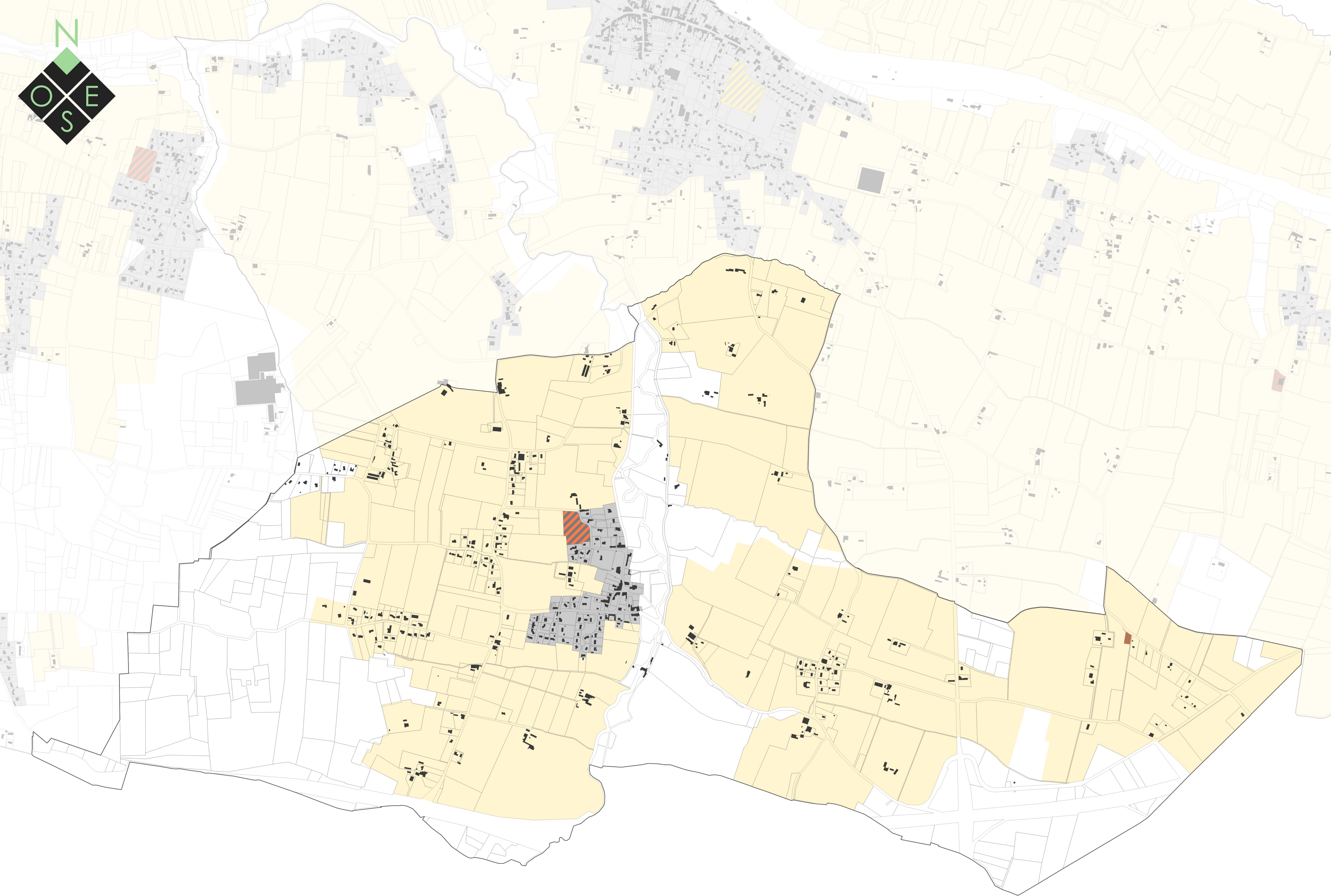




# Légende

- ## Zonage réglementaire
-  **Zone urbaine (U)**
  -  Secteur soumis à OAP (habitat)
  -  Secteur soumis à OAP (tourisme)
- ## Zone à urbaniser (AU)
-  Secteur 1AU soumis à OAP (habitat)
  -  Secteur 2AU fermé (habitat)
  -  Secteur 1AU soumis à OAP (économie)
  -  Secteur 1AU soumis à OAP (économie et commercial)
  -  Secteur 2AU fermé (économie)
- ## Zone Agricole (A)
-  **Zone Agricole (A)**
- ## Zone Naturelle (N)
-  **Zone Naturelle (N)**
  -  Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N

- ## Prescriptions graphiques
-  Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
  -  Secteur soumis à PAPAG

- ## Données de contexte
-  Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
  -  Bâti cadastral 2024
  -  Parcelles cadastrales 2024
  -  Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



Communauté de Communes du Sud Gironde

**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.1 Zonage réglementaire**  
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,\*

**Echelle : 1:5 835 ème**  
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 02/04/25



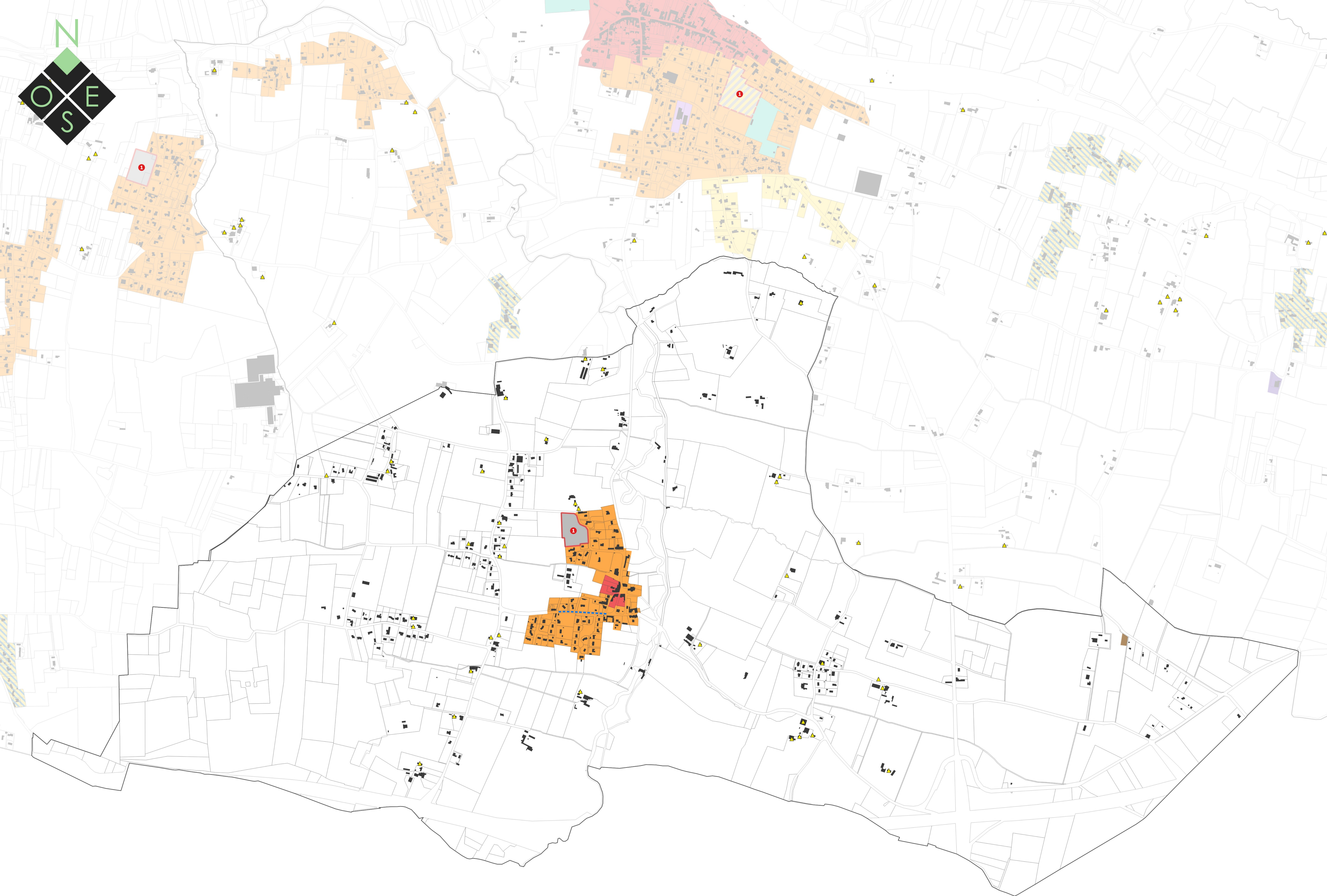
**CITADIA**  
Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel :05.63.92.11.41.  
Mail : sud-ouest@citadia.com



→ **BIEUJAC**

0 500 1 000 m





# Légende

**Zone urbaine (U) :**

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Secteur à vocation résidentielle
- Secteur de hameau
- Secteur à vocation économique et commerciale
- Secteur à vocation économique
- Secteur d'équipement d'intérêt collectif et de service public
- Secteur à vocation touristique
- Pôle oeunotouristique
- Secteur d'emprise résiduelle
- Secteur reconversion de friches
- Secteur d'habitat soumis à OAP sectorielle
- Secteur d'habitat soumis à OAP de secteur d'aménagement
- Secteur touristique soumis à OAP de secteur d'aménagement

**Zone à urbaniser (AU) :**

- Secteur 1AU habitat soumis à OAP sectorielle
- Secteur 1AU habitat soumis à OAP de secteur d'aménagement
- Secteur 1AU économie soumis à OAP sectorielle
- Secteur 1AU économie et commerce soumis à OAP sectorielle
- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

**Zone agricole ou naturelle (A ou N)**

- Zone naturelle ou agricole
- STECAL Habitat démontable en zone A
- STECAL Economie en zone A
- STECAL Tourisme/loisirs en zone A
- STECAL Tourisme viticole en zone A
- STECAL Lafaurie-Peyraguey en zone A
- STECAL Gens du Voyage en zone A
- STECAL Diversification agricole en zone A
- STECAL Gens du Voyage en zone N
- STECAL Economie en zone N
- STECAL Tourisme/loisirs en zone N
- STECAL Activités cynégétiques en zone N
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "BASE NAUTIQUE"
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "HIOT"
- STECAL pépinière départementale de l'Arbre & des Paysages
- STECAL environnement d'intérêt supranational. Secteur : "TUILERIE ET METAIRIE"
- STECAL Parc animalier en zone N

**Prescription graphique :**

- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG
- Changement de destination
- Linéaires commerciaux dans les zones de :
  - Mixité renforcée CdC : changement de destination interdit
  - Mixité sommaire CdC : nouveaux commerces autorisés
  - Mixité sommaire à Langon : changement de destination interdit
- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
- Servitude de taille de logement
- Servitude de mixité sociale

**Donnée de contexte**

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



Communauté de Communes du Sud Gironde

3.2 Règlement graphique  
3.2.2 Mixité des fonctions

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5871 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25



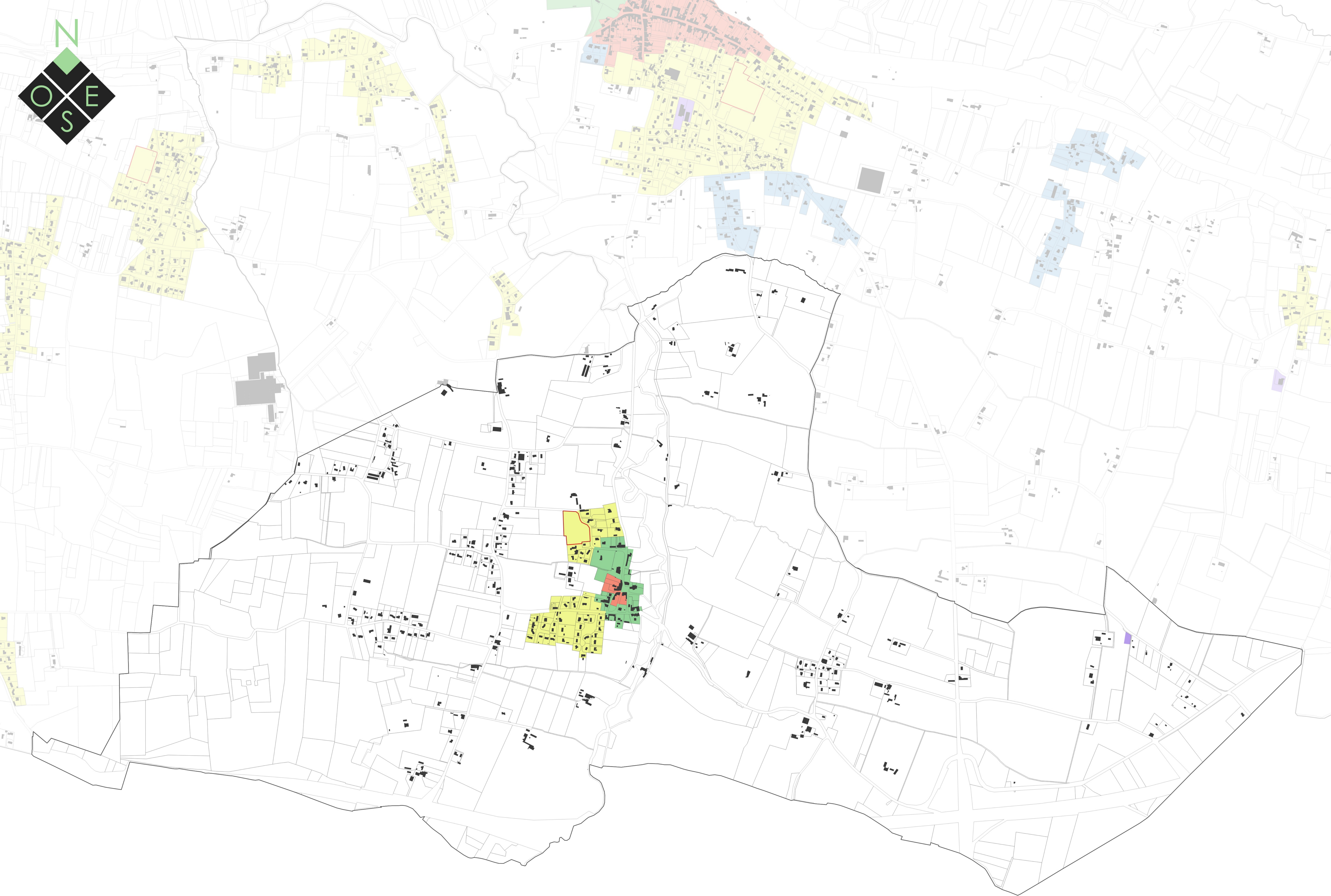
Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41.  
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ BIEUJAC



0 500 1000 m





## Légende

### Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'existant avec édification d'un mur en front bâti)
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
- Construction en retrait de 5 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)
- Construction en retrait de 10 mètres minimum (ou dans le prolongement du tissu bâti existant)

- Secteur soumis à OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP de secteur d'aménagement (cf. Livre 4.2)

- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

- Zones A ou N

### Prescriptions graphiques

- Règles d'implantation spécifique (ZAE du Pays de Langon)
- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG

### Données de contexte

- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME** intercommunal



### 3.2 Règlement graphique 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

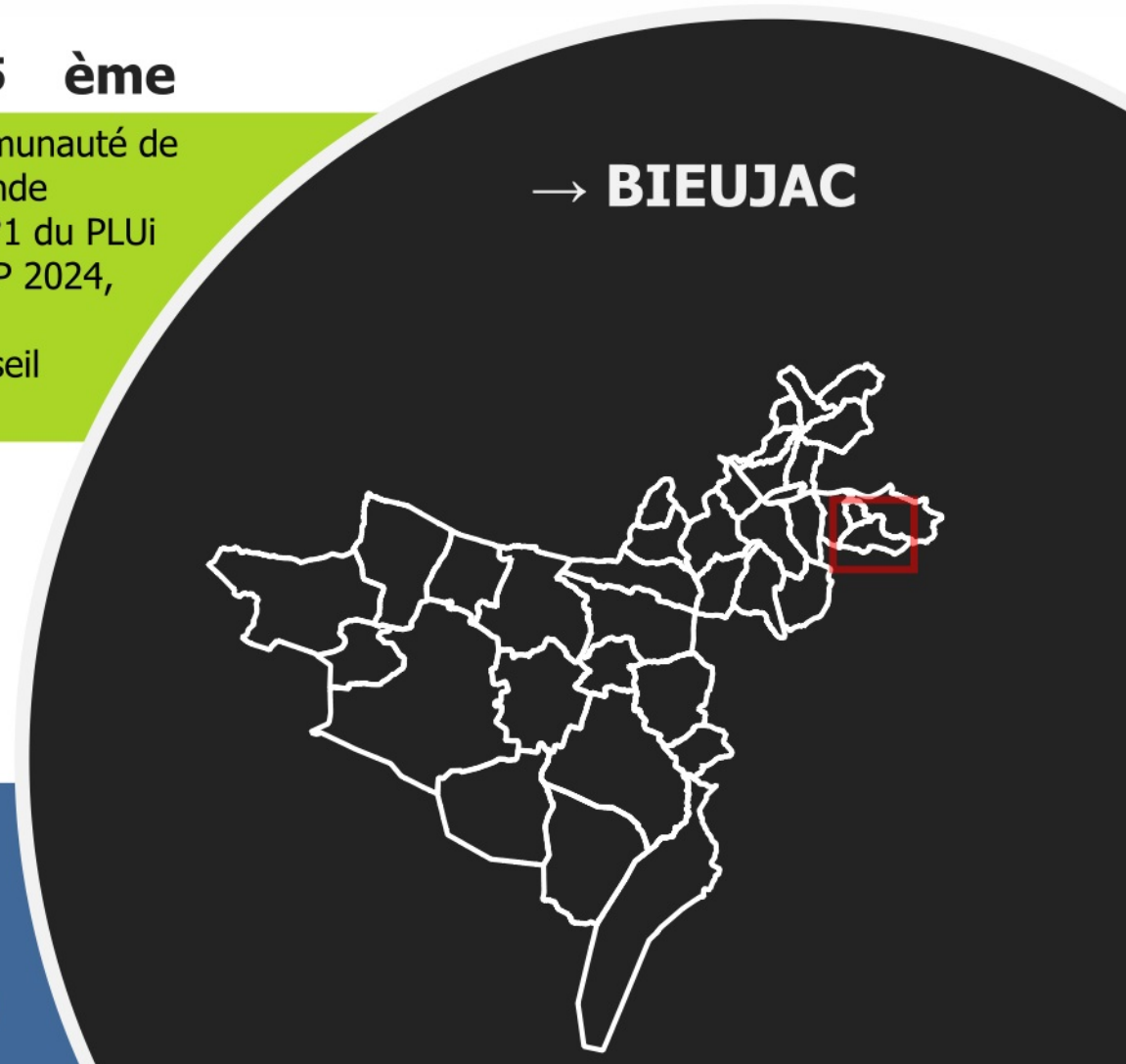
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5835 ème

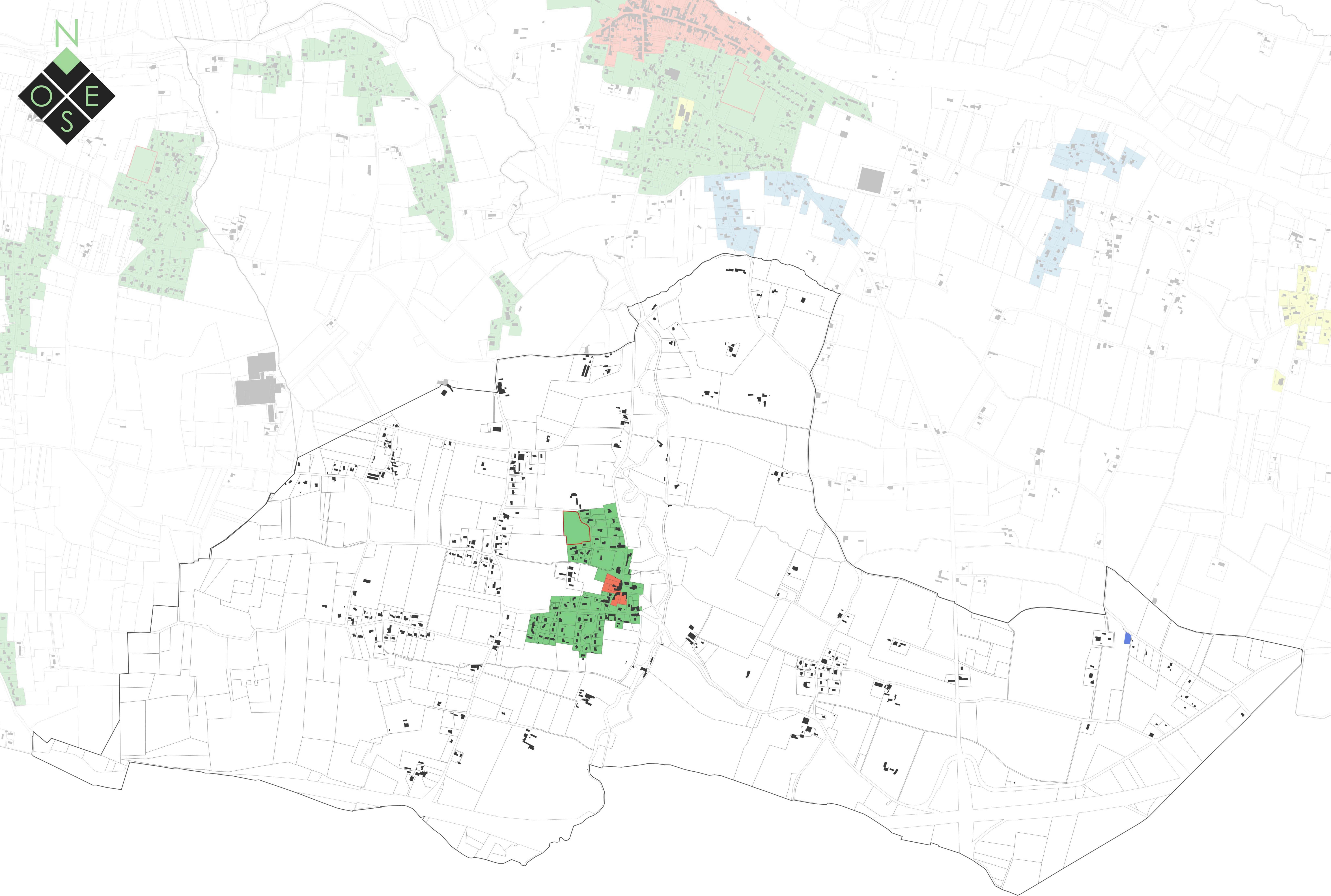
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25



Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05 63 92 11 41  
Mail : sud-ouest@citadia.com







## Légende

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
- Implantation libre. Si retrait, retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
- Implantation sur une limite ou en retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
- Retrait de 3 mètres minimum imposé sur toutes les limites
- Retrait de 5 mètres minimum imposé sur toutes les limites
- Retrait de 10 mètres minimum imposé sur toutes les limites

- Secteur soumis à OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP de secteur d'aménagebt (cf. Livre 4.2)

- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

- Zones A ou N

### Prescriptions graphiques

- Règles d'implantation spécifique (ZAE du Pays de Langon)
- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG

### Données de contexte

- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal

Communauté de Communes du Sud Gironde

**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

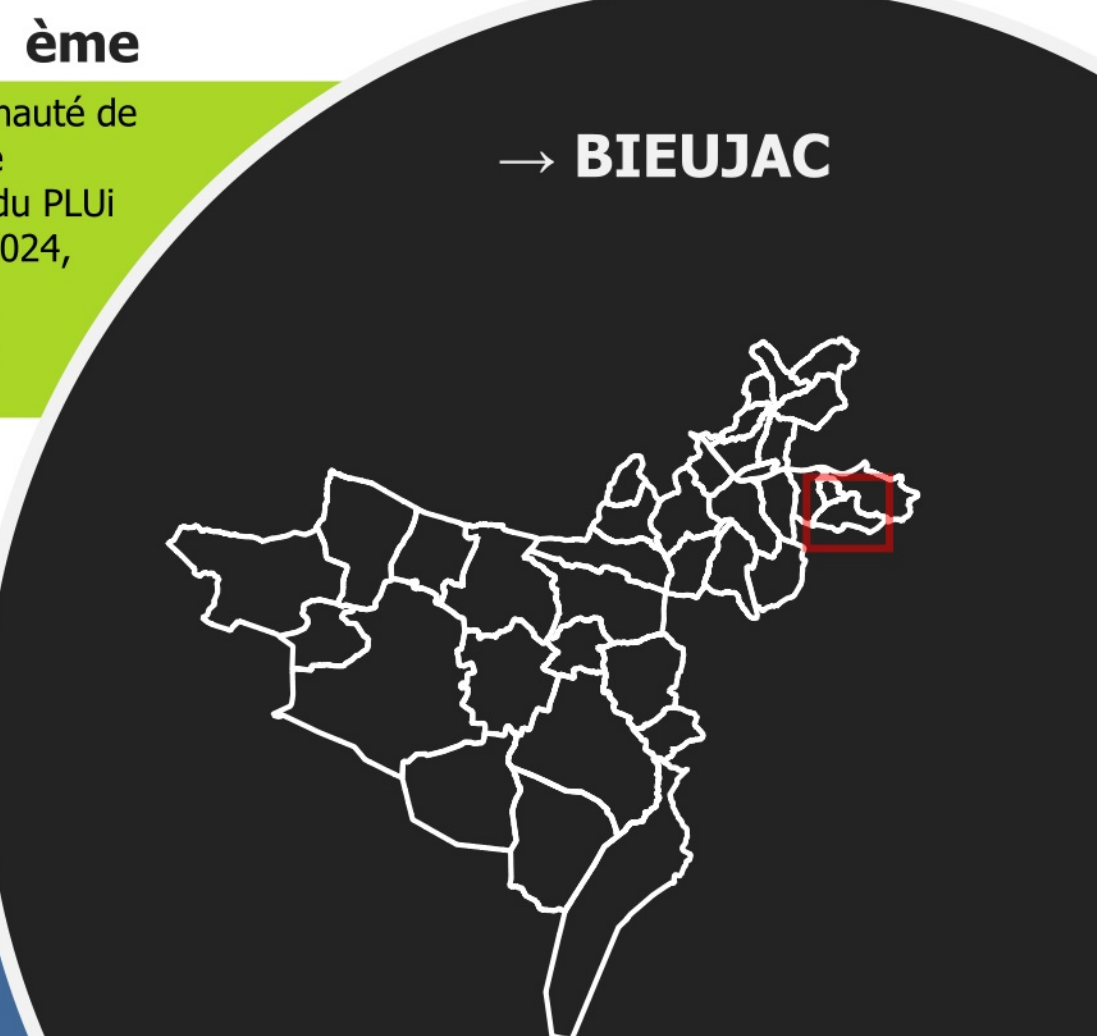
**Echelle : 1:5835 ème**

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFiP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25



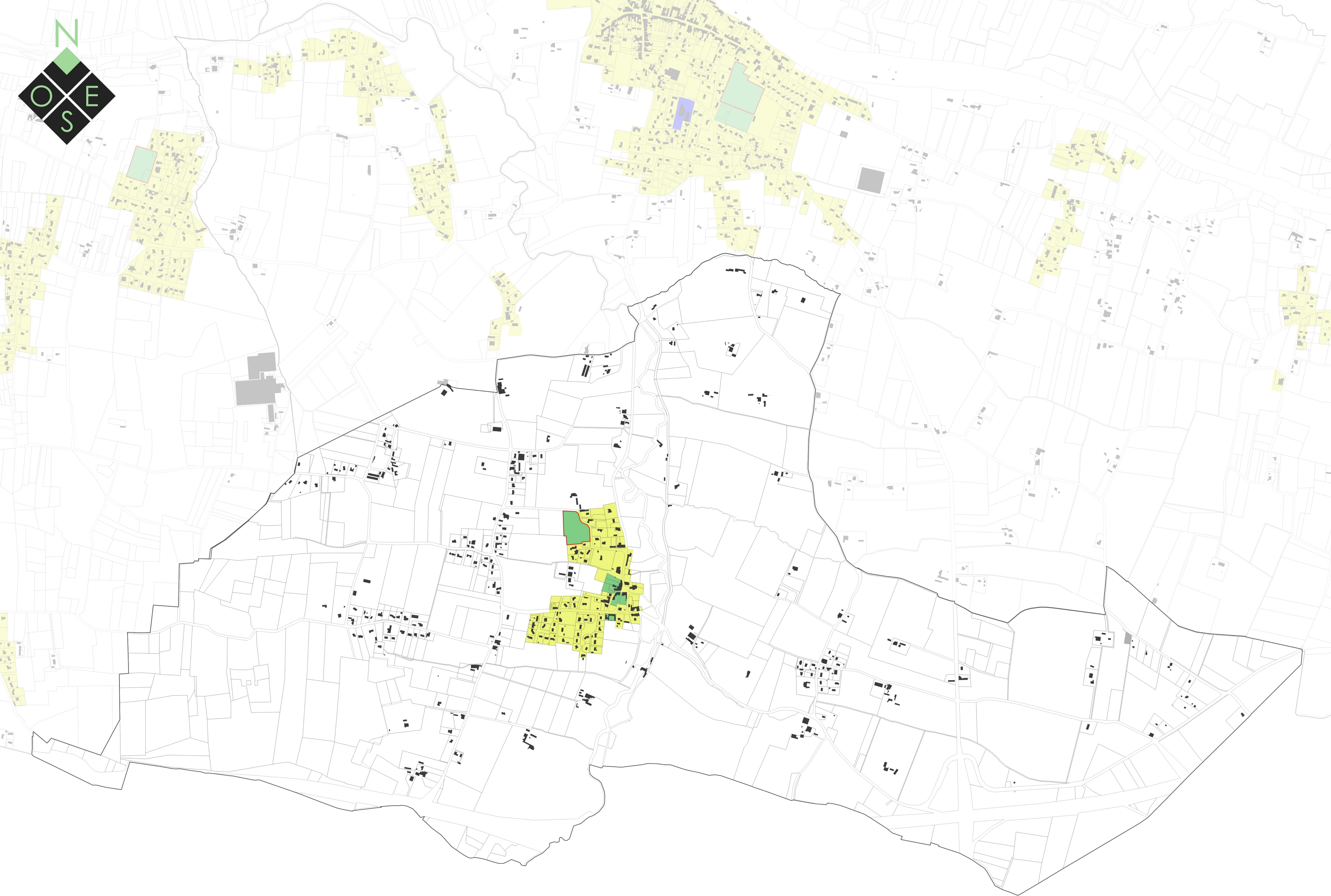
**CITADIA**

Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41  
Mail : sud-ouest@citadia.com



→ **BIEUJAC**





## Légende

### Emprise au sol des constructions maximale :

- Non règlementé
- 80%
- 70%
- 60%
- 50%
- 40%
- 30%
- 20%
- 10%

- Secteur soumis à OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP de secteur d'aménagement (cf. Livre 4.2)
- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

- Zones A ou N

### Prescriptions graphiques

- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG

### Données de contexte

- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal

Communauté de Communes du Sud Gironde

### 3.2 Règlement graphique 3.2.5 Emprise au sol des constructions

\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,\*

Echelle : 1:5 835 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

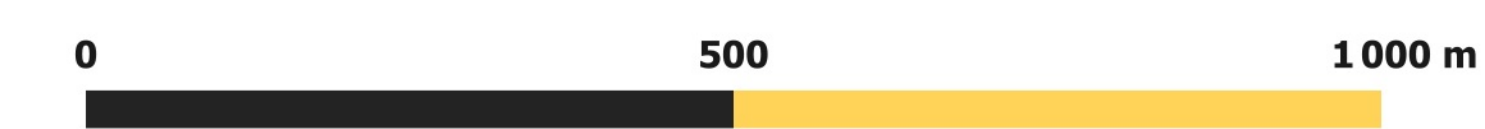


**CITADIA**

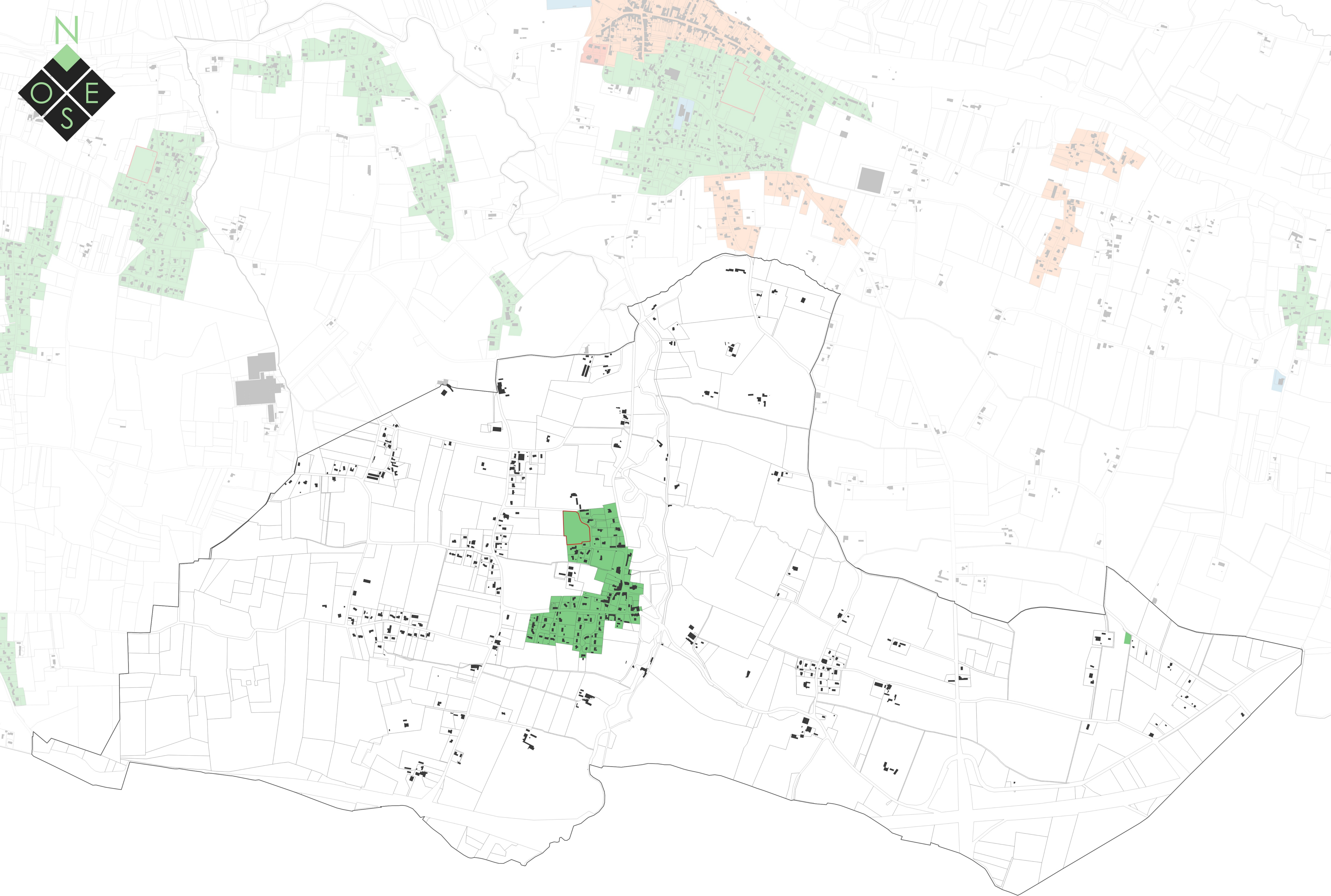
Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41,  
Mail : sud-ouest@citadia.com



→ BIEUJAC







# Légende

- Non Réglementé
- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A) / 6 mètres au faitage (F) > RDC
- 7 mètres E + A / 9 mètres au faitage > R+1 ou R+1+C
- 8 mètres E + A / 10 mètres au faitage > R+1+C ou R+2
- 10 mètres E + A / 12 mètres au faitage > R+2+C ou R+3
- 12 mètres à l'égout du toit ou au faitage (activité économique/équipements)
- 13 mètres à l'égout du toit ou au faitage (activité économique/équipements)
- 16 mètres E + A / 18 mètres au faitage (centre-bourg Langon / activité économique / équipement public)

- Secteur soumis à OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP de secteur d'aménagement (cf. Livre 4.2)
- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

- Zones A ou N
- Prescriptions graphiques
- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Seteur soumis à PAPAG
- Zone de hauteur spécifique (Langon) 6 mètres à l'égout du toit

- Données de contexte
- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



## 3.2 Règlement graphique 3.2.6 Hauteur des constructions

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5835 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFiP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

→ BIEUJAC



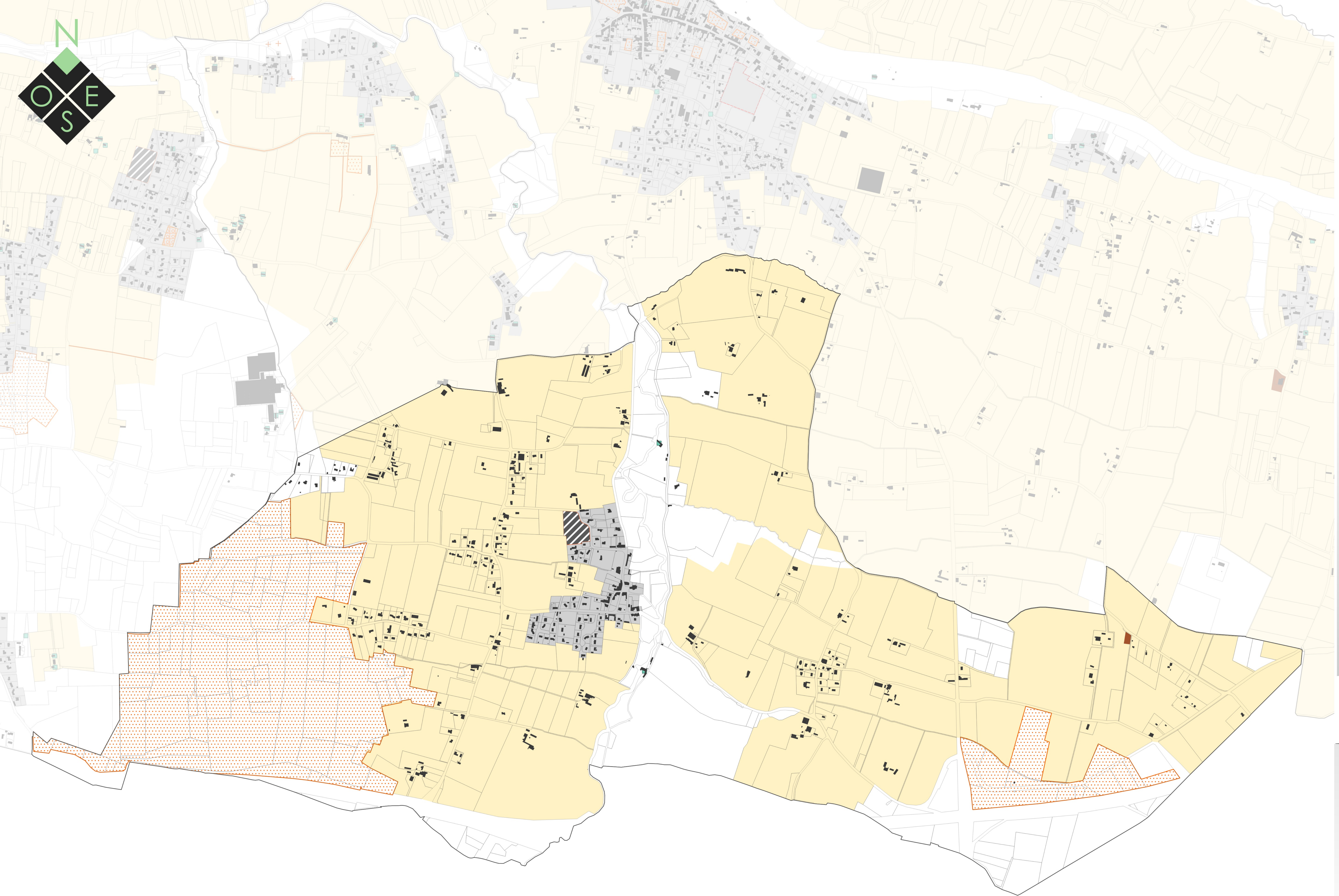


CITADIA

Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel :05.63.92.11.41.  
Mail : sud-ouest@citadia.com







## Légende

### Éléments du patrimoine naturel (L.151-19)

- + Arbre remarquable/à conserver
- Haies et alignements d'arbres
- ▤ Espaces Boisés Classés
- ▨ Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager
- ▩ Espaces paysagers remarquables

### Éléments du patrimoine bâti (L.151-19)

- Bâtiment remarquable
- ▨ Aerial
- ▤ Périètre des sites classés
- ▨ Périètre des sites inscrits

### Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)
- ▤ Zone urbaine (U) soumis à OAP
- ▨ Zone à urbaniser (AU)
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N
- Zone N
- Zone A

### Données de contexte

- Bâti cadastral 2024
- ▨ Parcelles cadastrales 2024
- ▨ Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal

Communauté de Communes du Sud Gironde

### 3.2 Règlement graphique 3.2.7 Patrimoine

\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:5 835 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFI 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

**CITADIA**

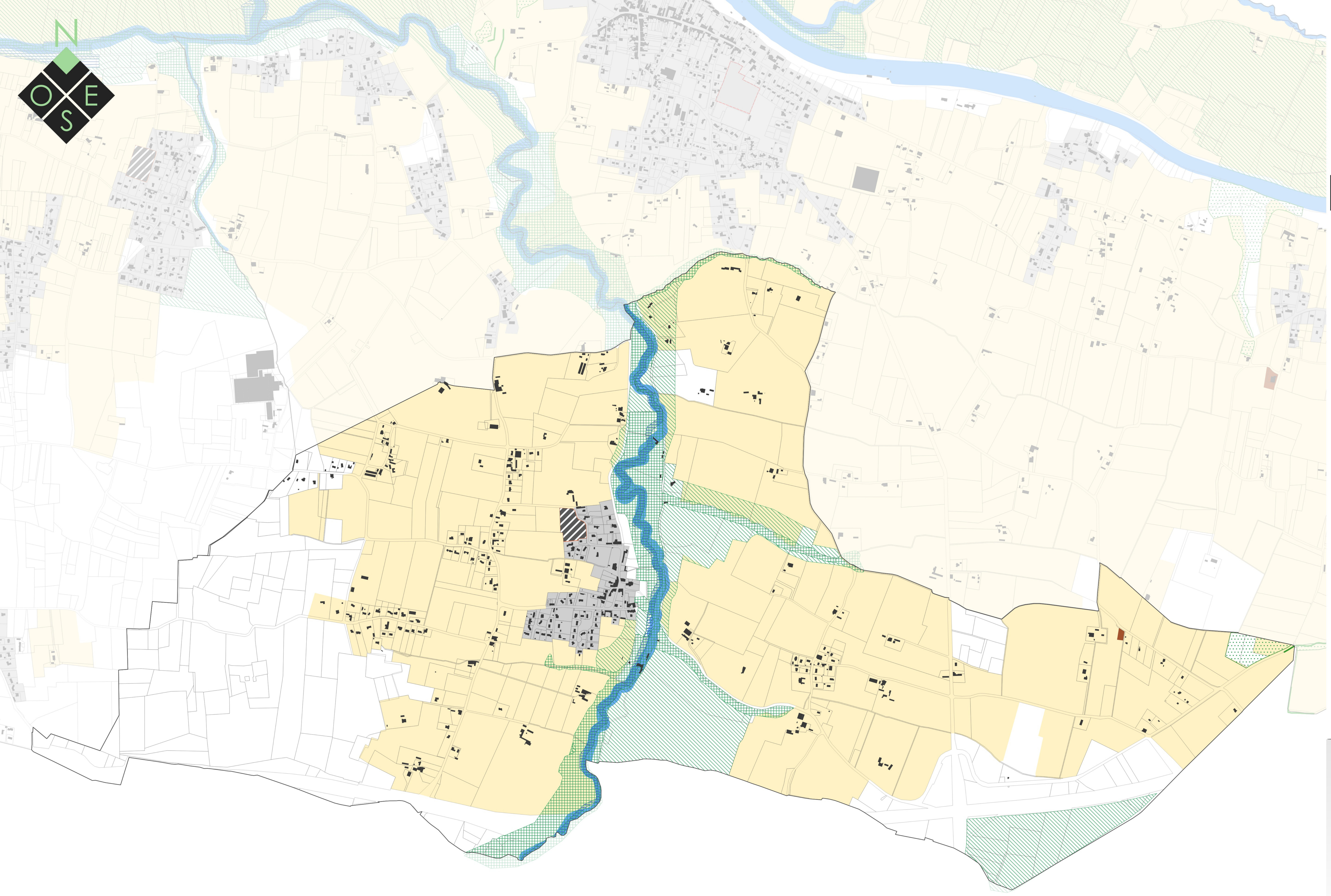
Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41,  
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ BIEUJAC



0 500 1000 m





## Légende

### Éléments de Trame verte et bleue protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Éléments de la Trame bleue**
- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
  - Zones humides
- Éléments de la Trame verte**
- Réservoirs de biodiversité majeurs
  - Réservoirs de biodiversité complémentaires
  - Corridors écologiques terrestres
- Autres structures végétales jouant un rôle multifonctionnel (TVB et/ou protection contre le lessivage des sols)**
- Bosquets, friches et prairies ayant un positionnement stratégique
  - Haies ayant un positionnement stratégique

- Zonage réglementaire**
- Zone urbaine (U)
  - Zone urbaine (U) soumis à OAP
  - Zone à urbaniser (AU)
  - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N
  - Zone N
  - Zone A

- Données de contexte**
- Bâti cadastral 2024
  - Parcelles cadastrales 2024
  - Limites communales

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal



Communauté de Communes du Sud Gironde

**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.8 Trame Verte et Bleue**  
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5835 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUi  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

→ BIEUJAC

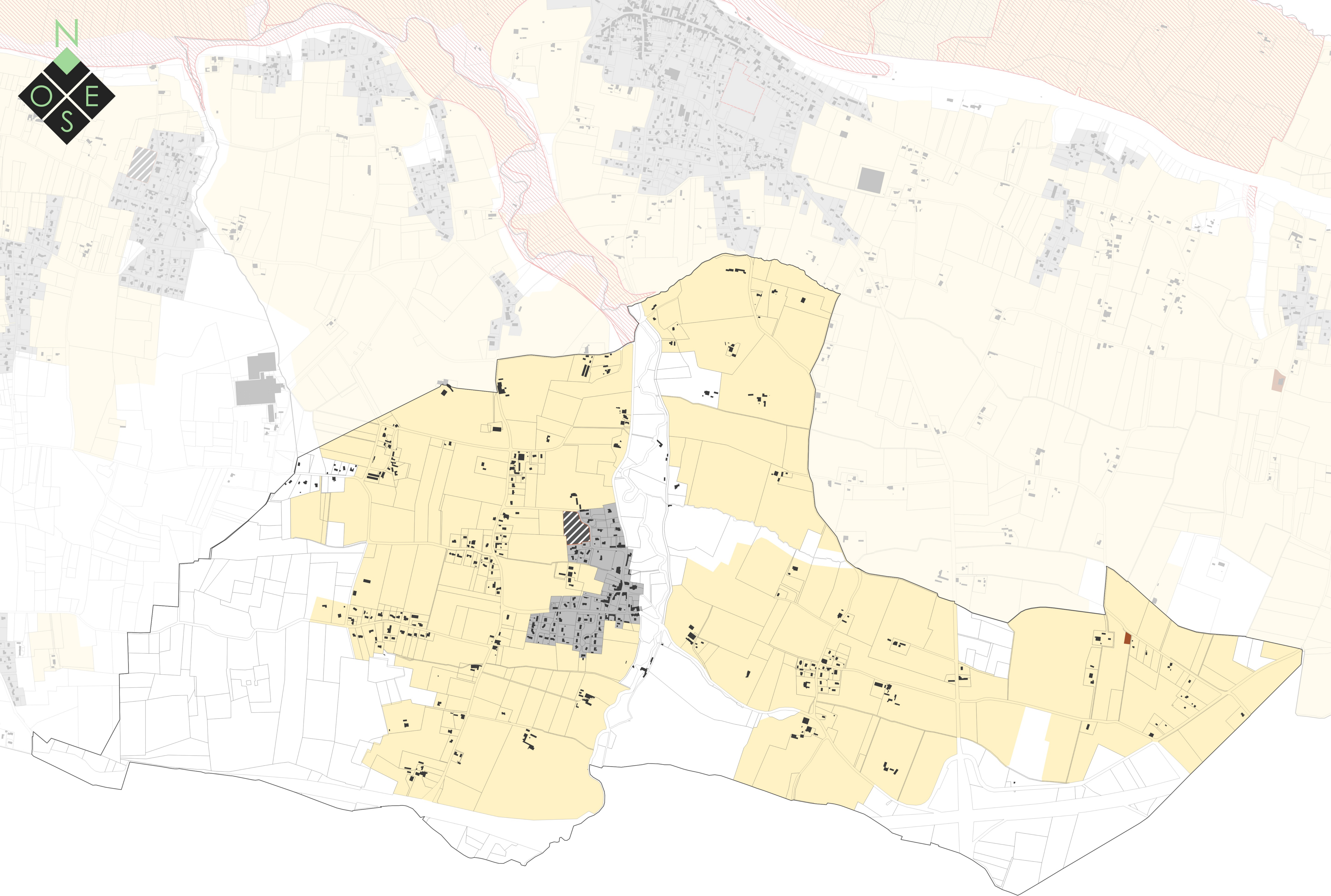




**CITADIA**

Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41,  
Mail : sud-ouest@citadia.com





# Légende

## Prescriptions des risques liés à l'eau

### Inondations

*Vallée de la Garonne*

- PPRI - Zone d'interdiction (Zone rouge foncé)
- PPRI - Zone d'interdiction (Zone rouge clair)
- PPRI - Zone d'interdiction (Zone grenat)
- PPRI - Zone de prescription (Zone bleu)
- Isoligne crue centennale (Saint Macaire)

*Vallée du Ciron*

- Atlas des zones inondables du Ciron
- Espace de mobilité du Ciron

*Vallée du Galouchey*

- Zone sensible au débordement du Galouchey

*Vallée du Brion*

- Zone sensible au débordement du Brion

*Eaux pluviales*

- Gestion du risque eaux pluviales

## Prescriptions des risques liés aux mouvements de terrain

- Carrières et zones de mouvements de terrain associées

### Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)
- Zone urbaine (U) soumis à OAP
- Zone à urbaniser (AU)
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N
- Zone N
- Zone A

### Données de contexte

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33)

Communauté de Communes du Sud Gironde

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



Communauté de Communes du Sud Gironde

### 3.2 Règlement graphique

#### 3.2.9 Plan des Risques

\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,\*

Echelle : 1:5835 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUi  
Sources: Cadastre DGFiP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

→ BIEUJAC

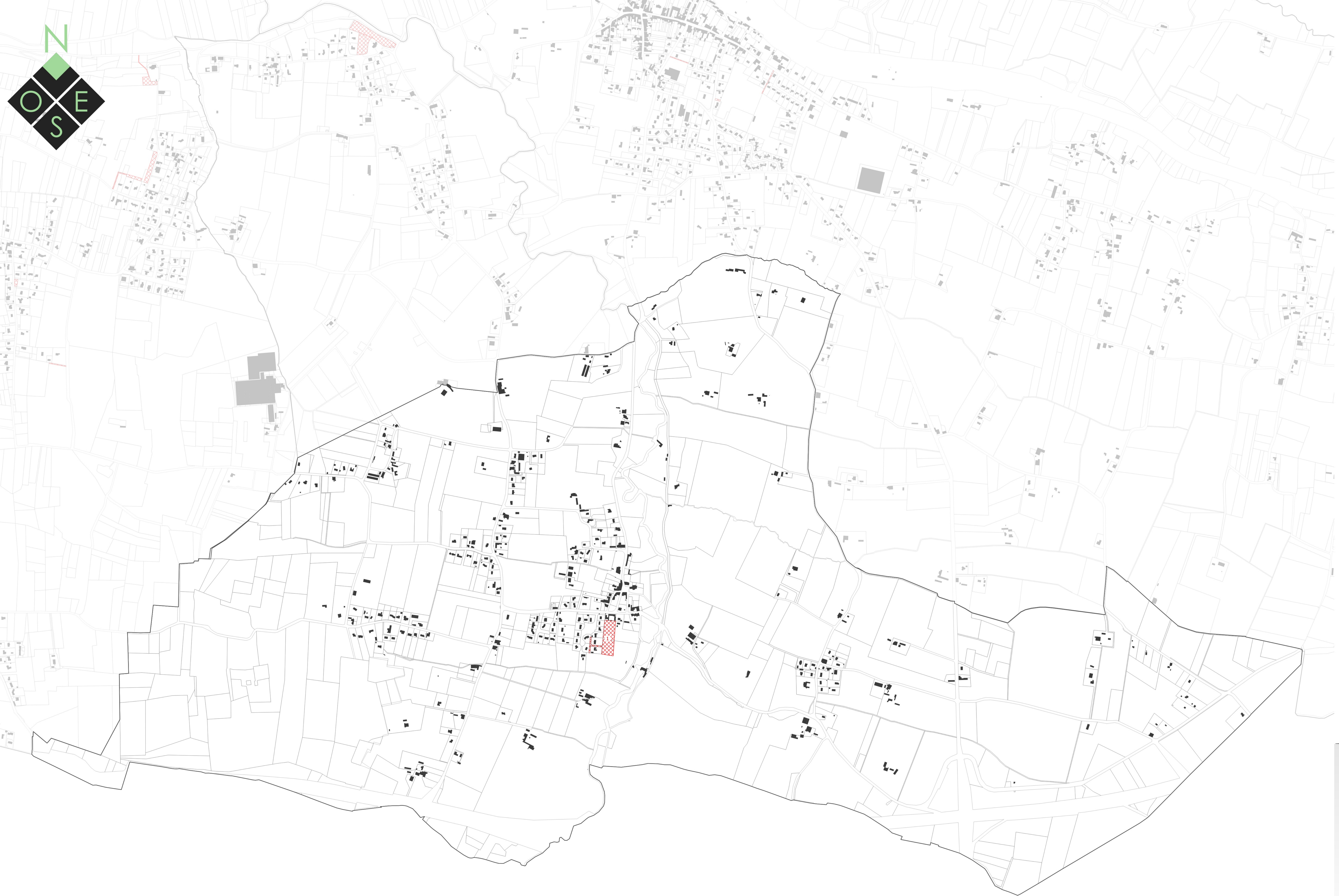




CITADIA

Citadia Conseil  
12, rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05 63 92 11 41  
Mail : sud-ouest@citadia.com





# Légende

**Prescriptions graphiques :**  
Emplacement réservé

**Données de contexte**  
Bâti cadastral 2024  
Parcelles cadastrales 2024  
Limites communales

**Tableau des emplacements réservés :**

| N° | LIBELLE                            | BENEFICIAIRE | SURFACE (m²) |
|----|------------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | Emplacement réservé : Projet ecole | Commune      | 7759,02      |

Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal

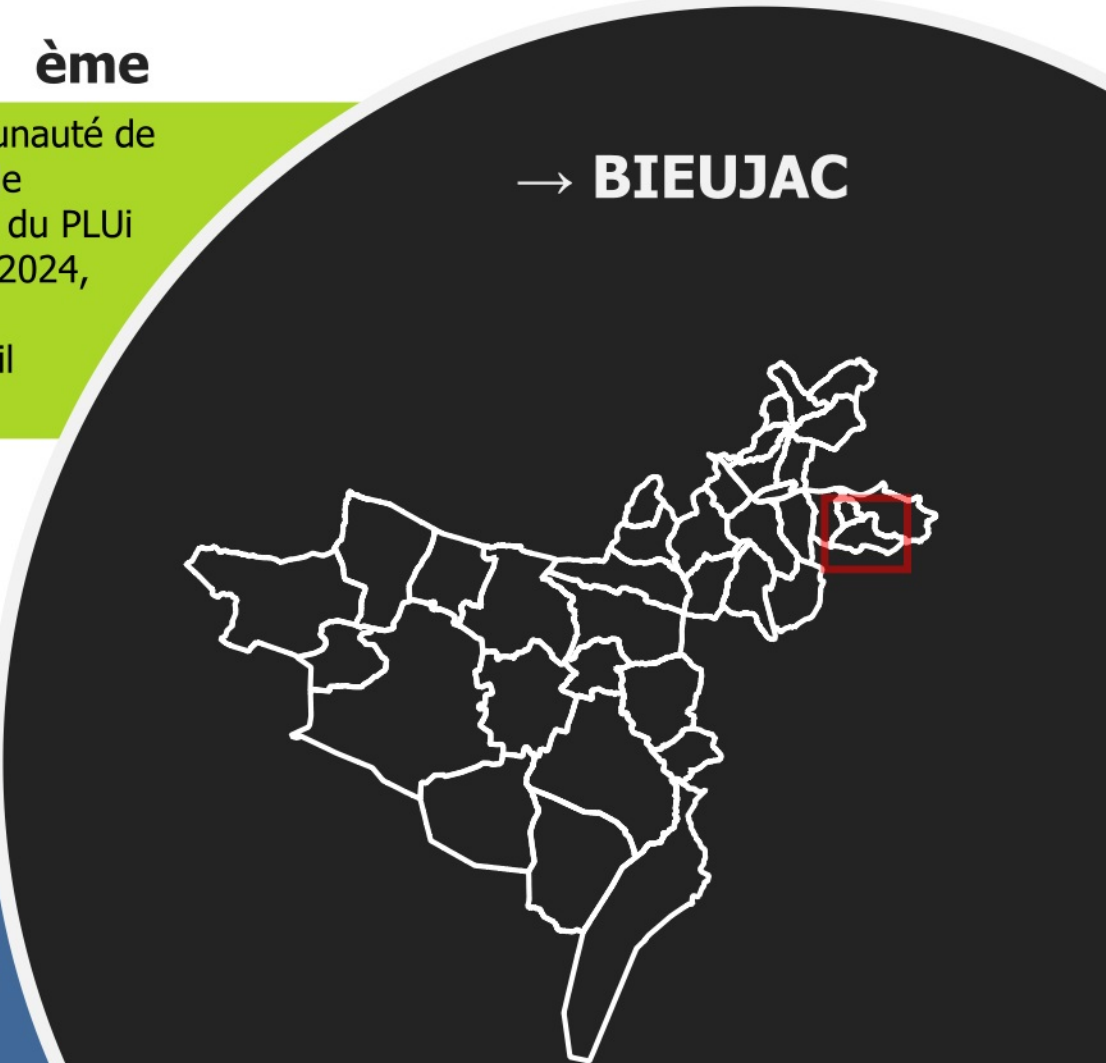
  
Communauté de Communes du Sud Gironde

**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.10 Emplacements réservés**  
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

**Echelle : 1:5835 ème**  
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUi  
Sources: Cadastre DGFiP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25

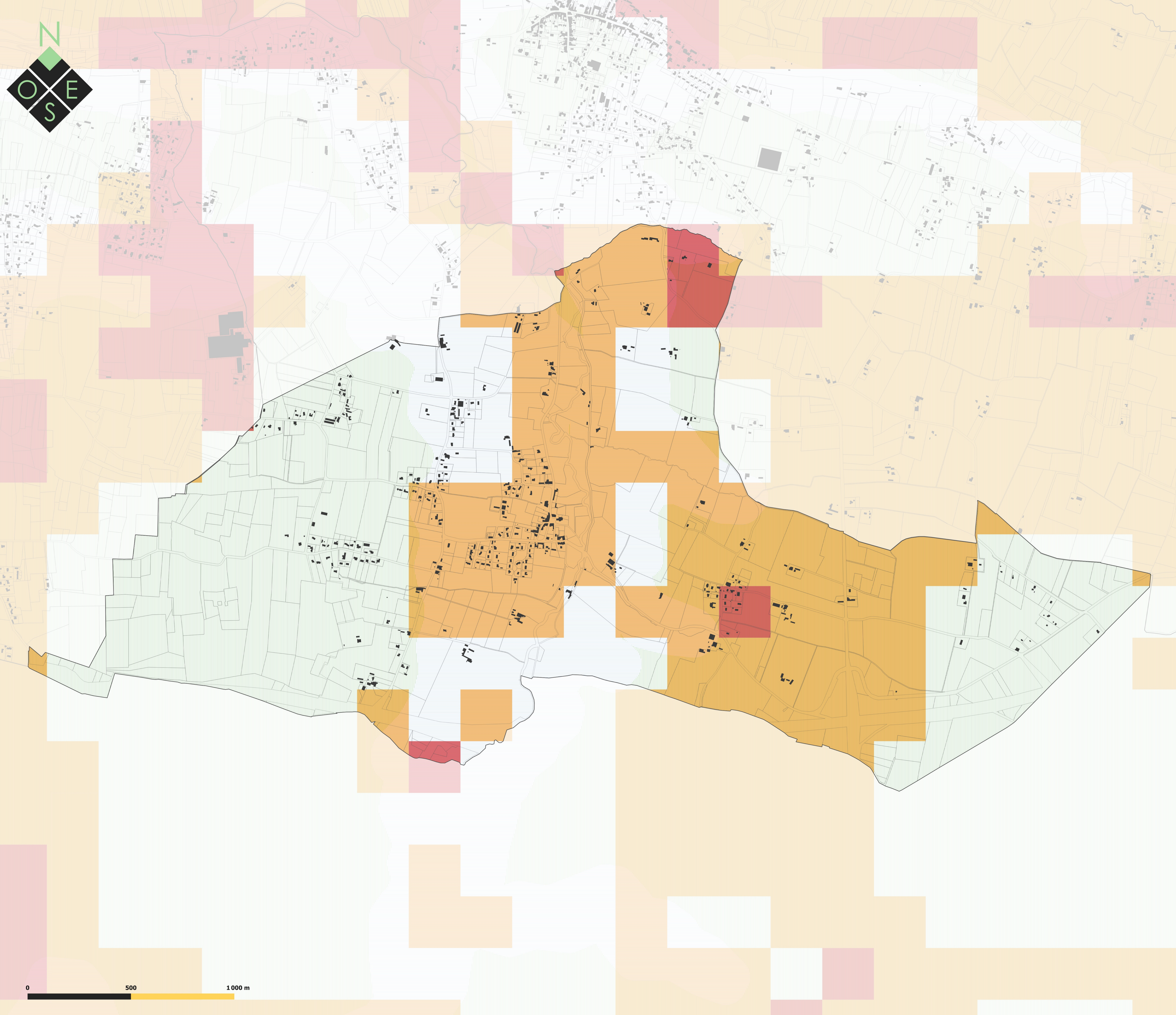


Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel :05.63.92.11.41.  
Mail : sud-ouest@citadia.com



0 500 1000 m





## Légende

### Aléa retrait et gonflement des argiles

- Fort
- Moyen

### Aléa remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

### Mouvements de terrain

- Chute de blocs / Eboulement
- Coulée
- Effondrement / Affaissement
- Erosion de berges
- Glissement

### Données de contexte

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

Département de la Gironde (33)

Communauté de Communes du Sud Gironde

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



Communauté de Communes du Sud Gironde

### 3.2 Règlement graphique

#### 3.2.11 Plan des Risques Informatifs

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5835 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 02/04/25



CITADIA

Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel :05.63.92.11.41,  
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ BIEUJAC

