

COMMUNE DE MONTIGNAC TOUPINERIE PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

Adasea du Gers

Françoise FAISSAT
Maison de l'agriculture
Chemin de la Caillouère
32003 Auch
francoise.faissat@adasea.net

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
14, rue de la Fontaine
ZAC de la Confluence
47160 DAMAZAN
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
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

PREAMBULE.....	2
EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	2
LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....	4
COMBLER L'URBANISATION DANS LE HAMEAU DE TOUPINERIE.....	4
FAVORISER LA DENSIFICATION DU BOURG DE MONTIGNAC.....	6
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	9
1 OAP MOBILITES.....	9
2 OAP BIODIVERSITE	11

PREAMBULE

Explication des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article L.151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L.151-6-2 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** »

Article L.151-7 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023) :

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune;
- 2° 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 ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° 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 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »

Important :

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité. Le projet doit respecter les principes d'aménagement écrits dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Néanmoins, le projet dessiné peut faire ressortir certaines préconisations.

Des idées novatrices qui pourront être incluses dans le projet d'aménagement.

Ainsi, les termes employés pour expliquer et décrire le projet sont importants, afin d'éviter une mauvaise compréhension de certains projets.

Les deux termes essentiels à bien comprendre :

Rendre obligatoire : qui a la force d'une obligation, qui est nécessaire

Point de préconisation : Recommander quelque chose, soumettre l'idée

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

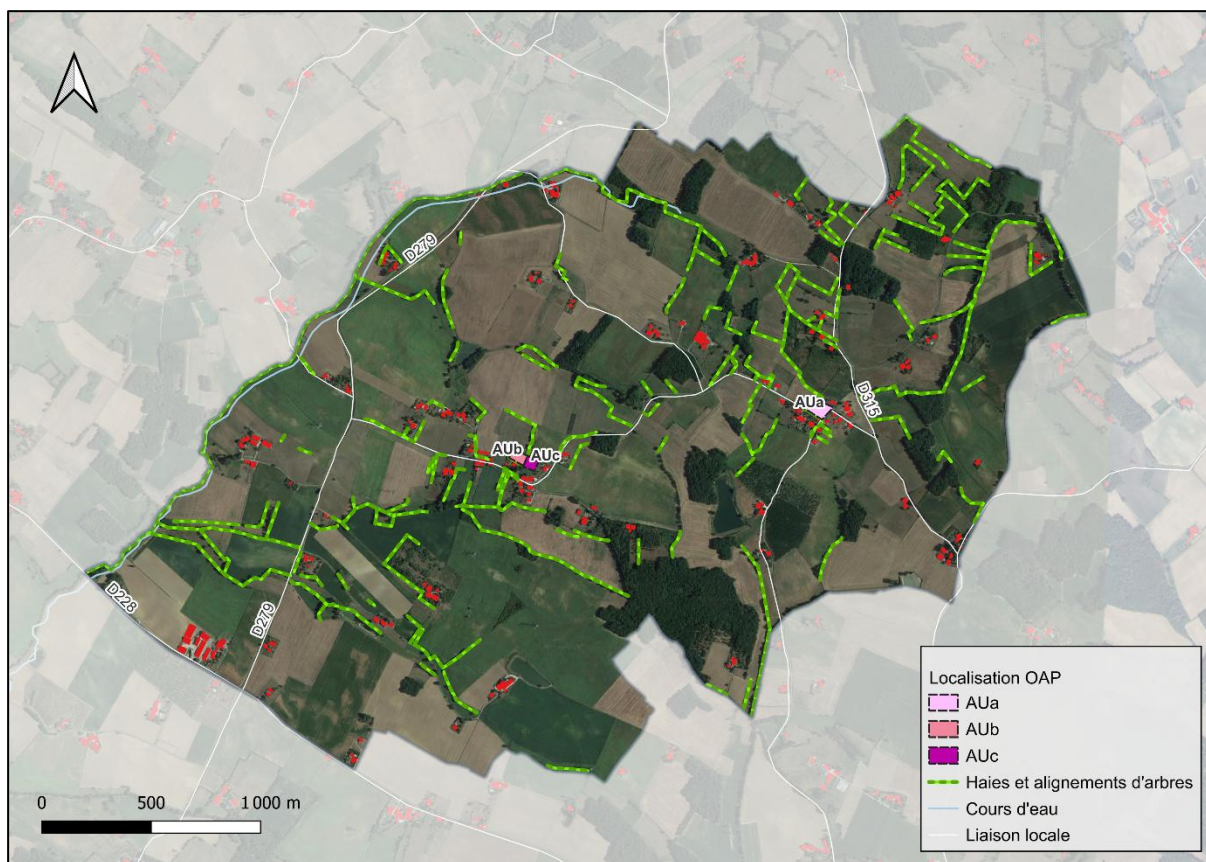


Illustration 1 : Localisation des OAP, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la municipalité de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser, des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ces orientations d'aménagement mettent en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser une intégration des constructions respectueuse du cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements voiries et des traitements paysagers à établir, en vue de satisfaire à une densification raisonnée des différentes zones.

Le document à l'étude s'appuiera sur deux Orientations d'Aménagement et de Programmation dites sectorielles dont les principes d'aménagement sont précisés par secteur (quartier, îlot). Ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques axées sur la mobilité et la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met en exergue la volonté du conseil municipal de projeter un développement démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire (Axe 1) cela tout en prévoyant une urbanisation soucieuse de la préservation du cadre de vie (Axe 2).

Le règlement graphique identifie une zone (AUa) à urbaniser dans un premier temps à vocation d'habitat, une zone (AUb) à urbaniser dans un second temps à vocation d'habitat et une zone (AUc) à urbaniser dans un troisième temps à vocation d'habitat.

Deux OAP thématiques sont également détaillées : densité, mobilité, biodiversité.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

COMBLER L'URBANISATION DANS LE HAMEAU DE TOUPINERIE

Superficie

Parcelle 0A1238 : 0,12 ha
 Parcelle 0B1239 : 0,13 ha
 Parcelle 0A1237 : 0,13 ha
 Total des superficies : 0,39 ha

Occupations du sol



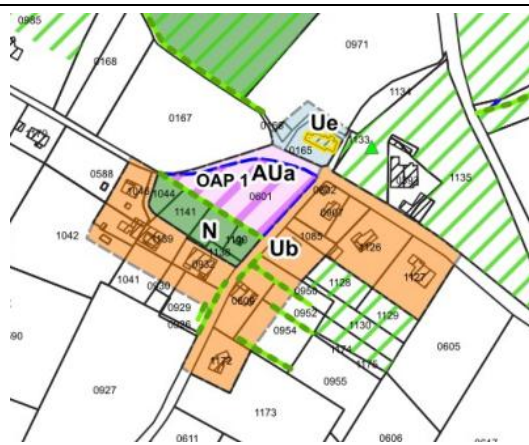
Vue du terrain
depuis la Route des Deux Eglises



Vue du terrain depuis la Route des Deux Eglises



Vue aérienne



Extrait du Règlement Graphique

Ce terrain est implanté à proximité du centre de Toupinerie, entre la Route des Deux Eglises et la Route Bois de Pièce à proximité de l'Eglise Saint-Martin.

Les parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2023 avec une culture de blé tendre d'hiver.

Il dispose d'une faible diversité floristique, les terrains sont enherbés.

Densité

- Appliquer une densité moyenne de 10 logements à l'hectare ;
- Nombre de logements escomptés : 5 logements.

Principes d'aménagements recherchés

- Créer des accès individuels desservant les différents lots de la parcelle ;
- Sécuriser l'accès existant depuis la Route des Deux Eglises ;
- Favoriser la création de cheminements doux ;
- Préserver la haie et les alignements d'arbres existants.

Conditions d'aménagement

Ce secteur devra être aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble.

Schéma d'aménagement



Illustration 2 : Principes d'aménagement, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Parcelle 0A0768 :

- Créer un tampon paysager autour de la parcelle ;
- Créer des accès individuels desservant les différents lots de la parcelle en drapeau ;
- Sécuriser l'accès existant depuis la Route des Deux Eglises ;
- Favoriser la création de cheminements doux ;
- Préserver la haie et les alignements d'arbres existants ;

Conditions d'aménagement**Parcelle 0A0967 :**

Ce secteur devra être aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble.

Parcelle 0A768 :

Ce secteur devra être aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble.

Schéma d'aménagement

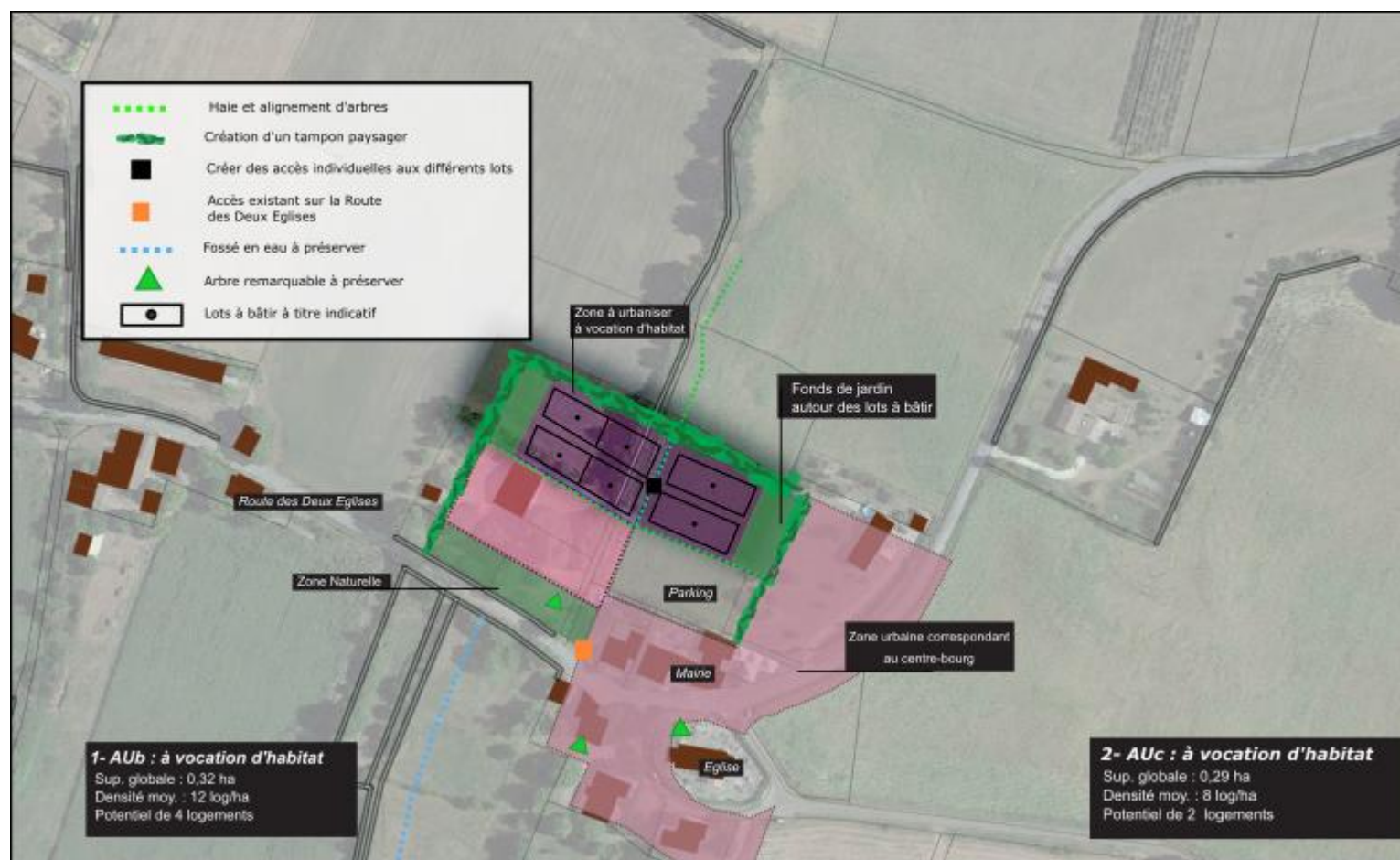


Illustration 2 : Principes d'aménagement, Urbadoc Badiane, juillet 2025

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

1 OAP mobilité : Conforter, faciliter et sécuriser les déplacements urbains



- **Tenir compte dans les déplacements des secteurs impactés par la limitation de vitesse pour limiter les risques d'accidents**



Illustration 3 : Principes d'aménagement, OAP mobilité, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Les mobilités jouent un rôle primordial dans l'atteinte des objectifs afférents à un urbanisme durable et à la lutte contre l'étalement urbain, notamment en développant les transports en commun et les aménagements favorisant les modes de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers...), afin de développer l'attractivité et/ou le potentiel de reconversion/restructuration de l'existant.

En outre, il convient de veiller à densifier et développer (en services, équipements...) les lieux desservis par les transports en commun et, inversement, à desservir en transports en commun et aménagements spécifiques aux déplacements doux les lieux les plus denses et développés en autres services et équipements.

L'OAP Mobilité a pour objectif de structurer le développement du territoire autour d'une organisation cohérente et durable des déplacements, en favorisant une mobilité multimodale, inclusive et faiblement émettrice de gaz à effet de serre. Elle vise à anticiper les besoins en déplacements générés par les dynamiques urbaines futures, tout en contribuant à la réduction de l'empreinte carbone et à l'amélioration du cadre de vie.

Les orientations définies dans le cadre du PLU sont :

- Sécuriser les déplacements en mode doux ;
- Favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux par des dispositifs de limitation de vitesse, d'élargissement des trottoirs et de la création d'aires de covoiturage ;
- Offrir des capacités de stationnements au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ;
- Organiser l'offre de stationnement dans les nouveaux quartiers d'habitation ;
- Apaiser la circulation dans le centre-bourg.

1 OAP BIODIVERSITE

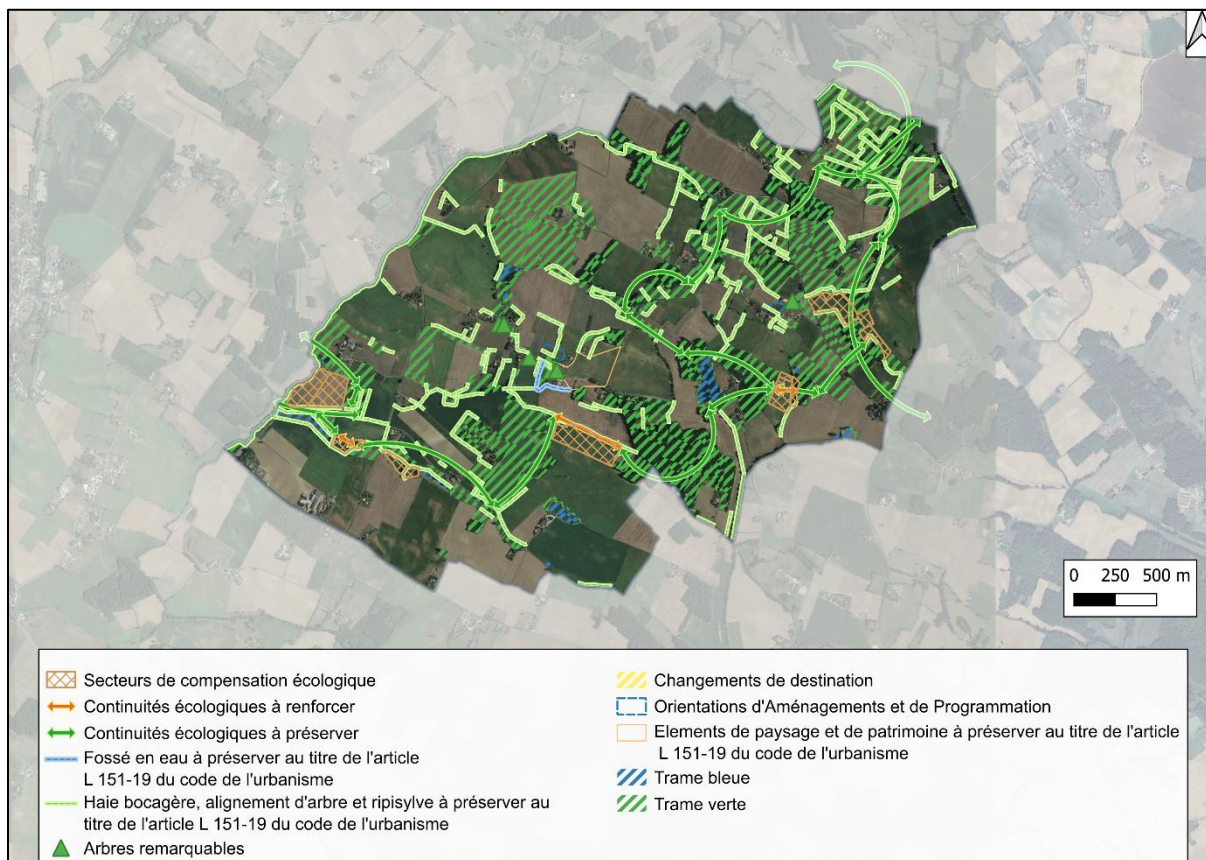


Illustration 4 : Principes d'aménagement OAP biodiversité, Sire Conseil et Ubadoc Badiane, juillet 2025

La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant.

La trame verte communale intègre donc essentiellement les boisements naturels, les prairies, pelouses et autres milieux de transition, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.

La trame verte communale est déclinée en deux sous-trames :

- Une sous trame des milieux boisés incluant l'ensemble des boisements de feuillus, mixtes et résineux de la commune ainsi que certaines peupleraies jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales en raison de leurs positions stratégiques.
- 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.

Les continuités écologiques sont dégradées entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de la prédominance des cultures et de la faible densité de haies bocagères qu'elles présentent. Quatre corridors écologiques ont été identifiés à l'échelle communale, les trois premiers

longent les ruisseaux de Marmounet, du Lampeau et de Cantepie, tandis que le quatrième traverse le massif boisé présent au Sud-est de la commune.

La 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 commune compte 7 obstacles à l'écoulement répartis le long du réseau hydrographique

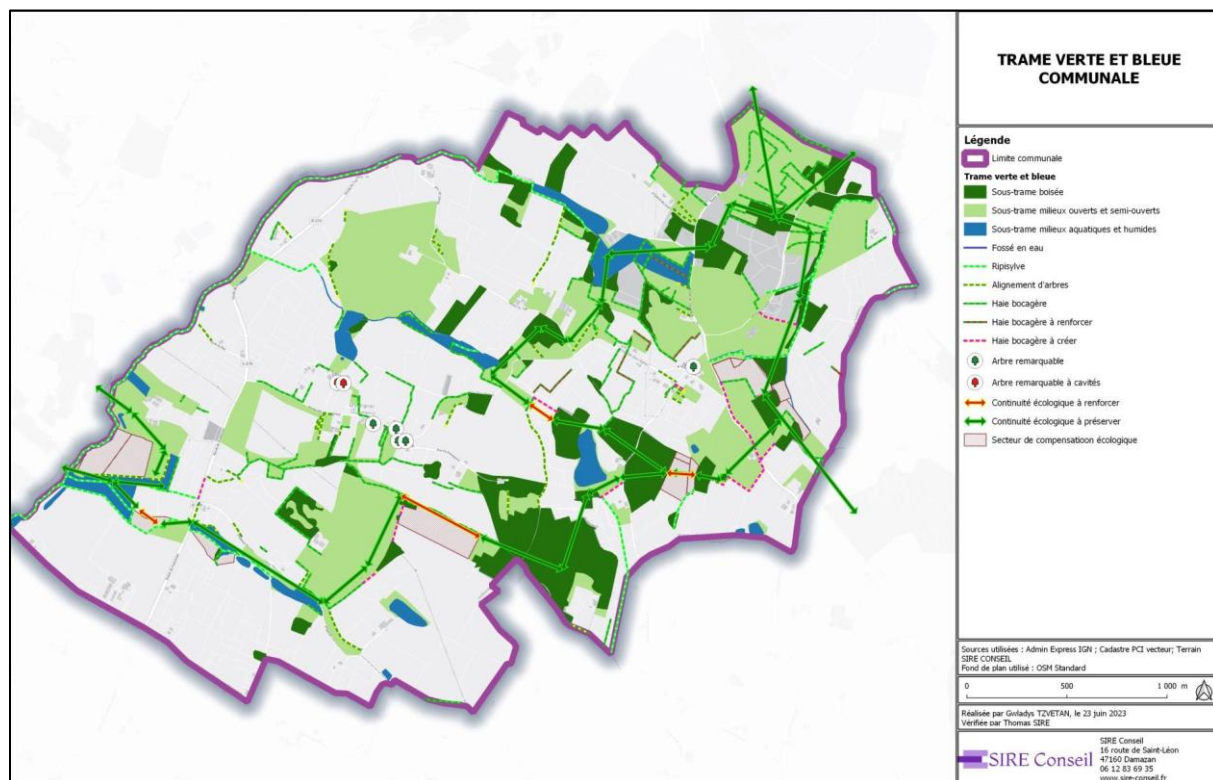


Illustration 5 : Principes d'aménagement OAP biodiversité, Sire Conseil, juillet 2025



Illustration 6 : Principes d'aménagement OAP biodiversité, Sire Conseil et Ubadoc Badiane, juillet 2025

La trame noire

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.

Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

La trame noire présentée ci-après a été élaborée selon une approche mixte croisant un modèle théorique avec les données acquises à l'occasion des prospections de terrain. Le modèle théorique a visé à définir dans un premier temps les sources de pollution lumineuse (espaces bâtis, routes) et ainsi à définir, par différenciation, les espaces théoriquement préservés de toute pollution lumineuse. Les données issues des prospections de terrain ont, dans un second temps, permis l'ajustement des limites de cette trame noire, en ne retenant que les secteurs fonctionnels du point de vue des milieux naturels.

La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.

Orientations :

- Protéger la Trame Verte et Bleue identifiée ;
- Renforcer le réseau de haies bocagères ;
- Gérer les bordures des champs de façon douce ;
- Mettre en place une gestion douce des espaces verts communaux ;
- Cibler des secteurs prioritaires dans le cadre de l'application de la séquence Eviter Réduire Compenser ou d'action de renforcement de la trame verte communale ;
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes et les allergènes ;
- Utiliser des essences variées et locales dans les plantations ;
- Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune ;
- Assurer une gestion naturelle des eaux pluviales dans le sol ;
- Valoriser l'eau de pluie ;
- Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces ;
- Mettre en place un éclairage respectueux des espaces environnants.