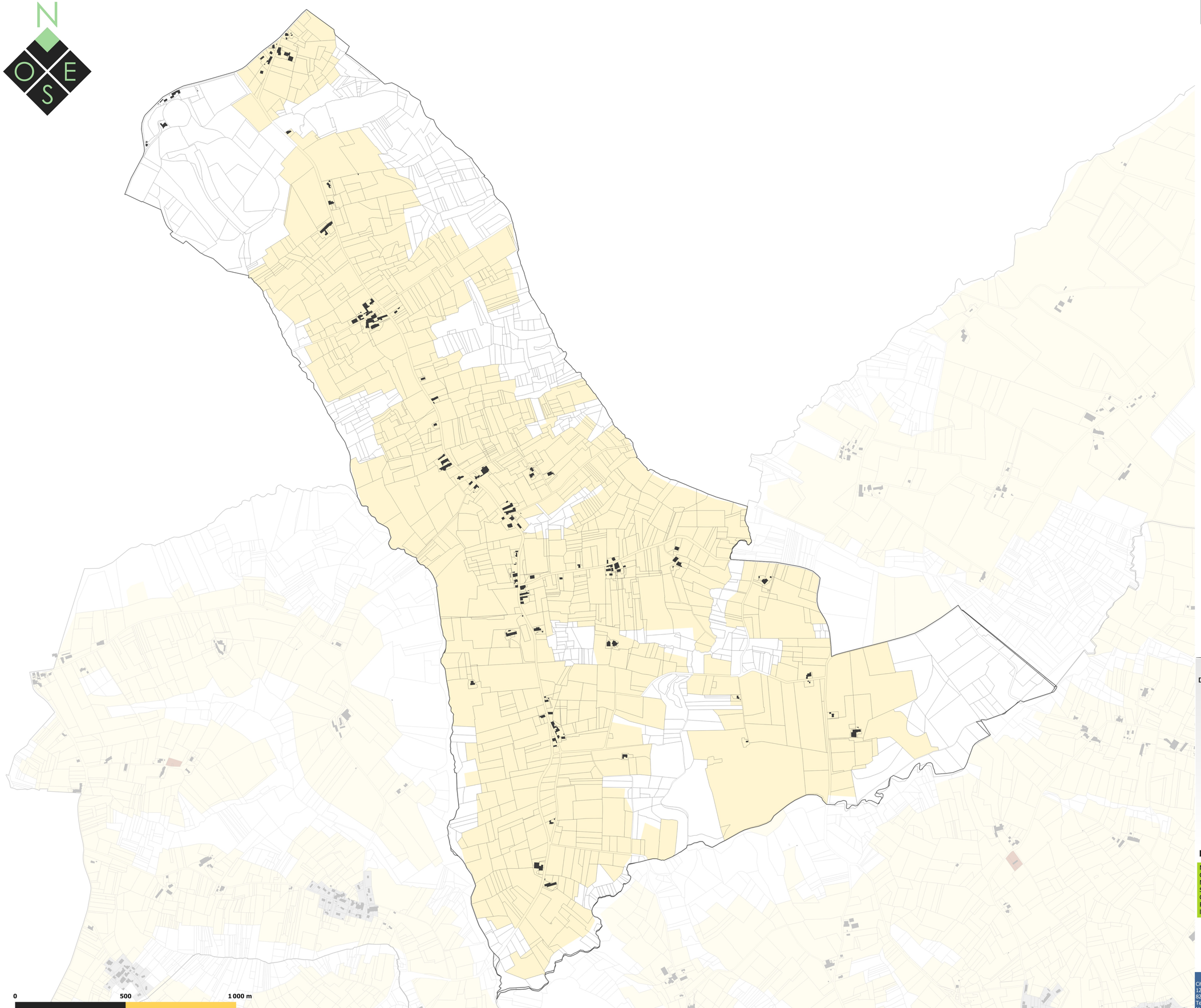


Légende

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 1AU soumis à OAP (économie et commercial)
- Secteur 2AU fermé (économie)

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 centenale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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 approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil
le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

Légende

Zone urbaine (U) :

- Mixité des fonctions renforcée
- Mixité des fonctions sommaire
- Secteur à vocation résidentielle
- Secteur de hameau
- Secteur à vocation économique et commerciale
- Secteur à vocation économique
- Secteur d'équipement d'intérêt collectif et de service public
- Secteur à vocation touristique
- Pôle oeunotouristique
- 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 (AU) :

- 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)

Zone agricole ou naturelle (A ou N)

- Zone naturelle ou agricole
- STECAL Habitat démontable en zone A
- STECAL Economie en zone A
- STECAL Tourisme/loisirs en zone A
- STECAL Tourisme viticole en zone A
- STECAL Lafaurie-Peyraguey en zone A
- STECAL Gens du Voyage en zone A
- STECAL Diversification agricole en zone A
- STECAL Gens du Voyage en zone N
- STECAL Economie en zone N
- STECAL Tourisme/loisirs en zone N
- STECAL Activités cynégétiques en zone N
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "BASE NAUTIQUE"
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "HIOT"
- STECAL pépinière départementale de l'Arbre & des Paysages
- STECAL environnement d'intérêt supranational. Secteur : "TUILERIE ET METAIRIE"
- STECAL Parc animalier en zone N

Prescription graphique :

- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG
- Changement de destination
- Linéaires commerciaux dans les zones de :
  -Mixité renforcée CdC : changement de destination interdit
  -Mixité sommaire CdC : nouveaux commerces autorisés
  -Mixité sommaire à Langon : changement de destination interdit
- Isoligne crue centenale (Saint Macaire)
- Servitude de taille de logement
- Servitude de mixité sociale

Donnée de contexte

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

0 500 1 000 m

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

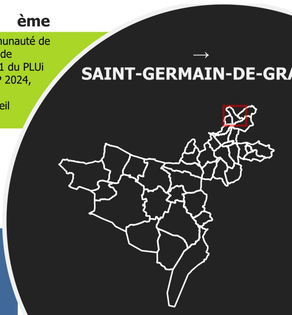
Communauté de Communes du Sud Gironde

3.2 Règlement graphique
3.2.2 Mixité des fonctions

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

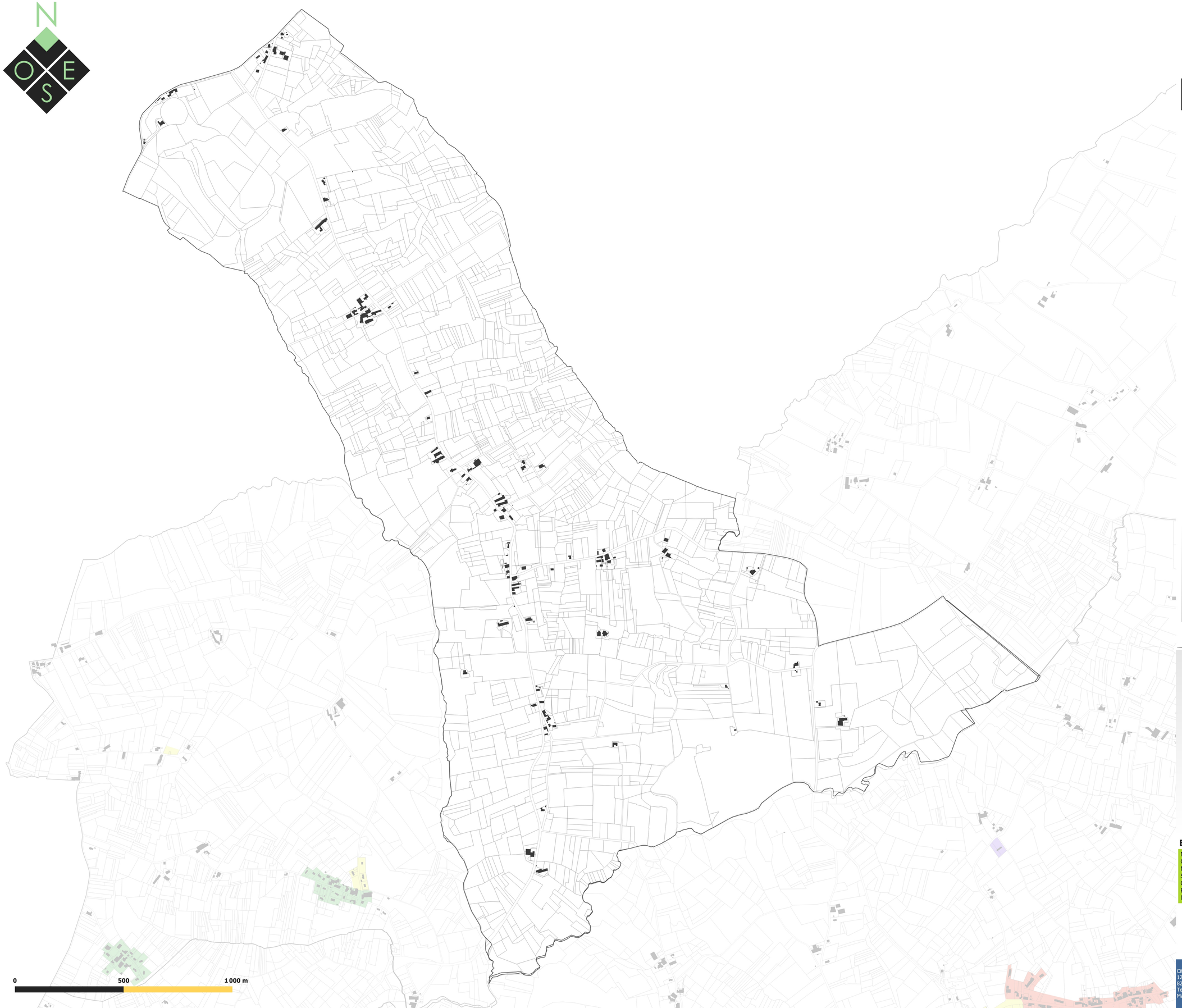
Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com



