

PLUi de Pessac : 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 11 mai 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Pessac (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 5 mai 2026. Il délimite 175 zones, dont 110 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 11 mai 2026.

- Le PLUi de Pessac s'applique dans sa version du 5 mai 2026 ; nous publions 1 extrait de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 175 zones : 110 urbaines (U), 3 à urbaniser (AU), 19 agricoles (A) et 43 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Pessac occupe le rang 21 par le nombre de zones délimitées : 120 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 2 263 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Pessac depuis 2013, pour 7 300 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	175 zones
Zones urbaines (U)	110 zones
Zones à urbaniser (AU)	3 zones
Zones agricoles (A)	19 zones
Zones naturelles (N)	43 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI BORDEAUX METROPOLE
Version du	5 mai 2026
Partition GPU	DU_243300316
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_243300316/0b6c6621184959caf3fa5b684f929657/243300316_reglement_20260505.pdf
Règles extraites	1 extrait
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Pessac

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle non 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
Motivation de la décision	L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques météorologiques détaillés par la circulaire n° JORF LEX 000054100685 IOME2322937C du 29.04.2024. Le critère météorologique n'est pas satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour inférieure à 10 ans, le territoire communal n'a pas subi une succession anormale d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols significatifs et la situation hydrométéorologique des communes limitrophes n'est pas anormale.
L'arrêté sur Légifrance	

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLUi, PLU, PSNV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Ejalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/03-gironde/pessac-33016>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère officiel. 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 pour un terrain. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

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

Risques majeurs recensés	Mouvement de terrain, Séisme, Feu de forêt, Radon
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	32 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	1er juillet 2022
Péril de la dernière reconnaissance	Sécheresse
Plans de prévention des risques naturels approuvés	0 plan
Potentiel radon	Catégorie 2 : teneurs faibles, transfert facilité par des facteurs géologiques
Base GASPAREX extraite le	21 septembre 2026

Le site patrimonial remarquable de Pessac

Sites patrimoniaux remarquables	1 site
Plan de gestion en vigueur	ZPPAUP
Première protection créée le	27 octobre 1998
Plan en vigueur du	27 octobre 1998

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	UM12, UM13, UM15, UM16, UM17, UM2, UM20, UM21, UM30, UM34, UM35, UM38, UM5, UM6, UM8, UP41, UP42, UP43, UP54, UP62, UP73, UP74, UP86, UP87, UP88, UPZ1, US1, US10, US2, US5, US6
Nomenclature des zones à urbaniser	AU13, AU99

Situation administrative

Code INSEE	33318
Code postal	33600
Intercommunalité	Bordeaux Métropole
Département	Gironde
Région	Nouvelle-Aquitaine

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	175 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	175 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	175 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Mérignac (5,0 km)	274 zones
Gradignan (5,5 km)	140 zones
Talence (7,4 km)	83 zones
Le Haillan (9,5 km)	66 zones
Villenave-d'Ornon (10,3 km)	161 zones
Eysines (10,6 km)	126 zones
Bègles (10,6 km)	90 zones
Le Bouscat (10,7 km)	79 zones
Bordeaux (11,4 km)	288 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/pessac-33318>

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

Martignas-sur-Jalle (11,5 km)	40 zones
Bruges (13,0 km)	91 zones
Floirac (13,6 km)	86 zones
Saint-Médard-en-Jalles (13,7 km)	176 zones
Le Taillan-Médoc (14,0 km)	121 zones
Bouliac (14,5 km)	59 zones
Cenon (14,7 km)	87 zones
Blanquefort (16,1 km)	117 zones
Lormont (16,2 km)	81 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/pessac-33318>

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.