



Légende

Émis en préfecture le 18/01/2023
Publié le 18/01/2023
ID : 033-20043074-20221220-DEL2206C11387KAU

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)

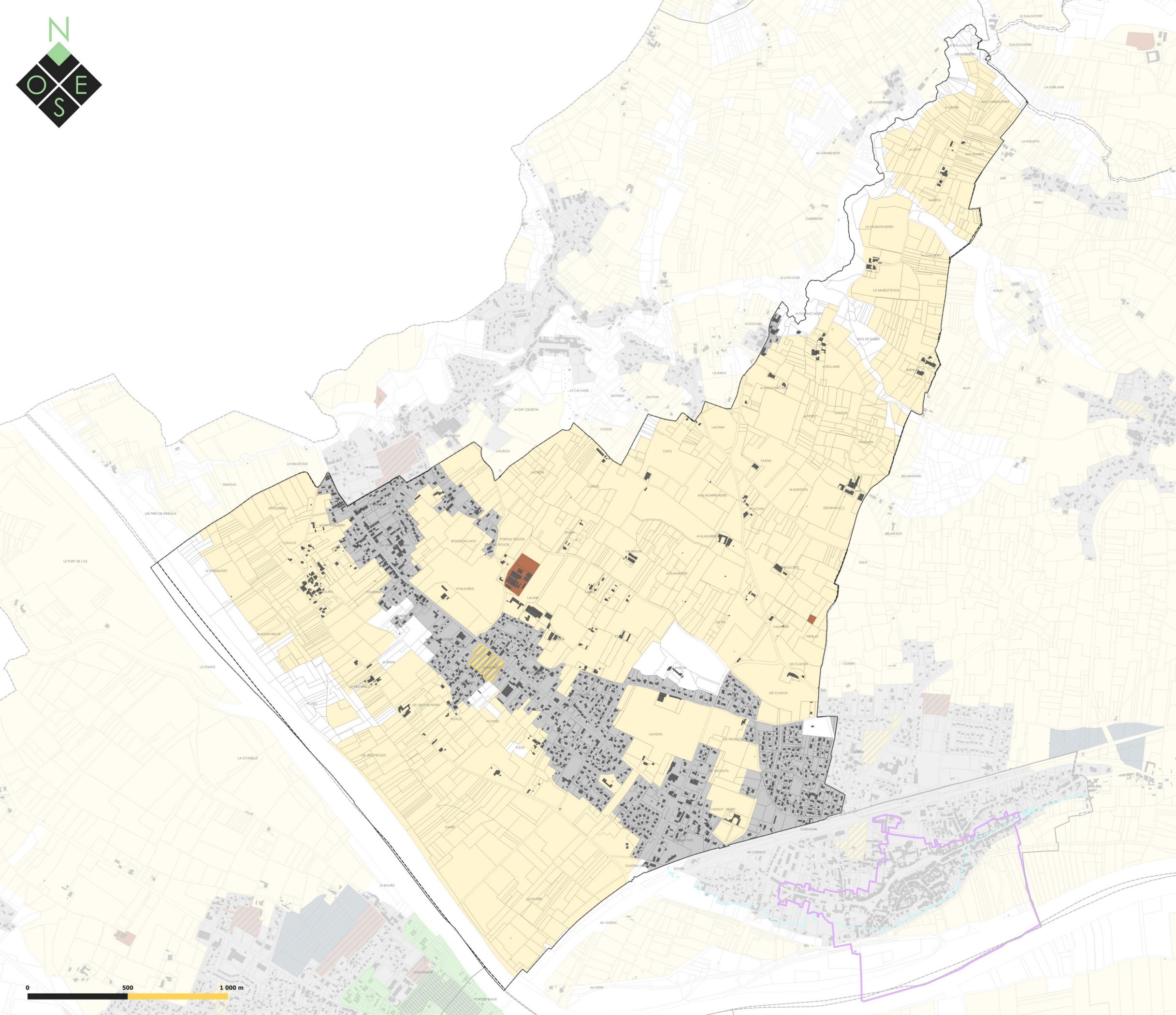
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N

Prescriptions graphiques

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

Données de contexte

- Isogène 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 3.2.1 Zonage réglementaire

