

# 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)

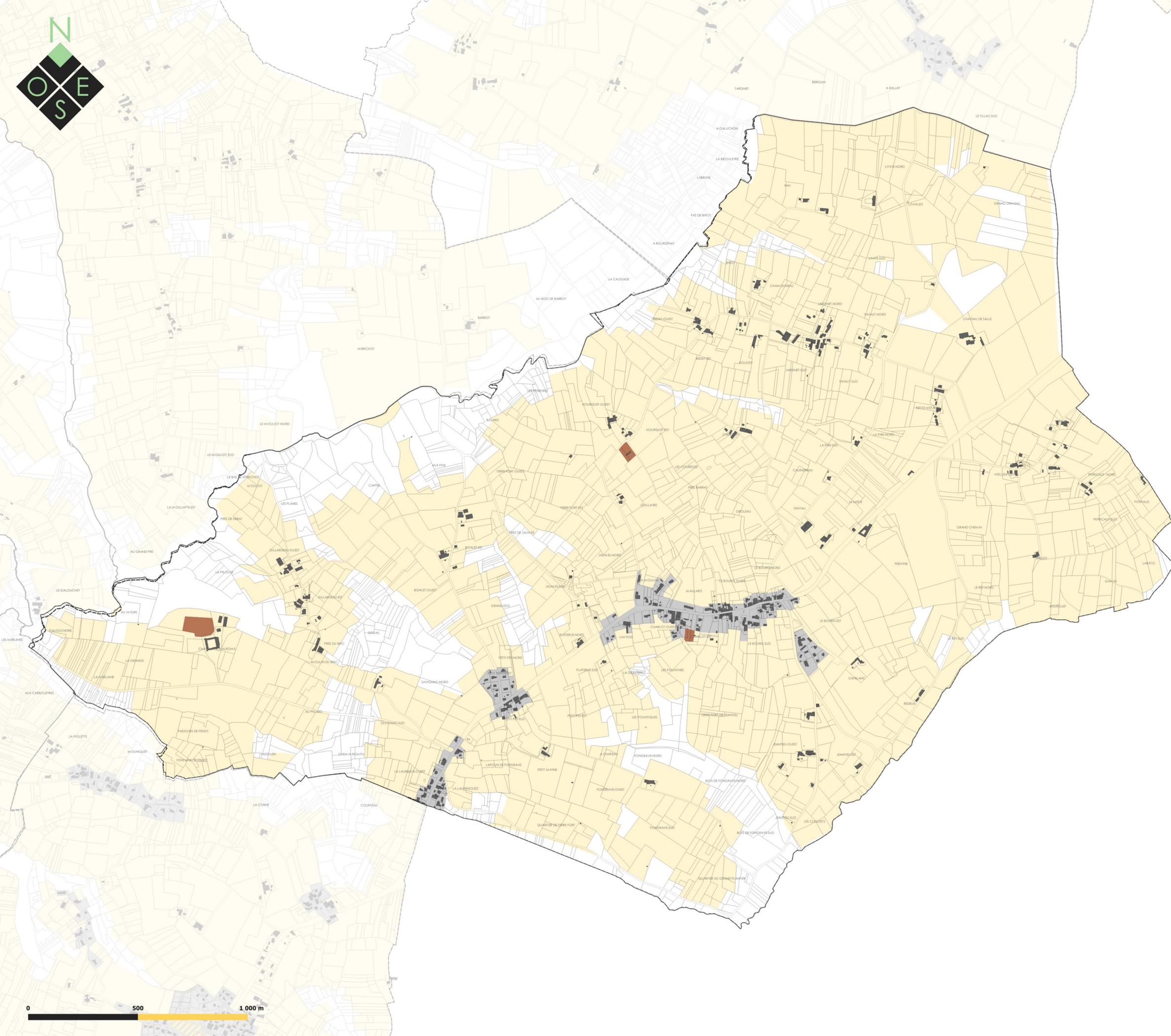
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N

## Prescriptions graphiques

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

## Données de contexte

- Isogline 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.

