

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



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 :

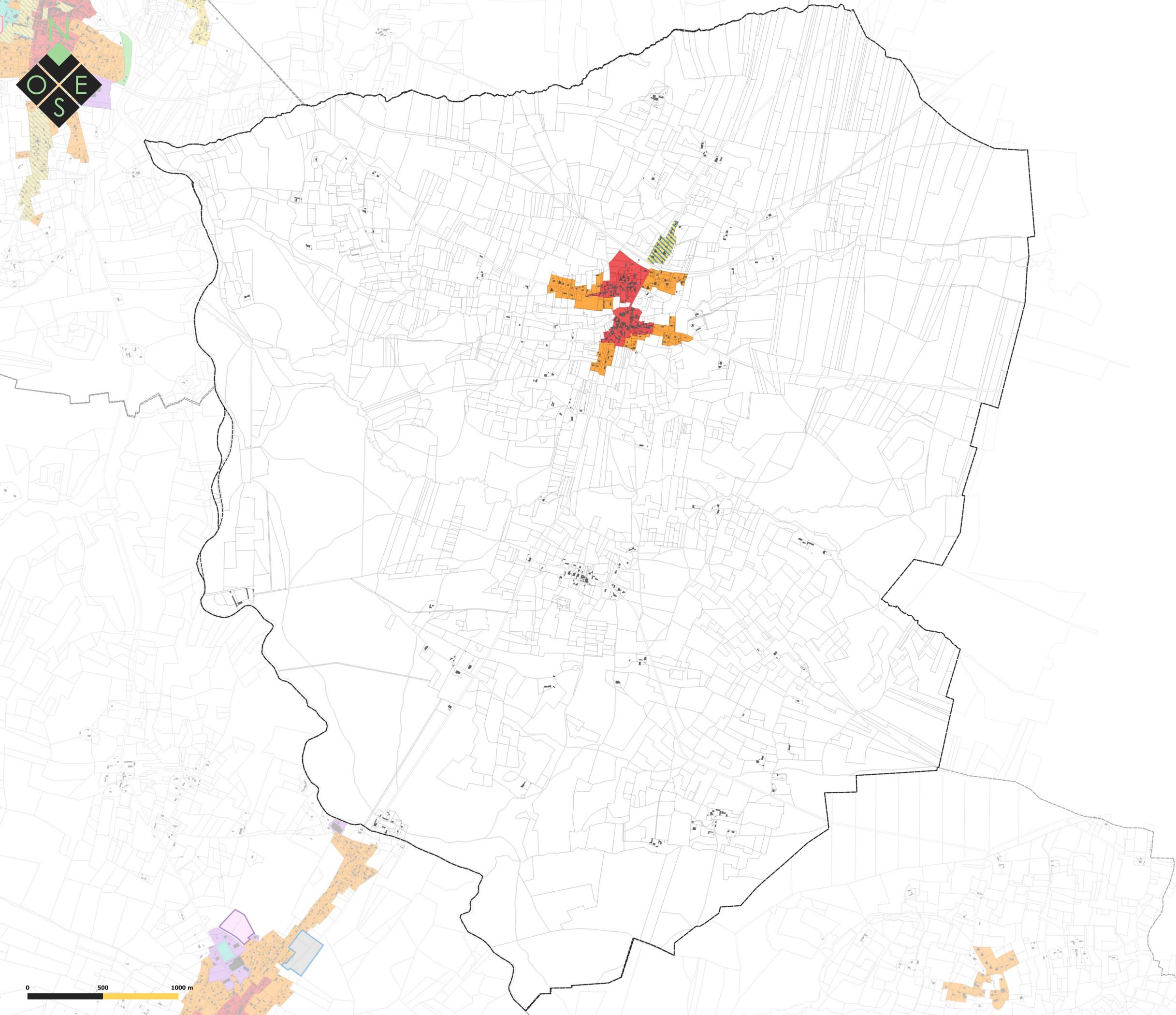
- Zone Agricole ou Naturelle hors STECAL
- STECAL Mixte Habitat/Economie (A)
- STECAL Habitat (A)
- STECAL Habitat démontable (A)
- STECAL Economie (A)
- STECAL Tourisme/loisirs (A)
- STECAL Tourisme viticole (A)
- STECAL Equipement scolaire (A)
- STECAL Diversification agricole (A)
- STECAL Habitat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



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 : 1:8000 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
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

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

CITADIA CONSEIL

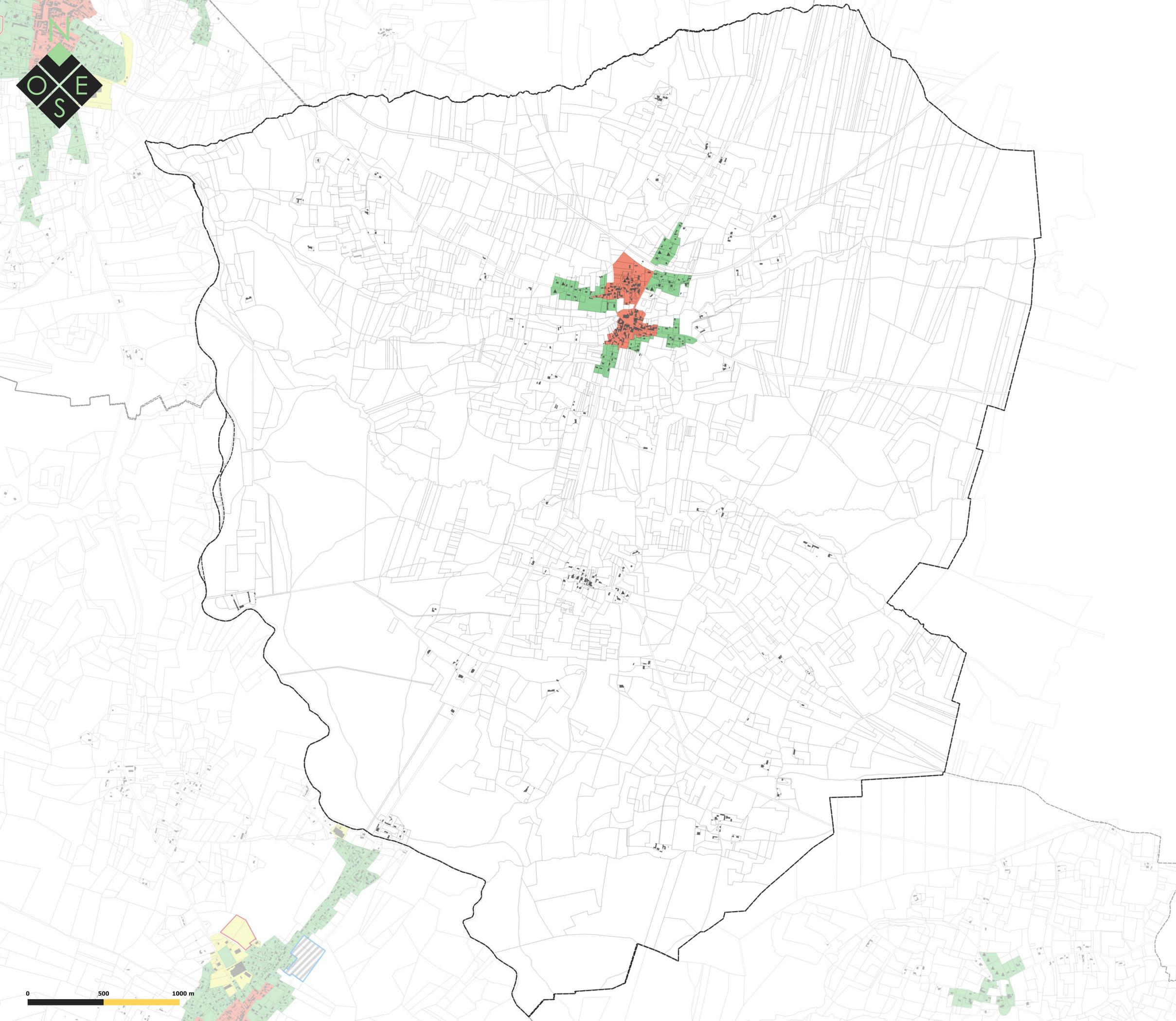
even CONSEIL

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

→ UZESTE



0 500 1000 m



Légende

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

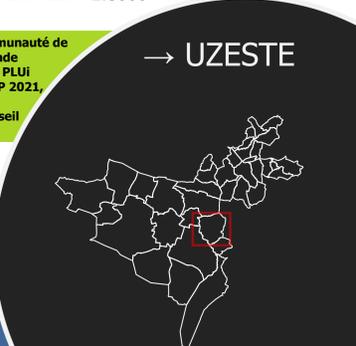
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021, arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

Echelle : 1:8000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUJ
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



→ UZESTE



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

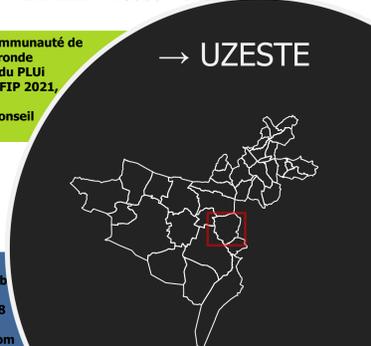
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

Echelle : 1:8000 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUJ
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



→ UZESTE



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

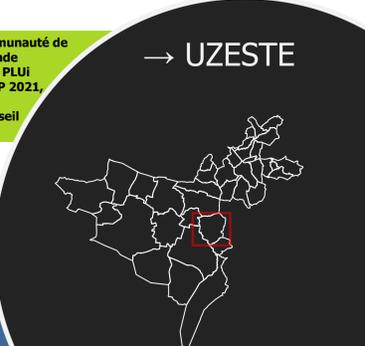
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021, arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,

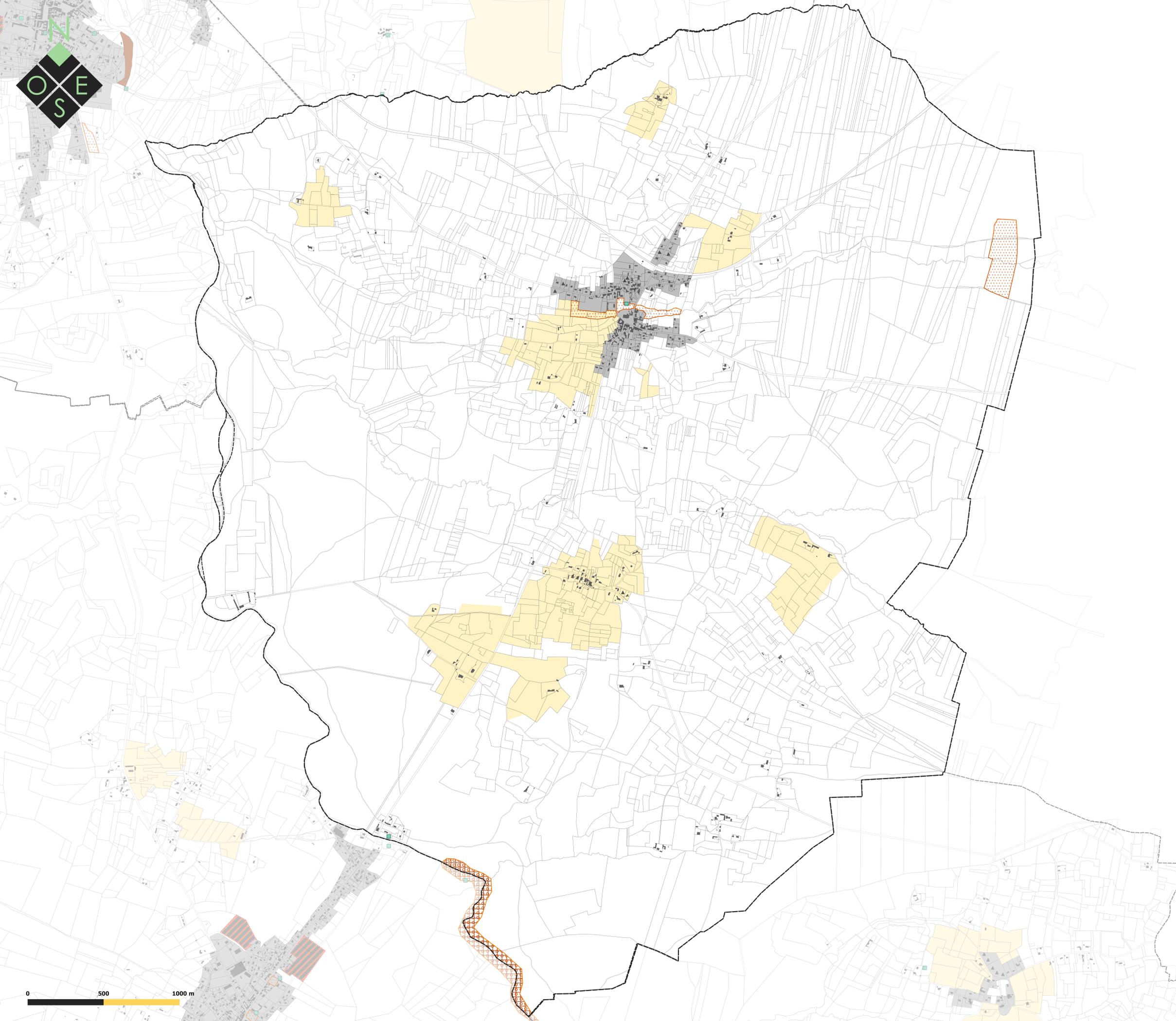
Echelle : 1:8000 ème

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
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
- ▤ 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 arrêtée le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

