

# COMMUNE DE MONTIGNAC TOUPINERIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibérations
  - Résumé non technique
  - Avis des services
  - Mémoire en réponse aux avis des services associés
- 

#### UrbaDoc Badiane

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

**Chargée d'études :**

**Pauline Leroux**

**Coline Arnaud,**

**Elsa De Oliveira**

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

[contact@urbadocbadiane.fr](mailto: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<br>25 février 2026 |
| APPROBATION DU PLU  |                                     |

# **DELIBERATIONS**

AR Prefecture  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
047-214701898-20220728-28 2022-DE  
DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE :

28-2022

SEANCE DU 28 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit juillet à vingt et une heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué le 19/07/2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de M. VERGNÉ Christophe.

| NOMBRE      | DE       | MEMBRES                             |
|-------------|----------|-------------------------------------|
| En exercice | Présents | Qui ont pris part à la délibération |
| 11          | 08       | 09                                  |
| Pour        | Contre   | Abstention                          |
| 09          | 0        | 0                                   |

Présents : VERGNÉ Christophe, ANDRIEUX Bertrand, CONSTANTIN Eliane, CAPOVILLA Emilie, COURBIER Joël, BETIS Lionel, RIEUX Lionel, LAGO Sandrine.

Absents excusés : SPAGNOL Christophe, BARRAUD Jérémy et

Pouvoir : HARTRIDGE Carol-Lynn donne pouvoir à M. VERGNÉ

Secrétaire de séance : COURBIER Joël

5.3.4 Nomenclature ACTES – INSTITUTION VIE POLITIQUE – Désignation représentants – Autres

**Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme**

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 104-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code rural et de la pêche maritime ;*

*Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme ;*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;*

*Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;*

*Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er février 2013 ;*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;*

*Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;*

*Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;*

*Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;*

*Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ÉLAN ;*

*Vu la Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, ou loi LOM ;*

*Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, entré en application le 27 mars 2020 ;*

Monsieur le Maire expose que la réalisation d'un document d'urbanisme permettra notamment de planifier de manière raisonnée le développement du territoire communal.

Monsieur le Maire rappelle l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de se doter d'un Plan local d'Urbanisme, qui mettra en cohérence les différentes politiques de développement, d'économie et d'urbanisme, de protection des espaces agricoles et environnementaux, au niveau local.

Considérant que le PLU doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et que ces objectifs doivent être appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la commune sont :

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser *par rapport au document que sera le SCoT Val de Garonne*
- Préservation et contrôle des surfaces agricoles ;
- Etablissement d'une liste des 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...)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, puis en avoir débattu, le conseil municipal

**DECIDE :**

- De prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme ;
- D'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis, selon les formes et conditions édictées par l'article L 123-6 du code de l'urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager avec le groupement de communes constitué par les communes d'Allemans du Dropt, Lauzun, Montignac de Lauzun, Montignac-Toupinerie et Roumagne, les démarches administratives de consultation de bureaux d'études en urbanisme pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- D'accepter que la commune d'Allemans du Dropt se charge pour le groupement de communes des démarches administratives de consultation des bureaux d'études en urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- D'autoriser Monsieur le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures d'élaboration du P.L.U.
- De solliciter de l'Etat une compensation au titre de la DGD, dans les conditions définies aux articles L.1614-1, L.1614-3 et L.1614-9 du Code Général des Collectivités Locales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal,
- la tenue d'une réunion publique d'information dans la commune suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant l'arrêt du projet du PLU,
- 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 Durable,

la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

Conformément à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun.

Conformément à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme, seront informés de la présente décision pour leur permettre d'être consultés, soit à leur demande, soit à l'initiative du Maire, au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. :

- Les Maires des communes limitrophes suivantes : MIRAMONT DE GUYENNE - ARMILLAC SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS – PUYMICLAN et SEYCHES
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Lot et Tolzac
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Duras
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Garonne Agglomération
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
- Madame le président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot et Garonne
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- Madame la Directrice de la DRAC
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Dropt Aval
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Trec, Gupie et Médier
- Madame la Présidente d'EAU 47
- Monsieur le Président de Territoire d'Energie de Lot-et-Garonne
- Monsieur le Président du réseau RTE
- Monsieur le Président de la Société de Chasse de Montignac Toupinerie
- Monsieur le Président de Valorizon
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de Qualité (INAO)
- Madame la Présidente du Conseil d'Administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot-et-Garonne.

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet notamment d'un affichage en Mairie durant un mois.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en mairie, les, jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre.

Montignac-Toupinerie, le 29 juillet 2022

Le Maire,  
  
VERGNÉ Christophe

AR Prefecture  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
047-214701698-20250428-2025\_16-DE  
DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE : 2025-16

SEANCE DU 28 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit avril à vingt et une heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué le 18 avril 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de M. VERGNÉ Christophe.

| NOMBRE   | DE       | MEMBRES      |
|----------|----------|--------------|
| En       | Présents | Qui ont pris |
| exercice |          | part à la    |
|          |          | délibération |
| 11       | 8        | 10           |
| Pour     | Contre   | Abstention   |
| 10       | 0        | 0            |

Présents : VERGNÉ Christophe, SPAGNOL Christophe, ANDRIEUX Bertrand, CAPOVILLA Emilie, COURBIER Joël, RIEUX Lionel, LAGO Sandrine et HARTRIDGE Carol-Lynn

Absents : BETIS Lionel

Pouvoir : BARRAUD Jérémy donne pouvoir à RIEUX Lionel et CONSTANTIN Eliane donne pouvoir à VERGNÉ Christophe

Secrétaire de séance : Carol-Lynn HARTRIDGE

**Objet** : Reprise du PLU et débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) le 28 juillet 2022.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Après avoir pris connaissance du document, Monsieur le maire déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal prend acte du PADD, aucune question n'est posée.

Les échanges sur les orientations générales du PADD étant terminés, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Dans le même temps, il présente le devis soumis par UrbaDoc Badiane pour la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable, d'un montant de 2 700,00 €.

**Le conseil municipal, à l'unanimité :**

**APPROUVE** les orientations générales du PADD

**VALIDE** le devis de UrbaDoc Badiane

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

Fait et délibéré en mairie, les, jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre.

Montignac-Toupinerie, le 2 mai 2025

Le Maire  
VERGNÉ Christophe

La secrétaire de séance,

Carol-Lynn  
HARTRIDGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE : 2025-27**

SEANCE DU 21 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un juillet à vingt-et-une heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué le 11 juillet 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de M. VERGNÉ Christophe.

| NOMBRE         | DE       | MEMBRES                                   |
|----------------|----------|-------------------------------------------|
| En<br>exercice | Présents | Qui ont pris<br>part à la<br>délibération |
| 11             | 9        | 9                                         |
| Pour           | Contre   | Abstention                                |
| 9              | 0        | 0                                         |

**Présents :** M. VERGNE Christophe, M. RIEUX Lionel, M. ANDRIEUX Bertrand, M. COURBIER Joël, Mme HARTRIDGE Carol-Lynn, M. SPAGNOL Christophe, Mme LAGO Sandrine, Mme CAPOVILLA Emilie, M. BARRAUD Jérémy

**Absents :** M. BETIS Lionel, Mme CONSTANTIN Eliane

**Pouvoir :** //

**Secrétaire de séance :** M. BARRAUD Jérémy

**Objet : Délibération arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation**

### **1. Rappel de la procédure et des modalités de concertation**

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 28 juillet 2022 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

**Les objectifs de l'élaboration ou la révision du PLU sont :**

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser *par rapport au document que sera le SCoT Val de Garonne*
- Préservation et contrôle des surfaces agricoles ;
- Etablissement d'une liste des 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...)

**Les modalités de concertation définies sont les suivantes :**

- quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal,
- la tenue d'une réunion publique d'information dans la commune suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant l'arrêt du projet du PLU,
- 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 Durable,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

**2. Bilan de la concertation**

**La concertation s'est effectuée de la manière suivante :**

- quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal,
- la tenue d'une réunion publique d'information dans la commune suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant l'arrêt du projet du PLU,
- 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 Durable,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure l'élaboration du PLU.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 28 avril 2025.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

**3. Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet**

**Vu** la délibération du 28 juillet 2022 prescrivant l'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal en date du 28 avril 2025 ;

**Vu** le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

**Considérant** que les modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal ont été respectées et qu'il n'y a pas eu d'opposition de la population sur les objectifs définis dans le cadre de l'élaboration ou la révision du PLU.

Les différentes concertations et échanges avec la population ont permis au conseil municipal de faire évoluer le projet de PLU.

Les échanges avec la population ont été positifs. Le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

**Vu** l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents le conseil municipal,

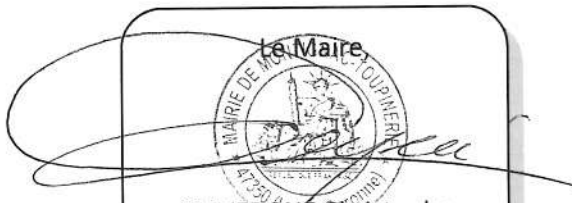
**DECIDE**

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par le Maire;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ;
- D'afficher pendant un mois la présente délibération ;
- De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

La présente délibération sera transmise au Préfet (ou au Sous-Préfet).

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus

Fait et délibéré en mairie, les, jour, mois et an susdits.

  
M. VERGNE Christophe

Le secrétaire de séance,

M. BARRAUD JérémY

# **RESUME NON TECHNIQUE**

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

---

## RESUME NON TECHNIQUE

---

### UrbaDoc Badiane

**Chef de projet :**

**Etienne BADIANE**

**Chargée d'études :**

**Pauline Leroux**

**Arnaud Coline**

**De Oliveira Elsa**

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

[contact@urbadocbadiane.fr](mailto: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<br>février 2026 |
| APPROBATION DU PLU  |                                     |

## SOMMAIRE

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I – AVERTISSEMENT .....                                                                | 2  |
| II – PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....                        | 3  |
| III – PRESENTATION DE LA COMMUNE .....                                                 | 3  |
| 1 – Situation et occupation du territoire .....                                        | 3  |
| 2 – Servitudes et contraintes du territoire .....                                      | 4  |
| 3 – Caractéristiques de l'agriculture.....                                             | 5  |
| 4 – La démographie .....                                                               | 6  |
| 7 – L'occupation des sols .....                                                        | 7  |
| 8 – Morphologie urbaine.....                                                           | 7  |
| 9 – L'environnement.....                                                               | 9  |
| IV – LE PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE.....                                            | 10 |
| V – LES DIFFERENTES ZONES DU PLU .....                                                 | 11 |
| VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF ..... | 15 |
| 1 – La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....                   | 15 |
| 2 – prise en compte des logements vacants.....                                         | 16 |
| 3 – Compatibilité avec le PADD.....                                                    | 16 |
| 4 – Incidences agricoles .....                                                         | 17 |
| 5 – Incidences environnementale .....                                                  | 17 |
| 6 – Objectif du SCoT .....                                                             | 18 |

## **I – AVERTISSEMENT**

Afin de permettre au commissaire enquêteur de comprendre le PLU, cette note succincte a été réalisée afin d'explicitier clairement les enjeux du territoire et les objectifs en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet communal est présenté dans le rapport de présentation du PLU, lequel explicite le PADD et justifie les choix des règlements graphique et écrit.

En ce sens, si le présent document a pour objet de faciliter la compréhension du PLU, il ne peut en aucun cas être dissocié du projet de PLU.

## II – PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Objectifs de l'élaboration du PLU :

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

Les objectifs de développement définis sont :

- 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...).

## III – PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1 – Situation et occupation du territoire

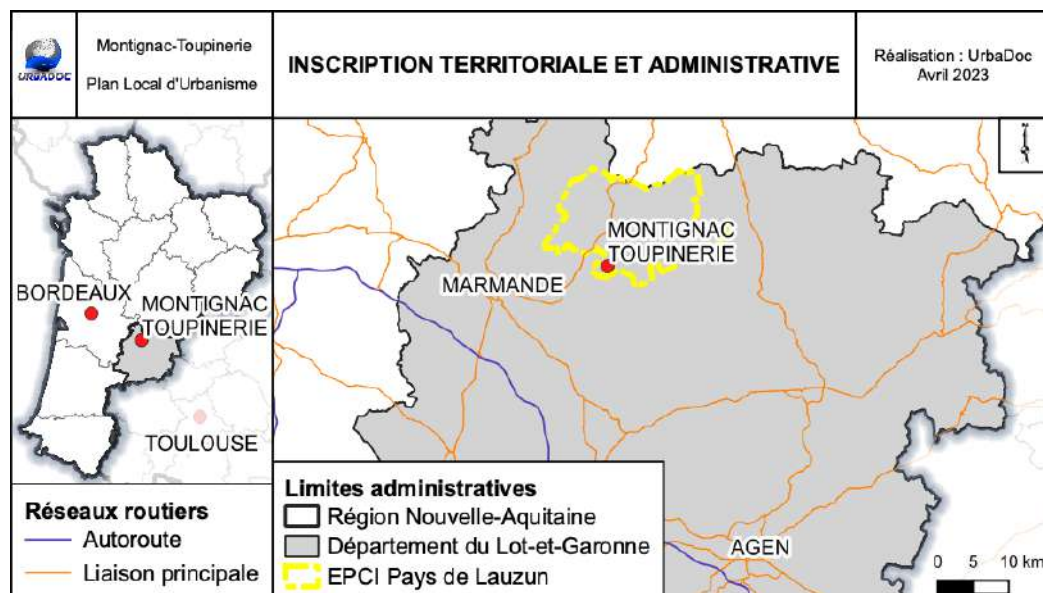


Illustration 1: Situation géographique, UrbaDoc Badiane, 2025

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.

La partie fait partie du SCoT Val de Garonne Agglomération Guyenne-Gascogne en cours de révision.

Le territoire du SCoT est composé de :

- 107 communes ;
- 4 EPCI ( 1 communauté d'agglomération et 3 communautés de communes) ;
- Un tiers de la superficie du département de Lot-et-Garonne ;
- Plus de 90 000 habitants ;
- Environ 50 000 logements ;
- Plus de 30 000 emplois.

## **2 – Servitudes et contraintes du territoire**

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes :

- 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.

La commune est grevée également 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.

-

### 3 – Caractéristiques de l'agriculture

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

*Illustration 2 : Évolution des exploitations de la commune ; UrbaDoc Badiane 2024*

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

Les graphiques montrent une régression régulière du nombre d'exploitations ; il y a une diminution de 31% du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020.

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.

