

# 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 : 1:3000 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

**even**  
CONSEIL

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

→ SAINT-MACAIRE



## 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 :

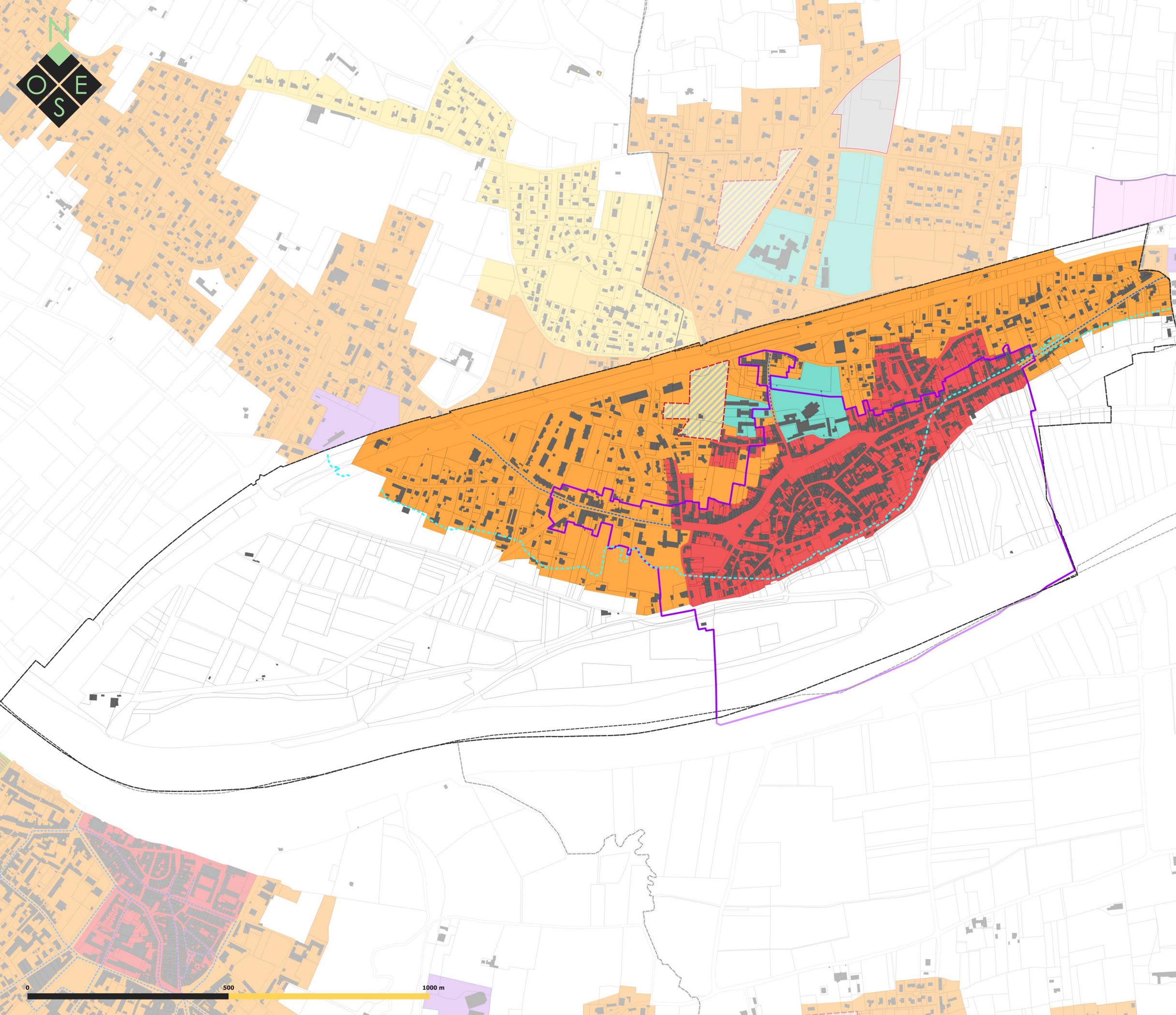
- Zone Agricole ou Naturelle hors STECAL
- STECAL Mixte Habitat/Economie (A)
- STECAL Habitat (A)
- STECAL Habitat démontable (A)
- STECAL Economie (A)
- STECAL Tourisme/loisirs (A)
- STECAL Tourisme viticole (A)
- STECAL Equipement scolaire (A)
- STECAL Diversification agricole (A)
- STECAL Habitat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

