Le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie sur l'agriculture n'est pas susceptible d'avoir une incidence néfaste sur le milieu agricole communal.

La cartographie en page suivante présente le RPG 2023 et la localisation des zones AU.

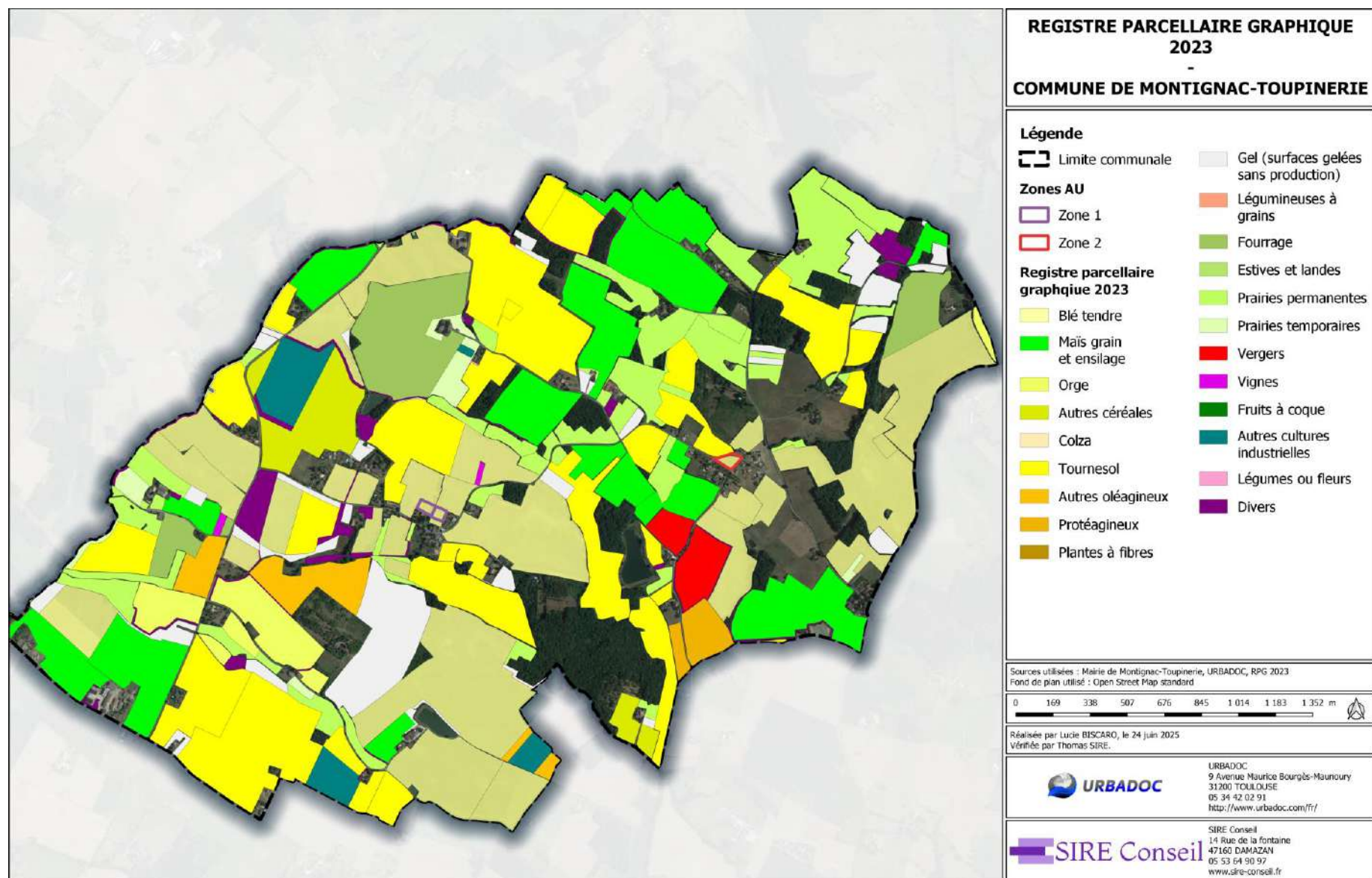


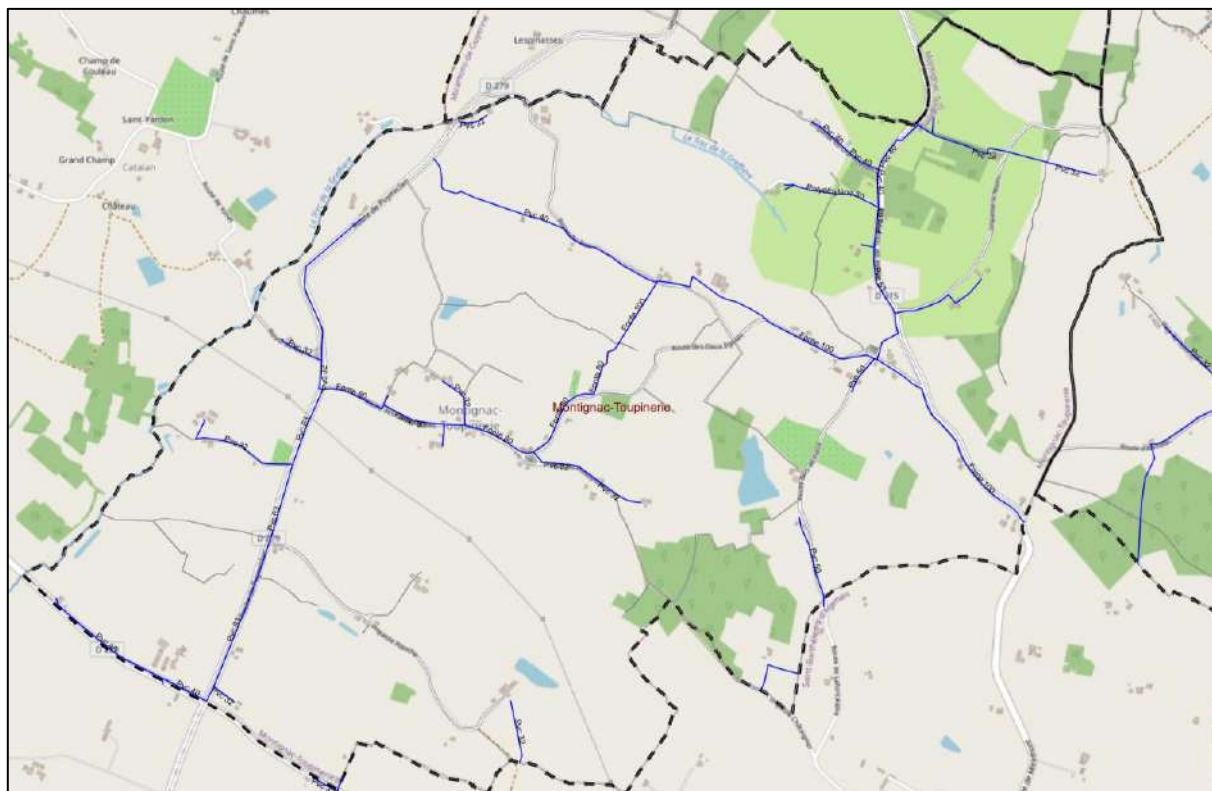
Figure 11 : Cartographie du RPG 2023 à l'échelle de la commune de Montignac-Toupinerie

La commune de Montignac-Toupinerie **est classée en zone sensible sur 100% de sa surface**. Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

- Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.
- Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

D'après la plateforme EauFrance, ce service présente les résultats suivants :

- 99,4 % de conformité physico-chimique de l'eau au robinet ;
- 99,8 % de conformité microbiologique de l'eau au robinet ;
- 89,7 % de protection de la ressource en eau.



226

D'après cette représentation schématique, l'ensemble des trois zones AU sélectionnées par le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie se situent à proximité immédiate du réseau d'eau potable.

Le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie nécessitera un raccordement supplémentaire au réseau d'eau potable, afin de desservir les nouvelles habitations, puisque l'ensemble des zones AU sont desservies par les réseaux. Les structures qui gèrent ce service seront consultées afin de déterminer si les capacités d'accueil du réseau d'eau potable actuelles sont suffisantes pour desservir de potentielles nouvelles habitations.

3.7 Les réseaux d'assainissement

