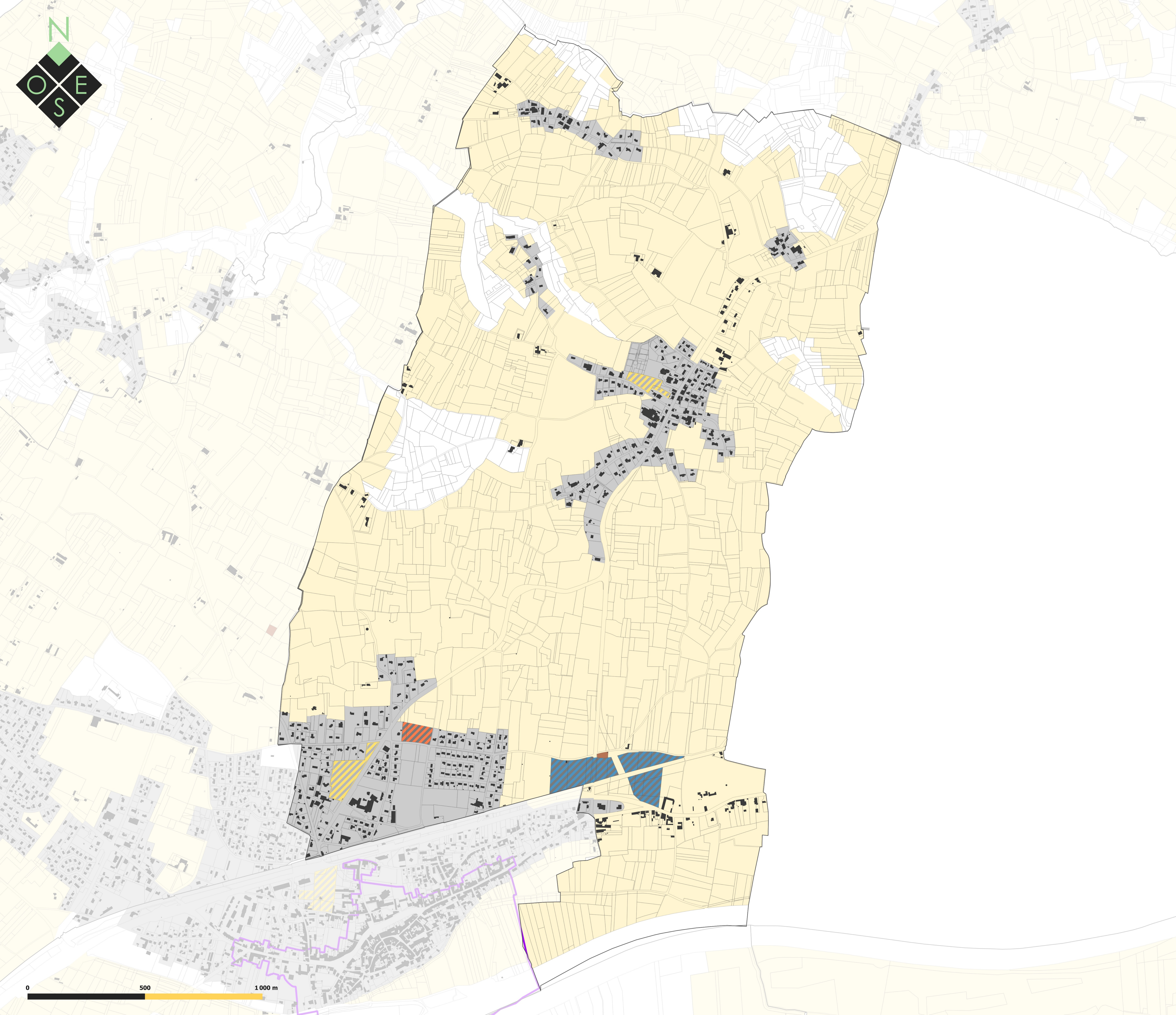




Légende

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 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



