

COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargées d'études :

Pauline LEROUX et Coline ARNAUD

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION	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	

Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable

Grille d'analyse

Commune de Montignac-Toupinerie

Les secteurs concernés par la demande de dérogation en l'absence d'un SCoT sont l'ensemble des secteurs situés en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU).

Zones et secteurs	Surface disponible	Capacités en logements des surfaces restant à urbaniser
Ua, b, c ... (inclus dans la PAU)	0	0
AU (inclus dans la PAU)	0	0
A	4 bâtiments susceptibles de changer de destination	
N		
Secteurs hors PAU des communes soumises au RNU	AUa : 3977 m ² AUb : 3294 m ² AUc : 2944 m ²	AUa : 3 - 5 AUb : 4 AUc : 2
Total	1,0 215 ha	9 - 11



DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

MONTIGNAC-TOUPINERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE

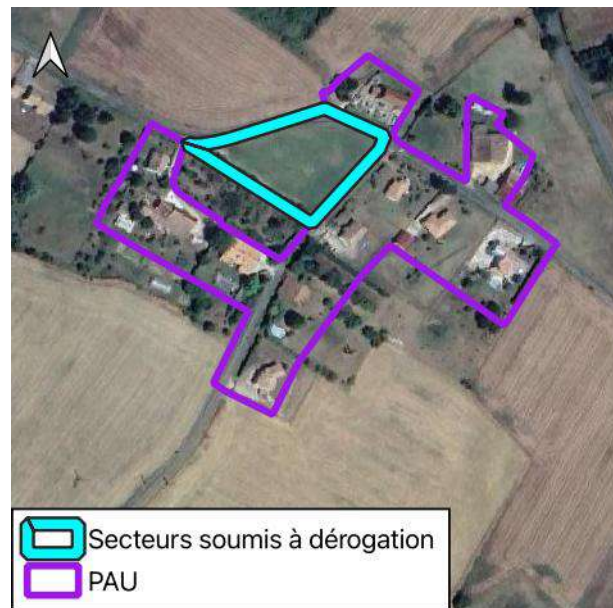
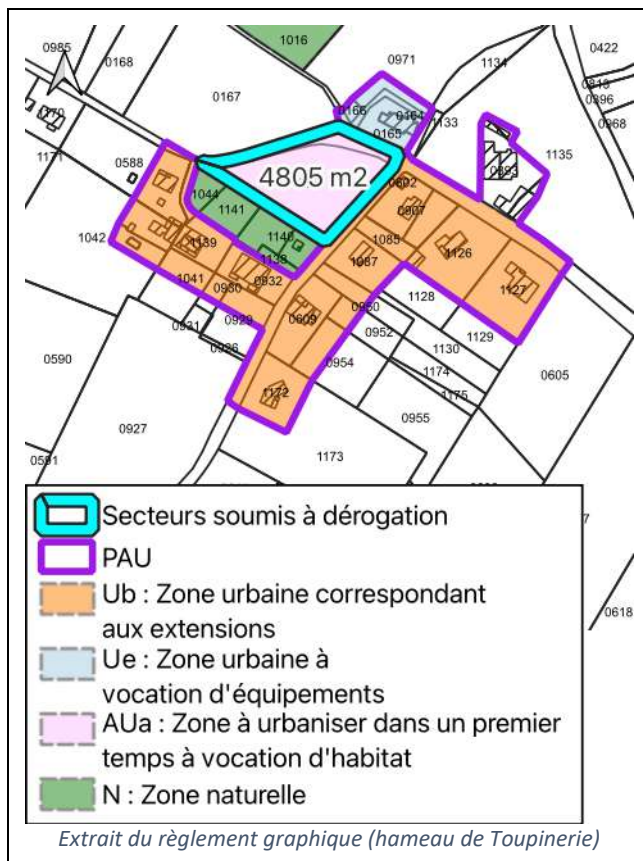
ECHELLE : 1 / 5 000

