

# PLUi de Saint-Sulpice-de-Faleyrens : 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-Sulpice-de-Faleyrens (Gironde) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 9 octobre 2025. Il délimite 65 zones, dont 12 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 4 décembre 2025.**

- Le PLUi de Saint-Sulpice-de-Faleyrens s'applique dans sa version du 9 octobre 2025.
- Il délimite 65 zones : 12 urbaines (U), 4 à urbaniser (AU), 32 agricoles (A) et 17 naturelles (N).
- Sur les 344 communes de la Gironde dont nous publions le document, Saint-Sulpice-de-Faleyrens occupe le rang 145 par le nombre de zones délimitées : 10 zones de plus que la médiane du département (55 zones).
- 107 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Sulpice-de-Faleyrens depuis 2013, pour 87 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).

## Le zonage en chiffres

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Zones délimitées       | <b>65 zones</b> |
| Zones urbaines (U)     | <b>12 zones</b> |
| Zones à urbaniser (AU) | <b>4 zones</b>  |
| Zones agricoles (A)    | <b>32 zones</b> |
| Zones naturelles (N)   | <b>17 zones</b> |

## Le document en vigueur

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Document en vigueur      | <b>Plan local d'urbanisme intercommunal</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| Document                 | <b>PLUI DU GRAND SAINT EMILIONNAIS</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Version du               | <b>9 octobre 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Partition GPU            | <b>DU_200035533</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Règlement officiel (PDF) | <b><a href="https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200035533/fa15fb3c59db8325e6bf273ca9811cf1/200035533-reglement_20251009.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200035533/fa15fb3c59db8325e6bf273ca9811cf1/200035533-reglement_20251009.pdf</a></b> |

## Les risques naturels et technologiques à Saint-Sulpice-de-Faleyrens

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dernière décision au Journal officiel                 | <b>État de catastrophe naturelle reconnu</b>                                                                                                                                                                       |
| Phénomène naturel                                     | <b>Inondations et coulées de boue</b>                                                                                                                                                                              |
| Publié au Journal officiel le                         | <b>25 février 2026</b>                                                                                                                                                                                             |
| Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le | <b>27 mars 2026</b>                                                                                                                                                                                                |
| Motivation de la décision                             | <b>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.</b> |
| L'arrêté sur Légifrance                               | <b>19 reconnaissances</b>                                                                                                                                                                                          |
| 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. 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-sulpice-de-faleyrens-33480>

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-Sulpice-de-Faleyrens : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                                    |                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Dernier événement reconnu, commencé le             | <b>9 février 2026</b>                                    |
| Péril de la dernière reconnaissance                | <b>Inondations et/ou Coulées de Boue</b>                 |
| Plans de prévention des risques naturels approuvés | <b>1 plan</b>                                            |
| Risques couverts par ces plans                     | <b>Inondation</b>                                        |
| Potentiel radon                                    | <b>Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles</b> |
| Base GASPAREX extraite le                          | <b>21 septembre 2026</b>                                 |

## Le site patrimonial remarquable de Saint-Sulpice-de-Faleyrens

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Sites patrimoniaux remarquables | <b>1 site</b>         |
| Plan de gestion en vigueur      | <b>AVAP</b>           |
| Première protection créée le    | <b>4 octobre 2007</b> |
| Plan en vigueur du              | <b>16 juin 2016</b>   |

## La nomenclature du zonage

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Nomenclature des zones urbaines    | <b>UA, UB, UC, UE, UX</b> |
| Nomenclature des zones à urbaniser | <b>1AUa, 1AUb, 2AU1</b>   |

## Situation administrative

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| Code INSEE       | <b>33480</b>                         |
| Code postal      | <b>33330</b>                         |
| Intercommunalité | <b>CC du Grand Saint Emilionnais</b> |
| Département      | <b>Gironde</b>                       |
| Région           | <b>Nouvelle-Aquitaine</b>            |

## L'évolution du zonage

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Zones délimitées — 30 septembre 2026 | <b>65 zones</b> |
| Zones délimitées — 28 septembre 2026 | <b>65 zones</b> |
| Zones délimitées — 2 septembre 2026  | <b>65 zones</b> |

## L'urbanisme dans les communes voisines

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Vignonet (3,5 km)                    | <b>23 zones</b>  |
| Saint-Émilion (4,0 km)               | <b>111 zones</b> |
| Saint-Laurent-des-Combes (4,3 km)    | <b>43 zones</b>  |
| Saint-Hippolyte (5,6 km)             | <b>18 zones</b>  |
| Saint-Pey-d'Armens (5,8 km)          | <b>18 zones</b>  |
| Sainte-Terre (6,3 km)                | <b>49 zones</b>  |
| Saint-Christophe-des-Bardes (6,8 km) | <b>33 zones</b>  |
| Saint-Étienne-de-Lisse (8,0 km)      | <b>28 zones</b>  |
| Néac (9,2 km)                        | <b>23 zones</b>  |
| Montagne (9,2 km)                    | <b>100 zones</b> |

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-sulpice-de-faleyrens-33480>

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-Sulpice-de-Faleyrens : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Saint-Genès-de-Castillon (10,9 km)  | <b>25 zones</b> |
| Puisseguin (12,6 km)                | <b>65 zones</b> |
| Les Artigues-de-Lussac (13,0 km)    | <b>60 zones</b> |
| Belvès-de-Castillon (13,0 km)       | <b>38 zones</b> |
| Saint-Philippe-d'Aiguilhe (13,2 km) | <b>34 zones</b> |
| Gardegan-et-Tourtirac (13,9 km)     | <b>44 zones</b> |
| Lussac (14,3 km)                    | <b>85 zones</b> |
| Saint-Cibard (15,5 km)              | <b>18 zones</b> |

---

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-sulpice-de-faleyrens-33480>

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.