

PLUi de Vayres : 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 1er avril 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Vayres (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 26 février 2026. Il délimite 94 zones, dont 34 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 1er avril 2026.

- Le PLUi de Vayres s'applique dans sa version du 26 février 2026 ; nous publions 53 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 94 zones : 34 urbaines (U), 5 à urbaniser (AU), 18 agricoles (A) et 37 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Vayres occupe le rang 70 par le nombre de zones délimitées : 39 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 428 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Vayres depuis 2013, pour 810 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	94 zones
Zones urbaines (U)	34 zones
Zones à urbaniser (AU)	5 zones
Zones agricoles (A)	18 zones
Zones naturelles (N)	37 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI DU LIBOURNAIS
Version du	26 février 2026
Partition GPU	DU_200070092
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/PLUI_200070092/a4003fa554e6f730d2771a3a5ba3e207/200070092_reglement_20260226.pdf
Règles extraites	53 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Vayres

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle reconnu
Phénomène naturel	Inondations et coulées de boue
Publié au Journal officiel le	25 février 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	27 mars 2026
Motivation de la décision	L'intensité anormale du phénomène durant l'évènement est caractérisée au regard des cumuls de précipitations ou du débit des cours d'eau qui présentent une période de retour égale ou supérieure à 10 ans.

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PUM, 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/vayres-33539>

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 Vayres : zonage, règlement et permis de construire (suite)

L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053568303
Risques majeurs recensés	Inondation, Mouvement de terrain, Séisme, Rupture de barrage
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	20 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	9 février 2026
Péril de la dernière reconnaissance	Inondations et/ou Coulées de Boue
Plans de prévention des risques naturels approuvés	1 plan
Risques couverts par ces plans	Inondation
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	UCa, UCc, UCd, UDb, UE, UX, UXa, UY
Nomenclature des zones à urbaniser	1AUHd, 1AUXy, 2AU

Situation administrative

Code INSEE	33539
Code postal	33870
Intercommunalité	CA du Libournais
Département	Gironde
Région	Nouvelle-Aquitaine

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	94 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	94 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	94 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Arveyres (3,6 km)	202 zones
Izon (3,9 km)	189 zones
Saint-Germain-du-Puch (4,3 km)	94 zones
Cadarsac (4,5 km)	65 zones
Nérigeau (6,1 km)	80 zones
Génissac (6,9 km)	112 zones
Libourne (7,7 km)	265 zones
Saint-Quentin-de-Baron (8,9 km)	78 zones
Moulon (8,9 km)	114 zones
Tizac-de-Curton (9,8 km)	43 zones
Les Billaux (10,2 km)	52 zones
Pomerol (10,7 km)	47 zones
Espiet (11,2 km)	91 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/vayres-33539>

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 Vayres : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Lalande-de-Pomerol (12,0 km)	46 zones
Daignac (12,6 km)	62 zones
Savignac-de-l'Isle (12,6 km)	31 zones
Dardenac (13,8 km)	9 zones
Bonzac (15,4 km)	52 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/vayres-33539>

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.