



Légende

Émis en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le
ID : 033-20043874-20210619-DL21LAU7D3L3-AU

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)

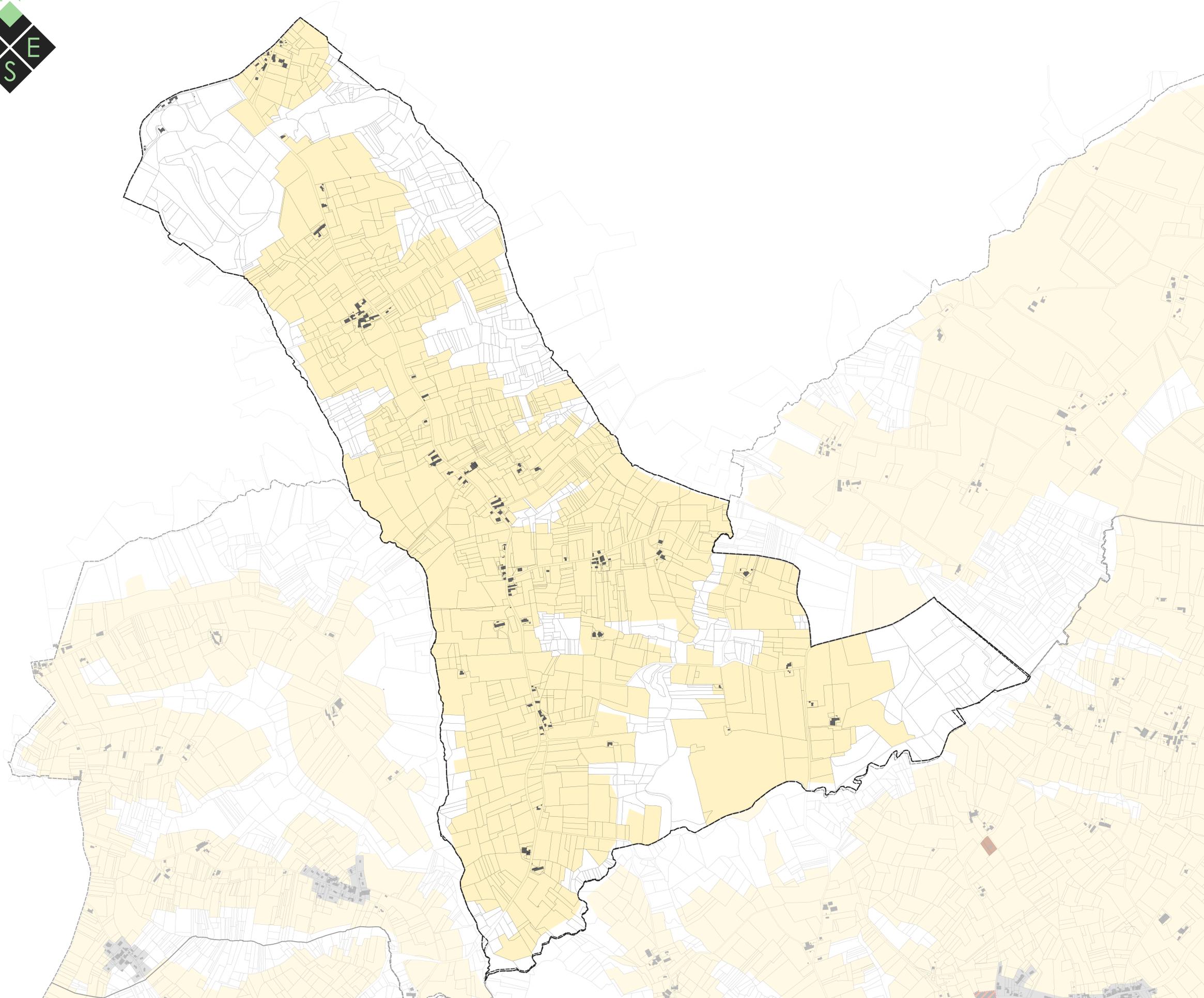
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N

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 : 1:6000 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUI
Source : 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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE





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 :