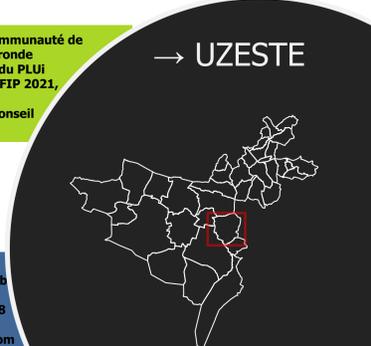
Echelle : 1:8000 ème

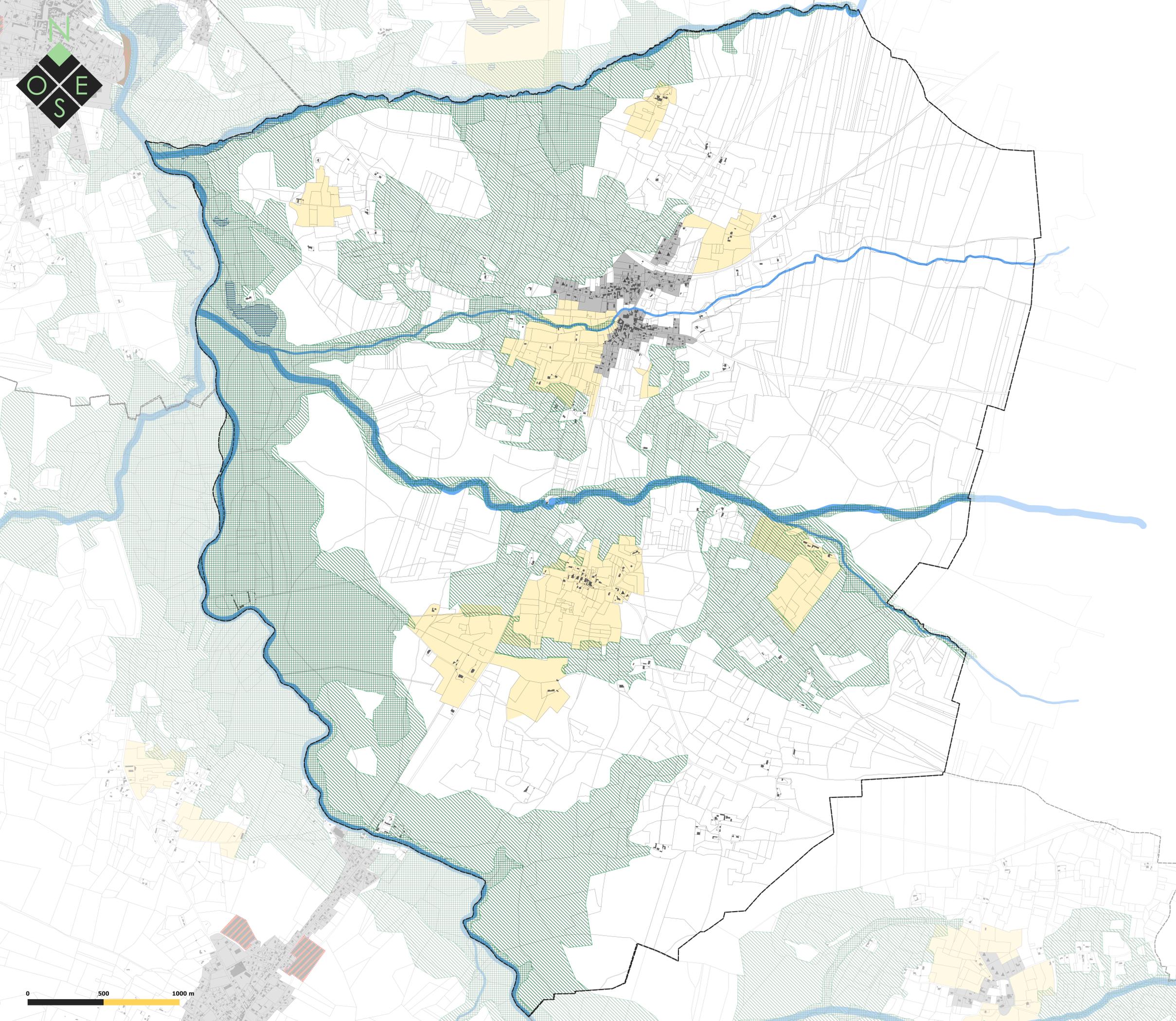
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre DGFiP 2021, Citadia Conseil
Réalisation: Citadia Conseil le 25/06/21

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

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





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,"

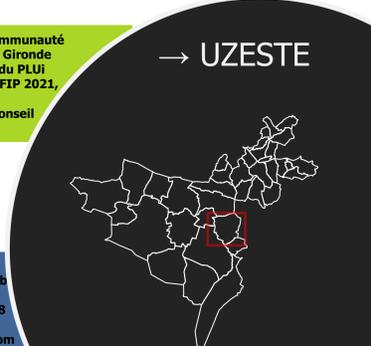
Echelle : 1:8000 ème

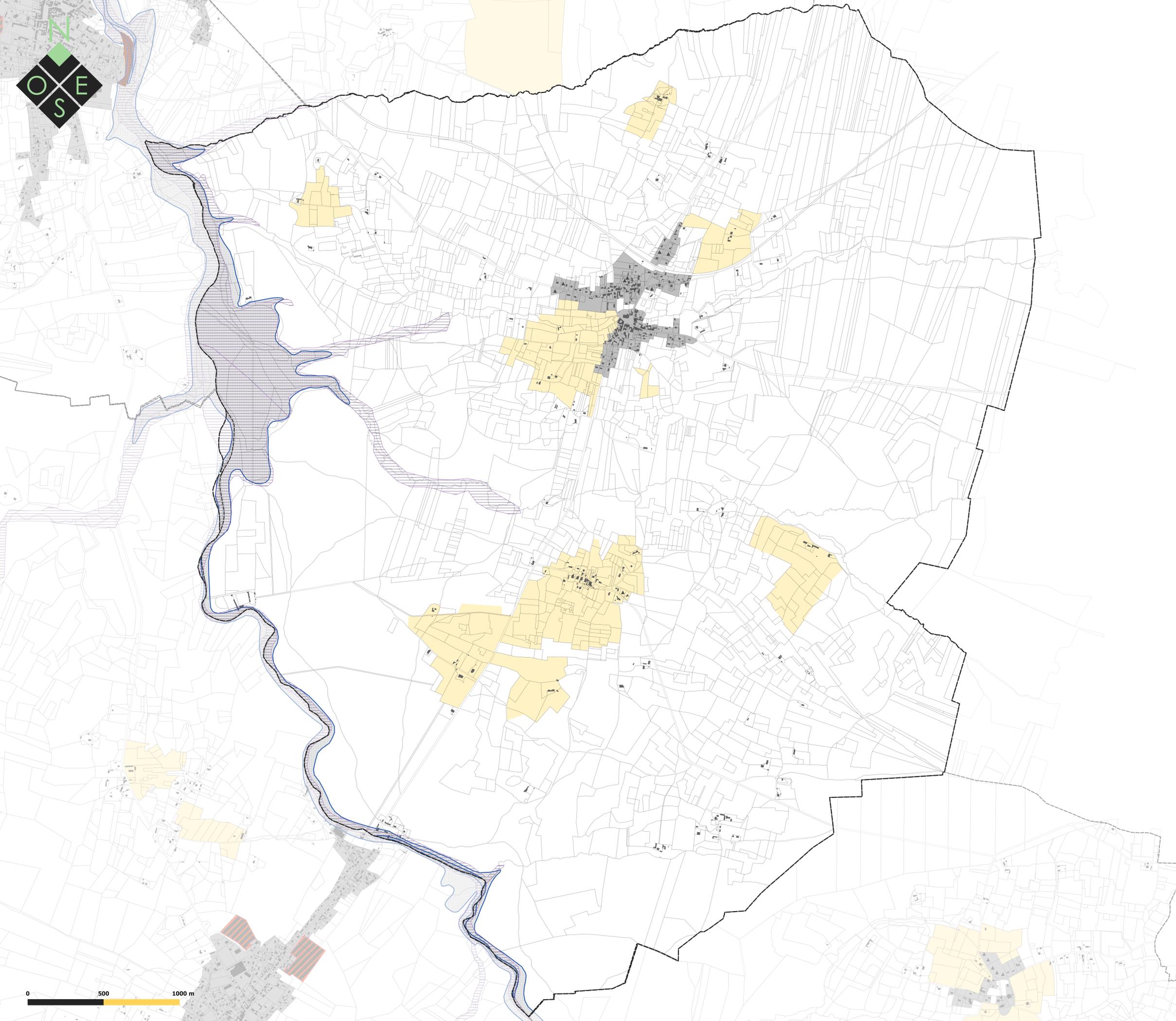
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde
Mission : Elaboration du PLUI
Sources : Cadastre DGFiP 2021, Citadia Conseil
Réalisation : Citadia Conseil le 25/06/21

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

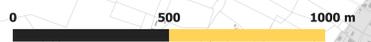
- Carrières

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,

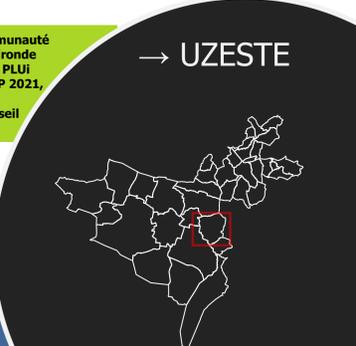
Echelle : 1:8000 ème

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

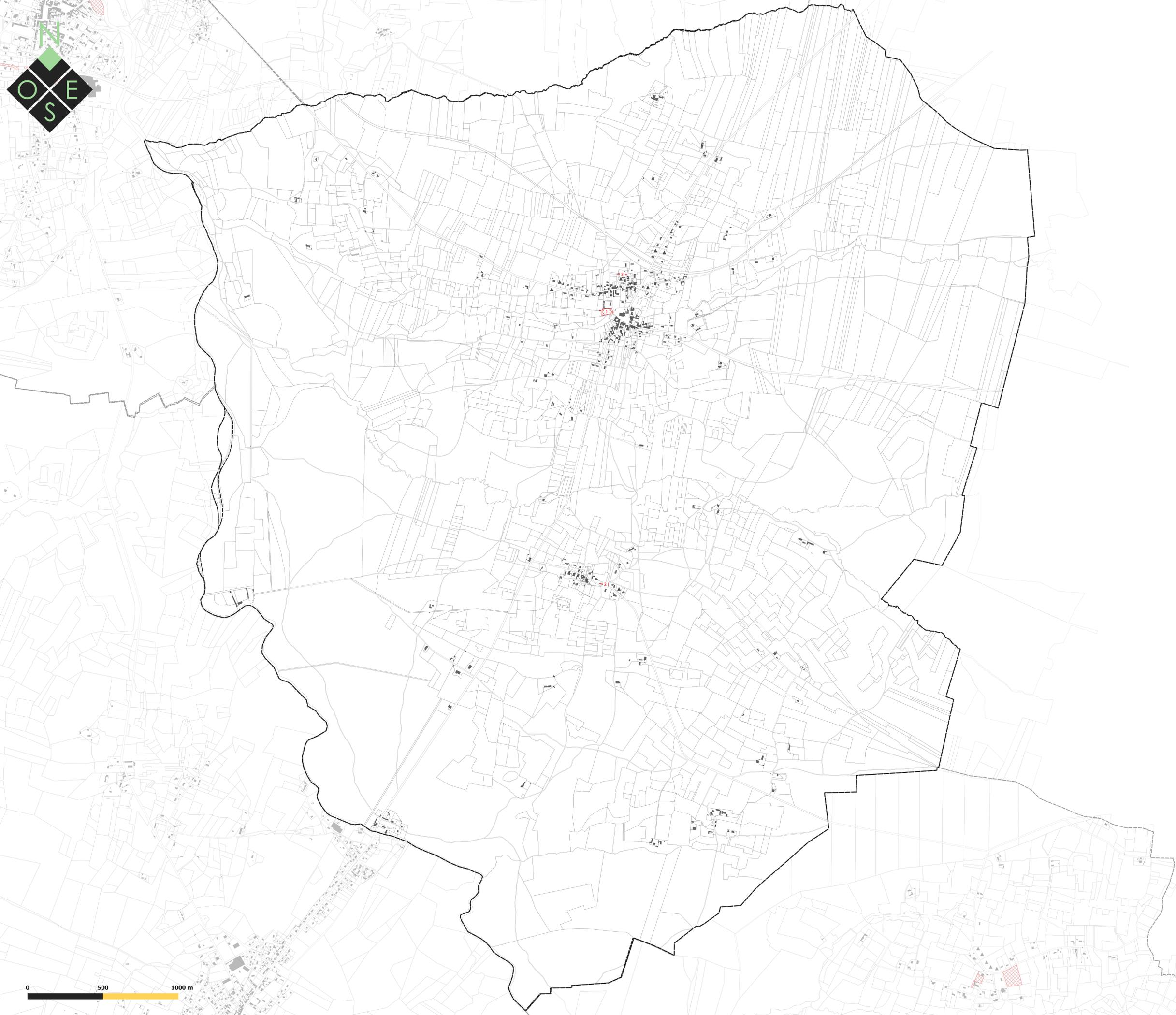
CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

Citadia Conseil
45 rue Sainte-Colombe
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 (M ²)
1	ATTENTION BRONDABLE VOIR PLU Accès école + stationnement + espace public	Commune	2813
2	Abruis - 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.

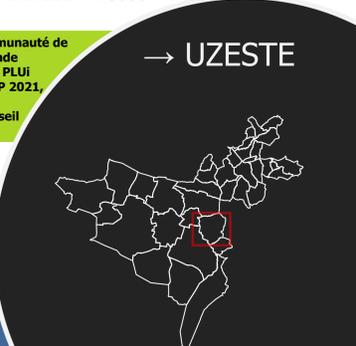
Echelle : 1:8000 ème

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

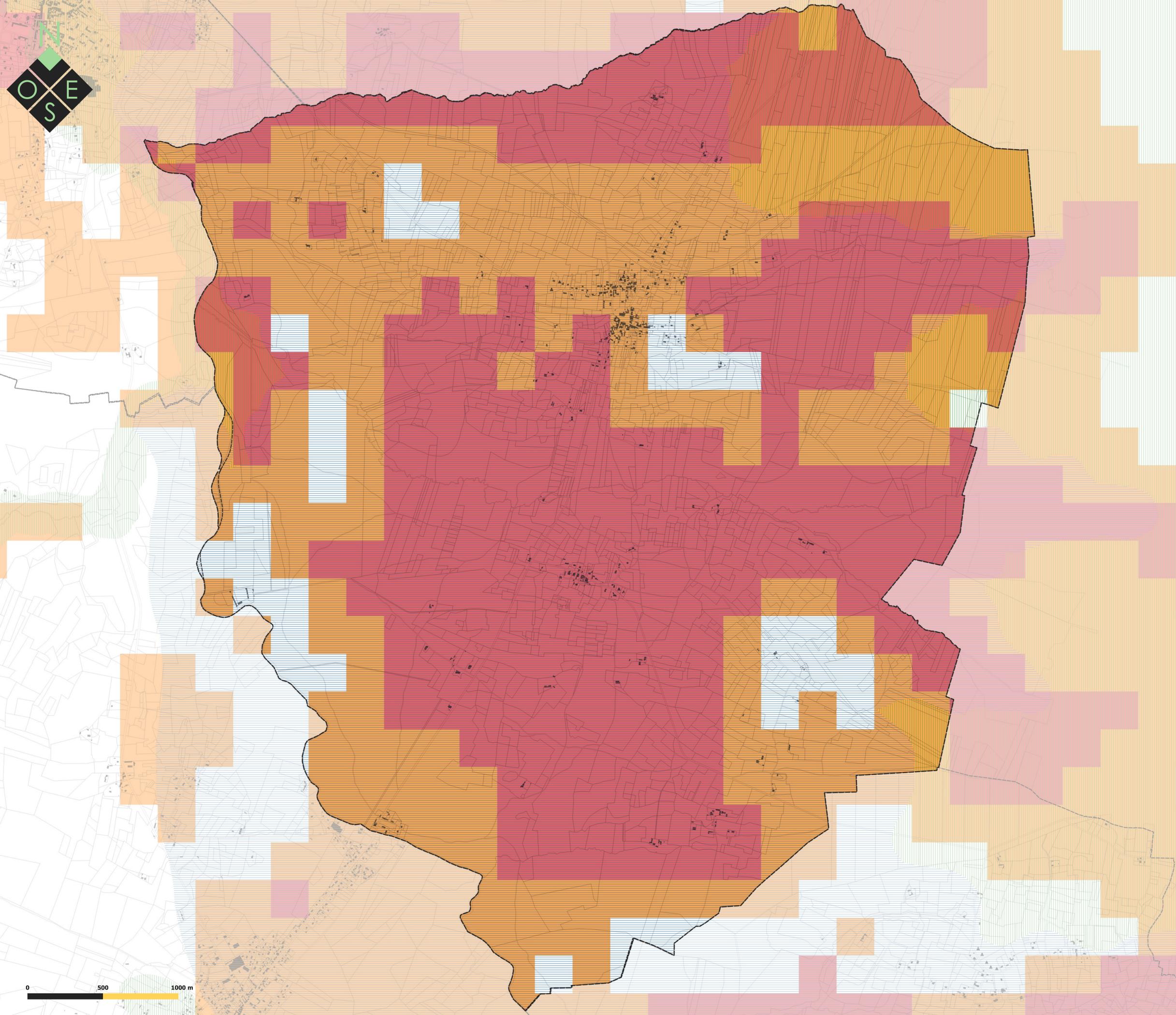
CITADIA
CONSEIL

even
CONSEIL

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



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

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

→ UZESTE



0 500 1000 m