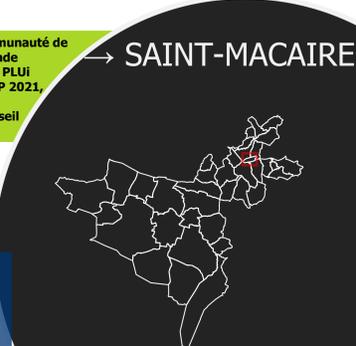
Echelle : 1:3000 ème

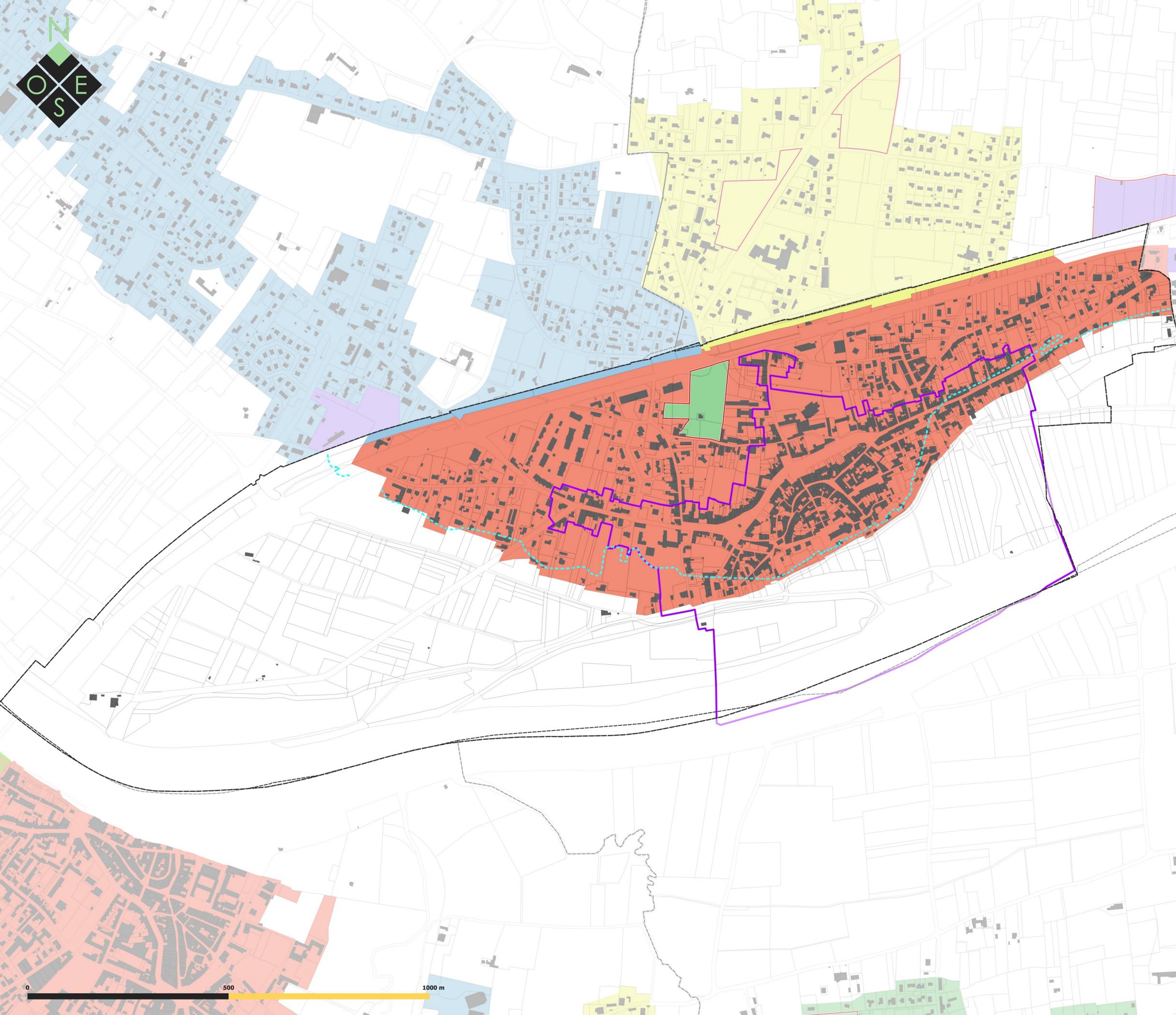
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



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

## SAINT-MACAIRE





# 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

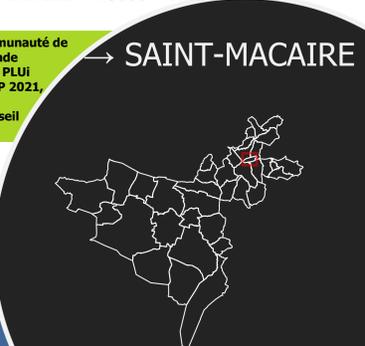
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

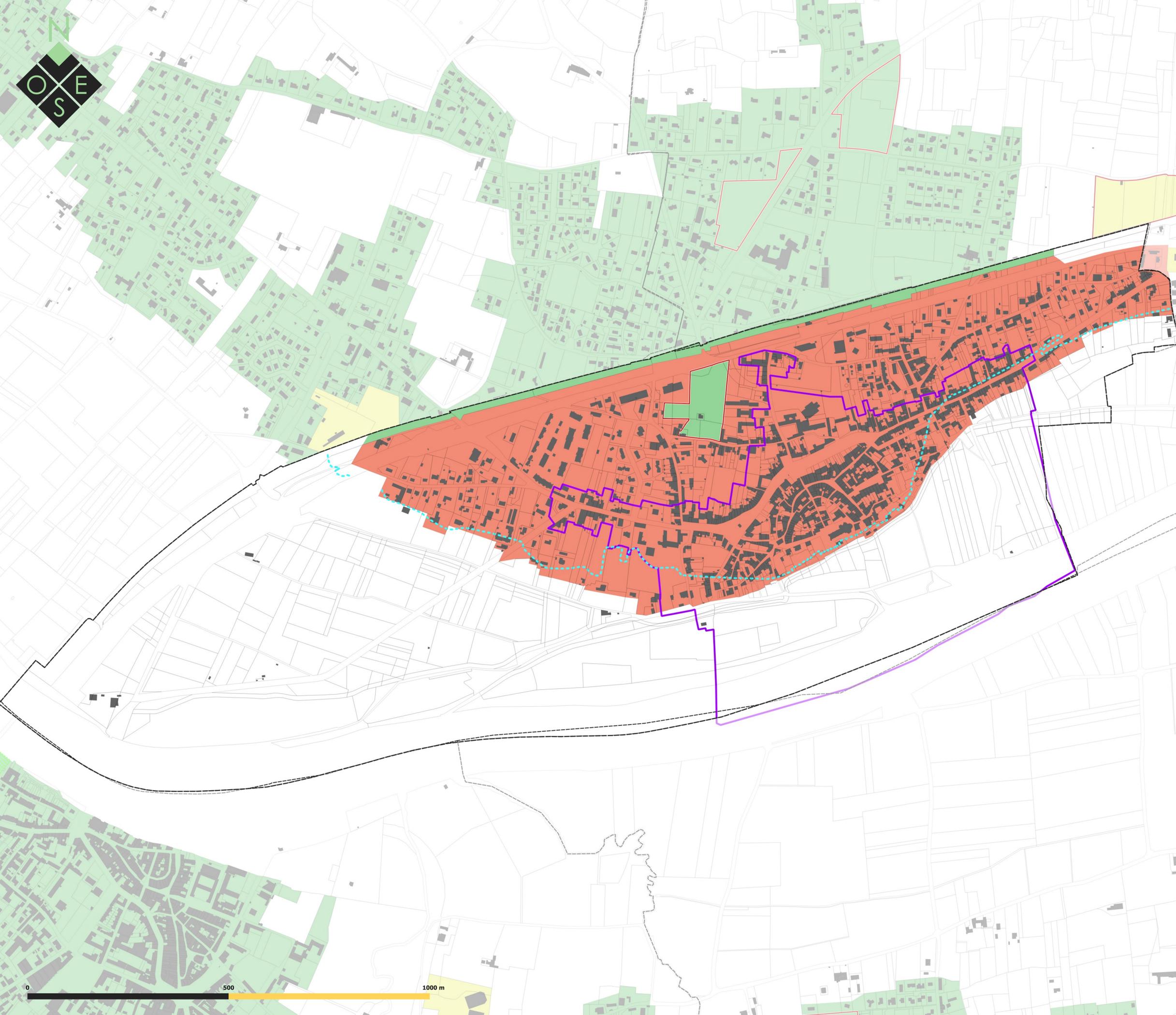
Echelle : 1:3000 ème