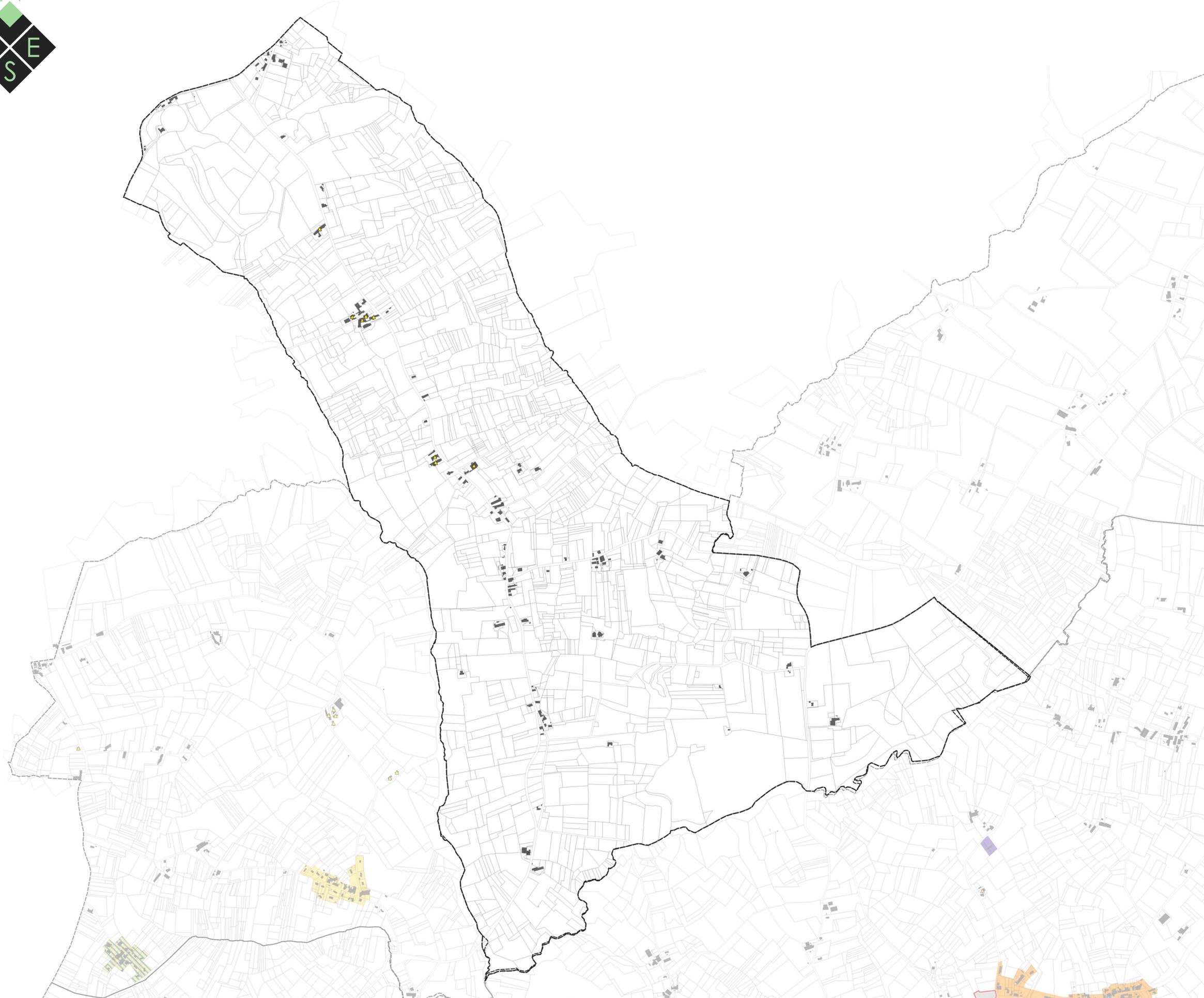
- Zone Agricole ou Naturelle hors STECAL
- STECAL Mixte Habitat/Economie (A)
- STECAL Habitat (A)
- STECAL Habitat démontable (A)
- STECAL Economie (A)
- STECAL Tourisme/loisirs (A)
- STECAL Tourisme viticole (A)
- STECAL Equipement scolaire (A)
- STECAL Diversification agricole (A)
- STECAL Habitat (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.

