









# 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.\*

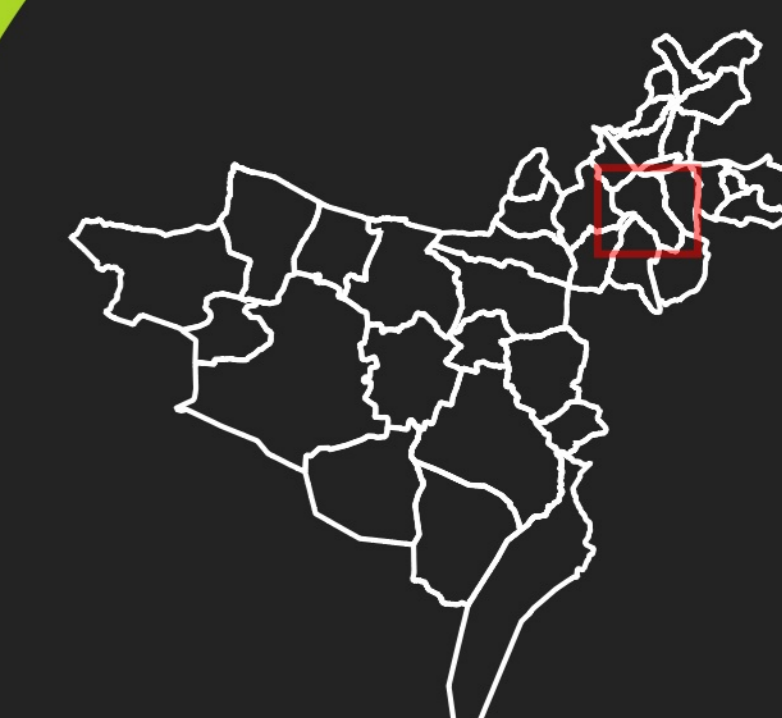
Echelle : 1:7045 ème

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

→ LANGON



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





## 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 : "TULIERIE ET METAIRIE"
- STECAL Parc animalier en zone N

## Prescription graphique :

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



## 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 : 1:7045 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

→ LANGON



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 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



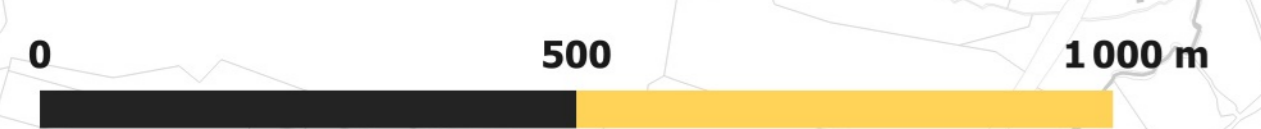
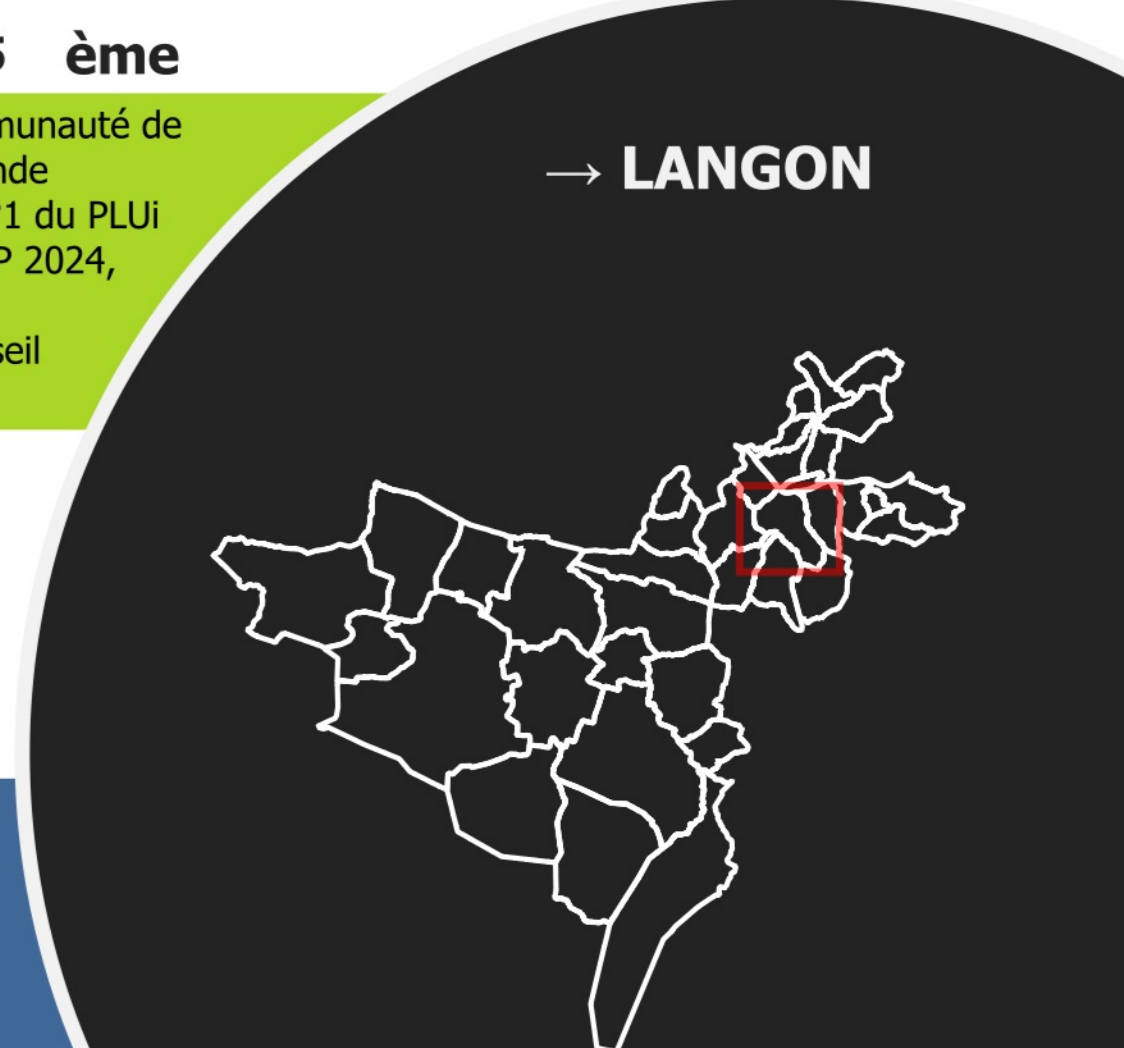
### 3.2 Règlement graphique 3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

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

Echelle : 1:7045 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'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

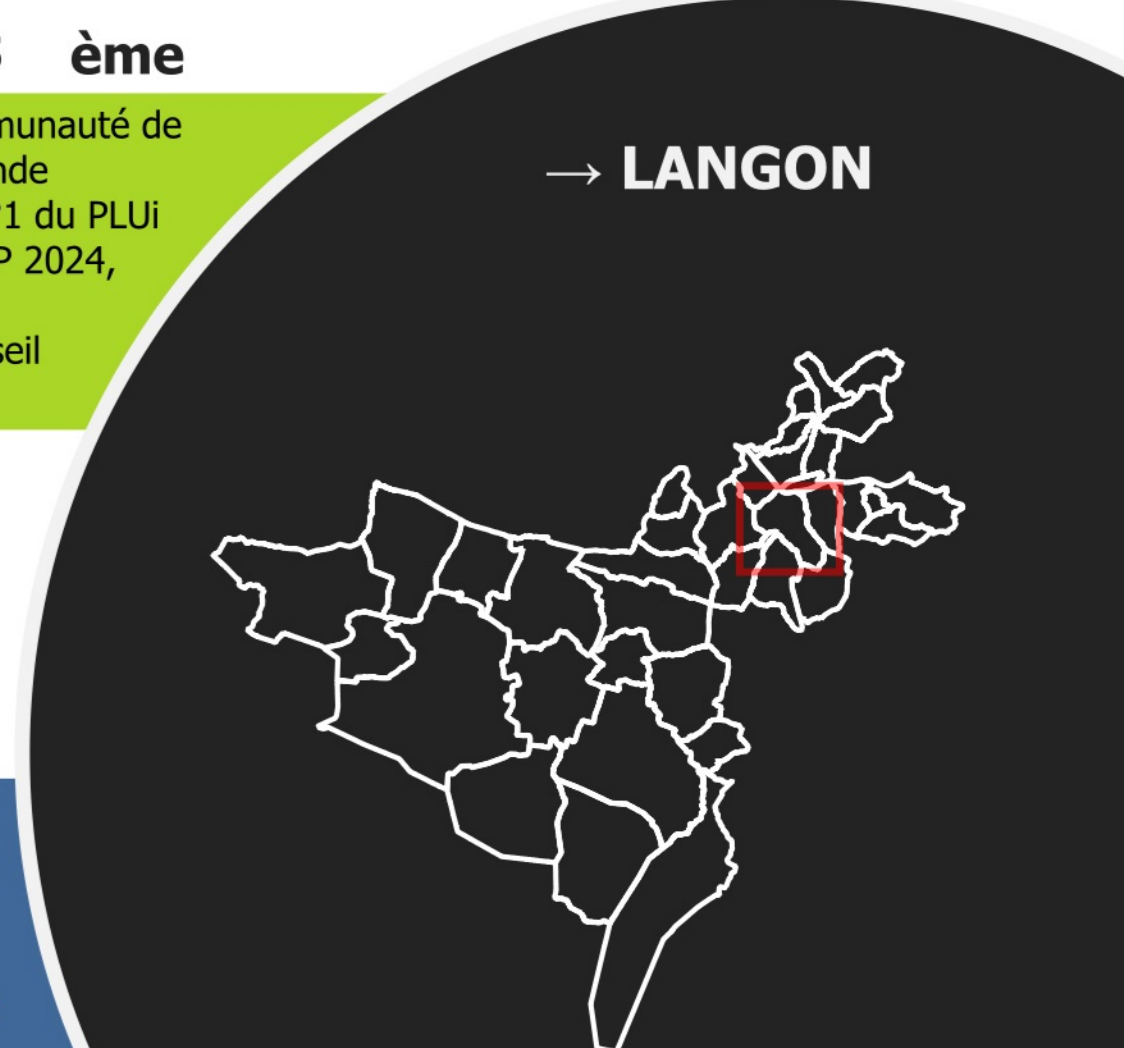
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:7045 ème

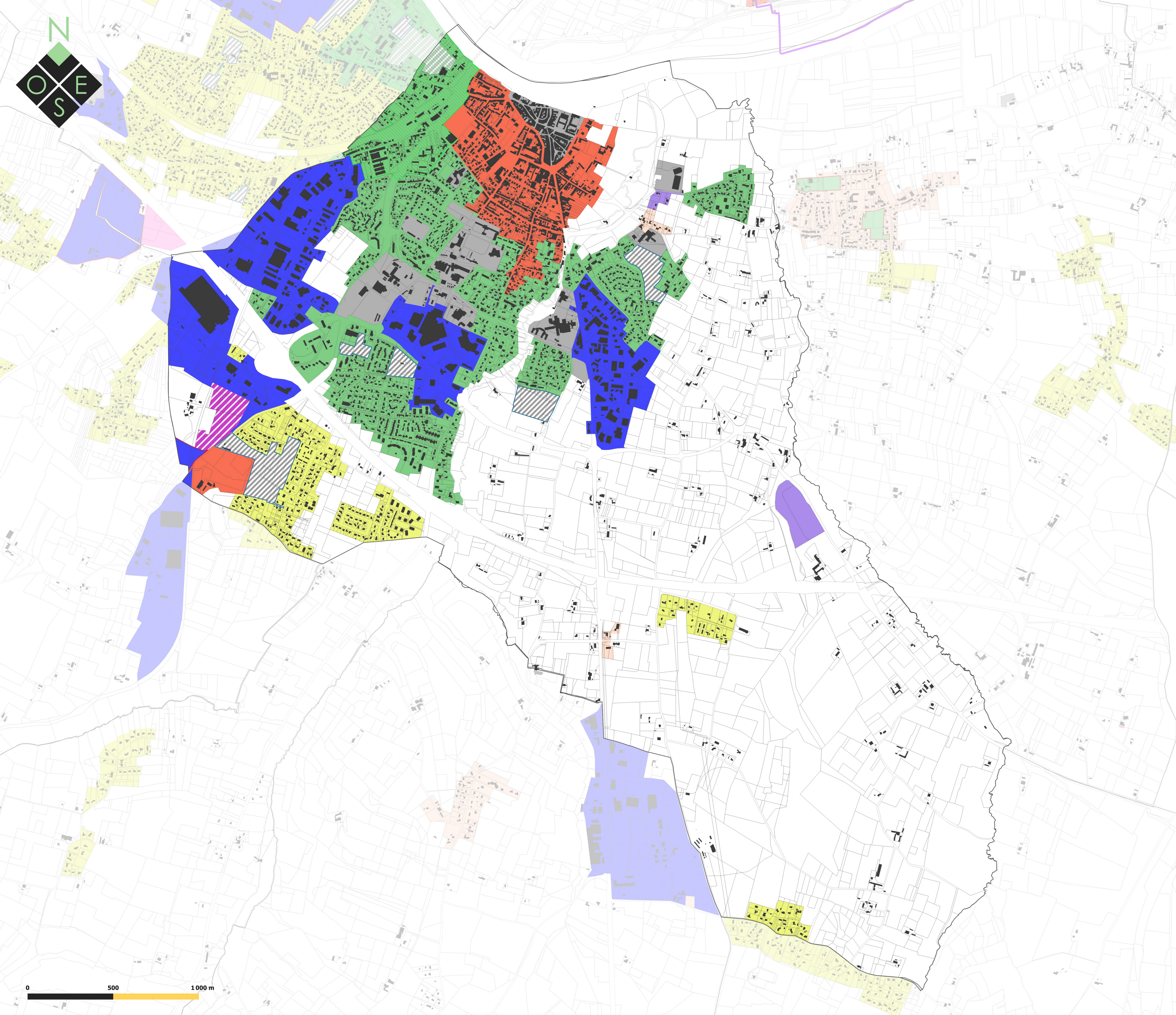
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil le 02/04/25



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







## Légende

### 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

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

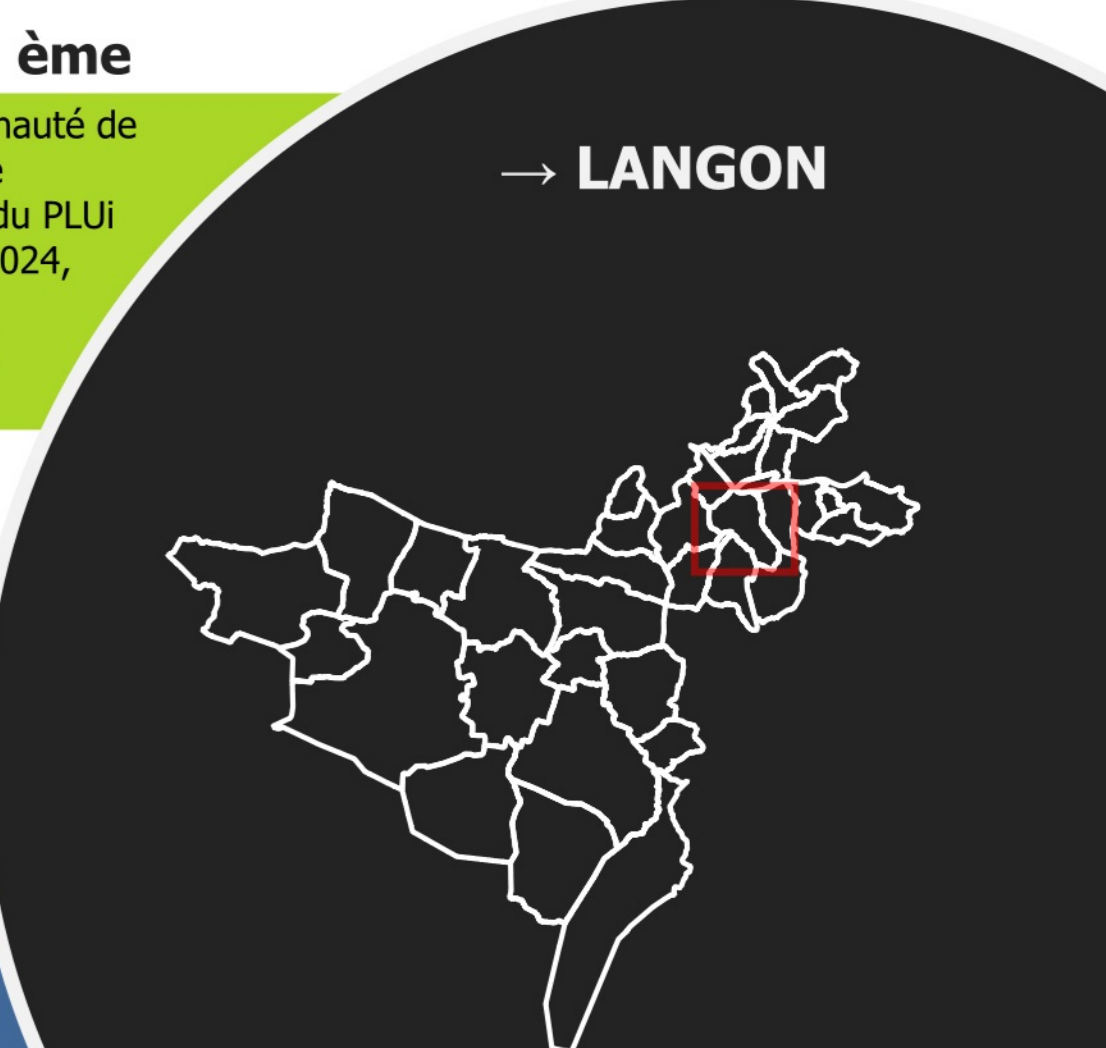
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:7045 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

- 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 : 1:7045 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Modification n°1 du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIIP 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

→ LANGON



0 500 1000 m





# 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
- ▤ Périimètre des sites classés
- ▥ Périimètre 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**



### 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.\*

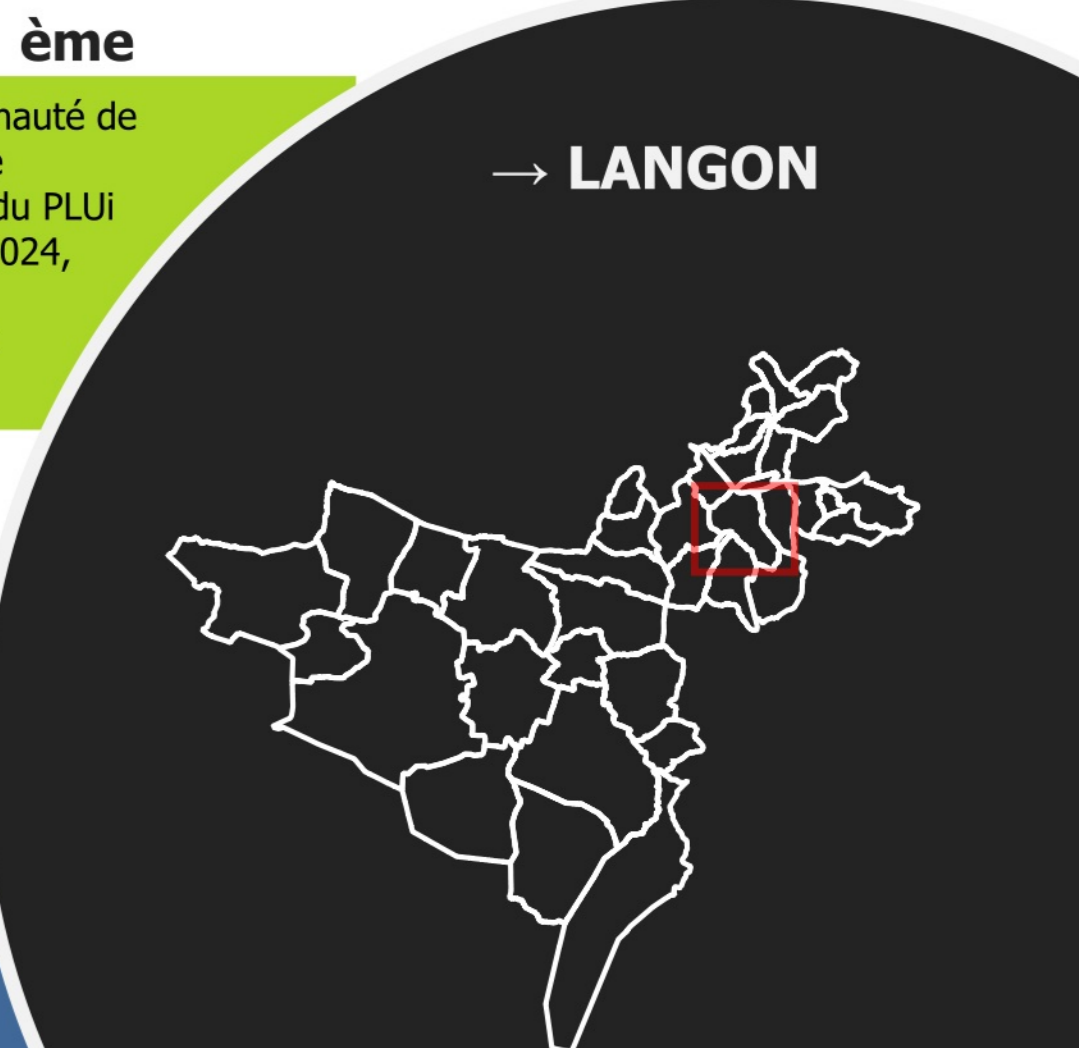
Echelle : 1:7045 ème

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

→ LANGON



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







# 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

### 3.2 Règlement graphique 3.2.8 Trame Verte et Bleue

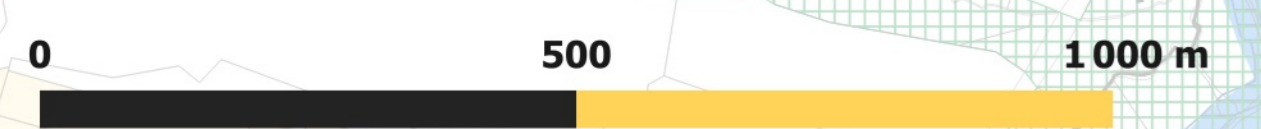
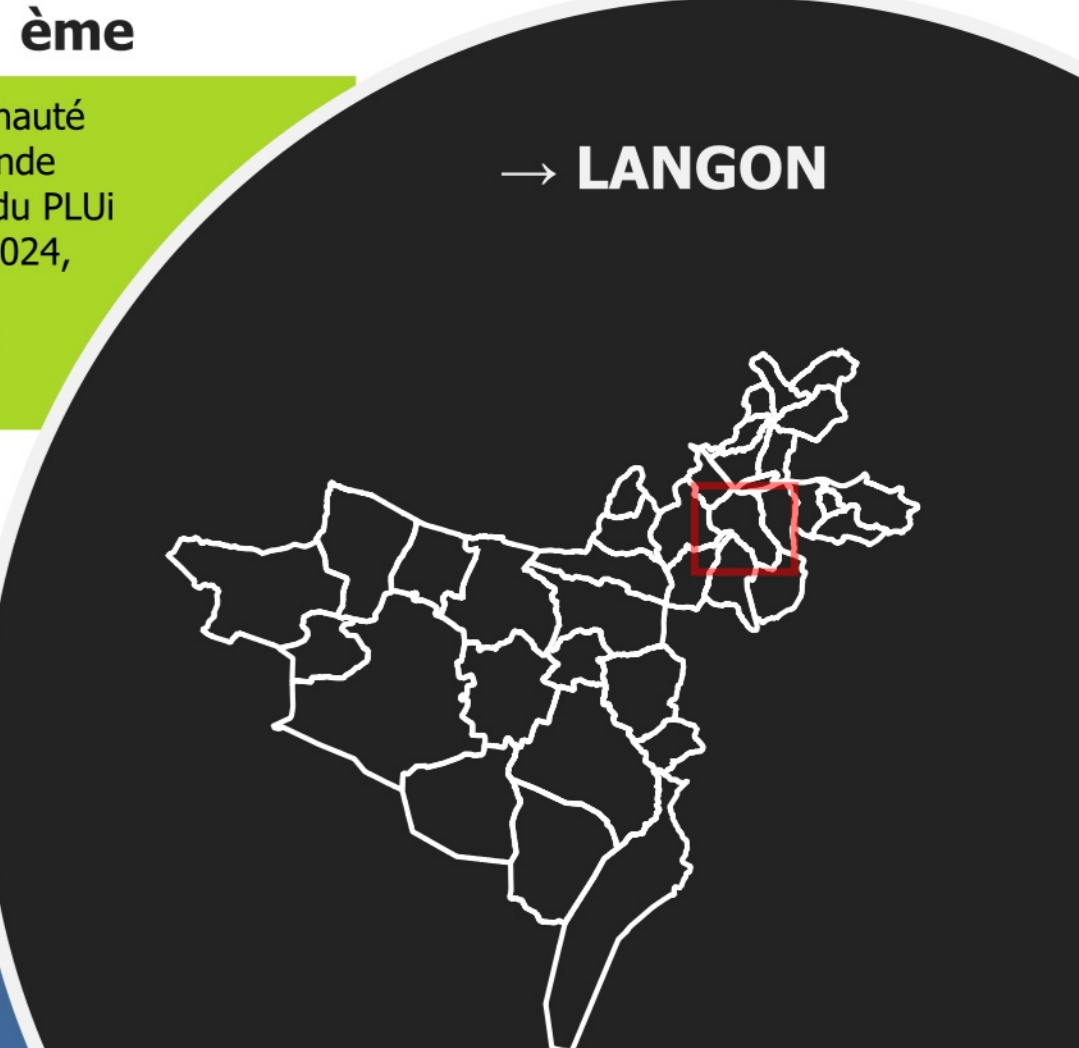
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:7045 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

## 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**

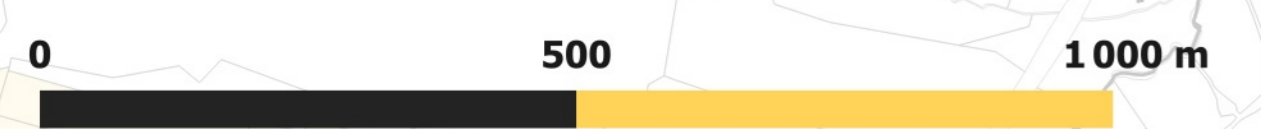
**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.9 Plan des Risques**

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

**Echelle : 1:7045 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

→ LANGON







# 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 : Extension de la déchetterie	SICTOM	4034,95
2	Emplacement réservé : Parking de proximité perméable végétalisé	Commune	4017,17
3	Emplacement réservé : Création voie 10m	Commune	1528,32
4	Emplacement réservé : Voie 4m	Commune	1203,17
5	Emplacement réservé : Agrandissement arborétum	Commune	3389,27
6	Emplacement réservé : Elargissement (10m)	Commune	2351,35
7	Emplacement réservé : Elargissement (10m)	Commune	2226,16
8	Emplacement réservé : Ecole Anne Frank	Commune	63,98
9	Emplacement réservé : Création d'une liaison douce	Commune	1001,91

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

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
intercommunal



### 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".

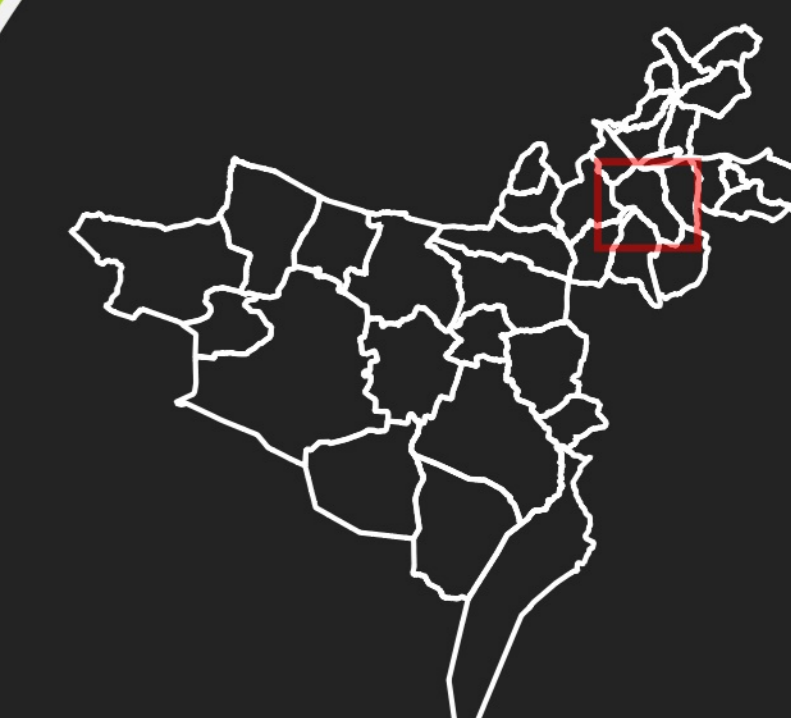
Echelle : 1:7045 ème

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



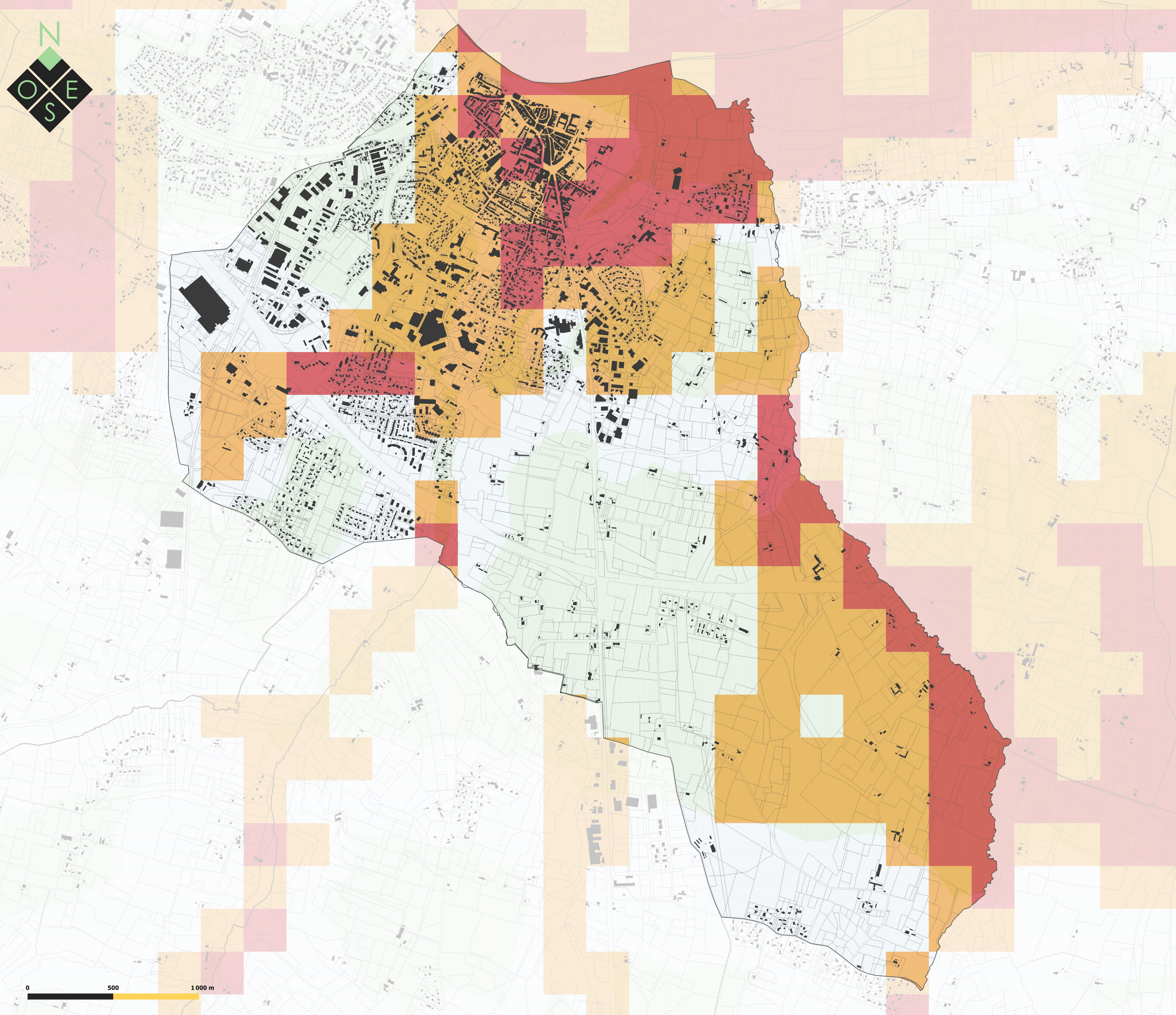
Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82000 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41  
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ LANGON



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



### 3.2 Règlement graphique 3.2.11 Plan des Risques Informatifs

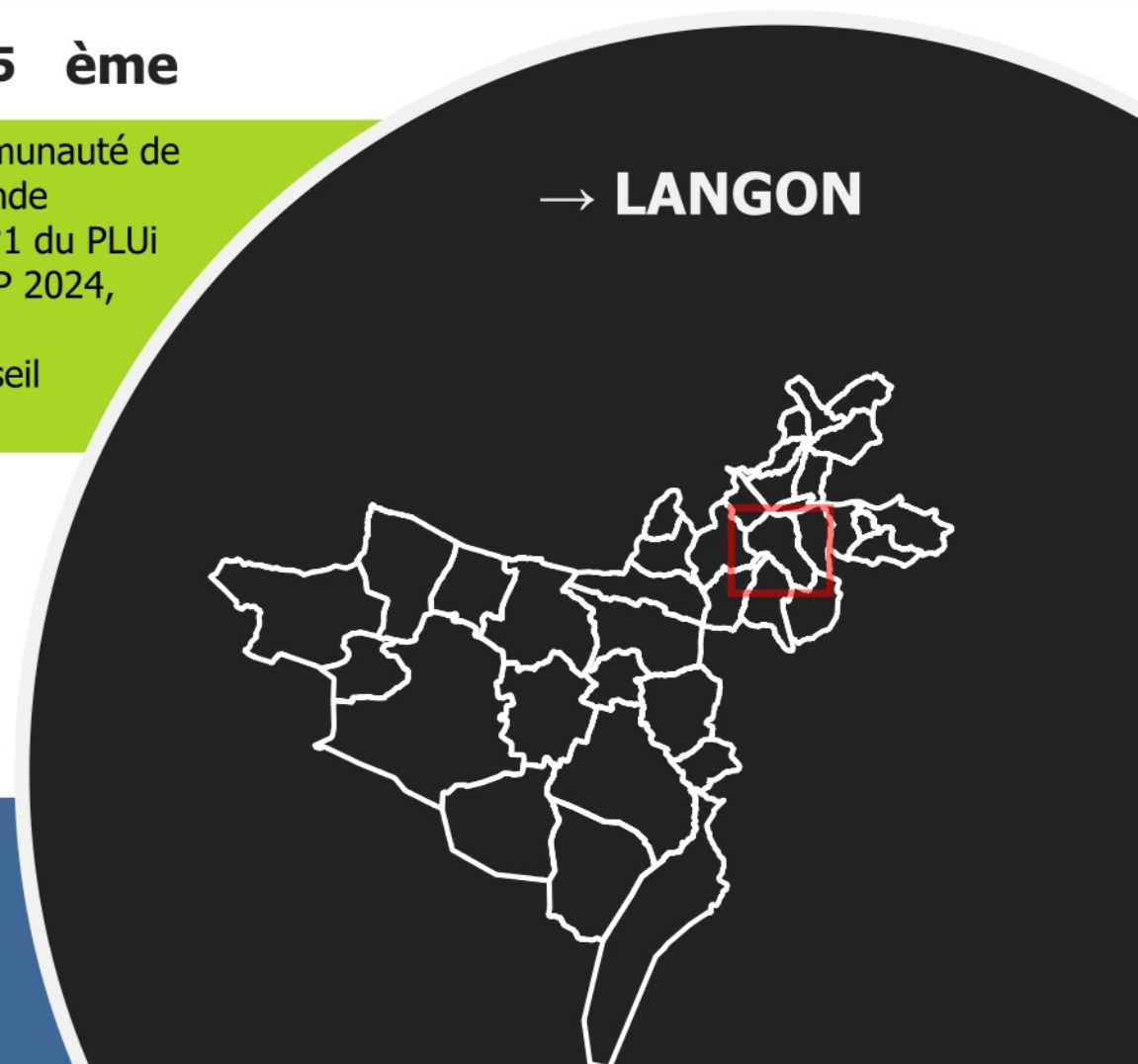
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:7045 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



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



→ LANGON