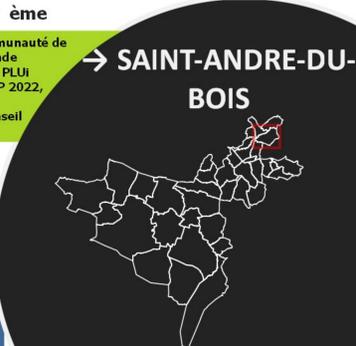
Echelle : 1:5 607 ème

**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-ANDRE-DU-BOIS



## 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."

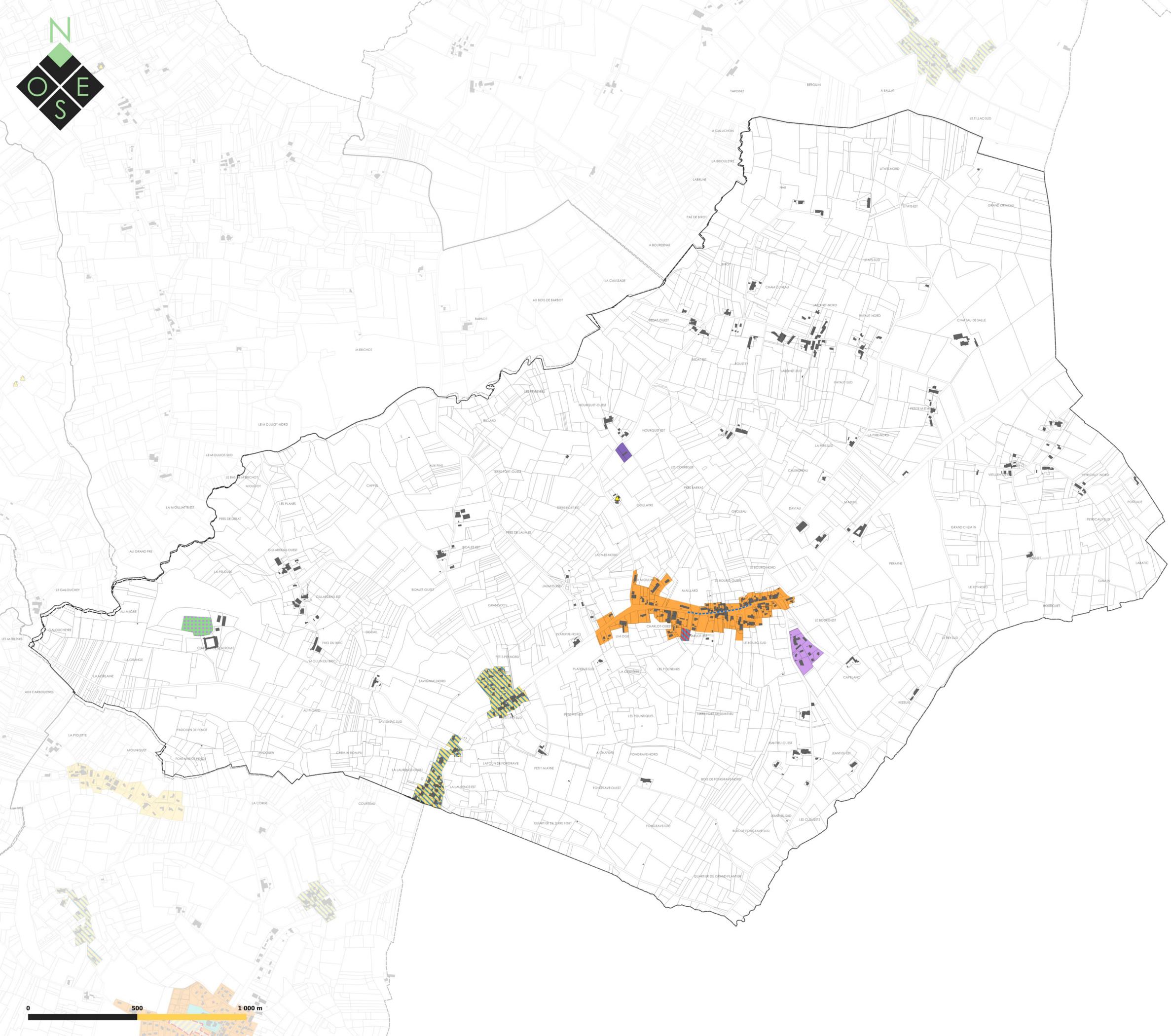
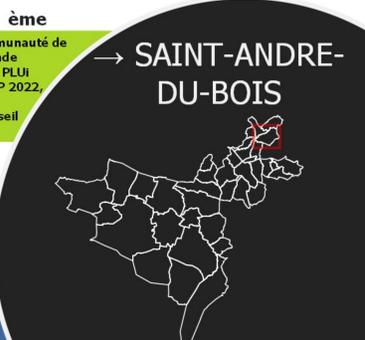
Echelle : 1:5 641 ème

