



# 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 2AU fermé (économie)
- ▨ Secteur 2AU fermé (équipements d'intérêt collectif)

## 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)
- ▲ Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- ▭ Parcelles cadastrales 2021
- ▭ 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,\*

Echelle : 1:11000 ème

**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes du Sud Gironde  
**Mission :** Elaboration du PLUI  
**Sources :** Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
**Réalisation :** Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colombe  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ **LEOGATS**



0 500 1000 m



**Zonage U et AU :**

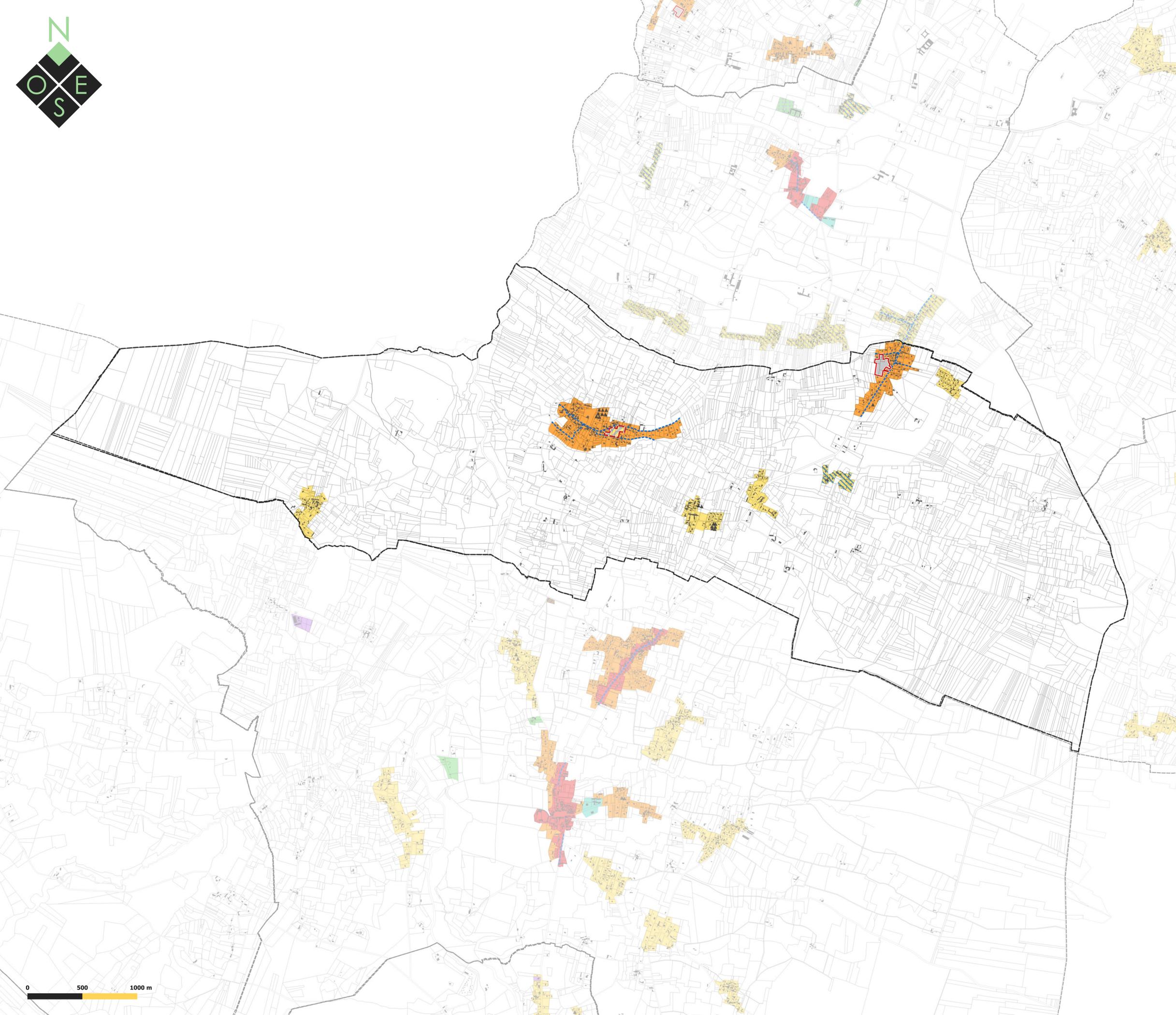
- Zone urbaine :**
- Mixité des fonctions renforcée
  - Mixité des fonctions sommaires
  - Secteur à vocation résidentielle prédominante
  - Secteur de hameau (entre 10 et 20 habitations, éloigné du centre historique de la commune)
  - Secteur à vocation économique
  - Secteur à vocation économique et commerciale
  - Secteur à vocation touristique
  - Secteur d'équipements publics
  - 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 :**
- 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)
  - Secteur 2AU fermé (équipements publics)

- Zonage A ou N :**
- Zone Agricole ou Naturelle hors STECAL
  - STECAL Mixte Habitat/Economie (A)
  - STECAL Habitat (A)
  - STECAL Habitat démontable (A)
  - STECAL Economie (A)
  - STECAL Tourisme/loisirs (A)
  - STECAL Tourisme viticole (A)
  - STECAL Equipement scolaire (A)
  - STECAL Diversification agricole (A)
  - STECAL Habitat (N)
  - STECAL Gens du Voyage (N)
  - STECAL Economie (N)
  - STECAL Tourisme/loisirs (N)
  - STECAL Tourisme viticole (N)
  - STECAL tourisme d'intérêt supra-communal (N)
  - STECAL Activités cynégétiques (N)
  - STECAL Equipements d'intérêt collectif / Loisirs / HLL (N)

- Prescriptions graphiques :**
- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
  - Secteur soumis à PAPAG
  - Changement de destination
  - Linéaires commerciaux dans les zones de :
    - Mixité renforcée : changement de destination interdit
    - Mixité sommaire : nouveau commerce autorisé
  - Isoligne crue centennale (Saint Macaire)

- Données de contexte**
- Nouvelles constructions non-cadastrées
  - Bâti cadastral 2021
  - Parcelles cadastrales 2021
  - 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 en date du 5 juillet 2021, arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:11000 ème

**Maitre d'ouvrage :** Communauté de Communes du Sud Gironde  
**Mission :** Elaboration du PLUJ  
**Sources :** Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
**Réalisation :** Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
 45 rue Sainte-Colombe  
 33000 BORDEAUX  
 Tel : 05.57.99.69.28  
 Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS





## 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)
- Secteur 2AU fermé (équipements publics)

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
- Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."

Echelle : 1:11000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21

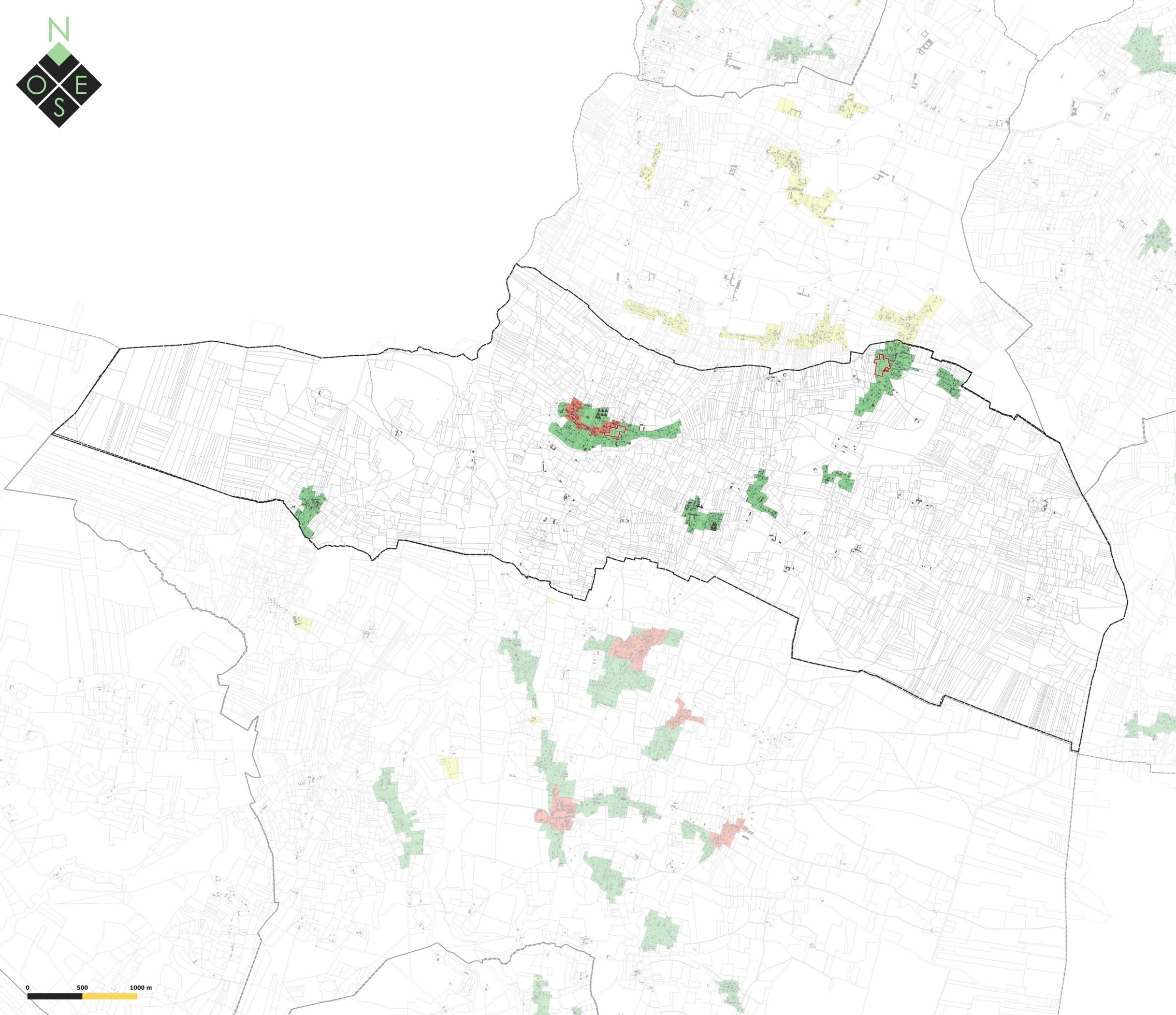


Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colombe  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS



0 500 1000 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)
- Secteur 2AU fermé (équipements publics)

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
- Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- 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

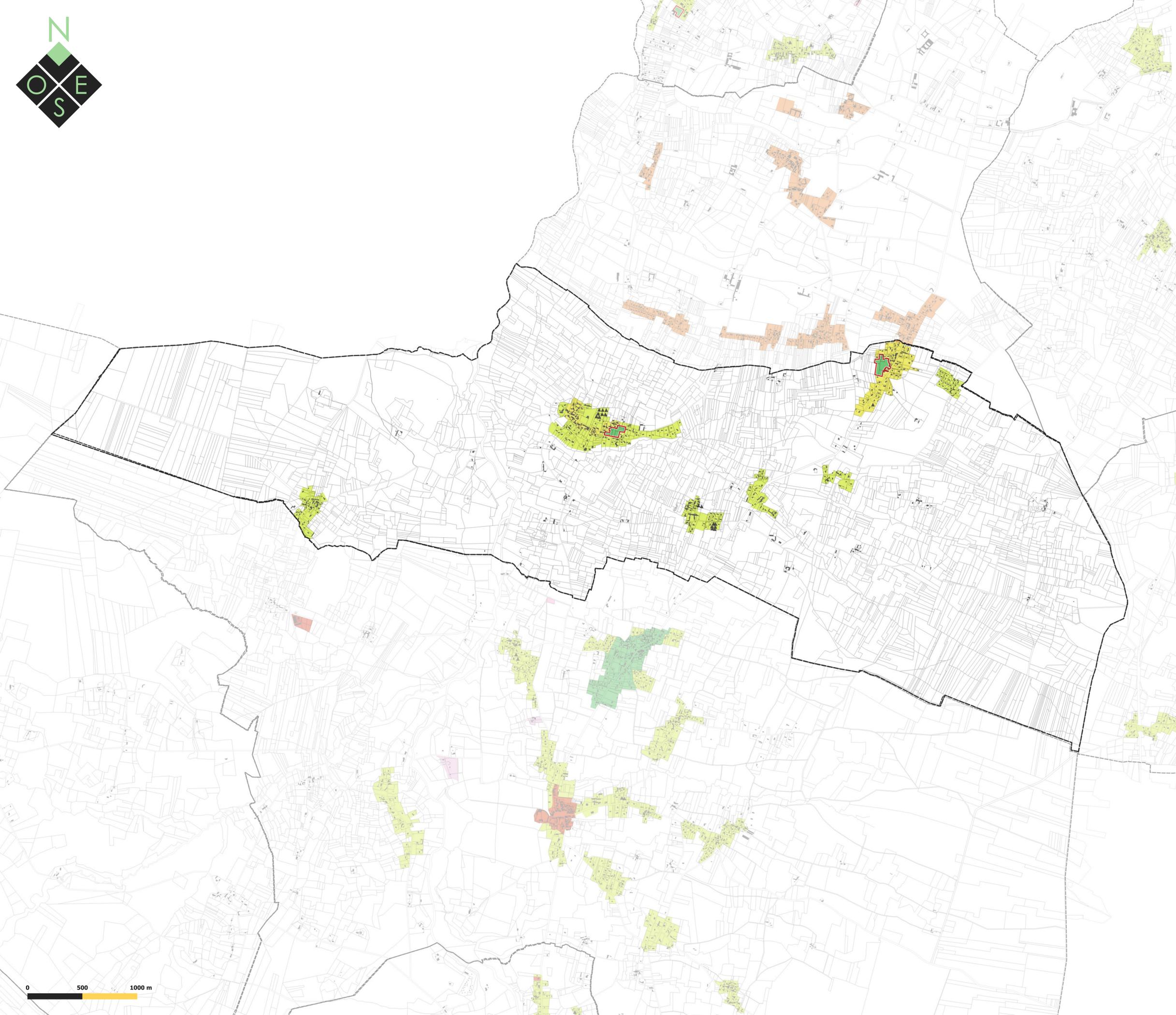
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:11000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21

Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS



## Légende

### Emprise au sol des constructions maximale :

- Non Réglementé
- 80%
- 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)
- Secteur 2AU fermé (équipements publics)

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
- Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:11000 ème

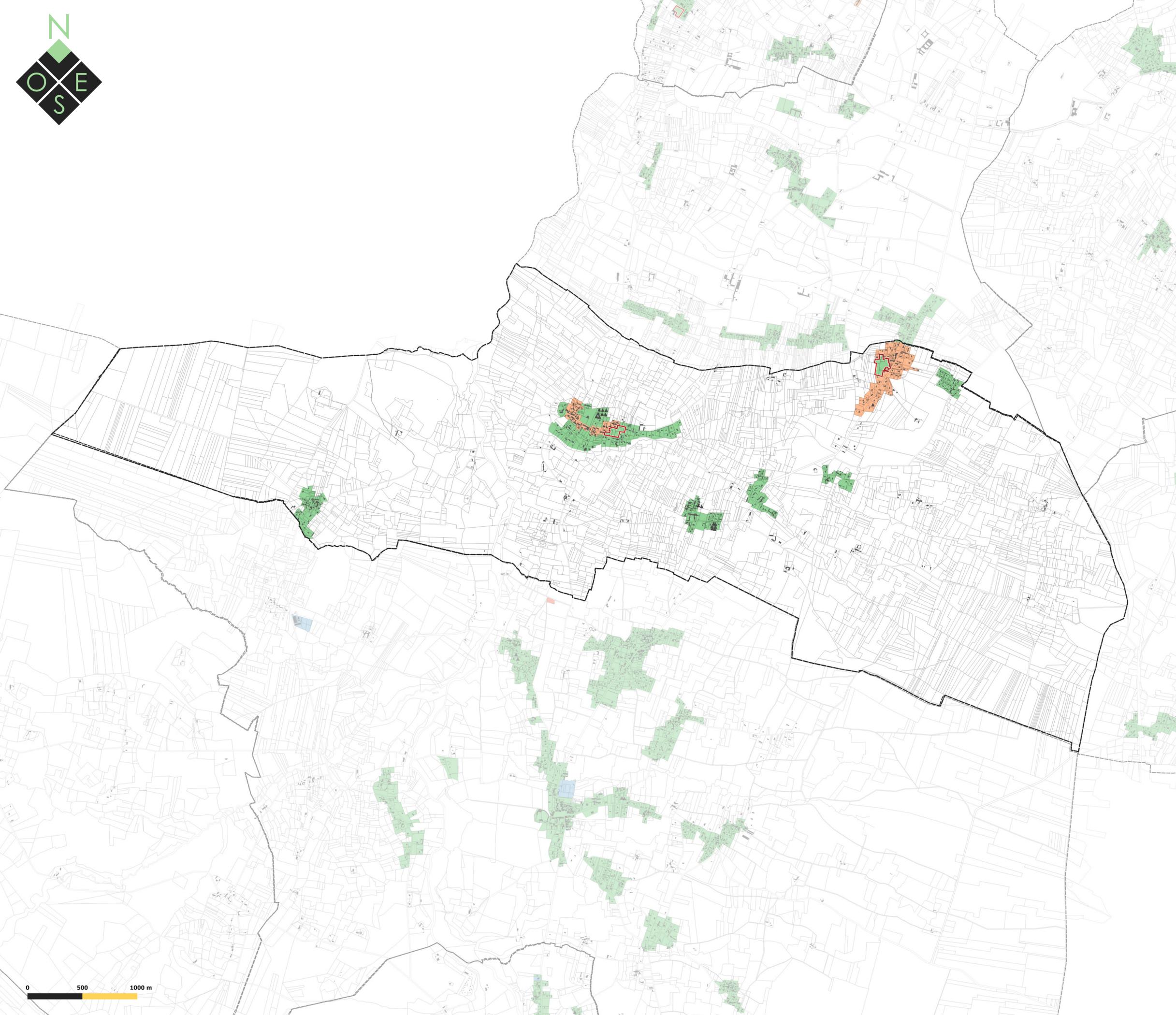
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS





## 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)
- Secteur 2AU fermé (équipements publics)
- 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
- Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,\*

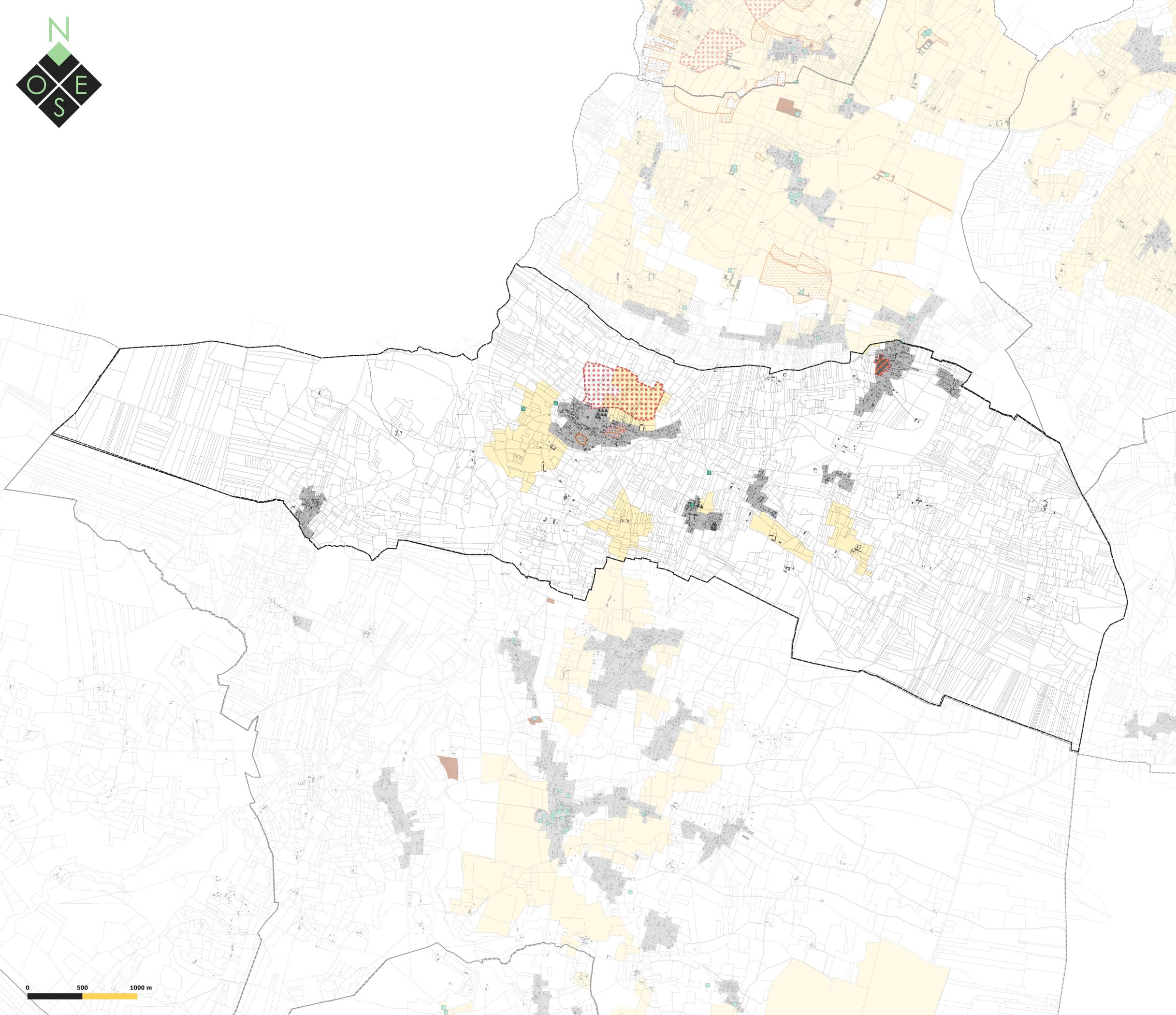
Echelle : 1:11000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ **LEOGEATS**



