

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



Communauté de Communes du Sud Gironde

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


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-Colombe

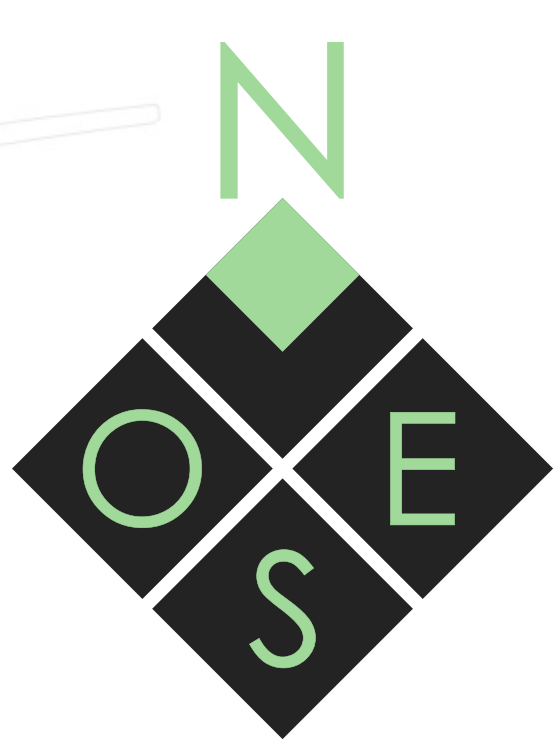
33000 BORDEAUX

Tel : 05.57.99.69.28

Mail : atlantique@citadia.com

→ SAINT-LOUBERT