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





## 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

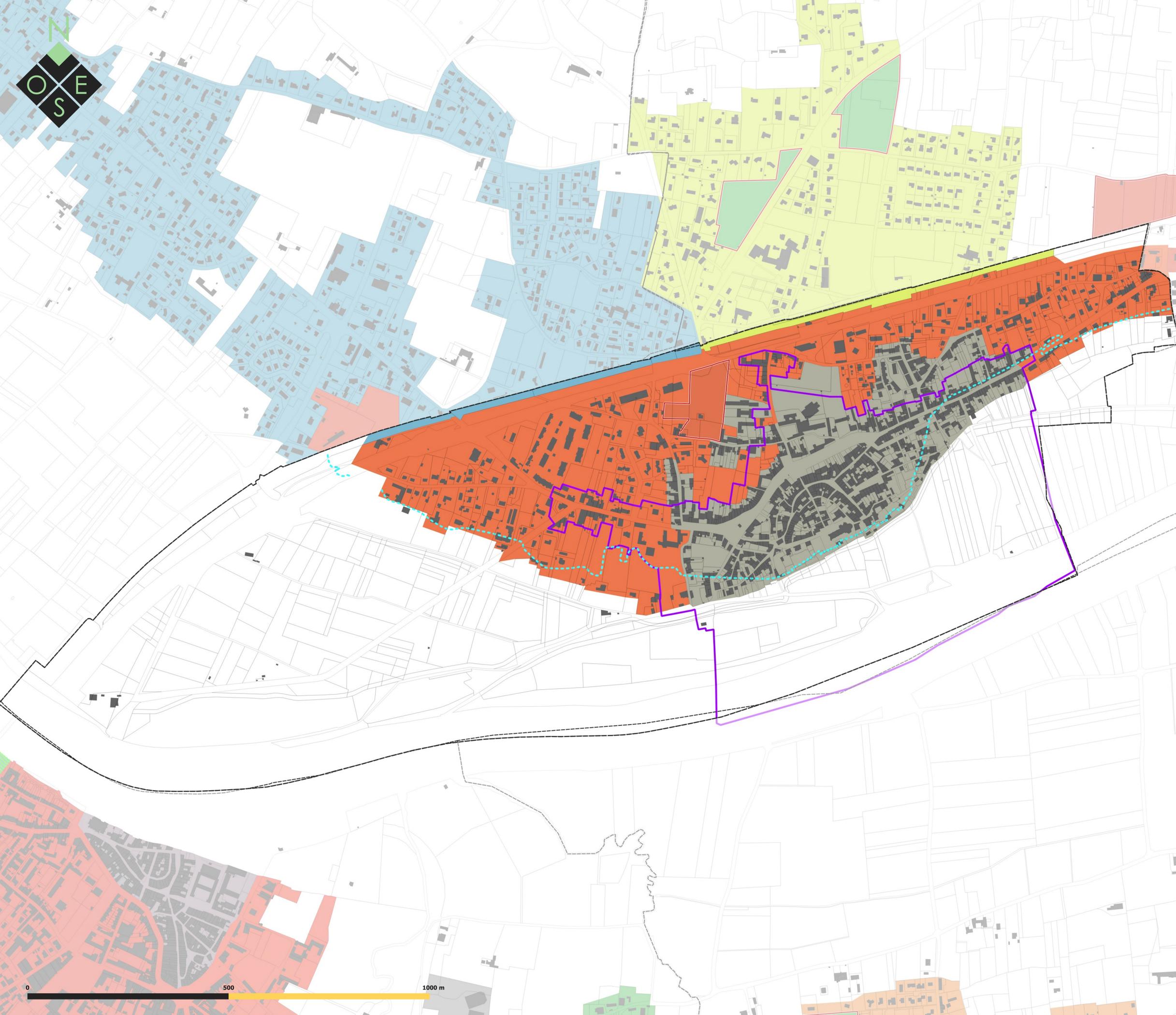
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:3000 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





## 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 Préféré.

Echelle : 1:3000 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

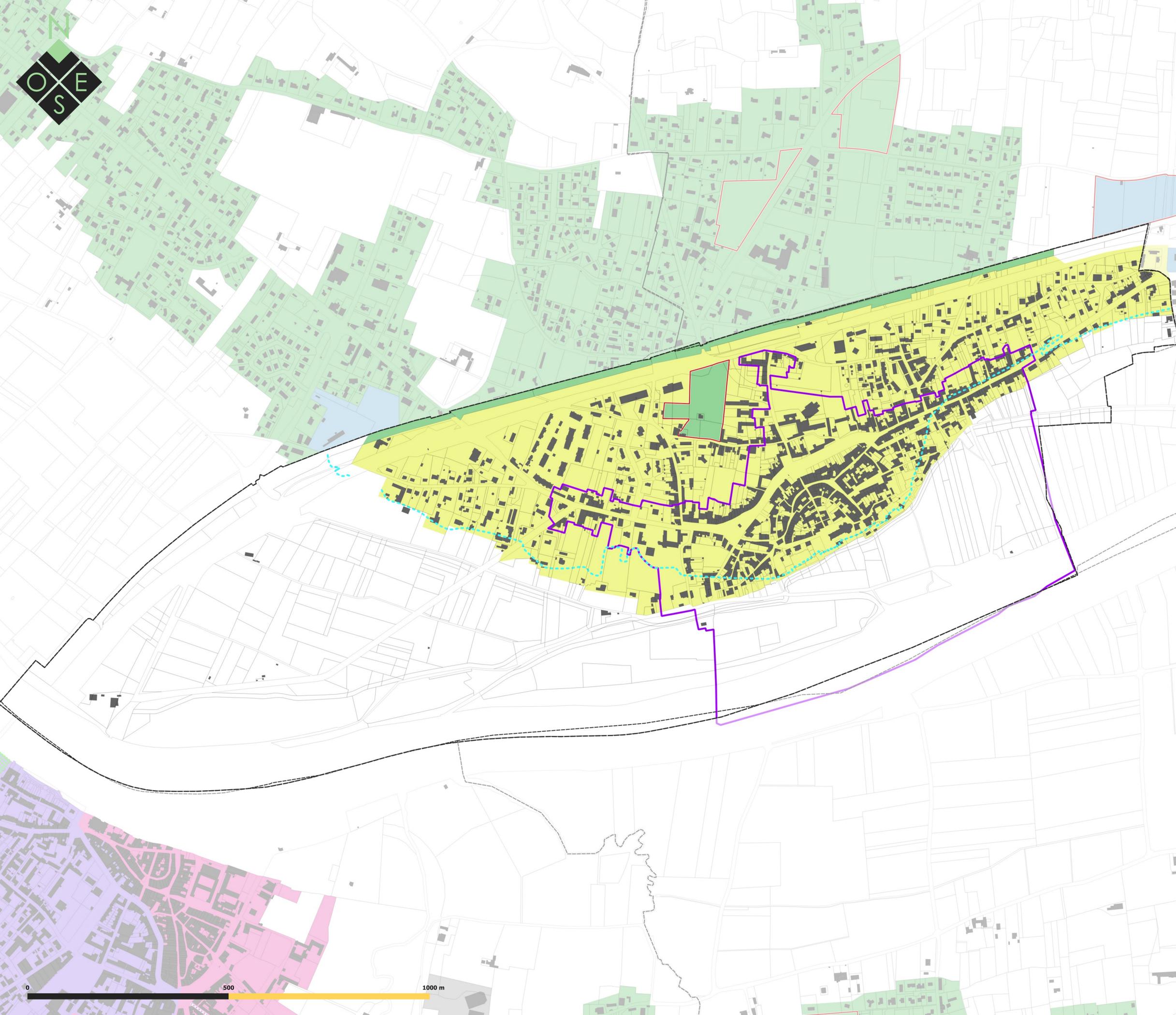
CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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

## SAINT-MACAIRE





# 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

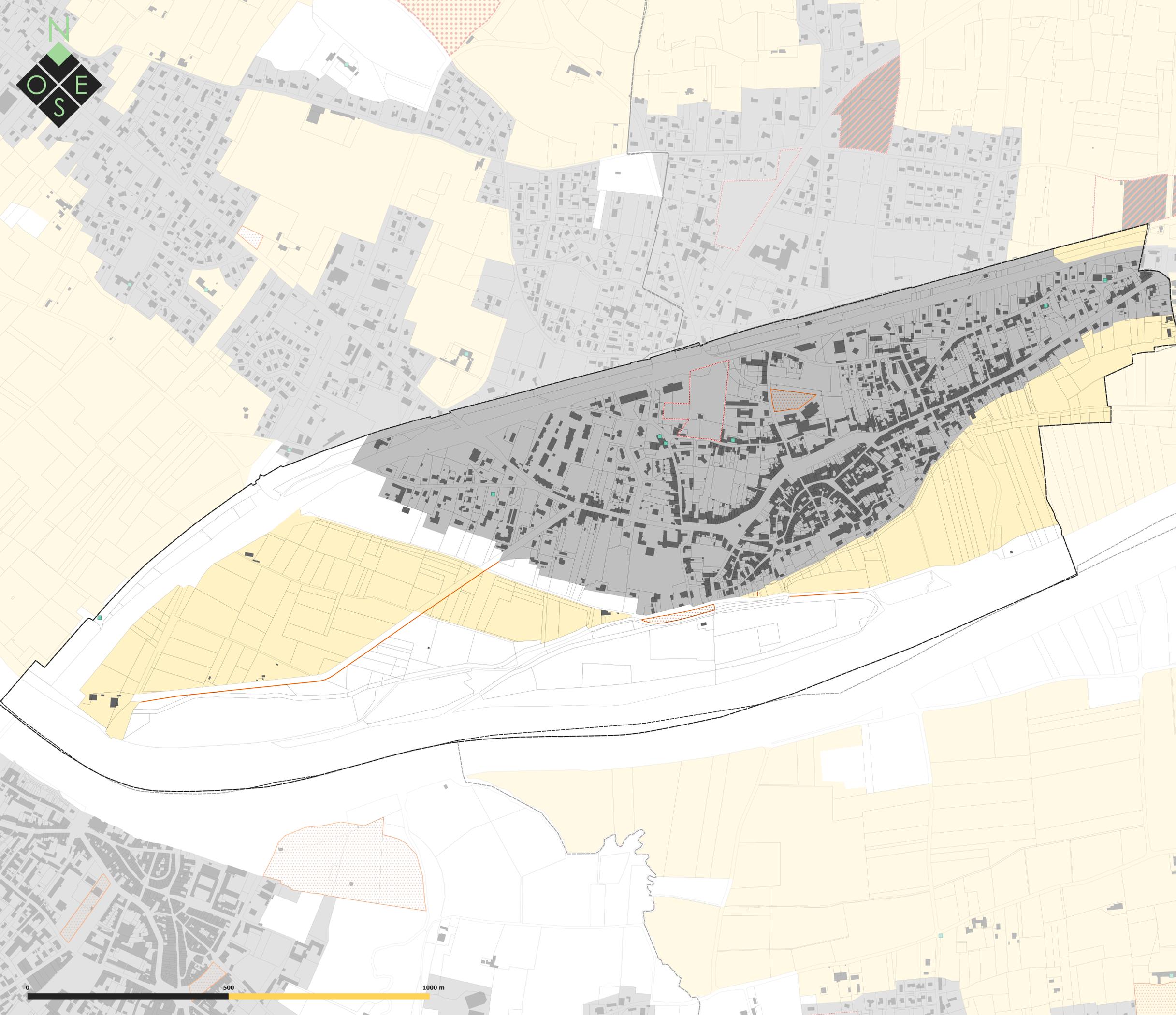
Département de la Gironde (33) | Communauté de Communes du Sud Gironde

### 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 : 1:3000 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



## 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 : 1:3000 ème

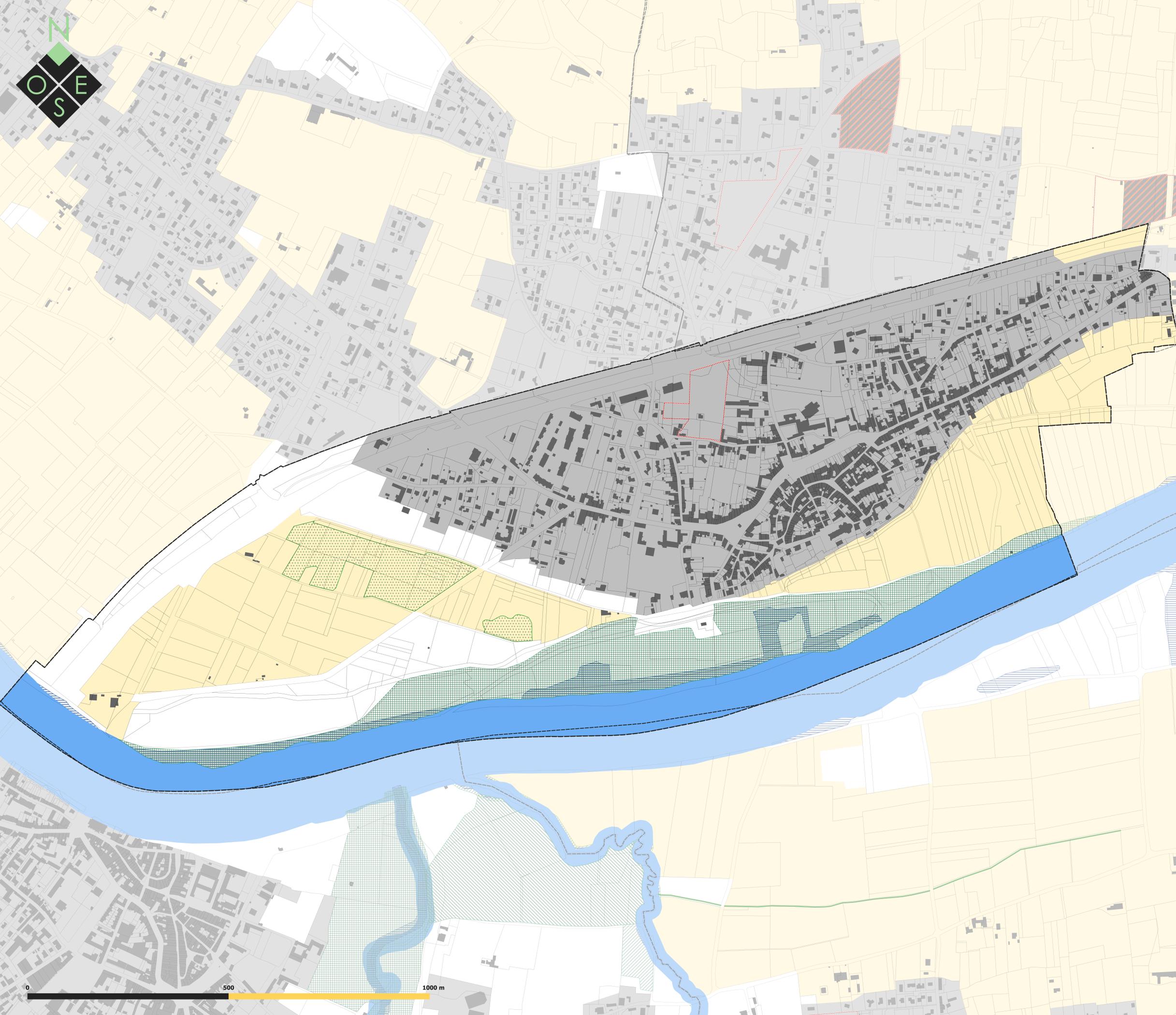
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21



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

→ SAINT-MACAIRE





## 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

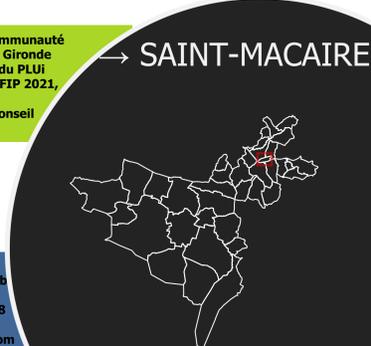
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

