

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 : 1:8000 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

→ UZESTE





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 : 1:8000 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

→ UZESTE



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 : 1:8000 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

→ UZESTE



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 Préféré".

Echelle : 1:8000 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

→ UZESTE



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 : 1:8000 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

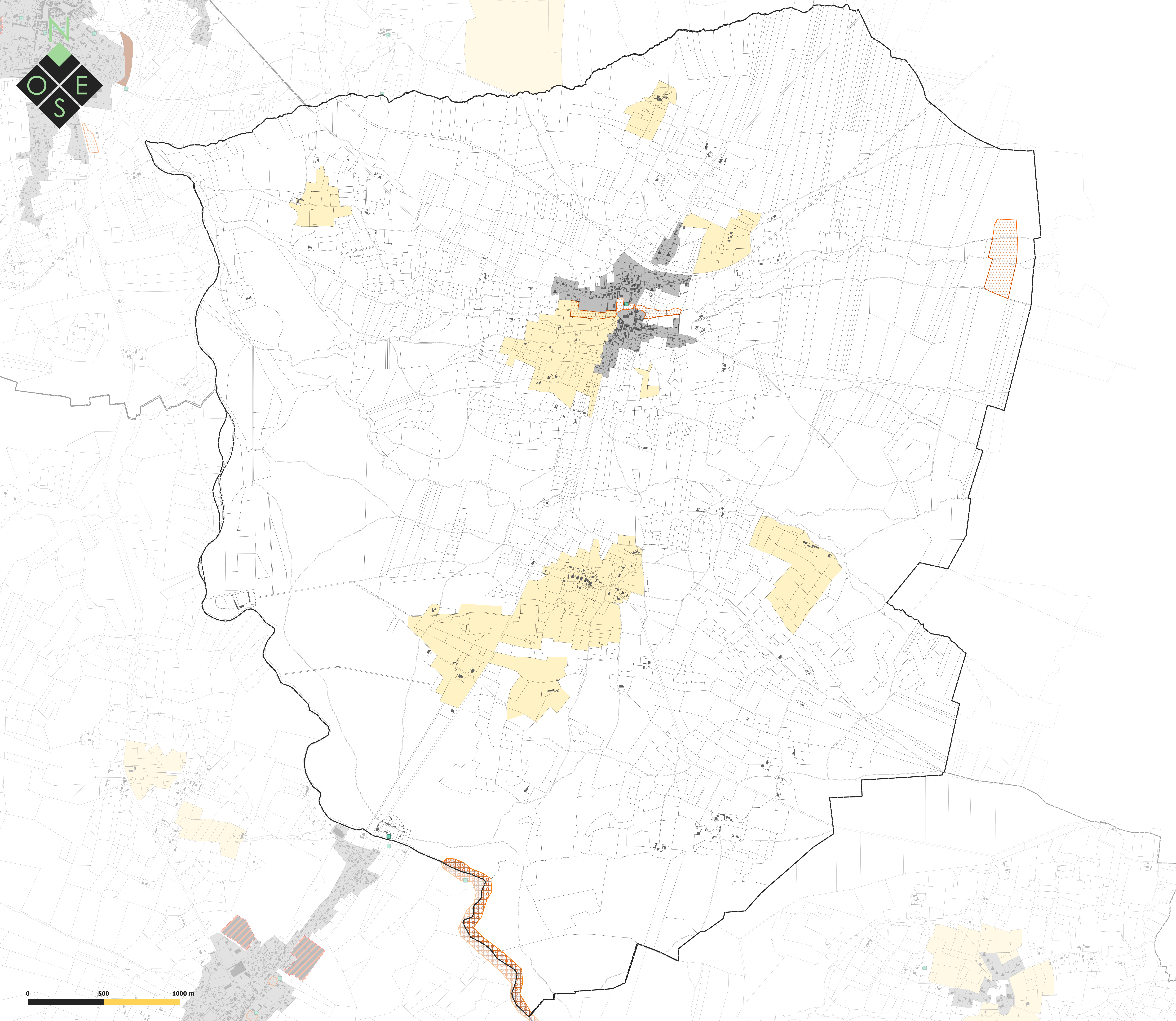
even
CONSEIL

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

→ UZESTE



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 : 1:8000 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

