

## 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)

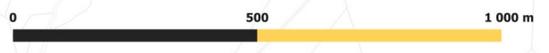
Zones A ou N

### 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 centennale (Saint Macaire)
- Bâti cadastral 2022
- Parcelles cadastrales 2022
- 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 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."

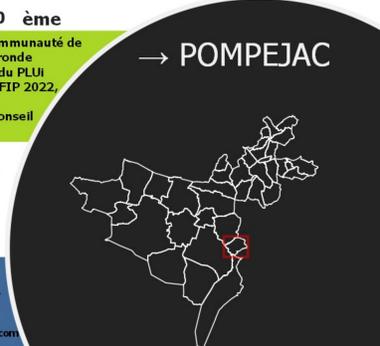
Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
 Mission : Elaboration du PLUI  
 Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
 Réalisation : Citadia Conseil le 20/12/22

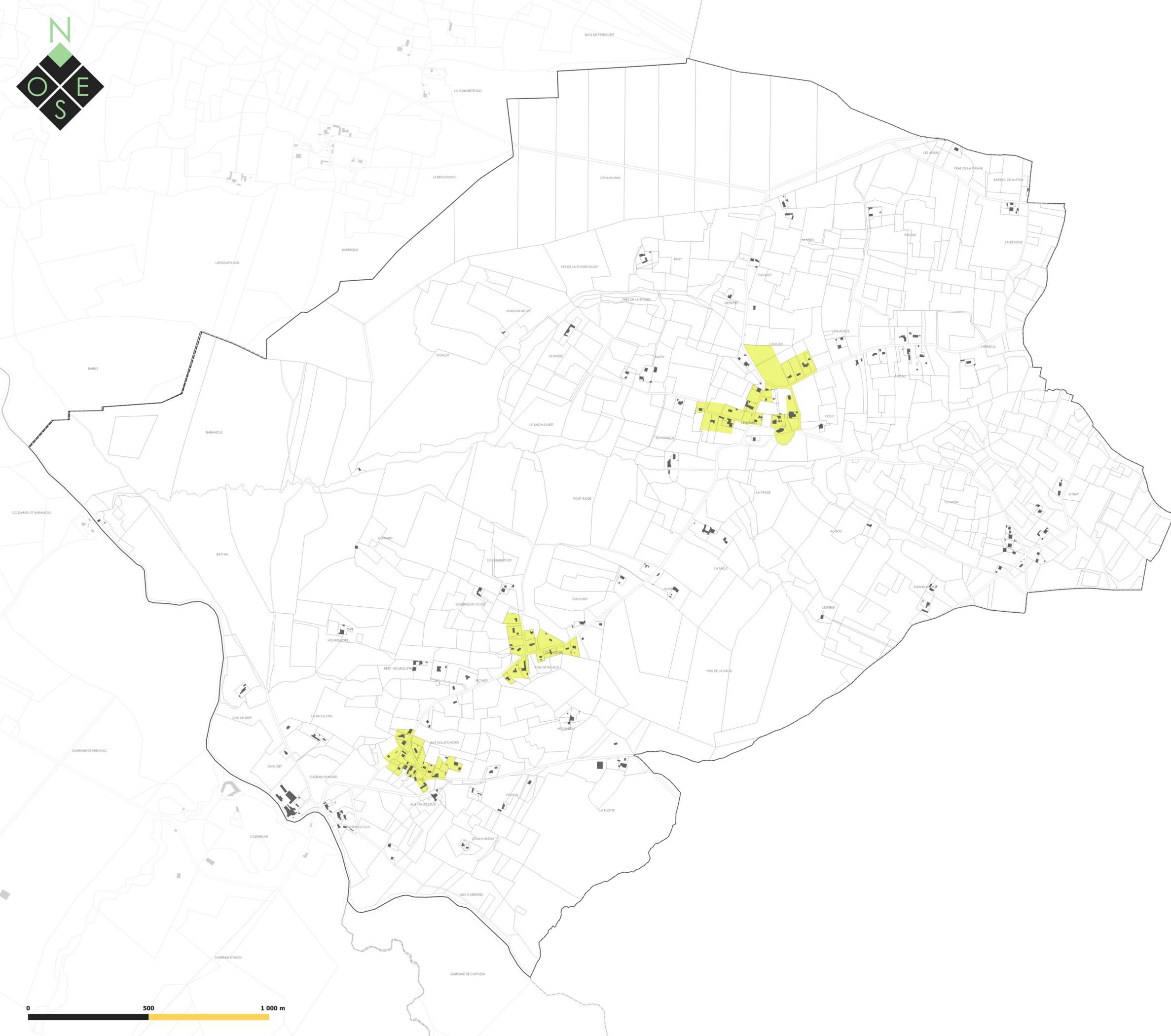
**CITADIA**

**even** CONSEIL

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 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)

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)
- Bâti cadastral 2022
- Parcelles cadastrales 2022
- 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

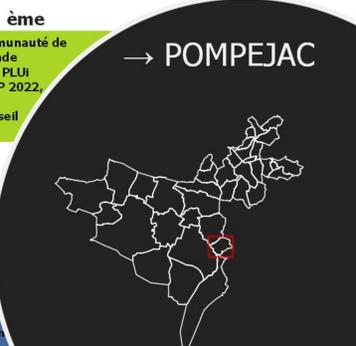
"Lu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."

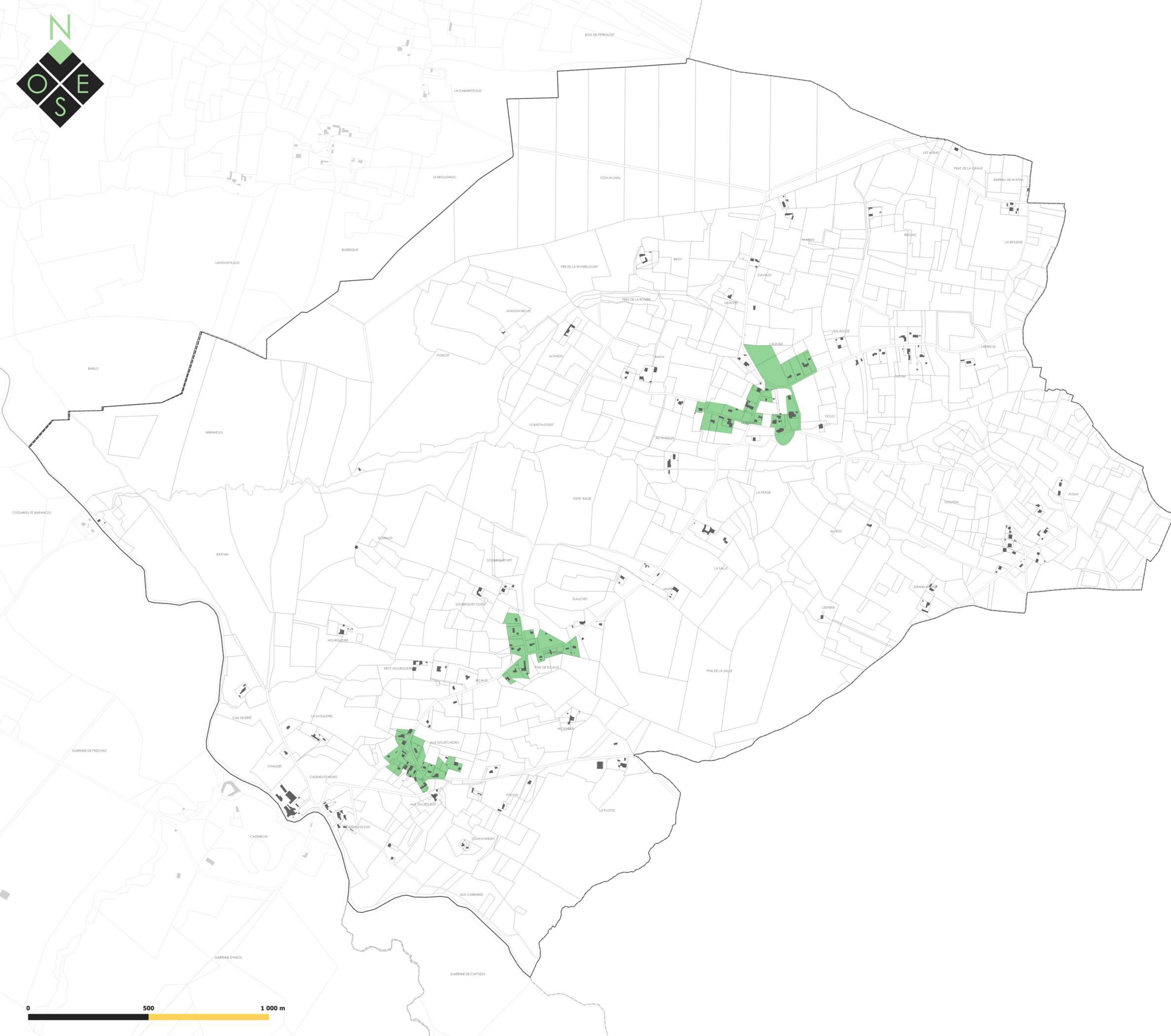
Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 20/12/22



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)

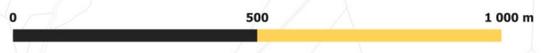
□ Zones A ou N

### Prescriptions graphiques

- ▭ Périimètre 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)
- Bâti cadastral 2022
- ▭ Parcelles cadastrales 2022
- ▭ 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 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

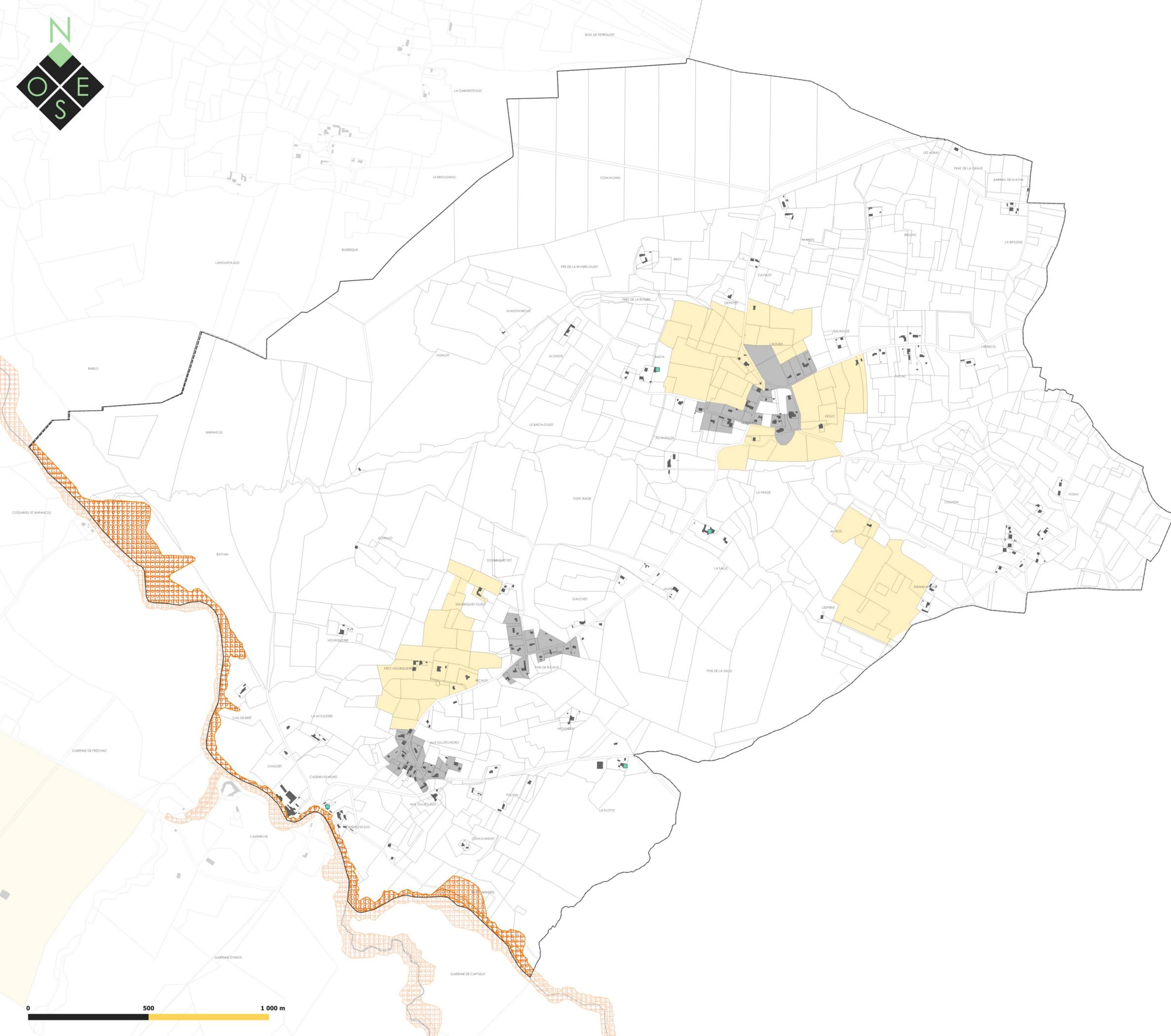
Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
 Mission : Elaboration du PLUI  
 Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
 Réalisation : Citadia Conseil le 20/12/22



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

→ POMPEJAC



# Légende

## Éléments du patrimoine naturel (L.151-19)

- + Arbre remarquable/à conserver
- Haies et alignements d'arbres
- ▨ Espaces Boisés Classés
- ▨ Parc, jardins, boisements et prairies d'intérêt paysager
- ▨ Espaces paysagers remarquables

## Éléments du patrimoine bâti (L.151-19)

- Bâtiment remarquable
- ▨ Aerial
- ▨ Périimètre des sites classés
- ▨ Périimètre des sites inscrits

## 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

- Bâti cadastral 2022
- ▨ Parcelles cadastrales 2022
- ▨ 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

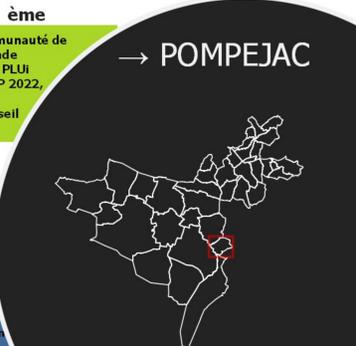
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal "La Présidente".

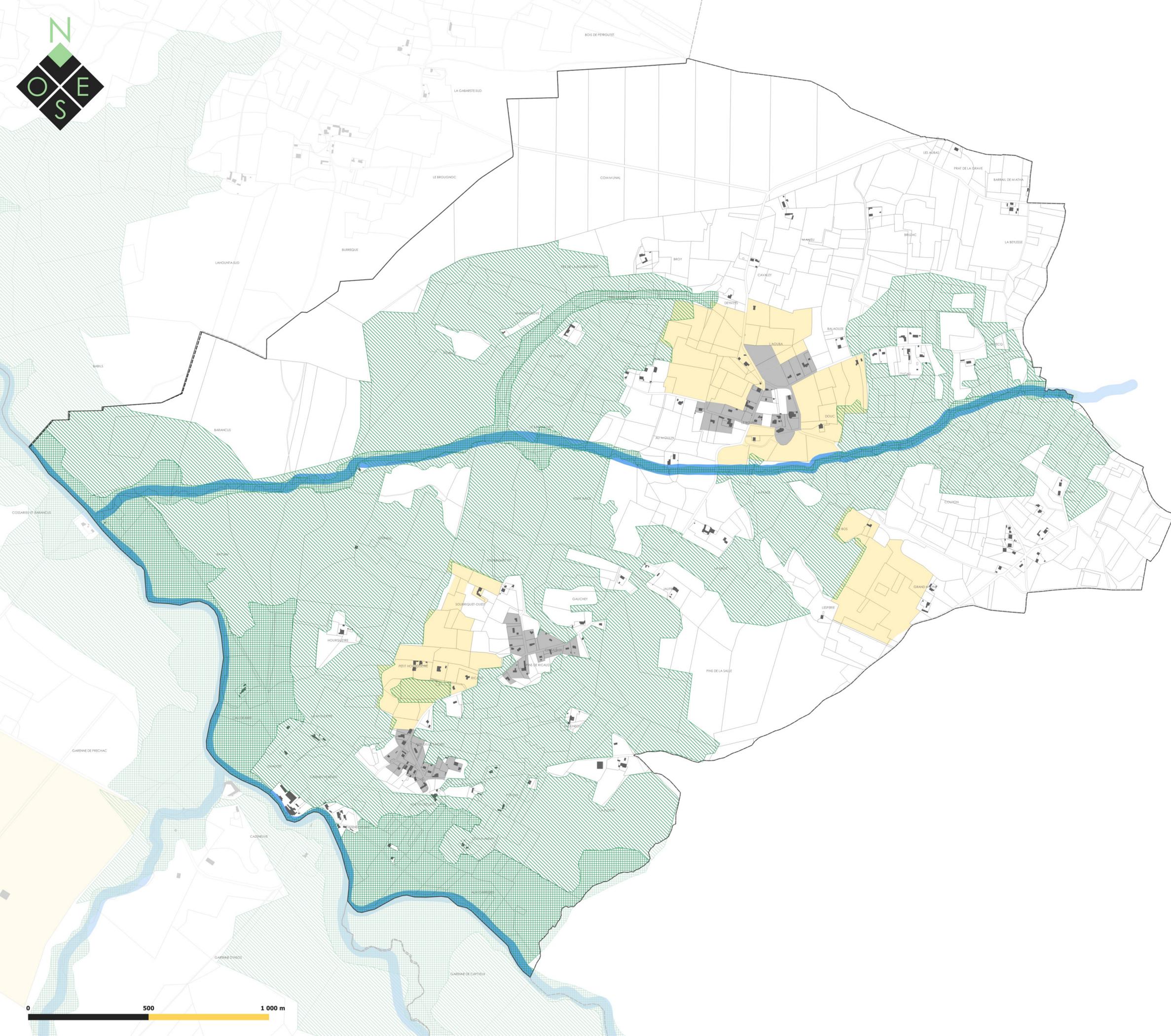
Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
 Mission : Elaboration du PLU  
 Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
 Réalisation : Citadia Conseil le 20/12/22



Citadia Conseil  
 12 rue Edouard Branly  
 82000 Montauban  
 Tel : 05.63.92.11.41.  
 Mail : sud-ouest@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**
- Bâti cadastral 2022
  - Parcelles cadastrales 2022
  - 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

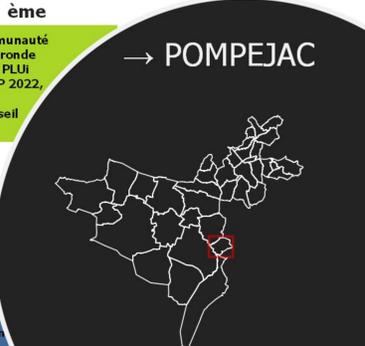
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
 Mission : Elaboration du PLU  
 Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
 Réalisation : Citadia Conseil le 20/12/22



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





# 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 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

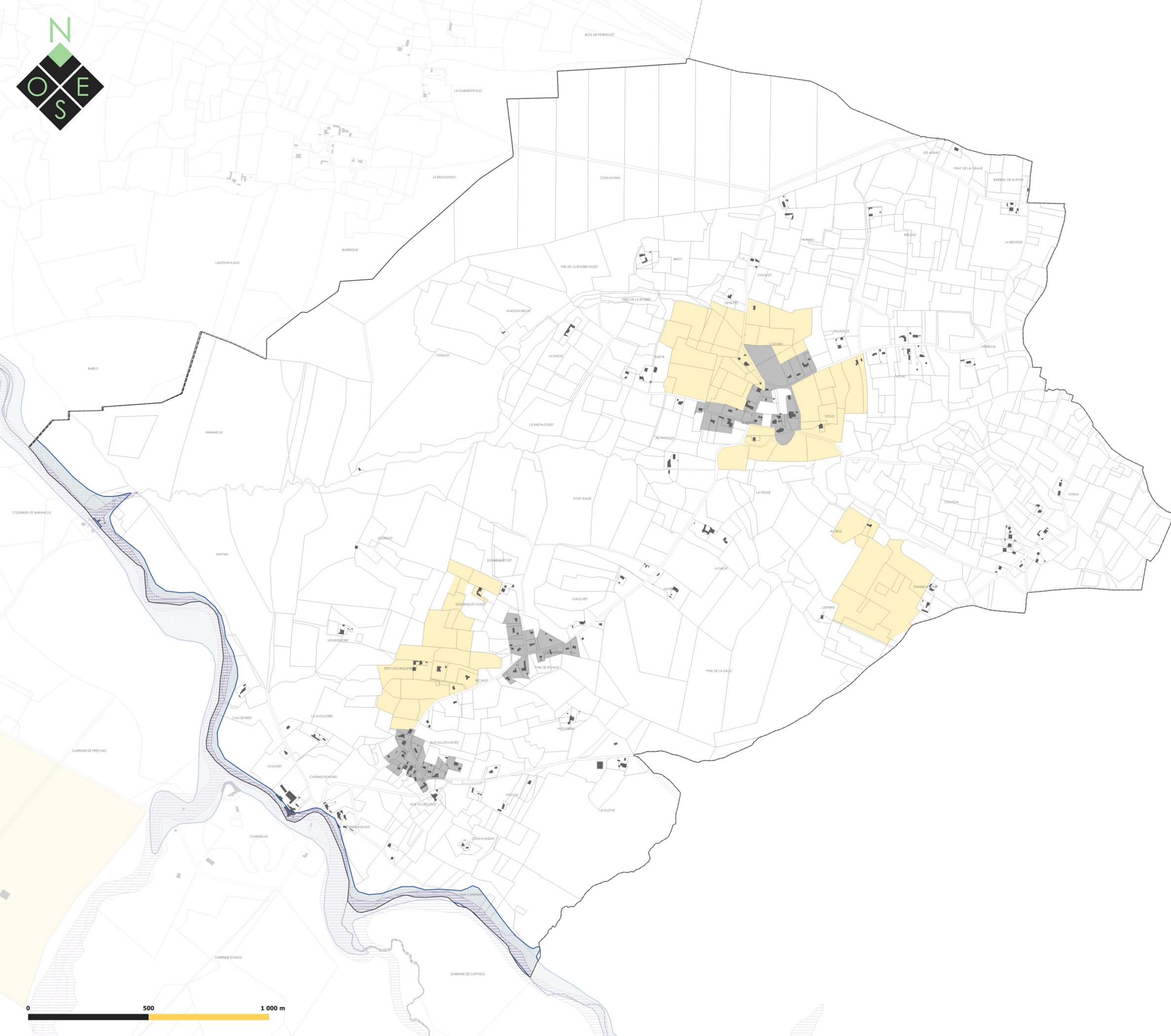
- Carrières

## 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

- Bâti cadastral 2022
- Parcelles cadastrales 2022
- 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 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président.\*

Echelle : 1:5 110 ème

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil le 20/12/22

Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
82200 Montauban  
Tel : 05.63.92.11.41.  
Mail : sud-ouest@citadia.com