## 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

### 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

- ▲ Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- ▨ Parcelles cadastrales 2021
- ▭ 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

Echelle : 1:11000 ème

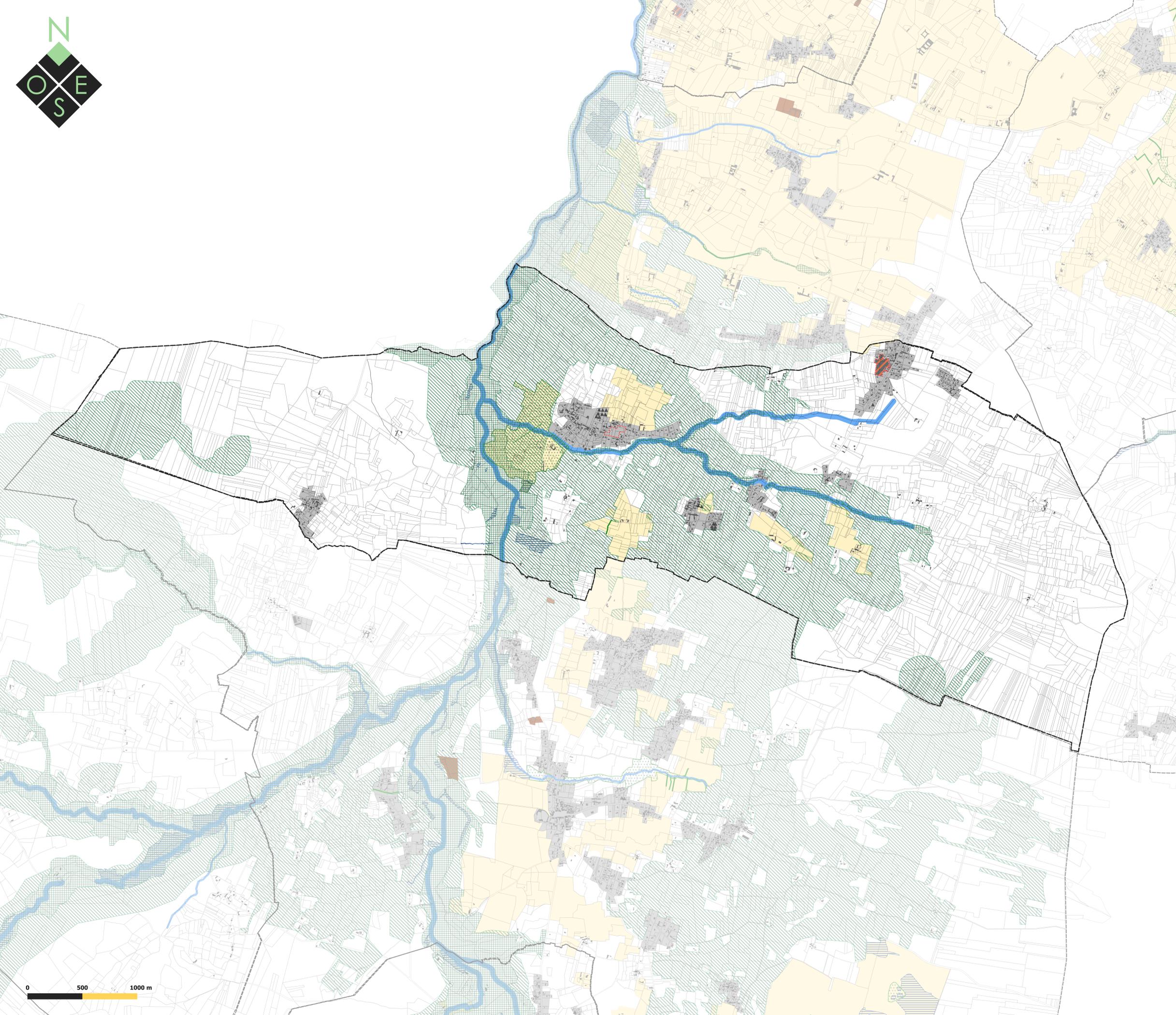
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUJ  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