## 4 – La démographie

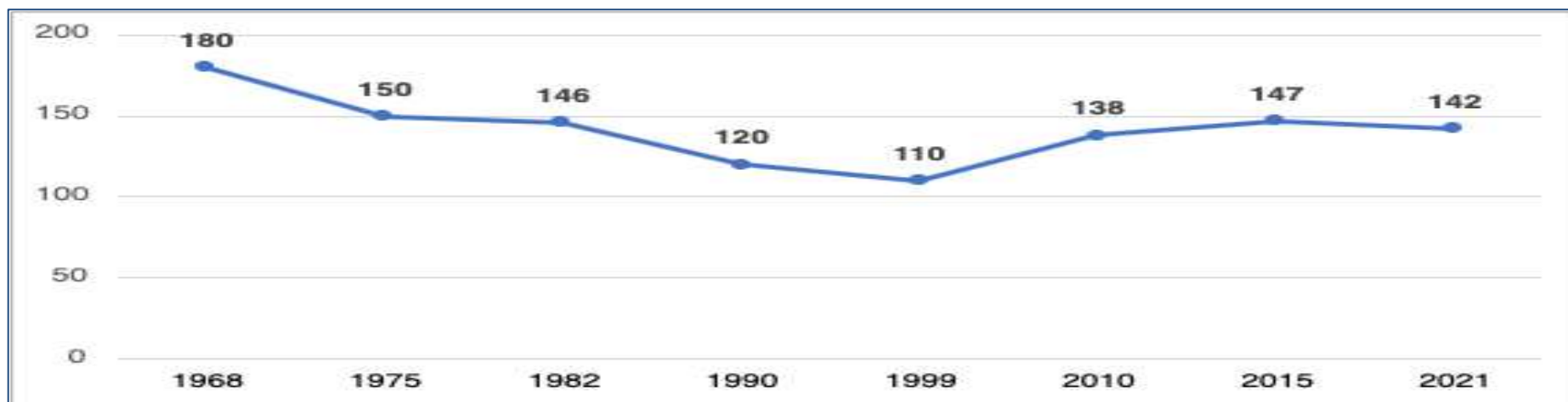


*Illustration 3 : Insee, RP1968-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025*

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.

## 5 – L'habitat

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%.

## 6 – L'activité économique et les équipements

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.

## 7 – L'occupation des sols

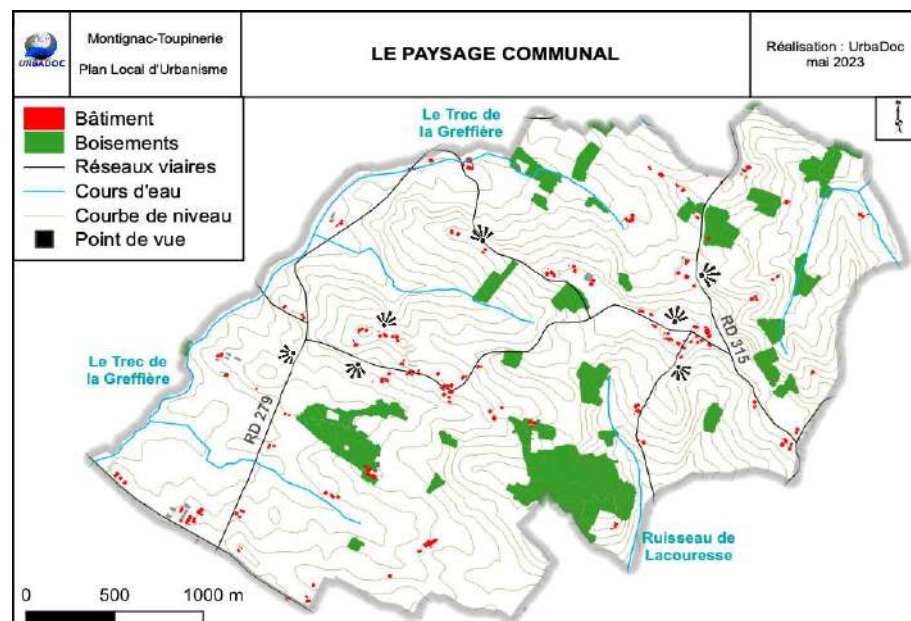


Illustration 4 : Paysage communal, Urbadoc badiane, 2025

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (91,1 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (97,1 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Terres arables (87,5%) ;
- Prairies (9,6%) ;
- Forêts (2,9 %).

## 8 – Morphologie urbaine

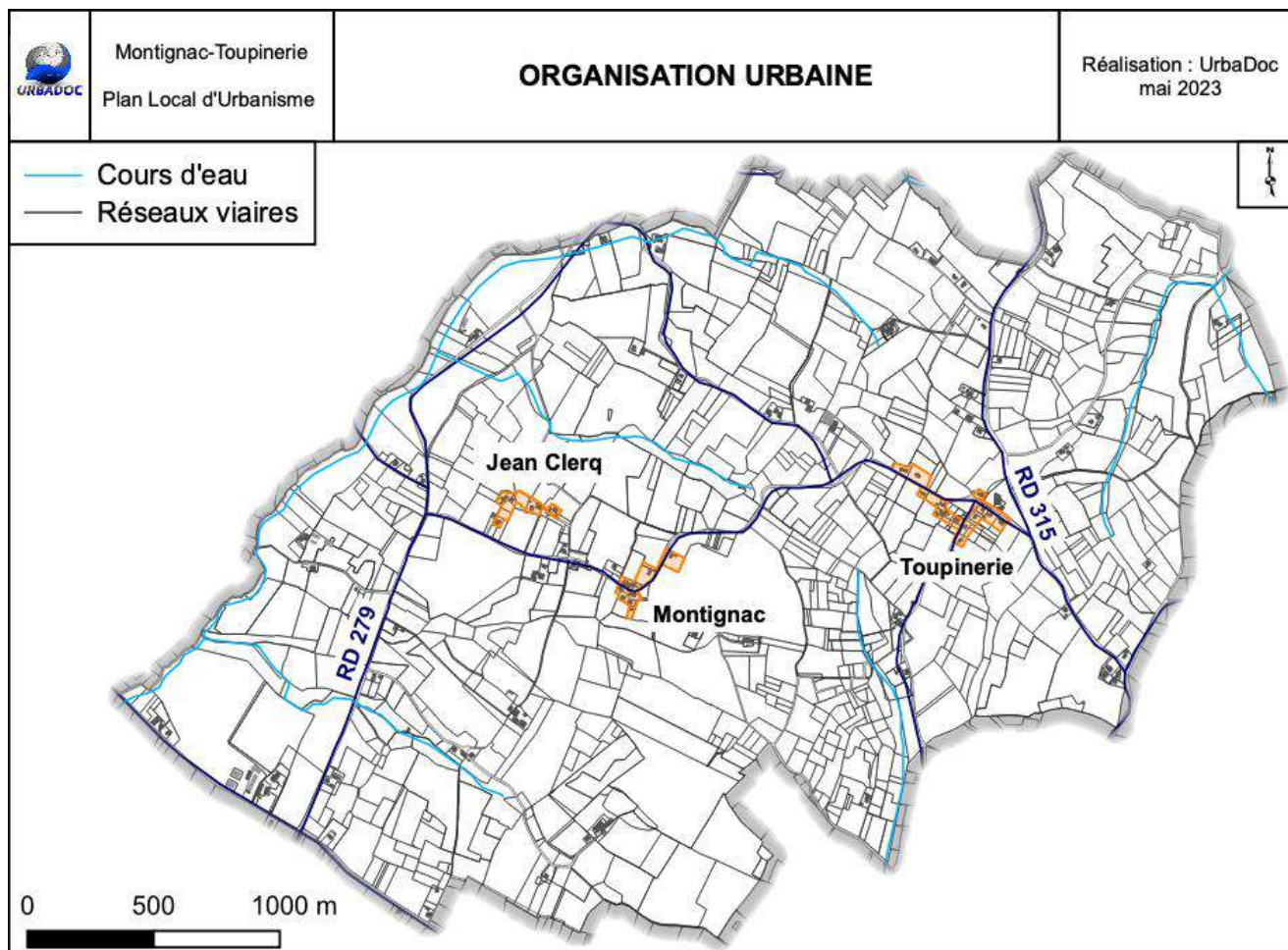


*Illustration 5: Morphologie urbaine de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025*

La morphologie urbaine de la commune se présente comme suit :

- D'un centre-bourg ;organisée de façon linéaire ;
- Les extensions pavillonnaires dans la continuité du bourg ;
- Le bâti rural.

## 9 – L'environnement

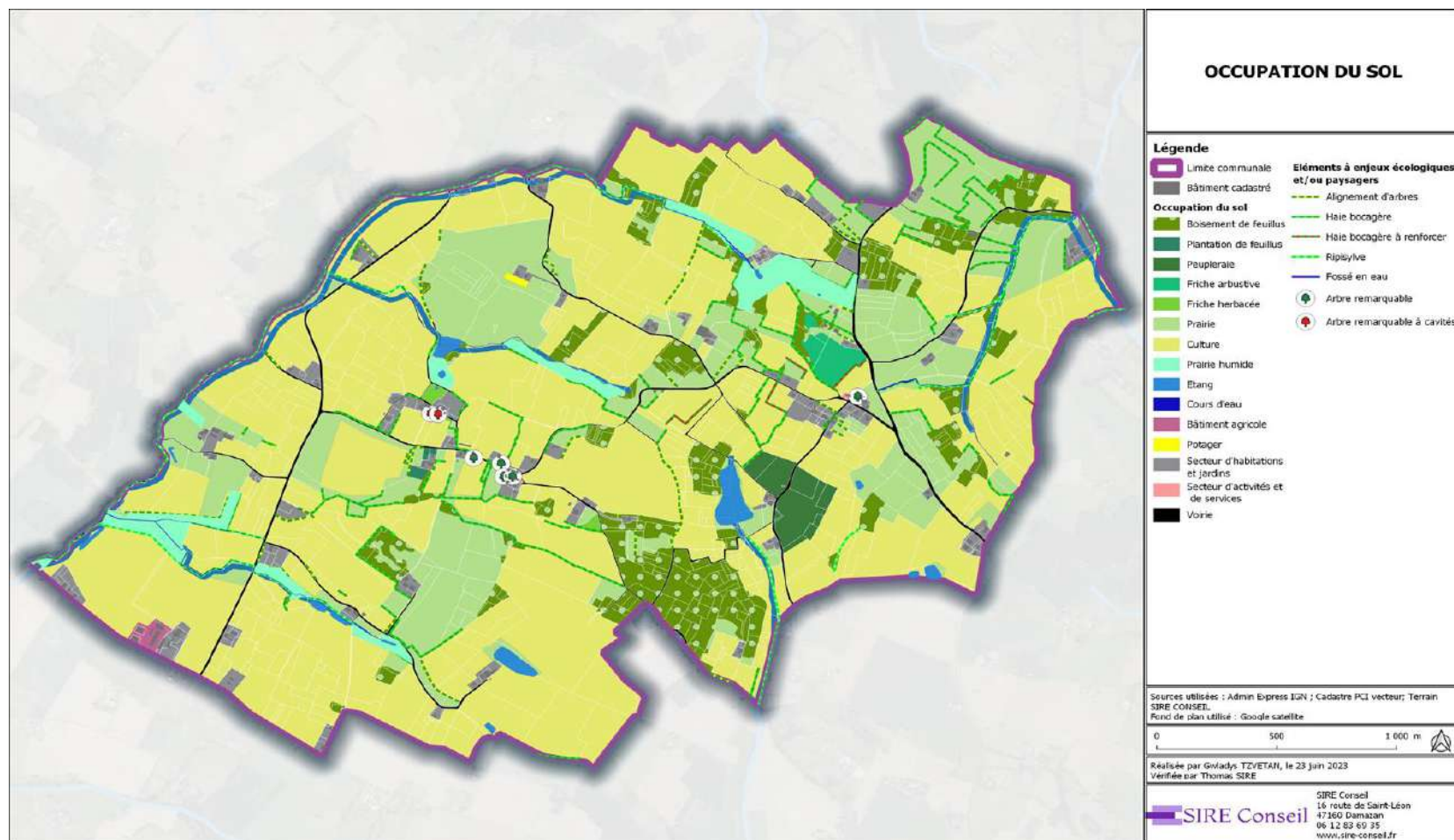


Illustration 6 : Occupation et milieux naturels, Ubadoc badiane, 2025

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.

## IV – LE PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

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

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 du hameau de Toupinerie.

Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le besoin en foncier total à l'horizon 2035 est de 1 hectare.

### 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

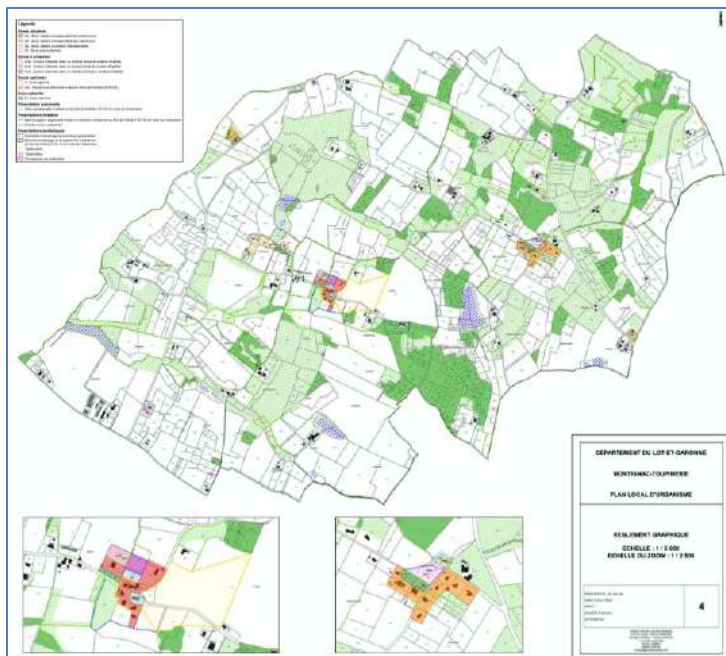
A Montignac de Lauzun, l'environnement et les paysages font partie intégrante du cadre de vie, la préservation de ces espaces est une priorité.

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.

## V – LES DIFFERENTES ZONES DU PLU



zones,

Le règlement graphique dans le cadre du PLU permet de diviser en différentes zones, chacune avec des caractéristiques (cf. tableau ci-dessus).

Un règlement écrit a été défini pour chacune des zones du PLU permettant de 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.

| Désignation des zones                                         | Superficie         |                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Zones urbaines (U)</b>                                     | <b>5,8453 ha</b>   | <b>0,70 %</b>  |
| 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 %         |
| <b>Zones à urbaniser (AU)</b>                                 | <b>1,1208 ha</b>   | <b>0,13 %</b>  |
| 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 %         |
| <b>Zones agricole (A)</b>                                     | <b>756,6409 ha</b> | <b>90,22 %</b> |
| A : zone agricole                                             | 755,6378 ha        | 90,10 %        |
| Ast : STECAL                                                  | 1,0031 ha          | 0,12 %         |
| <b>Zones naturelles (N)</b>                                   | <b>75,0677 ha</b>  | <b>8,95 %</b>  |
| <b>Total</b>                                                  | <b>838,6747 ha</b> | <b>100,00%</b> |

*Illustration 7 :  
Règlement  
graphique, et  
synthèse des  
Urbadoc  
Badiane, 2025*

la commune  
différentes

## VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

### 1 – Les éléments de la trame verte et bleue



*Illustration 8 : Représentation cartographique de la TVB ;  
UrbaDoc Badiane ; 2025*

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et aquatique, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du PLU correspondent principalement aux zones humides et des boisements.

Les corridors correspondent aux boisements, haies, ripisylves etc.

La trame verte représente les boisements et la trame bleue est composée de l'ensemble du milieu aquatique du territoire.

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.

## **2 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Plusieurs OAP ont été définies dans le PLU (Pièce 3 du 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**



Illustration 9 : Représentation cartographique du périmètre L151-19 ; UrbaDoc Badiane ; 2025

Sur la commune de Montignac-Toupinerie, un seul périmètre entoure l'église qui est intéressant du point de vue de l'art et de l'histoire.

#### 4 – Les changements de destination

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<br>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 <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Collectif <input type="checkbox"/> | 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remontée de nappe : existant à l'échelle de la commune ;</li> <li>- Séisme : faible ;</li> <li>- Mouvements de terrain : PPRN argile ;</li> <li>- Retrait et gonflement des argiles : important ;</li> <li>- Radon : faible.</li> </ul> Risques technologiques : nul |                                    |                                                |              |

## VII – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

### 1 – La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

| 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              |
| <b>Total</b> | <b>11208</b> | <b>10215</b> | <b>9 à 11</b> | <b>17 à 21</b> |

*Illustration 10 : Incidences démographie avec la consommation ENAF, Urbadoc badiane, 2025*

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.

| <b>PADD</b> |                                                   | <b>PROJET</b> |
|-------------|---------------------------------------------------|---------------|
| 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.**

#### **4 – Incidences agricoles**

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.**

#### **5 – Incidences environnementale**

Le conseil municipal a inscrit l'ensemble des espaces présentant des sensibilités environnementales et écologiques en zone N en raison de la sensibilité de ces milieux et de leur rôle joué le plus souvent en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et d'autres réservoirs de biodiversité. Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

### **Synthèse des incidences environnementales :**

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.

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.

Les incidences du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie sur le paysage peuvent donc être jugées comme négligeables.

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.

Le projet d'élaboration du PLU 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.

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.

Les incidences sur la santé humaine du projet d'élaboration du PLU de Montignac-Toupinerie devraient s'avérer négligeables.

## **6 – Objectif du SCoT**

### **Population à accueillir :**

|                | Population à accueillir pour l'ensemble du SCoT | Pourcentage pour le niveau | Nombre de communes du niveau | <b>Objectif communal pour 2035</b> |
|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Objectifs 2045 | 9000                                            | 12%                        | 37                           | 9                                  |

**Besoin en logements :**

|                | Besoin en logements pour l'ensemble du SCoT | Pourcentage pour le niveau | Nombre de communes du niveau | <b>Objectif communal pour 2035</b> |
|----------------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Objectifs 2045 | 1200                                        | 12%                        | 37                           | 12                                 |

**Consommation foncière (ENAF) :**

|                | Consommation maximale d'espace pour l'ensemble du SCoT | Pourcentage pour le niveau | Nombre de communes du niveau | <b>Objectif communal pour 2035</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Objectifs 2045 | 1009                                                   | 12%                        | 37                           | 1 ha                               |

# **AVIS DES SERVICES**



# PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale  
des territoires

Affaire suivie par :  
Emmanuelle DEMPSEY  
Tél : 05 53 69 33 86  
Mél : emmanuelle.dempsey@lot-et-garonne.gouv.fr

Agen, le **21 NOV. 2025**

Le Préfet de Lot-et-Garonne

à

Monsieur le Maire  
de la commune de Montignac-Toupinerie

## **Objet : Avis de l'État concernant le projet arrêté du PLU de Montignac-Toupinerie**

Par délibération reçue en préfecture le 22 août 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un dossier de demandes de dérogation à l'urbanisation limitée conformément aux attendus des articles L.151-1 à L.154-4 et L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme.

Je tiens tout d'abord à saluer la qualité du travail réalisé sous votre égide, la clarté des documents ainsi que l'économie générale de votre document de planification permettant de maintenir un aménagement durable et équilibré de votre territoire.

L'analyse de ces documents appelle par ailleurs de ma part les observations ci-après.

### **SCoT V3G**

Le PLU est indiqué comme compatible avec le SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne (V3G) actuellement en révision. Ce document n'étant pas encore exécutoire, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et être compatible avec ses règles.

### **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que l'analyse de la consommation au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet figure dans le rapport de présentation. Ces éléments ne sont pas fournis. Le document devrait être complété avec cette analyse.

Cependant, le portail de l'artificialisation indique qu'entre 2011 et 2020 2,05 hectares ont été consommés. Pour la décade suivante, 2021-2030, le projet de PLU évalue son besoin en foncier à 1 hectare, en compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixé par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine (- 51 %).

### **Enveloppe urbaine**

La méthode de définition des enveloppes urbaines est définie dans le rapport de présentation. Elle respecte les attendus de la loi Climat et Résilience, mais les enveloppes ainsi définies ne sont pas reportées fidèlement dans le règlement graphique, elles sont plus étendues et conduisent à intégrer en zone urbaine des ENAF, sans que des potentiels de densification soient identifiés et mobilisés.

### **Densification des espaces bâtis**

L'étude de densification prévue par le code de l'urbanisme est fournie. Cependant elle n'identifie pas de potentiel de densification, et ne donne pas de justification alors que le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L. 142-5 CU) identifie des secteurs densifiables. Ces potentialités ne sont pas mobilisées dans le cadre de la réponse aux besoins en logements nouveaux, l'intégralité des logements nouveaux est prévue dans les zones AU, c'est-à-dire en extension du tissu urbain existant sur des ENAF.

Il serait souhaitable que ces incohérences soient levées et le projet adapté en conséquence afin de prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.

### **Les changements de destination**

En ce qui concerne les changements de destination, le règlement de la zone A décrit une règle générique et globale. Ce règlement devra être complété avec des règles précises et des fiches pour chaque bâtiment devront comprendre toutes les informations utiles (raccordement aux réseaux, description du bâti...) attendues par la réglementation.

### **Les STECAL**

Ils font l'objet d'un zonage global nommé « Ast ». Celui-ci devrait être décliné en différents sous-zonage en fonction de l'occupation actuelle et/ou projetée des différents secteurs. Conformément à l'article L.151-13, l'usage des STECAL doit revêtir un caractère exceptionnel et ceux-ci doivent être de taille et de capacité d'accueil limitées. Le code de l'urbanisme dispose que « le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les règlements écrit et graphique devraient être modifiés en spécifiant ces éléments.

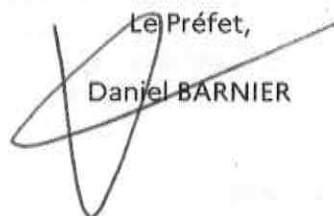
En conclusion, je vous recommande de prendre en compte ces observations avant l'approbation de votre PLU afin de renforcer la sécurité juridique de votre PLU et sa lisibilité. Je vous rappelle que le présent avis fait partie des pièces constitutives du dossier d'enquête publique.

Une note technique à caractère technique est également jointe au présent avis.

Mes services se tiennent naturellement à votre disposition pour vous accompagner sur l'ensemble de ces points et se rendent disponibles pour tout échange que vous souhaiteriez organiser.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet,  
Daniel BARNIER



Mairie  
873 route des Deux-Églises  
47350 MONTIGNAC-TOUPINERIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montignac-Toupinerie (47)**

n° MRAe 2025ANA169

dossier PP-2025-18614

**Porteur du Plan :** commune de Montignac-Toupinerie  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 1<sup>er</sup> septembre 2025  
**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 9 septembre 2025

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montignac-Toupinerie (47).

Le projet d'élaboration du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

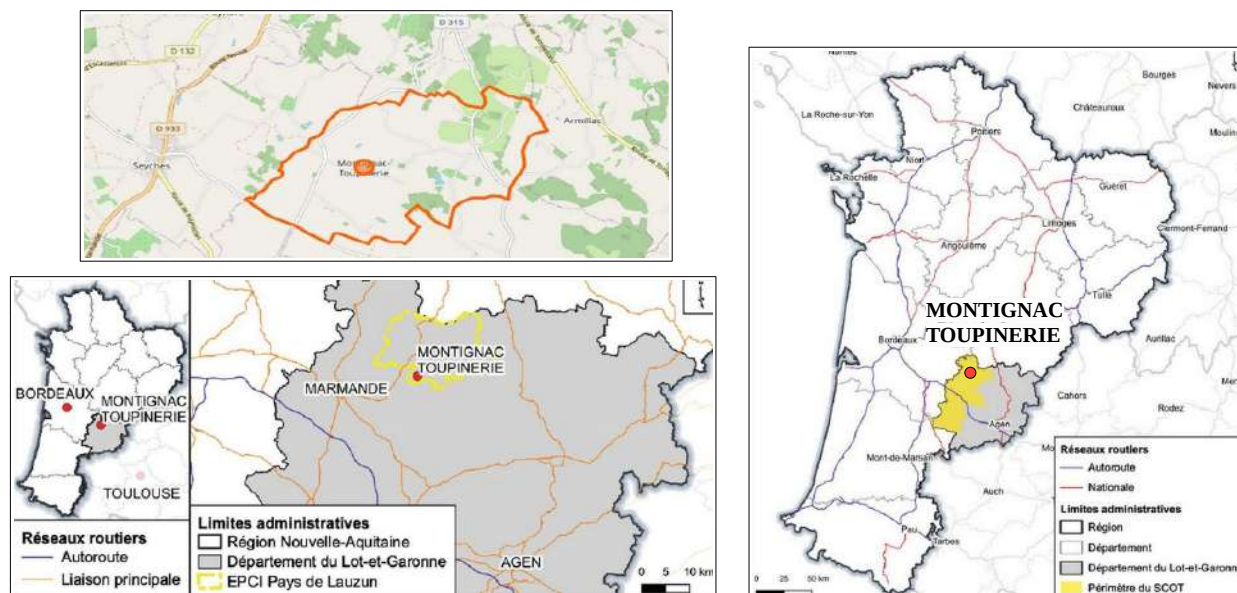
La commune de Montignac-Toupinerie compte 142 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 8,3 km<sup>2</sup> dans le département du Lot-et-Garonne. Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Lauzun qui regroupe vingt communes et compte 10 412 habitants en 2018 sur une superficie de 242,80 km<sup>2</sup>.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Garonne-Guyenne-Gascogne approuvé le 21 février 2014, en cours de révision. Il regroupe 107 communes et compte environ 89 000 habitants. La révision du SCoT prescrite le 9 décembre 2019 a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 21 octobre 2025. La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Marmande.

La commune n'est pas couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le territoire communal agricole présente un cadre bâti essentiellement rural, un réseau hydrographique développé et de nombreux boisements de feuillus, dans un paysage de coteaux agricoles, au relief peu vallonné.

Il est desservi par les routes départementales RD315, à l'est, RD279, à l'ouest et RD228, longeant la limite communale ouest.



Localisation de Montignac-Toupinerie, dans le département du Lot-et-Garonne, au sein de la communauté de communes du Pays de Lauzun et au sein du SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne  
(Source : Rapport de présentation, pages 15 et 16, et OpenStreetMap)

## B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est décliné en quatre axes :

<sup>1</sup> Avis de la MRAe 2025ANA144 du 21 octobre 2025 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2025\\_18344\\_rev\\_scot\\_val-de-garonne-guyenne-gascogne\\_47-signé.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_18344_rev_scot_val-de-garonne-guyenne-gascogne_47-signé.pdf)

- projeter un développement démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire ;
- prévoir une urbanisation soucieuse de la préservation du cadre de vie ;
- l'agriculture ;
- l'environnement ;

Le projet d'élaboration du PLU prévoit à l'horizon 2035 :

- l'accueil de neuf habitants supplémentaires sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de +0,5 % pour atteindre 148 habitants par rapport à la population de 2022 ;
- la production de douze logements en extension du bourg ;
- l'identification de quatre bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zone agricole A ;
- la prévision de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) d'au moins un hectare ;
- la création de trois zones à urbaniser AU pour le développement de l'habitat :
  - ° une zone AUa dans un premier temps, d'une superficie de 0,48 hectare, dans le hameau de Toupinerie ;
  - ° deux zones AUb et AUc, respectivement dans un second et troisième temps, d'une superficie de 0,34 hectare et 0,29 hectare, dans le bourg de Montignac ;
- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles visant à encadrer le développement des zones susmentionnées ainsi que deux OAP thématiques relatives aux « Mobilités » et à la « Biodiversité » ;
- la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteur agricole Ast correspondant à des activités à vocation artisanale existantes, à « Lanique » et « La Pignera », d'une superficie totale d'un hectare ;
- l'identification réglementaire d'éléments du patrimoine végétal tels que des arbres remarquables, des alignements d'arbres, des haies bocagères et des milieux naturels à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

### C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. L'analyse du dossier porte notamment sur le lien de compatibilité avec le SRADDET<sup>2</sup> Nouvelle-Aquitaine, le SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne, le SDAGE<sup>3</sup> Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022, et le SAGE<sup>4</sup> Dropt approuvé le 13 janvier 2022.

Le dossier indique prendre en compte du projet d'élaboration de PLU avec les objectifs du SRADDET et la compatibilité avec le SCoT en cours de révision. Toutefois, il conviendrait de préciser s'il est compatible avec le SRADDET modifié le 18 novembre 2024.

### D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la préservation de la trame verte et bleue, identifiant le réseau hydrographique et les milieux attenants (ripisylves, prairies humides, mares, étangs et boisements de feuillus) à enjeu fort, et les prairies de fauche, les pâtures, les habitats de transition et la peupleraie à enjeu modéré ainsi que les zones humides ;
- le maintien de la qualité de la ressource en eau dans un contexte de masses d'eau superficielles et souterraines subissant des pressions liées aux prélèvements d'origine agricole, ce qui justifie notamment le classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- la préservation des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine bâti ;
- les risques de retrait-gonflement des sols argileux et de remontée de nappe d'eau souterraine.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

## II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier ne comprend pas l'ensemble des éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme. **Il conviendra de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique, placé en en-tête, permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.**

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet d'élaboration de PLU et de ses effets sur l'environnement.

Le rapport comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement comportant les éléments à retenir et des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant notamment en avant les enjeux.

### B. Qualité de l'évaluation environnementale

#### 1. Méthodes de diagnostic, d'établissement de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le dossier établit le diagnostic territorial en décrivant les principales caractéristiques du territoire communal (situation et articulation avec les documents stratégiques, démographie, équilibre social de l'habitat, économie et économie agricole, équipements-services publics-réseaux). Il affiche des données à l'échelle intercommunale, départementale et du SCoT, en matière de démographie, de logement et d'économie. Il présente également l'état initial de l'environnement ciblant l'aménagement de l'espace, les mobilités, le contexte environnemental et l'étude de densification.

Le dossier indique une croissance démographique en baisse entre 1968 et 1999 (perte de 70 habitants), suivie d'une hausse entre 1999 et 2015 (gain de 35 habitants) pour diminuer depuis.

La taille des ménages passe de 3,83 en 1968 à 2,11 personnes en 2021. Le dossier retient la moyenne de 1,91 personne par ménage à l'horizon 2035.

La commune compte 81 logements, constitués en majorité de résidences principales (83,7 %) en 2021. Le parc de logements a augmenté de 38,5 % entre 1968 et 2022, soit 22 logements supplémentaires.

Le nombre de logements vacants est de trois en 2021 selon l'INSEE (soit 3,8 % du parc global). Le taux est inférieur à celui de la communauté de communes (12,5 %) en 2020. Le projet de PLU n'affiche pas de logements vacants à réhabiliter, selon le PADD.

Selon le dossier, quatre changements de destination de bâtiments agricoles sont prévus en zone A. Ils ont été repérés à partir de critères portant sur l'utilité du bâtiment pour l'activité agricole, la création de conflits d'usage, le risque de spéculation ou de pression ainsi que la valorisation d'un bâtiment isolé. Les trois granges et l'ancien bâtiment agricole envisagés prennent en compte l'accès aux réseaux, leurs accessibilités, le contexte agricole, le type d'assainissement, la sensibilité du milieu récepteur, la localisation au regard des périmètres environnementaux ainsi que les risques et les nuisances.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, de la commune, du SCoT, du SDAGE<sup>5</sup> Adour-Garonne 2022-2027, des deux SAGE<sup>6</sup> Dropt et Vallée de la Garonne ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) du site Natura 2000 et des ZNIEFF<sup>7</sup> distants du territoire communal, complétés d'illustrations.

Le dossier fournit une cartographie des zones humides probables publiée le 17 février 2023, les localisant très fortement le long du réseau hydrographique en parties est et ouest. Une cartographie des zones humides connues, inventoriées lors des prospections de terrain réalisées au printemps 2023 les identifie en plusieurs endroits sur la commune.

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

6 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

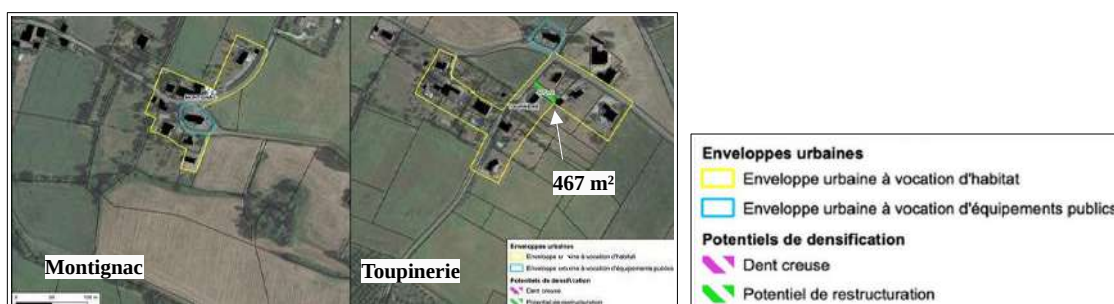
7 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

## 2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

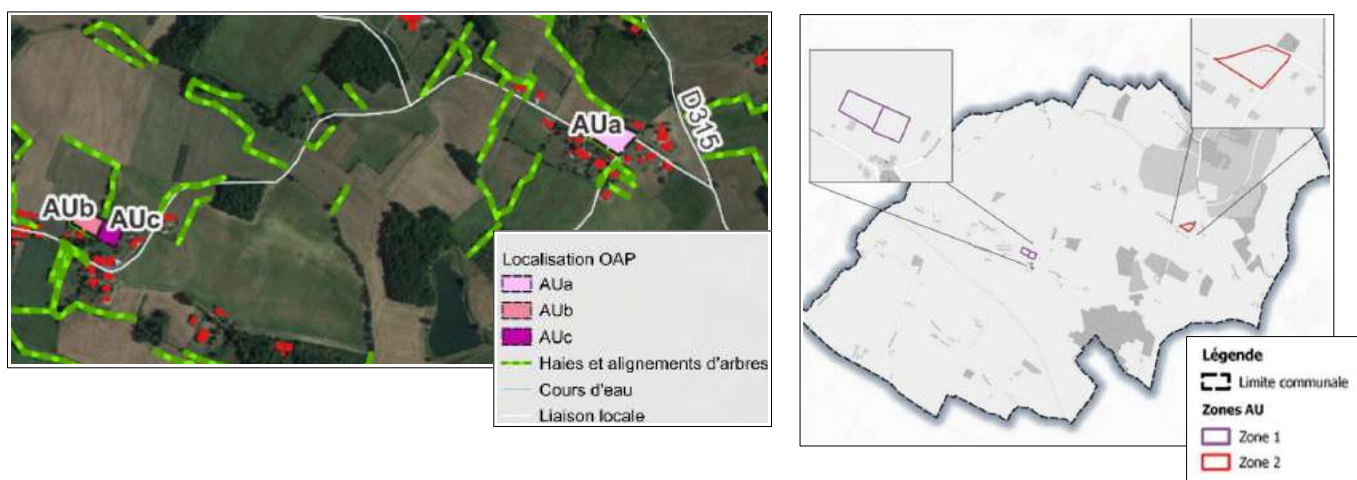
Un seul scénario de développement démographique a été étudié à l'horizon 2035. Il prévoit une croissance moyenne de +0,5 % par an pour atteindre 148 habitants, soit neuf habitants supplémentaires par rapport à 2022. Le scénario correspond à l'objectif du SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne en cours de révision. Le dossier évalue un besoin global de douze logements à l'horizon 2035 (soit un logement par an) : cinq logements correspondant aux besoins liés aux nouveaux arrivants et sept logements correspondant au desserrement des ménages.

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation pour obtenir la tâche urbaine du territoire. Elle a repéré cinq bâtiments dont la distance entre les bâtiments était inférieure ou égale à quarante mètres pour déterminer l'enveloppe urbaine. Cette dernière a été réduite à dix mètres du bâti principal sur les pourtours, en limite avec l'espace agricole. Les enveloppes urbaines ont ainsi été délimitées au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes, à partir des données cadastrales de janvier 2024, selon le dossier.

Selon le dossier, le potentiel de densification déterminé pour l'habitat est de 467 m<sup>2</sup> correspondant à un logement potentiel. Aucun potentiel de densité pour les équipements n'a été déterminé.



Synthèse de l'enveloppe urbaine et potentiel de densification sur la commune de Montignac-Toupinerie  
(Source : Rapport de présentation, page 166)



Extrait de localisation des OAP (à gauche) et des zones d'étude (à droite) sur la commune de Montignac-Toupinerie  
(Source : Orientations d'aménagement et de programmation et rapport de présentation, pages 3 et 209)

## 3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Des investigations écologiques de terrain portant sur l'état initial (topographie et paysage, hydrographie, habitats naturels et biodiversité, continuités écologiques, espèces d'avifaune) et les zones humides ont été menées en juin 2025, sur les trois zones à urbaniser envisagées. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques, par sondages. Des visites de terrain portant sur les habitats naturels et la biodiversité, à l'échelle communale, ont également été effectuées en 2022 (mars) et en 2023 (mars et mai).

Ces zones couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont fait l'objet d'une évaluation<sup>8</sup> des incidences environnementales sur la base d'une bibliographie et d'inventaires habitats naturels, faune, flore et zones humides. Elles sont envisagées en continuité du tissu urbain existant.

Les zones AU sont situées sur des parcelles agricoles identifiées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2023 en dehors de la trame verte et bleue communale : une friche herbacée pour la zone AUa, une culture non récoltée pour la zone AUb et une prairie de fauche pour la zone AUc.

Au vu des cartes<sup>9</sup> de synthèse des enjeux environnementaux fournies à l'échelle communale, les zones AU envisagées semblent concernées par de faibles enjeux environnementaux. Il conviendrait toutefois de superposer les périmètres des zones AU envisagées sur les cartes évoquées pour faciliter la compréhension.

Les arbres remarquables localisés à proximité des zones AUb et AUc, la haie arbustive séparant ces zones ainsi que les alignements d'arbres localisés au sud des zones AUa et AUb, identifiés dans les OAP, sont préservés réglementairement, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dans le projet d'élaboration de PLU.

Au vu du dossier, les changements de destination envisagés en zone agricole n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale pour évaluer leurs incidences écologiques.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences des changements de destination prévus par le projet de PLU, en particulier sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides, et de définir des mesures ERC, en priorisant l'évitement dès le stade de la planification territoriale.**

#### 4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente une quinzaine d'indicateurs de suivi portant sur les critères suivants : la démographie, le logement, l'eau potable, l'assainissement, l'agriculture, la gestion économe de l'espace, le cycle de l'eau et les réseaux écologiques. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, des références à un état initial et une période associée rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU.

### III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### A. Consommation d'espace et densités

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) envisagée dans le projet de PLU d'au moins un hectare, à l'horizon 2035, en référence à l'objectif du SCoT, sans toutefois afficher la consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2021, en comparaison. Il ne précise pas non plus la consommation effective depuis 2021.

**La MRAe rappelle que la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024, prévoit un objectif de réduction de consommation d'espaces NAF de 51 % entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis de 30 % entre 2031 et 2041 par rapport à 2021-2031 pour les communes du SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne. Le dossier doit démontrer que le projet d'élaboration de PLU respecte les objectifs du SRADDET modifié.**

Pour le développement de l'habitat, les OAP sectorielles prévoient la construction de :

- cinq logements en zone AUa avec une densité de dix logements par hectare sur 0,39 hectare ;
- deux logements dans la zone AUb avec une densité de huit logements par hectare sur 0,34 hectare ;
- quatre logements dans la zone AUc avec une densité de douze logements par hectare sur 0,29 hectare.

Le PADD affiche une densité moyenne de dix logements par hectare pour les zones AU conformément aux objectifs du SCoT en révision.

Le règlement de la zone AU impose un échéancier d'ouverture tel que :

- la zone AUa sera urbanisée en priorité ;

<sup>8</sup> Rapport de présentation, pages 208 à 214

<sup>9</sup> Rapport de présentation, pages 140 à 142

- la zone AUB sera urbanisée lorsque 30 % de la zone AUa bénéficieront de permis de construire purgés de tout recours ;
- la zone AUC sera urbanisée lorsque 30 % de la zone AUB bénéficieront de permis de construire purgés de tout recours.

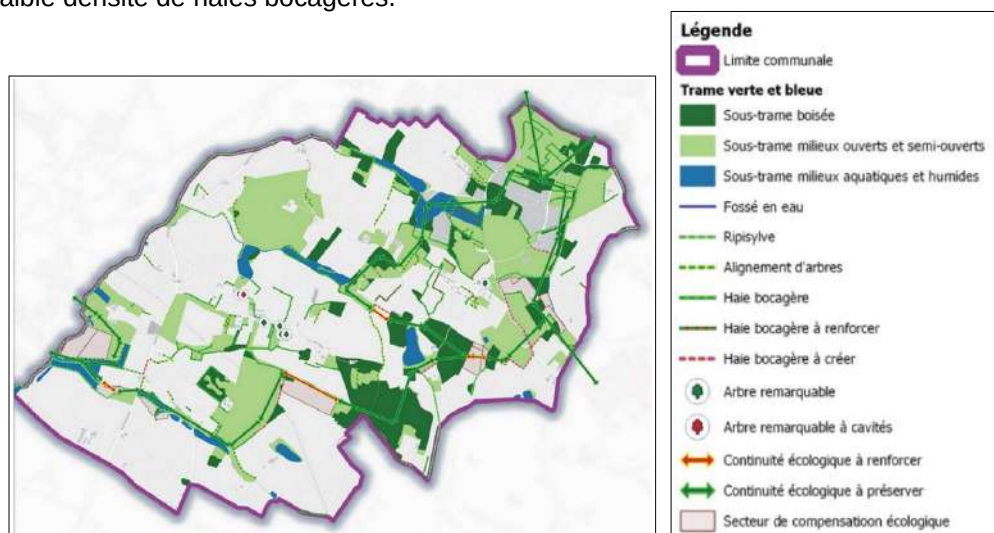
## B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Montignac-Toupinerie n'est pas couvert par un site Natura 2000, ni par une ZNIEFF<sup>10</sup>. La trame verte et bleue (TVB) du SRADDET identifie un réservoir de biodiversité hydrographique correspondant au Trec de la Greffière, au nord ainsi qu'une dizaine d'obstacles à l'écoulement répartis sur le réseau hydrographique.

La TVB communale est constituée de continuités écologiques comprenant des boisements et des haies bocagères, à l'est, déclinée en sous-trame des milieux boisés (feuillus et peupleraie), et en sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies gérées par fauche et pâturage) et des milieux de transition (friches herbacées et arbustives, fourrés) ainsi qu'en sous-trame des milieux aquatiques et humides.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont protégés par des prescriptions ponctuelles (arbres remarquables), linéaires (des haies ou des alignements d'arbres) et surfaciques (une ou des parcelles cadastrales). Les éléments du paysage et du patrimoine bâti et naturel sont ainsi préservés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, représentant sept arbres remarquables, 4,11 kilomètres d'alignements d'arbres, 15,7 kilomètres de haies bocagères, 10,8 kilomètres de ripisylve ainsi que 73,4 hectares de milieux naturels à protéger.

L'OAP thématique « Biodiversité » présente la TVB et la trame noire communale et fait le constat d'une dégradation des continuités écologiques entre l'ouest et l'est en raison de la prédominance des cultures et d'une faible densité de haies bocagères.



La trame verte et bleue communale (Source : Rapport de présentation, page 136)

## C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le territoire de Montignac-Toupinerie est classé en zone sensible aux pollutions, en zone vulnérable à la pollution d'origine agricole et en zone de répartition des eaux (ZRE) révélant un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire qui traduit un enjeu sensible.

### Eau potable

L'eau potable distribuée sur la commune de Montignac-Toupinerie provient de la prise d'eau superficielle de Pinel, bénéficiant de périmètres de protection, la commune ne possédant pas de point de captage.

Le volume d'eau annuel prélevé en 2020 est de 106 494 m<sup>3</sup> pour la commune, selon le dossier. Il convient de préciser le volume d'eau autorisé afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

10 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

### Assainissement des eaux usées

Le territoire communal ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Toutefois, **les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées selon le dossier, ce qui mérite d'être clarifié, la commune ne disposant pas de station d'épuration.**

Le dossier indique un taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs de 43,9 % en 2023 sur le territoire du syndicat Eau 47, regroupant 253 communes et 47 505 dispositifs, sans spécifier les résultats de conformité pour la commune de Montignac-Toupinerie et sans annexer de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées de la commune (en particulier la capacité d'infiltration des sols pour l'assainissement autonome, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place,...).**

### Eaux pluviales

*Le règlement écrit impose que 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.*

Les règles applicables à l'ensemble des zones stipulent pour les nouvelles constructions, sur chaque unité foncière privative, que 30 % au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné.

## **D. Prise en compte des risques et des nuisances**

Le territoire communal, non couvert par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), n'est pas associé à un atlas des zones inondables (AZI). Il est soumis à un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Il comprend des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et par débordements de nappe, selon le dossier. Les zones à urbaniser envisagées dans le projet d'élaboration de PLU sont situées en dehors de zone inondable, selon le dossier, la trame bleue étant délimitée réglementairement.

Le territoire communal est concerné par l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles, en intégralité, et les risques de mouvements de terrain. Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Lot et Garonne approuvé le 2 février 2016 concerne l'intégralité de la commune. Aucun risque technologique n'est identifié sur le territoire communal.

Le territoire communal est insuffisamment desservi par la défense incendie, plusieurs secteurs habités, n'étant pas couverts, selon le dossier, sans autre précision. Un besoin de mise aux normes de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est évoquée dans le dossier.

**La MRAe recommande de préciser l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie présents et de cartographier les secteurs d'urbanisation couverts de façon satisfaisante.**

## **E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation du changement climatique**

Les OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux, déplacements alternatifs à l'automobile. L'OAP thématique « Mobilités » vise à favoriser une mobilité multimodale faiblement émettrice de gaz à effet de serre, en contribuant notamment à l'amélioration du cadre de vie. L'OAP « Biodiversité » intègre la trame noire élaborée visant à réduire la pollution lumineuse sur la commune, restant à traduire réglementairement.

Le PADD prévoit le recours au développement des énergies renouvelables en permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures ainsi que la réalisation sous conditions de projet photovoltaïque.

Les dispositions générales du règlement du PLU interdisent les centrales photovoltaïques au sol ou agri-photovoltaïques dans le périmètre défini sur le règlement graphique relatif à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Elles autorisent sous conditions la pose sur hangar agricole de panneaux solaires en toiture, et interdisent les panneaux solaires thermiques, qui peuvent être remplacés par des capteurs solaires sous tuiles.

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montignac-Toupinerie (47) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de neuf habitants supplémentaires, identifie un besoin de douze logements et la mobilisation d'au moins un hectare pour l'habitat.

L'évaluation environnementale du PLU apparaît proportionnée, et des mesures d'évitement-réduction des incidences environnementales ont été mises en œuvre réglementairement. Les secteurs les plus sensibles tels que les éléments de paysage identifiés sur les zones à urbaniser font ainsi l'objet de protections réglementaires.

Il conviendrait de compléter le dossier par des investigations écologiques sur les secteurs des bâtiments faisant l'objet de changements de destination. Des précisions sont attendues sur la défense incendie et sur l'assainissement. Un résumé non technique doit compléter le rapport de présentation.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique à joindre.

Fait à Bordeaux, le 17 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Jérôme Wabinski



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

La Directrice de l'INAO

A

Dossier suivi par : Emilie CHALAUD  
Tél. : 05.56.01.73.56  
Mail : e.chalaud@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie de Montignac-Toupinerie  
Le Bourg

47350 MONTIGNAC-TOUPINERIE

Bègles, le 6 novembre 2025

**Objet : Projet de PLU de la commune de Montignac-Toupinerie (47)**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 22 août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Montignac-Toupinerie.

La commune de Montignac-Toupinerie n'appartient à aucune aire géographique en AOC.

Elle est située dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agenais », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Chapon, Poularde et Poulet du Périgord », « Pruneaux d'Agen » et « Volaille de Gascogne ».

La surface agricole représentait 650 ha en 2021 soit 78% de la superficie totale avec 8 exploitations agricoles.

Sur la commune, il y a un opérateur habilité à produire en IGP « Pruneaux d'Agen ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune sont de « projeter un développement démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire », de « prévoir une urbanisation soucieuse de préserver le cadre de vie » et de « préserver et accompagner l'activité agricole » en préservant les espaces agricoles, en accompagnant les projets de développement des exploitations et en limitant les conflits d'usage.

La municipalité souhaite atteindre une population de 148 habitants à l'horizon 2035 soit un accueil de 9 nouveaux habitants nécessitant la création de 12 nouveaux logements. Le projet communal repose sur un objectif de maîtrise de la consommation foncière en favorisant le développement au sein du tissu urbain existant, en grande majorité dans le centre bourg et les secteurs desservis par les réseaux.

Dans son ensemble, le projet de PLU présente peu d'incidence sur le potentiel de production en IGP et apparaît cohérent avec les orientations du PLU.

**INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes**

SITE DE BORDEAUX  
1, quai Wilson  
33 130 BEGLES  
TEL : 05 56 01 73 44  
www.inao.gouv.fr

Les services de l'INAO resteront attentifs, lors de l'examen éventuel des 4 changements de destination des bâtiments identifiés en zone A nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère des sites concernés.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur une AOC.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Laurent FIDELE



Copie DDTM 47

## Comité Syndical du 27 octobre 2025

### D2025 C 07

#### Nombre de membres du bureau

|             |    |
|-------------|----|
| En exercice | 54 |
| Présents    | 31 |
| Votants     | 34 |

Le Comité Syndical du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, légalement convoqué le 09 octobre 2025 s'est réuni à Peyrière en séance publique sous la présidence de Jacques BILIRIT.

## AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

### Etaient présents :

Jean-Pierre BARJOU, Jacques BILIRIT, Mathilde BŒUF, Marie-Josée BONADONA, Daniel BORDENEUVE, Jean-Louis BOYANCE, Anne-Marie CHAUMONT, Michèle COOK, Christophe COURREGELONGUE, Bernadette DREUX, Jean FRAYSSINEDE, Jérémie BEZOS (s), Jocelyne GIRARD, Raymond GIRARDI, Gilles LAGAUZERE, Serge LAGROLLET, Nicolas LEBEDINSKY, Jean-Marie LENZI, Alain LERDU, Edith LORIGGIOLA, Denis MAURIN, Denis MORVAN, Bernard PATISSOU, Christian PEZZUTTI, Jean-Michel POIGNANT, Guillaume POULIQUEN, Emilien ROSO, Luc SAUVE, Christophe TRIQUET-SABATE, Jean Noel VACQUE, Emmanuel VIGO

### Etaient absents ou excusés :

Jean-Luc ARMAND, José BALAGUER, Catherine BERNARD, Marie-France BONNEAU, Chrystel COLMAGRO, Monique COMBES, Christine DE NADAI, Maryline DE PARSCAU, Aymeric DUPUY, Benjamin FAGES, Jean-Luc GARDEAU, Jean-Marie GOUYOU, Joel HOCQUELET, Gaëtan MALANGE, Thierry MARCHAND, Christine MERLIN-CHABOT, Michel MILHAC, Michel PERAT, Dante RINAUDO, Françoise RIVETTA-BOURRAS, Dominique ROMAN, François THOLLON-POMMEROL, René ZAROS

### Pouvoirs :

Françoise RIVETTA-BOURRAS à Raymond GIRARDI ; René ZAROS à Jacques BILIRIT ; François THOLLON-POMMEROL à Jocelyne GIRARD

### Secrétaire de séance

Mathilde BOEUF

### Assistaient également :

Emilie DA ROS, Cécilia DUCOS,

# AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

## Objet de la décision

---

En tant que personne publique associée, le Pôle territorial est amené à donner un avis sur les projets de PLU des communes comprises dans son périmètre.

## Visas

---

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne arrêté par délibération en date du 09 juillet 2025 ;

Vu la délibération de la commune de Montignac-Toupinerie du 28 juillet 2022 lançant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune de Montignac-Toupinerie en date du 21 juillet 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme Planification » du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en date du 20 octobre 2025 ;

## Exposé des motifs

---

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2022, le Maire de Montignac-Toupinerie a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un exemplaire du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montignac-Toupinerie a été adressé au Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en tant que personne publique associée.

Le projet du PLU du Montignac-Toupinerie s'articule autour de 4 axes :

- ☐ Axe 1 : Favoriser un développement démographique et organiser l'urbanisation du territoire
- ☐ Axe 2 : Favoriser le développement économique et touristique et prendre en compte les mobilités
- ☐ Axe 3 : Préserver l'activité agricole de la commune
- ☐ Axe 4 : Préserver l'environnement de la commune

La Commission « Urbanisme Planification » a examiné le projet de PLU en date du 20/10/2025 et a formulé une observation sur le point suivant :

- **Politique commerciale en faveur des centralités** : La commune a identifié un secteur de localisation préférentielle du commerce sur son cœur de bourg (zone UA du PLU). Cependant, dans la traduction réglementaire, le commerce est également autorisé sous condition dans les zones urbaines pavillonnaires (zone Ub), dans les nouvelles zones à urbaniser (zone AU) et

dans la zone agricole. Afin de favoriser le développer et le maintien du commerce dans la centralité, il conviendrait que le règlement écrit interdise le commerce en dehors de la centralité urbaine.

La Commission « Urbanisme Planification » a également formulé des remarques sur les points suivants :

- **Développement économique** : Le PLU identifie 2 STECAL pour des activités de plomberie et de charpente. Le règlement écrit permet le développement de ces activités. Dans le tableau des destinations du règlement écrit, il conviendrait d'interdire la destination "commerce et artisanat" et d'autoriser sous condition la destination "industrie" et entrepôt". En effet, les deux activités du STECAL sont incluses dans ces destinations. De plus, afin de permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles au sein du tissu mixte, le PLU pourrait autoriser les destinations « industrie » et « entrepôt » au sein des zones urbaines. De même, pour des questions architecturales et paysagères, le règlement écrit pourrait réglementer les constructions des destinations 'commerce et activité de service" et 'autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires".
- **Densification du tissu urbain** : le PADD du PLU fixe des objectifs de densités pour les nouvelles constructions, allant de 20 à 30 log/ha dans le cœur historique et de 8 à 15 log/ha en extension urbaine. Afin de permettre la mise en œuvre de cette ambition, il serait intéressant que les OAP intègrent ces densités.
- **Patrimoine et entrée de ville** : la commune n'a pas identifié de petit patrimoine caractéristique de la commune. De même, la question des entrées de bourg n'est pas évoquée. Ces points mériteraient d'être complétés.
- **Trame verte et bleue** : Le PLU a identifié sa trame verte et bleue, toutefois, une trame bleue pourrait être identifiée le long du cours d'eau Le Trec de la greffière.
- **Développement des mobilités** : Une OAP portant sur les mobilités a été réalisée. Toutefois, elle fait l'état des lieux de l'existant, et n'intègre pas les continuités avec les nouveaux secteurs d'habitats. Un travail sur les continuités piétonnes et cyclables dans le bourg, avec les équipements publics et les secteurs d'habitat aurait été intéressant.
- **Gestion des eaux pluviales** : Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent les questions relatives aux densités, à l'accessibilité, aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou encore au traitement paysager avec les limites urbaines. La gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être développée, en intégrant notamment la question des noues paysagères, des chaussées réservoirs... Le règlement relatif à la gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être renforcé en faisant notamment référence à un coefficient de pleine terre minimum qui permettrait de garantir l'infiltration à la parcelle.
- **Gestion quantitative des ressources** : Le diagnostic fait état de la ressource en eau potable. L'eau distribuée sur la commune provient de la prise d'eau superficielle de Pinel. Des éléments relatifs à la qualité de l'eau sont précisés. Mais il y a peu d'éléments relatifs aux capacités d'alimentation en eau potable. Ce sujet aurait mérité d'être complété.

M. le Président demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer.

## Le Comité syndical,

**Emet** un avis favorable assorti d'une observation et de remarques précisées ci-avant sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Montignac-Toupinerie,

**Autorise** M. le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération

| Résultat du vote |    |
|------------------|----|
| Votants          | 34 |
| Abstention       | 0  |
| Pour             | 34 |
| Contre           | 0  |

Fait à Peyrière, le 27 octobre 2025

**La secrétaire de séance**  
**Mathilde BOEUF**

**Le Président,**  
  
**Jacques BILIRIT**

Publication / Affichage

Le

## Avis sur le PLU de la commune de Montignac Toupinerie en lien avec le SAGE Dropt, détail des thématiques

Le SAGE Dropt approuvé le 18 février 2022 (cf annexe), n'est pas mentionné dans le rapport de présentation (p 22), toutefois il est mentionné pages 150 ; 206 et 207. Le SAGE Dropt concerne une toute petite partie de la commune sur sa partie nord-Est.

| Les grands objectifs du SAGE | Documents constitutifs d'un SCoT/PLU(i)                                                                                        |                                                                                                                                                                                                             | DOO (SCoT) / Zonage et règlement (PLU(i))                                                                                                                                                                                                                      | Etudes complémentaires à engager                                                              | Données disponibles : <a href="http://www.epidropt.fr">http://www.epidropt.fr</a> | Commentaires et avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Rapport de présentation                                                                                                        | Projet d'Aménagement Stratégique (SCoT) / PADD (PLU(i))                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                               |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Risques inondations (D.14)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les zones inondables</li> </ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier l'urbanisation en zone inondable</li> </ul>                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les zones inondables et d'expansion de crues en les classant en zone A ou N.</li> <li>Intégrer en annexe, les zones inondables engendrées par une onde de rupture de barrage (carte d'information)</li> </ul> | En fonction des enjeux, une étude hydraulique peut être envisagée sur les secteurs hors PPRI. | Pas de données disponibles, hormis la sensibilité aux remontées de nappes         | <p>La commune est concernée par un affluent du Saut du Loup: cours d'eau indéterminé. (cf. carte 2). A noter que le rapport de presentation (p 145) mentionne le cours d'eau suivant: "La Dourdenne du confluent du Laule au confluent du Dropt » qui ne concerne pas la commune de Montignac Toupinerie. Le Laule est sur la commune de Lavergne en rive droite de la Dourdenne et la commune est concernée par un affluent en rive gauche.</p> <p>La sensibilité aux remontées de nappes phréatiques est présente dans le rapport de presentation. Nous avons croisé avec les zones U et AU. Il ressort qu'aucune zone U et AU n'est concernée par cette remontée des nappes (cf carte 1).</p> <p><b><u>Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt.</u></b></p> |
| Assainissement (D.21)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Synthèse et analyse des effets liés aux projets de développement</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité des masses d'eau</li> <li>Assurer une gestion cohérente de l'assainissement sur le territoire</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Annexer les zonages d'assainissement collectif et non-collectif mis à jour au PLU, PLU(i)</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                               |                                                                                   | <p>Le SAGE Dropt n'est pas concernée par l'assainissement, car les zonages U et AU sont sur le bassin versant de la Garonne.</p> <p><b><u>Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt</u></b></p> <p>Toutefois, les zonages d'assainissement ne sont pas annexés au PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Coulées de boues(D.15)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les phénomènes deruissellement et les zones sensibles à l'érosion</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les phénomènes de ruissellement et coulées de boues</li> <li>Réduire les impacts sur l'espace public et/ou la sécurité des personnes et des biens</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>                                    |                                                                                               |                                                                                   | <p>Le rapport de présentation n'intègre pas les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols avec une cartographie des phénomènes de coulée de boue observés et les zones sensibles à l'érosion. Il convient de nous indiquer si des événements sont survenus ou pas sur cette commune.</p> <p>Aucune prescription n'est mentionnée sur des zones sensibles à l'érosion et au ruissellement.</p> <p><b><u>Il convient d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SAGE Dropt</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Réduire l'érosion des sols et son impact sur la qualité des eaux<br/>(D.28 et D.29)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les zones sensibles à l'érosion.</li> <li>Intégrer la carte de synthèse de l'aléa érosion (cf. annexe 2, p 25)</li> <li>Identifier et cartographier les éléments du paysage contribuant à réduire l'érosion</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier les risques d'érosion des sols.</li> <li>Préserver / protéger les éléments du paysage contribuant à réduire l'érosion des sols. Voir les restaurer</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etablir des prescriptions particulières pour les zones d'érosion identifiées</li> <li>Décliner des orientations d'aménagement et/ou un classement spécifique des éléments du paysage en zone d'érosion assortis de règles compatibles pour les protéger</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inventaire/cartographie des éléments topographiques et paysagers contribuant à réduire l'érosion des sols.</li> </ul>                                       | <p>Données SIG, Carte état des lieux de SAGE Dropt : aléa érosion pour un indice de précipitation fort.</p>                                | <p>La trame bleue des cours d'eau est incomplète (cf carte 2) notamment en limite communale à l'Est.</p> <p>L'objectif de préservation des éléments du paysage en les croisant avec l'aléa érosion (<b>Cf carte n°3</b>) n'a pas été pris en compte (disposition 29 du SAGE Dropt).</p> <p>Néanmoins, l'ensemble des haies et boisements au delà de la trame verte sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU au vu de l'aléa érosion pour un indice de précipitation fort du territoire de la commune.</p> <p>Toutefois, il manque deux petites portions en rouge qui ont été omises.</p> <p><b>(Cf Cartes n°4 linéaire en rouge)</b></p> <p><b><u>Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Protection de la ripisylve<br/>(D.34)</p>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et cartographier la ripisylve associée aux réseaux hydrographiques</li> </ul>                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger la ripisylve</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etablir un zonage spécifique ou classement identifiant la ripisylve selon trois possibilités : <ul style="list-style-type: none"> <li>L151-23 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre écologique).</li> <li>L151-19 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre patrimonial).</li> <li>L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme (classement des espaces boisés) déconseillé pour les ripisylves.</li> </ul> </li> <li>Si le territoire est sujet au phénomène d'érosion (cf. carte de la règle 2 du SAGE p.9), inscrire une règle visant à protéger la ripisylve.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cartographie de la ripisylve liée aux réseaux hydrographiques</li> </ul>                                                                                    | <p>Carte n°2 du règlement du SAGE, (fourni par Epidropt)</p>                                                                               | <p><b><u>Règle n°2 du SAGE. (Conformité)</u></b></p> <p>Le règlement graphique prévoit bien une prescription linéaire pour protéger la ripisylve en tant qu'élément du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L 151-23 du CU)</p> <p>L'ensemble des ripisylves du réseau hydrographique (sur la base de la couche SIG cours d'eau fournie par la DDT 47) n'est pas pris en compte dans les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p><b><u>Cf Carte n°5</u></b></p> <p>Cela concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments de ripisylve isolés</li> <li>Les ripisylves discontinues</li> <li>Les ripisylves en limite de territoire</li> <li>Les ripisylves nues</li> </ul> <p>Les ripisylves sont à protéger sur l'ensemble du linéaire du réseau hydrographique.</p> <p><b><u>Le PLU n'est pas conforme vis à vis du SAGE Dropt au regard de la règle n°2 du SAGE Dropt.</u></b></p> |
| <p>Zones humides<br/>(D.38 et D.40)</p>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les zones humides</li> <li>Intégrer l'inventaire des zones humides</li> <li>Démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones humides (inventaire pédologique et/ou floristique)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger/préserver les zones humides</li> </ul>                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer un zonage accompagné d'un règlement permettant la préservation des Zones Humides sur le territoire concerné.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inventaire terrain pour confirmer / infirmer / préciser, la délimitation des zones humides, à minima sur les secteurs envisagés à l'urbanisation</li> </ul> | <p>Epidropt dispose de données SIG résultant d'un inventaire global des zones humides du bassin versant du Dropt. (transmise par mail)</p> | <p><b><u>Règle N°3 du SAGE (conformité)</u></b></p> <p><b><u>Concernant les enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides (SAGE Dropt) :</u></b></p> <p>Il n'a pas été identifié sur la partie bassin versant du Dropt de zones humides probables.</p> <p><b>Le PLU est conforme vis à vis du SAGE Dropt au regard de la règle n°3 du SAGE.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Arrêté n° 47-2022-02-18-00001**  
**portant modification d'erreur matérielle contenue dans**  
**l'arrêté inter-préfectoral N° 47-2022-01-13-00005**  
**portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Dropt**

Le préfet de Lot-et-Garonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

La préfète de la région Nouvelle-  
Aquitaine,  
Préfète de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'Ordre National du  
Mérite

Le préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté inter-préfectoral N° 47-2022-01-13-00005 du 13 janvier 2022 portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Dropt ;

Considérant que trois erreurs matérielles se sont glissées dans la rédaction de deux visas et dans l'article 1<sup>er</sup> de cet arrêté ;

Sur proposition des Secrétaires Généraux des préfectures de Lot-et-Garonne, de la Gironde et de la Dordogne ;

**ARRÊTENT**

**Article 1<sup>er</sup>. Modifications à effectuer**

L'arrêté inter-préfectoral N° 47-2022-01-13-00005 du 13 janvier 2022 est modifié comme suit :

- Le visa "Vu l'avis délibéré n°DL/CB 20-06 du 23 juin 2020 du comité de bassin" est remplacé par "Vu l'avis délibéré n°DL/CB 20-06 du 24 juin 2020 du comité de bassin";
- Le visa "Vu la délibération de la CLE du 23 septembre 2021 adoptant le projet de SAGE" est remplacé par "Vu la délibération de la CLE du 22 septembre 2021 adoptant le projet de SAGE";
- Dans l'article 1<sup>er</sup> les mots "23 septembre 2021" sont remplacés par les mots "22 septembre 2021".

**Article 2. Dispositions inchangées**

Les autres dispositions de l'arrêté N° 47-2022-01-13-00005 du 13 janvier 2022 restent inchangées.

**Article 3. Exécution**

Les secrétaires généraux des préfectures, les directeurs départementaux des territoires de Lot-et-Garonne, de la Gironde et de la Dordogne, les maires des communes incluses dans le périmètre et le président de la commission locale de l'eau sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs des préfectures de Lot-et-Garonne, de la Gironde et de la Dordogne.

Agen, le 18 février 2022

Jean-Noël CHAVANNE

**Délais et voies de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent : soit par courrier, soit par l'application informatique télérécourse accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>, conformément aux dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Direction départementale des territoires  
1722 avenue de Colmar - 47916 AGEN CEDEX 9  
Téléphone : 05.53.69.33.33  
[www.lot-et-garonne.gouv.fr](http://www.lot-et-garonne.gouv.fr)

**Arrêté interpréfectoral n° 47-2022-02-18-00001**

**portant modification d'erreur matérielle contenue dans**  
**l'arrêté inter-préfectoral N° 47-2022-01-13-00005**  
**portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Dropt**

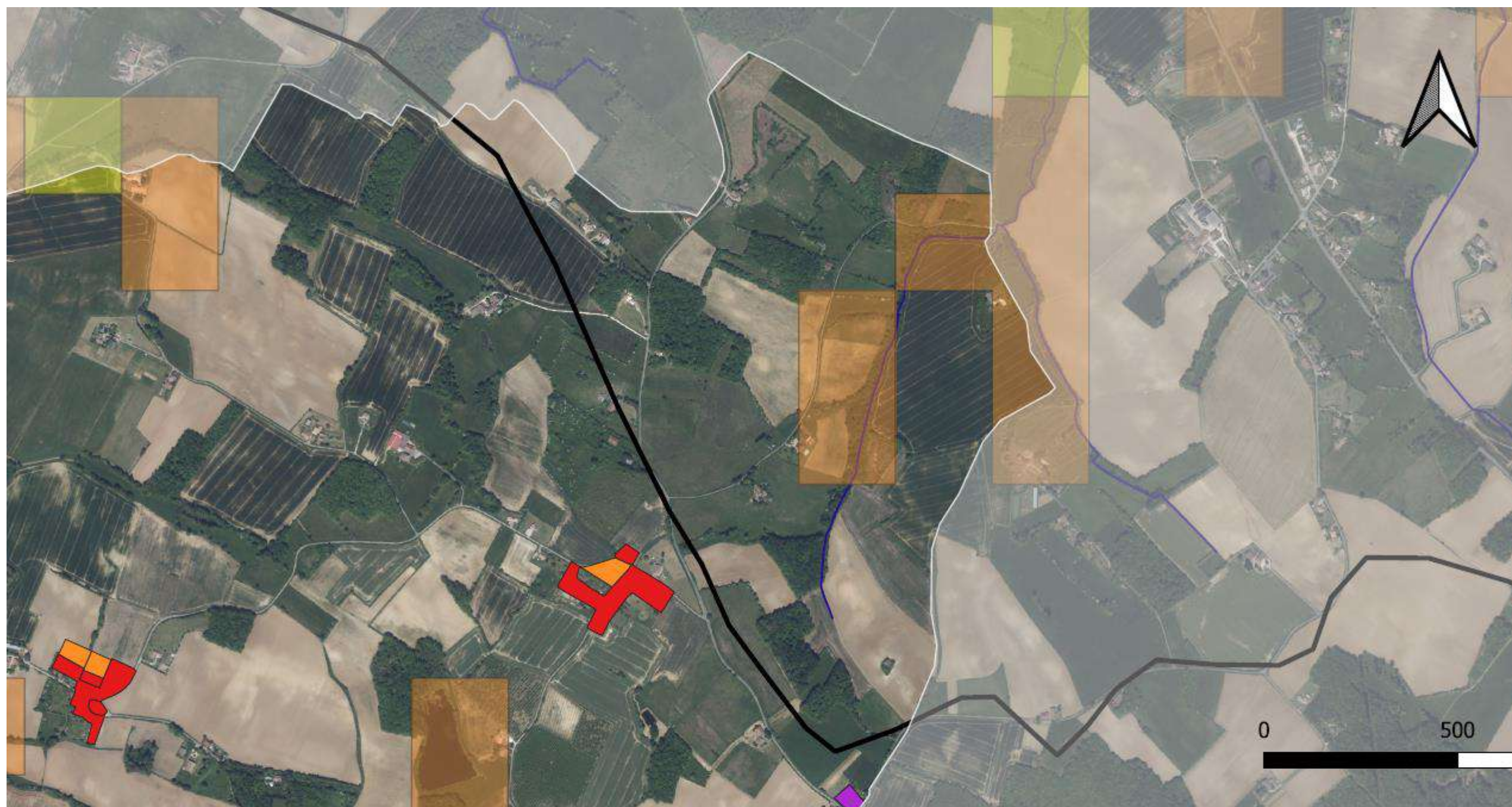
Bordeaux, le 3 MARS 2022

La Préfète,

Pour la Préfète, par délégation,  
le Secrétaire Général

Christophe NOEL DU BOYRAT

Carte 1 : Zone potentiellement sujette au remontée de nappes sur la commune de Montignac Toupinerie zones U et Au



# Carte Remontée de nappes

Communes : Montignac Toupinerie

## Légende

### Remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Bassin versant
- Limites communales
- cours deau epidropt

### Données fournies

- montignac toupinerie
- 47189\_ZONE\_URBA\_DATAPPRO
- Ast
- AUa
- AUb

- AUc
- Ue
- Ua
- Ub
- Fond de carte
- Bing Satellite

Carte 2: illustrant la trame bleue non prise en compte (linéaire bleu foncé et bleu clair) dans le PLU pour la commune de Montignac Toupinerie



Carte Trame bleue

Communes : Montignac Toupinerie

Légende



Bassin versant



Limites communales



Enveloppe frote probabilité ZH - SAGE Dropt

Données fournies

montignac toupinerie

47189\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO



TRAME BLEUE

Cours d'eau / fossé - DDT47

Cours d'eau

Indéterminé

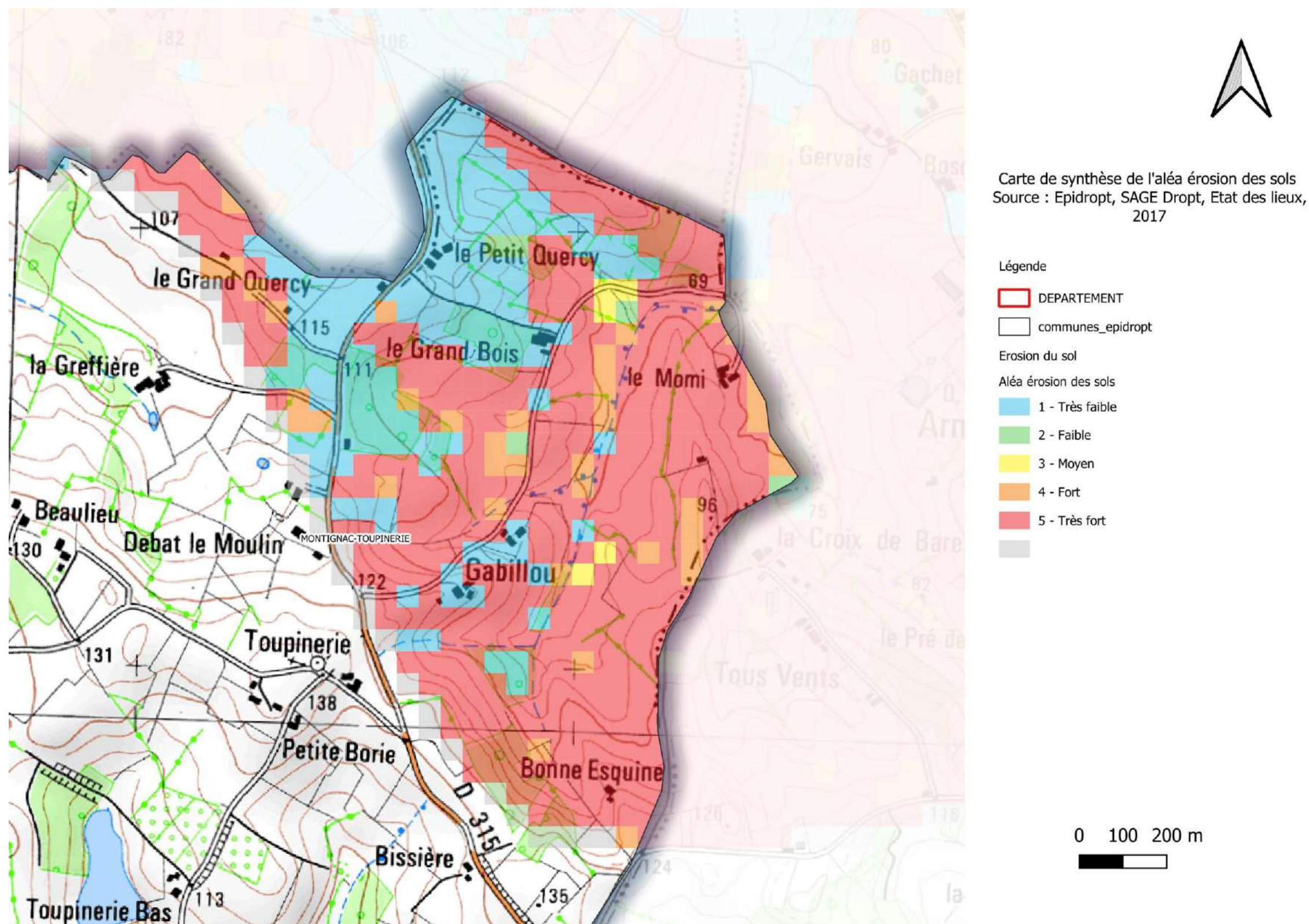
Non cours d'eau

Inexistant

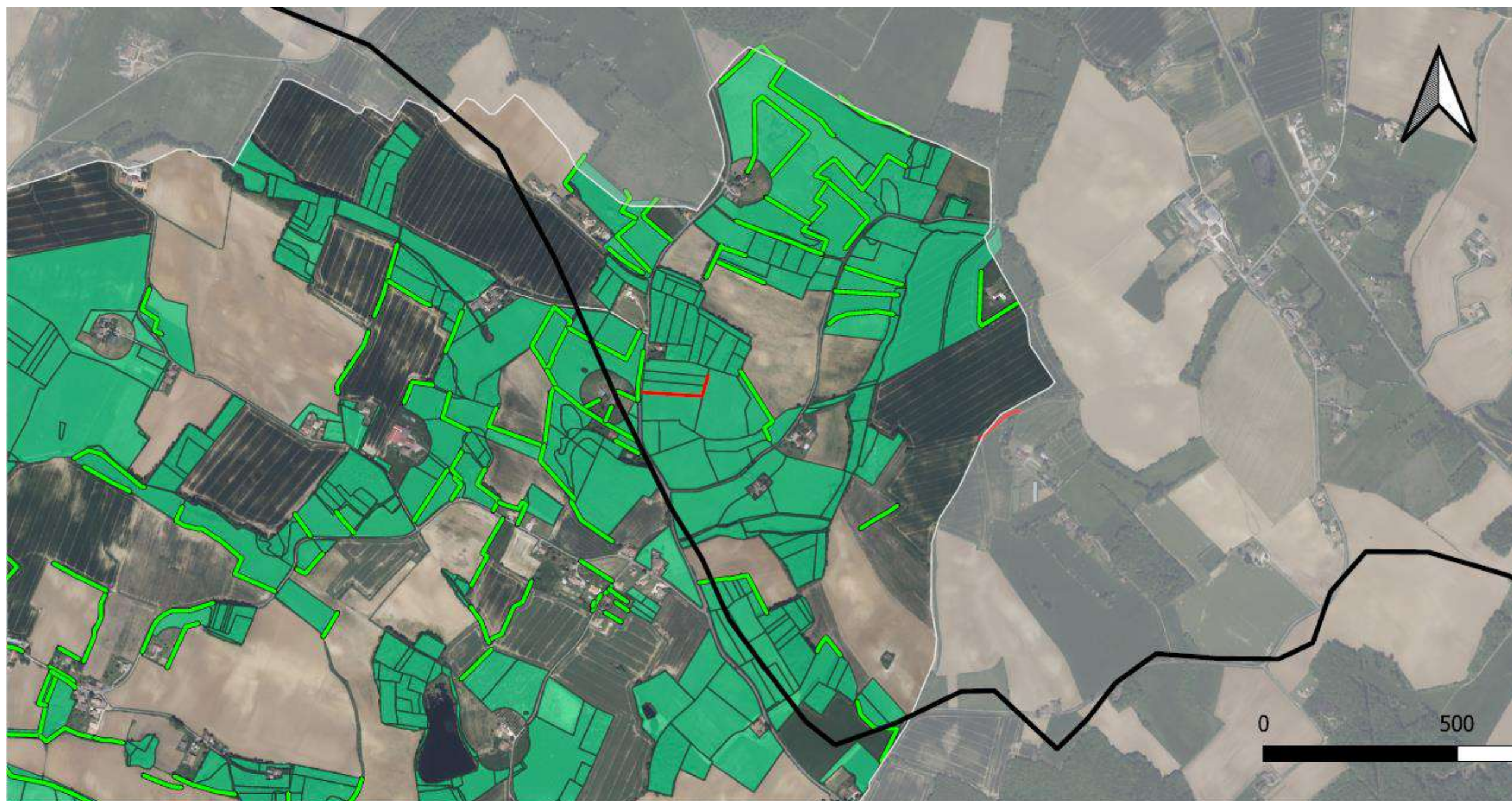
Fond de carte

Bing Satellite

Carte 3 : Aléa érosion pour un indice de précipitation fort sur le territoire de la commune de Montignac Toupinerie



Carte 4 illustrant la trame verte avec les éléments du paysage : haies, les bosquets et les boisements non protégés en rouge au titre de l'article L151-23 du CU,



### Carte Haies Boisements

Communes : Montignac Toupinerie

#### Légende

Bassin versant

Limites communales

Montignac Toupinerie - remarques Epidropt

Haies

Données fournies

montignac toupinerie

47189\_PRESCRIPTION\_LIN\_DATAPPRO

Alignement d'arbres

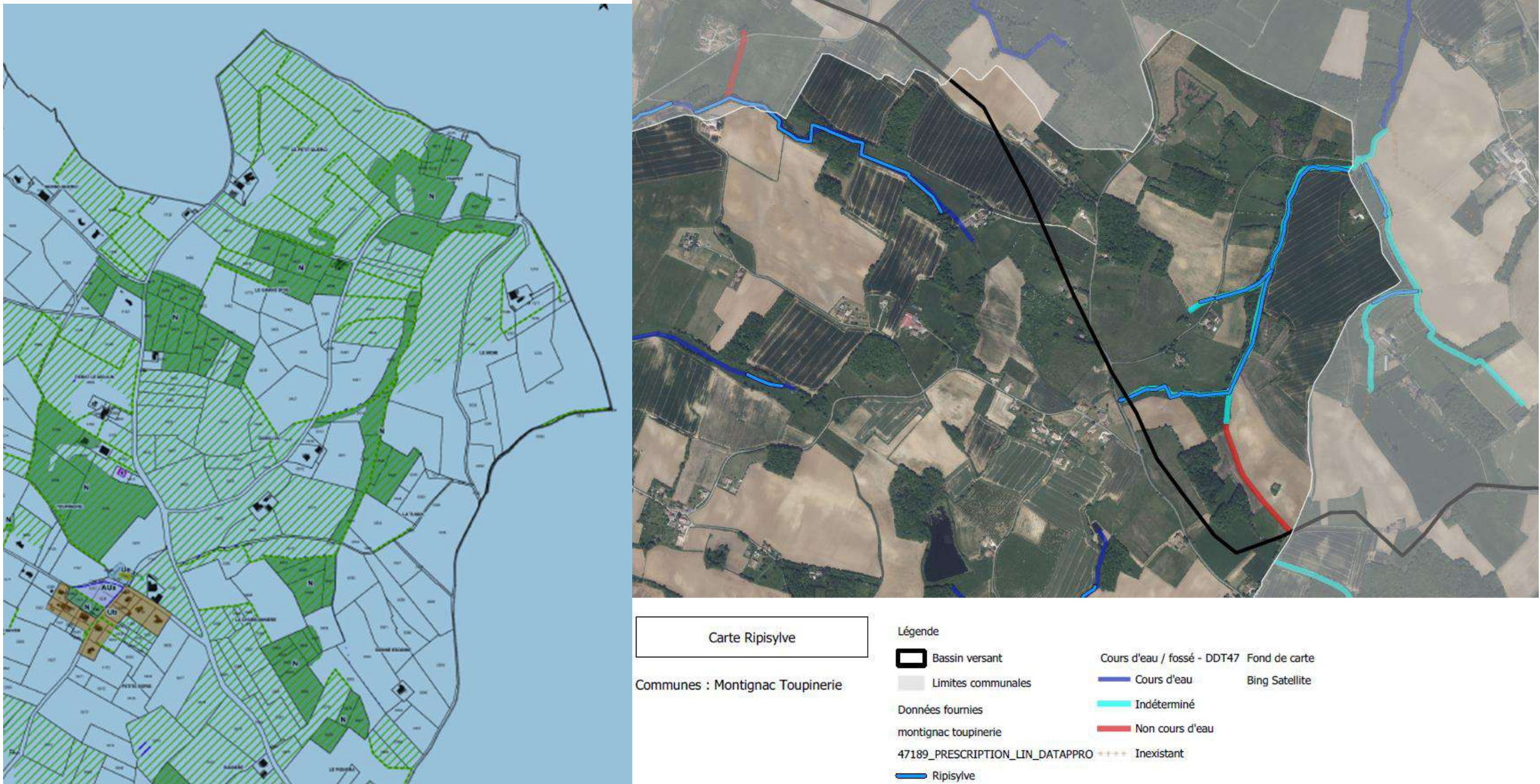
Haie bocagère

47189\_PRESCRIPTION\_SURF\_DATAPPRO Fond de carte

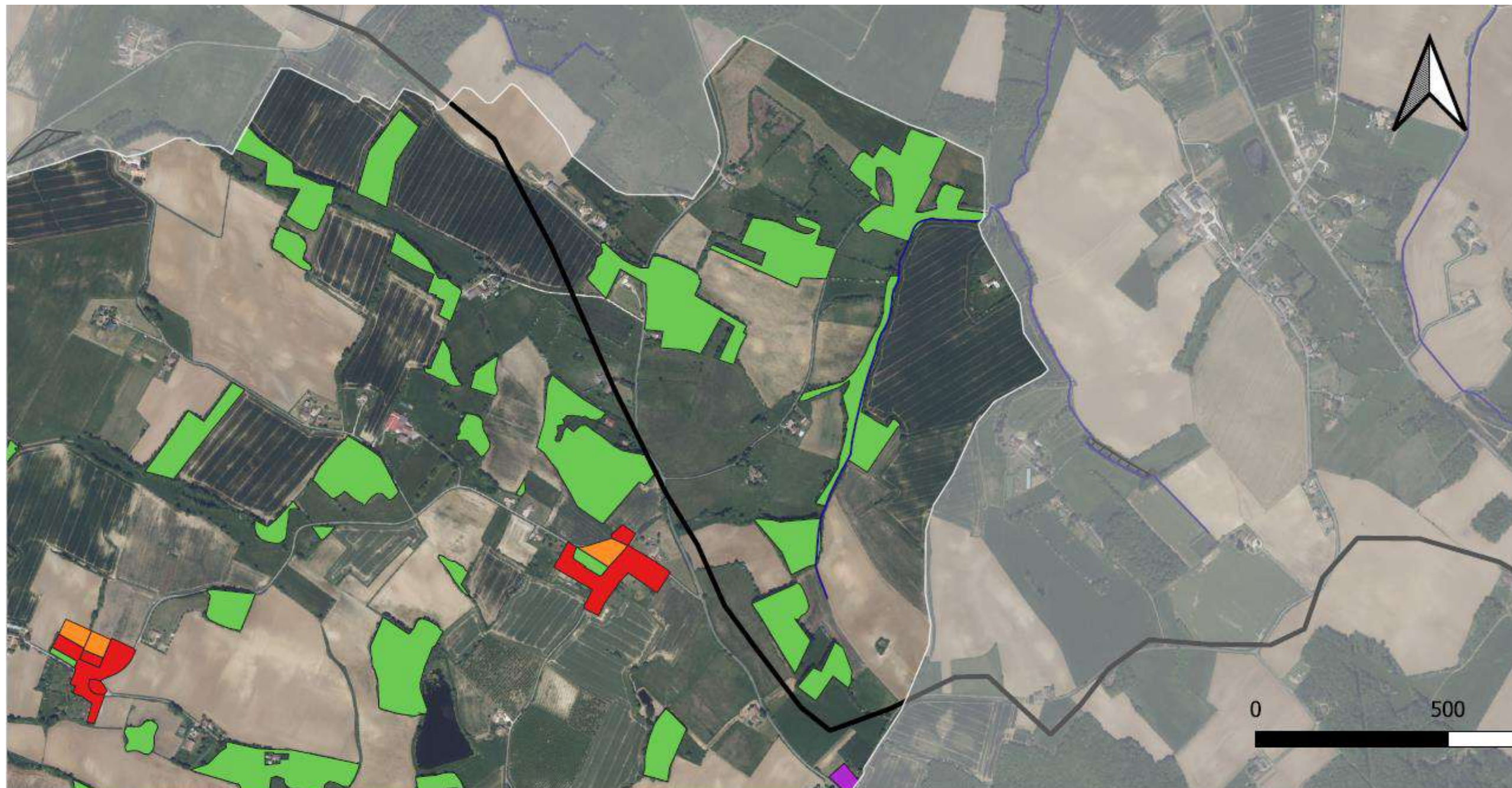
TRAME VERTE

Bing Satellite

Carte 5 : illustrant l'ensemble des ripisylves (règle n°2 Sage Dropt) non prises en compte en bleu foncé et bleu clair à préserver sur la commune de Montignac Toupinerie



Carte 6: illustrant l'absence de zones humides à protéger dans le PLU (règle n°3 Sage Dropt) sur la commune de Montignac Toupinerie



# Carte Zones humides

Communes : Montignac Toupinerie

## Légende

- Bassin versant
- Limites communales
- cours deau epidropt
- Enveloppe frote probabilité ZH - SAGE Dropt

Données fournies  
montignac toupinerie  
47189\_ZONE\_URBA\_DATAPPRO

- Ast
- AUa
- AUb

- AUc
- N
- Ua
- Ub
- Ue

Fond de carte  
Bing Satellite

**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  
[claud.poilly@cda47.fr](mailto:claud.poilly@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 impérative 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



# **MEMOIRE EN REPONSE**

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE MONTIGNAC-TOUPINERIE

---

## MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

### **UrbaDoc Badiane**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

**Chargée d'études :**

**Pauline Leroux**

**Coline Arnaud**

**Elsa De Oliveira**

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

[contact@urbadocbadiane.fr](mailto: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<br>au 25 février<br>2026 |
| APPROBATION DU PLU  |                                        |

| AVIS DU SAGE DROPT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Réponse du maitre d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b><u>Risques inondations (D.14)</u></b></p> <p>La commune est concernée par un affluent du Saut du Loup: cours d'eau indéterminé. (cf. carte 2). A noter que le rapport de présentation (p 145) mentionne le cours d'eau suivant: "La Dourdenne du confluent du Laule au confluent du Dropt » qui ne concerne pas la commune de Montignac Toupinerie. Le Laule est sur la commune de Lavergne en rive droite de la Dourdenne et la commune est concernée par un affluent en rive gauche.</p> <p>La sensibilité aux remontées de nappes phréatiques est présente dans le rapport de présentation. Nous avons croisé avec les zones U et AU. Il ressort qu'aucune zone U et AU n'est concernée par cette remontée des nappes (cf carte 1).</p> <p>Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt.</p> <p><b><u>Assainissement (D.21)</u></b></p> <p>Le SAGE Dropt n'est pas concerné par l'assainissement, car les zonages U et AU sont sur le bassin versant de la Garonne. Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt Toutefois, les zonages d'assainissement ne sont pas annexés au PLU.</p> | <p><b><u>Risques inondations (D.14)</u></b></p> <p>L'affluent du Saut du Loup sera pris en compte dans le rapport de présentation.</p> <p>Toutefois, il est précisé que la commune est drainée par le bassin versant « La Dourdenne du confluent du Laule au confluent du Dropt » sans pour autant que le cours d'eau ne traverse la commune de Montignac-Toupinerie (p.143) de la pièce 1 du PLU (Rapport de présentation).</p> <p>La sensibilité aux remontées de nappes phréatiques ne constitue pas une information dont la représentation cartographique est obligatoire sur le règlement graphique du PLU. Cette thématique relève davantage de la connaissance du territoire et peut être traitée dans les pièces informatives ou explicatives du document d'urbanisme, transmis dans le Porter à Connaissance de l'Etat sans nécessité de traduction réglementaire cartographiée.</p> <p><b><u>Assainissement (D.21)</u></b></p> <p>La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Toutes les maisons disposent d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Coulées de boues (D.15)</u></b></p> <p>Le rapport de présentation n'intègre pas les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols avec une cartographie des phénomènes de coulée de boue observés et les zones sensibles à l'érosion. Il convient de nous indiquer si des événements sont survenus ou pas sur cette commune.</p> <p>Aucune prescription n'est mentionnée sur des zones sensibles à l'érosion et au ruissellement.</p> <p>Il convient d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SAGE Dropt</p> <p><b><u>Réduire l'érosion des sols et son impact sur la qualité des eaux (D.28 et D.29)</u></b></p> <p>La trame bleue des cours d'eau est incomplète (cf carte 2) notamment en limite communale à l'Est. L'objectif de préservation des éléments du paysage en les croisant avec l'aléa érosion (Cf carte n°3) n'a pas été pris en compte (disposition 29 du SAGE Dropt). Néanmoins, l'ensemble des haies et boisements au-delà de la trame verte sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU au vu de l'aléa érosion pour un indice de précipitation fort du territoire de la commune. Toutefois, il manque deux petites portions en rouge qui ont été omises. (Cf Cartes n°4 linéaires en rouge) Le PLU est compatible avec le SAGE Dropt</p> <p><b><u>Protection de la ripisylve (D.34)</u></b></p> <p>Règle n°2 du SAGE. (Conformité)</p> <p>Le règlement graphique prévoit bien une prescription linéaire pour protéger la ripisylve en tant qu'élément du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L 151-23 du CU)</p> <p>L'ensemble des ripisylves du réseau hydrographique (sur la base de la couche SIG cours d'eau fournie par la DDT 47) n'est pas pris en compte dans les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU. Cf Carte n°5</p> | <p><b><u>Coulées de boues (D.15)</u></b></p> <p>La commune est concernée par un risque existant de retrait gonflement des argiles.</p> <p>Toutefois la commune a connu deux sécheresses classées en catastrophe naturelle en 2012 et 2023.</p> <p>Il n'a pas été fourni dans le Porter à Connaissance de l'Etat une cartographie relative aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de l'érosion des sols.</p> <p>La compatibilité du PLU avec le SAGE Dropt sera complétée.</p> <p><b><u>Réduire l'érosion des sols et son impact sur la qualité des eaux (D.28 et D.29)</u></b></p> <p>La cartographie relative aux cours d'eau ainsi que celle concernant la trame verte sera complétée permettant ainsi de prendre en compte l'ensemble des cours d'eau de la commune, mieux identifier les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et les éléments structurants du paysage.</p> <p>La prise en compte des deux petites portions rouges concernant les haies, bosquets et boisements non protégés sera effectuée.</p> <p><b><u>Protection de la ripisylve (D.34)</u></b></p> <p>L'ensemble des ripisylves présentes sur le territoire communal seront prises en compte dans l'analyse de la trame verte et bleue en tant qu'éléments structurants des continuités écologiques et du fonctionnement des milieux aquatiques.</p> <p>Les cartographies relatives à ces ripisylves seront ainsi complétées.</p> <p>L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SAGE Dropt sera ainsi complétée sur ce point.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <p>Cela concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments de ripisylve isolés</li> <li>- Les ripisylves discontinues</li> <li>- Les ripisylves en limite de territoire</li> <li>- Les ripisylves nues</li> </ul> <p>Les ripisylves sont à protéger sur l'ensemble du linéaire du réseau hydrographique.<br/>Le PLU n'est pas conforme vis à vis du SAGE Dropt au regard de la règle n°2 du SAGE Dropt.</p> <p><b><u>Zones humides (D.38 et D.40)</u></b></p> <p>Règle N°3 du SAGE (conformité) Concernant les enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides (SAGE Dropt) : Il n'a pas été identifié sur la partie bassin versant du Dropt de zones humides probables. Le PLU est conforme vis à vis du SAGE Dropt au regard de la règle n°3 du SAGE.</p> | <p><b><u>Zones humides (D.38 et D.40)</u></b></p> <p>L'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire communal seront prises en compte dans l'analyse environnementale et intégrées à la trame vert et bleue, en raison de leur rôle essentiel dans le fonctionnement écologique, la diversité et les continuités écologiques.</p>                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AVIS DDT LOT ET GARONNE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Réponse du maître d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- SCoT V3G : le SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne n'étant pas encore exutoire, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et être compatible avec ses règles.</li> <li>- Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : l'analyse de la consommation au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet figure dans le rapport de présentation. Ces éléments ne sont pas fournis,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>Les éléments transmis par la DDT notamment la prise en compte de la consommation foncière entre 2011 et 2021 sera complété dans le rapport de présentation et le besoin en foncier d'1 ha à horizon 2021-2030, conformément à l'objectif de réduction de la consommation</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ainsi le document devra être complété par cette analyse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe urbaine : Les enveloppes urbaines définies ne sont pas reportées fidèlement dans le règlement graphique, elles sont plus étendues et conduisent à intégrer en zone urbaine des ENAF, sans que des potentiels de densification soient identifiés et mobilisés.</li> <li>- Densification des espaces bâtis : L'étude de densification n'identifie pas de potentiel de densification et ne donne pas de justification alors que le dossier de dérogation à l'urbanisation limitée identifie des secteurs densifiables. Ces potentialités ne sont pas mobilisées dans le cadre de la réponse aux besoins en logements nouveaux.</li> <li>- Les changements de destination : le règlement de la zone A décrit une règle générique et globale. Ce règlement devra être complété avec des règles précises et des fiches pour chaque bâtiment qui devront comprendre toutes les informations utiles (raccordement aux réseaux, description du bâti..).</li> <li>- Les STECAL : ils font l'objet d'un zonage global nommé « Ast », celui-ci devrait être décliné en différents sous zonage en fonction de l'occupation actuelle et/ ou projetée des différents secteurs. Les règlements écrits et graphique devraient être modifiés en spécifiant des éléments.</li> </ul> | <p>ENAF fixé par le SRADDET Nouvelle Aquitaine de (-51%).</p> <p>La définition des enveloppes urbaines sur le règlement graphique sera retravaillée suivant la limite des tampons de 20 m autour du bâti identifié à vocation résidentiel.</p> <p>La prise en compte des potentiels de densification a été effectué dans la pièce 1 Rapport de présentation, p.167 qui identifie un potentiel de densification sur le secteur de Toupinerie d'une surface de 0,0467 m2.</p> <p>La prise en compte de règles précises et de fiche pour chaque bâtiment concerné par un changement de destination sera complétée dans le règlement de la zone A.</p> <p>La nomination des STECAL « Ast » sera décliné en sous-secteur selon l'occupation actuelle ou projetée. Ces déclinaisons seront prises en compte dans le règlement écrit et graphique et spécifierons ces éléments.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AVIS DE LA MRAe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Réponse du maitre d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il conviendra de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique placé en tête, permettant un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.</li> <li>- La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences des changements de destination prévus par le projet de PLU, en particulier sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides et de définir des mesures ERC, en priorisant l'évitement dès le stade de la planification territoriale.</li> <li>- La MRAe rappelle que la modification du SRADDET Nouvelle Aquitaine, approuvée le 18 novembre 2024, prévoit un objectif de réduction de consommation d'espaces ENAF de 51% entre 2021-2031 pour les communes du SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne. Le dossier doit démontrer que le projet d'élaboration de PLU respecte les objectifs du SRADDET modifié.</li> <li>- Le territoire communal ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Toutefois les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées selon le dossier, ce qui mérite d'être clarifié, la commune ne disposant pas de station d'épuration. La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées de la commune (en particulier de la capacité d'infiltration des sols pour l'assainissement autonome, la localisation de l'état de fonctionnement des dispositifs en place...).</li> </ul> | <p>Le présent dossier d'enquête publique se compose d'un résumé non technique accessible dans le dossier consultable et annexé au document pièce administrative.</p> <p>Le dossier prendra en compte l'analyse des incidences des changements de destination sur les habitats et les zones humides permettant la rédaction de mesures ERC.</p> <p>La prise en compte des nouveaux objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine modifié sera effectué suivant l'objectif de réduction de la consommation des ENAF de -51% entre 2021-2031.</p> <p>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). La prise en compte des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées de la commune sera effectuée.</p> |

| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La MRAe recommande de préciser l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie présents et de cartographier les secteurs d'urbanisation couverts de façon satisfaisants.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>La défense incendie sur le territoire communal est insuffisante, un travail sera effectué avec les élus et le service des pompiers, afin de préciser l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie. A ce titre la cartographie concernant la défense incendie sera complétée pour connaître les secteurs d'urbanisation couverts de façon satisfaisants.</p>                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AVIS INAO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Réponse du maitre d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Le projet de PLU présente peu d'incidence sur le potentiel de production en IGP et apparait cohérent avec les orientations du PLU. Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence très limitée sur les IGP concernées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Sans objet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| AVIS SCOT VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Réponse du maitre d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement économique : le PLU identifie 2 STECAL pour des activités de plomberie et de charpente. Dans le tableau des destinations du règlement écrit, il conviendrait d'interdire la destination « commerce et artisanat » et d'autoriser sous condition la destination « industrie et entrepôt », le PLU pourrait autoriser les destinations « industrie et entrepôt » au sein des zones urbaines. Le règlement écrit pourrait réglementer les constructions des destinations « commerces et activités de service » et autres activités des secteurs primaires,</li> </ul> | <p>Le règlement écrit intégrera l'interdiction de la destination « commerce et artisanat » et autorisera la destination « industrie et entrepôt » en zones urbaines, afin de rendre l'accueil des activités économiques compatible avec les fonctions résidentielles. Les destinations « commerces et activités de service » ainsi que « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » seront également prises en compte, notamment pour des considérations architecturales et paysagères.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>secondaires et tertiaires pour des questions architecturales et paysagères.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification du tissu urbain : il serait pertinent que les OAP intègrent les densités définies par le PADD du PLU, à savoir 20 à 30 logements par hectare pour les nouvelles constructions au sein du cœur historique, et 8 à 15 logements par hectare pour les constructions en extension urbaine.</li> <li>- Patrimoine et entrée de ville : la commune n'a pas identifié de petit patrimoine caractéristique de la commune, tout comme la question des entrées de bourg, ces points mériteraient d'être complétés.</li> <li>- Trame verte et bleue : une trame bleue pourrait être identifiée le long du cours d'eau Le Trec de la greffière.</li> <li>- Développement des mobilités : Une OAP portant sur les mobilités a été réalisée toutefois elle n'intègre pas les continuités avec les nouveaux secteurs d'habitat.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : Les OAP n'intègrent pas la question de la gestion des eaux pluviales notamment les noues paysagères, les chaussées réservoirs... Le règlement relatif à la gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être renforcé en faisant notamment référence à un coefficient de pleine terre minimum qui permettrait de garantir l'infiltration à la parcelle.</li> <li>- Gestion quantitative des ressources : il y a peu d'éléments relatifs aux capacités d'alimentation en eau potable. Ce sujet aurait mérité d'être complété.</li> </ul> | <p>Une densité de 20 à 30 logements à l'hectare sera définie dans les OAP qui sont localisés principalement dans le centre-bourg.</p> <p>Le petit patrimoine et la question des entrées de bourg seront pris en compte dans le projet de PLU.</p> <p>Le règlement graphique intégrera une trame bleue le long du cours d'eau Le Trec de la greffière.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement mobilité sera complétée en y ajoutant les différentes centralités de la commune, les équipements publics, les zones à urbaniser et les possibilités de liaisons ou de connexions avec l'existant.</p> <p>La question de la gestion des eaux pluviales sera complétée dans les orientations d'aménagements et de programmation en y ajoutant les noues paysagères. Le règlement prendra en compte le coefficient de pleine terre garantissant l'infiltration minimum d'une parcelle.</p> <p>La capacité de la ressource en eau sera complétée afin de préciser si celle-ci est en mesure de répondre à l'accueil des nouveaux arrivants.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Réponse du maître d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 » 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.</li> <li>- Les OAP sectorielles organisent les circulations, 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. Il y a lieu d'adapter l'agencement de la signalétique aux besoins de tous les usagers dont les exploitants agricoles.</li> <li>- Les OAP biodiversité pourraient être complétés par des préconisations visant à une gestion douce des eaux pluviales au sein et en limite 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. Il faut également prendre en compte l'entretien des cours d'eau et fossés pour permettre l'évacuation des crues et limiter l'impact des orages forts.</li> <li>- Le projet délimite de larges espaces de préservation de la trame verte et bleue rendus inconstructibles pour l'agriculture. 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'exploitations</li> </ul> | <p>Le périmètre instauré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a pour objet la préservation d'espaces présentant des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux, en lien avec la qualité des terres et la cohérence des exploitations agricoles. Le rapport de présentation sera complété pour préciser les justifications de ce périmètre et sa compatibilité avec les objectifs de transition énergétique. Cette protection n'a pas vocation à interdire les projets d'énergies renouvelables, mais à en encadrer l'implantation dans un objectif d'équilibre entre développement énergétique et préservation des espaces agricoles et paysagers.</p> <p>La prise en compte de la continuité des itinéraires utilisés par les exploitants agricoles sera assurée. Il sera précisé également l'adaptation de la signalétique, le gabarit et l'organisation des voiries de manière à assurer la sécurité et la coexistence de l'ensemble des usagers en tenant compte des contraintes liées à l'activité agricole.</p> <p>Les OAP biodiversité seront complétées afin d'intégrer explicitement des principes de gestion douce des eaux pluviales (infiltration, limitation du ruissellement, désimperméabilisation), en cohérence avec les objectifs de préservation de la ressource et d'amélioration du cadre de vie. La prise en compte adaptée de l'entretien des cours d'eau et fossés, en lien avec les gestionnaires compétents, afin de limiter les effets des épisodes pluvieux intenses sera également complété dans l'OAP.</p> <p>Les espaces identifiées au titre de la TVB ont pour objectif de préserver les continuités écologiques structurantes du territoire, en cohérence avec les orientations du PADD et les documents supra-communales. Cette identification n'a pas vocation à interdire toute activité agricole, dès lors qu'elle est compatible avec les objectifs de préservation des milieux et paysages. Toutefois le règlement écrit</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>bénéficient d'un périmètre d'extension trop restreint. L'enjeu est plutôt de faciliter la remise en culture des friches pour éviter la propagation des espèces invasives.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>veillera à la mise en œuvre de dispositions réglementaires permettant la réalisation de projets agricoles respectueux du milieu naturel. Les périmètres d'extension des sièges d'exploitation ont été définis en tenant compte des contraintes environnementales, mais pourront être réexaminés ponctuellement afin de ne pas compromettre les projets agricoles économiquement viables et compatibles avec les objectifs environnementaux. La remise en culture des friches agricoles sera encouragée comme levier de maintien des paysages ouverts et de limitation des espèces invasives.</p>                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le guide des essences locales auquel vous faites référence pour la végétalisation des éléments du paysage pourrait être 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 multiplication de ces espèces invasives vient impacter la production agricole ce qui est dommageable pour les agriculteurs dont la filière semencière.</li> </ul> | <p>Le guide des essences locales mentionné dans le document d'urbanisme a pour objectif de promouvoir des pratiques de végétalisation favorables à la biodiversité locale. Afin de renforcer cette démarche, il pourra être complété par des recommandations visant à éviter l'implantation d'espèces invasives et à encourager leur contrôle, tant par les particuliers que par les services communaux en charge de l'entretien des espaces verts et de la voirie. Ces orientations permettront de sensibiliser l'ensemble des acteurs à cet enjeu, sans instaurer de contraintes réglementaires excessives, tout en contribuant à la préservation des espaces agricoles et des filières locales.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'interdiction des campings en zone agricole pourrait s'étendre au camping et à la ferme et empêcher un petit projet touristique de diversification.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>L'intérêt des projets de diversification agricole est notable notamment en matière d'agrotourisme. Le règlement écrit pourra être ajusté afin de distinguer les campings touristiques non autorisés en zone agricole, des formes d'accueil à la ferme directement liées à l'exploitation qui pourront être admises sous conditions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |