

PLUi de Saint-Émilion : 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 4 décembre 2025

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Émilion (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 9 octobre 2025. Il délimite 111 zones, dont 31 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 4 décembre 2025.

- Le PLUi de Saint-Émilion s'applique dans sa version du 9 octobre 2025.
- Il délimite 111 zones : 31 urbaines (U), 2 à urbaniser (AU), 46 agricoles (A) et 32 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Saint-Émilion occupe le rang 55 par le nombre de zones délimitées : 56 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 250 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Émilion depuis 2013, pour 76 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	111 zones
Zones urbaines (U)	31 zones
Zones à urbaniser (AU)	2 zones
Zones agricoles (A)	46 zones
Zones naturelles (N)	32 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI DU GRAND SAINT EMILIONNAIS
Version du	9 octobre 2025
Partition GPU	DU_200035533
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200035533/fa15fb3c59db8325e6bf273ca9811cf1/200035533_reglement_20251009.pdf

Les risques naturels et technologiques à Saint-Émilion

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 avril 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° JORETEXT0000538/6314.
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/journal_officiel/texte/JORETEXT0000538/6314
Risques majeurs recensés	10ME2020310C de 29.04.2024. Saison de barrages, Rupture de barrages
Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle	19 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	24 janvier 2009
Péril de la dernière reconnaissance	non datés et pas soumis à la reconnaissance anormale d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols significatifs et la situation hydrométéorologique des communes limitrophes n'est pas anormale

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSM, 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-emilion-33394>

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

Plans de prévention des risques naturels approuvés	1 plan
Risques couverts par ces plans	Inondation
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

Le site patrimonial remarquable de Saint-Émilion

Sites patrimoniaux remarquables	2 sites
Plan de gestion en vigueur	AVAP, PSMV
Première protection créée le	4 août 1986
Plan en vigueur du	18 juillet 2023

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	PSMV, UB, UC, UE, UK, UX, UY
Nomenclature des zones à urbaniser	1AUb, 2AU1

Situation administrative

Code INSEE	33394
Code postal	33330
Intercommunalité	CC du Grand Saint Emilionnais
Département	Gironde
Région	Nouvelle-Aquitaine

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	111 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	111 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	111 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Saint-Laurent-des-Combes (3,5 km)	43 zones
Saint-Sulpice-de-Faleyrens (4,0 km)	65 zones
Saint-Christophe-des-Bardes (4,1 km)	33 zones
Saint-Hippolyte (4,6 km)	18 zones
Montagne (5,3 km)	100 zones
Vignonet (5,4 km)	23 zones
Néac (5,5 km)	23 zones
Saint-Pey-d'Armens (6,3 km)	18 zones
Saint-Étienne-de-Lisse (6,4 km)	28 zones
Sainte-Terre (8,0 km)	49 zones
Saint-Genès-de-Castillon (8,6 km)	25 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-emilion-33394>

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

Les Artigues-de-Lussac (9,1 km)	60 zones
Puisseguin (9,4 km)	65 zones
Lussac (10,5 km)	85 zones
Saint-Philippe-d'Aiguilhe (10,6 km)	34 zones
Belvès-de-Castillon (11,6 km)	38 zones
Gardegan-et-Tourtirac (12,1 km)	44 zones
Saint-Cibard (12,5 km)	18 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-emilion-33394>

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.