## → LEOGEATS



## 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

- Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:11000 ème

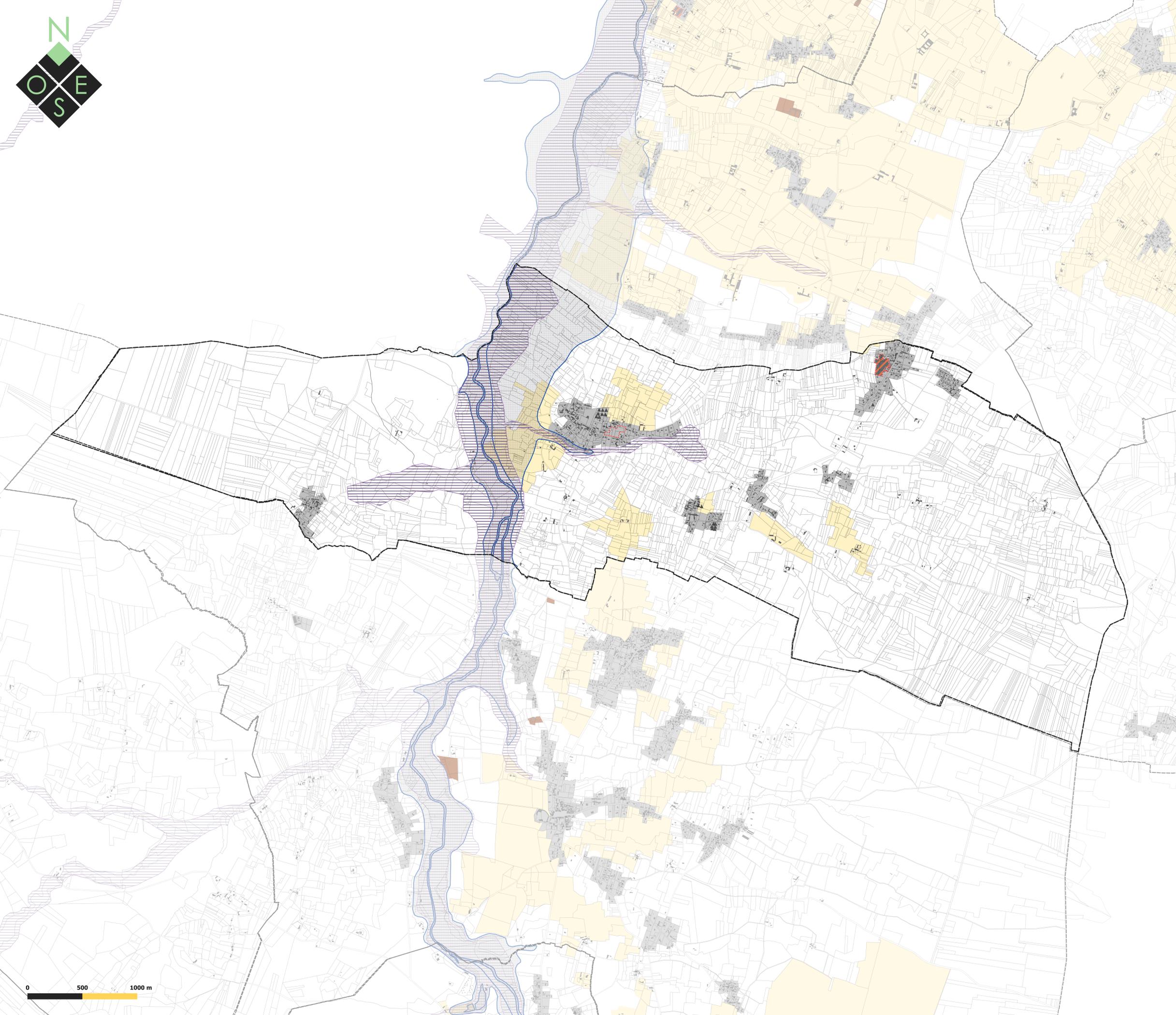
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colombe  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS





## Légende

### Prescriptions des risques liés à l'eau

#### Inondations

- Vallée de la Garonne*
  - PPRI - Zone d'interdiction
  - PPRI - Zone de prescription
  - 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

### Prescriptions des risques liés aux mouvements de terrain

- Carrières
- 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**
  - Nouvelles constructions non-cadastrées
  - Bâti cadastral 2021
  - Parcelles cadastrales 2021
  - 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Le Président,

Echelle : 1:11000 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGATS





# Légende

## Prescriptions graphiques :

Emplacement réservé

## Données de contexte

Nouvelles constructions non-cadastrées

Bâti cadastral 2021

Parcelles cadastrales 2021

Limites communales

## Tableau des emplacements réservés :

N°	LIBELLÉ	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
1	Espace public : développement centralité urbaine du cœur de bourg (à faire voir jusqu'à toucher l'ER élargissement de voirie suite au Nord)	Commune	1640
2	Elargi pour accessibilité : en attente de largeur définitive	Commune	259