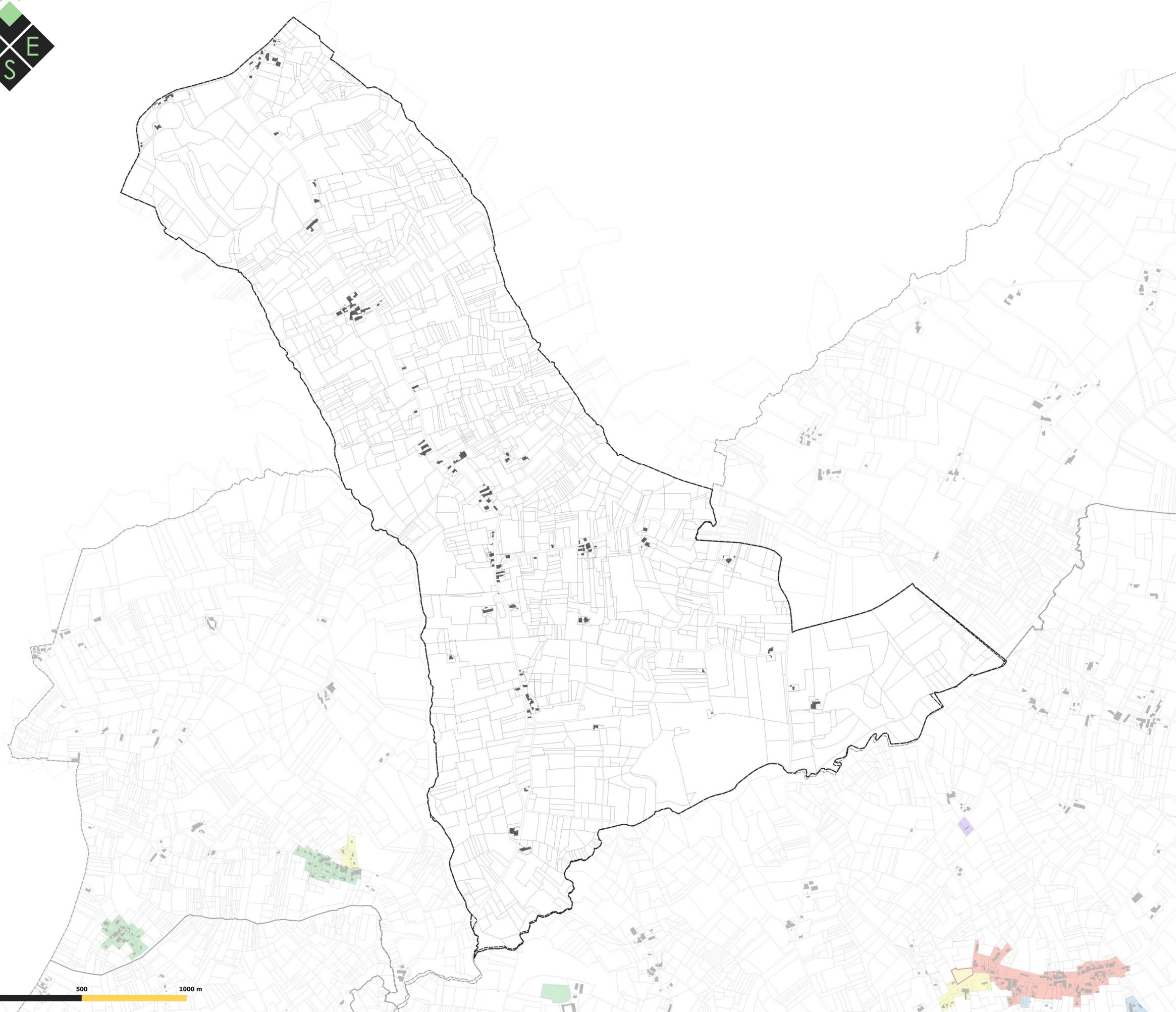
Echelle : 1:6000 ème

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-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



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 de 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

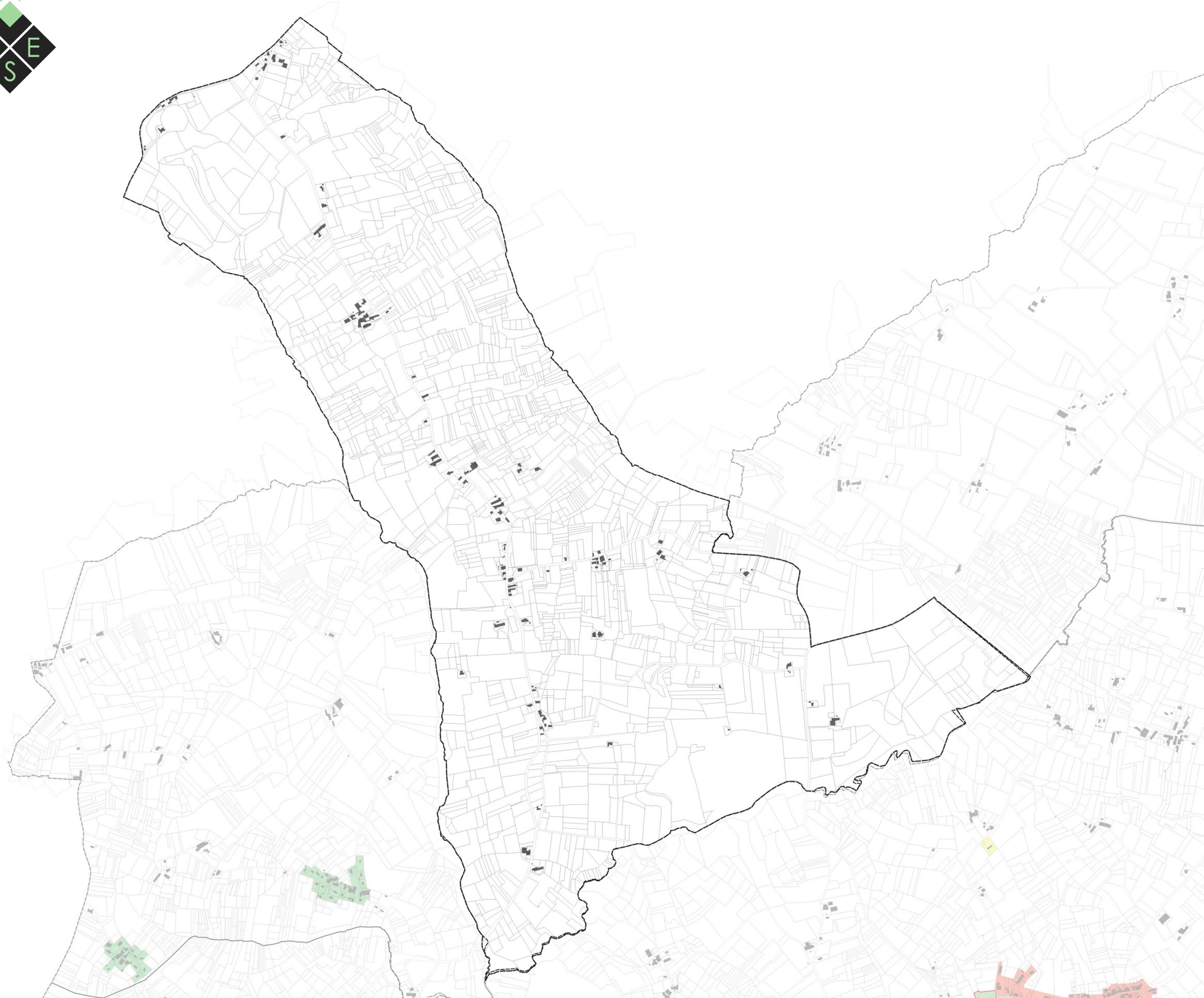
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

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 : 1:6000 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



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 : 1:6000 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





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 : 1:6000 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



→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



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,

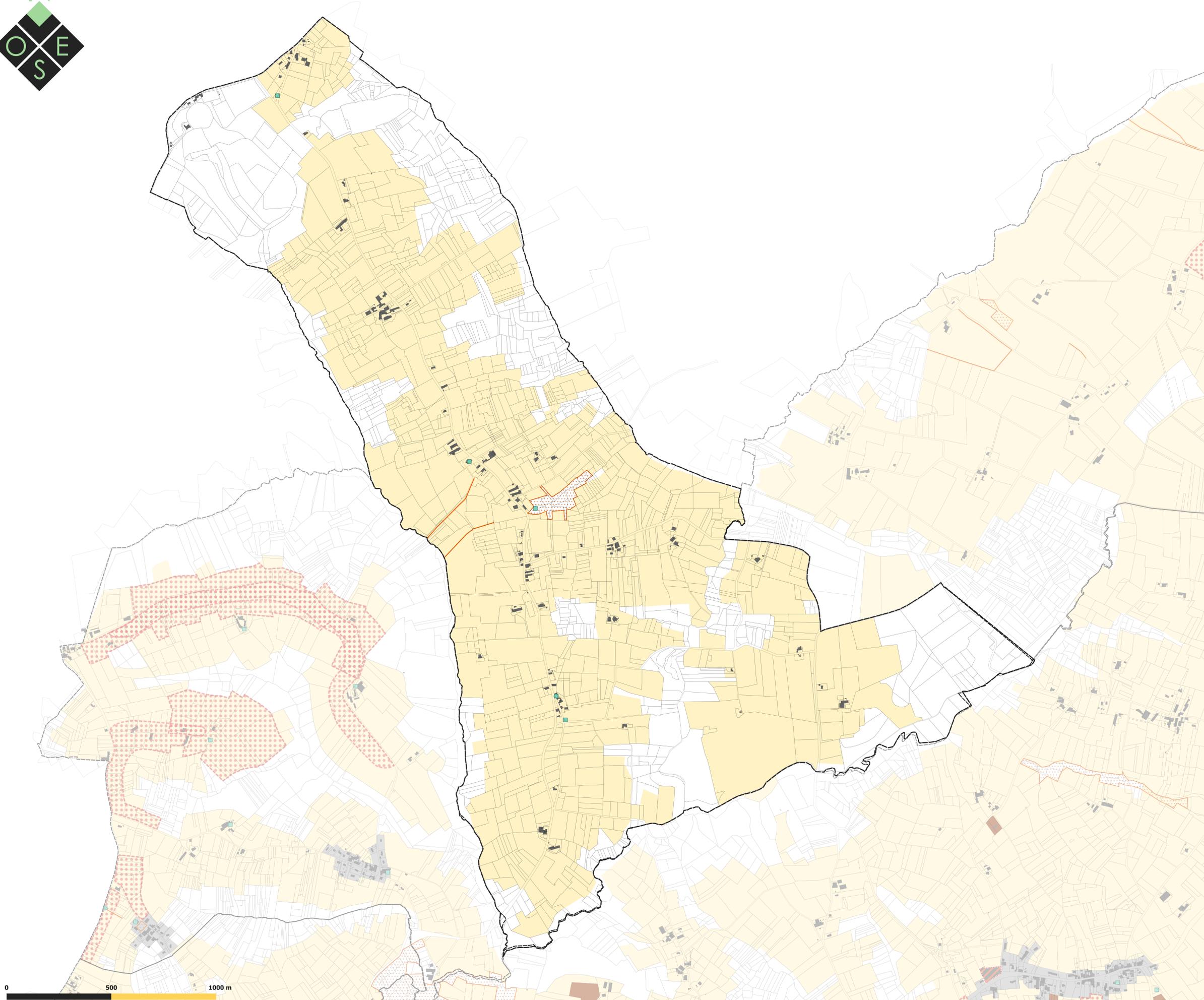
Echelle : 1:6000 ème

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





Légende

Éléments du patrimoine naturel (L.151-19)

- + Arbre remarquable/à conserver
- Haies et alignements d'arbres
- ▨ Espaces Boisés Classés
- ▨ Parcels, 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.

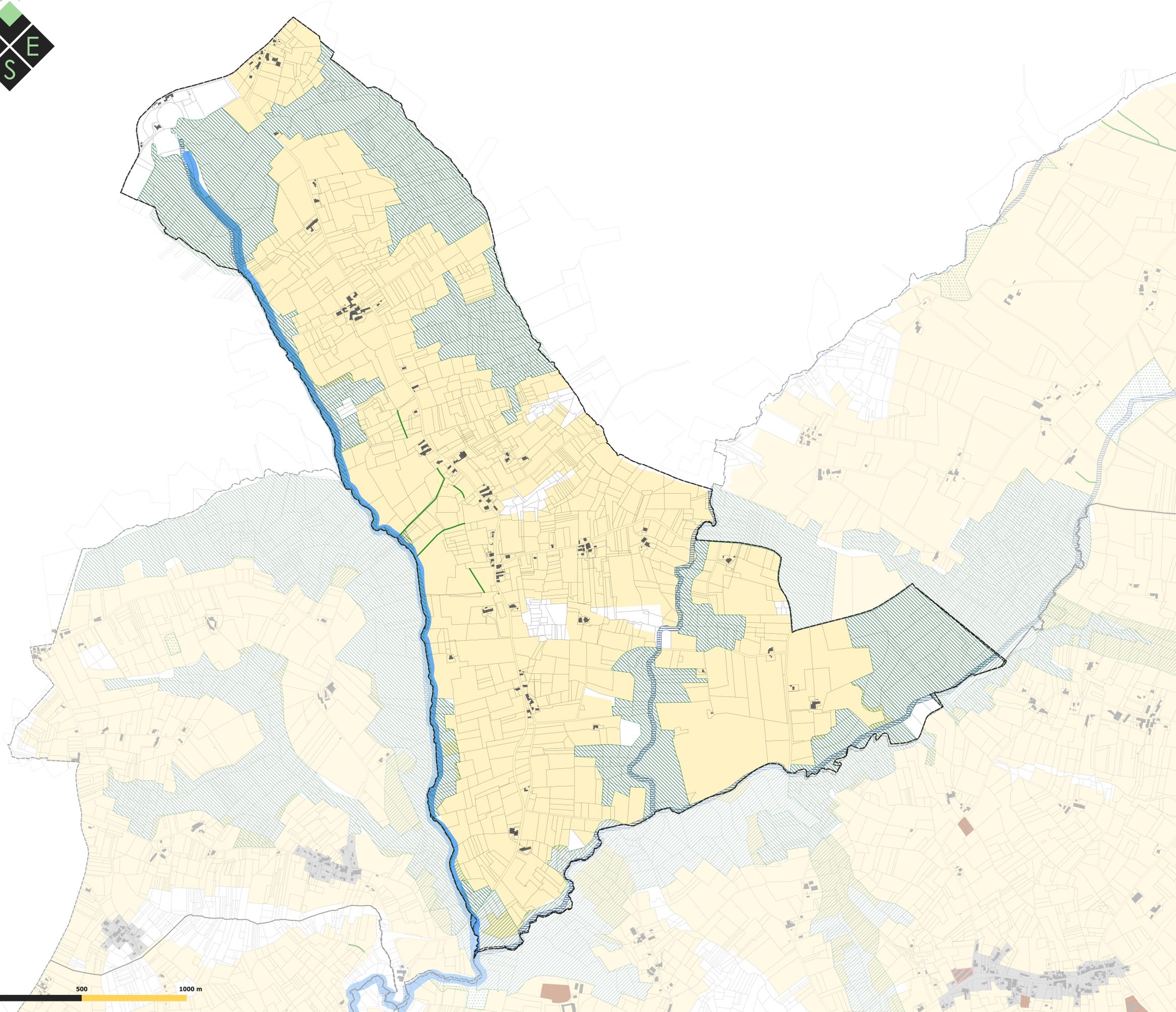
Echelle : 1:6000 ème

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





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,"