- 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

Communauté de Communes du Sud Gironde

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

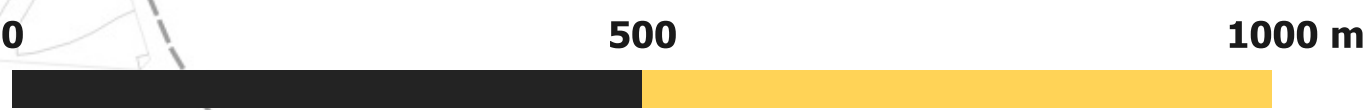
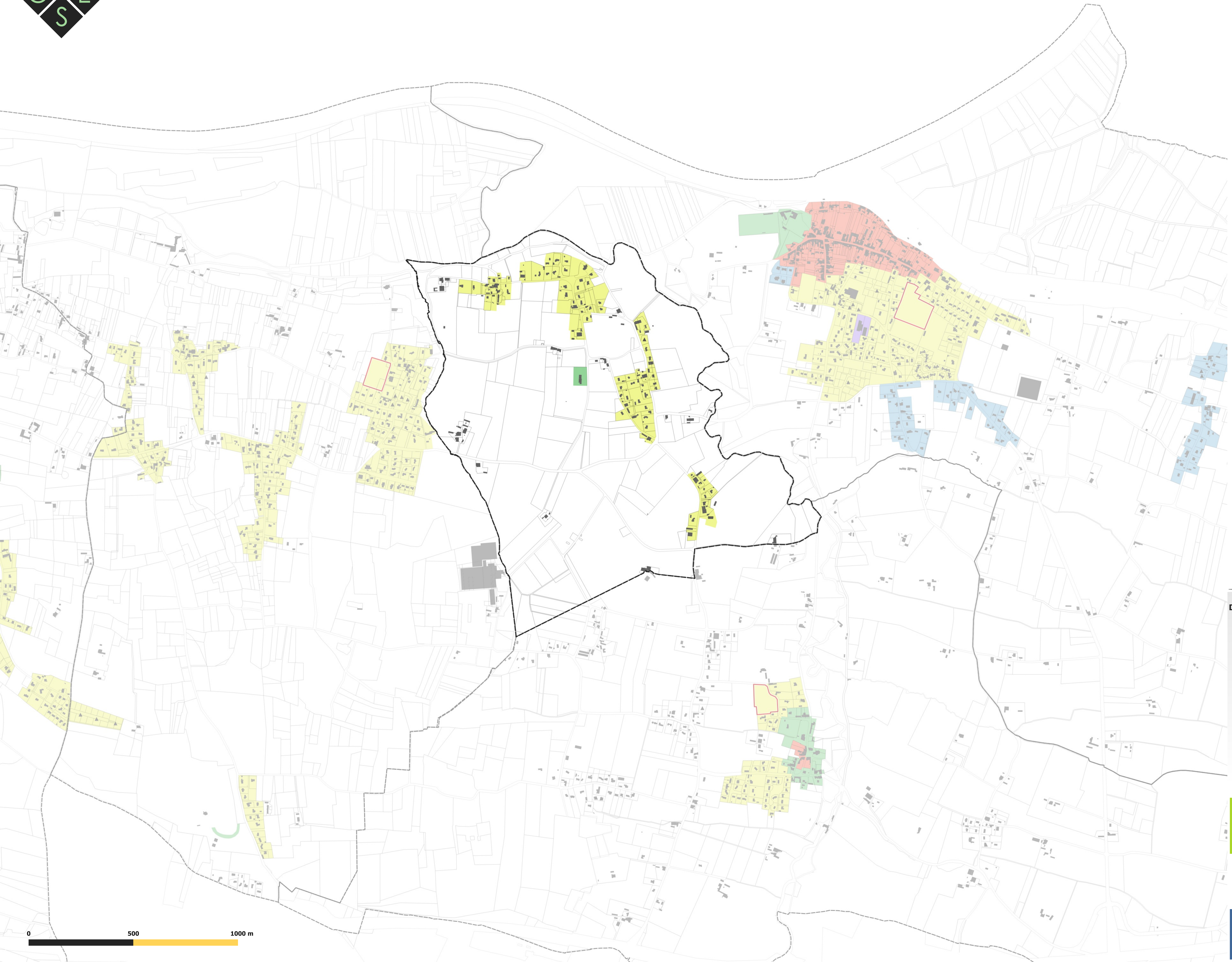
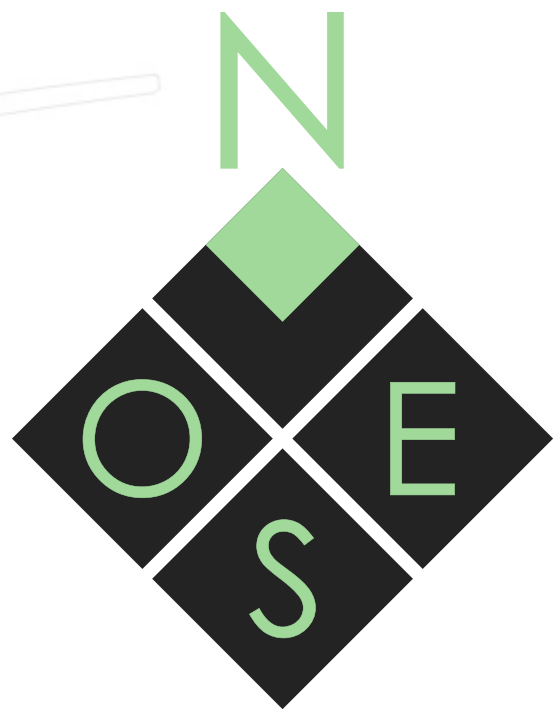
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUI
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil
le 25/06/21