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)
- 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 centenale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

N
O E
S

0 500 1 000 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'aménagemebt (cf. Livre 4.2)

- Secteur 2AU fermé (habitat)
- Secteur 2AU fermé (économie)

- 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 centenale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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
3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

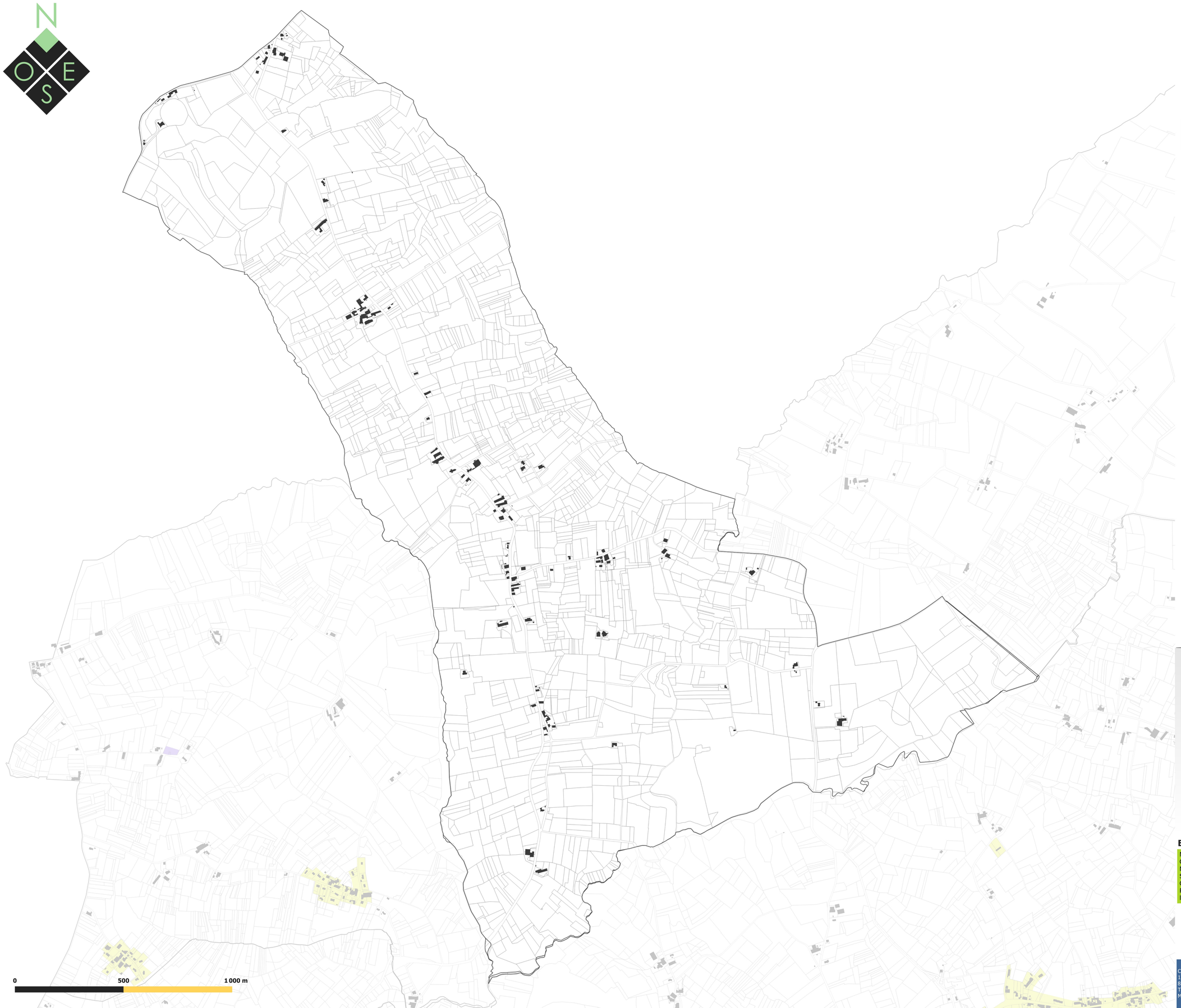
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com



Légende

Emprise au sol des constructions maximale :

- Non règlementé
- 80%
- 70%
- 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)

- Zones A ou N

Prescriptions graphiques

- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Secteur soumis à PAPAG

Données de contexte

- Isoligne crue centenale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

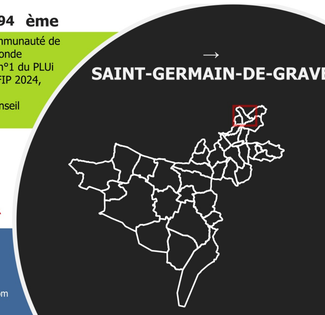
Communauté de Communes du Sud Gironde

3.2 Règlement graphique
3.2.5 Emprise au sol des constructions

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

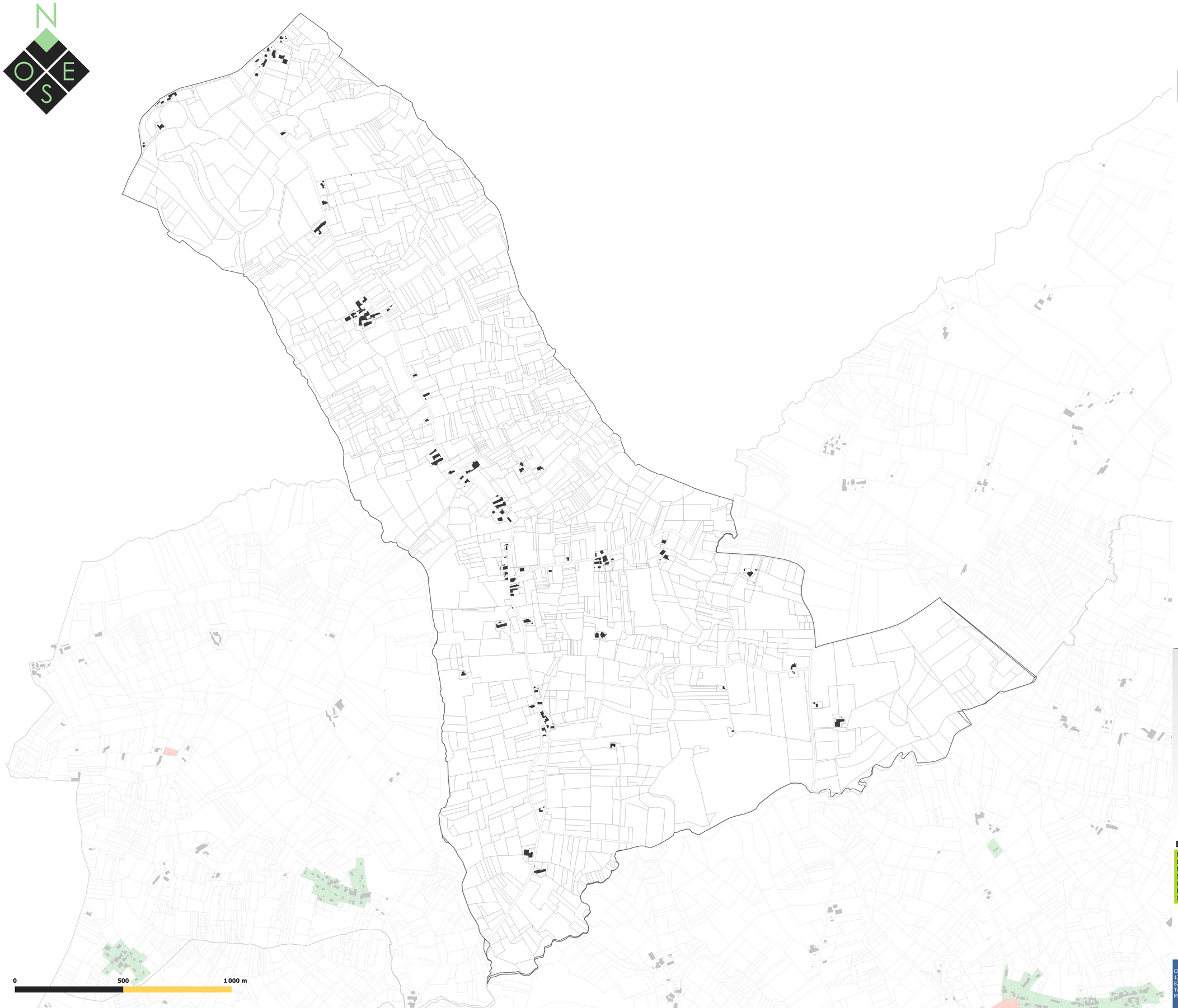
Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com



Légende

- 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)

- Zones A ou N

Prescriptions graphiques

- Périmètre soumis à une AVAP (St-Macaire)
- Seteur soumis à PAPAG
- Zone de hauteur spécifique (Langon) 6 mètres à l'égout du toit

Données de contexte

- Isoligne crue centenale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- Limites communales

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

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

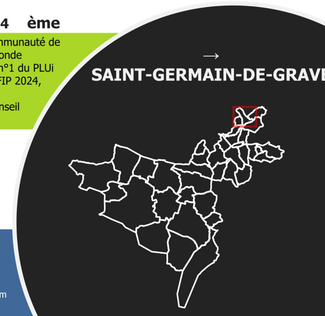
Communauté de Communes du Sud Gironde

3.2 Règlement graphique
3.2.6 Hauteur des constructions

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

N
O E
S

0 500 1 000 m

Légende

Eléments 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
- Airial
- Périmètre des sites classés
- Périmètre des sites inscrits

Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)
- Zone urbaine (U) soumis 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

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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
3.2.7 Patrimoine

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

N
O E
S

0 500 1 000 m

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) soumis 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
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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
3.2.8 Trame Verte et Bleue

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

N
O E
S

0 500 1 000 m

Légende

Prescriptions des risques liés à l'eau

Inondations

Vallée de la Garonne

- PPRI - Zone d'interdiction (Zone rouge foncé)
- PPRI - Zone d'interdiction (Zone rouge clair)
- PPRI - Zone d'interdiction (Zone grenat)
- PPRI - Zone de prescription (Zone bleu)
- Isoligne crue centenale (Saint Macaire)

Vallée du Ciron

- Atlas des zones inondables du Ciron
- Espace de mobilité du Ciron

Vallée du Galouchey

- Zone sensible au debordement du Galouchey

Vallée du Brion

- Zone sensible au débordement du Brion

Eaux pluviales

- Gestion du risque eaux pluviales

Prescriptions des risques liés aux mouvements de terrain

- Carrières et zones de mouvements de terrain associées

Zonage réglementaire

- Zone urbaine (U)
- Zone urbaine (U) soumis 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

- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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 approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil
le 02/04/25

CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



N
O E
S

Légende

Prescriptions graphiques :

Emplacement réservé

Données de contexte

Bâti cadastral 2024

Parcelles cadastrales 2024

Limites communales

Tableau des emplacements réservés :

N°	LIBELLE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)

0 500 1 000 m

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 approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com

N
O E
S

0 500 1 000 m

Légende

Aléa retrait et gonflement des argiles
- Fort
- Moyen

Aléa remontée de nappes
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Mouvements de terrain
- Chute de blocs / Eboulement
- Coulée
- Effondrement / Affaissement
- Erosion de berges
- Glissement

Données de contexte
- Bâti cadastral 2024
- Parcelles cadastrales 2024
- 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
3.2.11 Plan des Risques Informatifs

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président,"

Echelle : 1:5 594 ème

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Modification n°1 du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2024, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 02/04/25

→ SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE



CITADIA

Citadia Conseil
12 rue Edouard Branly
82000 Montauban
Tel :05.63.92.11.41.
Mail : sud-ouest@citadia.com