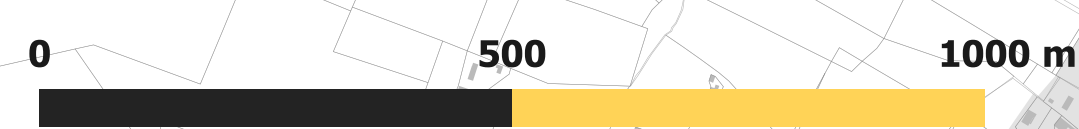
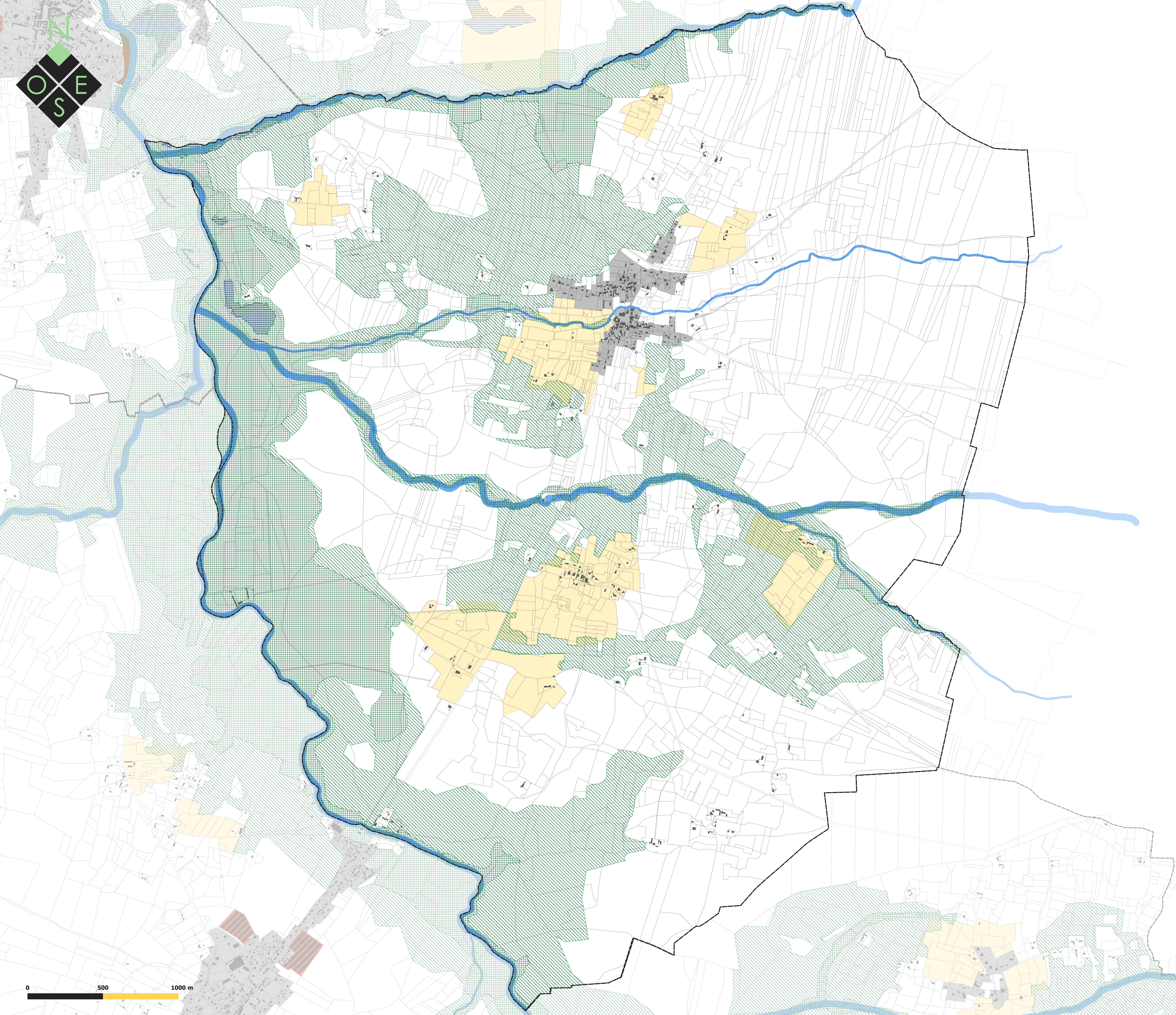
CITADIA
CONSEIL

even
CONSEIL

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

→ UZESTE





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

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 en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

