

**Monsieur le Maire
Mairie de Montignac-Toupinerie
873 Route des Deux-Églises
47350 MONTIGNAC-TOUPINERIE**

Agen, le 16 décembre 2025
N/ Réf : JC/CP/ME/78-2025
Objet : Arrêt PLU Montignac-Toupinerie
Dossier suivi par Claude POILLY
Tél. : 07 71 89 98 23
claudio.polly@cda47.fr

Monsieur le Maire,

Le 11 décembre 2025, vous nous avez fait part de votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme afin que nous vous fassions connaître notre avis. Vous trouverez ci-après nos observations.

Tout d'abord, nous tenons à souligner la qualité du travail effectué au cours de l'élaboration conjointe avec 4 autres communes de votre document d'urbanisme.

Le diagnostic présenté dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION a tout particulièrement attiré notre attention car la thématique agricole y a été amplement et minutieusement étudiée avec un focus important sur le devenir des exploitations agricoles, les enjeux de transmission avec une pyramide des âges vieillissante et leurs impacts en termes d'aménagement du territoire. L'orientation des exploitations, les aménagements fonciers, etc. sont détaillés et repérés à l'aide d'une cartographie servant de base à un commentaire pertinent. La carte des zones à enjeux agricoles avec parcelles et bâtiments cadastraux et un périmètre indicatif de 50 ou 100 m autour du bâti permet de visualiser le bâti agricole et les zones à enjeux. Nous partageons pleinement la synthèse des enjeux agricoles que vous avez pu mettre en évidence p. 70 et 71. L'ensemble de ce travail d'enquêtes, de recherche, d'analyse et de synthèse a ainsi pu apporter aux élus les éléments d'informations nécessaires pour une prise en compte adéquate de l'agriculture dans la politique d'aménagement de votre commune.

Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES définit un scénario de croissance démographique (9 nouveaux habitants, soit +0,5 %/an) compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de cohérence territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours d'approbation et vient prolonger la récente dynamique connue par la commune. Votre objectif à l'horizon 2035 de 12 logements supplémentaires, dont plus de la moitié pour le desserrement des ménages, est tout à fait raisonnable. L'analyse du potentiel de logements en densification urbaine n'offre qu'une seule possibilité et les changements de destination restent très limités (4 bâtiments).

Les enjeux agricoles sont repris de façon tout à fait satisfaisante dans l'AXE 3 AGRICULTURE et nous validons les différentes actions énoncées pour atteindre vos objectifs de préservation et de développement de l'agriculture sur votre territoire, avec cependant un bémol quant à la création d'une Zone Agricole Protégée et la mise en place d'un Périmètre de protection et des mises en valeur des espaces agricoles et naturels. Cet outil réglementaire n'est, selon nous, pas adapté à votre territoire.

Nous partageons pleinement votre volonté de préservation des espaces agricoles tout en accompagnant les projets de développement agricole que permettent les différentes actions : « Permettre et accompagner le développement de bâtiments agricoles sur les sites des exploitations ainsi que dans les zones agricoles », « Créer les conditions nécessaires pour associer projets agricoles et fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue dans les secteurs à enjeux environnementaux » (plutôt qu'imposer des protections préjudiciables au bon fonctionnement des exploitations), « Favoriser une diversification de l'activité agricole », « Soutenir les reprises et transmissions des exploitations agricoles », « Limiter les situations de conflits potentiels » et « Limiter la consommation d'espaces agricoles ». Quant au changement de destination, vous le conditionnez notamment à la préservation de l'activité agricole aux alentours ; en effet ces bâtiments transformés en habitation pourraient constituer autant de « situations de conflits potentiels » que vous cherchez à éviter par ailleurs, dans le choix de développement des zones bâties comme à travers la création d'un « tampon paysager autour de 2 parcelles à urbaniser, la parcelle en face de l'église n'en bénéficiant pas.

Les enjeux énergétiques sont traités dans l'AXE 4 ENVIRONNEMENT par l'« Action 4. Promouvoir la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie » laquelle préconise à juste titre de « Favoriser les économies d'énergie », et « Encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti » et « Favoriser la production d'énergies renouvelables » sauf dans un périmètre défini sur le règlement graphique relatif au L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre de protection est par ailleurs insuffisamment justifié dans le Rapport de Présentation ce qui risque d'apporter une fragilité juridique à votre document d'urbanisme.

Nous vous rappelons qu'indépendamment de tout zonage, le projet (photovoltaïque, agrivoltaïque mais aussi bois énergie et méthanisation non cités ici) doit avant tout s'adapter aux besoins des acteurs locaux. Dans tous les cas, afin de pouvoir bénéficier d'une autorisation d'urbanisme, toute installation visant à la production d'EnR doit prendre en compte l'environnement existant et limiter son impact sur le milieu, les paysages et le voisinage. Ce qui permet de refuser les projets inadéquats.

Les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) sectorielles (et de densité) viennent inscrire les principes d'implantation de franges tampons paysagères et naturelles au droit des zones agricoles sur 2 des 3 zones à urbaniser et organisent les circulations. A propos des aménagements routiers nous en profitons pour vous rappeler, en cas de travaux importants, la nécessité d'une concertation avec les usagers lorsque ceux-ci sont susceptibles de concerner le passage d'engins agricoles (le cas échéant une simulation sur site peut s'avérer nécessaire). Il y a lieu en effet d'adapter l'agencement et la signalétique aux besoins de tous les usagers, dont les exploitants agricoles. Nous n'avons pas d'autres remarques sur l'OAP mobilité.

Concernant l'OAP biodiversité, comme nous l'indiquons plus loin nous ne sommes pas favorables à une multiplication des zones de protection ou aux secteurs de compensation écologique pour lesquels nous ne trouvons pas d'explication et souhaitons en connaître les impacts pour le fonctionnement de l'activité agricole.

Vous pourriez compléter ces OAP par des préconisations visant à une gestion douce des eaux pluviales au sein et en limites des zones urbaines et à urbaniser afin de limiter le ruissellement et l'érosion tout en économisant la ressource et en agissant sur le cadre de vie. Dans la même thématique, nous insistons sur la nécessité d'entretenir les cours d'eau et fossés pour permettre l'évacuation des crues et limiter l'impact des orages forts ponctuels en assurant le ressuyage des parcelles agricoles et limiter en conséquence les risques pour les biens et les personnes.

Sur la définition du REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT, nous estimons que la répartition et la superficie des espaces dédiés à l'urbanisation sont en adéquation avec les perspectives d'évolution du territoire communal en impactant faiblement le foncier agricole puisque moins de 1 ha de SAU déclarée à la PAC seront prélevés soit 0,14% de la SAU et le caractère agricole de la commune sera préservé. L'habitat bénéficie de 3 petites zones de développement adaptées à l'échelle communale tandis que 2 activités artisanales sont intégrées chacune dans un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) pour lesquels nous ne voyons pas dans le règlement écrit de limite de constructibilité.

Nous approuvons l'absence de recours aux espaces boisés classés (EBC), ce classement pouvant être très contraignant en cas de création ou aménagement d'infrastructures (élargissement de voies, excavations et aménagements hydrauliques, lignes électriques, pistes DFCI, cheminements piétonniers, etc.).

La préservation des continuités écologiques est imposée en zone agricole par la réglementation sur la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (règles de bonnes conditions agricoles et environnementales ou "BCAE"). Ainsi, les éléments naturels (haies, mares et bosquets) sont cartographiés par l'État et ne peuvent être supprimés sans dérogation et le plus souvent sans remplacement. C'est pourquoi il n'est en général pas nécessaire d'imposer une protection supplémentaire pour ce type d'éléments du paysage en zone cultivée, hormis lorsque l'intérêt paysager et/ou écologique dudit élément est démontré.

Bien que plus souple que l'EBC, les éléments du paysage et les éléments de la Trame Verte et Bleue peuvent être contraignants pour l'activité agricole. Dans tous les cas, nous souhaitons qu'aucune protection (EBC, éléments constitutifs de la TVB, patrimoine bâti protégé, végétal ponctuel ou linéaire) ne se fasse sans l'accord des propriétaires et exploitants en zones agricoles et naturelles. Votre projet délimite de larges espaces de préservation de la trame verte et bleue rendus inconstructibles pour l'agriculture à l'exception « des ouvrages techniques liés et nécessaires à l'irrigation et à l'exception des ouvrages et des installations liés à une raison impérieuse d'intérêt public majeur » ou « si la propriété foncière de l'exploitant est entièrement dans le périmètre ». Ce type de protection peut bloquer des projets économiques futurs respectueux du milieu et des paysages. Ainsi nous ne validons pas la création de larges périmètres délimités au titre de la Trame Verte et Bleue. Certains sièges d'exploitation bénéficient d'un périmètre d'extension trop restreint. Par ailleurs, la prescription de remplacement de haies en cas d'arrachage nous semble exagérée : trois fois le linéaire détruit ! Nous vous rappelons que l'enjeu est plutôt de faciliter la remise en culture des friches pour éviter la propagation des espèces invasives que nous citons plus loin, mais aussi du grand gibier aux abords des routes et des habitations, non seulement ce dernier peut occasionner des dégâts aux cultures comme aux jardins mais avec la petite faune, ils peuvent être vecteur d'épidémies de plus en plus nombreuses et pouvant être catastrophiques pour les éleveurs.



Le guide des essences locales auquel vous faites référence pour la végétalisation des éléments du paysage pourrait être utilement complété par une liste des espèces invasives à ne pas planter dans les jardins et à contrôler par les habitants et les services d'entretien des espaces verts et de la voirie. La préservation des trames vertes, l'entretien « doux » des espaces publics végétalisés et des bords de routes, ne doivent pas faciliter le développement des plantes invasives de type sorgho d'Alep, souchet, renouée du Japon, chardons rumex, lampourdes... La multiplication de ces espèces invasives, très difficiles à maîtriser, vient impacter la production agricole, ce qui est dommageable pour les agriculteurs, l'agro-industrie, dont en particulier la filière semencière. Les espèces suscitées en font partie comme les autres espèces citées en annexe à ce courrier.

En dehors de ces réflexions, nous n'avons pas de remarques particulières sur le règlement, hormis que l'interdiction des campings en zone agricole pourrait s'étendre au camping à la ferme et empêcher ainsi un petit projet touristique de diversification.

Nonobstant ces différentes observations, nous pouvons constater que le présent projet de document d'urbanisme fait preuve de votre volonté de préserver l'agriculture sur la commune de Montignac-Toupinerie. Nous comptons cependant sur votre engagement à adapter rapidement votre PLU lorsque cela s'avèrera nécessaire, pour faciliter la réalisation de futurs projets qui pourraient voir le jour sur votre territoire ou rectifier toute erreur matérielle ou oubli.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de nos remarques, nous émettons un avis favorable à votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montignac-Toupinerie.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Élu Référent Urbanisme



M. Julien CAPDEVILLE

Annexe

Espèces invasives à ne pas utiliser pour la végétalisation des parcelles urbaines, naturelles ou agricoles ou à contrôler.

Invasives avérées	Invasives potentielles et/ou en essor
La Crassule de Helm (<i>Crassula helmsii</i>) Le Laurier cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) Le Sénéçon en arbre (<i>Baccharis halimifolia</i>) Le sénéçon du cap (<i>Senecio inaequidens</i>) Le Rhododendron des parcs (<i>Rhododendron ponticum</i>) L'Herbe de la Pampa (<i>Cortaderia selloana</i>) L'Elodée crépue (<i>Lagarosiphon major</i>) Le Myriophylle du Brésil (<i>Myriophyllum aquaticum</i>) La Spartine à feuilles alternes (<i>Spartina alterniflora</i>) L'Elodée dense (<i>Egeria densa</i>) Les Grandes Renouées (<i>Reynoutria et Polygonum</i>) Les Jussies (<i>Ludwigia sp.</i>) Le Paspale distique (<i>Paspalum distichum</i>) L'Ail à tige triquetre (<i>Allium triquetrum</i>) Le Bident feuillé (<i>Bidens frondosa</i>) L'Impatience de l'Himalaya (<i>Impatiens glandulifera</i>) La vigne vierge (<i>Parthenocissus inserta</i>) Le faux cotonnier (<i>Baccharis halimifolia</i>) L'érable à feuilles de frêne (<i>Acer negundo</i>) Le yucca superbe (<i>Yucca gloriosa</i>) Le lagarosiphon (<i>Lagarosiphon major</i>) Le teinturier (<i>Phytolacca americana</i>) Le sorgho d'Alep (<i>Sorghum halepense</i>) Le souchet (<i>Cyperus esculentus</i>) La renouée du japon (<i>Reynoutria japonica</i> ou <i>Fallopia japonica</i>) Les chardons (divers <i>Rumex</i>) Les lampourdes (divers <i>Xanthium</i>)	Les Lentilles d'eau (<i>Lemna sp.</i>) La Claytonie perfoliée (<i>Claytonia perfoliata</i>) L'Elodée de Nuttall (<i>Elodea nuttallii</i>) Les Impatiences à petites fleurs et de Balfour (<i>Impatiens sp.</i>) L'Ambrosie à feuilles d'Armoise (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>) La Cotule pied de corbeau (<i>Cotula coronopifolia</i>) L'Ailanthé (<i>Ailanthus altissima</i>) Le Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudo-acacia</i>) Le Buddleia du Père David (<i>Buddleja davidii</i>) Les Pétasites (<i>Petasites</i>) L'Azolle fausse fougère (<i>Azolla filiculoides</i>) Le catalpa (<i>Catalpa bignonioides</i>) Le millepertuis fausse gentiane (<i>Hypericum gentianoides</i>) Le crocosmia (<i>Crocosmia x crocosmiiflora</i>) Le paspale à deux épis (<i>Paspalum distichum</i>) Le chèvrefeuille du Japon (<i>Lonicera japonica</i>) Le cyprès chauve (<i>Taxodium distichum</i>) Le muguet des pampas (<i>Salpichroa organifolia</i>) Le cerisier tardif (<i>Prunus serotina</i>) Le datura (<i>stramonium</i>) La morelle noire (<i>solanum nigrum</i>)

A surveiller

Les Asters américains (*Aster sp.*)
 La Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*)
 Les Vergerettes (*Conyza sp.*)
 Le Paspale dilaté

Listes adaptées localement à partir des sources suivantes :

<http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr>

Voir aussi le Guide d'observation et de suivi des organismes nuisibles en ZNA - Flore Exotique Envahissante
 Plantes exotiques invasives – Conservatoire B