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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:11000 ème

**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes du Sud Gironde  
**Mission :** Elaboration du PLU  
**Sources :** Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
**Réalisation :** Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colomb  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS





## Légende

### Aléa retrait et gonflement des argiles

|| Niveau moyen

|| Niveau fort

### Aléa remontée de nappes

■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

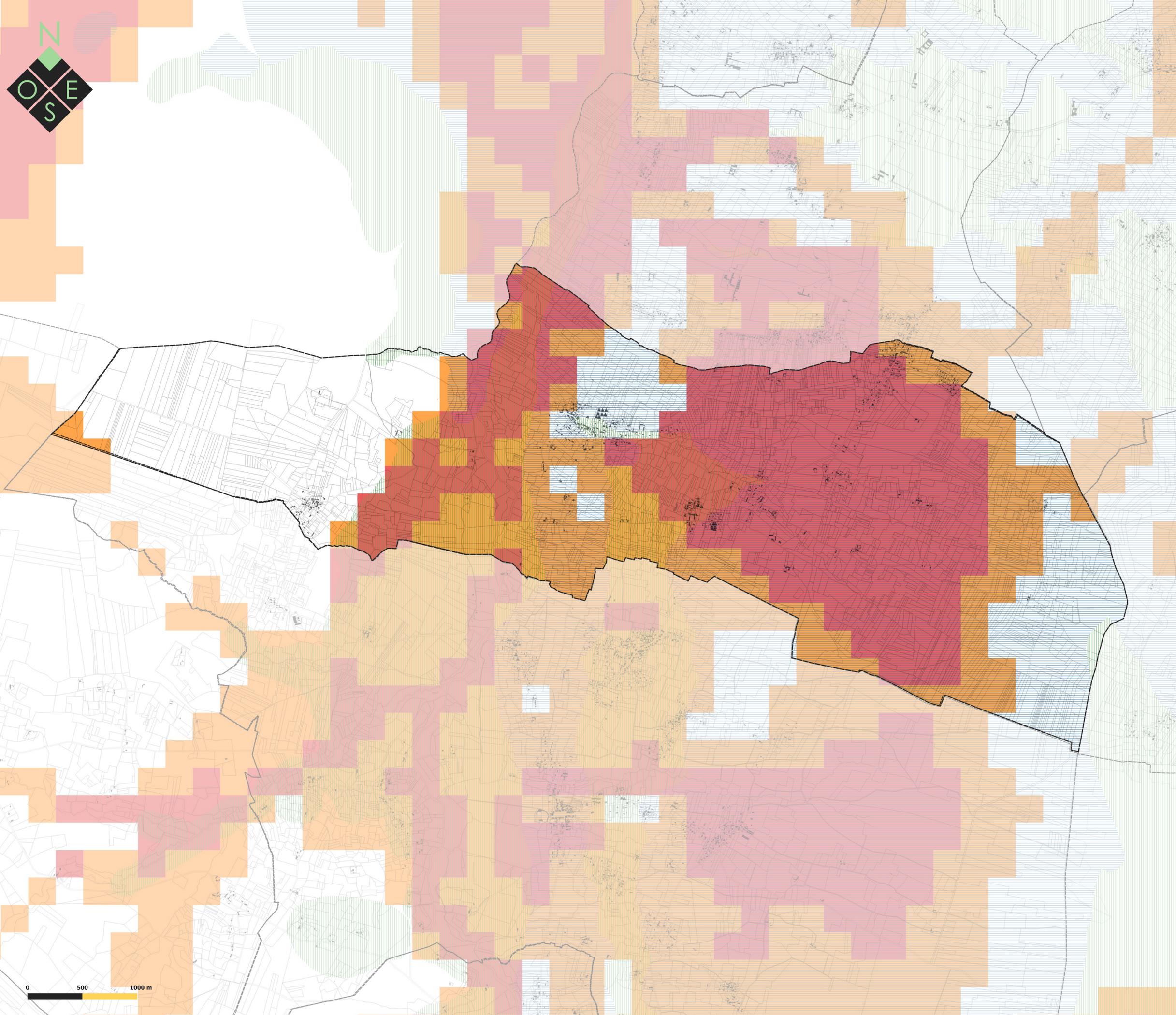
### Données de contexte

▲ Nouvelles constructions non-cadastrées

■ Bâti cadastral 2021

■ Parcelles cadastrales 2021

□ 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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:11000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21



Citadia Conseil  
45 rue Sainte-Colombe  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.99.69.28  
Mail : atlantique@citadia.com

→ LEOGEATS



0 500 1000 m