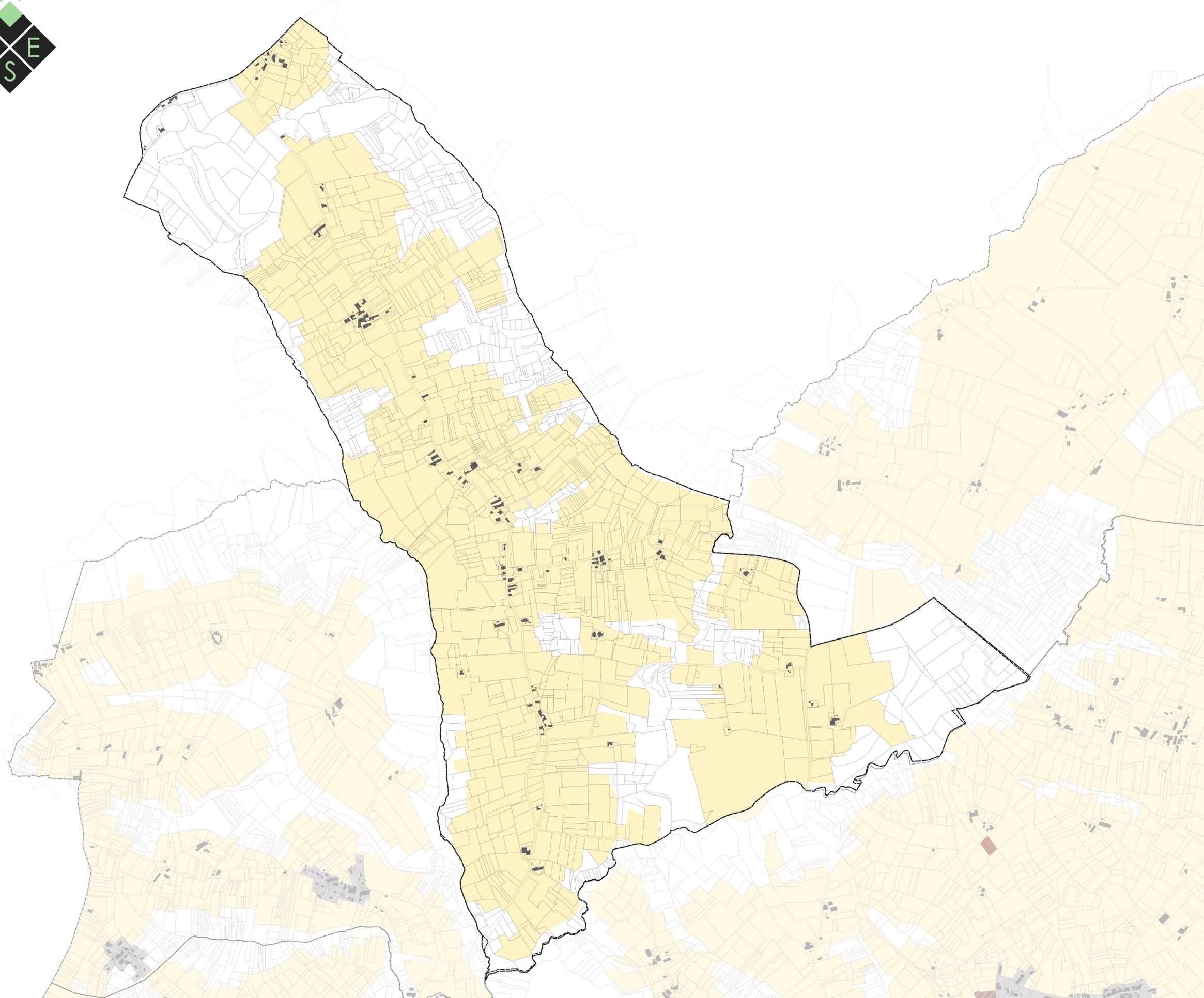
Echelle : 1:6000 ème

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





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



3.2 Règlement graphique 3.2.9 Plan des Risques

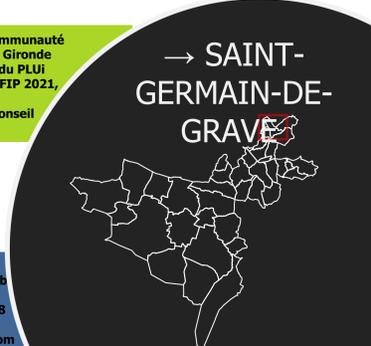
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

Echelle : 1:6000 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
45 rue Sainte-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com





Légende

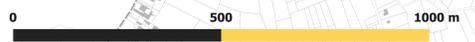
Prescriptions graphiques :
[Red hatched box] Emplacement réservé

Données de contexte

- ▲ Nouvelles constructions non-cadastrées
- Bâti cadastral 2021
- Parcelles cadastrales 2021
- ⋯ Limites communales

Tableau des emplacements réservés :

N°	LIBELLE	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
----	---------	--------------	--------------



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.