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT



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

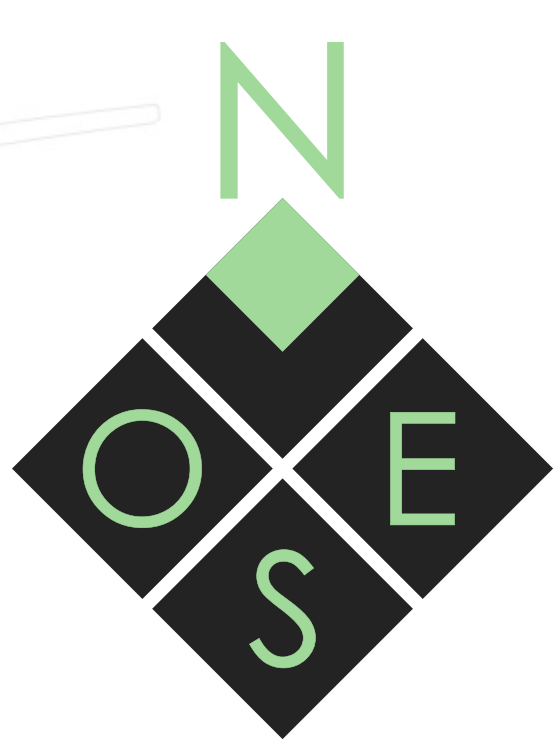
CITADIA
CONSEIL

even
CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT





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

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

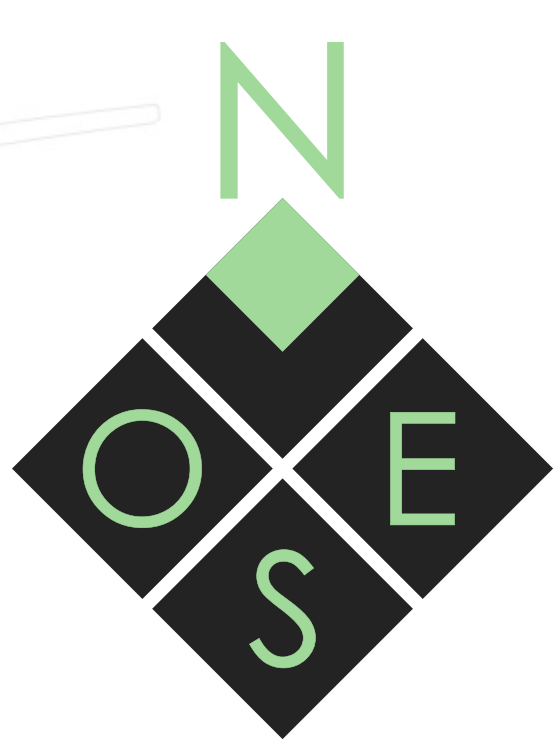
even
CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT



0 500 1000 m



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

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

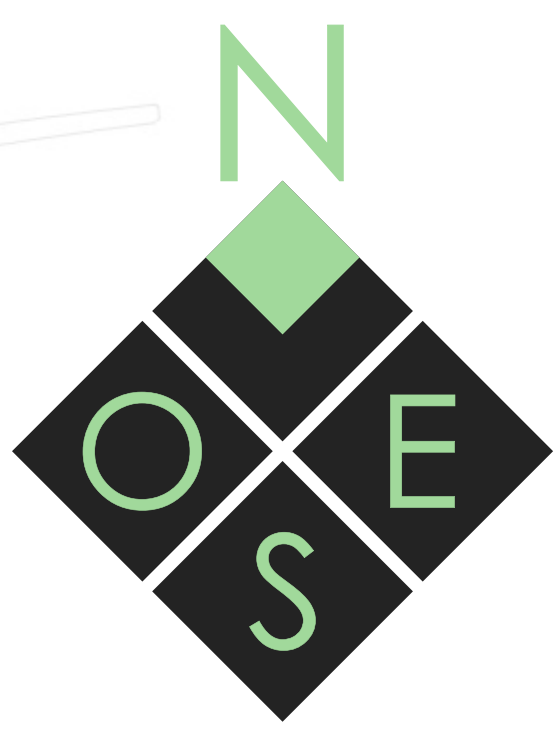
even
CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT



0 500 1000 m



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

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

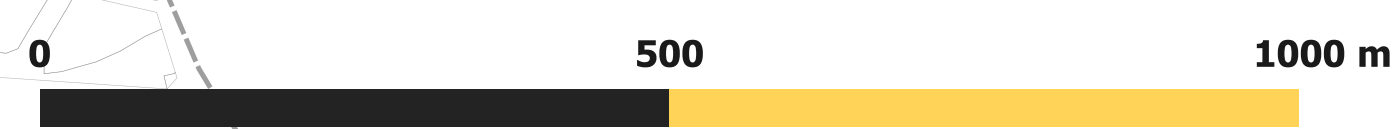
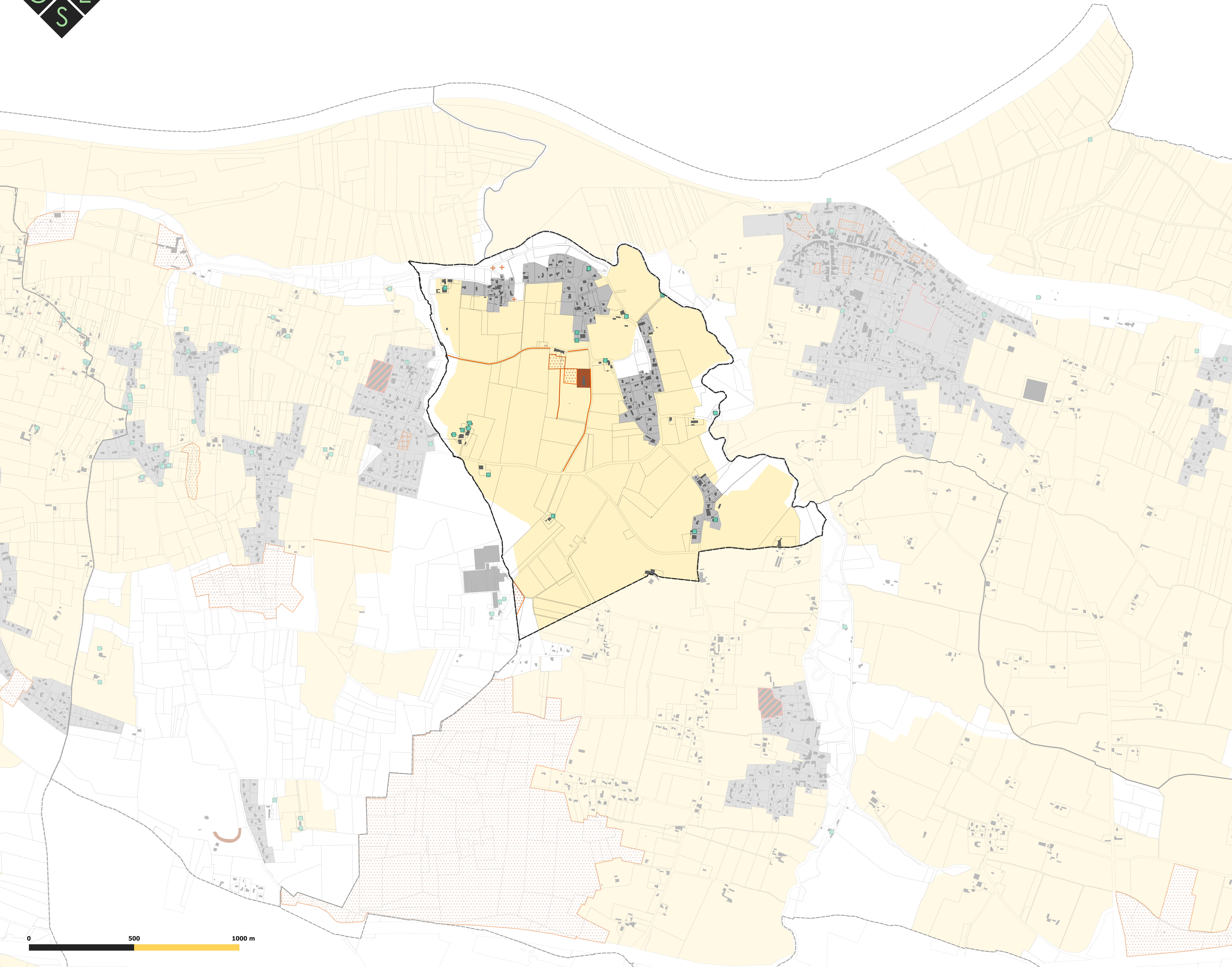
even
CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT



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

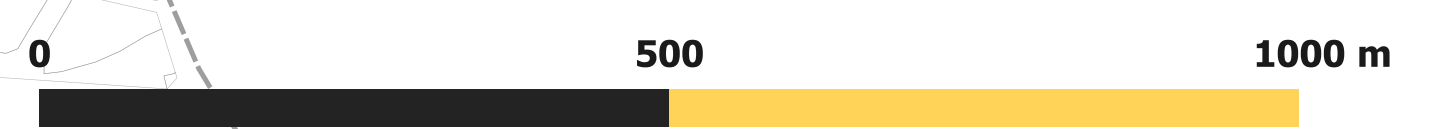
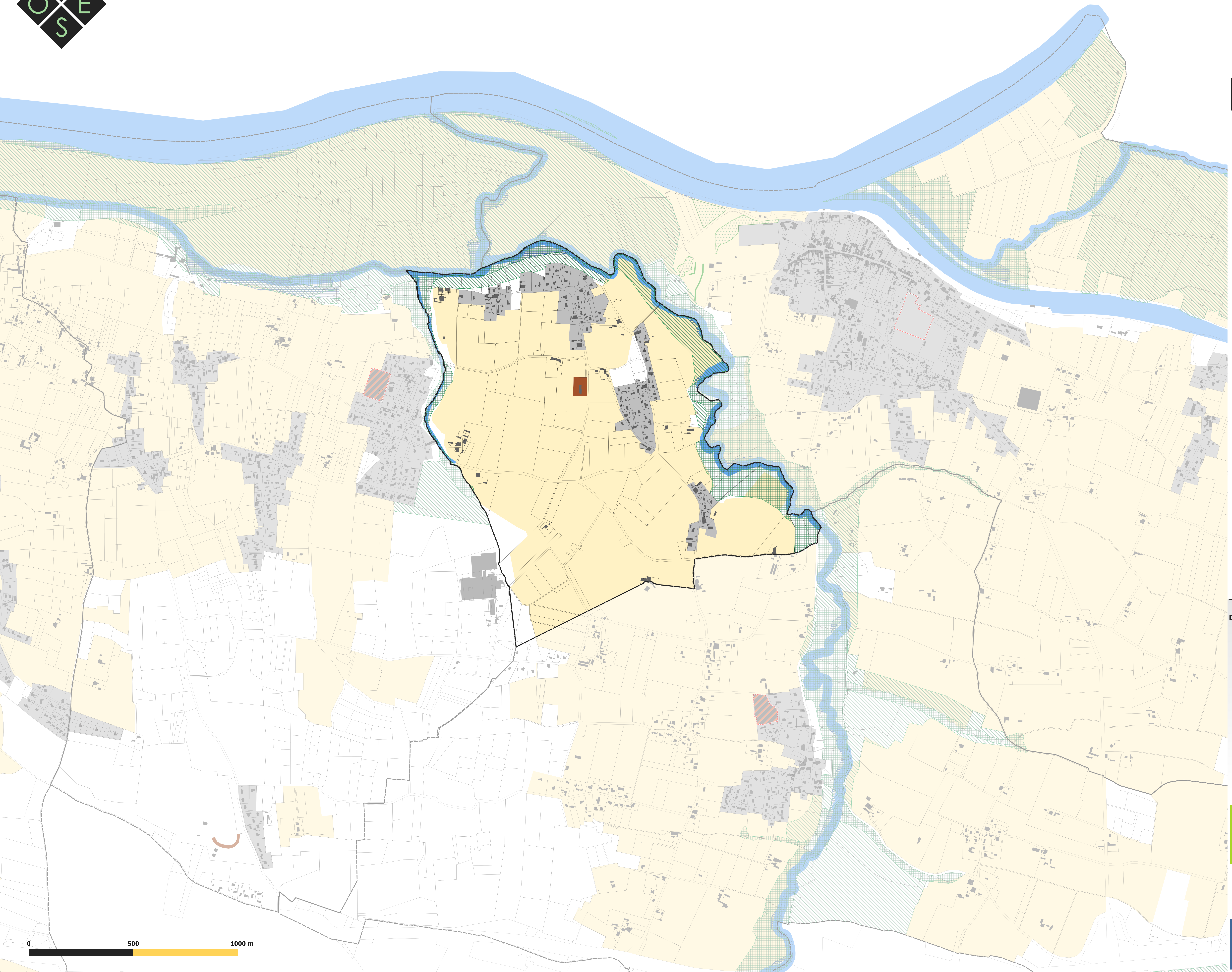
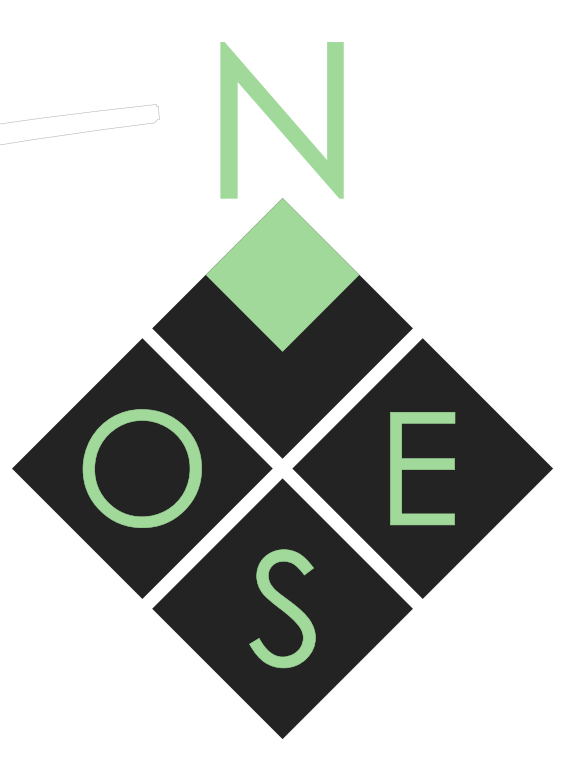
CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT





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

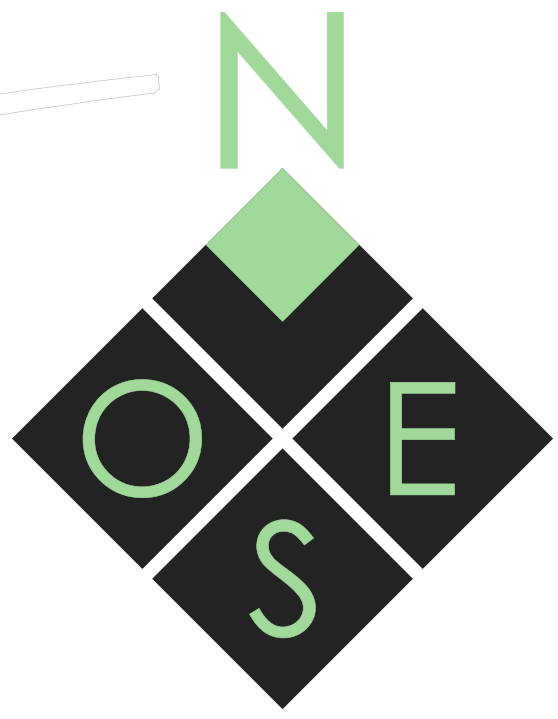
CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT





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

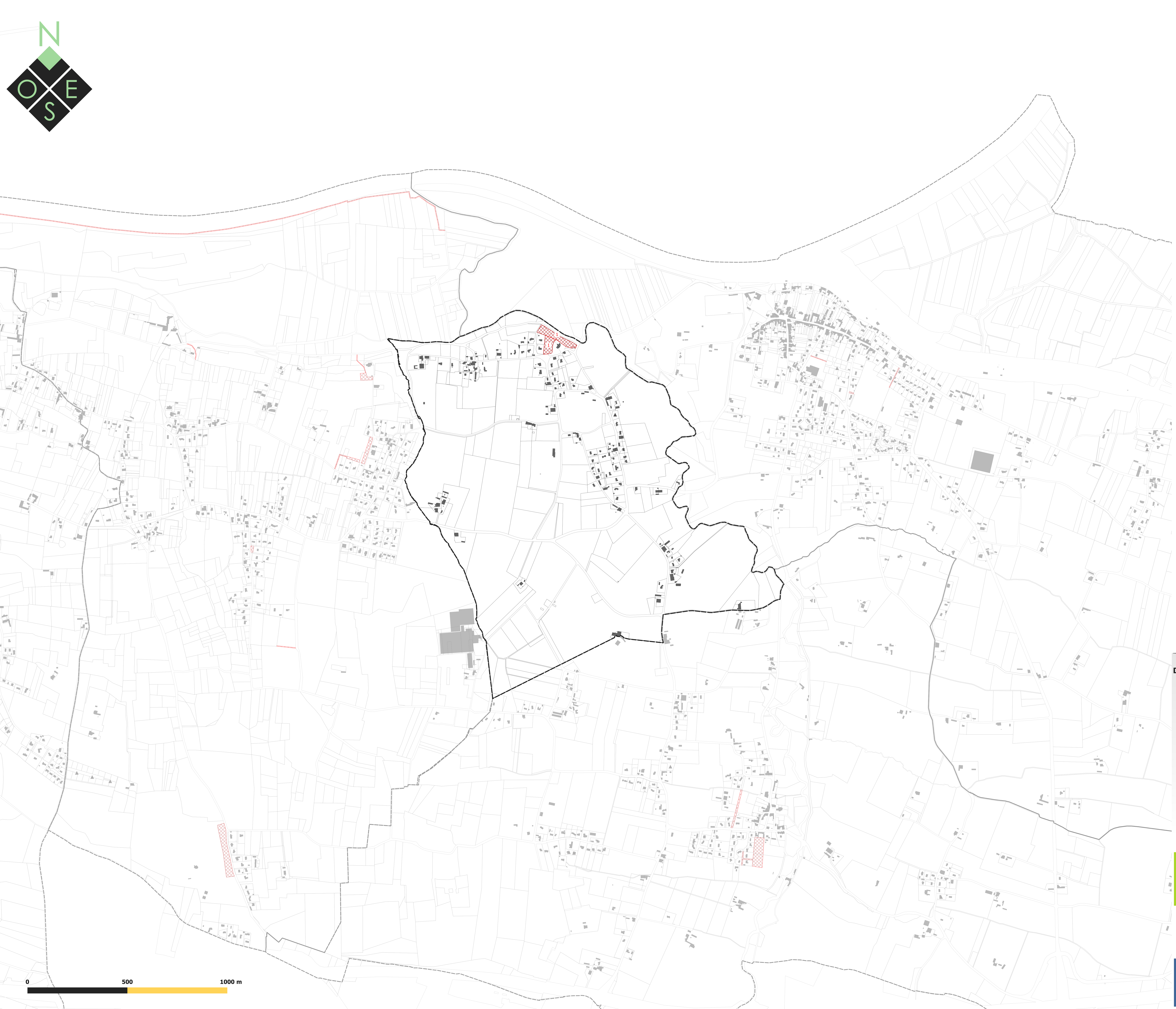
even
CONSEIL

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

→ SAINT-LOUBERT



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)
1	Création parking pour égèlis et espace vert sur le reste de la parcelle	Commune	10153
1	Création parking pour égèlis et espace vert sur le reste de la parcelle	Commune	10153

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 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-LOUBERT