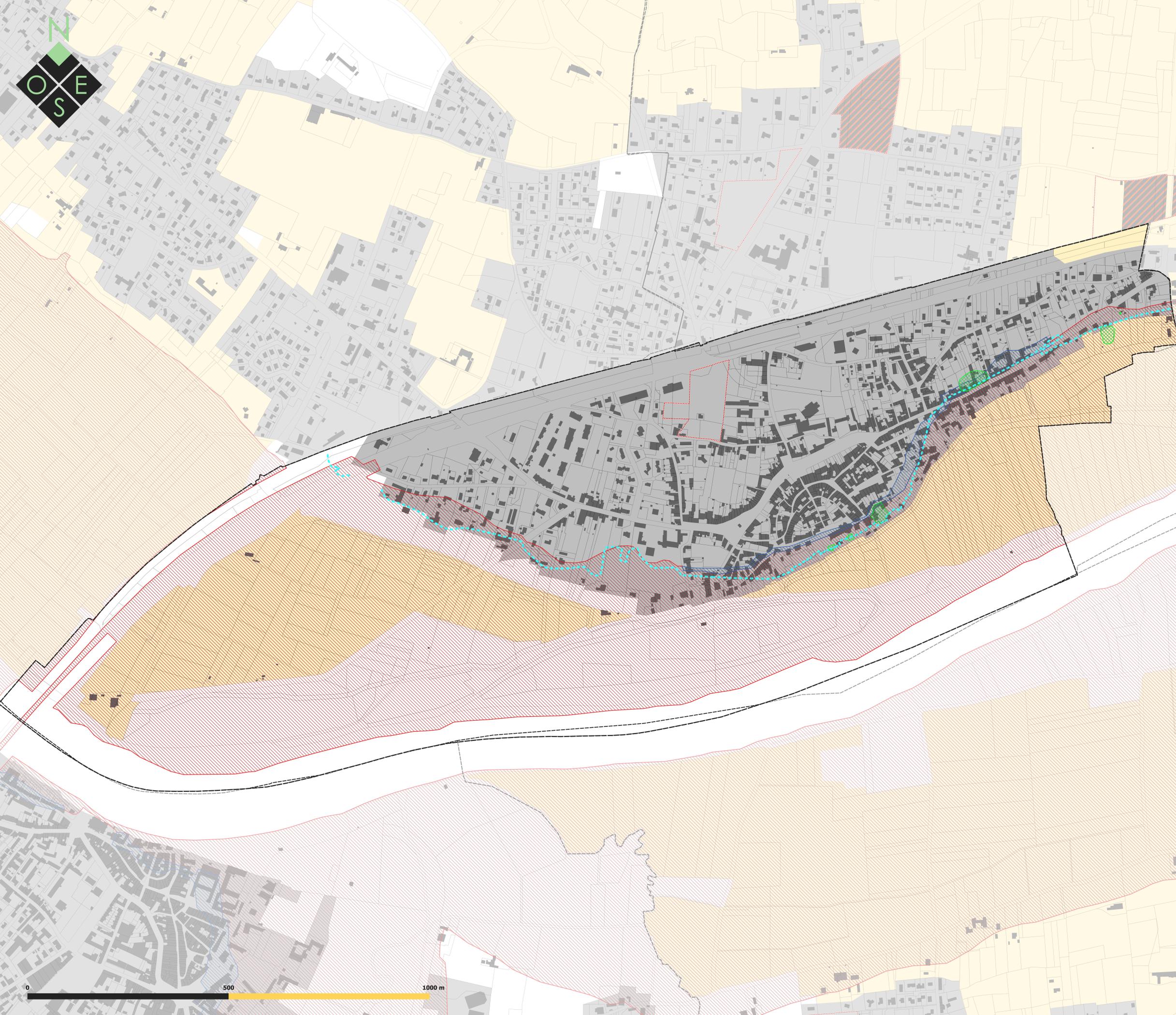
Echelle : 1:3000 ème

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





## 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,"

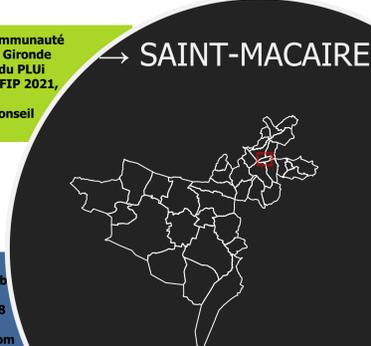
Echelle : 1:3000 ème

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-MACAIRE





# 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	Parking de rabattement de la gare de Langon	Commune	12597
2	Espace public + mise en valeur du moulin	Commune	1105
3	Station covoiturage	Commune	2064
4	Stationnement cœur de ville (payant)	Commune	3543
5	Création de voie pour services techniques	Commune	1037
6	Aménagement du carrefour	Commune	1779
7	Ouvrage hydraulique pour traitement futur des eaux pluviales	Commune	1100
8	Création d'un parking	Commune	858
9	Élargissement voie 10m	Commune	1086
10	Élargissement voie 10m	Commune	2525
11	Élargissement voie 10m	Commune	2496
12	Élargissement voie 10m	Commune	1908
13	ER	Commune	133062

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 : 1:3000 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

even CONSEIL

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

→ SAINT-MACAIRE





## 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 : 1:3000 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