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 : 1:6 022 ème

Maître 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

→ SAINT-MAIXANT





Zonage U et AU

- Zone urbaine :**
- 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
 - 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)

Zonage A ou N

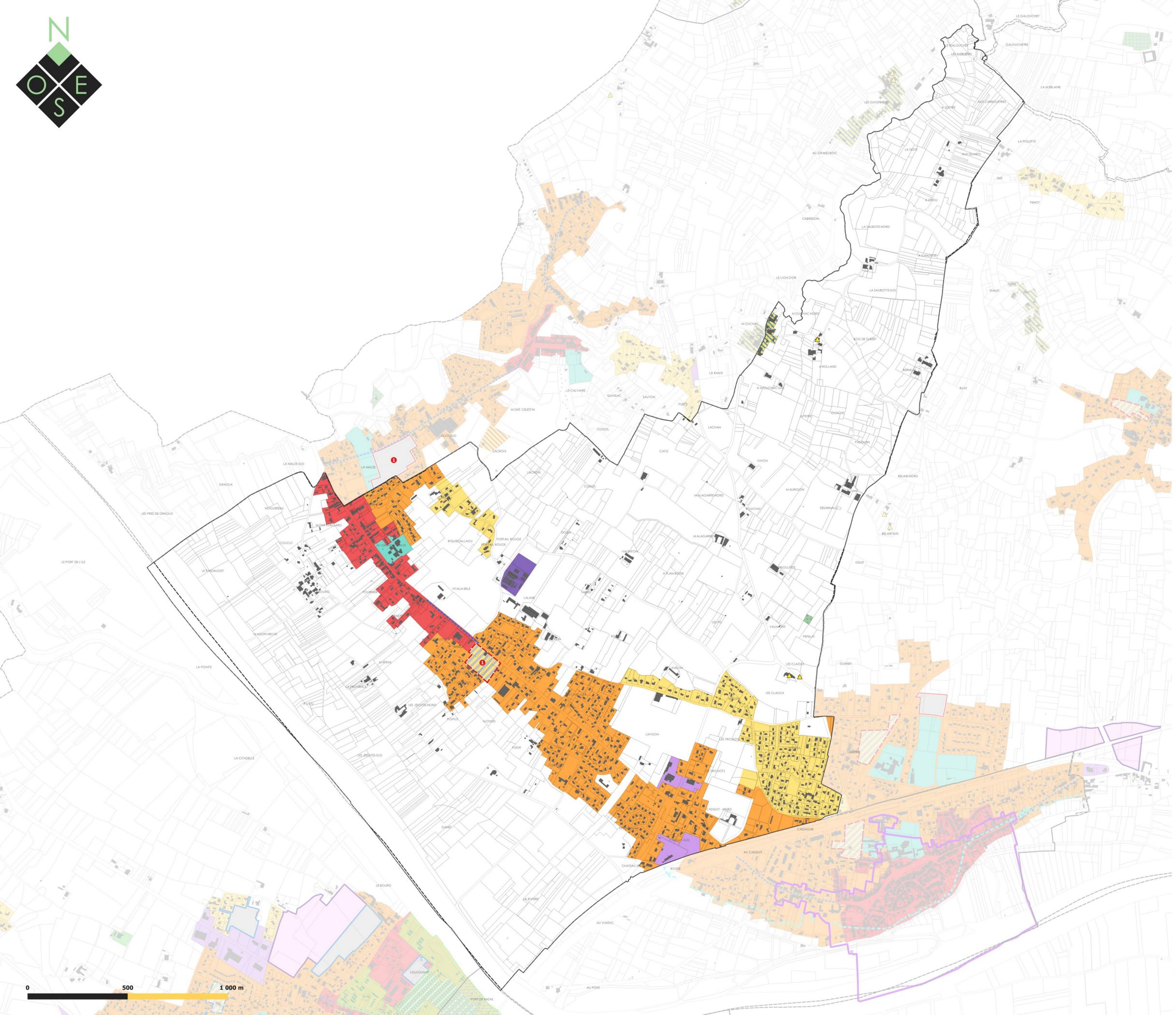
- Zone naturelle ou Agricole
- STECAL Habitat démontable en zone A
- STECAL Economie en zone A
- STECAL Tourisme/loisirs en zone A
- STECAL Tourisme viticole en zone A
- STECAL Diversification agricole en zone A
- STECAL Gens du Voyage en zone N
- STECAL Economie en zone N
- STECAL Tourisme/loisirs en zone N
- STECAL Activités cynégétiques en zone N
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "BASE NAUTIQUE"
- STECAL tourisme d'intérêt supranational. Secteur : "HOT"
- STECAL environnement d'intérêt supranational. Secteur : "TUILERIE ET METAIRIE"
- STECAL Parc animalier
- STECAL Equipements d'intérêt collectif / Loisirs / HLL en zone N

Prescription graphique :

- 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)
- Servitude de mixité sociale
- Servitude de taille de logements

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 3.2.2 Mixité des fonctions

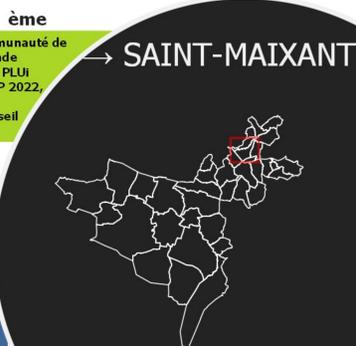
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président.

Echelle : 1:6 022 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
 63200 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 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

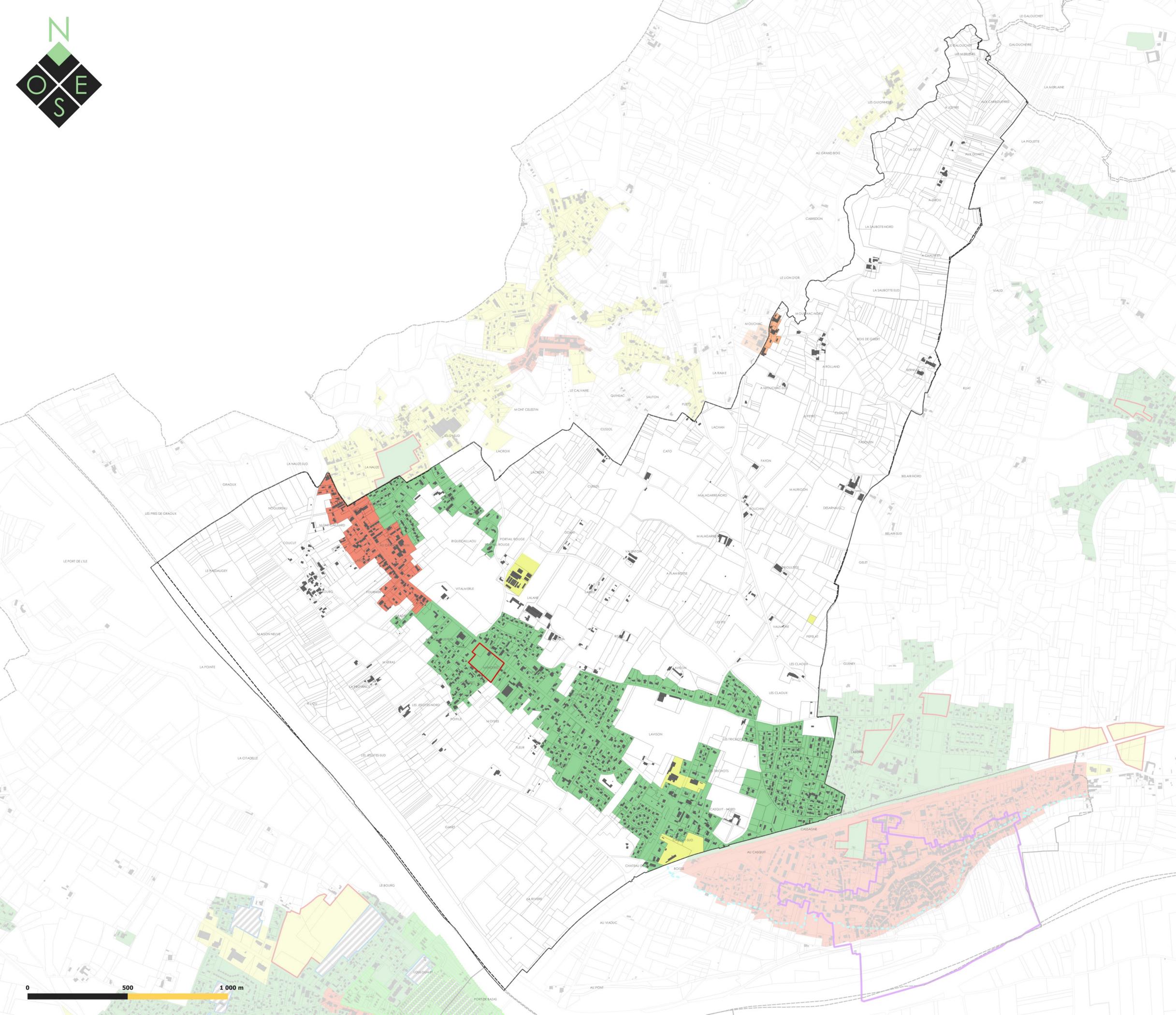
3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

"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 : 1:6 022 ème
Maître 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

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)

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

3.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

"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 : 1:6 022 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

→ SAINT-MAIXANT

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

"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 : 1:6 022 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

SAINT-MAIXANT





Légende

- Non Réglementé
- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A) / 6 mètres au faîtage (F) > RDC
- 7 mètres E + A / 9 mètres au faîtage > R+1 ou R+1+C
- 8 mètres E + A / 10 mètres au faîtage > R+1+C ou R+2
- 10 mètres E + A / 12 mètres au faîtage > R+2+C ou R+3
- 12 mètres à l'égout du toit ou au faîtage (activité économique/équipements)
- 13 mètres à l'égout du toit ou au faîtage (activité économique/équipements)
- 16 mètres E + A / 18 mètres au faîtage (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)
- ▭ 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

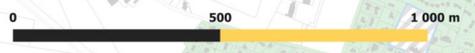
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

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 : 1:6 022 ème
 Maître 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

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
- ▨ Aérial
- ▨ 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

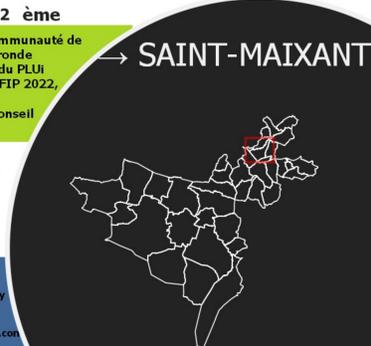
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal "Le Préféré".

Echelle : 1:6 022 ème

Maître 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 : 1:6 022 ème

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

SAINT-MAIXANT



0 500 1 000 m



Légende

Émis en préfecture le 18/01/2023
Publié le 18/01/2023
ID : 03-20043074-20221220-DEL2206C11387AU

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

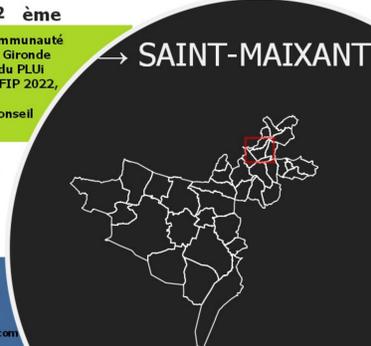
3.2 Règlement graphique 3.2.9 Plan des Risques

"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 : 1:6 022 ème

Maitres 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 graphiques :

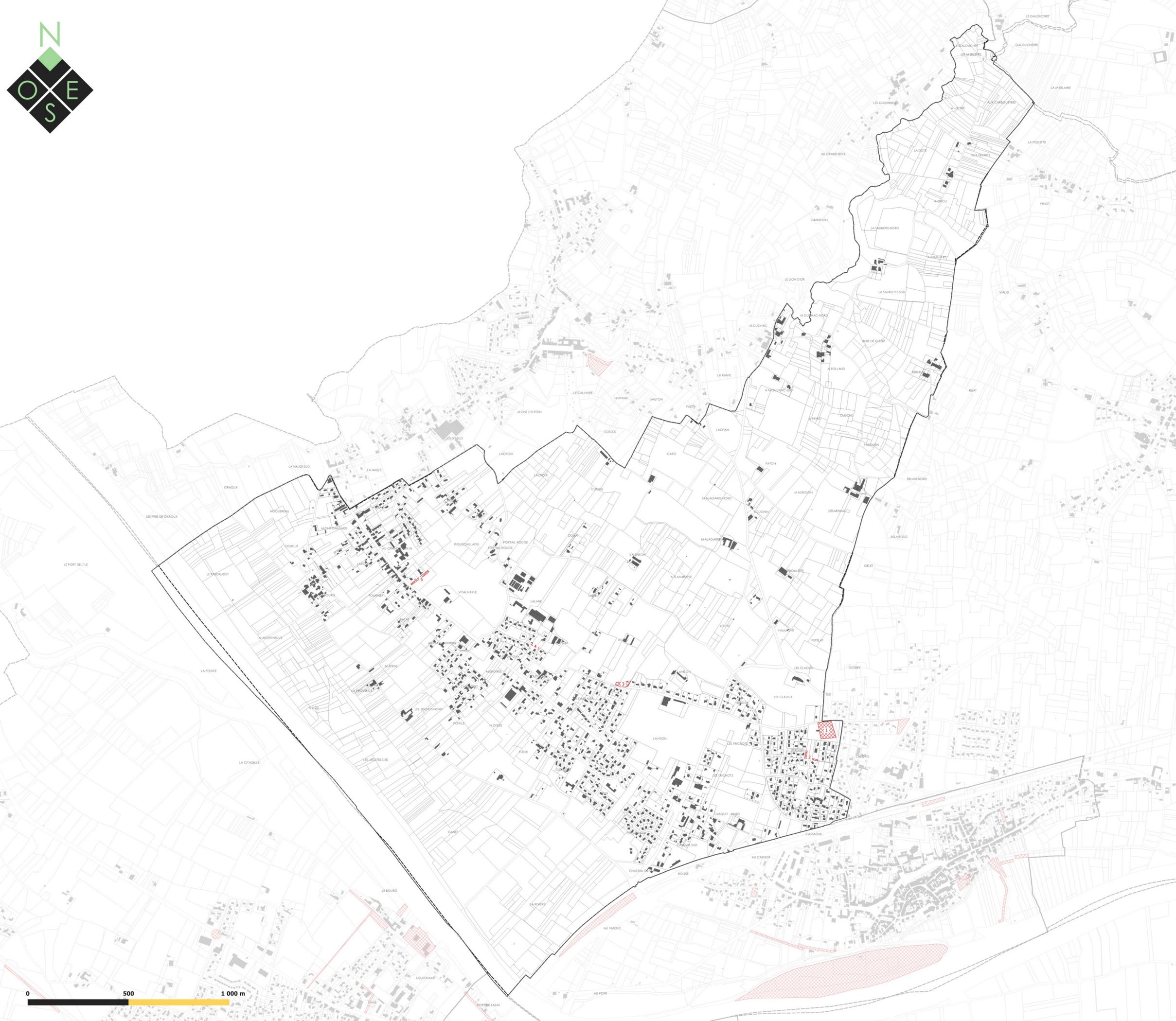
Emplacement réservé

Données de contexte

- Bâti cadastral 2022
- Parcelles cadastrales 2022
- Limites communales

Tableau des emplacements réservés :

N°	LIBELLE	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
1	Bassin sportif - 8 000M²	Commune	8 000,0
2	Circulation dans 800M²	Commune	800,04
3	Bassin sportif 6500M²	Commune	6 500,0
4	Circulation dans 250M²	Commune	250,07
5	Plan communal 650M²	Commune	650,76



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

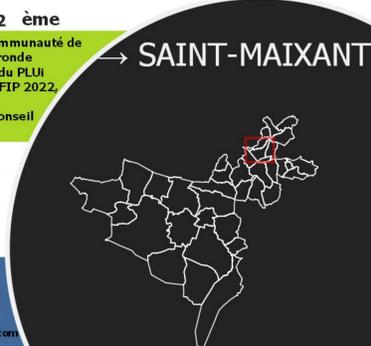
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le Président.

Echelle : 1:6 022 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

Aléa retrait et gonflement des argiles

- Niveau moyen
- Niveau fort

Aléa remontée de nappes

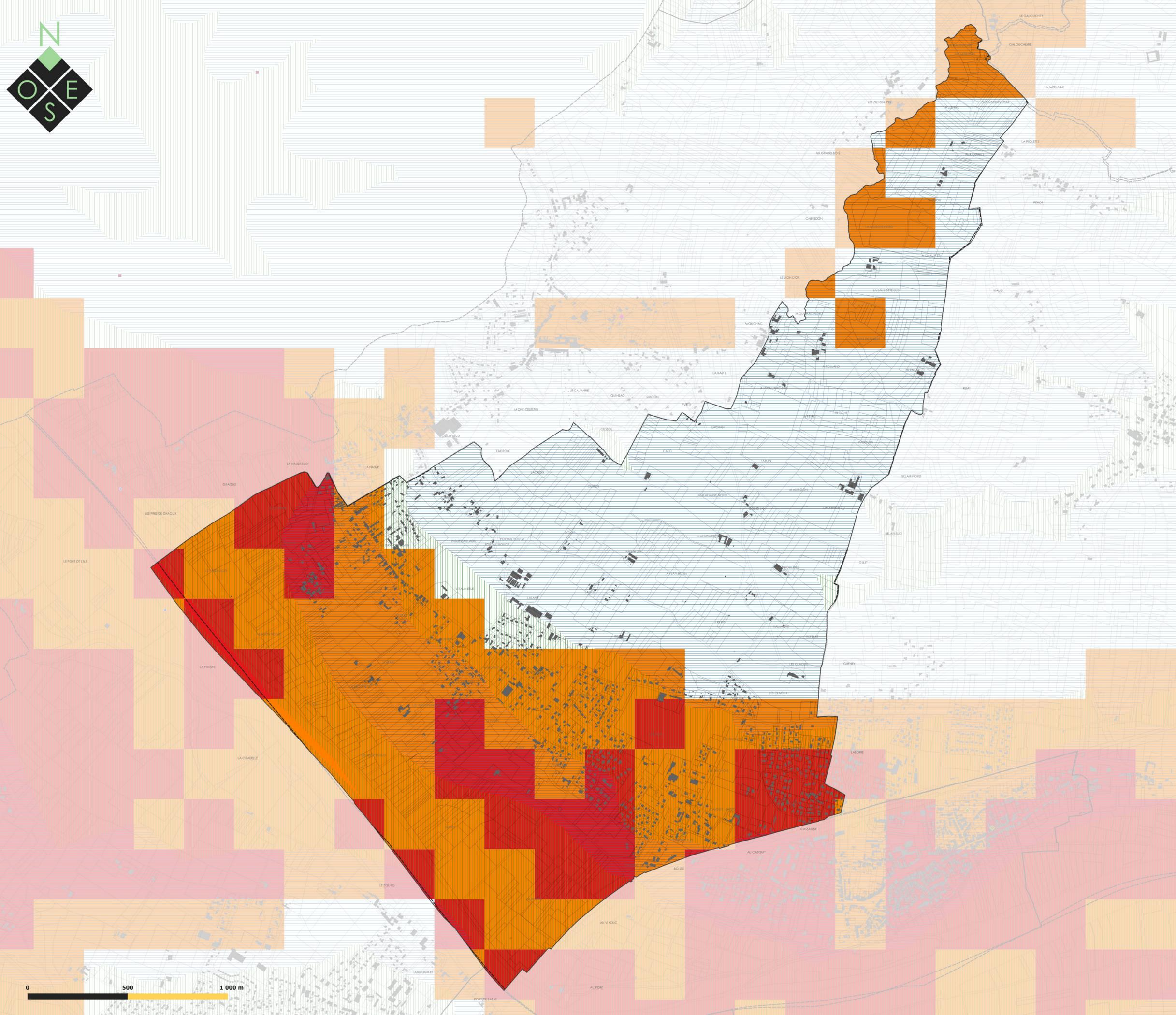
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Mouvements de terrain

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

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 3.2.11 Plan des Risques Informatifs

"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 : 1:6 022 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