Légende

Aléa retrait et gonflement des argiles

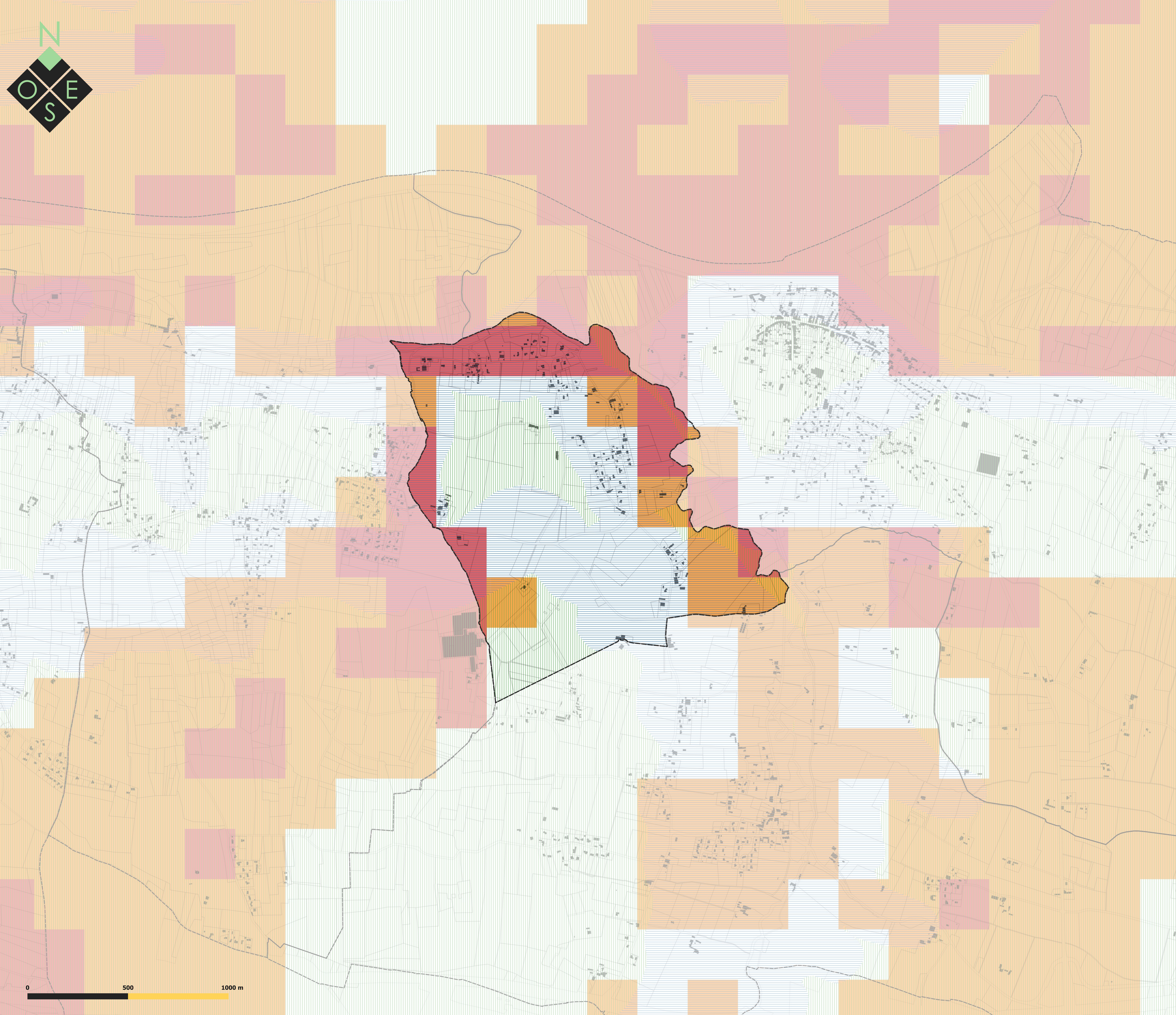
- Niveau moyen
- Niveau fort

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-LOUBERT



0 500 1000 m