La commune de Montignac-Toupinerie est essentiellement concernée par un service d'assainissement non collectif, assuré par le Syndicat Départemental d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement du Lot-et-Garonne (EAU 47).

Le service d'assainissement non collectif dessert au total **85 511 habitants**.

D'après le RPQS de 2023, sur la base des derniers contrôles :

- La conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs présente un taux de 43,9 % ;
- Le taux de desserte moyen par les réseaux de collecte des eaux usées (P201.1) est de 83 % ;
- Sur 253 communes, il y a 47 505 installations d'assainissement non collectif sur le territoire du Syndicat.

D'après le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie prévoit une augmentation du nombre de nouveaux logements et d'habitants : « L'évolution démographique envisagée par la commune se porte sur un taux de croissance de 0,5% par an prévu par le SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne en cours de révision, ce qui donne 9 habitants supplémentaires.

Pour assurer l'accueil de ces nouvelles populations, en tenant compte de la taille des ménages qui est en 2035 autour de 1,91, le nombre de nouvelles constructions à créer sur le territoire serait de 12 logements avec le desserrement des ménages ». Dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace et pour rester en cohérence avec l'urbanisation récente, une densité de :

- Centre : 20-30 logements/ha ;
- Périphérie : 8-12 logements/ha.

Les structures qui gèrent le service de gestion du réseau d'assainissement non collectif seront consultées, afin de déterminer si les capacités d'accueil du réseau d'assainissement non collectif actuelles sont suffisantes pour desservir de potentiels nouveaux habitants.

3.8 Les risques naturels

Pour rappel, sur la base du diagnostic communal de Montignac-Toupinerie, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU communal, les risques naturels et technologiques observés pour la commune, sont rappelés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6 : Synthèse des risques naturels et technologiques identifiés sur la commune de Montignac-Toupinerie

	Risques	Etat des lieux sur la commune
Naturels	Inondation	La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Atlas Départemental des Zones Inondables. La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) ni à un Plan de prévention des risques inondation (PPRI).
	Remontée de nappes	Concernée par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine.
	Mouvement de terrain	Concernée par un risque existant de mouvements de terrain. Un seul mouvement de terrain datant de 1999 est recensé sur la commune.
	Cavités souterraines	N'est concernée par aucune cavité souterraine.
	Potentiel radon	Le potentiel radon de la commune est faible.
	Retrait gonflement des argiles	La totalité du territoire communal est soumise à des aléas forts. La commune est soumise à un plan de prévention des risques argiles approuvé le 2 février 2016.
Technologiques	Anciens sites industriels et activités de service	Aucun BASOL n'est recensé sur la commune. Aucun SIS n'est recensé sur la commune. Aucun ancien site industriel et activités de service n'est recensé sur la commune.
	Installations industrielles	La commune n'est concernée par aucune ICPE et n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.
	Canalisation de matières dangereuses	La commune n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses.

Aucun risque technologique n'est identifié sur le territoire communal de Montignac-Toupinerie. Concernant les risques naturels, c'est l'aléa retrait-gonflement des argiles qui peut être susceptible d'avoir des incidences sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie.

Si les dégâts provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité. La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.

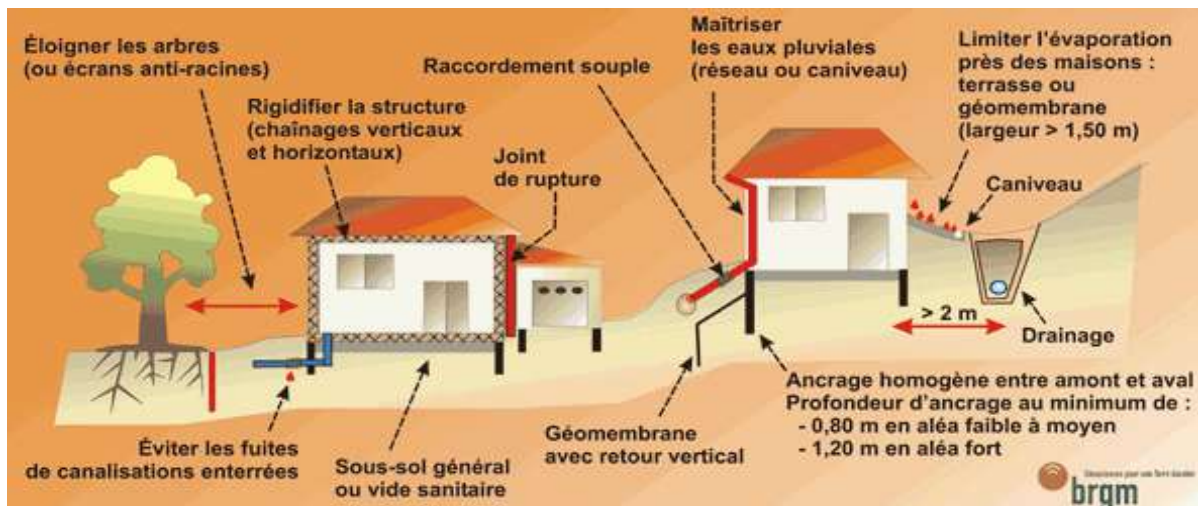


Figure 13 : Dispositions préventives à prendre en compte (Source BRGM)

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène. Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

3.9 Santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à prendre en compte les principaux facteurs déterminant que sont :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource ;
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ;
- Les ICPE (incluant les bâtiments d'élevages soumis au règlement sanitaire départemental (RSD)) ;
- La gestion des sites et sols pollués ;
- Le bruit ;
- La qualité de l'air ;
- Les îlots de chaleur ;
- L'activité physique et culturelle ;
- L'habitat indigne ;
- Le maintien d'une agriculture de proximité.

La formalisation de la procédure d'évaluation environnementale est ainsi l'occasion de rappeler ici que :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;
- Les structures qui gèrent le service de gestion du réseau d'assainissement non collectif seront consultées, afin de déterminer si les capacités d'accueil du réseau d'assainissement non collectif actuelles sont suffisantes pour desservir de potentiels nouveaux habitants (il en est de même pour le service de gestion du réseau d'eau potable) ;
- Les périmètres réglementaires s'imposant autour des ICPE et des bâtiments soumis au RSD ont été respectés ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- En l'absence de site de mesure de la qualité de l'air proche de la commune (la plus proche est celle de Marmande située à environ 19 km) et caractéristique de ce territoire, on retiendra que la commune de Montignac-Toupinerie se situe sur un territoire globalement peu urbanisé et rural.

Les incidences sur la santé humaine du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie devraient s'avérer négligeables.

TRADUCTION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT

1. Objectif du SCoT concernant la commune de Montignac-de-Toupinerie

Population à accueillir :

	Population à accueillir	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	9000	12%	37	9

Besoin en logements :

	Besoin en logements	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	1200	12%	37	12

Consommation foncière (ENAF) :

	Consommation maximale d'espace	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	1009	12%	37	1 ha

2. Compatibilité du projet d'élaboration du PLU avec le SCoT

La compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale.

Axe 1 : Développer un territoire attractif, en s'appuyant sur un positionnement stratégique

Prescriptions SCOT		Commentaires
Orientation A : Renforcer les coopérations avec les métropoles régionales		
P1.1	Coopération	Non concerné.
Orientation B : Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation		
P1.2	Optimisation des friches et des locaux vacants	Non concerné.
P1.3	Optimisation du foncier existant	
P1.4	Prioriser le développement des parcs d'activités communautaires	Non concerné.
P1.5	Besoins des activités artisanales	Le règlement écrit permet les destinations et sous destinations des activités économiques dans les zones à vocation d'habitat dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction résidentielle.
P1.6	Qualité environnementale des parcs d'activités économiques et des zones commerciales	Non concerné.
P1.7	Qualité paysagère des parcs d'activités économiques	
P1.8	Développer l'économie numérique	Non concerné.
Orientation C : Accompagner l'offre de formation et de l'enseignement supérieur		
P1.9	Adaptation de l'offre de logements	Non concerné.
Orientation D : faciliter les déplacements interurbains		
P1.10	Les pôles d'échanges multimodaux	Non concerné.
P1.11	Développer les modes alternatifs à la voiture	Non concerné.
P1.12	Poursuivre la rocade de Marmande	Non concerné.
Orientation E : S'appuyer sur la situation stratégique pour développer certains équipements touristiques		
P1.13	Équipements touristiques	Il n'est pas prévu de zones ou d'équipements à vocation touristique, néanmoins les orientations définies dans le PADD permettent de favoriser des constructions à vocation de loisirs ou touristiques compatible avec la fonction résidentielle.

Axe 2 : Revitaliser les centralités pour un développer un territoire de proximité

Prescriptions SCOT		Commentaires
Orientation A : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale		
P2.1	Organisation territoriale	Plusieurs projets d'urbanisation sont prévus dans le cadre du PLU permettant la diversification des types de constructions et des équipements : - L'ouverture de deux zones AU à Montignac et à Toupinerie permettant de favoriser le développement urbain dans ces deux entités.
P2.2	Les projets d'équipements	Le règlement graphique identifie des zones urbaines à vocation d'équipements, relatives aux équipements publics existants : - Extension du cimetière, avec création de place de stationnement à Toupinerie ; - Création d'un parking à Montignac.
P2.3	Une répartition selon le niveau d'armature	Il est prévu dans le PADD, 12 logements à l'horizon 2035 selon un taux de variation de 0,5%. Ce qui correspond à 1 logements par an, correspondant à l'objectif d'une commune rurale.
P2.4	Des projets urbains qualitatifs	Des OAP (pièce 3) ont été réalisées sur l'ensemble des zones à urbaniser permettant de prendre en compte l'urbanisation future de ces espaces en définissant une forme urbaine et une densité correspondant au SCoT.
P2.5	Développer la végétalisation et favoriser la perméabilisation dans toute opération d'aménagement	Sur toutes les zones à urbaniser ont été pris en compte des aménagements paysagers permettant d'atténuer et de prendre en compte la dérive climatique. Par ailleurs une OAP biodiversité a été réalisée dans le cadre du PLU (pièce 3) permettant de prendre en compte l'ensemble des réservoirs de biodiversité et les éléments paysagers.
P2.6	Prescription en faveur de la densité des opérations Objectifs pour les communes dotées de services et les communes rurales : - Centre : 20-30 logements/ha - Périphéries et autres entités : 8-15 logements/ha	Le PADD affiche des objectifs de modération de la consommation d'espace, avec les densités suivantes : - Centre : 20-30 logements/ha - Périphéries : 8-12 logements/ha. On observe une densité moyenne de 10 logements à l'hectare en zone AU.
P2.7	Prescription en faveur de la densité des opérations	Des OAP (pièce 3) ont été réalisées sur l'ensemble des zones à urbaniser permettant de prendre en compte l'urbanisation future de ces espaces en définissant une forme urbaine et une densité correspondant au SCoT.

