

PLU de Cestas : 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 15 novembre 2024

Le document d'urbanisme en vigueur à Cestas (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme, dans sa version du 17 octobre 2024. Il délimite 141 zones, dont 78 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 15 novembre 2024.

- Le PLU de Cestas s'applique dans sa version du 17 octobre 2024 ; nous publions 17 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 141 zones : 78 urbaines (U), 13 à urbaniser (AU), 13 agricoles (A) et 37 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Cestas occupe le rang 31 par le nombre de zones délimitées : 86 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 1 040 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Cestas depuis 2013, pour 1 375 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).
- Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche — seul le document tenu à disposition en mairie fait foi.

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	141 zones
Zones urbaines (U)	78 zones
Zones à urbaniser (AU)	13 zones
Zones agricoles (A)	13 zones
Zones naturelles (N)	37 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme
Document	CESTAS
Version du	17 octobre 2024
Partition GPU	DU_33122
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_33122/93e4e7e919ecc829b298b045a66cdd15/33122_reglement_20241017.pdf
Règles extraites	17 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Cestas

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 avril 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	14 mai 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° IOME2322937C 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 : au moins une commune limitrophe a subi un épisode anormal ou une succession anormale d'épisodes de sécheresse et de

réhydratation des sols.

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/cestras-33122>

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.

PLU de Cestas : zonage, règlement et permis de construire (suite)

L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053876314
Risques majeurs recensés	Inondation, Mouvement de terrain, Feu de forêt
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	22 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	1er janvier 2025
Péril de la dernière reconnaissance	Sécheresse
Plans de prévention des risques naturels approuvés	0 plan
Plans de prévention des risques naturels prescrits	1 plan
Potentiel radon	Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles
Base GASPAREX extraite le	21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	1UL, 2UL, 3UL, UAa, UAb, UB, UC, UE, UEv, UF, UG, UYa, UYb, UYc
Nomenclature des zones à urbaniser	1AU, 1AUy, 2AU, 2AUy

Situation administrative

Code INSEE	33122
Code postal	33610
Intercommunalité	CC Jalle-Eau-Bourde
Département	Gironde
Région	Nouvelle-Aquitaine

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	141 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	141 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	141 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Canéjan (6,8 km)	63 zones
Saint-Jean-d'Illac (10,1 km)	133 zones
Marcheprime (9,9 km)	53 zones
Saucats (11,7 km)	88 zones
Martillac (14,0 km)	54 zones
Pessac (7,8 km)	175 zones
Cadaujac (16,2 km)	73 zones
La Brède (16,4 km)	97 zones
Audenge (17,3 km)	115 zones
Saint-Médard-d'Eyrans (17,6 km)	68 zones
Mios (17,9 km)	200 zones
Gradignan (10,4 km)	140 zones
Biganos (19,2 km)	93 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/cestas-33122>

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.

PLU de Cestas : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Le Barp (10,9 km)	88 zones
Saint-Morillon (19,4 km)	59 zones
Quinsac (19,7 km)	76 zones
Ayguemorte-les-Graves (19,9 km)	28 zones
Latresne (20,0 km)	55 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/cestas-33122>

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.