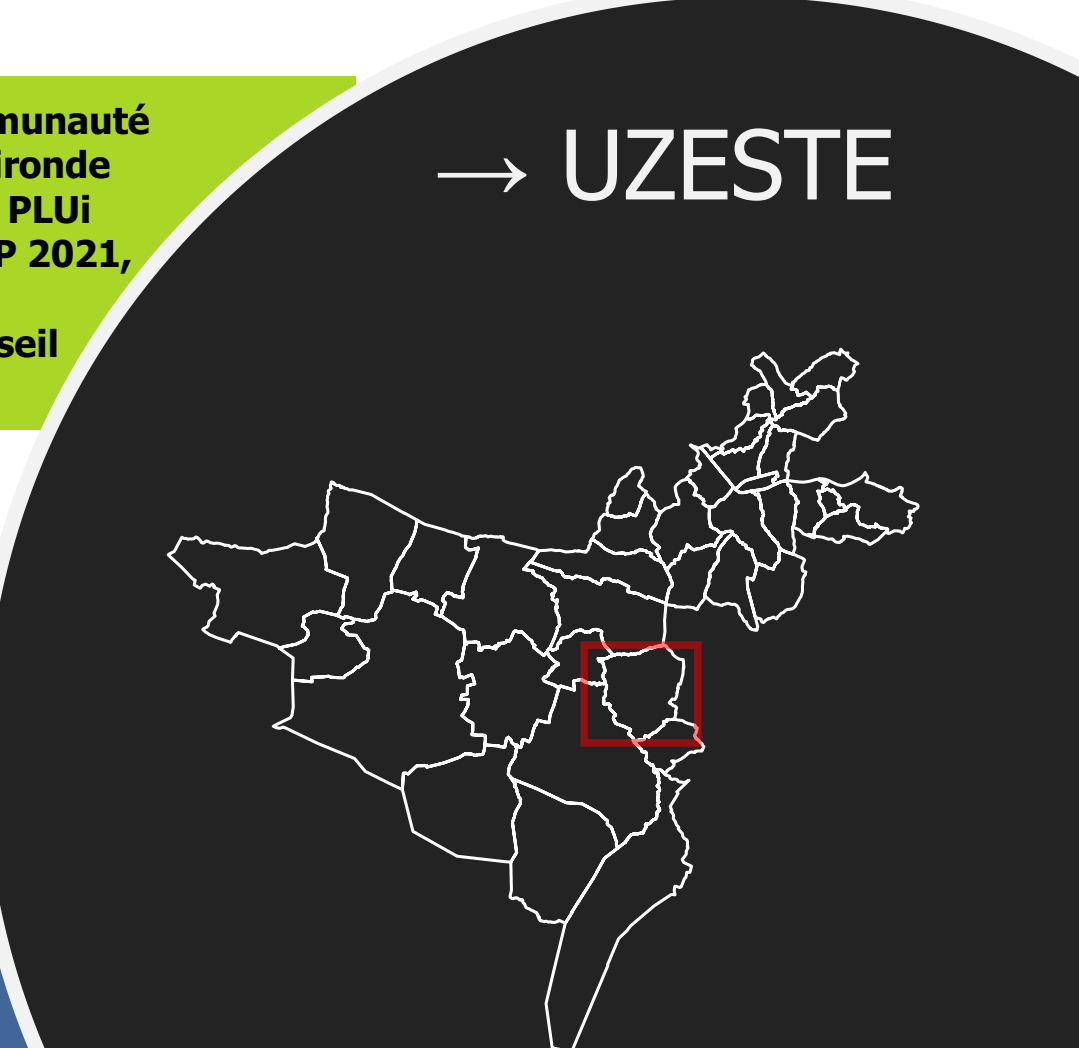
Echelle : 1:8000 ème

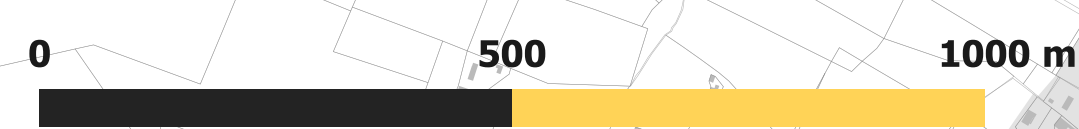
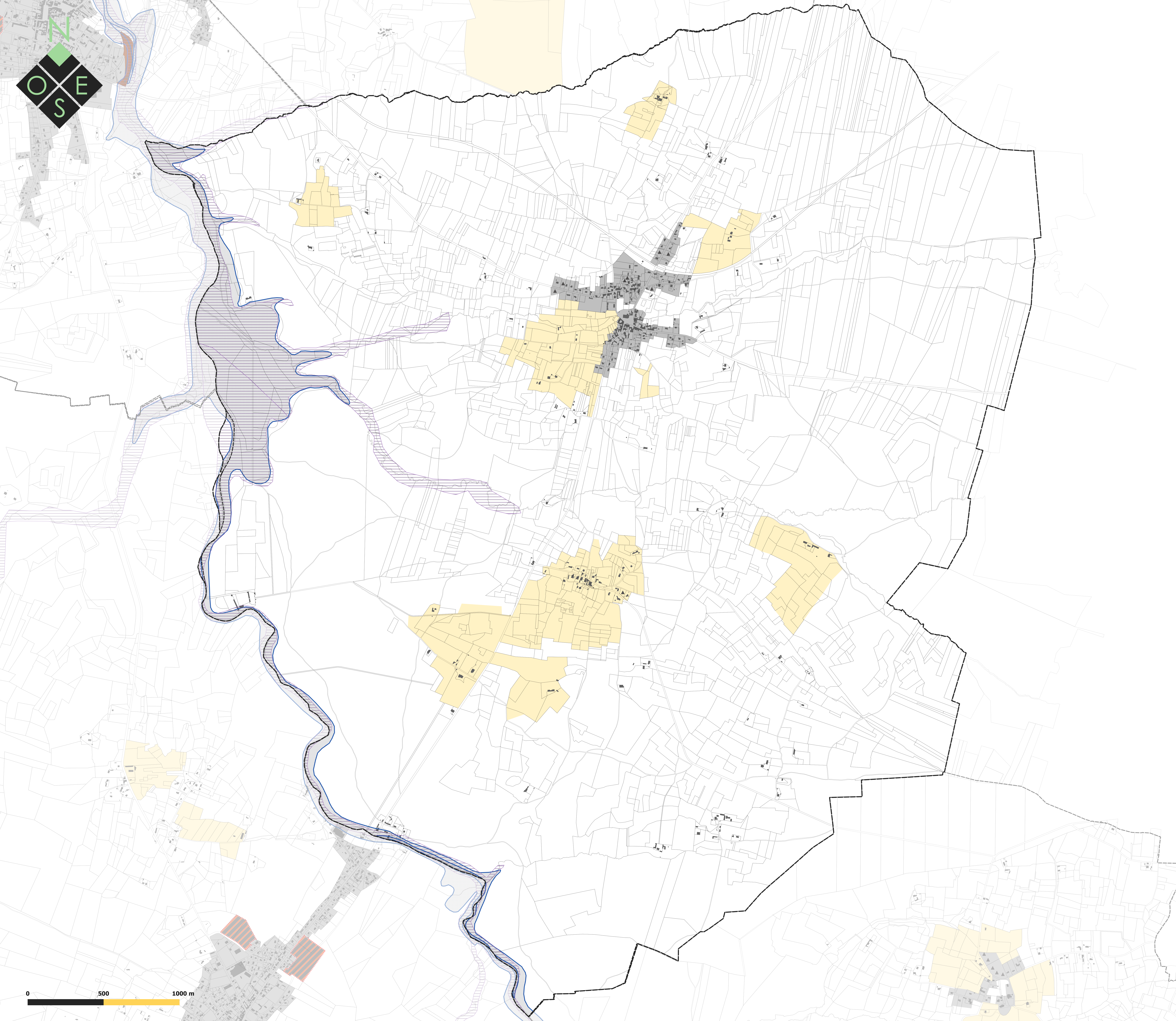
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUi
Sources: Cadastre DGFIP 2021, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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





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 : 1:8000 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

→ UZESTE



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 | ATTENTION INONDABLE VOIR PLU Accès école + stationnement + espace public | Commune | 2813 |
| 2 | Abris - containers TTI | Commune | 671 |
| 3 | Accès | Commune | 443 |

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 : 1:8000 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-Colomb
33000 BORDEAUX
Tel : 05.57.99.69.28
Mail :
atlantique@citadia.com

→ UZESTE



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 : 1:8000 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

→ UZESTE



0 500 1000 m