








## 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



### 3.2.1 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  
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

Elaboré en préfecture le 01/07/2021  
Révisé en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le  
ID : 033-200438974-20210705-DEL31AULT31L3L-AU

## 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 PLUI  
**Sources :** Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
**Réalisation :** Citadia Conseil  
**le 25/06/21**

**CITADIA**  
CONSEIL

**even**  
CONSEIL

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



0 500 1000 m



## 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 : 1:6000 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

**even**  
CONSEIL

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



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

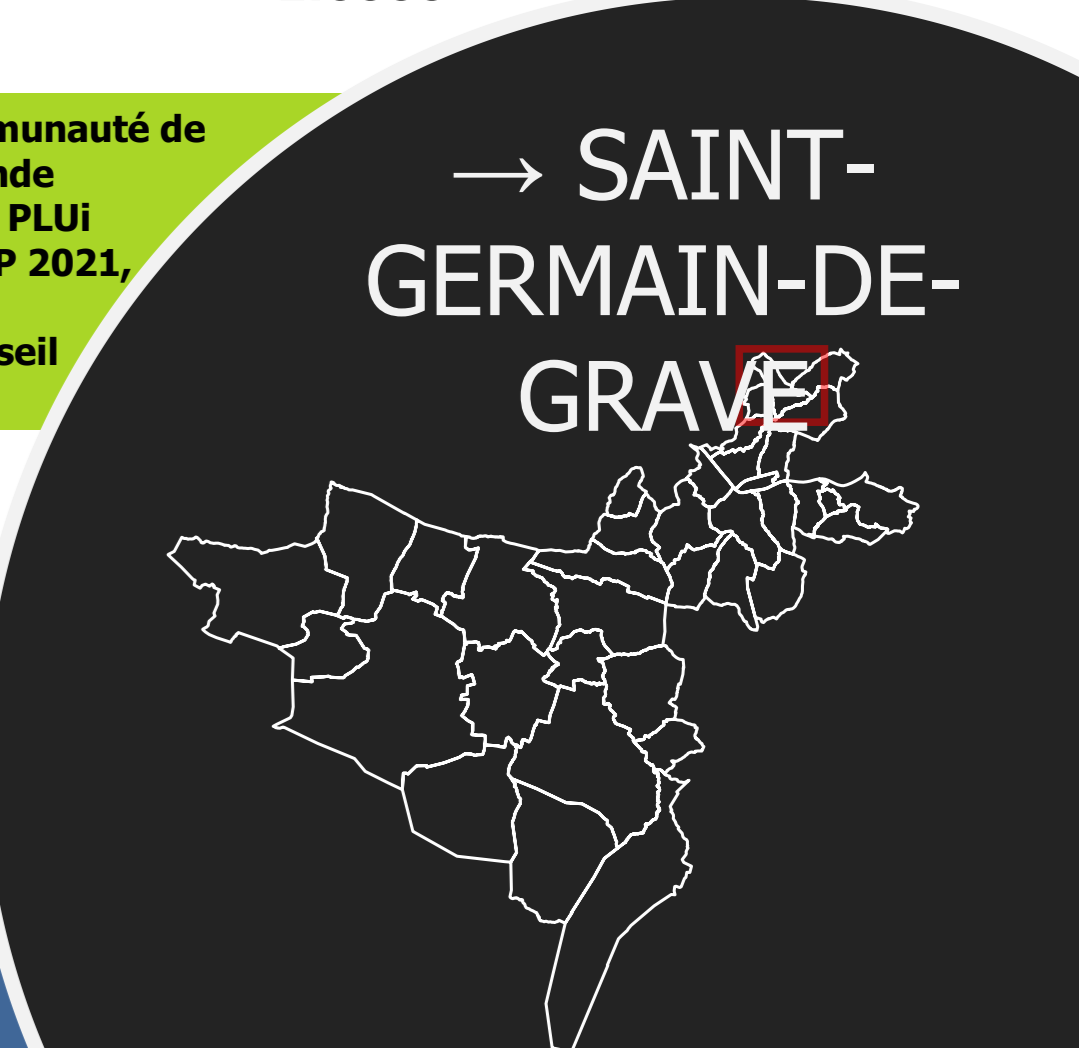
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:6000 ème

