

PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux : 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 23 octobre 2025

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Caprais-de-Bordeaux (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme, dans sa version du 16 octobre 2025. Il délimite 128 zones, dont 37 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 23 octobre 2025.

- Le PLU de Saint-Caprais-de-Bordeaux s'applique dans sa version du 16 octobre 2025.
- Il délimite 128 zones : 37 urbaines (U), 7 à urbaniser (AU), 30 agricoles (A) et 54 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Saint-Caprais-de-Bordeaux occupe le rang 38 par le nombre de zones délimitées : 73 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 328 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Caprais-de-Bordeaux depuis 2013, pour 397 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	128 zones
Zones urbaines (U)	37 zones
Zones à urbaniser (AU)	7 zones
Zones agricoles (A)	30 zones
Zones naturelles (N)	54 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme
Document	SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX
Version du	16 octobre 2025
Partition GPU	DU_33381
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_33381/20ffeb2351f98f5cb3473d32f9f7d26d/33381_reglement_20251016.pdf

Les risques naturels et technologiques à Saint-Caprais-de-Bordeaux

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	13 juin 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	13 juillet 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 M40M22022957C du 25.04.2024. 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.
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054743381
Risques majeurs recensés	
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	

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 · mis à jour le 23 octobre 2025. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/33-gironde/saint-caprais-de-bordeaux-33381>

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 Saint-Caprais-de-Bordeaux : zonage, règlement et permis de construire (suite)

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	UA, UB, UC, UD, UE, UH, UX, UY
Nomenclature des zones à urbaniser	1AUe, 1AUy, 2AU

Situation administrative

Code INSEE	33381
Code postal	33880
Intercommunalité	CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers
Département	Gironde
Région	Nouvelle-Aquitaine

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	128 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	128 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	128 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Baurech (3,3 km)	49 zones
Cambes (3,4 km)	88 zones
Tabanac (3,6 km)	81 zones
Camblanes-et-Meynac (3,9 km)	55 zones
Le Tourne (4,6 km)	57 zones
Quinsac (4,9 km)	76 zones
Latresne (6,9 km)	55 zones
Beautiran (6,3 km)	46 zones
Carignan-de-Bordeaux (7,2 km)	65 zones
Ayguemorte-les-Graves (7,4 km)	28 zones
Castres-Gironde (7,9 km)	47 zones
Saint-Médard-d'Eyrans (8,2 km)	68 zones
Cadaujac (8,4 km)	73 zones
Camarsac (9,1 km)	47 zones
Croignon (9,8 km)	364 zones
Arbanats (9,8 km)	32 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/saint-caprais-de-bordeaux-33381>

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 Saint-Caprais-de-Bordeaux : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Sallebœuf (10,1 km)

51 zones

Madirac (2,4 km)

41 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/saint-caprais-de-bordeaux-33381>

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.