P2.8	Réaliser un diagnostic des potentiels en densification	Une étude de densification a été réalisée dans le cadre du diagnostic. Celle-ci tient compte des attendus règlementaires. Cette étude a fait l'objet d'une présentation aux élus, à la communauté de communes, à la DDT et aux SCoT. Les deux principales entités (Montignac et Toupinerie) ont été définies comme zone d'urbanisation future dans le projet politique de la commune.
P2.9	Les secteurs destinés à être confortés ou se développer	
P2.10	Aménager qualitativement les entrées de ville	Afin de définir l'urbanisation future de chaque enveloppe des aménagements ont été définis par les élus permettant de prendre en compte les limites de l'urbanisation, les lisières agro-urbaines, les connexions entre les différents réservoirs de biodiversité et la sécurisation des déplacements.
P2.11	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031	Le projet politique de la commune a été défini à l'horizon 2035 permettant de prendre compte la loi Climat et Résilience, le SCoT et les autres documents supra-communaux en ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Concernant la commune, le besoin en foncier s'élève à 1 ha.
P2.12	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2031-2041	
P2.13	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2041-2045	
P2.14	Zones préférentielles de renaturation	Non concerné.
P2.14b	Enveloppe urbaine et décompte des ENAF	Une étude de densification a été réalisée dans le cadre du diagnostic. Celle-ci tient compte des attendus règlementaires. Cette étude a fait l'objet d'une présentation aux élus, à la communauté de communes, à la DDT et au SCoT.
Orientation B : Recentrer l'urbanisation sur les centralités (centre-ville, centre-bourg et centre-village) et favoriser leur revitalisation		
P2.15	Réhabilitation et densification	Selon le recensement réalisé par les élus, la commune dispose aujourd'hui de moins de 5% de logements vacants, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire. Le potentiel disponible ne représente pas un enjeu significatif pour la commune.
P2.15b	Préservation du patrimoine et des caractéristiques architecturales des bourgs	Un diagnostic sur la morphologie urbaine a été réalisé permettant de prendre en compte l'architecture, les volumes, etc. Cela a permis de définir un règlement écrit à chaque secteur. Par ailleurs, pour toutes constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné.
P2.16	Cadre de vie – Nature en ville	Un diagnostic environnemental a été réalisé permettant de prendre en compte la nature en ville et la biodiversité au travers des espaces naturels et forestiers.

		Par ailleurs une OAP biodiversité a été réalisée dans le cadre du PLU (pièce 3) permettant de prendre en compte l'ensemble des réservoirs de biodiversité et les éléments paysagers. Ces éléments ont été traduits sur le règlement graphique dans le but de garantir et de protéger les espaces végétalisés existants (parcs, jardins, îlots de biodiversité ...).
P2.17	Mixité des fonctions	Le règlement écrit conforte et privilégie l'implantation d'activités artisanales, commerciales et tertiaires et de services compatibles avec l'habitat au sein de Montignac et de Toupinerie.
P2.18	Bourg et ville de la courte distance	Une OAP mobilité a été réalisée (pièce 3 du PLU) permettant de prendre en compte toute la problématique liée aux déplacements. Pour le stationnement, des règles ont été définies (pièce 5 du PLU).
Orientation C : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins		
P2.19	Diversification de l'offre	Comme précisé ci-dessus, deux zones à urbaniser ont été définies dans le projet politique de la commune : - A Montignac il s'agit de favoriser une urbanisation à proximité de la mairie et de limiter l'étalement urbain ; - A Toupinerie, l'objectif de cette zone est de maîtriser l'urbanisation afin de favoriser l'urbanisation future sur les terrains périphériques à proximité de l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain.
P2.20	Répondre aux besoins des ménages les plus modestes par la production d'une offre sociale adaptée	La commune ne prévoit pas de logements adaptés.
P2.21	Publics spécifiques	
P2.22	Logements vacants	
P2.23	Précarité énergétique	Selon le recensement réalisé par les élus, la commune dispose aujourd'hui de moins de 5% de logements vacants, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire. Le potentiel disponible ne représente pas un enjeu significatif pour la commune.
Orientation D : Permettre un développement raisonné et équilibré du commerce sur le territoire		
P2.24	Définition des localisations préférentielles des commerces	Non concerné.
P2.25	Prescription de délimitation des localisations préférentielles des commerces	Non concerné.

P2.26	Prescription en faveur de la préservation du commerce de proximité	Non concerné.
P2.27	Prescription de définition des secteurs d'implantation périphérique	Non concerné.
P2.28	Les localisations préférentielles des commerces en secteur de périphérie	Non concerné.
P2.29	Prescriptions applicables aux commerces dont la surface de vente est > 300 m2	Non concerné.
P2.30	Prescriptions applicables aux commerces de proximité (moins de 300 m2)	Non concerné.
P2.31	Prescriptions relatives aux localisations préférentielles selon la fréquence d'achats et formats maximaux des unités commerciales	Non concerné.
P2.32	Prescriptions dérogatoire relative aux principes d'implantation dans et en dehors des localisations préférentielles	Non concerné.
P2.33	Permettre et encadrer l'extension des commerces d'importance isolés.	Non concerné.
P2.34	La maîtrise des zones logistiques	Non concerné.
P2.35	Développer et pérenniser le secteur logistique de la zone d'activités Marmande sud	Non concerné.
P2.36	Implanter la logistique commerciale en connexion avec les centralités	Non concerné.
P2.37	Optimiser le foncier et densifier les espaces commerciaux	Non concerné.
P2.38	Reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche, et utilisation des dents creuses et des espaces résiduels existants	Non concerné.
P2.39	Réversibilité du foncier	Non concerné.
P2.40	Qualité des pôles commerciaux	Non concerné.
P2.41	Intégration paysagère et architecturale	Non concerné.
P2.42	Protéger la ressource en eau	Non concerné.
P2.43	Favoriser les économies d'énergie	Non concerné.
P2.44	Prescription : développer la mobilité décarbonée	Non concerné.

P2.45	La vente directe	Il est défini dans le PADD de préserver l'activité agricole sur le territoire et de favoriser sa diversification. Cela a été pris en compte dans le règlement écrit (pièce 5 du PLU).
-------	------------------	--

Axe 3 : Préserver les ressources naturelles et les atouts patrimoniaux du territoire

Prescriptions SCOT		Commentaires
Orientation A : Concilier urbanisation et composantes naturelles et patrimoniales dans les espaces urbains, ruraux, publics et privés		
P3.1	Nature en ville	Un diagnostic environnemental a été réalisé permettant de prendre en compte la nature en ville et la biodiversité au travers des espaces naturels et forestiers. Par ailleurs une OAP biodiversité a été réalisée dans le cadre du PLU (pièce 3) permettant de prendre en compte l'ensemble des réservoirs de biodiversité et les éléments paysagers. Ces éléments ont été traduits sur le règlement graphique dans le but de garantir et de protéger les espaces végétalisés existants au titre L151-23 (parcs, jardins, îlots de biodiversité ...). Il a été défini dans le règlement écrit de prendre en compte le guide des essences locales « Plantation d'arbres et d'arbustes » de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne. Il a été défini dans le règlement écrit et dans les OAP, de prendre en compte les morphologies urbaines avec un règlement adapté à chaque zone.
P3.2	Construire la ville évolutive de demain	Les OAP définies permettent d'organiser le territoire et de mutualiser les accès en termes de mobilité. L'OAP mobilité réalisée dans le cadre du PLU, permet également de prendre en compte les différents modes de déplacements existants et se projetés. Le règlement écrit permet de prendre en compte la gestion des eaux pluviales :

		« Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est alors autorisé. ». Il a été défini dans le règlement écrit que pour toutes constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné. Il a été défini dans le règlement écrit « Le document graphique du PLU identifie un zonage et des éléments du paysage supportant les continuités écologiques communales. Ces éléments constituent la trame verte et bleue (TVB), qui répond aux dispositions découlant de la Loi portant engagement national pour l'environnement. Cette identification vise à permettre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et ainsi permettre le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire. Elle se décline à travers trois types de prescriptions opposables : - Des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales) ; - Des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres) ; - Des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables). L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. » Un diagnostic environnemental a été réalisé permettant de prendre en compte la trame noire pour réduire la pollution lumineuse. Cela a été traduit dans l'OAP biodiversité (pièce 3).
Orientation B : Affirmer une véritable politique touristique et culturelle au service du territoire		
P3.3	Créer ou conforter les pôles touristiques et de loisirs structurants	Il n'est pas prévu de zones ou d'équipements à vocation touristique, néanmoins les orientations définies dans le PADD permettent de favoriser des

		constructions à vocation de loisirs ou touristiques compatible avec la fonction résidentielle.
P3.4	La protection du patrimoine emblématique	Sur la commune de Montignac-Toupinerie, un seul périmètre entoure l'église qui est intéressante du point de vue de l'art et de l'histoire. Un périmètre au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est une aire dans laquelle il est demandé de porter une attention particulière à la qualité des constructions et des aménagements afin de conserver les caractéristiques qui ont rendu ce périmètre désirable. Par ailleurs, un certain nombre de petit patrimoine paysager a été identifié sur le règlement lors de l'élaboration du diagnostic.
P3.5	Lieux culturels	La commune dispose d'une salle des fêtes permettant d'accueillir un espace culturel favorisant par conséquent le lien social.
Orientation C : Accepter les ressources naturelles et vivantes en intégrant leur préservation dans l'aménagement de l'espace		
P3.6	Mieux connaître l'eau et la biodiversité pour les protéger plus efficacement	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue a été identifiée et intégrée au sein du règlementairement par le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.
P3.7	Protéger la biodiversité	Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet.
P3.8	Protéger l'eau	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue a été identifiée et intégrée au sein du règlementairement par le projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.
P3.9	Intégrer les continuités écologiques dans tout projet ou stratégie du territoire	Dans le cadre du diagnostic du projet d'élaboration du PLU, les études relatives à la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels ont permis l'identification, la caractérisation précise et la préservation des continuités écologiques locales et régionales, retranscrites dans le cadre du PLU, à travers le règlement graphique et la mobilisation de l'article L.151-23.
P3.10	Spécificités trame noire	Dans le cadre du diagnostic, la notion de trame noire a été présentée, avec des préconisations de mesures pouvant être mises en place à l'échelle du territoire communal pour la préserver.
P3.11	Mener la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) dans tout projet ou stratégie du territoire	Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet sur les espèces et leurs habitats.

Orientation D : Protéger durablement les ressources		
P3.12	La protection des ressources stratégiques en eau	Dans le cadre du projet d'élaboration du PLU, la capacité d'accueil du réseau d'eau potable a été étudiée, afin de raisonner le développement urbain et l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.
P3.13	Favoriser la gestion quantitative des ressources	
P3.14	Les performances de l'assainissement	Dans le cadre du projet d'élaboration du PLU, la capacité d'accueil du réseau d'assainissement a été étudiée. Les services de gestion des eaux usées seront consultés afin de garantir une gestion de l'assainissement durable et capacitaire.
P3.15	Une gestion optimale des eaux pluviales	La gestion optimale des eaux pluviales a été intégrée à la réflexion dans le cadre du projet d'élaboration du PLU.
P3.16	Une gestion optimale des déchets	La gestion optimale des déchets a été intégrée à la réflexion dans le cadre du projet d'élaboration du PLU.

Axe 4 : Faire du territoire un acteur majeur en matière de transitions

Prescriptions SCOT		Commentaires
Orientation A : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité		
P4.1	Préserver le foncier agricole	La qualité des sols et la typologie des cultures ont été préservées pour garantir la continuité de l'activité agricole et viticole. L'objectif de la zone agricole délimitée dans le cadre du PLU permet de garantir la pérennité de l'activité agricole et viticole, préserver les paysages communaux et limiter l'artificialisation des sols, dans un contexte de pression foncière croissante liée à la proximité de Miramont de Guyenne.
P4.2	Diversification agricole	Il est défini dans le PADD de préserver l'activité agricole sur le territoire et de favoriser sa diversification. Cela a été pris en compte dans le règlement écrit.
P4.3	Changement de destination des bâtiments agricoles	Sur la commune 4 changements de destinations ont été repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
P4.4	Logements en fonction	Il a été défini dans le règlement écrit de la zone agricole les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole.
P4.5	Activités en milieu rural	Non concerné.
P4.6	Associer nature et agriculture dans la transition agroécologique	Il a été défini dans le règlement écrit de la zone agricole les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole. Le règlement écrit permet également de prendre en compte l'enjeu écologique et l'activité forestière se trouvant sur les espaces agricoles.
P4.7	La localisation des sites d'extraction	Non concerné.
Orientation B : Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique		
P4.8	Le développement des énergies renouvelables	La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Tous les équipements techniques en façade et en toiture doivent être dissimulés ou intégrés au dessin architectural. Par contre, les centrales photovoltaïques au sol ou agri-photovoltaïques, elles sont interdites dans le périmètre défini sur le règlement graphique relatif au L151-19.

Orientation C : Prendre en compte le changement climatique et les risques dans l'aménagement du territoire		
P4.9	Le risque inondation	Un diagnostic a été réalisé permettant de prendre en compte l'ensemble des risques, y compris le risque inondation. La délimitation du risque inondation (Atlas des zones inondables) a été reporté sur le règlement graphique. Toutes zones impactées par un risque inondation devra prendre en compte ce dernier.
P4.10	Prévenir le risque technologique	Un diagnostic a été réalisé permettant de prendre en compte l'ensemble des risques. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.
P4.11	Prévenir le risque mouvement de terrain, risques argiles (PPR) et risques feux de forêt	L'ensemble des risques a été pris en compte dans le PLU. L'ensemble surface de la commune est exposée à des aléas forts et moyens. Dans le cadre du diagnostic, des mesures constructives ont été proposées afin de limiter les impacts potentiels de ce risque sur les habitations futures. La commune est soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 22 janvier 2018. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRF). La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain.
P4.12	Prévenir les risques pour la santé publique	Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU, les risques pour la santé publique ont été étudiés.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montignac-Toupinerie devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la procédure.

Les critères retenus correspondent aux différentes thématiques abordées dans le cadre de la déclaration de projet. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans le tableau ci-après. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire concerné. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la modification et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi.

Ce tableau constitue un tableau de bord opérationnel simple à remplir. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la mise en compatibilité du PLU et d'adapter le programme et les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Deux types d'indicateurs ont été définis. D'une part les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.

D'autre part les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre du programme et de suivre l'efficacité de mesures de réduction prises.

Tableau 7 : Liste des critères de suivi

	Critère	Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Eau potable	Rendement du réseau
		Pertes en réseau
4	Assainissement	Taux de conformité des installations autonomes
		Charge maximale en entrée de la STEP
5	Agriculture	Surface déclarée à la PAC
6	Gestion économe de l'espace	Superficie des espaces libres
		Superficie des dents creuses
7	Cycle de l'eau	Suivi de la qualité de l'eau
8	Réseaux écologiques	Linéaire de haies et alignements d'arbres
		Nombre d'arbres remarquables
		Superficie des boisements

Démographie			
Etat des lieux	A la consultation des PPA / AE		A l'approbation
	Taille de la population totale	142 (INSEE, 2021)	
	Taille moyenne des ménages	2,11 habitants par ménage (INSEE, 2021)	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, de préférence permanents.</i>		
Echelle de suivi	Échelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE)		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille des ménages :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Logement			
Etat des lieux	A la consultation des PPA / AE		A l'approbation
	Nombre total de logements :	81 (2021)	
	Nombre de logements vacants :	3 (2021)	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et densifier le village centre à proximité des services.</i>		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement de la CC.		
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si donnée disponible.		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Logements :	
		Vacance :	
	N+2	Logements :	
		Vacance :	
	N+3	Logements :	
		Vacance :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Logements :	
		Vacance :	
	N+5	Logements :	
		Vacance :	
	N+6	Logements :	
		Vacance :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Eau potable			
Etat des lieux	A la consultation des PPA / AE		A l'approbation
	Rendement du réseau	69,3 % (à l'échelle du réseau EAU47, 2023)	
	Pertes en réseau :	1,72 m³/km/j (à l'échelle du réseau EAU47, 2023)	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	Objectif : optimiser les réseaux en densifiant les secteurs déjà desservis.		
Echelle de suivi	Echelle du Syndicat EAU47		
Source des données	Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/209235/2023 https://www.services.eaufrance.fr/sispea/referential/download-rpqs.action?collectivityId=209235&rpqsId=736093		
Résultats	N+1	Rendement :	
		Pertes :	
	N+2	Rendement :	
		Pertes :	
	N+3	Rendement :	
		Pertes :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Rendement :	
		Pertes :	
	N+5	Rendement :	
		Pertes :	
	N+6	Rendement :	
		Pertes :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Assainissement			
		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
Etat des lieux	Taux de conformité des installations auto-nomes :	43,9 % (2023)	
	Charge maximale en entrée (STEP)	ABS de STEP	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		Objectif : Prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par le réseau de collecte des eaux usées.	
Echelle de suivi		Echelle du Syndicat EAU47	
Source des données		Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.	
Justification du choix / pertinence		Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/209235/2023 https://www.services.eaufrance.fr/sispea/referential/download-rpqs.action?collectivityId=209235&rpqsId=736093	
Résultats	N+1	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	N+2	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	N+3	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	N+5	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	N+6	Conformité ANC :	
		Charge en entrée :	
	Bilan		
Action corrective prévue, le cas échéant			

Agriculture			
Etat des lieux		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
		Surface déclarée à la PAC :	708 ha (RPG 2023)
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		Objectif : préserver le potentiel agricole.	
Echelle de suivi		Echelle communale.	
Source des données		Registre Parcellaire Graphique (RPG) et statistiques MSA	
Justification du choix / pertinence		Indicateurs pertinents et aisés à suivre pour qualifier l'économie agricole communale et son maintien.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		Sans objet.	
Résultats	N+1	Surface PAC :	
	N+2	Surface PAC :	
	N+3	Surface PAC :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Surface PAC :	
	N+5	Surface PAC :	
	N+6	Surface PAC :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Gestion économe de l'espace				
Etat des lieux		A la consultation des PPA / AE		A l'approbation
		Superficie des lots libres	2160m²	
		Superficie des dents creuses	11399m²	
		Superficie des potentiels en divisions parcellaires	4503m²	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		Objectif : favoriser l'urbanisation dans la continuité et éviter le mitage du territoire consommateur d'espace		
Echelle de suivi		Echelle communale.		
Source des données		Zonages et données relatives aux constructions nouvelles.		
Justification du choix / pertinence		Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.		
Fréquence du suivi		Annuelle.		
Commentaire		Sans objet.		
Résultats	N+1	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+2	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+3	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+5	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+6	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Cycle de l'eau			
Etat des lieux		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
Suivi de la qualité de l'eau		Conformité microbiologique : 99,79 % Conformité physico-chimique : 99,65 %	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		Objectif : La qualité de l'eau.	
Echelle de suivi		Echelle du Syndicat EAU47	
Source des données		Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.	
Justification du choix / pertinence		Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/209235/2023 https://www.services.eaufrance.fr/sispea//referential/download-rpqs.action?collectivityId=209235&rpqsId=736093	
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Réseaux écologiques			
État des lieux		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
	Linéaire de haies bocagères, alignements d'arbres et ripisylve	30,61 km	
	Nombre d'arbres remarquables	7	
	Superficie des boisements	73,13 ha (9 % superficie communale).	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		Objectif : protéger et renforcer la trame verte et bleue.	
Echelle de suivi		Commune.	
Source des données		Analyse cartographique.	
Justification du choix / pertinence		Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		Basée sur le registre parcellaire graphique du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie.	
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			