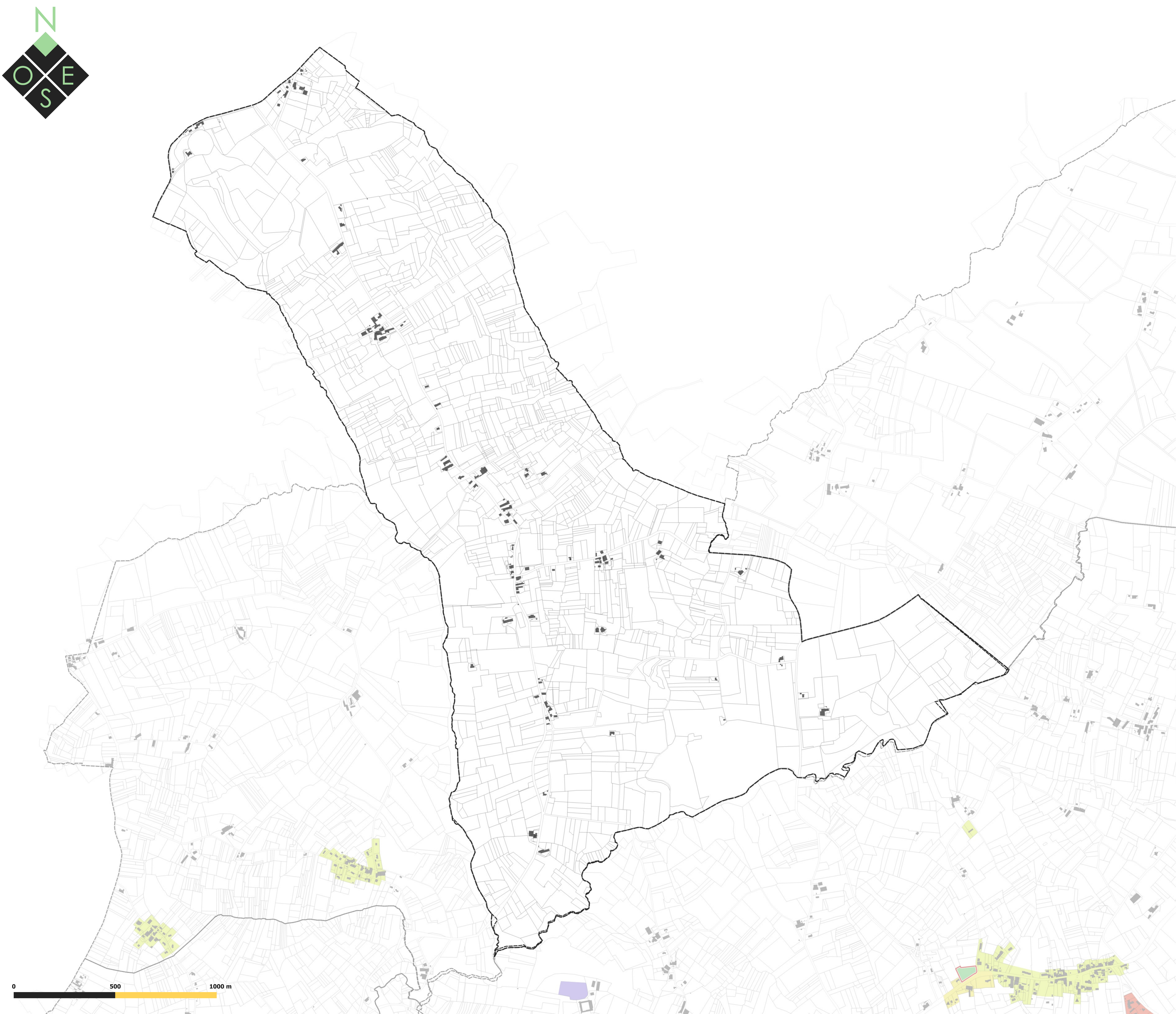
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21



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



→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



# 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

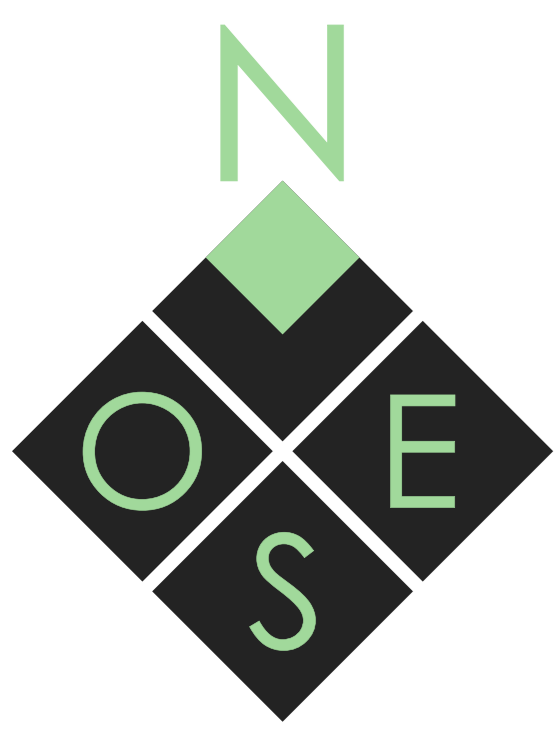
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21



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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE





## Légende

### Hauteur des constructions :

- Non Réglementé
- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A) / 6 mètres au faîtage (F) > RDC
- 7 mètres E + A / 9 mètres au faîtage > R+1 ou R+1+C
- 8 mètres E + A / 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2
- 10 mètres E + A / 12 mètres au faîtage > R+2+C ou R+3
- 12 mètres à l'égout du toit ou au faîtage (activité économique/équipements)
- 13 mètres à l'égout du toit ou au faîtage (activité économique/équipements)
- 16 mètres E + A / 18 mètres au faîtage (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

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 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 PLUI  
Sources: Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil  
le 25/06/21