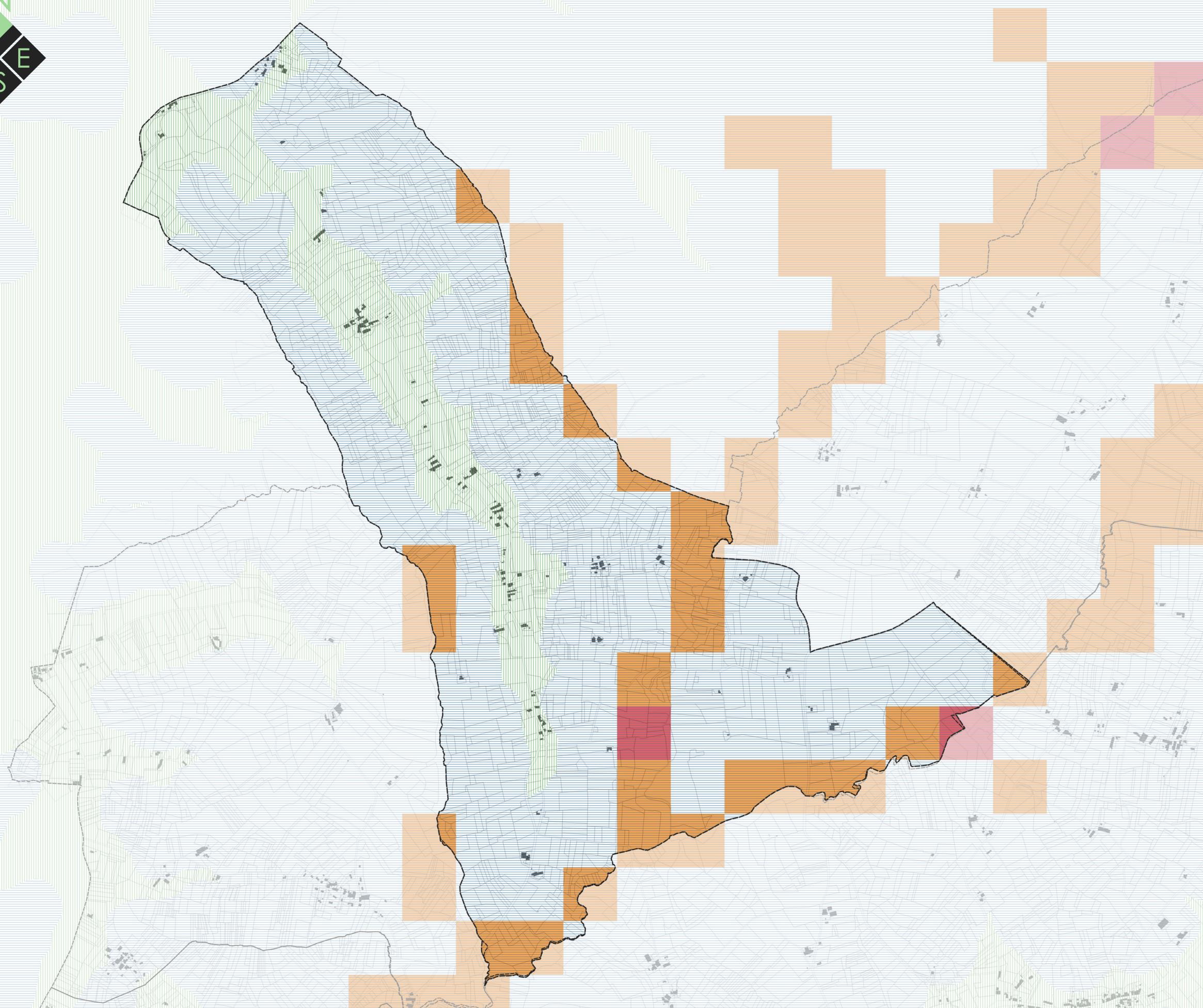
Echelle : 1:6000 ème

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-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com





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 : 1:6000 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-Colombe
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail : atlantique@citadia.com

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE

