

Département de la Gironde



PLU approuvé par D.C.M. du 20/03/2009

1^{ère} Modification du PLU approuvée par D.C.M. du 29/10/2013

Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU approuvée par DCM du 9/06/2016

2^{ème} modification du PLU approuvé par D.C.M. du 27 juin 2017

3^{ème} Modification du PLAN LOCAL d'URBANISME

AVIS DES PPA ET DE LA MRAE

METROPOLIS, territoires

32 rue Jules Michelet

33 130 BEGLES



Bordeaux, le 16 juin 2025

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2 Place de la Mairie
33760 Targon



Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Targon.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Maire,

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Targon a pour but :

- de définir des zones pouvant accueillir des projets de diversification agricole en zone A,
- d'identifier des bâtiments pour lesquels des changements de destination sont autorisés en zones A et N,
- de corriger et mettre à jour certains points du règlement,
- de corriger des erreurs matérielles sur le règlement et sur la délimitation graphique des zones avec création de 4 STECAL,
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Ce projet de modification n°3 du PLU de Targon n'appelle pas de remarque particulière, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Targon.

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

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine
Gironde



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Sud Gironde**

Affaire suivie par : Sylvain LEFEBVRE

Libourne, le 02 juillet 2025

Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du sud Gironde
Tél : 05 54 69 21 97
Mél : sylvain.lefebvre@gironde.gouv.fr

La cheffe adjointe du Service
Accompagnement Territorial

à

Monsieur le maire de Targon
Hôtel de ville
2 rue de la Mairie
33760 TARGON

Objet : Modification n°3 du PLU de Targon

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 12 mai 2025, vous m'avez notifié le dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Targon prescrite par la délibération du conseil municipal du 20 juin 2023, modifiée par la délibération du 17 décembre 2024.

La modification porte sur les points suivants :

- création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin d'accueillir des projets de diversification agricole en zone A et N.
- identification de 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.
- mise à jour du règlement écrit

La création des STECAL :

La création d'un STECAL est envisagée au lieu-dit La Prade pour aménager une aire de camping-car. Le terrain concerné est situé aux abords de l'église Saint-Romain, édifice protégé au titre des monuments historiques. Située en entrée de bourg sud, cette zone à dominante naturelle offre une qualité paysagère remarquable constituant l'écrin paysager autour du monument. Ce projet d'aire de camping-car, très visible depuis la route départementale et en co-visibilité avec l'église protégée, n'est acceptable que s'il est réalisé sous un couvert d'arbres de moyenne hauteur (chêne vert, pin parasol, frêne), doublé d'une haie bocagère (arbres et arbrisseaux) périphérique. Par ailleurs, il est situé à une cinquantaine de mètres du lit du ruisseau de l'Euille, dont la vallée est identifiée comme réservoir de biodiversité majeur par l'atlas Trame Verte et Bleue du SCOT, et Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type II au sud du bourg de Targon. Le règlement de la zone Nt autorise les aires de camping-car « dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » La notice explicative ne précise pas le type d'assainissement prévu pour ce projet d'aire de camping, un dispositif inadapté pourrait être de nature à dégrader cet espace naturel sensible.

Le dossier devra apporter des compléments ou, au regard des observations émises, se réinterroger sur la pertinence de la création de ce secteur.

Les trois autres STECAL prévus par cette modification n'appellent pas d'observation de ma part.

Les changements de destination :

Les informations relatives aux 15 bâtiments identifiés pour des changements de destinations en zones A et N sont regroupées dans un tableau en page 19 de la notice explicative (adresse, zonage du PLU, nombre de logements créés, type d'assainissement, accès aux réseaux eau et électricité, accès voirie, défense incendie). Ces informations devront être intégrées dans chacune des fiches par bâtiments qui seront annexées au règlement écrit.

Ces fiches devront en outre être complétées par des informations sur le caractère patrimonial des bâtiments identifiés afin d'apprécier la compatibilité avec les prescriptions du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Sud Gironde. Par ailleurs, Il conviendra de veiller à ce que l'état structurel de ces bâtiments permette un changement de destination sans reconstruction, afin de ne pas afficher au PLU des projets qui se verraient refusés au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Les modifications du règlement écrit :

Afin d'inciter la réalisation de bâtiments plus performants, vous avez édicté de nouvelles règles concernant les performances énergétiques et environnementales. Il conviendrait de les compléter sur les points suivants :

Panneaux solaires

« Afin de préserver le bâti ancien et le paysage, les panneaux solaires sont positionnés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Aussi, ils sont préférentiellement installés :

soit sur la toiture d'une annexe si existante,

soit sur la toiture d'une installation de type auvent, adossée en façade,

soit au sol dissimulés par un accompagnement paysager limitant leur perception.

Dans le cas d'une installation en toiture, ils sont regroupés et placés le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

Les panneaux solaires sont lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits). »

Isolation Thermique par l'Extérieur

« La pose d'une isolation extérieure en façade ou en toiture n'est permise que dans le cas où elle ne porte pas atteinte aux masses bâties et constituées (alignements sur rue...) ou ne masque pas de modénature ou détails d'architecture (corniches, encadrements, bandeaux...)

Sur les maçonneries en moellons calcaires ou en parpaings ou briques industrielles, un enduit épais de type chaux-chanvre pourra être autorisé sous condition de respecter les détails architecturaux précités. »

En zone UB, une implantation alternative devrait être proposée afin de tenir compte du contexte dans lequel la construction vient s'implanter (ex : implantation suivant le recul des constructions voisines).

En zone A, l'implantation des piscines devra tenir compte du contexte paysager (préservation des arbres de haute tige et de leur système racinaire, etc.).

Pour les couleurs de toit, la palette de couleur annexée au règlement s'avère maladroite. Il conviendrait de différencier les teintes en fonction de la nature des matériaux (tuile, ardoise, ...) et de la typologie de couverture (toiture à double pente ou toiture terrasse). En effet, les approximations pourraient conduire à une dégradation non souhaitée des qualités patrimoniales et urbaines des lieux.

Pour les murs maçonnés, la palette de couleur doit comprendre uniquement des teintes rappelant la couleur de la pierre de Gironde (beige à beige soutenu, pas de blanc ou de crème).

Il serait pertinent d'annexer au règlement une palette de couleurs détaillée selon d'autres catégories comme les menuiseries, les ferronneries, les bardages...

En conclusion, j'émetts un avis favorable à cette modification sous réserve d'apporter les compléments et explications demandées.

J'attire votre attention sur l'élément suivant : depuis le 1^{er} janvier 2023, toute évolution d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une publication au GéoPortail de l'Urbanisme pour être exécutoire conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous aider dans la finalisation des modifications souhaitées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

La cheffe adjointe du Service Accompagnement Territorial

A blue ink signature, appearing to be 'Valérie BOUSQUET', written in a cursive style.

Valérie BOUSQUET

Copie : Sous-préfet de Langon



PRÉFET DE LA GIRONDE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

réunion du 2 juillet 2025

COMMUNE DE TARGON

Plan local d'urbanisme
projet de modification n° 3

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde,
- M. MOUTIER Philippe, maire de Gironde-sur-Dropt, représentant l'association des maires de Gironde,
- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- M. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. GRENOUILLEAU Rolland, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA),
- M. DERRETT Christopher, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- M. SEGUY Jean-Francis, représentant le président de la Fédération départementale de la chasse de Gironde,
- M. POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- M. BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Mme FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme (pouvoir transmis à M. MOUTIER),
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. GRENOUILLEAU),
- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- M. LACHAT Michel, directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Mme GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, à titre d'experte,
- Mme ARQUEY Marie-Hélène, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme CHANUDET Violette, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,
- M. MARTINEAU Alexandre, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. PALLOIS Florent, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 15

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

La commission est saisie par la commune pour émettre un avis sur le projet de modification de son PLU prescrite par délibération du 20/06/2023.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF n'émet pas d'observation sur la délimitation de STECAL ou encore sur l'encadrement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Elle émet ainsi des avis favorables au titre des articles L.151-13 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.

La commission prend par ailleurs acte de l'identification de bâtiments existants (2 en zone A et 13 en zone N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle note le travail effectué dans l'analyse de l'état actuel de ces bâtiments et l'usage qui en serait fait mais s'interroge toutefois sur la proximité de parcelles cultivées.

La commission précise qu'en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, elle sera amenée à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés en zone A au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments repérés en zone N feront quant à eux l'objet d'un avis conforme de la Commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

RÉSULTATS DU VOTE

15 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre des articles L.151-13 et L.151-12 du Code de l'urbanisme,

0 voix contre,

0 abstention.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Targon (33)**

N° MRAe 2025ACNA93

Dossier KPPAC-2025-17816

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Targon, reçu le 12 mai 2025 relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Targon (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 15 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Targon, 2 044 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 2 590 hectares, souhaite apporter une troisième modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2009 ;

Considérant que cette modification n°3 vise à :

- identifier quinze bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en zone agricole A et naturelle N dont ;
 - trois bâtis à vocation d'activités et d'entrepôts ;
 - onze bâtis à vocation d'habitation ;
 - un bâti à vocation de chambre d'hôte et de gîte ;
- créer quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique At, en zone agricole (0,51 hectare) et Nt en zone naturelle (0,39 hectare) pouvant accueillir des projets tels que :
 - créer des unités d'hébergement au sein du domaine du château Vermont et à proximité de bâtiments d'exploitation d'un domaine viticole existants au lieu-dit Toutigeac ;
 - permettre d'aménager un camping et une aire de camping-car au lieu-dit Lartigues ;
 - permettre d'aménager une aire de camping-car au lieu-dit La Prade ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) n°1, n°2 et n°13 dont les projets sont abandonnés ou réalisés, et créer les ER n°15 destiné à la création d'un terrain de sport et n°16 destiné à l'extension de l'équipement scolaire ;
- mettre à jour des règles du PLU (règle ajoutée relative aux performances énergétiques et environnementales dans toutes les zones, actualisation de réglementation sur les superficies des terrains et desserte par les réseaux en zones urbaines, à urbaniser à court terme, A et N, accès et implantation en zones urbaines UB et UC, clôtures, aspect extérieur des annexes, pourcentage d'espace en pleine terre en zones urbaines et à urbaniser à court terme, ainsi que les extensions, les annexes et leur hauteur, des constructions existantes d'habitation, et l'emprise au sol en zone A et N) ;

Considérant que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°3 du PLU est transmis à la MRAe à un stade précoce avant l'examen conjoint et la soumission aux personnes publiques associées ; qu'il convient de poursuivre le projet de modification n°3 du PLU, avant son approbation, afin que les bâtiments susceptibles de changer de destination à vocation de logement soient pris en compte dans le projet de développement communal en substitution à la construction neuve sur des espaces agricoles, naturels, ou forestiers, dans le PLU en vigueur ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Targon (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Targon rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Targon (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 4 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot