

# PLUi de Bazas : zonage, règlement et permis de construire

Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes · mis à jour le 29 juillet 2026

**Le document d'urbanisme en vigueur à Bazas (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 17 juin 2025. Il délimite 104 zones, dont 43 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 29 juillet 2026.**

- Le PLUi de Bazas s'applique dans sa version du 17 juin 2025.
- Il délimite 104 zones : 43 urbaines (U), 6 à urbaniser (AU), 31 agricoles (A) et 24 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Bazas occupe le rang 61 par le nombre de zones délimitées : 49 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 323 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Bazas depuis 2013, pour 510 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).

## Le zonage en chiffres

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Zones délimitées       | 104 zones |
| Zones urbaines (U)     | 43 zones  |
| Zones à urbaniser (AU) | 6 zones   |
| Zones agricoles (A)    | 31 zones  |
| Zones naturelles (N)   | 24 zones  |

## Le document en vigueur

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Document en vigueur      | Plan local d'urbanisme intercommunal                                                                                                                                                                                                                                |
| Document                 | PLUI DU BAZADAIS                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Version du               | 17 juin 2025                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Partition GPU            | DU_200043982                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Règlement officiel (PDF) | <a href="https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200043982/db105e2cb4e8062746cc28fcd425cbce/200043982_reglement_20250617.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200043982/db105e2cb4e8062746cc28fcd425cbce/200043982_reglement_20250617.pdf</a> |

## Les risques naturels et technologiques à Bazas

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dernière décision au Journal officiel                 | État de catastrophe naturelle reconnu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Phénomène naturel                                     | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Publié au Journal officiel le                         | 14 mai 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le | 13 juin 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Motivation de la décision                             | L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques et météorologiques détaillés par la circulaire n° JORETEXT000054100685                                                                                                                                                                                 |
| L'arrêté sur Légifrance                               | JOUE 20220376 du 29/04/2024. Le critère géotechnique est satisfait : la présence d'argiles sensibles au phénomène de sécheresse et de réhydratation des sols est avérée dans plus de 3 % du territoire communal. Le critère météorologique est satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour supérieure à 10 ans. |
| Risques majeurs recensés                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Reconnaitssances de l'état de catastrophe naturelle   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dernier événement reconnu, commencé le                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSNV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/33-gironde/bazas-33036>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

## PLUi de Bazas : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Péril de la dernière reconnaissance

Plans de prévention des risques naturels approuvés

Potentiel radon

Base GASPAREX extraite le

Sécheresse

0 plan

Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles

21 septembre 2026

## Le site patrimonial remarquable de Bazas

Sites patrimoniaux remarquables

Plan de gestion en vigueur

Première protection créée le

Plan en vigueur du

1 site

ZPPAUP

20 décembre 1995

20 décembre 1995

## La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

Nomenclature des zones à urbaniser

U1A, U1B, U1E, U1G, U1H, U1J, U1Ja, U3A, U3Ac, U3Ab, U4A, U5A, U3Aa, U3Ah, 2AUA, 2AUH

## Situation administrative

Code INSEE

Code postal

Intercommunalité

Département

Région

33036

33430

CC du Bazadais

Gironde

Nouvelle-Aquitaine

## L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

Zones délimitées — 28 septembre 2026

Zones délimitées — 2 septembre 2026

104 zones

104 zones

104 zones

## L'urbanisme dans les communes voisines

Cazats (3,8 km)

Saint-Côme (3,9 km)

Aubiac (4,0 km)

Marimbault (4,5 km)

Lignan-de-Bazas (4,6 km)

Sauviac (5,3 km)

Le Nizan (6,1 km)

Birac (6,4 km)

Gajac (6,6 km)

Gans (7,0 km)

Cudos (7,4 km)

Lados (7,5 km)

24 zones

17 zones

17 zones

13 zones

28 zones

29 zones

38 zones

20 zones

31 zones

10 zones

37 zones

18 zones

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/33-gironde/bazas-33036>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

## PLUi de Bazas : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Bernos-Beaulac (9,1 km)  | <b>48 zones</b> |
| Lavazan (9,9 km)         | <b>22 zones</b> |
| Sendets (10,0 km)        | <b>21 zones</b> |
| Labescau (10,9 km)       | <b>10 zones</b> |
| Cauvignac (12,1 km)      | <b>15 zones</b> |
| Lerm-et-Musset (12,7 km) | <b>32 zones</b> |

---

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/33-gironde/bazas-33036>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.