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,

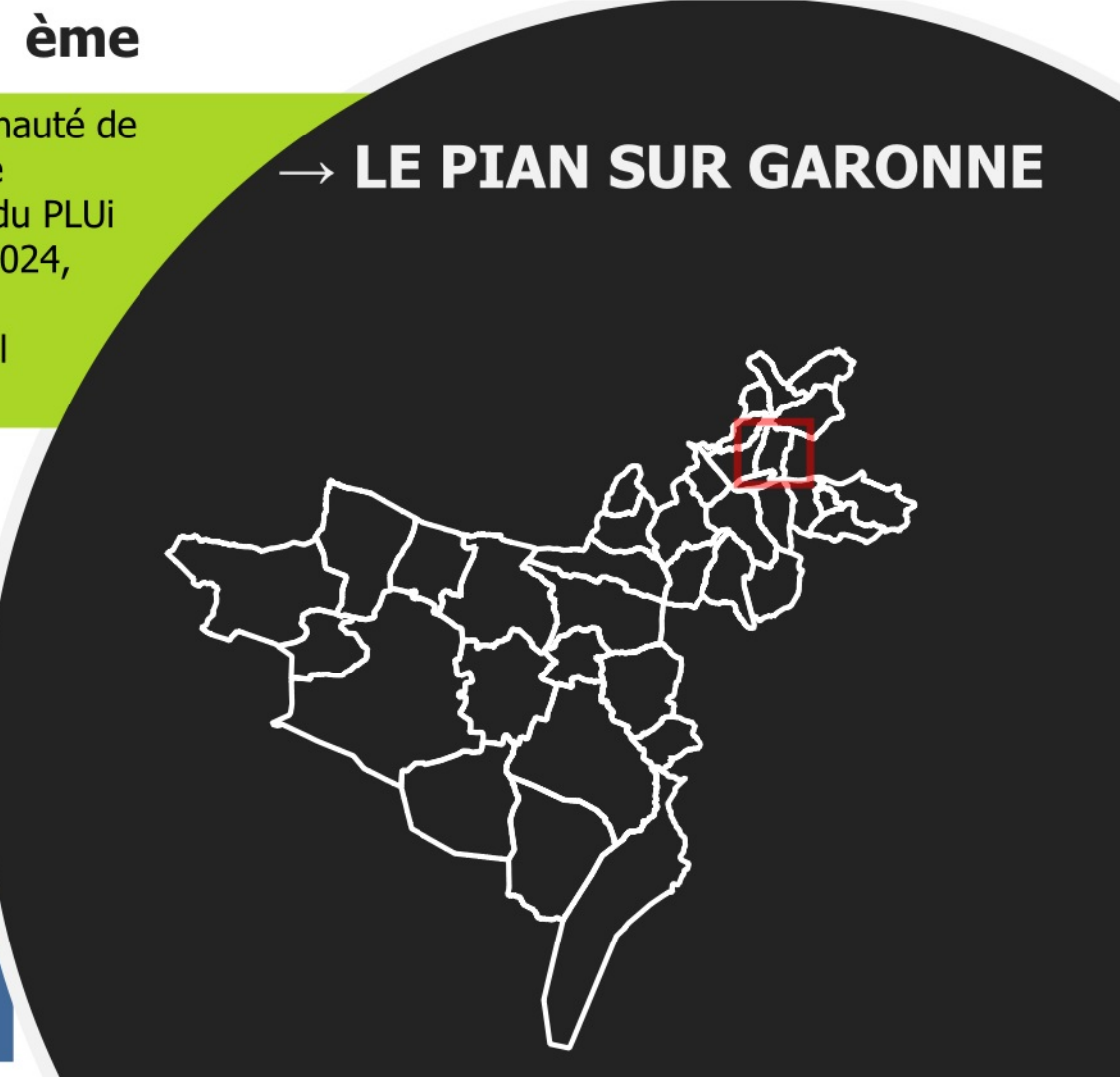
Echelle : 1:5 136 ème

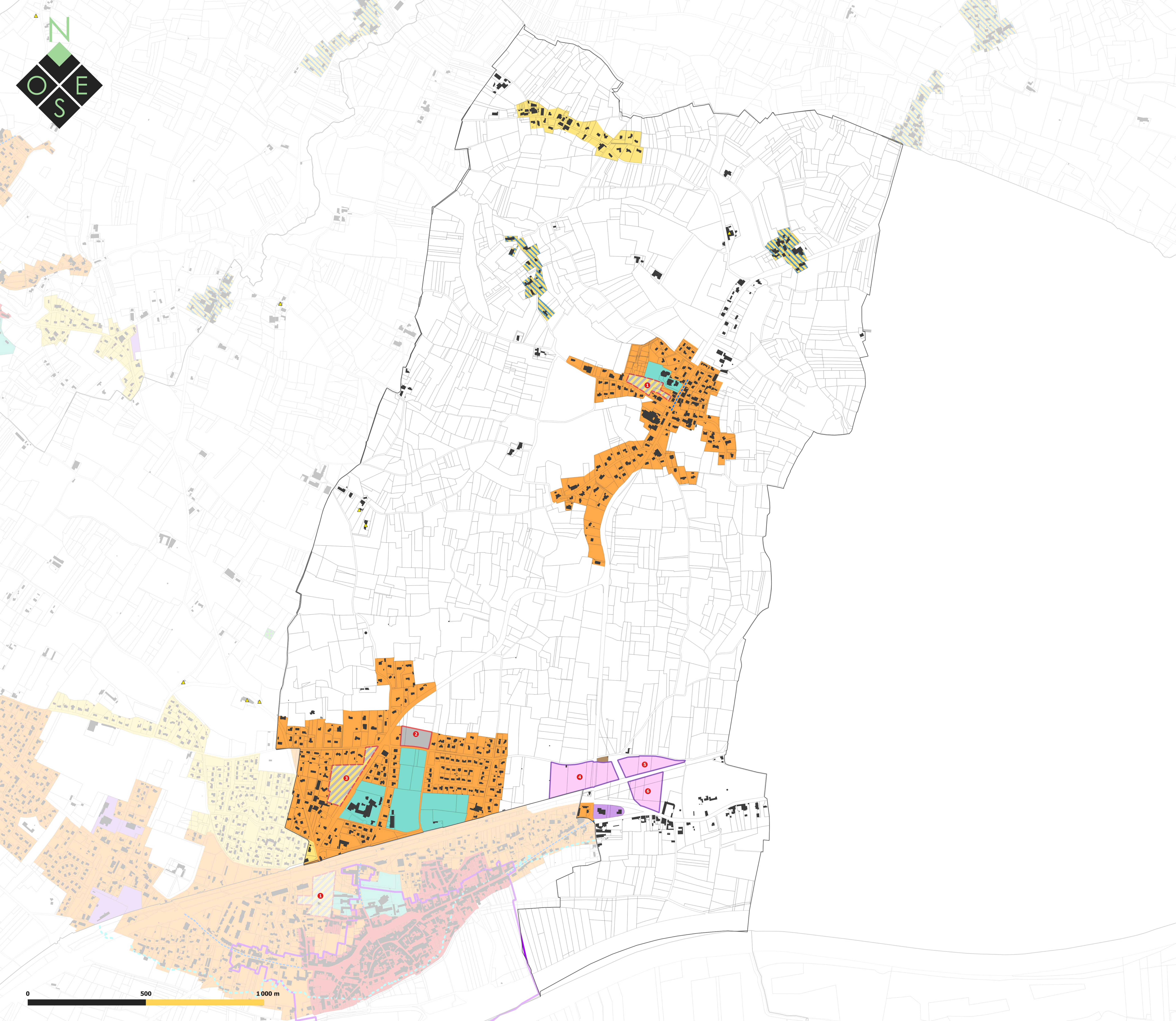
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil
le 29/04/25



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

→ LE PIAN SUR GARONNE





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 : 1:5136 ème

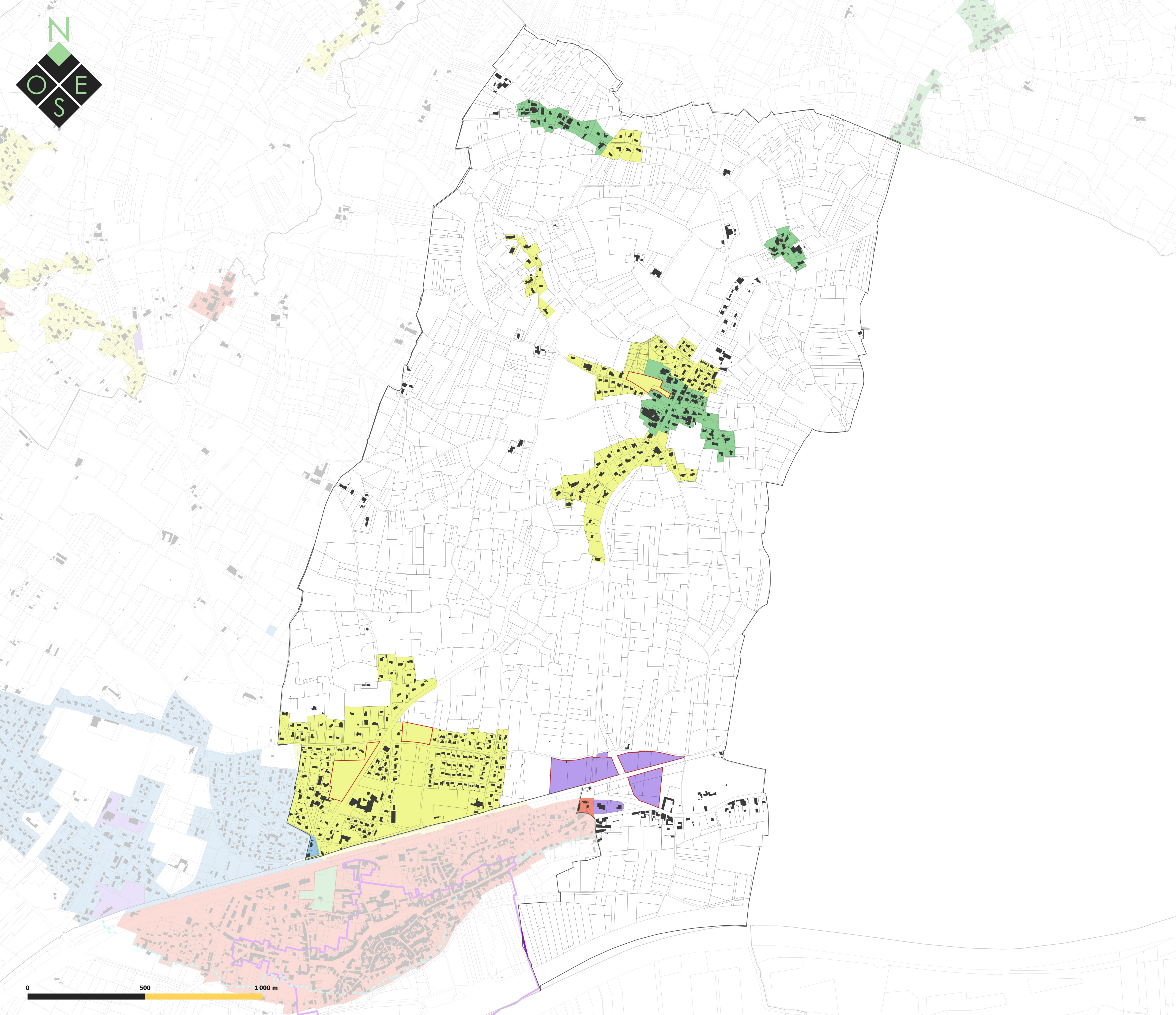
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 29/04/25



