



Légende

Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)**
 - Secteur soumis à OAP (habitat)
 - Secteur soumis à OAP (tourisme)
 - Secteur 1AU soumis à OAP (habitat)
 - Secteur 2AU fermé (habitat)
 - Secteur 1AU soumis à OAP (économie)
 - Secteur 1AU soumis à OAP (économie et commerce)
 - 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

- Périimètre 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

0 500 1 000 m

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 Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,*

Echelle : 1:10 517 ème

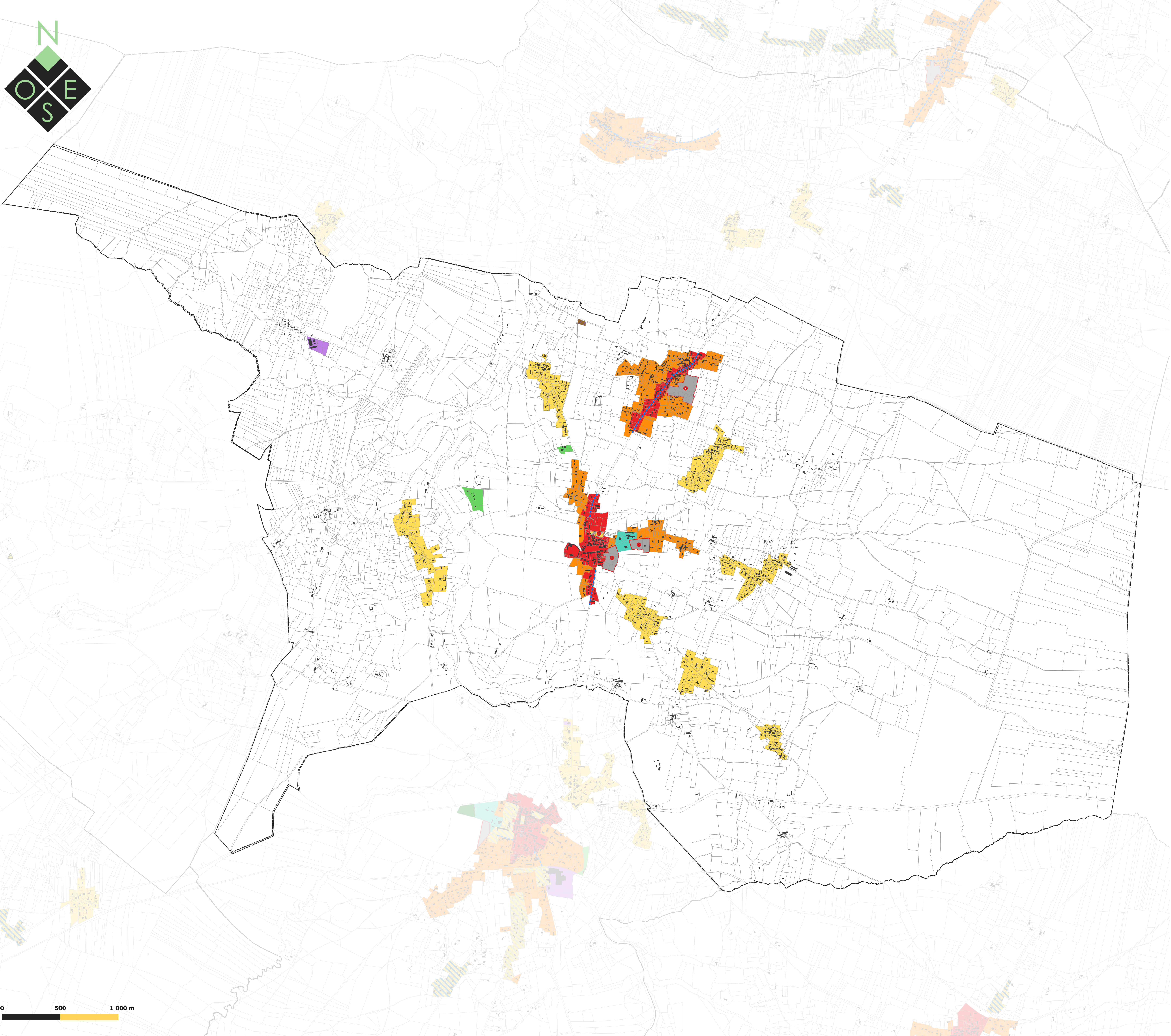
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFiP 2024,
id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





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
 - STECAL Equipements d'intérêt collectif / Loisirs / HLL en zone N

- Prescriptions graphiques**
- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
 - Seteur soumis à PAPAG
 - Changement de destination
 - Linéaires commerciaux
 - Isoligne crue centennale (Saint Macaire)
 - Servitude de mixité sociale
 - Servitude de taille de logement

- 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
3.2.2 Mixité des fonctions

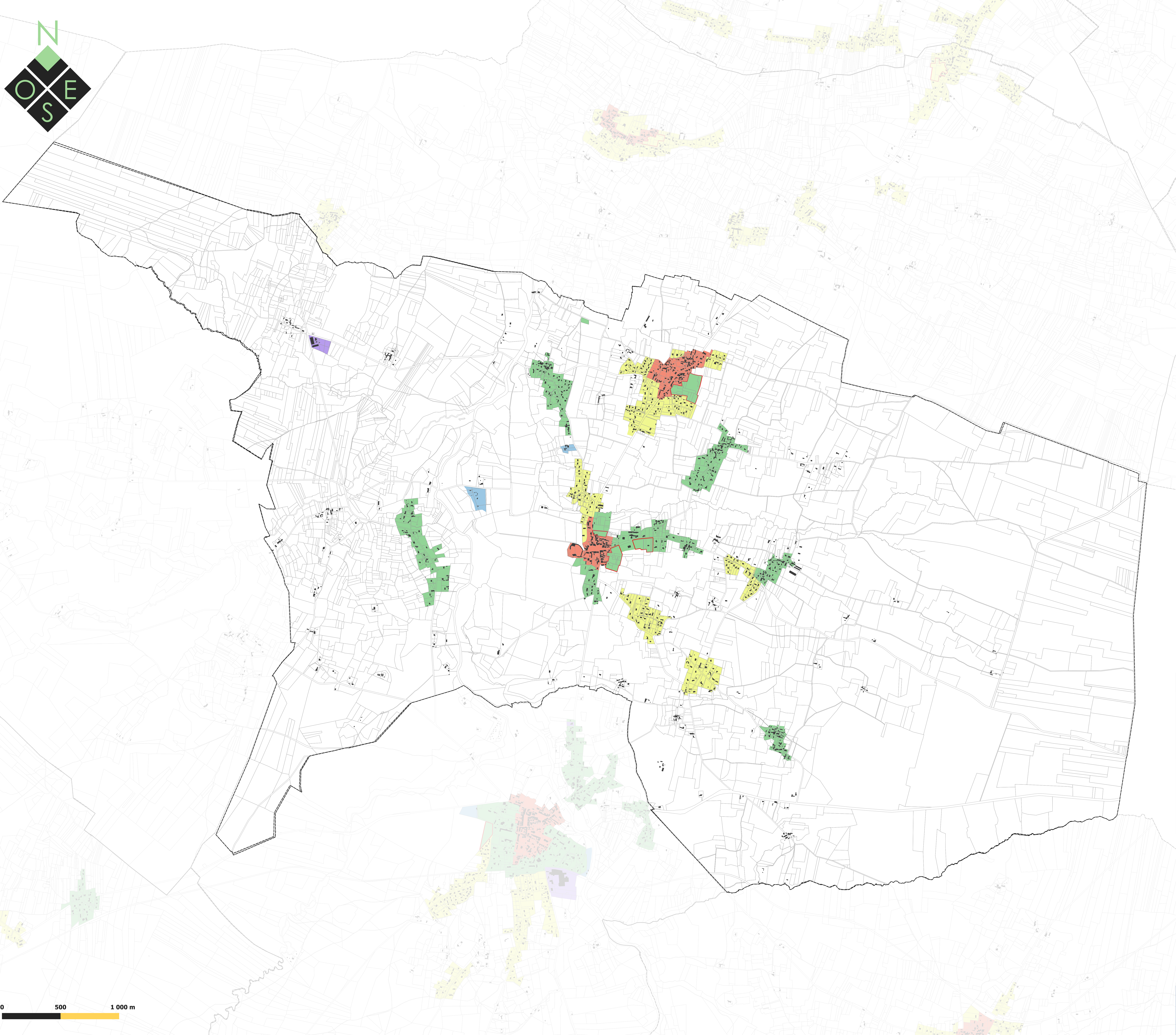
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:10 582 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGPI 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville

→ **NOAILLAN**

id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com



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

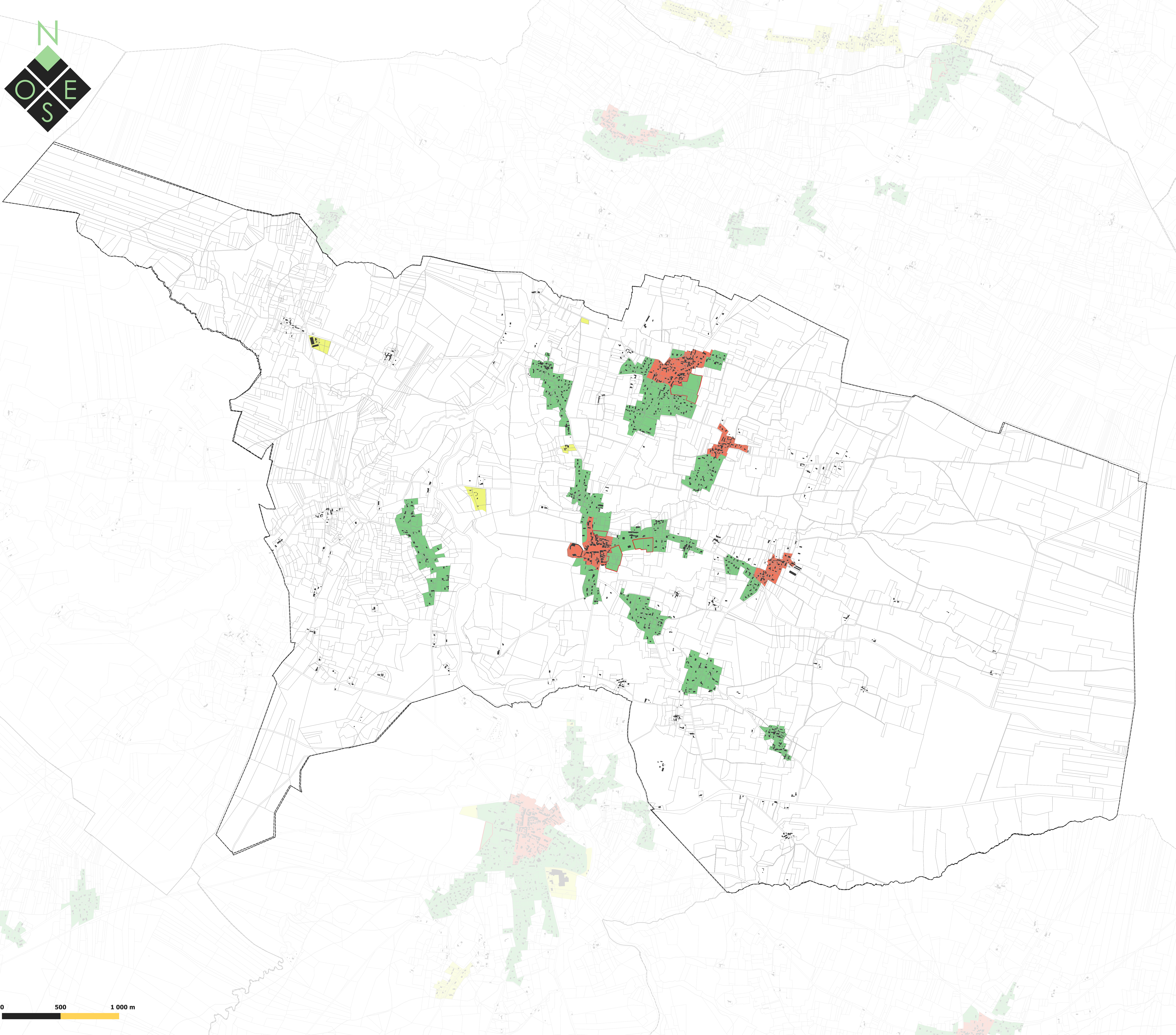
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:10 517 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFiP 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville

→ **NOAILLAN**

id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel : 05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com



0 500 1 000 m

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'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 3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

Echelle : 1:10 517 ème

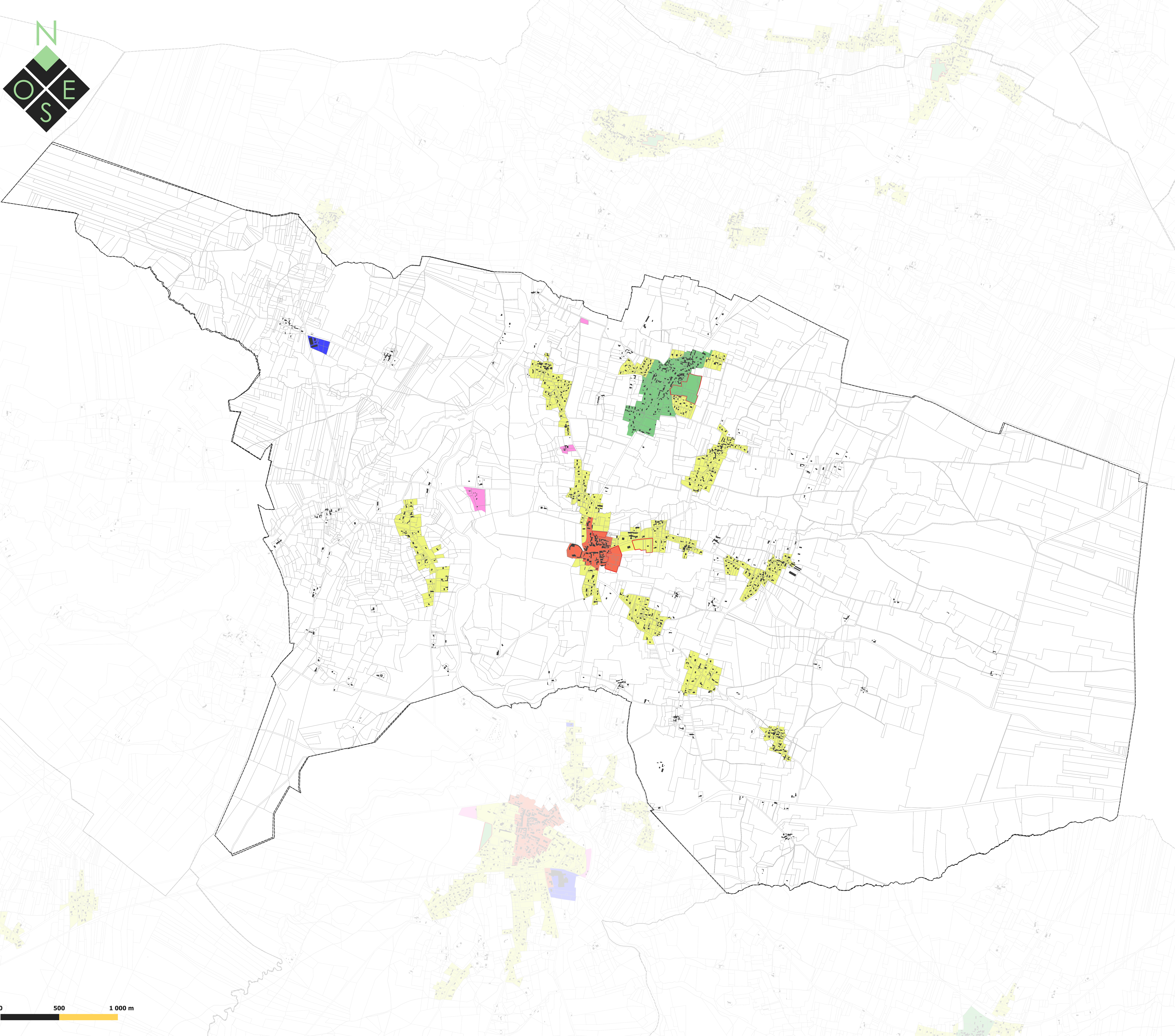
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGIP 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel : 05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





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



3.2 Règlement graphique 3.2.5 Emprise au sol des constructions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

Echelle : 1:10 517 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFiP 2024,
id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





Légende

Hauteur des constructions :

- 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)
- Secteur 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 Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:10 517 ème

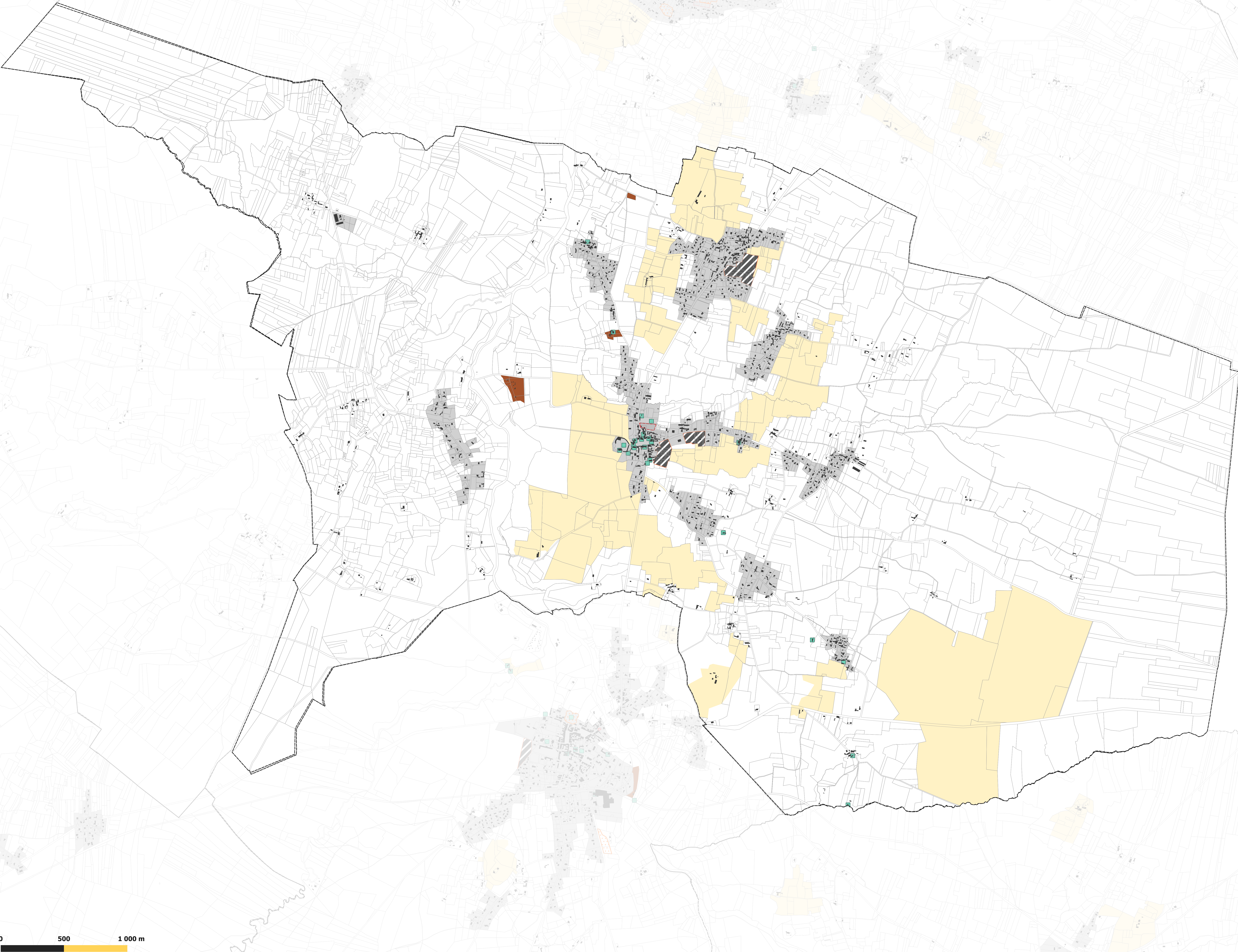
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFiP 2024,
Id. de ville
Réalisation : Id. de ville



Id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel : 05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





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
- ▨ Périmètres des sites inscrits ou classés

Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)
- ▨ Zone urbaine (U) soumise 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



3.2 Règlement graphique 3.2.7 Patrimoine

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:10 517ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





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) soumise 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



3.2 Règlement graphique 3.2.8 Trame Verte et Bleue

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

Echelle : 1:10 517 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville

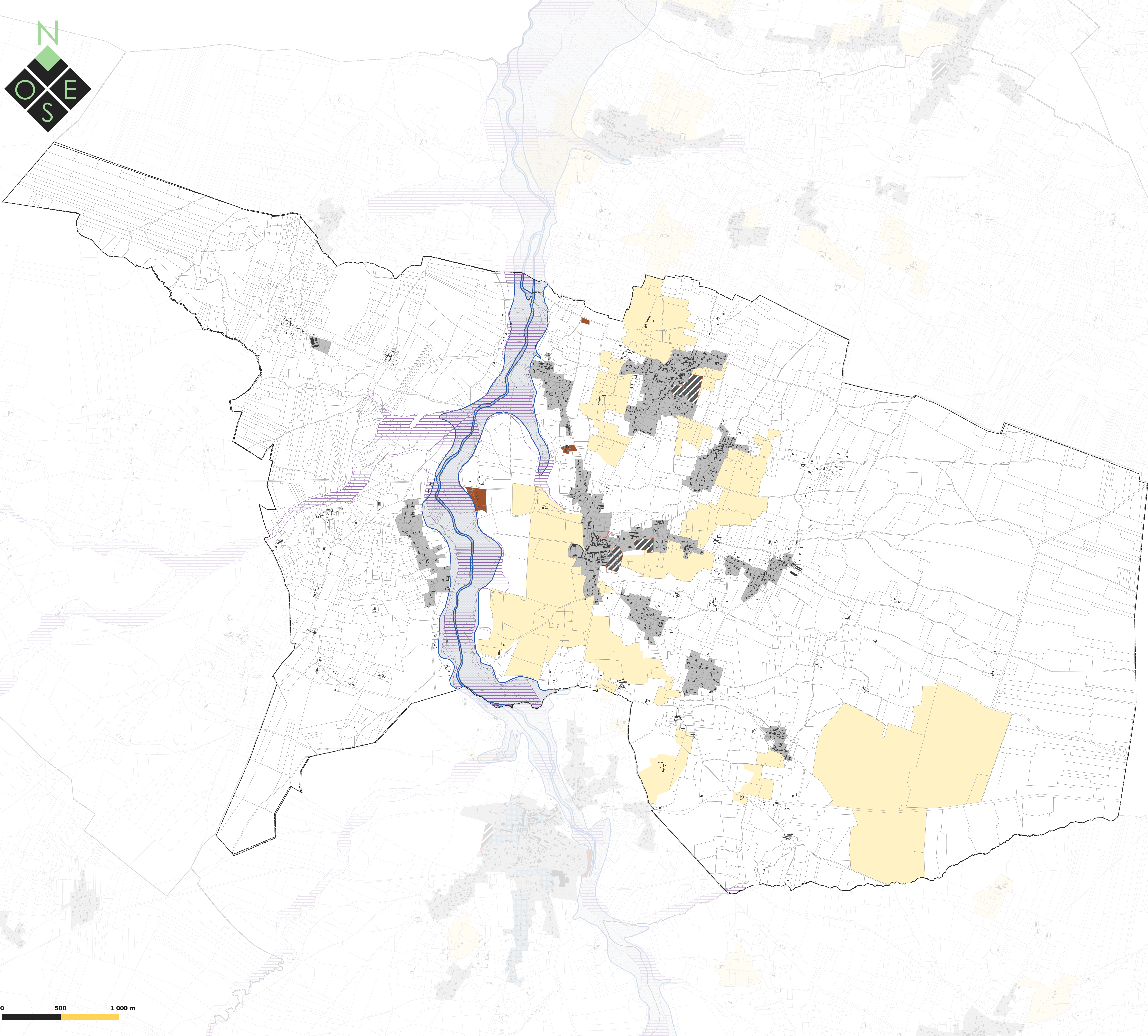


id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN



0 500 1 000 m



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 bleue)
 - 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 zone de mouvements de terrain associées**Zonage réglementaire**
 - Zone urbaine (U)
 - Zone urbaine (U) soumise 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

3.2 Règlement graphique 3.2.9 Plan des Risques

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

Echelle : 1:10 517 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFIP 2024, id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ **NOAILLAN**



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)	PARCELLE
2	Création de voirie	Commune	1637,1	C0456
3	Création d'un cheminement	Commune	995,53	C1290 - C1297 - C1300 - C1301 - C1311 - C1312 - C1487 - C1517 - C1521 - C1600
4	Création d'un accès vialre	Commune	97,83	E1856
5	Création d'un cheminement	Commune	2422,97	E0047 - E0051 - E0052 - E0055 - VE0001

0 500 1 000 m

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 Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

Echelle : 1:10 517 ème

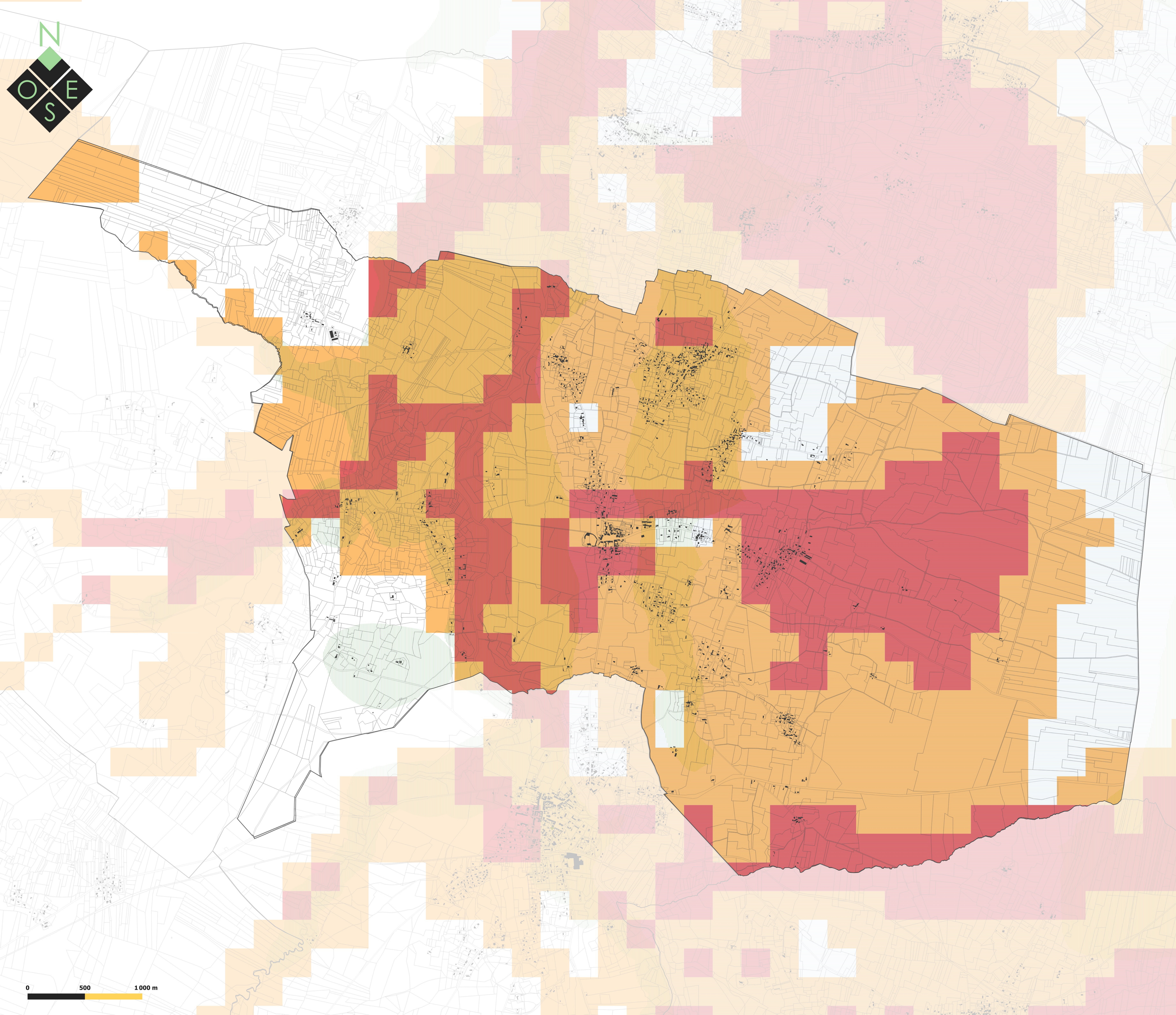
Maître d'ouvrage : Communauté de
Communes du Sud Gironde
Mission : Révision allégée n°3 du PLUI
Sources: Cadastre DGFiP 2024,
id. de ville
Réalisation : id. de ville



id. de ville
371 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tel :05.54.69.54.59.
Mail : contact@id-ville.com

→ NOAILLAN





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 : 1:10517 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

→ NOAILLAN

