



Modification n°3 du PLU de Targon (33)



**Dossier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une
procédure d'examen au cas par cas**

Dossier d'auto-évaluation



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme
32 rue Jules Michelet
33 130 BEGLES

Le présent dossier est déposé par :



COMMUNE DE TARGON

2 Rue de la Mairie

33 760 Targon

SOMMAIRE

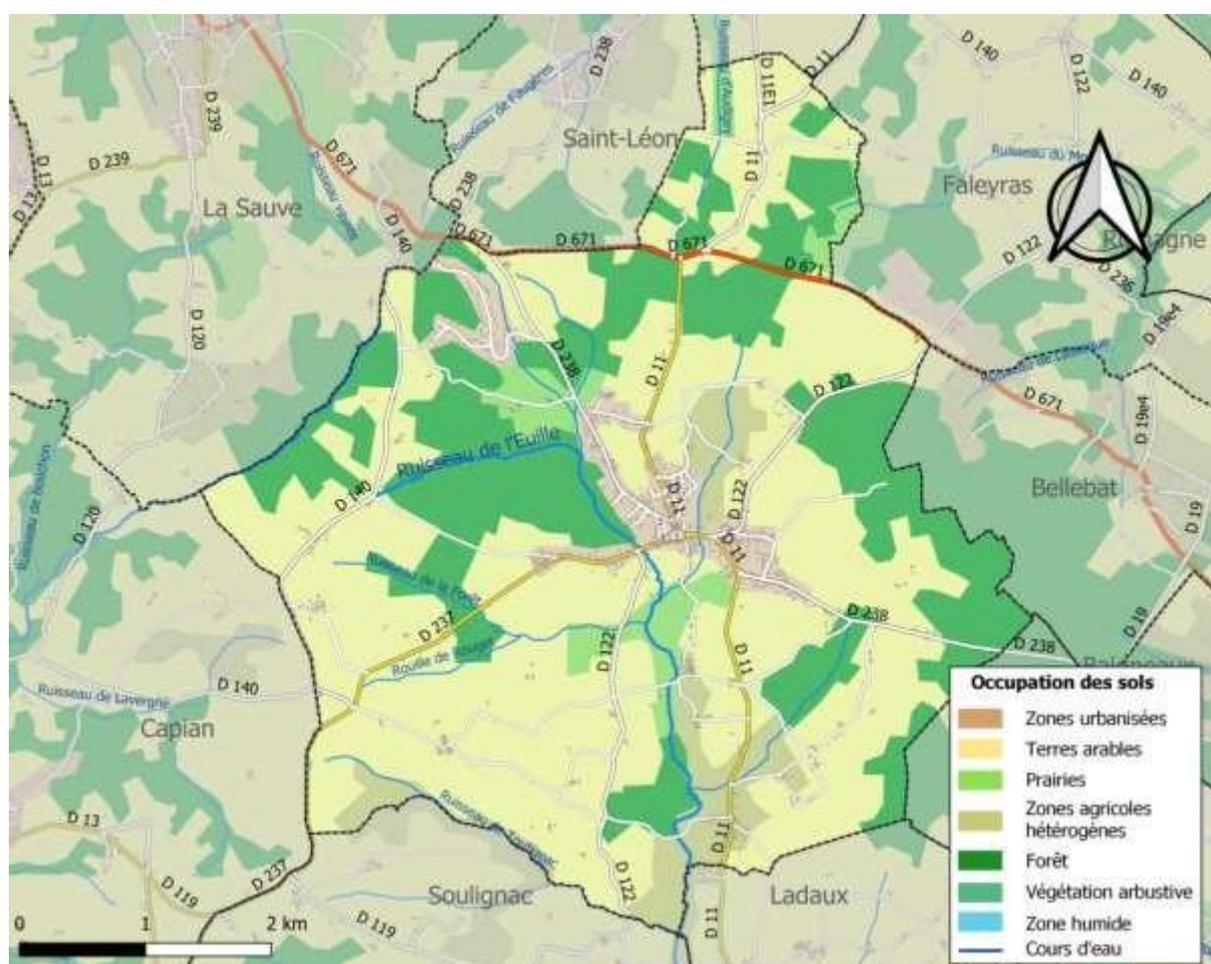
SOMMAIRE.....	5
PREAMBULE.....	6
1. Objet de la procédure.....	6
2. Objectif de la note.....	6
CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....	8
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°3 DU PLU.....	21
1. Préambule.....	21
2. Analyse synthétique des incidences potentielles notables sur l'environnement de la modification n°3 du PLU de Targon.....	21
2.1. Modifications à apporter au règlement écrit.....	21
2.1.1. Evolutions à apporter dans la partie "Modification à toutes les zones ».....	21
2.1.2. Evolutions à apporter dans la partie « Modifications spécifiques du règlement écrit ».....	21
2.1.3. Changements de destination.....	27
2.1.4. Création de STECAL.....	44
2.1.5. Modification des emplacements réservés.....	51
2.1.6. Conséquences sur les surfaces des zones.....	54
2.2. Analyse des incidences liées aux règles d'accès et de voirie sur l'eau potable et l'assainissement.....	54
2.2.1. Concernant l'eau potable.....	54
2.2.2. Concernant l'assainissement.....	57

PREAMBULE

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Le présent dossier concerne un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Targon.

La commune de Targon est une commune de l'aire d'attraction de Bordeaux et de son unité urbaine, située dans l'Entre-deux-Mers à une trentaine de kilomètres de Bordeaux. Le territoire communal est très rural en raison de la place prise par les activités agricoles et les espaces boisés. Elle est arrosée par le Grand Estey, le Ruisseau de l'Euille, la Rouille de Rouget, le Ruisseau du Moulin, le Ruisseau d'Audigey, le Ruisseau de Toutigeac et le Ruisseau de la Forêt. La commune est localisée dans le périmètre de la Communauté de Communes rurales de l'Entre-Deux-Mers.



Contexte géographique de la commune de Targon

Le Plan Local d'Urbanisme de Targon a été réalisé par les bureaux d'études METROPOLIS et Fabien Charlot, paysagiste dplg, et approuvé en 2009, puis modifié une première fois en 2013, une seconde fois en 2017.

2. OBJECTIF DE LA NOTE

Les éléments présentés ci-après doivent permettre à l'Autorité Environnementale d'apprécier les impacts prévisibles sur l'environnement liée au projet de modification du PLU. Sur la base de ces éléments, il s'agit pour le service instructeur de se prononcer sur la nécessité, ou non, de soumettre le PLU à un processus d'évaluation environnementale.

Les rubriques constitutives de cette note sont les suivantes :

- Description des caractéristiques principales du projet de modification du PLU ;
- Caractéristiques du territoire, particulièrement d'un point de vue environnemental ;
- Préanalyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'environnement et la sécurité des personnes et des biens ;

Il a été choisi de présenter cette demande sous une forme qui privilégie en première partie la forme « Tableau », afin d'être synthétique et suffisamment précis sur les éléments du dossier.

CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Les éléments de contexte environnemental dans lequel s'inscrit la commune de Targon, sont formalisés dans les tableaux suivants.

Contexte écologique et paysager

Sources : base de données SIGENA ; Atlas des Patrimoines ; Géoportail (sites destinés à la compensation écologique, tels que figurant au 16/12/2024) ; Géoportail de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine (sites de maîtrise foncière, tels que figurant au 16/12/2024).

Périmètres D'inventaire

Sur le territoire de Targon, sont recensées :

- 2 ZNIEFF de type 2 :
 - Vallées et coteaux de l'Euille et de ses affluents
 - Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert
- Aucune ZICO
- Aucune ZNIEFF de type 1

Sur le territoire de la commune, il est à noter :

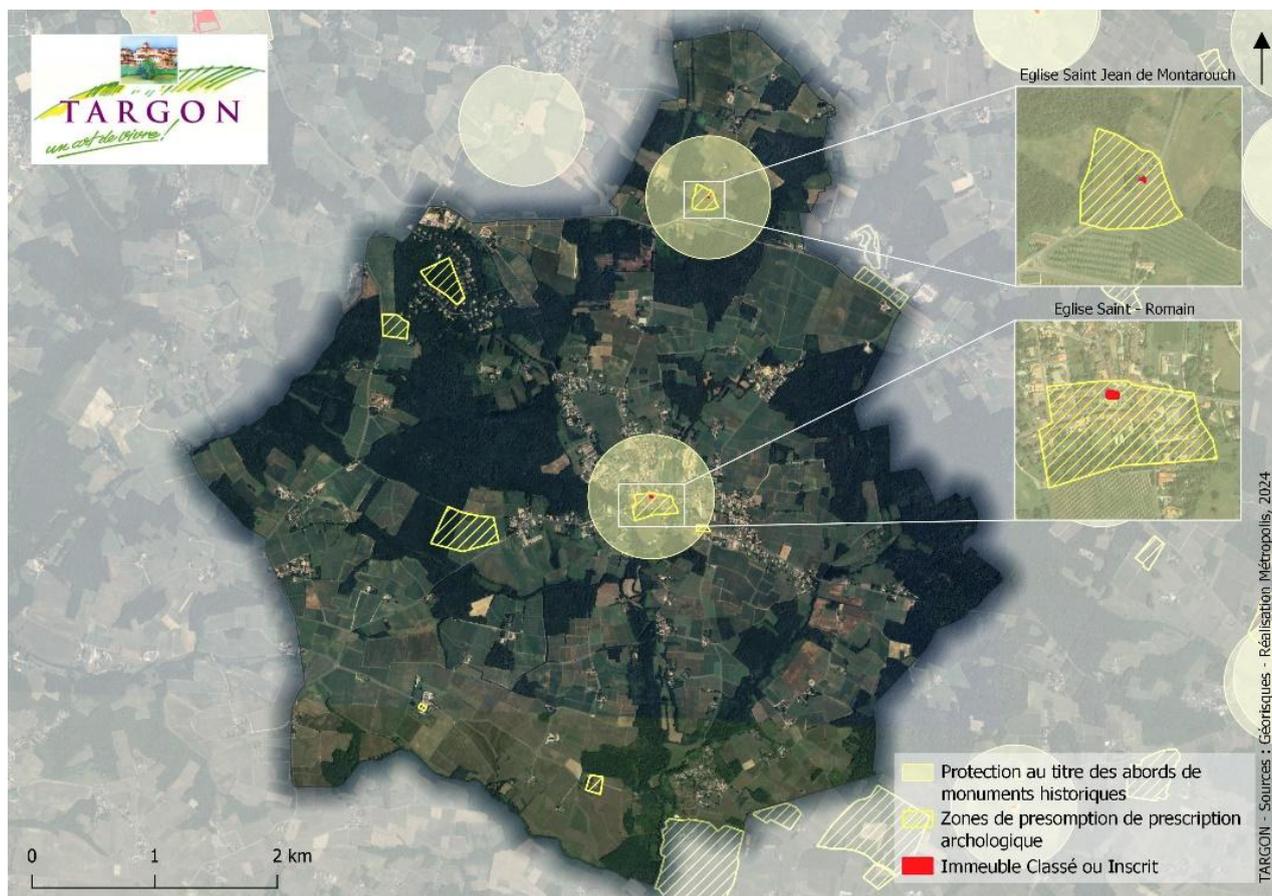
- L'absence de sites Natura 2000 au titre de la Directive Oiseau ;
- 1 site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat : Vallée de l'Euille
- L'absence de réserve naturelle nationale ;
- L'absence de réserve naturelle régionale.

Périmètres réglementaires

Notons que la commune n'est pas couverte (en tout ou partie) par le périmètre d'un Parc Naturel Régional.

Concernant le paysage et le patrimoine, le territoire (**Source : Atlas du patrimoine, consulté le 27/02/2025**) :

- Est concerné par la présence de **2 immeubles inscrits**, tous deux concernés par une **protection au titre des abords de monuments historiques** :
 - Eglise Saint Jean de Montarouch
 - Eglise Saint Romain
- Est concerné par **8 zones de présomption de prescription archéologique** :
 - Le Bourg : vestiges - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge
 - L'houstau neu : camp - Antique ou médiéval
 - La Motte : motte - Moyen Âge
 - Toutigeac : église - Moyen Age
 - Montarouch : commanderie, chapelle, motte - Moyen Age
 - Roustaing : habitat - Gallo-romain
 - Bruffaneau : château - Moyen Age
 - Pey de Faure : château - Epoque moderne



Périmètres de protection par maîtrise foncière

La commune de Targon n'est pas concernée par des sites identifiés en Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou Zones de Prémption (ZPENS).

Autres

Mesures compensatoires

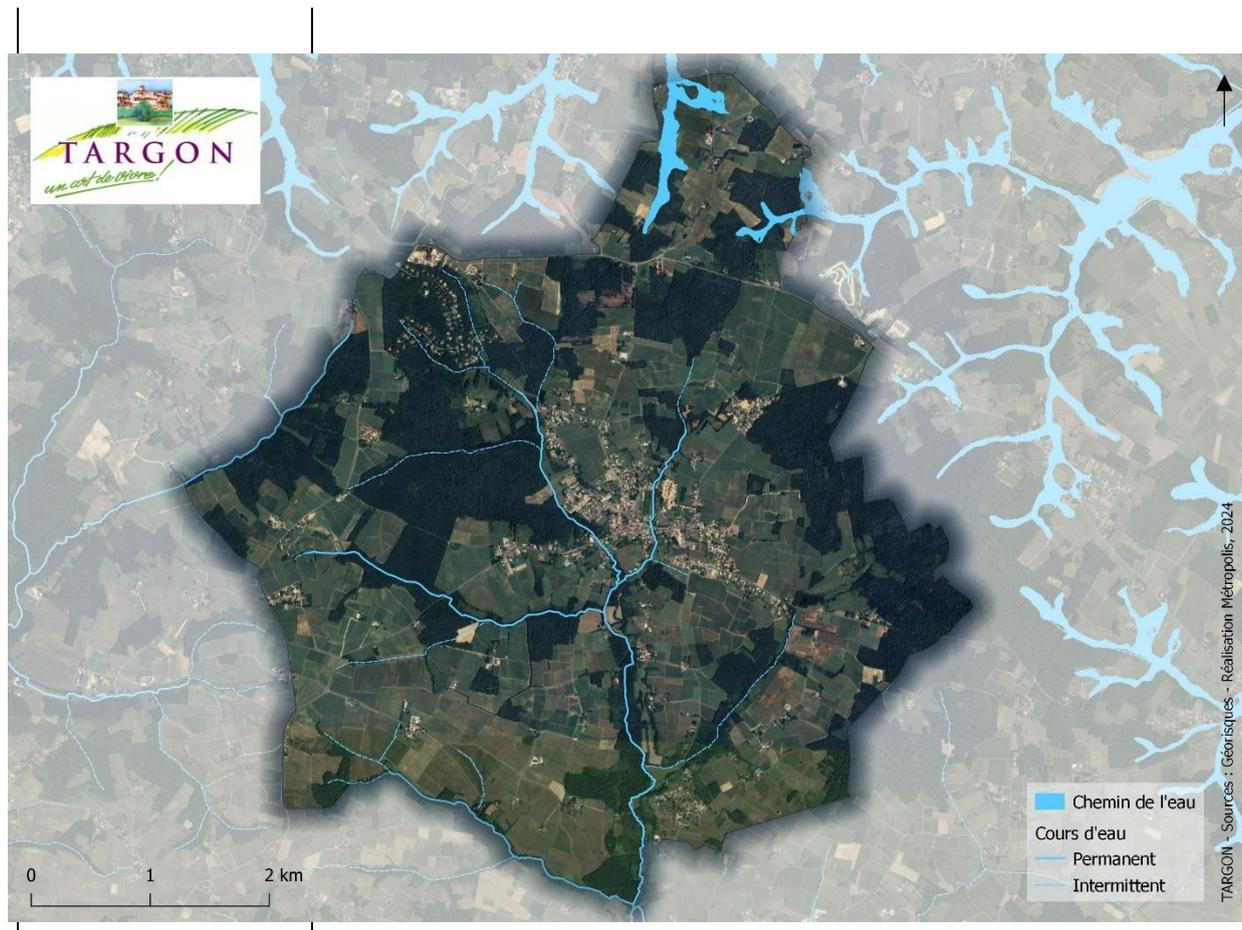
La commune de Targon n'est pas concernée par la présence de sites destinés à accueillir des mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA via le site du Géoportail).

Zones humides

La commune de Targon est concernée par le syndicat de rivière EPIDOR, ainsi que par le Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG). Ainsi, la commune de Targon n'est concernée par la présence de zones humides, selon les données mises à disposition par EPIDOR. De plus, selon les données du SMEAG, la commune de Targon n'est également pas concernée par la présence de zones humides.

Continuités écologiques

Dans le cadre du PLU de Targon en vigueur, aucune Trame Verte et Bleue N'a été déterminée à l'échelle locale dans le cadre du PLU.



Eléments de contexte sur les risques, les nuisances et les pollutions

Source : Géorisques (consultation au 16/12/2024) ; DDTM de Gironde (dont IAL)

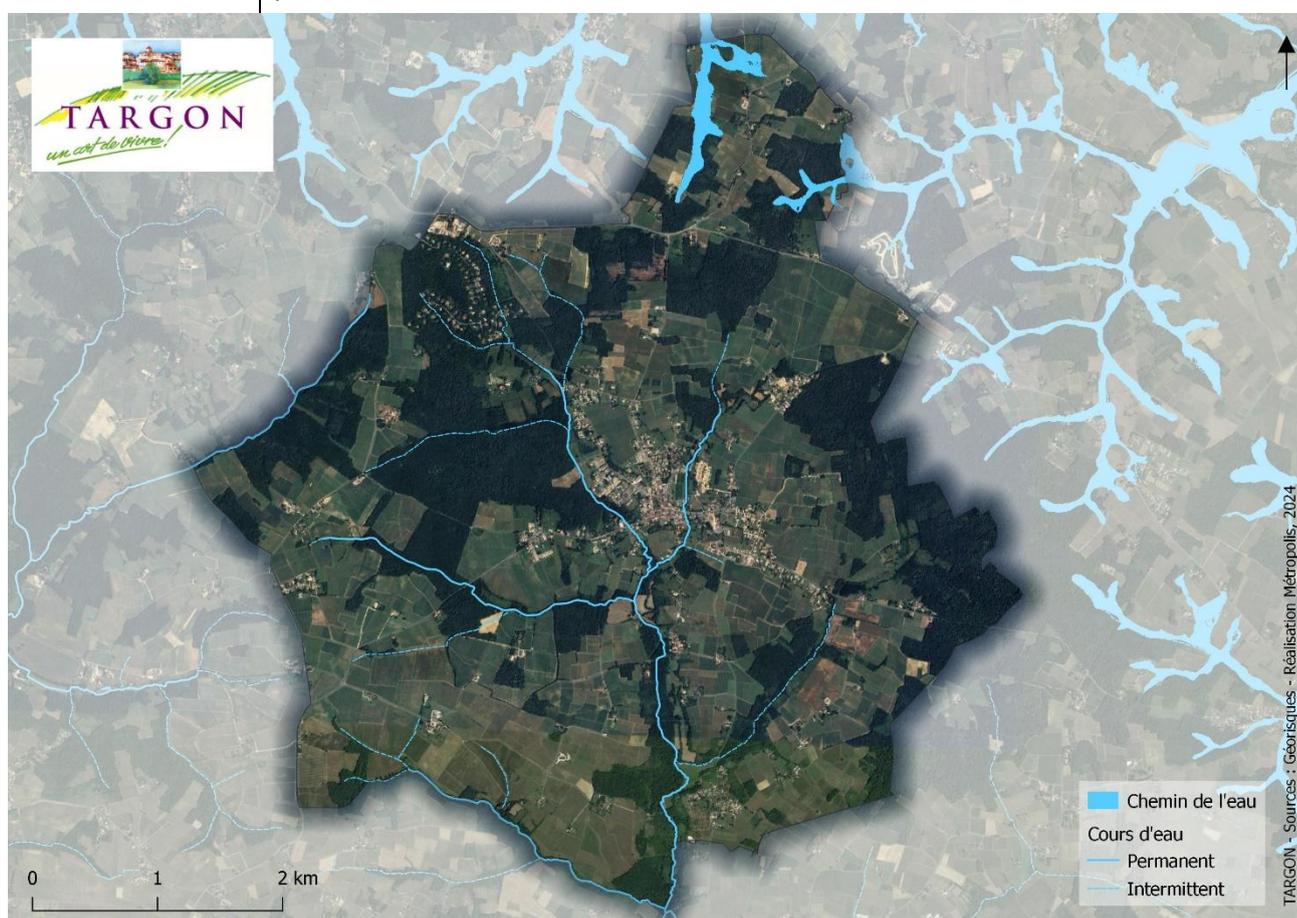
Risques Naturels

Le **BRGM** met à disposition d'autres porter à connaissance :

- Les cavités souterraines abandonnées d'origine non minière (carrière, etc.)
- Les mouvements de terrain (effondrement, glissement de terrain...).

La consultation de ces données met en évidence l'absence de cavités souterraines d'origine non minière, ainsi que l'absence de mouvement de terrain.

Notons également que par rapport aux données mises à disposition par EPIDOR sur les « chemins de l'eau », la commune de Targon est concernée par ces données de portée informative. Notons qu'EPIDOR indique que dans la partie aval des bassins versants et sur les grands axes hydrauliques, les résultats peuvent être discutables et induisent des zones d'exclusion. La commune de Targon est située hors de la zone d'exclusion établie par EPIDOR.



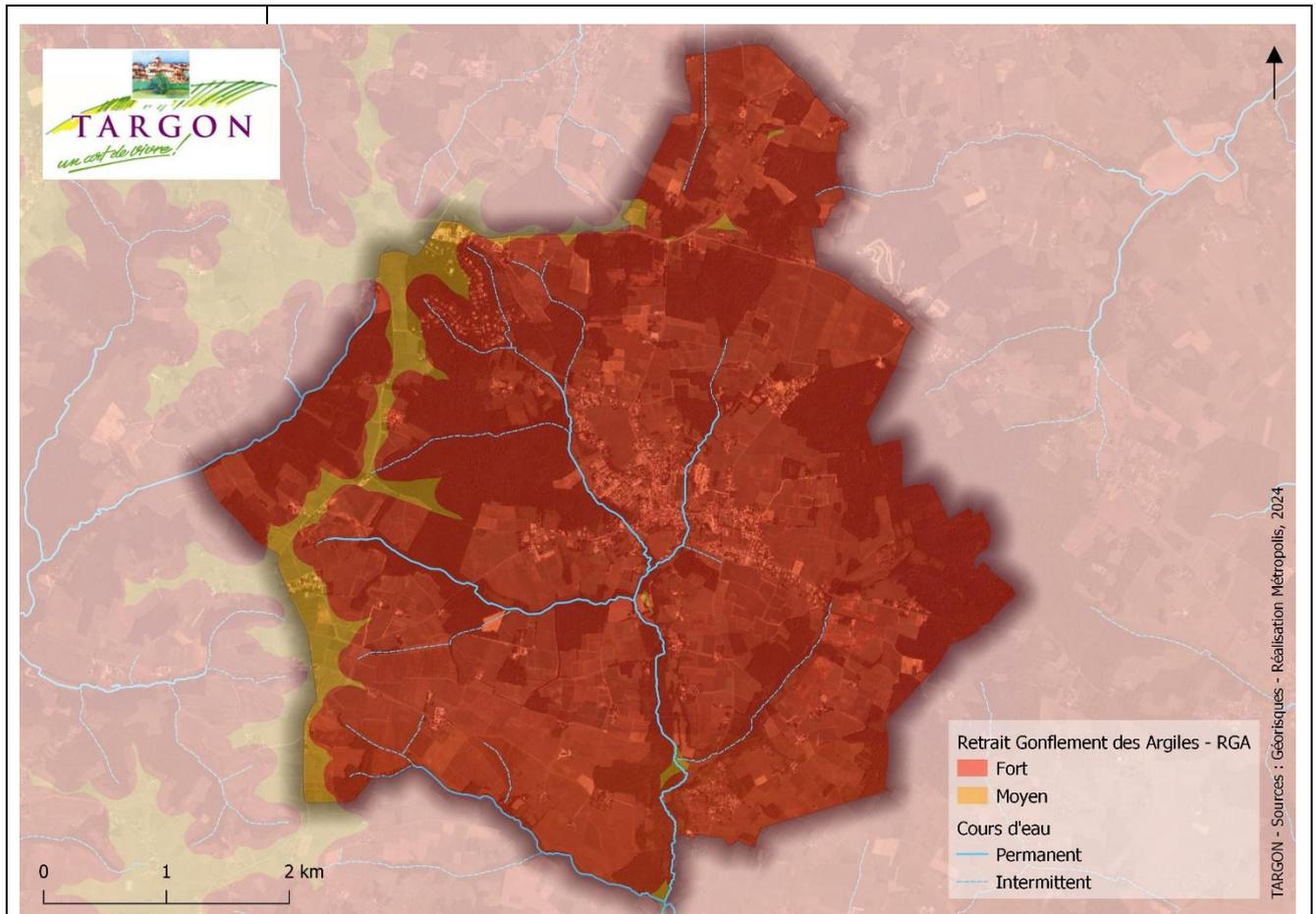
Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde (DDRM 33)** indique les points suivants :

- Risque majeur lié aux mouvements de terrain, de type « **Argileux** » ;
- Risque majeur **sismique faible**.

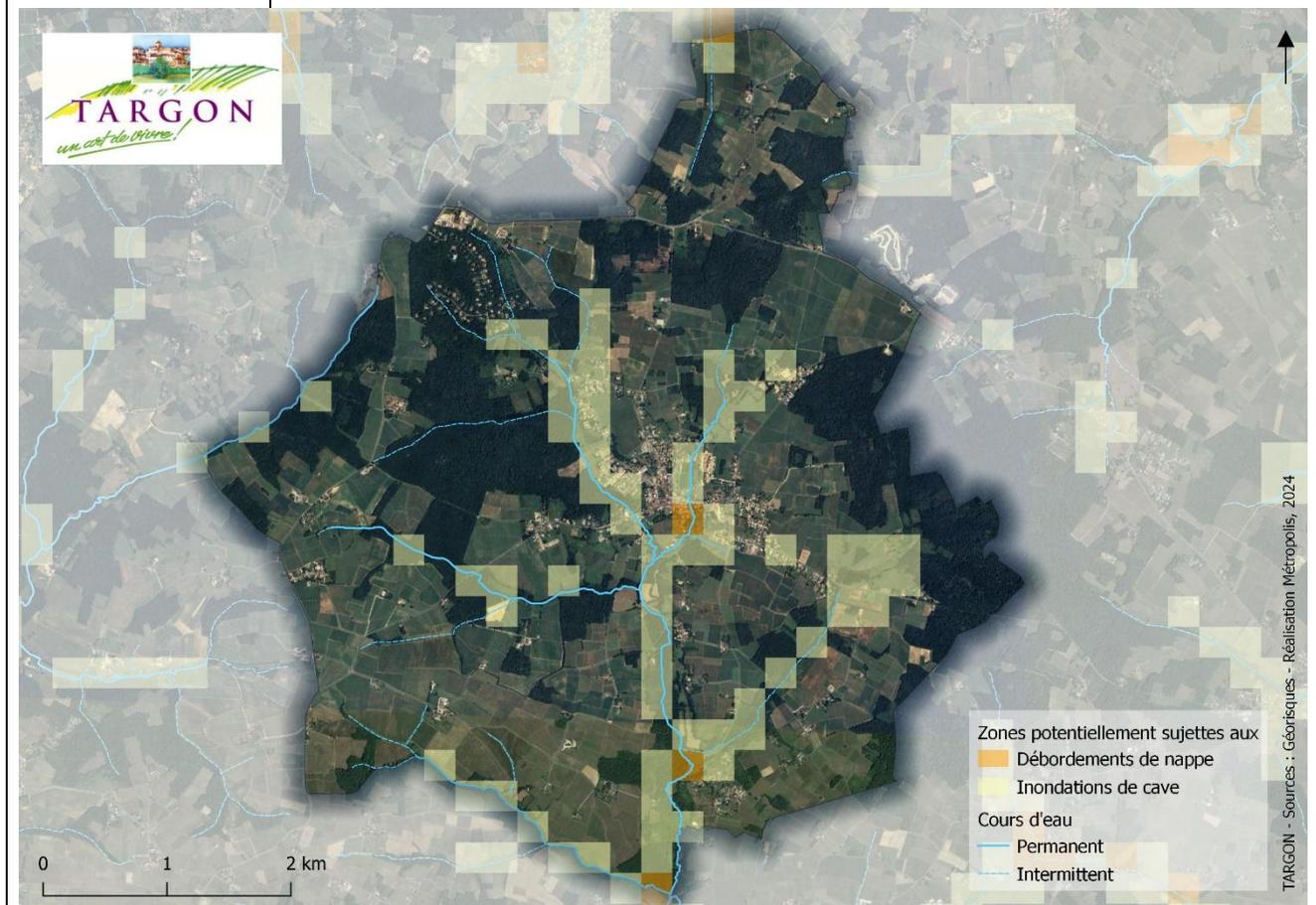
La commune de Targon n'est concernée par **aucun PPRN approuvé ou prescrit**.

D'après les données du BRGM (via Géorisques), la commune de Targon :

- Est concernée par un aléa évalué comme « **fort** » pour l'**aléa lié au retrait et gonflement des argiles**
- Est **légèrement concernée par l'aléa de remontées de nappes souterraines** (avec un niveau de type « inondation de cave » de façon sectorisée, le long du cours d'eau.



Retrait et Gonflement des Argiles à Targon - Source : Géorisques

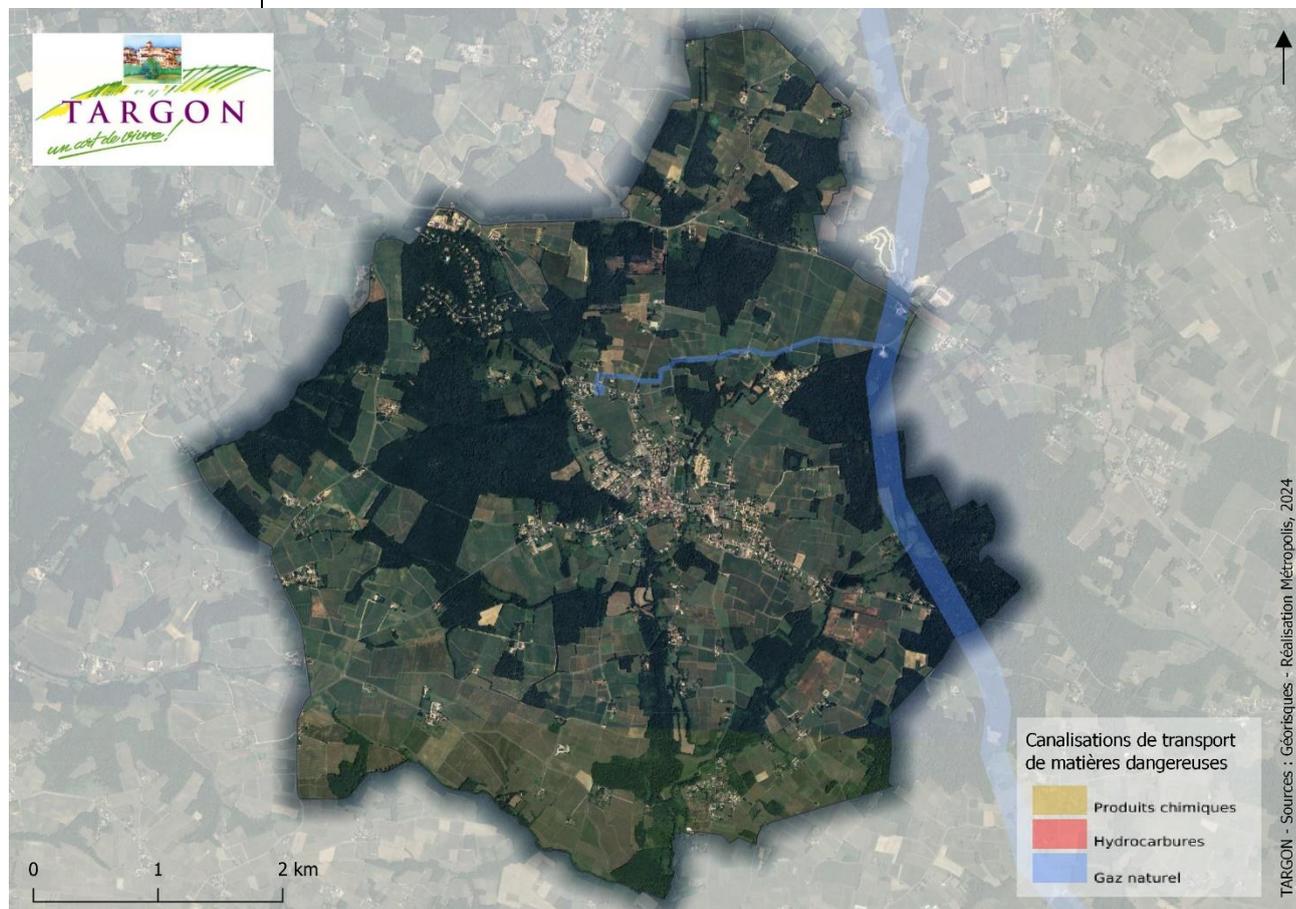


Remontées de Nappes souterraines à Targon - Source : Géorisques

Risques Technologiques

La commune de Targon n'est concernée par aucun PPRT approuvé ou prescrit.

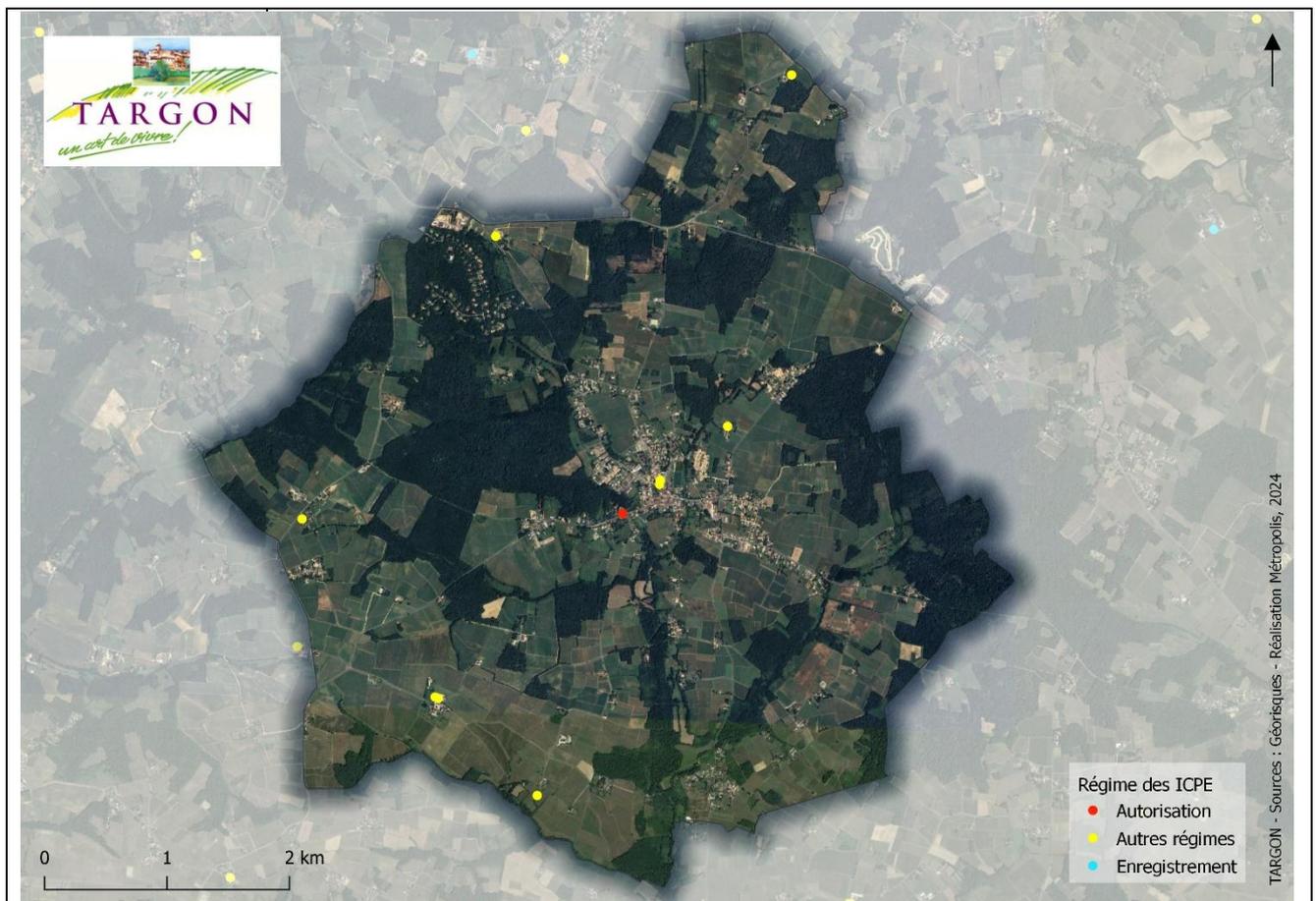
Concernant les risques technologiques, le DDRM de Gironde n'indique pas de risque majeur. En revanche, la commune, est concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses (TMD), autrement dit une canalisation de gaz naturel.