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

→ LE PIAN SUR GARONNE





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

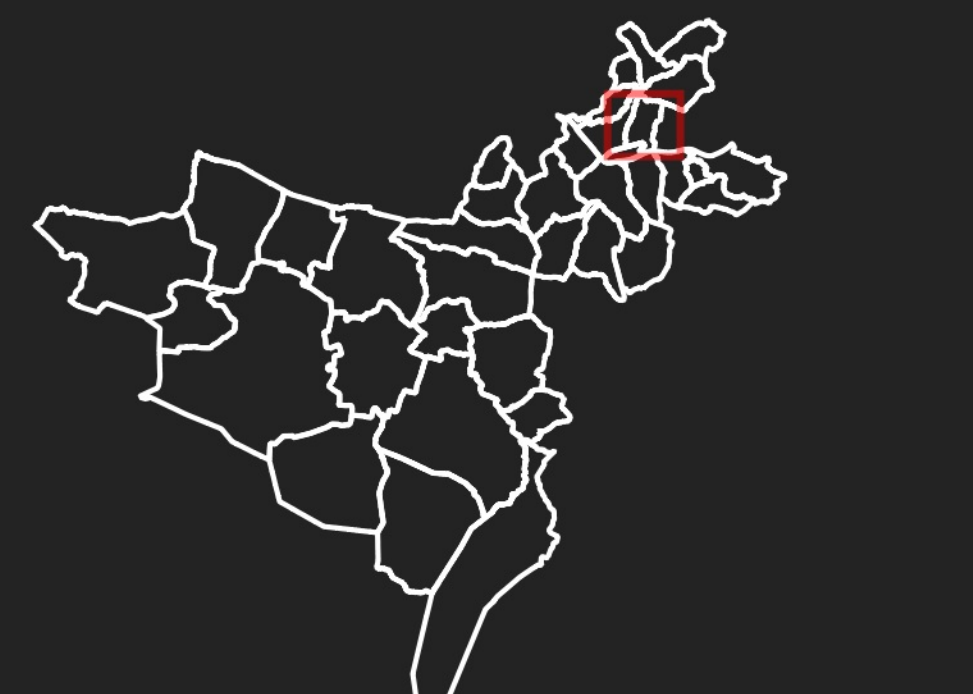
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."

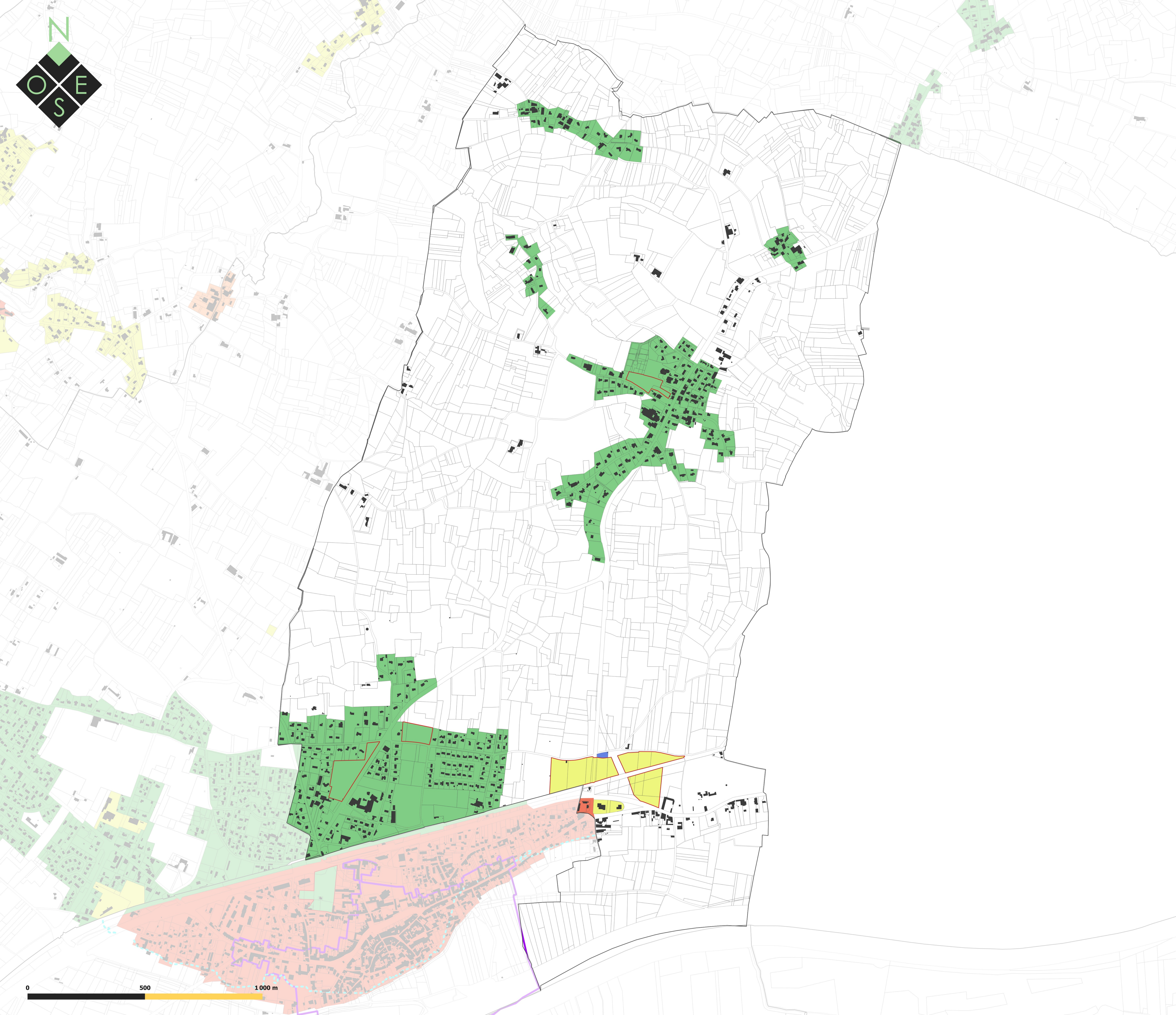
Echelle : 1:5 136 ème
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 29/04/25



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

→ LE PIAN SUR GARONNE





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



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

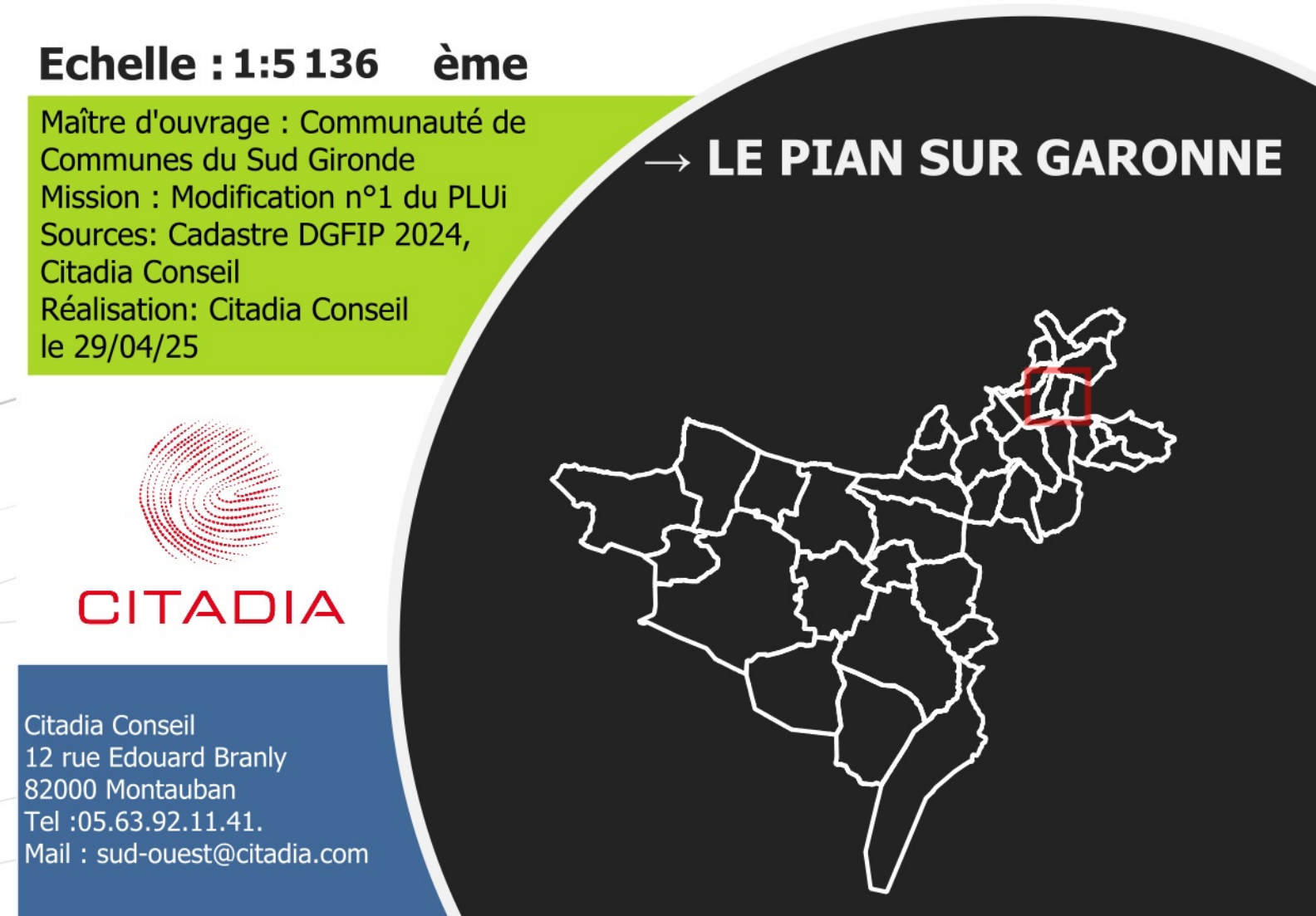
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

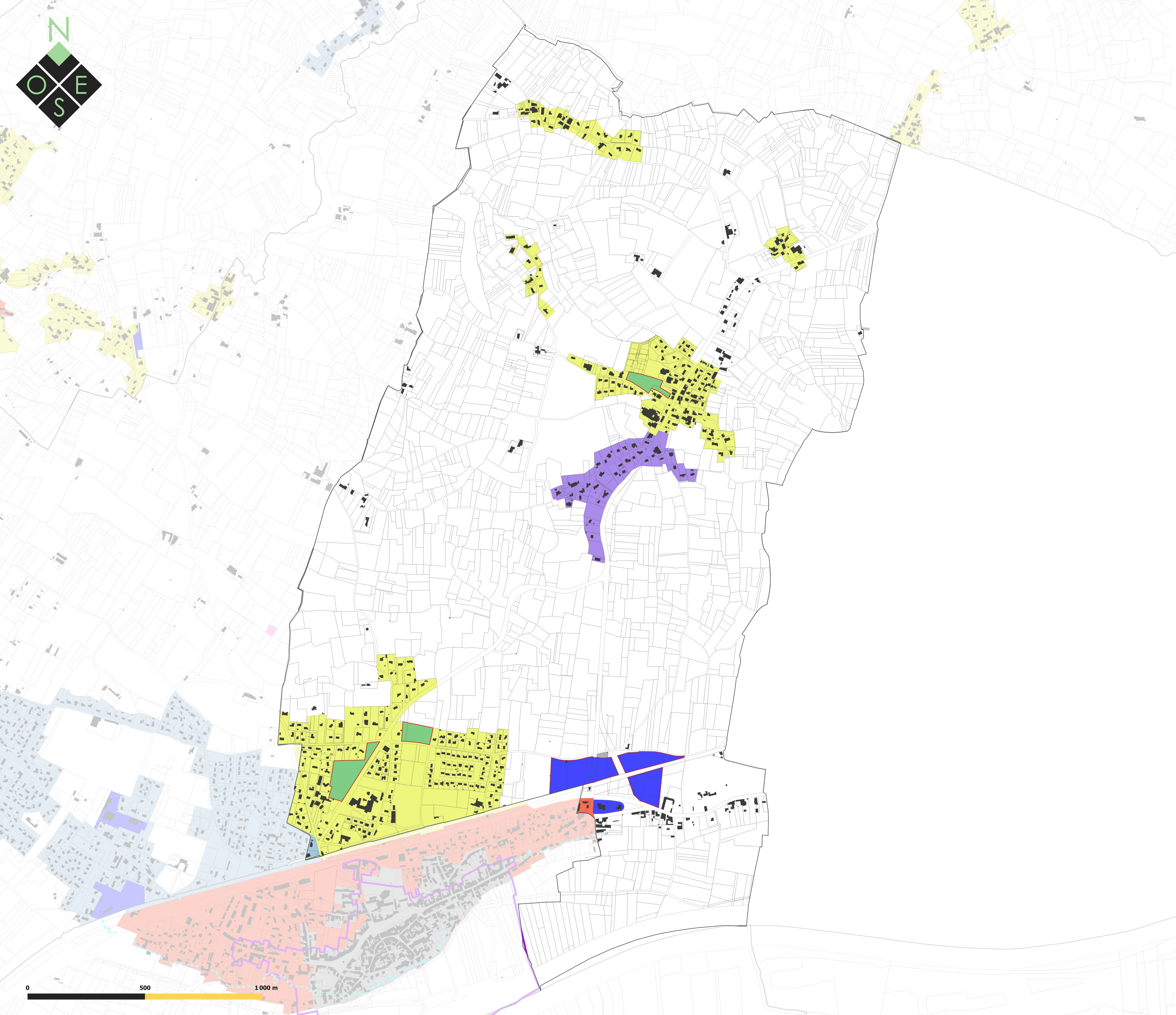
Echelle : 1:5136 ème

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 29/04/25



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





Légende

Emprise au sol des constructions maximale :

- Non réglementé
- 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 : 1:5 136 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 29/04/25

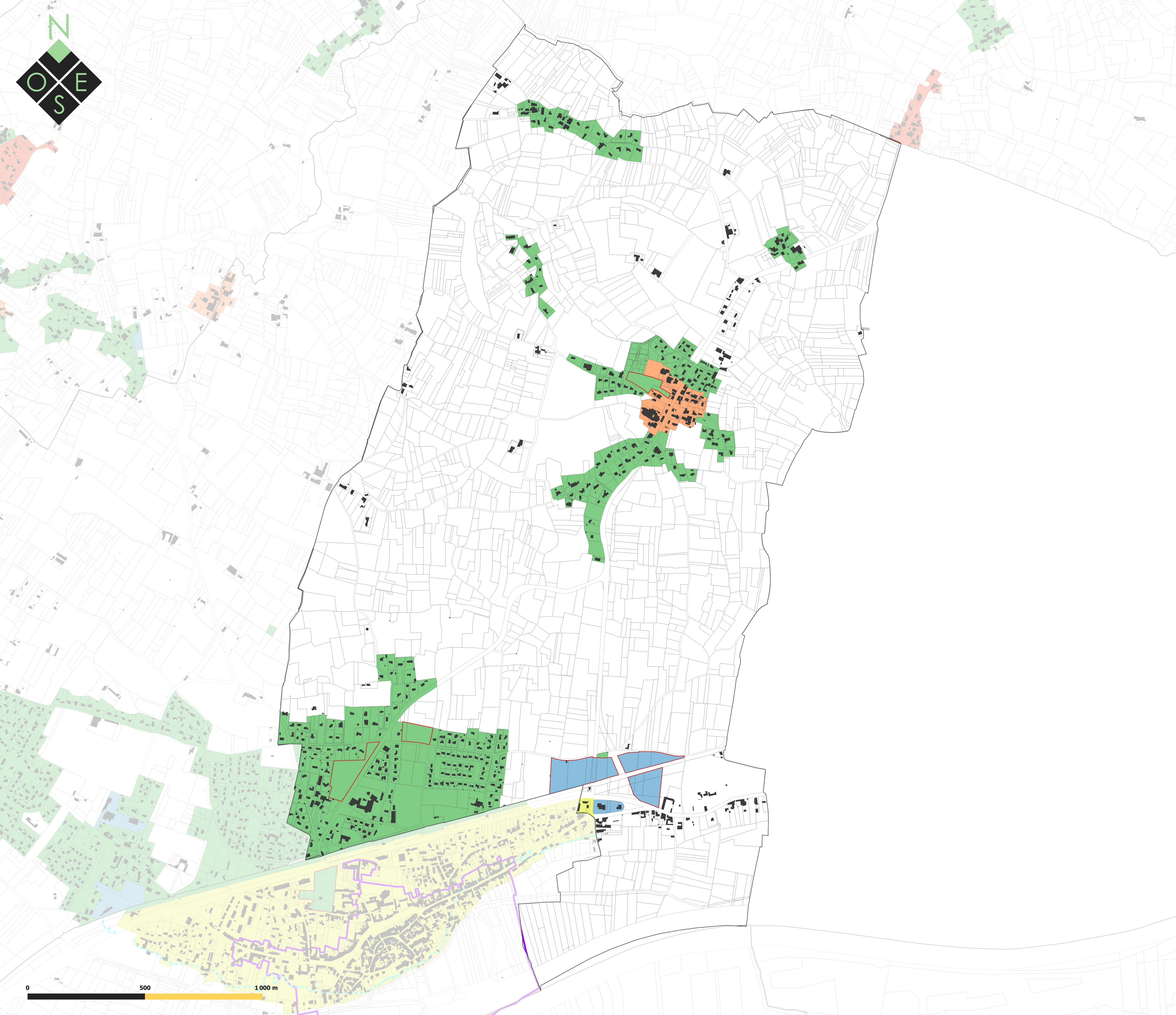


Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel : 05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ LE PIAN SUR GARONNE



0 500 1000 m



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



Communauté de Communes du Sud Gironde

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 : 1:5136 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 29/04/25

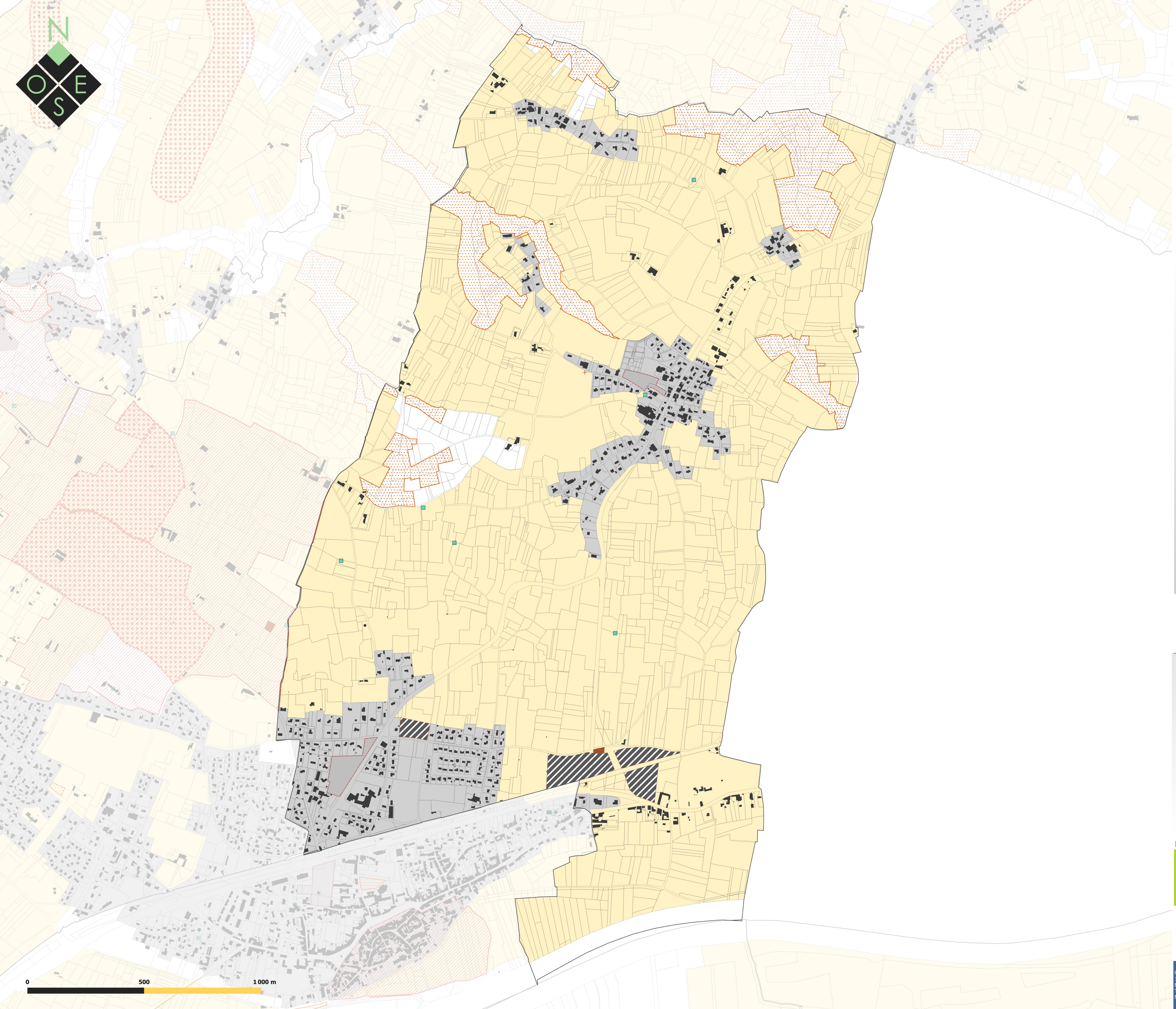
→ LE PIAN SUR GARONNE



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
- [Hatched pattern] Espaces Boisés Classés
- [Dotted pattern] Parcs, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager
- [Red dotted pattern] Espaces paysagers remarquables

Éléments du patrimoine bâti (L.151-19)

- [Green square] Bâtiment remarquable
- [Green hatched pattern] Aerial
- [Orange hatched pattern] Périmètre des sites classés
- [Red hatched pattern] Périmètre des sites inscrits

Zonage réglementaire

- [Grey square] Zone urbaine (U)
- [Red hatched pattern] Zone urbaine (U) soumis à OAP
- [Diagonal lines] Zone à urbaniser (AU)
- [Brown square] Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N
- [White square] Zone N
- [Yellow square] Zone A

Données de contexte

- [Black square] Bâti cadastral 2024
- [Light grey square] Parcelles cadastrales 2024
- [Thin grey line] Limites communales

Département de la Gironde (33)

Communauté de Communes du Sud Gironde

PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal



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 : 1:5136 ème

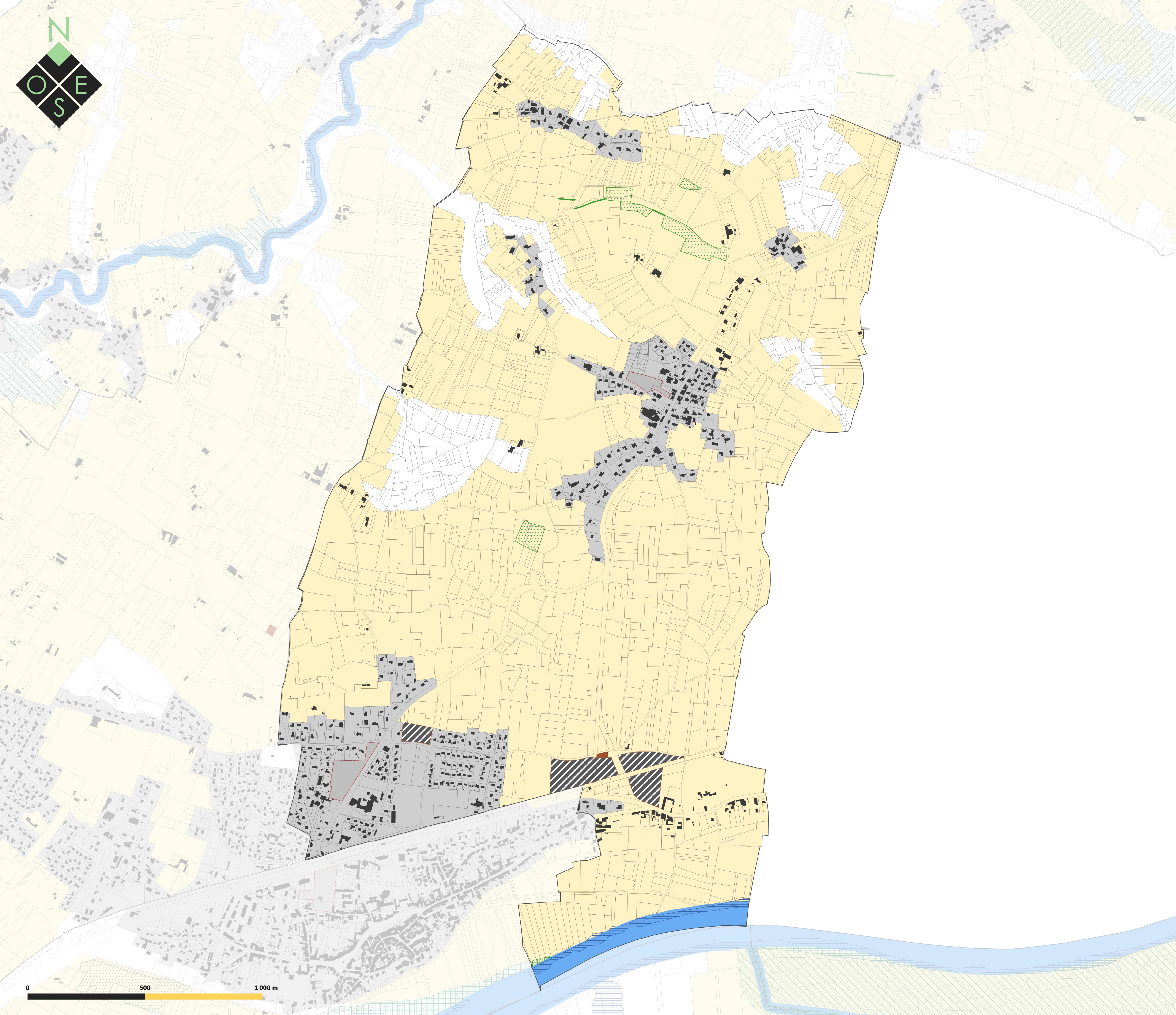
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 29/04/25

→ LE PIAN SUR GARONNE



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





Légende

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

- Eléments de la Trame bleue**
- Corridors aquatiques (cours d'eau et ripisylves)
 - Zones humides
- Eléments 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 : 1:5136 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 29/04/25

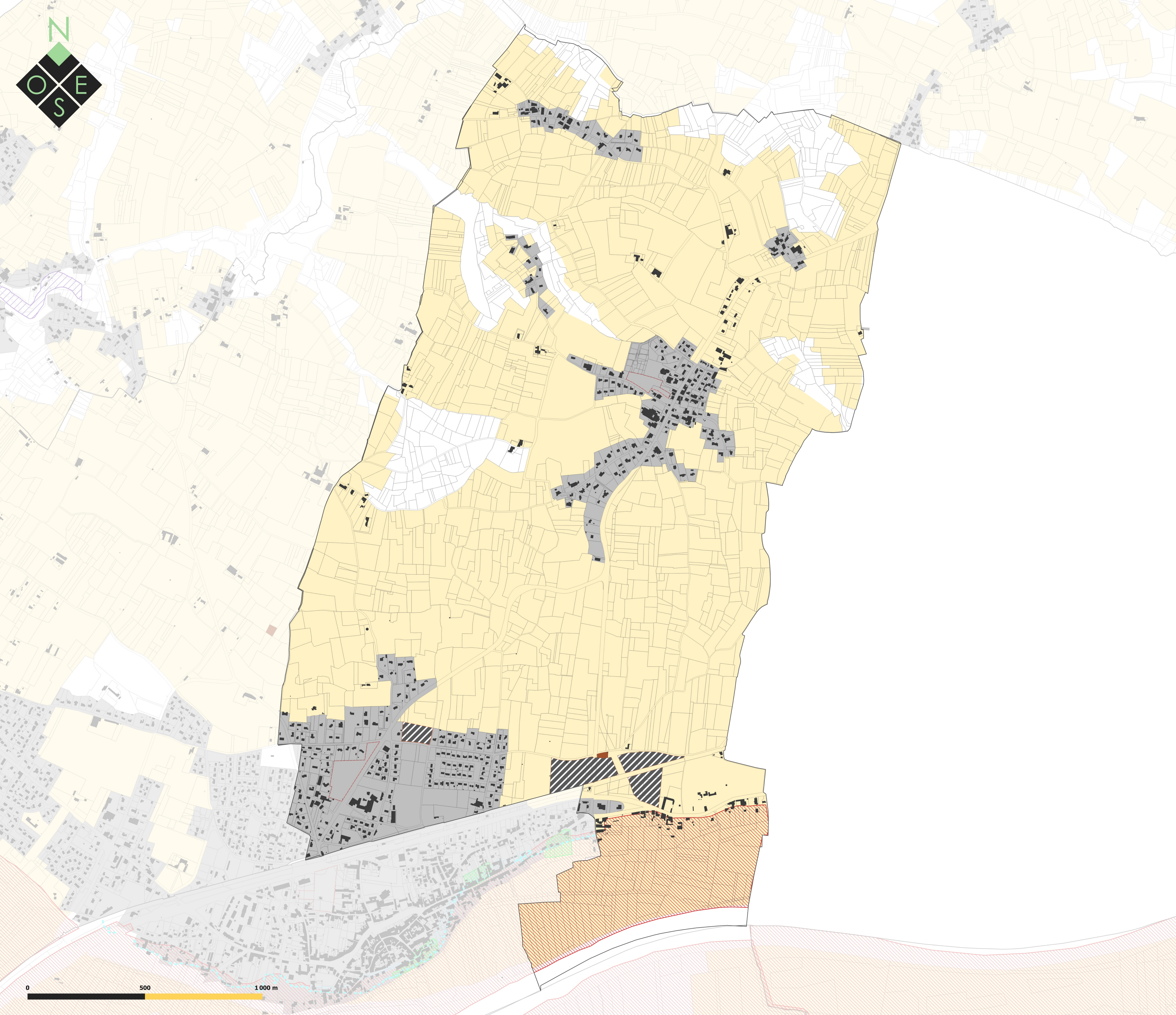
→ LE PIAN SUR GARONNE



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 : 1:5136 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde

Mission : Modification n°1 du PLUi

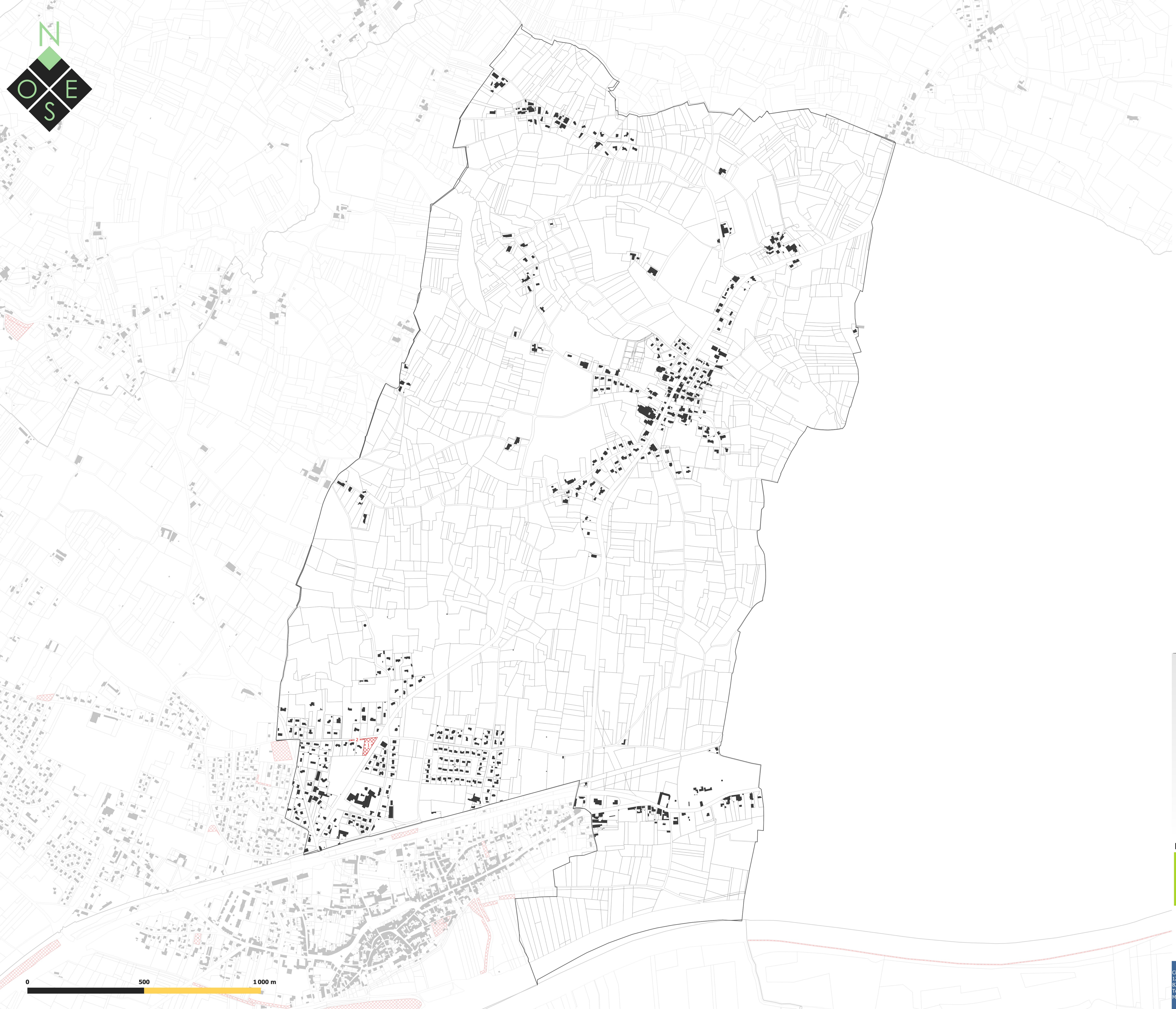
Sources: Cadastre DGFiP 2024, Citadia Conseil

Réalisation: Citadia Conseil le 29/04/25

→ LE PIAN SUR GARONNE

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 : Bassin de rétention d'eau pluviale	Commune	2484,72
2	Emplacement réservé : Elargissement de voie publique sur 4 m de largeur	Commune	259,50

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 : 1:5 136 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 29/04/25

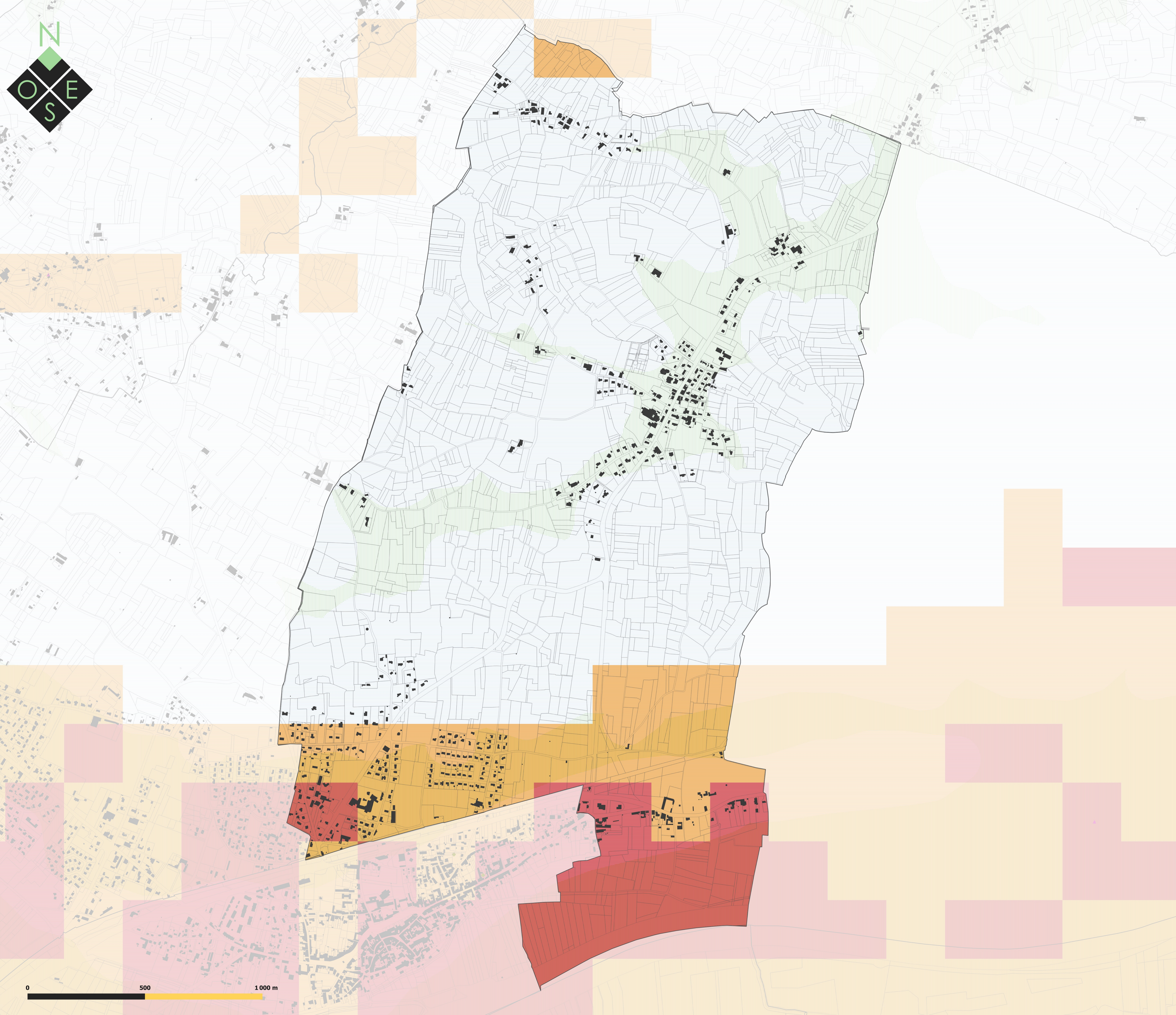


CITADIA

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

→ **LE PIAN SUR GARONNE**





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

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 : 1:5136 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 29/04/25

CITADIA

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

→ **LE PIAN SUR GARONNE**