ECHELLE DU ZOOM : 1 / 2 500

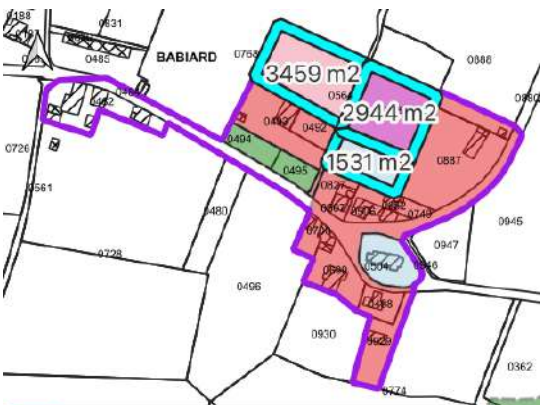
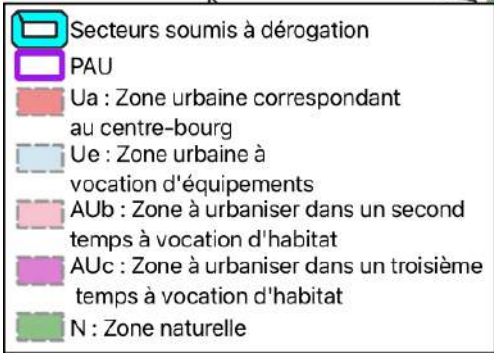
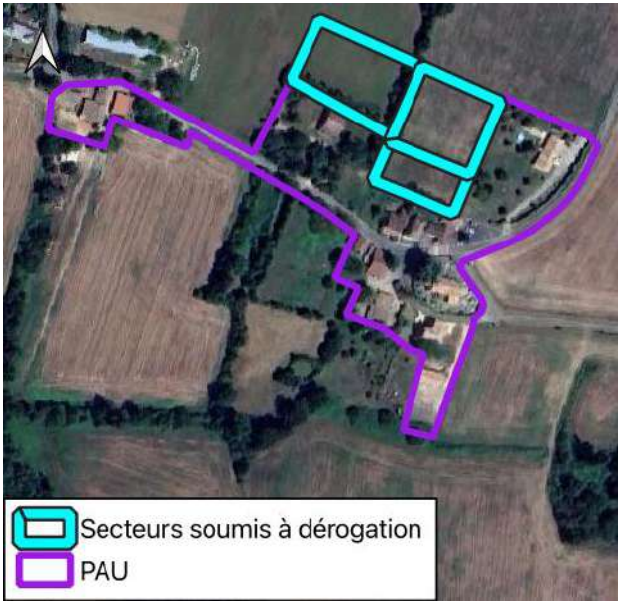
4

Service Urbanisme et Développement
Montignac-Toupinerie
1 rue de la République
47100 MONTIGNAC-TOUPINERIE
05 53 43 43 43
urbanisme@montignac-toupinerie.fr

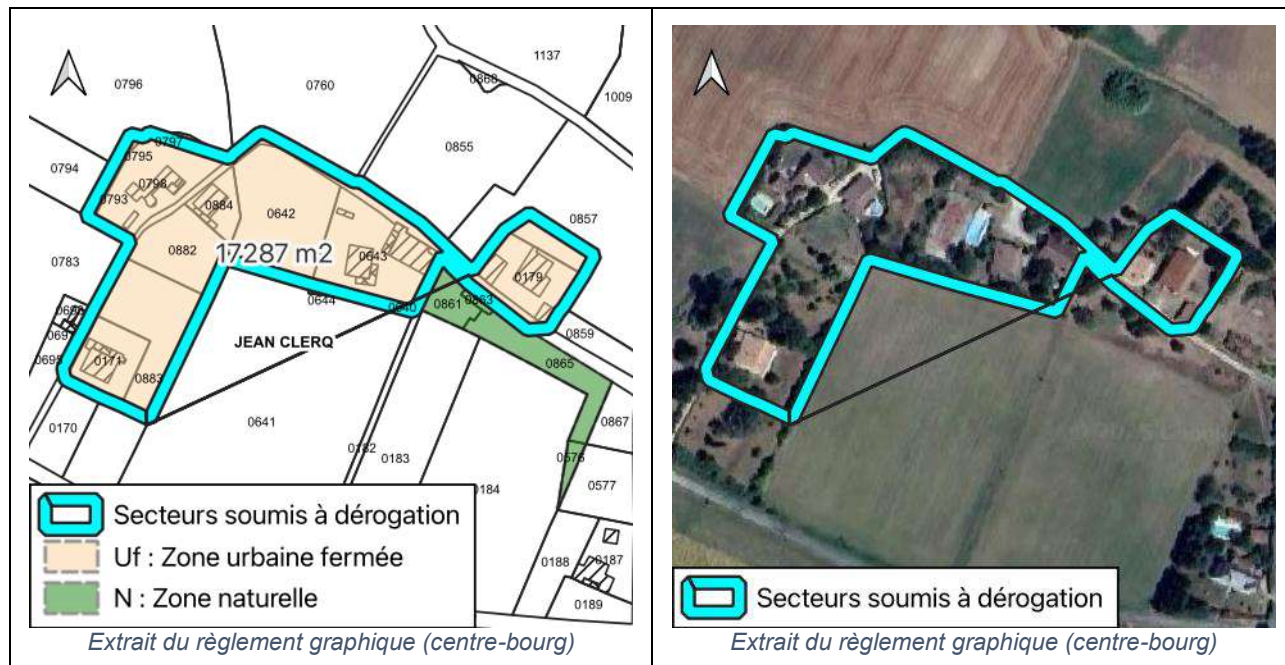
Illustration 1 : règlement graphique du PLU



	Localisation du secteur et surfaces restant à urbaniser	Hameau de Toupinerie Ce secteur correspond à la zone AUa, les autres zones étant incluses dans la PAU. La parcelle classée en zone à urbaniser AUa doit permettre la création potentielle de 3 à 5 logements.
	Surfaces concernées	4805 m ²
L'urbanisation envisagée.....L142-5	Ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Cette parcelle était déclarée en blé tendre au RPG de 2023 mais elle correspond à 0,07% de la SAU.
	...ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	La zone ouverte ne nuit pas aux continuités écologiques. Les boisements et périmètres environnementaux ne sont pas impactés.
	...ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	Cette zone correspond à 39% de l'objectif de consommation de l'espace (1 ha) prévu dans le PADD.
	...ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ...et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services	La création de 3 à 5 logements supplémentaires entrainera une augmentation modérée du flux de déplacement. Cette zone ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
	Programme de logements : capacité, densité	3 à 5 logements ; densité de 10 à 15 logements par hectare

  <i>Extrait du règlement graphique (centre-bourg)</i>		 <i>Extrait du règlement graphique (centre-bourg)</i>
	Localisation du secteur et surfaces restant à urbaniser	Bourg Ce secteur correspond aux zones à urbaniser AUb et AUc, ainsi qu'à une zone urbaine Ue. Les parcelles classées en zone à urbaniser doivent permettre la création potentielle de 6 logements.
	Surfaces concernées	Ue : 1531 m² AUb : 3294 m² AUc : 2944 m²
L'urbanisation envisagée....L142-5	Ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	La parcelle classée en AUb n'était pas déclarée à la PAC en 2023. La parcelle classée en AUc était déclarée en blé tendre au RPG de 2023 mais correspond à 0,045% de la SAU.
	...ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Les zones ouvertes ne nuisent pas aux continuités écologiques. Les boisements et périmètres environnementaux ne sont pas impactés.
	...ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	Ces zones correspondent à 61% de l'objectif de consommation de l'espace (1 ha) prévu dans le PADD.
	...ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ...et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services	La création de 6 logements supplémentaires entrainera une augmentation modérée du flux de déplacement. Cette zone ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

	Programme de logements : capacité, densité	AUb : 4 logements ; AUc : 2 logements ; Densité de 10 à 15 logements par hectare
--	---	--



	Localisation du secteur et surfaces restant à urbaniser	Hameau Jean Clerq Ce secteur correspond à une zone urbaine fermée Uf.
	Surfaces concernées	17 287 m ²
L'urbanisation envisagée.....L142-5	Ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone n'est pas déclarée au RPG.
	...ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Les zones ouvertes ne nuisent pas aux continuités écologiques. Les boisements et périmètres environnementaux ne sont pas impactés.
	...ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	Cette zone correspond à une zone déjà urbanisée, qui n'a pas vocation à se développer dans le futur.
	...ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ...et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services	Cette zone ne génère pas d'impact sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
	Programme de logements : capacité, densité	/