Canalisation de transport de matières dangereuses à Targon - Source : Géorisques

La commune de Targon est concernée par la présence de **plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** : Aucune n'est de type SEVESO. Toutes sont en exploitation avec titre.

- 1 est soumise à autorisation.
- 15 sont soumises à un autre régime (déclaration)



ICPE à Targon - Source : Géorisques

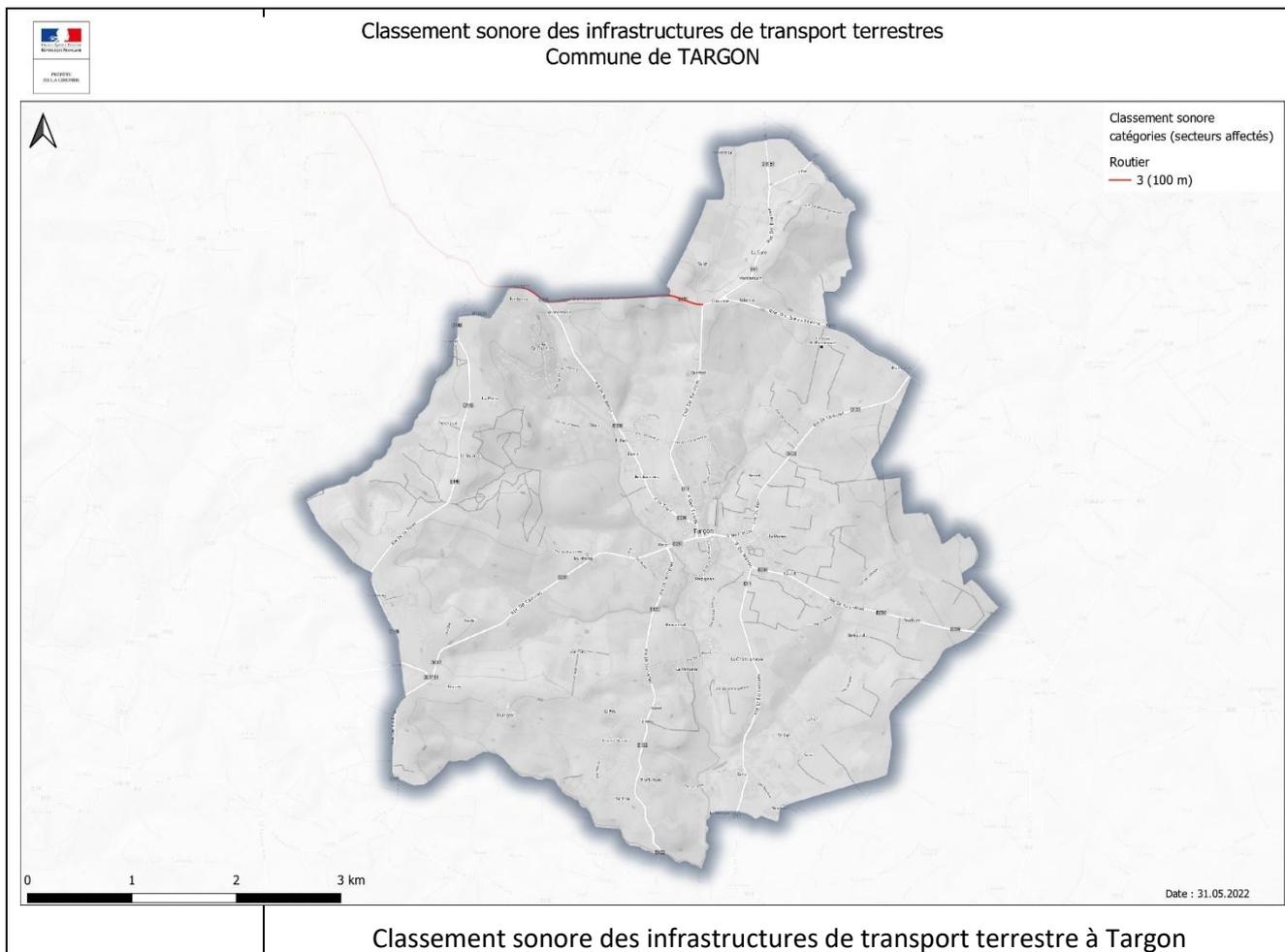
Nuisances et pollutions

Le territoire de la commune de Targon :

- Ne répertorie aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex - site BASOL). De facto, aucun Secteur d'Information sur les Sols n'est identifié à l'échelle communale.
- Est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde, qui identifie par arrêté préfectoral : La D671 : classée en catégorie 3.



Zoom - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre à Targon



Eléments de contexte sur le volet « eau »

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne ; RPQS AC 2023 de la commune de Targon ; SIE Adour Garonne
(consultation en décembre 2024)

Gestion des eaux usées

La commune de Targon est reliée à une station d'épuration : la STEP de Targon. Le MO est la commune de Targon. Une délégation de service public a été conclue avec la SAUR depuis le 1er Janvier 2024.

Nom du contrat	Nom du signataire	Type de contrat	Date de début	Date de fin
Contrat de délégation	SUEZ	Concession de service public	01/01/2012	31/12/2023

Source : RPQS AC 2023 - Targon - Service Eau France

Assainissement collectif

La filière « eau » est constituée par des prétraitements, un processus à boues activées faible charge, une aération prolongée, ainsi qu'un lagunage de finition.

La filière « boues » est associée aux filtres plantés de roseaux.

En 2022, 1314 abonnés sont recensés, tous étant de nature domestique.

Les données mises à disposition par l'Agence de l'Eau Adour Garonne précisent les capacités nominales de la STEP. Celles-ci sont restituées ci-dessous.

Charge nominale DBO5 :	90 Kg/j
Charge nominale DCO :	180 Kg/j
Charge nominale MES :	135 Kg/j
Débit nominal temps sec :	225 m3/j

Source : SIE Adour Garonne

Pour l'exercice 2022, selon l'AEAG, le taux de sollicitation de la STEP de Targon fut de :

- Volume : 58% (charge en entrée 130 m3/j) ;
- DBO5 : 58% (charge en entrée : 52 kg/j) ;
- DCO : 64% (charge en entrée : 116 kg/j).

Paramètres	Pollution entrante		Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité		Charge	Concentration
VOL	180 m3/j	80 %		186 m3/j	
DBO5	54 Kg/j	60 %	98 %	0,9 Kg/j	4,8 mg/l
DCO	153 Kg/j	85 %	95 %	7,9 Kg/j	42 mg/l
MES	64 Kg/j		98 %	1,5 Kg/j	8,0 mg/l
NGL	27 Kg/j		96 %	1,0 Kg/j	5,3 mg/l
NTK	16 Kg/j		97 %	0,5 Kg/j	2,9 mg/l
PT	1,7 Kg/j		16 %	1,5 Kg/j	7,8 mg/l

Source : SIE Adour Garonne

Selon le RPQS 2023 établi pour la STEP de la commune de Targon, la STEP est conforme en équipement et en performance.

➤ *Conformité des équipements des stations de traitements des eaux usées :*

Station	Exercice 2022		Exercice 2023	
	Conformité (%)	DBO5 (kg/l)	Conformité (%)	DBO5 (kg/l)
Station d'épuration de LA SAUVE MAJEURE	100	53	100	35
Station d'épuration de TARGON	100	50	100	41
Station d'épuration STEP de SOULIGNAC	-	-	-	-
Conformité globale	100		100	

➤ *Conformité de la performance des ouvrages d'épuration :*

Station	Exercice 2022		Exercice 2023	
	Conformité (%)	DBO5 (kg/l)	Conformité (%)	DBO5 (kg/l)
Station d'épuration de LA SAUVE MAJEURE	100	53	0	35
Station d'épuration de TARGON	100	50	100	41
Station d'épuration STEP de SOULIGNAC	-	-	-	-
Conformité globale	100		54	

La compétence ANC est assurée par le SIAEPA de Targon. Au 31/12/2022, **le taux de conformité des dispositifs ANC est de 43.1%**.

Assainissement non collectif

	Exercice 2023
Nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité	407
Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	1 625
Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	298
Taux de conformité en %	43,4

Le SIAEPA de Targon dispose d'un règlement de service, approuvé le 27/01/2020.

Le SIAEPA de Targon assure l'alimentation en eau potable à partir de prélèvements effectués via 2 forages profonds, qui captent la nappe de l'Eocène.

L'eau distribuée sur le périmètre du Syndicat provient des ressources précisées dans le tableau suivant. Sont précisés les volumes prélevés par ouvrage captant.

Ressource	Volume prélevé en 2022 (m³)	Volume prélevé en 2023 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2023 (en %)
Forage Communal	41 619	19 644	-52,80	60
Forage RIOT	310 725	301 217	-3,06	80
TOTAL	352 344	320 861	-8,94	-

Source : RPQS 2023 et consultation du SIAEPA de Targon pour les données 2023

En 2023, d'après les données disponibles, les volumes prélevés sur ces 2 ouvrages furent de 320 861 m³. Notons que les données de 2020 et 2022 témoignent de hausse notable, qui s'explique par un contexte particulier :

- *Année 2020* : la pandémie de Covid 19, qui a eu pour conséquence une modification des pratiques par les usagers (notamment domestiques) lors des périodes de confinement et/ou de chômage partiel.
- *Année 2022* : cette année se caractérise par des conditions météorologiques marquées par des épisodes de chaleur (un épisode de chaleur très précoce en mai, trois vagues de chaleur durant l'été et un épisode de chaleur tardif exceptionnel du 15 au 31 octobre) et une faible pluviométrie (année a été globalement peu arrosée, tout particulièrement en mai et juillet qui ont enregistré un déficit record de précipitations).

Le nouvel arrêté préfectoral défini pour le SIAEPA de Targon concernant les prélèvements d'eau brute, indique que le maximal autorisé est de 420 000 m³/an. Le tableau ci-dessous détaille l'ensemble des prélèvements maximum autorisés.

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
LA SALVE	RIOT	BSS001ZPDQ (Ancien BSS : 08281X0018)	EOCENE – CENTRE	80	1000	365 000
TARGON	COMMUNAL	BSS001ZPFM (Ancien BSS : 08282X0029)	EOCENE – CENTRE	125	2500	420 000
TOTAL des volumes annuels autorisés dans l'Unité de Gestion EOCENE CENTRE						420 000

En 2023, le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est de 76.4% au regard de la nouvelle autorisation inhérente au SIAEPA de Targon.

En 2023, le réseau de distribution couvre un linéaire cumulé de 168.09 km. Cette même année, le rendement des réseaux observé est de 93.67%, contre 88.24% l'année précédente. L'ILP est quant à lui de 0.33 m³/j/km.

D'un point de vue qualitatif, en 2023 :

- Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie, est de 100%.
- Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques, est de 100%

Analyses	Taux de conformité 2022	Taux de conformité 2023
Conformité bactériologique (P101.1)	100 %	100 %
Conformité physico-chimique (P102.1)	96.43 %	100 %

Source : RPQS 2023

*Autres
données*

SAGE

La commune de Targon est concernée par le SAGE Dordogne Atlantique, en cours d'élaboration, ainsi que par le SAGE Vallée de la Garonne, mis œuvre. Il est également compris dans le périmètre d'application du SAGE approuvé des Nappes Profondes.

Titre ▲	Etat d'avancement
Dordogne Atlantique	Élaboration
Nappes profondes de Gironde	Mis en œuvre
Vallée de la Garonne	Mis en œuvre

Source : Gesteau - SAGE dans le périmètre de Targon

*Masses d'eau
superficielles*

Concernant les masses d'eau superficielles, la commune de Targon recense 6 masses d'eau rivière.

Code	Nom	Etat écologique	Etat chimique	Objectif quantitatif	Objectif chimique
FRFT33_10	Grand Estey	Médiocre	Bon	Bon état 2027	Bon état 2021
FRFRT32_7	Canaudonne	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFR36_1	Ruisseau de Machique	Mauvais	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR553_4	Ruisseau de Vincène	Moyen	Bon	OMS	Bon état 2015
FRFR363	Euille de sa source au confluent de Garonne	Moyen	Bon	OMS	Bon état 2015
FRFR557C	Gestas de sa source à la Dordogne	Médiocre	Bon	OMS	Bon état 2015

<i>Masses d'eau superficielles</i>	La commune de Targon recense 8 masses d'eau souterraines. Sur ces 8 masses d'eau souterraines, notons que 2 d'entre-elles (FRFG072 et FRFG114) ont un mauvais état quantitatif et disposent d'un objectif moins strict. Cet état est corrélé aux pressions exercées par les prélèvements destinés à l'AEP.					
	Code	Nom	Etat écologique	Etat chimique	Objectif quantitatif	Objectif chimique
	FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif	Mauvais	Bon	OMS	Bon état 2021
	FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
	FRFG080B	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
	FRFG075A	Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Moyen	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
	FRFG073B	Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
	FRFG072	Calcaires et grès du Campano- Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	OMS	Bon état 2015
	FRFG068	Calcaires de l'Oligocène de l'Entre-deux-Mers du bassin versant de la Garonne	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2021
FRFG041	Calcaires de l'Oligocène de l'Entre-deux-Mers dans le bassin versant de la Dordogne	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2021	

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°3 DU PLU

1. PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, des éléments d'analyse des incidences notables potentielles doivent être présentées à l'Autorité Environnementale, afin que celle-ci puisse statuer sur le besoin, ou non, de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Les parties suivantes dressent une analyse synthétique des incidences potentielles liées aux évolutions qu'apporte la procédure de modification du PLU de Targon.

Rappelons que le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE TARGON

2.1. Modifications à apporter au règlement écrit

2.1.1. Evolutions à apporter dans la partie « Modifications communes à toutes les zones »

Incitations à la performance énergétique et environnementale : création d'un article 15

Le règlement écrit évolue afin de mieux prendre en compte la performance énergétique dans les constructions des nouveaux bâtiments.

- **Les nouvelles dispositions réglementaires écrites proposées par la procédure de modification du PLU permettent de mieux encadrer le développement des annexes, en limitant notamment leur surface de plancher et leur nombre. Les évolutions apportées au PLU ne sauraient être de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme plutôt positives.**

2.1.2. Evolutions à apporter dans la partie « Modifications spécifiques du règlement »

Mise à jour du règlement au regard de la loi ALUR du 24 mars 2014 pour les zones UA, UB, UC, UD, 2AU, 1AUy, A et N

- **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

L'article portant sur la superficie minimale des terrains constructibles est supprimé par la modification du PLU de Targon, et ce par la loi 2014-366 u 24 mars 2014 (loi ALUR).

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

➤ **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

L'article portant sur le coefficient d'occupation des sols est supprimé par la modification du PLU de Targon, et ce par la loi 2014-366 u 24 mars 2014 (loi ALUR).

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

Modifications de l'article 3 des zones UB, UC

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoient des règles concernant les accès desservant plus d'un logement. Pour les accès desservant jusqu'à trois logements ou trois lots, ainsi que pour les constructions non destinées à l'habitat, la largeur de l'accès doit être d'au moins 6 mètres avec une circulation à double sens. Dans le cadre d'une division parcellaire, d'un lotissement ou d'un projet de construction comprenant deux ou plusieurs constructions principales, les règles s'appliquent à l'unité foncière telle qu'elle existait avant la division. L'accès existant devra être partagé entre les constructions et mis aux normes en vigueur, ce qui inclut la largeur minimale et l'aménagement d'un sas d'entrée. L'accès regroupé devra comporter un sas d'entrée commun, un espace dégagé de tout obstacle d'au moins 7 mètres de large et avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. De plus, la profondeur des bandes d'accès est limitée à 25 mètres à partir de la voie principale à partir de laquelle l'accès est créé. Au-delà de cette limite, une voirie conforme aux normes du PLU devra être aménagée. Les voies nouvelles se terminant en impasse ne pourront excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise, afin d'assurer un accès sécurisé et une gestion optimale des flux de circulation. Par ailleurs, pour les divisions parcellaires ou opérations conduisant à la construction ou à l'aménagement de plus de trois logements ou trois lots, l'emprise des voies devra permettre une circulation automobile à double sens. Elle devra avoir une largeur minimale de 8 mètres, avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur d'au moins 5 mètres. Enfin, pour les projets dépassant trois logements ou trois lots, les conditions d'accès devront respecter des prescriptions de voirie supplémentaires, conformément aux règles précisées dans le PLU. Ces mesures visent à garantir une meilleure gestion des accès tout en respectant les normes de sécurité et de circulation.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant les accès desservant plusieurs logements ou constructions n'ont pas d'incidence sur l'environnement. En effet, ces mesures visent principalement à organiser et sécuriser l'accès aux constructions, sans affecter de manière significative les espaces naturels ou les écosystèmes environnants.

Les règles définies, telles que la largeur d'emprise des accès, la mise aux normes des accès existants et la création d'un sas d'entrée commun, ont pour objectif de garantir une circulation fluide et sécurisée tout en limitant l'impact sur les infrastructures déjà en place. La profondeur des bandes d'accès et la création d'une voirie nouvelle au-delà de 25 mètres sont des mesures techniques visant à optimiser la gestion de l'espace urbain, sans affecter les espaces verts ou les ressources naturelles.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur

l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

Modifications de l'article 4 des zones UB, UC, UD, 1AU, 1AUca, A et N

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront intégrer des cuves de rétention des eaux pluviales provenant des toitures, sauf si une impossibilité technique est démontrée. Il est prioritaire que les eaux excédentaires de ces cuves soient infiltrées sur le site avant d'être évacuées vers le réseau public ou un exutoire naturel. Cette mesure vise à protéger la qualité du milieu récepteur et à éviter de surcharger les réseaux hydrauliques existants.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon n'ont pas d'incidences environnementales majeures. En effet, les mesures introduites visent à améliorer l'organisation et la gestion des accès, des constructions, ainsi que des systèmes d'évacuation des eaux pluviales, tout en respectant les principes de durabilité et de protection de l'environnement.

Les nouvelles règles concernant les accès, comme la largeur minimale des voies et la création de sas d'entrée, sont conçues pour assurer une circulation fluide et sécurisée, sans empiéter sur les espaces naturels ou affecter les écosystèmes locaux. Les limitations sur la profondeur des bandes d'accès et l'exigence de création de nouvelles voiries au-delà de 25 mètres ne modifient pas substantiellement les paysages ni l'environnement local, mais contribuent à un urbanisme plus cohérent et adapté aux besoins actuels.

En outre, les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, notamment l'intégration de cuves de rétention pour les nouvelles constructions, favorisent une gestion durable de l'eau. L'infiltration prioritaire des eaux excédentaires sur le site réduit le risque de surcharge des réseaux publics et préserve les ressources en eau, tout en limitant les impacts sur le milieu naturel.

Enfin, les restrictions sur la longueur des voies en impasse et les prescriptions sur la circulation automobile visent à optimiser l'usage des espaces tout en limitant les perturbations dans l'environnement immédiat. Aucune de ces modifications n'a pour objectif de modifier de manière significative les caractéristiques paysagères ou écologiques de Targon. En somme, ces ajustements visent à rendre le développement urbain plus harmonieux et respectueux des enjeux environnementaux.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle », voir même « positives ».

Modifications de l'article 6 des zones UB, UC

En agglomération, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement. Les extensions de bâtiments existants peuvent être autorisées si elles respectent l'alignement du bâtiment principal. Aucune règle spécifique n'est fixée pour les piscines.

Hors agglomération, les règles varient selon les types de routes :

- **Routes départementales de 1ère catégorie** : les habitations doivent être situées à 35 mètres minimum de l'axe de la route, tandis que les autres constructions autorisées doivent être à 25 mètres minimum.
- **Routes départementales de 2ème catégorie** : les habitations doivent être situées à 25 mètres minimum de l'axe, et les autres constructions autorisées à 20 mètres minimum.
- **Routes départementales de 4ème catégorie** : les habitations doivent être à 10 mètres minimum de l'axe, et les autres constructions autorisées à 8 mètres minimum.

Ces règles visent à organiser l'implantation des constructions en fonction de leur localisation, tout en préservant l'espace public et la sécurité des usagers des routes.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon n'ont pas d'incidences

environnementales significatives. Ces ajustements visent principalement à organiser et à réguler les implantations des constructions, en fonction de leur situation géographique, tout en préservant l'harmonie avec l'environnement.

En agglomération, les règles d'alignement ou de recul des constructions sont conçues pour optimiser l'aménagement du territoire sans empiéter sur les espaces naturels ou les zones sensibles. Le recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement garantit une intégration des bâtiments dans le paysage urbain tout en respectant une certaine cohérence avec les infrastructures existantes.

Hors agglomération, les distances de construction par rapport aux axes routiers sont établies de manière à éviter toute perturbation des espaces naturels avoisinants tout en préservant la sécurité et la fluidité de la circulation. Ces distances, qui varient en fonction des catégories de routes, permettent de maintenir un équilibre entre développement urbain et préservation des milieux naturels, sans altérer les paysages environnants ni nuire à la biodiversité.

Les règles de construction ne prévoient aucune modification majeure des zones agricoles ou naturelles, et les prescriptions concernant l'implantation des piscines ne sont pas soumises à des contraintes spécifiques, ce qui permet aux projets de s'adapter sans affecter de manière négative l'environnement local.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

Modifications de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 1AUca, 1AUy

Les clôtures sur les limites séparatives doivent être constituées de haies vives arbustives (éventuellement doublées d'un grillage métallique), de clôtures en grillage métallique galvanisé ou de clôtures girondines à planches ajourées, sans dépasser 2 mètres de hauteur. Le bois utilisé pour les clôtures girondines doit être traité à cœur et laissé brut ou teinté avec une lasure incolore ou de teinte naturelle. Les clôtures en plaques de béton, palissades pleines en bois, planches pleines et jointives, parois en bois tressé ou bâches en plastique sont interdites. Les clôtures doivent également permettre de préserver les continuités écologiques et faciliter l'écoulement des eaux, en particulier dans les zones à risque d'inondation, où elles ne doivent pas entraver cet écoulement.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon concernant les clôtures n'ont pas d'incidences environnementales notables. Les nouvelles règles imposent des clôtures respectueuses de l'environnement, telles que des haies vives ou des clôtures en grillage métallique, ce qui permet de maintenir une certaine perméabilité et de préserver la biodiversité locale. Les clôtures girondines, en bois traité à cœur ou avec une lasure naturelle, sont également autorisées, favorisant une intégration esthétique et écologique dans le paysage.

Par ailleurs, les interdictions concernant les clôtures en béton, en palissades pleines ou en bâches plastiques visent à éviter des constructions opaques qui pourraient nuire à la continuité des écosystèmes ou perturber les flux naturels. Les règles précisent également que les clôtures doivent permettre le maintien des continuités écologiques et faciliter l'écoulement des eaux, particulièrement dans les zones sensibles aux risques d'inondation. Ainsi, ces modifications prennent en compte les enjeux environnementaux, tout en permettant un aménagement urbain harmonieux et respectueux des milieux naturels.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

Modifications de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AUy

*Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon, des exigences spécifiques sont fixées pour chaque zone concernant l'aménagement des espaces en pleine terre. Dans la **zone UA**, un minimum de 20 % de la superficie de l'unité foncière doit être aménagé en espaces en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager. Pour la **zone UB**, ce pourcentage est de 30 %. Dans la **zone UC**, il doit atteindre 50 %, tandis que dans la **zone UD**, il est fixé à 70 %. Enfin, dans la **zone 1AUy**, un minimum de 20 % de la superficie doit également être traité en espaces paysagers. Ces règles ont pour objectif d'assurer un équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces verts, contribuant ainsi à un environnement plus harmonieux et durable.*

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon n'ont pas d'incidences environnementales négatives, bien au contraire, elles favorisent un développement plus durable et respectueux de l'environnement. En imposant un pourcentage minimum d'espaces en pleine terre et de traitement paysager dans chaque zone, ces modifications garantissent que la végétation et les espaces verts occupent une place importante dans l'aménagement urbain.

Dans les zones UA, UB, UC, UD et 1AUy, des exigences sont fixées pour assurer que, selon la taille de l'unité foncière, un pourcentage significatif de la superficie soit dédié à des espaces paysagers. Ces espaces en pleine terre contribuent à la préservation de la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. De plus, ces mesures favorisent une meilleure intégration des constructions dans le paysage, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les caractéristiques naturelles du territoire.

En outre, ces exigences de traitement paysager aident à maintenir des continuités écologiques essentielles pour la faune et la flore locales, tout en réduisant les effets d'îlots de chaleur urbains. Ainsi, ces modifications du PLU n'ont pas seulement des effets positifs sur l'esthétique urbaine, mais elles contribuent également à un développement urbain harmonieux et respectueux de l'environnement naturel.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

Modifications spécifiques aux zones A et N

Article 2 : L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, au moment de l'approbation du PLU, est autorisée dans la limite la plus avantageuse entre 20 % de l'emprise au sol initiale ou 50 m² supplémentaires, sans dépasser 300 m² d'emprise totale au sol. Si un bâtiment existant dépasse 300 m², son extension est permise tant qu'elle respecte le volume de la construction initiale et ne crée pas de logement supplémentaire, sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Concernant les annexes, celles ayant une emprise au sol inférieure à 30 m² et les piscines sont autorisées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale, même en zone naturelle. L'emprise des piscines est limitée à 80 m². Chaque construction principale peut bénéficier de 3 annexes, pour un total d'emprise au sol de 60 m² (hors piscine). La surface totale des annexes ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

Article 9 : L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions, à l'exception des constructions de moins de 0,60 m de hauteur, des débords de toitures de moins de 30 cm, des rampes d'accès pour personnes handicapées et des éléments techniques liés à la sécurité et à l'accessibilité. Concernant les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, elles peuvent augmenter de 20 % de l'emprise au sol ou de 50 m² supplémentaires, à condition que la surface totale (construction initiale + extensions) ne dépasse pas 300 m² par unité foncière. Pour les bâtiments anciens de plus de 300 m², l'extension est autorisée dans le volume existant sans ajouter de logements supplémentaires, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou à la qualité paysagère.

Les annexes aux constructions existantes d'une emprise au sol inférieure à 30 m² et les piscines sont autorisées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale. L'emprise des piscines est limitée à 80 m². Chaque construction principale peut avoir jusqu'à 3 annexes, avec une surface totale d'annexes ne dépassant pas 60 m² (hors piscine) et ne devant pas excéder la surface du bâtiment principal.

Article 10 : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un maximum de 6 mètres à l'égout du toit, tandis que la hauteur des annexes est restreinte à 2,50 mètres à l'égout du toit.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Targon concernant les extensions des constructions et la création d'annexes n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement. En effet, ces règles sont conçues pour garantir un développement maîtrisé tout en respectant l'intégrité paysagère et la préservation des espaces agricoles.

Les extensions de constructions à usage d'habitation sont limitées, avec des restrictions sur la surface totale d'emprise au sol (ne dépassant pas 300 m²) et un contrôle sur l'ajout de nouveaux logements, ce qui évite l'étalement urbain excessif et préserve les espaces naturels. En outre, les extensions doivent respecter le volume de la construction initiale, ce qui assure qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse dans le paysage existant sans altérer les caractéristiques paysagères du site.

Les annexes et piscines, autorisées dans un périmètre limité autour des constructions principales et avec des surfaces restreintes (60 m² pour les annexes et 80 m² pour les piscines), préservent la possibilité de créer des espaces fonctionnels tout en évitant une artificialisation excessive des sols. De plus, la règle interdisant l'implantation des annexes en dehors du périmètre de 20 m autour de la construction principale garantit que ces ajouts ne viendront pas perturber les espaces naturels voisins.

Enfin, les restrictions de hauteur (6 m pour les habitations et 2,50 m pour les annexes) permettent de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, préservant ainsi l'esthétique du paysage et évitant l'intensification de l'urbanisation qui pourrait affecter la biodiversité ou le cadre paysager naturel.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulle ».

2.1.3. Changements de destination

2.1.3.1. En zone A : Parcelle D808

Parcelle D808 Lieu-dit Gourd	
Zonage avant modification	Localisation du site 
A	
Zonage après modification	
A	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non (à 140 mètres du site ZNIEFF Vallées et Coteaux du Gaillardon et du Lubert sur la commune de Capian) Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Le site est situé le long de la RD140, en limite ouest de la commune. Le bâtiment est identifié à vocation agricole, bâtiment en parpaings et tuiles. Le projet est de transformer la construction pour devenir un bâtiment d'activité ou de stockage (entrepôt) Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa moyen Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.1. En zone A : Parcelle C880

Parcelle C880 Lieu-dit Petit Babeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
A	
Zonage après modification	
A	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Le site est au localisé le long du chemin de Pinpine, il comprend un bâtiment en pierre, en continuité de l'habitation ancienne existante de type maison d'habitation de maître Girondine. L'emprise au sol du bâtiment existant est de 271 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer cette construction agricole pour devenir un bâtiment d'activité ou de stockage (entrepôt). Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.1.

En zone N : Parcelle A672 - Route de Branne

Parcelle A672 Lieu-dit Route de Branne	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment agricole en pierre (chai), en continuité de l'habitation ancienne existante de type maison girondine. L'emprise au sol existant du bâtiment est de 220 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole (grange ou chai) Le projet est de transformer la construction pour devenir une habitation dans le volume de la construction existante : l'intérêt est de préserver la cohérence de l'ensemble bâti. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

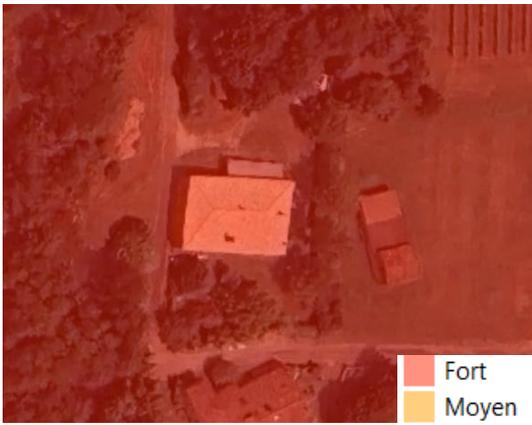
2.1.1.2. En zone N : Parcelle C1701

Parcelle C1701 Lieu-dit Petit Babeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Voilet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non à 100m - Ruisseau de l'Euille Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Oui ZNIEFF de type II Vallée et Coteaux de l'Euille et de ses affluents à 75m Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (chai ou grange), en continuité de l'habitation ancien existante de type maison de maître. Emprise au sol existante du bâtiment : 280 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 2 logements dans le volume de la construction existante. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

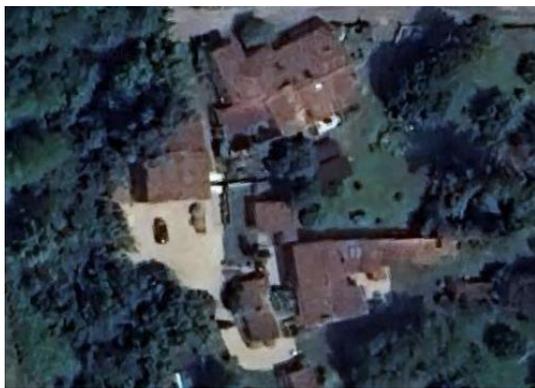
2.1.1.3. En zone N : Parcelle C891

Parcelle C891 Lieu-dit Petit Babeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non à 100m - Ruisseau de l'Euille Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (chai ou grange), en continuité de l'habitation ancien existante de type maison de maître. Emprise au sol existante du bâtiment : 180 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 logement. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.4. En zone N : Parcelle C23

Parcelle C23 Lieu-dit Grand Babeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Voilet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non à 110m - Ruisseau de l'Euille Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non à 120m ZNIEFF de type II Vallée et Coteaux de l'Euille et de ses affluents Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (chai ou grange. Emprise au sol existante du bâtiment : 55 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 logement. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.5. En zone N : Parcelle C21

Parcelle C21 Lieu-dit Grand Babeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non à 110m - Ruisseau de l'Euille Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non à 120m ZNIEFF de type II Vallée et Coteaux de l'Euille et de ses affluents Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (chai ou grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 405 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 2 logements. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.6. En zone N : Parcelle C408

Parcelle C408 Lieu-dit Chemin Naudeau	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (chai ou grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 230 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 logement. Patrimoine à proximité : Le site est situé à proximité d'une zone de présomption de prescription archéologique : La Gaborie : habitats, ateliers de potiers datant du Moyen Age.	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.7. En zone N : Parcelle C304

Parcelle C304 Lieu-dit Chemin Puisseguin	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (habitation et grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 365 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 2 logements. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

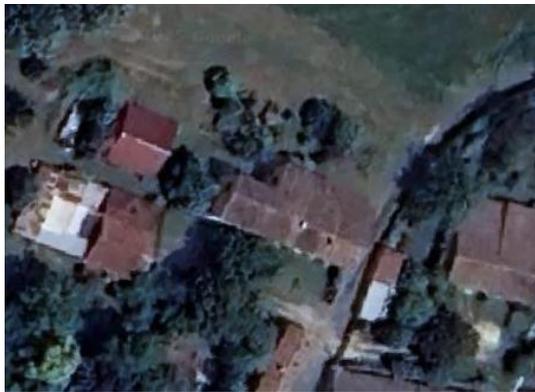
2.1.1.8. En zone N : Parcelle C1821

Parcelle C1821 Lieu-dit Chemin Julian	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (habitation et grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 398 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 2 logements, dans l'enveloppe du bâtiment existant. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.9. En zone N : Parcelle E208

Parcelle E208 Impasse Jean Bilet	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (habitation et grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 102 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 habitation. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.10. En zone N : Parcelle E210

Parcelle E210 Impasse Jean Bilet	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (habitation et grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 102 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 habitation. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Oui le site est sujet aux inondations de cave Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	

	
<p>Enjeu volet risques et nuisances : Faible</p>	

2.1.1.11. En zone N : Parcelle E217

Parcelle E217 Chemin Julian	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 362 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 logement. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.1.12. En zone N : Parcelle D14

Parcelle D14 Domaine de la Prade	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Oui - Ruisseau de l'Euille Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : A 10m d'une ZNIEFF de type II Vallées et Coteaux de l'Euille et de ses Affluents Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment en pierre et toiture tuile (grange) datant d'avant 1946. Emprise au sol existante du bâtiment : 362 m ² . Le bâtiment identifié est à vocation agricole. Le projet est de transformer la construction pour créer 1 logement. Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

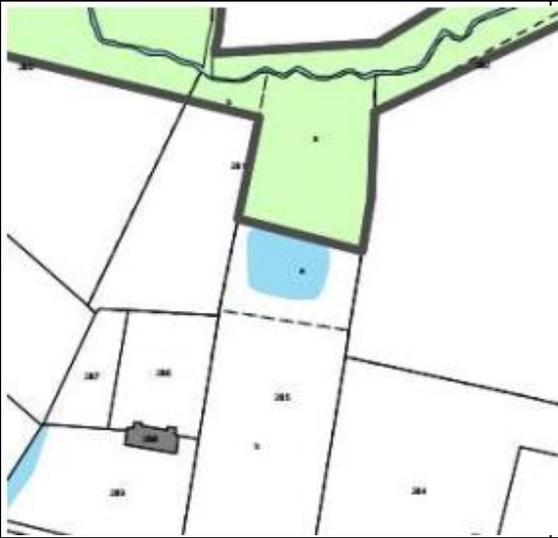
2.1.1.1. En zone N : Parcelle A747

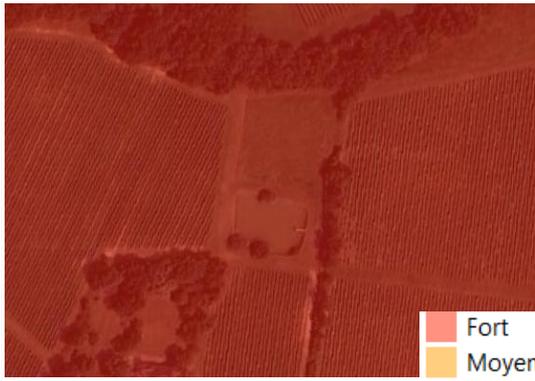
Parcelle A747 Route de Branne	
Zonage avant modification	Localisation du site
N	
Zonage après modification	
N	
Volet Eau	
Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
Localisation du site : Bâtiment récent en parpaings et tuiles, en limite ouest de la commune, le long de la RD11 (route de Branne). Emprise au sol existante du bâtiment : 635m ² Le bâtiment identifié est à vocation agricole (stockage). Il servait à stocker des véhicules anciens et des chars. Le projet est de transformer la construction pour devenir un bâtiment d'activité ou de stockage (entrepôt). Patrimoine à proximité : Non	
Enjeu volet paysager : Faible	
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non Aléas remontés de nappe : Non Aléa retrait gonflement des argiles : Oui le site est en aléa fort Mouvements de terrain : Non Proximité d'une ICPE : Non Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

SECTION	NUMERO	ZONE PLU	ADRESSE	Destination	Si Hab., Nb de pers	Type assain.	possibilité OK	Acces Eau	Acces EDF	Acces Voirie	DEFENSE INCENDIE
A	747	N	ROUTE DE BRANNE	entrepot, artisanat		ANC	OK	O	O	O	PI +ou- 400 m
A	672	N	ROUTE DE BRANNE	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	
D	808	A	GOURD	entrepot, artisanat		ANC	OK	O	O	O	PI à proximité
C	1701	N	PETIT BABEAU	habitation	2 logements	ANC	OK	O	O	O	PI +ou- 400 m
C	23	N	GRAND BABEAU	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	PI +ou- 400 m
C	21	N	GRAND BABEAU	habitation	2 logements	ANC	OK	O	O	O	
C	880	A	PETIT BABEAU	entrepot, artisanat		ANC	OK	O	O	O	
C	891	N	PETIT BABEAU	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	
C	408	N	CHEMIN NADEAU	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	PI - 400 m
C	304	N	CHEMIN PUISSEGUIN	habitation	2 logements	ANC	OK	O	O	O	pas de défense incendie
C	1821	N	CHEMIN JULIAN	habitation	2 logements	ANC	OK	O	O	O	PI +ou-400 m
E	208	N	IMPASSE JEAN BILET	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	PI +ou- 400 m
E	210	N	IMPASSE JEAN BILET	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	
C	217	N	CHEMIN DE JULIAN	habitation	1 logement	ANC	OK	O	O	O	
D	14	N	ROUTE DE SOULIGNAC	chambre d'hôte, gîte							

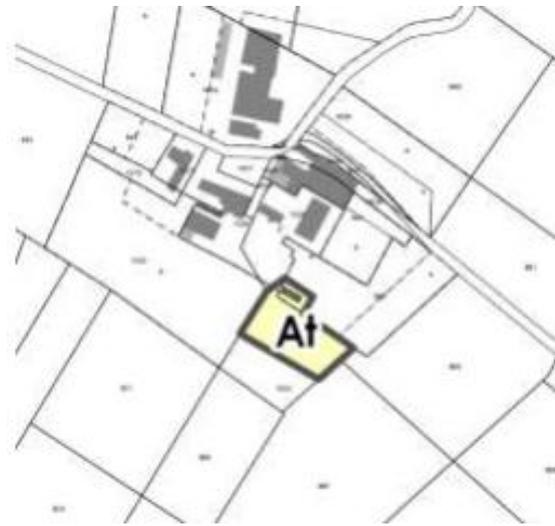
2.1.2. Création de STECAL

2.1.2.1. Création d'un STECAL pour aménager 5 unités d'hébergement au château Vermont

5 unités d'hébergement au château Vermont	
Extrait du zonage avant modification	Extrait du zonage après modification
	
Volet Eau	
<p>Proximité d'un cours d'eau : Oui à 80m - Ruisseau de la Forêt</p> <p>Type d'assainissement : Individuel</p> <p>Proximité d'un captage AEP :</p> <p>SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde</p> <p>Bassin Versant : L'Euille</p>	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
<p>Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non</p> <p>Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts</p> <p>Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non</p>	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
<p>Localisation du site : Le site est situé au niveau du château de Vermont, la parcelle n'est pas plantée de vigne, et est accessible depuis un chemin privé depuis la RD237. La zone créée représente 0.20 ha.</p> <p>Patrimoine à proximité : Non</p>	
Enjeu volet paysager : Nul	

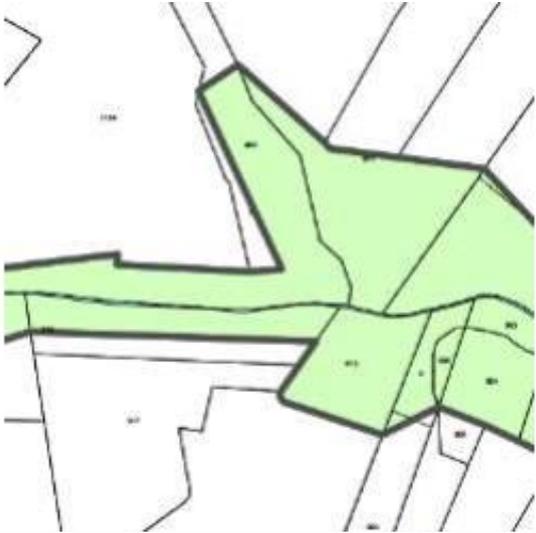
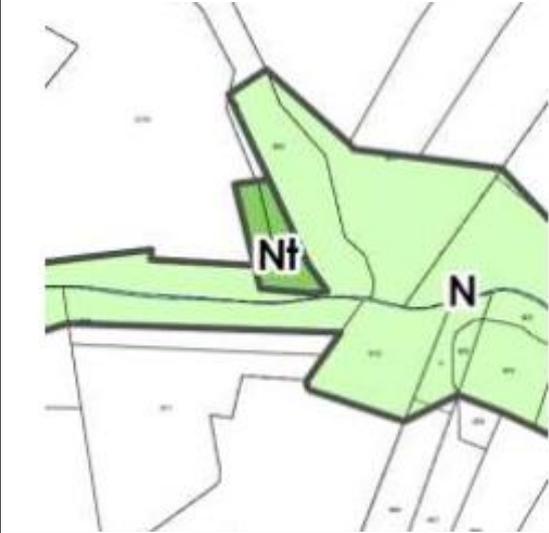
Risques et nuisances	
Risque inondation : Non	
Aléas remontés de nappe : Non	
Aléa retrait gonflement des argiles : Oui, le site est concerné par l'aléa fort	
Mouvements de terrain : Non	
Proximité d'une ICPE : Non	
Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.2.2. *Création d'un STECAL pour aménager 2 unités d'hébergement au lieu-dit Toutigeac*

2 unités d'hébergement au lieu-dit Toutigeac	
Extrait du zonage avant modification	Extrait du zonage après modification
	
Volet Eau	
<p>Proximité d'un cours d'eau : Non Type d'assainissement : Individuel Proximité d'un captage AEP : SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde Bassin Versant : L'Euille</p>	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
<p>Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non</p>	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
<p>Localisation du site : Le site est desservi par un chemin privé, la parcelle n'est pas plantée en vigne</p> <p>Patrimoine à proximité : Le site est situé à proximité d'une zone de présomption de prescription archéologique</p>	
Enjeu volet paysager : Faible	

Risques et nuisances	
Risque inondation : Non	
Aléas remontés de nappe : Oui, le site est concerné par l'aléa fort	
Aléa retrait gonflement des argiles : Non	
Mouvements de terrain : Non	
Proximité d'une ICPE : Non	
Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.2.3. *Création d'un STECAL pour aménager un camping et une aire de camping-car au lieu-dit Lartigue*

Aménagement d'un camping et une aire de camping-car au lieu-dit Lartigue	
Extrait du zonage avant modification	Extrait du zonage après modification
	
Volet Eau	
<p>Proximité d'un cours d'eau : Oui à 50m - Ruisseau de la forêt</p> <p>Type d'assainissement : Individuel</p> <p>Proximité d'un captage AEP :</p> <p>SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde</p> <p>Bassin Versant : L'Euille</p>	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
<p>Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non</p> <p>Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts</p> <p>Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non</p>	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
<p>Localisation du site : Le projet se situe sur les parcelles 805 et 2134 en contrebas de l'exploitation agricole, à proximité du ruisseau le forêt. Le site d'implantation est desservi par un chemin privé depuis la RD140.</p> <p>Patrimoine à proximité : Non</p>	
Enjeu volet paysager : Nul	

Risques et nuisances	
Risque inondation : Non	
Aléas remontés de nappe : Non	
Aléa retrait gonflement des argiles : Oui, le site est concerné par un aléa fort	
Mouvements de terrain : Non	
Proximité d'une ICPE : Non	
Nuisances sonores : Non	
Enjeu volet risques et nuisances : Faible	

2.1.2.4. *Création d'un STECAL pour aménager une aire de camping-car au lieu-dit La Prade*

Aménagement d'une aire de camping-car au lieu-dit La Prade	
Extrait du zonage avant modification	Extrait du zonage après modification
	
Volet Eau	
<p>Proximité d'un cours d'eau : Oui à 73m - Ruisseau de l'Euille</p> <p>Type d'assainissement : Individuel</p> <p>Proximité d'un captage AEP :</p> <p>SAGE : SAGE Dordogne Atlantique - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Nappes Profondes de Gironde</p> <p>Bassin Versant : L'Euille</p>	
Enjeu volet eau : Faible	
Contexte écologique	
<p>Zonage réglementaire ou d'inventaire : Non</p> <p>Trame Verte et Bleue selon le SCOT Sud Gironde : Boisements de feuillus et mixtes Milieux ouverts et semis ouverts</p> <p>Zones Humides selon EPIDOR et le SMEAG : Non</p>	
Enjeu volet écologique : Faible	
Contexte paysager et urbain	
<p>Localisation du site : Le projet se localise sur la parcelle D12 en continuité de la maison de l'exploitation agricole, à proximité de bourg de Targon, de l'autre côté de l'Oeuille.</p> <p>Patrimoine à proximité : Le site est situé au sein du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques concernant l'église Saint Romain.</p>	
Enjeu volet paysager : Moyen	

Risques et nuisances	
<p>Risque inondation : Non</p> <p>Aléas remontés de nappe : Oui, le site est concerné par les inondations de cave</p> <p>Aléa retrait gonflement des argiles : Oui, le site est concerné par un aléa fort</p> <p>Mouvements de terrain : Non</p> <p>Proximité d'une ICPE : Non</p> <p>Nuisances sonores : Non</p>	
Enjeu volet risques et nuisances : Moyen	

2.1.3. Modification des emplacements réservés

Le PLU actuel a défini 16 emplacements réservés pour des opérations publiques.

La modification du PLU de Targon vise à :

- La suppression de 3 emplacements réservés ;
- La création de 2 nouveaux emplacements réservés pour :
 - La création d'un nouveau terrain de sport ;
 - L'extension de l'équipement scolaire et de la cantine.

Les emplacements réservés supprimés sont listés dans le tableau suivant.

N° ER supprimé	Bénéficiaire	Désignation de l'opération
1	Commune	Création d'une nouvelle antenne de l'école primaire (lieu-dit « Petit-Roux »)
2	Département	Création d'un collège
13	Commune	Sécurisation du carrefour entre la RD 671 et le chemin rural permettant la desserte de la future zone 1AUy de « Fonbonne »

Liste des ER supprimés du PLU approuvé de Targon

Les emplacements réservés ajoutés au PLU de Targon sont précisés dans le tableau suivant.

N° ER ajouté	Bénéficiaire	Désignation de l'opération
15	Commune	La création d'un nouveau terrain de sport en remplacement du terrain de foot existant en zone UE, sur le terrain de la communauté de communes.
16	Commune	Extension de l'équipement scolaire et de la cantine, en continuité du groupe scolaire existant.

Liste des ER ajoutés au PLU approuvé de Targon

À noter que l'emplacement réservé numéro 15, situé hors de la zone Natura 2000, offre une opportunité stratégique pour la valorisation de l'espace en continuité avec le bourg. Cet emplacement pourrait accueillir des aménagements visant à renforcer l'attractivité locale tout en favorisant les déplacements doux, tels que des pistes cyclables ou des cheminements piétons sécurisés, contribuant ainsi à un développement harmonieux et durable du territoire.

Un emplacement réservé n°15 est à créer afin de réaliser un nouveau terrain de sport en remplacement du terrain de foot existant en zone UE, sur le terrain de la communauté de communes. La communauté des communes doit créer une salle de sport sur le terrain de foot. La commune doit donc relocaliser le terrain de foot. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé sera donc la commune de Targon.

Un emplacement réservé n°16 est défini afin de permettre l'extension de l'équipement scolaire et de la cantine, en continuité du groupe scolaire existant.

La surface des emplacements réservés passe de 5,063 ha à 1,587 ha.

Au regard de la modification apportée, la procédure de modification du PLU de Targon n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faible ».

2.2.1. Conséquences sur les surfaces des zones

Les évolutions apportées par la modification du PLU n'entraînent aucune modification des surfaces globales du PLU (évolutions mineures).

Le tableau suivant met en évidence les évolutions des surfaces des différentes zones inhérentes au PLU de Targon.

Type de zone	PLU 2017		PLU modifié par la présente procédure		Evolution	
	Surfaces en hectares	Surfaces en %	Surfaces en hectares	Surfaces en %	Surfaces en hectares	%
Total zones U	126,13	4,85%	126,13	4,85%	0,00	0,00%
UA	7,05	0,27%	7,05	0,27%	0,00	0,00%
UAc	1,09	0,04%	1,09	0,04%	0,00	0,00%
UB	35,88	1,38%	35,88	1,38%	0,00	0,00%
UBa	1,33	0,05%	1,33	0,05%	0,00	0,00%
UBv	8,33	0,32%	8,33	0,32%	0,00	0,00%
UC	46,67	1,79%	46,67	1,79%	0,00	0,00%
UD	25,77	0,99%	25,77	0,99%	0,00	0,00%
Total zones AU	34,48	1,33%	34,93	1,33%	0,00	0,00%
1AU	3,55	0,14%	3,55	0,14%	0,00	0,00%
1AUa	1,13	0,04%	1,13	0,04%	0,00	0,00%
1AUb	4,04	0,16%	4,04	0,16%	0,00	0,00%
1AUbv	2,63	0,10%	2,63	0,10%	0,00	0,00%
1AUc	9,64	0,37%	9,64	0,37%	0,00	0,00%
1AUca	2,33	0,09%	2,33	0,09%	0,00	0,00%
1AUy	5,54	0,21%	5,54	0,21%	0,00	0,00%
2AU	5,63	0,22%	5,63	0,22%	0,00	0,00%
Total zones A	1422,13	54,66%	1421,91	54,66%	-0,73	-0,05%
A	1422,13	54,66%	1421,40	54,64%	-0,73	-0,05%
At	/	/	0,51	0,02%	/	/
Total zones N	1018,80	39,16%	1019,01	39,17%	0,17	0,02%
N	1015,56	39,04%	1015,39	39,03%	-0,17	-0,02%
Ne	3,24	0,12%	3,24	0,12%	0,00	0,00%
Nt	/	/	0,39	0,01%	/	/
Total	2601,53	100,00%	2601,53	100,00%	0,00	0,00%

2.1.4. Analyse des incidences liées aux règles d'accès et de voirie sur l'eau potable et l'assainissement

2.1.4.1. Concernant l'eau potable

a Rappel préalable

Comme l'indique la partie portant sur les caractéristiques du territoire, les volumes prélevés sur les 2 ouvrages furent de 320 861 m³ en 2023. Le nouvel arrêté préfectoral défini pour le SIAEPA de Targon concernant les prélèvements d'eau brute, indique que le maximum autorisé est de 420 000 m³/an. En 2023, le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est inférieur à 76,4% au regard de la nouvelle autorisation inhérente au SIAEPA de Targon. Les années 2020 et 2022, avec des particularités à relever, témoignent toutefois d'une ressource fragile sur le plan quantitatif.

La reconquête de la ressource en eau potable sur le plan quantitatif est un enjeu à l'échelle du SIAEPA de Targon (et au-delà).

b En poursuivant la tendance à l'œuvre, via le PLU en vigueur

Actuellement, la commune de Targon se caractérise par une population de 2 044 habitants selon l'INSEE en 2021, soit environ 993 logements, ce qui équivaut à une taille des ménages de 2,19 à Targon.

Avec ces 2 044 habitants, la commune de Targon nécessite un volume d'eau de 111 909 m³/an, sur la base de 150 L/j/hab.

A noter que le volume maximum de prélèvement en eau potable pour la commune de Targon est de 420 000 m³/an.

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LA SAUVE	RIOT	BSS001ZPDQ (Ancien BSS : 08281X0018)	EOCENE – CENTRE	80	1000	365 000
TARGON	COMMUNAL	BSS001ZPFM (Ancien BSS : 08282X0029)	EOCENE – CENTRE	125	2500	420 000
TOTAL des volumes annuels autorisés dans l'Unité de Gestion EOCENE CENTRE						420 000

Actuellement, la commune ne dépasse pas le volume maximum autorisé. Le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est de 26%.

	Avant modification du PLU
Nombre d'habitants actuellement	993 <i>logements</i>
	2 044
Besoins AEP annuels (en m³/an)	<i>Taille des ménages à Targon = 2,19</i>
	111 909 <i>Sur la base de 150 l/j/hab.</i>

N.B

Calcul

Nombre habitant * 150 = L
L * 365 j =L/j
L/j / 1000 =m³/an

Résultat

2 044 * 150 = 306 600 L
 306 600 L * 365 j = 111 909 000 L/j
 111 909 000 / 1000 = 111 909 m³/an

c En modifiant le PLU de Targon par la présente procédure

L'analyse de la capacité d'accueil a mis en lumière un potentiel constructible total de l'ordre de 993 logements, issus de l'urbanisation des unités foncières libres ET du processus de division parcellaire (ce dernier intégrant un coefficient de rétention de 30%).

	Par changement de destination	Par création de STECAL
Nombre de nouvelles habitations / hébergements	15 nouveaux logements	10 unités d'hébergements touristiques (3 à 5 personnes par unité) 16 emplacements camping-car (2 à 5 personnes par camping-car)
Nombre d'habitants / de personnes supplémentaires	33 nouveaux habitants	30 à 50 personnes 32 à 80 personnes

En proposant de nouvelles dispositions réglementaires dans le règlement écrit, le PLU de Targon dresse un cadre bien plus contraignant en ce qui concerne l'urbanisation. L'analyse du potentiel foncier, **après mesures d'encadrement**, met en exergue un potentiel constructible total de l'ordre de 15 nouveaux logements. Ce chiffre est issu de l'urbanisation des unités foncières libres **ET** du changement de destination, et sans prise en compte du point mort éventuel. Soit un accueil théorique de population de l'ordre de 33 habitants.

Accueil théorique de population avec la modification du PLU	
Hypothèse 15 nouveaux logements	
Nombre estimé de nouveaux habitants	33 Taille des ménages à Targon = 2,19
Besoins AEP annuels (en m ³ /an)	1 806 Sur la base de 150 l/j/hab

N.B

Calcul

Nombre habitant * 150 = L
L * 365 j =L/j
L/j / 1000 =m³/an

Résultat

33 * 150 = 4 950 L
 4 950 L * 365 j = 1 806 750 L/j
 1 806 750 / 1000 = 1 806 m³/an

Pour résumer, l'accueil de 33 nouveaux habitants avec une hypothèse de 15 nouveaux logements aurait pour corolaire un besoin en eau potable de 1 806 m³/ an sur la base de 150L/j/hab, uniquement pour ces 33 nouveaux habitants.

Ainsi, avec l'arrivée de 33 nouveaux habitants environ, la population de la commune de Targon serait de 2 077 habitants répartis dans environ 1008 logements.

Après modification du PLU de Targon, la population serait de 2 077 habitants (arrivée d'environ 33 nouveaux habitants), les besoins en eau potable seront désormais de 113 715 m³/an sur la base de 150L/j/hab.

Après modification du PLU, la commune ne dépasse pas le volume maximum autorisé. Le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est de 27%.

	Après modification du PLU
	1 008 <i>(993 logements + 15 nouveaux logements)</i>
Nombre d'habitants après modification du PLU	2 077
	<i>Taille des ménages = 2,19</i>
Besoins AEP annuels (en m³/an)	113 715
	<i>sur la base de 150 l/j/hab</i>

N.B

Calcul

Nombre habitant * 150 = L
L * 365 j =L/j
L/j / 1000 =m³/an

Résultat

2 077 * 150 = 311 550 L
 4 950 L * 365 j = 113 715 750 L/j
 113 715 750 / 1000 = 113 715 m³/an

Au regard de ces éléments, les évolutions apportées ici au PLU ne sauraient être de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme plutôt positives puisque la modification du PLU permet de maîtriser les besoins en eau potable sur le long terme, via le cadre plus contraignant qui s'applique sur l'urbanisation issue de division parcellaire.

2.1.4.2. Concernant l'assainissement

a Rappel préalable

La commune de Targon est reliée à une station d'épuration qui permet de traiter les ERU générées par La sphère domestique et assimilée.

Comme l'indique la partie portant sur les « caractéristiques du territoire », pour l'exercice 2022, selon l'AEAG, le taux de sollicitation de la STEP de Targon fut de :

- *Volume* : 58% (charge en entrée 130 m³/j)
- *DBO₅* : 58% (charge en entrée : 52 kg/j).

b En poursuivant la tendance à l'œuvre, via le PLU en vigueur

A l'instar du volet « eau potable » ci-avant, théoriquement, le potentiel urbanisable total aurait pour corollaire un accueil de population compris d'environ 1257 habitants permanents supplémentaires (taille des ménages sur Targon en 2020 selon l'INSEE : 2,19).

		Avec le PLU actuel		
		Hypothèse 975 logements		
Nombre estimé de nouveaux habitants		2145		
		Taille des ménages = 2,19		
ERU	DBO ₅ (en kg/j)	128.7	Volume (en m ³ /j)	321.75
		sur la base de 60 g de DBO ₅ par EH		Sur la base de 150 l/j par EH

c En modifiant le PLU de Targon par la présente procédure

Comme évoqué précédemment, l'analyse du potentiel foncier, **après mesures d'encadrement**, met en exergue un potentiel constructible total de 15 logements. Soit un accueil théorique de population de l'ordre de 33 habitants permanents.

		Nouveaux habitants	
		Hypothèse 15 logements	
Nombre estimé de nouveaux habitants		33	
		Taille des ménages = 2,19	

ERU	DBO ₅ (en kg/j)	1.98	Volume (en m ³ /j)	4.99
		<i>sur la base de 60 g de DBO₅ par EH</i>		<i>Sur la base de 150 l/j par EH</i>

Avec le PLU modifié				
Hypothèse 990 logements				
Nombre estimé de nouveaux habitants		2178		
		<i>Taille des ménages = 2,19</i>		
ERU	DBO ₅ (en kg/j)	130.68	Volume (en m ³ /j)	326.7
		<i>sur la base de 60 g de DBO₅ par EH</i>		<i>Sur la base de 150 l/j par EH</i>

Comme le montrent ces données, la modification du PLU de Targon permet de mieux maîtriser l'urbanisation issue de changement de destination, et *in fine*, ses conséquences en termes de sollicitation de la station d'épuration.

Au regard de ces éléments, les évolutions apportées ici au PLU ne sauraient être de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme plutôt positives.



Mars 2025