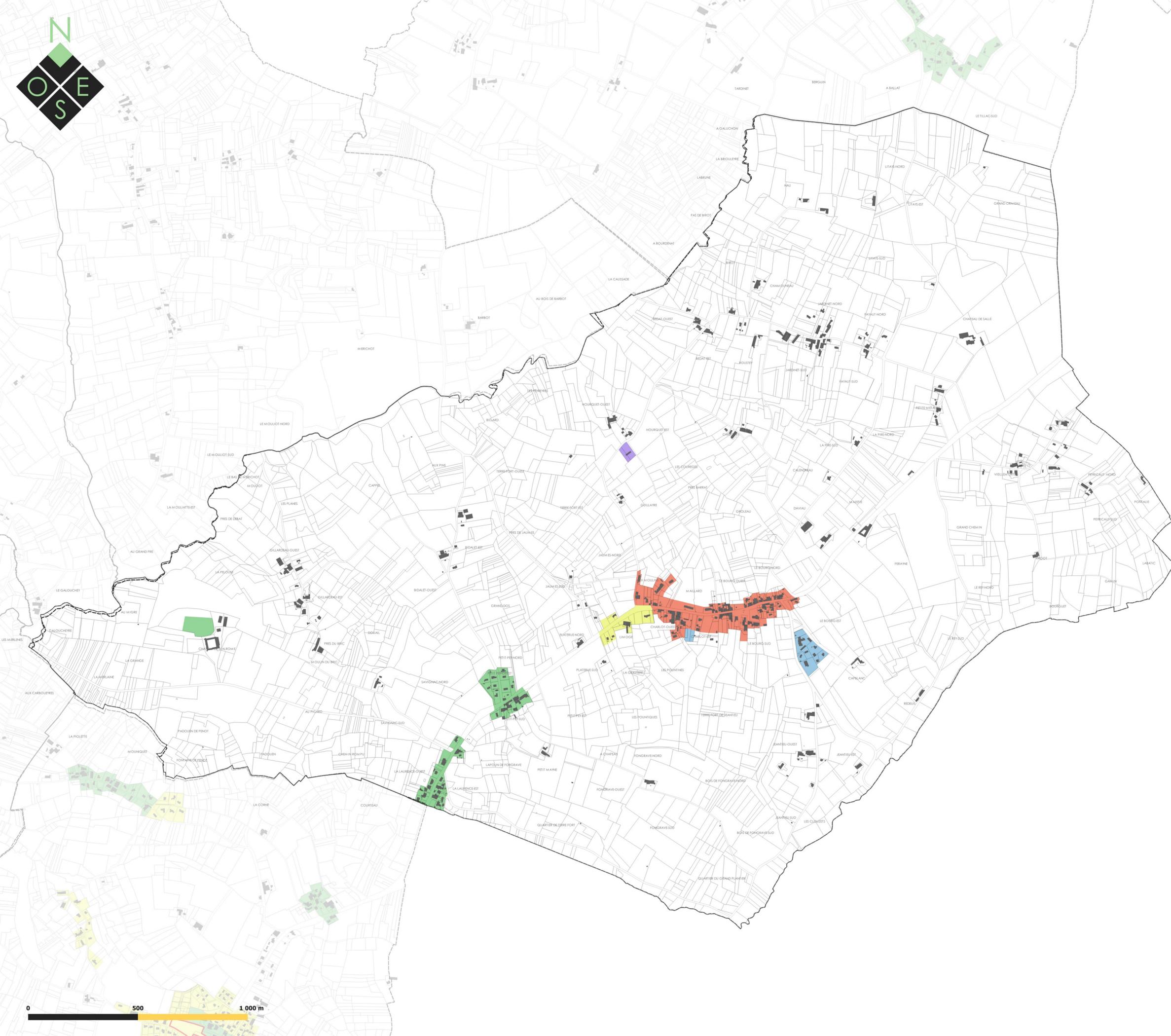
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2022,  
Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 20/12/22

→ SAINT-ANDRE-DU-BOIS



Citadia Conseil  
12 rue Edouard Branly  
92000 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**

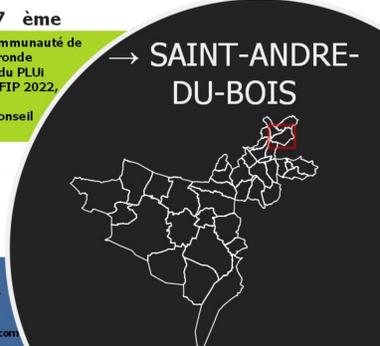
**3.2 Règlement graphique**  
**3.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies**

