BORDEAUX MÉTROPOLE

Planche 42

Règlement document graphique

Plan de zonage

Communes concernées :

PESSAC

PLU 3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BORDEAUX MÉTROPOLE

1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016

Dernière actualisation :

Mise en compatibilité du 5 décembre 2025

0 250 500 Mètres

Echelle 1 / 5000

N

Sources du fond de plan : DGFIP PCI 2024

Bordeaux Métropole - Le domaine public non cadastré etou le domaine ouvert à la circulation publique sont représentés en blanc (à l'exception d'une partie des lotissements).

Limite du PLU

VOCATIONS (exemple : UM5*1L35)

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)

- Centralités anciennes et coeurs historiques
- Tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville
- Tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes
- Tissus à dominante de maisons individuelles récentes
- Tissus urbains situés en lisières ou isolés en zones naturelles ou agricoles

Les zones urbaines particulières (UP)

- Zones de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain
- Zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager
- Zones d'aménagement commercial identifiées au SCOT

Les zones urbaines spécifiques (US)

- Zones urbaines liées aux équipements
- Zones urbaines spécifiques liées à l'économie

Les zones à urbaniser (AU)

- Zones AU multifonctionnelles
- Zones AU spécifiques liées à l'économie
- Zones AU99 : zones à urbaniser à long terme

Les zones agricoles et naturelles (A et N)

- Zones agricoles réservoirs de biodiversité
- Zones agricoles génériques
- Zones naturelles réservoirs de biodiversité
- Zones naturelles génériques
- Zones naturelles de loisirs et d'équipement
- Zones naturelles spécifiques
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Bâtiment ou groupe de bâtiments identifiés en A ou N

Bande d'accès (exemple : UM5*1L35)

- Constructibilité par nouvelle bande d'accès autorisée
- Constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite

DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE STATIONNEMENT (exemple : UM5*1L35)

0, 1, 2, 3, 4 ou 5 — Catégorie de secteur pour l'application des règles de stationnement
NB : la catégorie 0 correspond à des dispositions spécifiques pour certaines zones précisées dans le règlement écrit

Modération des règles de stationnement

Périmètre de modération des règles de stationnement (à consulter dans le règlement écrit)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DIVERSITE SOCIALE A L'HABITAT ET AU LOGEMENT (exemple : UM5*1L35)

Secteurs de diversité sociale

L	logement locatif social
A	accession sociale
35	pourcentage minimum de surface de plancher dédiée
P	dispositions particulières précisées dans le règlement écrit

Secteurs de taille de logement

STL n° — Catégorie de cas pour l'application de la taille de logement (se référer à la liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat)

Secteurs de mixité sociale

SMS n° — Servitude de mixité sociale (se référer à la liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat)

DISPOSITIONS DE MORPHOLOGIE URBAINE
Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

Fixées sur l'ensemble de la zone

HF12	Hauteur maximale de façade (en mètres)	EB15	Emprise bâtie maximale (pourcentage de la superficie totale du terrain)
HF12(A)	Hauteur maximale de façade pouvant comporter au dernier étage (en mètres)	EPT30	Espace en pleine terre minimum (pourcentage de la superficie totale du terrain)
HT15	Hauteur totale maximale de la construction (en mètres)	RM4	Marge de recul minimal (en mètres)

Fixées à partir de la voirie ou de l'espace public existant ou projeté, d'une limite de zonage ou d'une limite parcellaire (règle se substituant à celles fixées sur l'ensemble de la zone)

R6	Marge de recul imposé (en mètres)	HF12	Séquence définissant une hauteur maximale de façade (en mètres)
RM50	Marge de recul minimal (en mètres)	HF12(A)	Séquence définissant une hauteur maximale de façade pouvant comporter un attique au dernier étage (en mètres)
RM50/a	Marge de recul minimal (en mètres) à partir de l'axe de la voie	HT15	Séquence définissant une hauteur totale maximale de la construction (en mètres)
R0 ou R8	Marge de recul imposé 0 ou à 8 mètres	EVn°	Séquence concernée par des dispositions particulières d'entrée de ville

BH — Bonus de hauteur

LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

L1n° — Identification et référence (consulter l'atlas des linéaires commerciaux)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

Périmètre et référence de la fiche (consulter le livret des quartiers)

PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

SP60 — Seuil maximal de construction et d'installation autorisé à l'intérieur du périmètre (en m2 de surface de plancher et/ou d'emprise bâtie)

JJ.MM.AAAA — Date limite d'effet de la servitude

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA SALUBRITE, A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation fluvio-maritimes

IP — Tout ou partie du secteur potentiellement inondable : se référer à la réglementation (PPR) et à la connaissance du risque le plus récent

Secteurs soumis à des risques technologiques

Périmètres SEVESO

Secteurs d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales d'installation de toute nature (plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols)

Interdiction de construire	Construction sous conditions	
IC ep	CS ep	Fonctionnement des services publics
IC pn	CS pn	Protections contre les nuisances
IC m	CS m	Préservation des ressources naturelles
IC m	CS m	Secteur de mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol
IC a/eb	CS a/eb	Risques d'affaissement ou d'éboulement
IC n	CS n	Risques d'inondation par les ruisseaux

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES, ZONES HUMIDES, A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

Zone potentiellement humide

Terrain cultivé situé en zone urbaine (U) à protéger et inconstructible

Espace boisé classé existant ou à créer

n° — Arbre isolé et référence de la fiche (à consulter dans l'atlas des arbres isolés)

Plantations à réaliser au titre d'obligations paysagères prescrites par le règlement

Dispositions relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

EP n° — Ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères

PP n° — Espaces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager

EP n° — Ensemble bâti et paysager bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager

B n° — Eléments bâti bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural (se référer au document traitant des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine)

Fiche à consulter dans le document traitant des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysage et au patrimoine

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES
Emplacement réservés

Emplacement réservé de voirie

IP n° ou IT n° — Se référer à la liste des emplacements réservés

Emplacement réservé de superstructure
Se référer à la liste des emplacements réservés

- Déplacement, transport, stationnement, espace public
- Eau et assainissement
- Déchets
- Espaces verts (y compris constructions liées)
- Bâtiments communaux et communautaires
- Enseignement et petite enfance (écoles, crèches, ...)
- Sport, loisir, culture, santé, social
- Divers (cimetières, gens du voyage, ...)

SERVITUDES DE LOCALISATION

AV — Voirie
EV — Espace vert
IG — Intérêt général