CITADIA  
CONSEIL

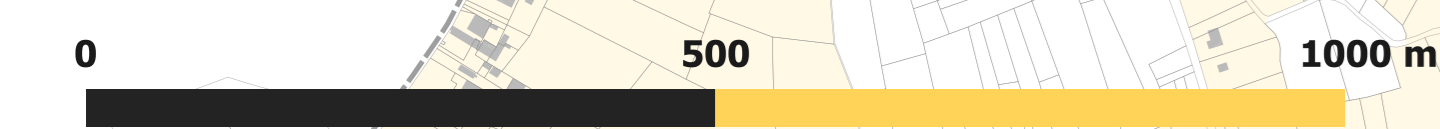
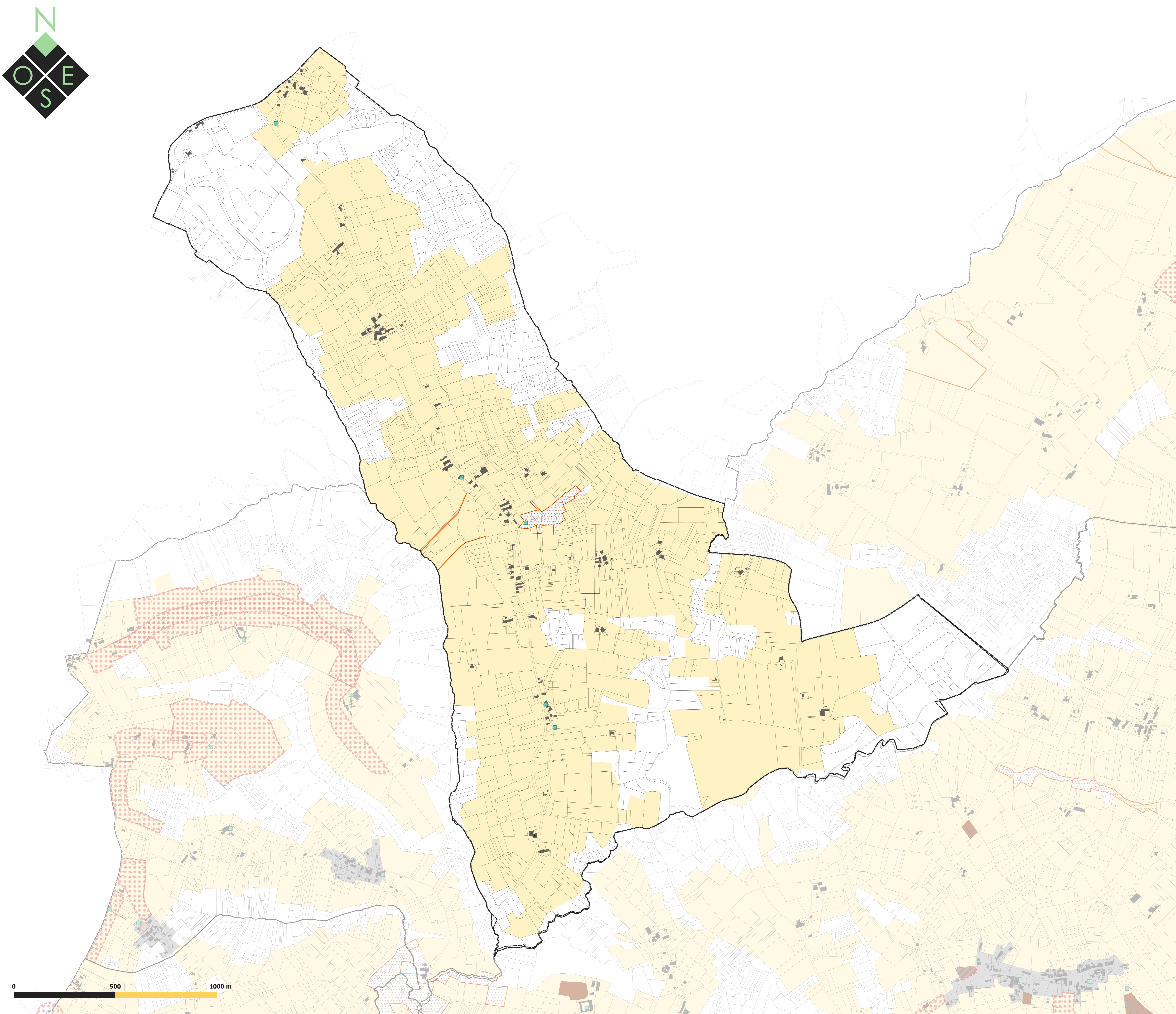
even  
CONSEIL

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



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
- 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 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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE





## 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) 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

even CONSEIL

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



0 500 1000 m



## 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

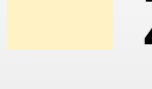
 Zone urbaine (U)

 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 PLUI  
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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



0 500 1000 m



# 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°	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

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



0 500 1000 m



## 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 PLUI  
Sources : Cadastre DGFiP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 25/06/21

CITADIA CONSEIL

even  
CONSEIL

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

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



0 500 1000 m