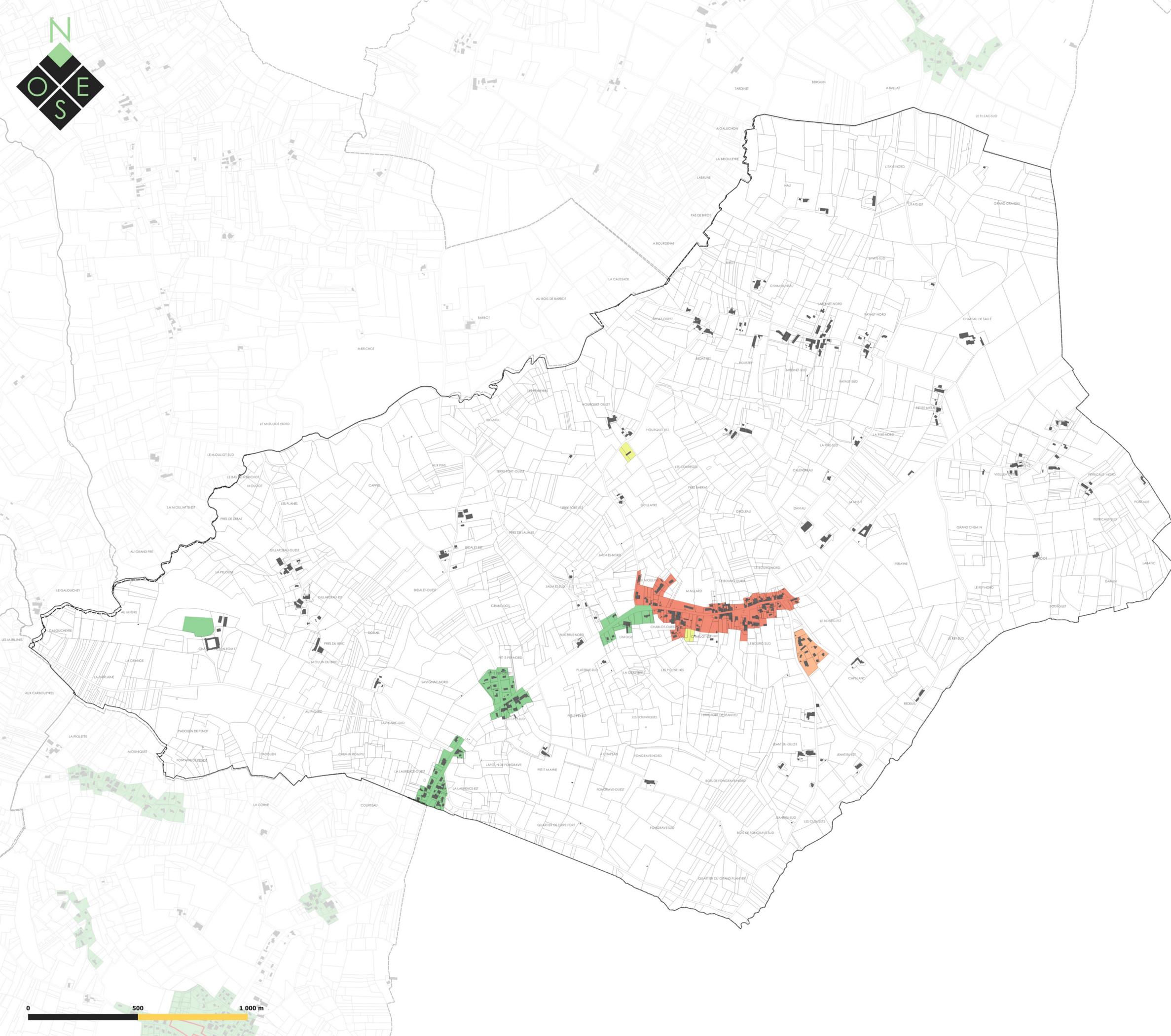
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président."

**Echelle : 1:5 607 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

## 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 : 1:5 607 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**  
 even  
 CONSEIL

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

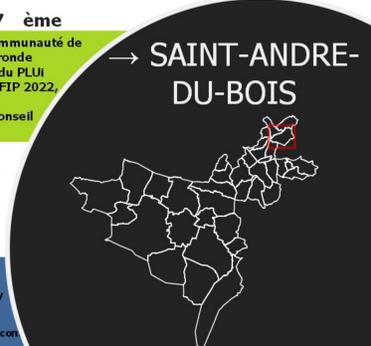
"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Le Président,"

Echelle : 1:5 607 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

## 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
- ▨ Aériol
- ▤ 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 : 1:5 607 ème

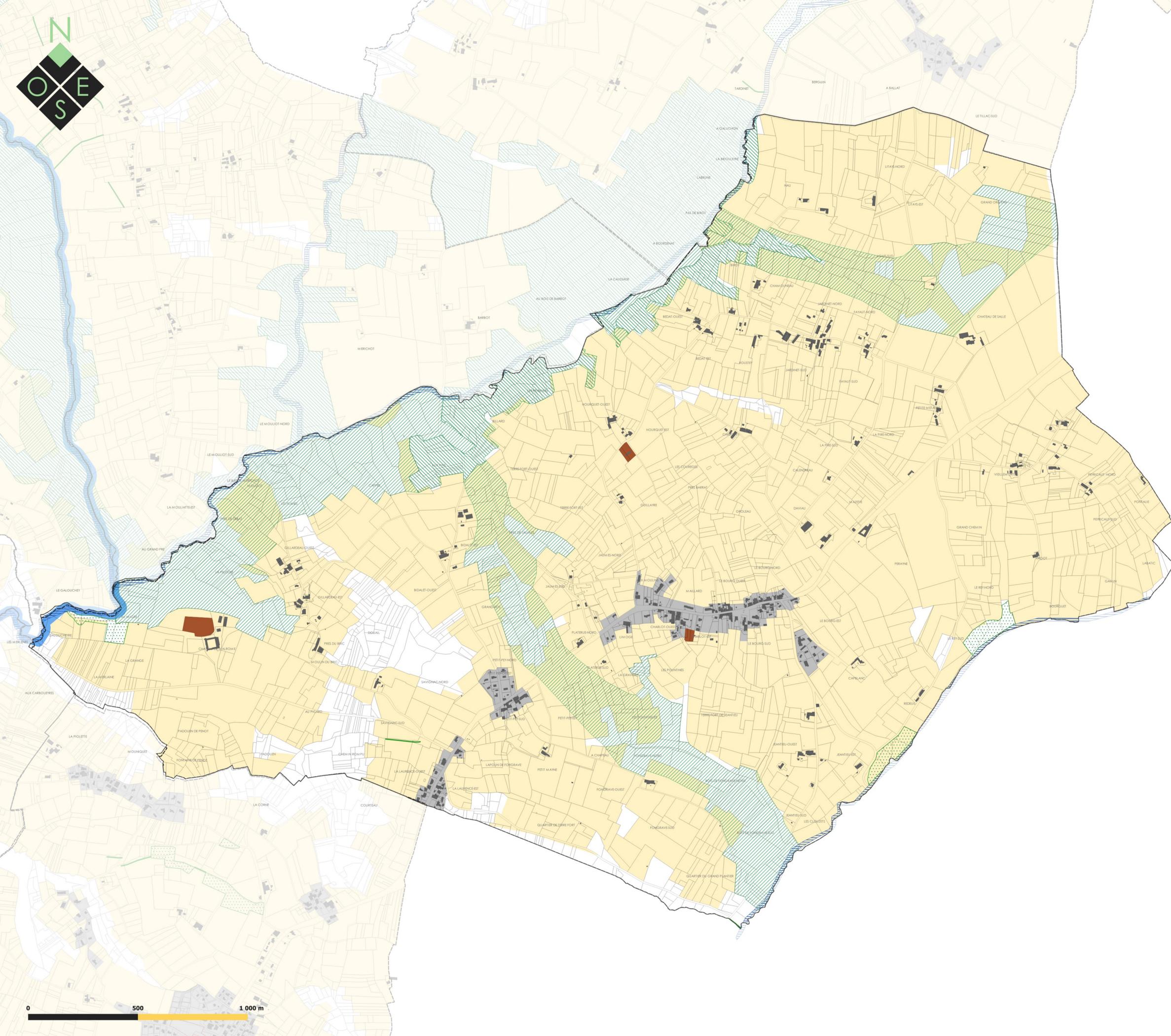
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLU  
Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 20/12/22



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

→ SAINT-ANDRE-DU-BOIS





## 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**

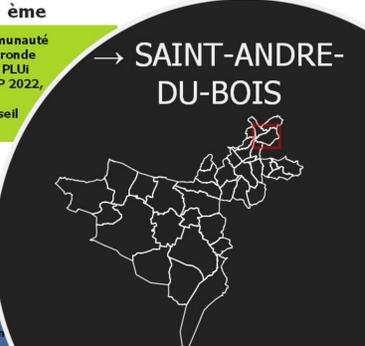
### 3.2 Règlement graphique 3.2.8 Trame Verte et Bleue

"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 : 1:5 607 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

## 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

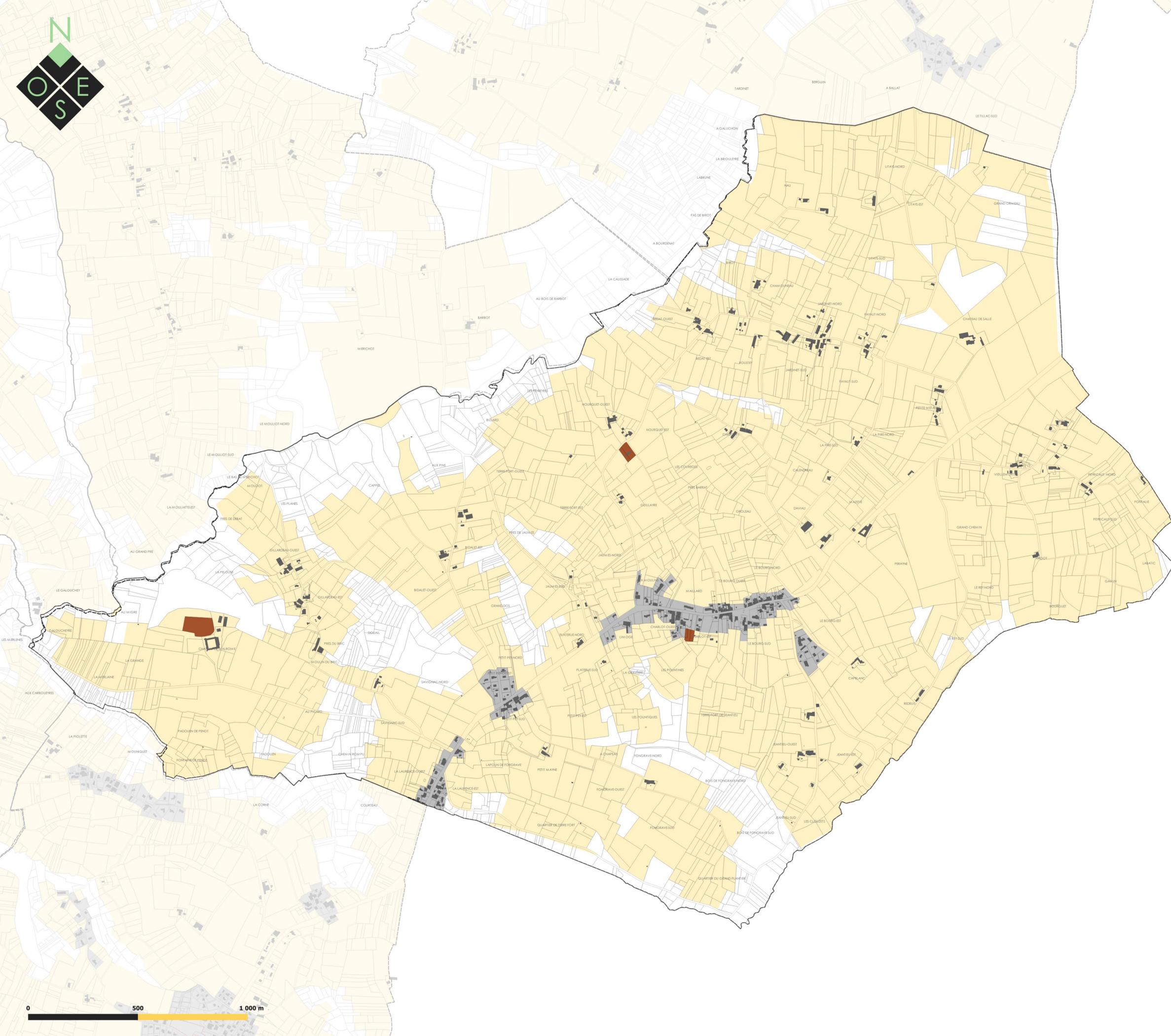
- Carrières

## 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

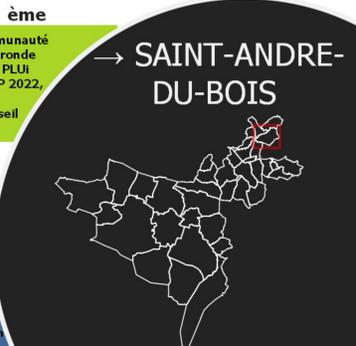
\*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Président.\*

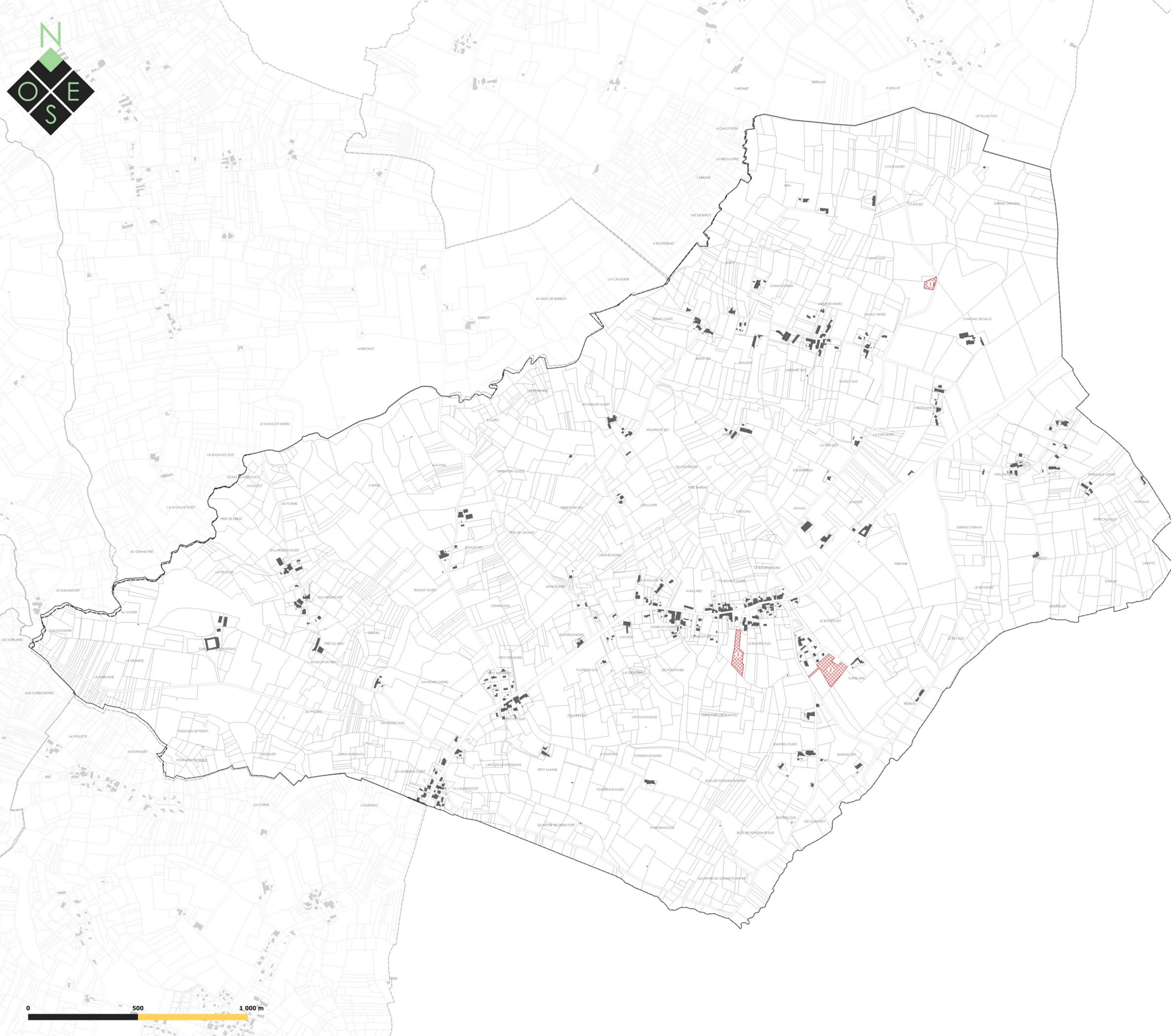
Echelle : 1:5 607 ème

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





# Légende

## Prescriptions graphiques :

Emplacement réservé

## Données de contexte

- Bâti cadastral 2022
- Parcelles cadastrales 2022
- Limites communales

## Tableau des emplacements réservés :

N°	LIBELLÉ	BENEFICIAIRE	DÉPARTEMENT
1	Maison des associations - terrain de pétanque	Commune	33033
2	Edifice municipal	Commune	33033
3	Projet d'intérêt général	Commune	33033

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 : 1:5 607 ème

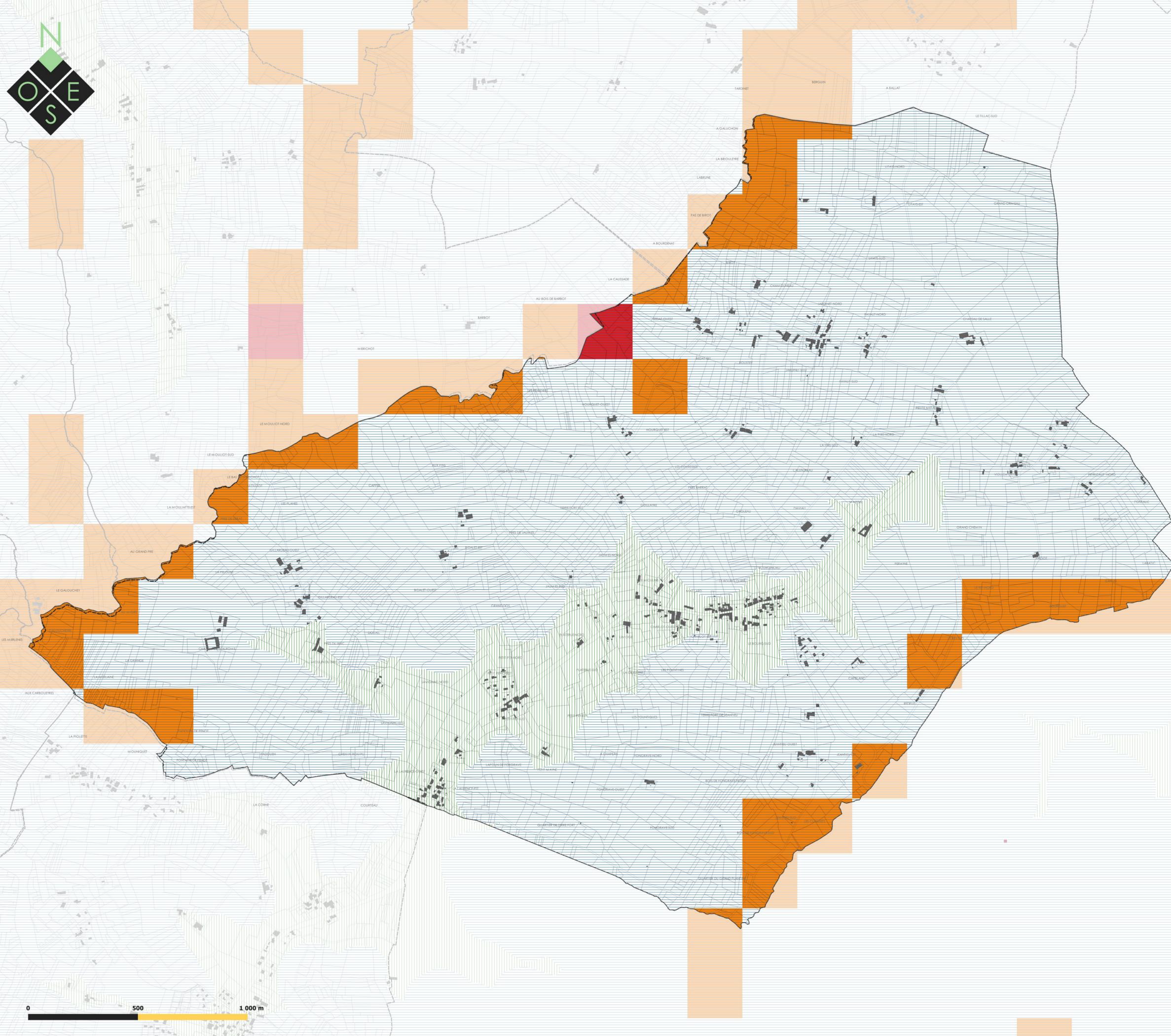
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Sud Gironde  
Mission : Elaboration du PLUI  
Sources : Cadastre DGFIP 2022, Citadia Conseil  
Réalisation : Citadia Conseil  
le 20/12/22



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

→ SAINT-ANDRE-DU-BOIS





### 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 : 1:5 607 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**

**even** CONSEIL

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

**SAINT-ANDRE-DU-BOIS**