

PLUi du Landreau : 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 13 août 2026

Le document d'urbanisme en vigueur au Landreau (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 21 juillet 2026. Il délimite 203 zones, dont 13 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 13 août 2026.

- Le PLUi du Landreau s'applique dans sa version du 21 juillet 2026.
- Il délimite 203 zones : 13 urbaines (U), 1 à urbaniser (AU), 186 agricoles (A) et 3 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Le Landreau occupe le rang 24 par le nombre de zones délimitées : 120 zones de plus que la médiane du département (83 zones).
- 383 autorisations d'urbanisme ont été délivrées au Landreau depuis 2013, pour 329 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).
- Règlement écrit lisible, aucun extrait retenu — seul le document tenu à disposition en mairie fait foi.

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	203 zones
Zones urbaines (U)	13 zones
Zones à urbaniser (AU)	1 zone
Zones agricoles (A)	186 zones
Zones naturelles (N)	3 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI SEVRE ET LOIRE
Version du	21 juillet 2026
Partition GPU	DU_200067866
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200067866/989c8e3db0ef2997ec23f183edf89bcb/200067866_reglement_20260721.pdf
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, aucun extrait retenu

Les risques naturels et technologiques au Landreau

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle reconnu
Phénomène naturel	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Publié au Journal officiel le	27 février 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	29 mars 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° 10ME2322937C du 29 avril 2024. Le critère géotechnique est satisfait. La présence d'algues de barrages au port de marchandises dangereuses réhydratation des sols est avérée dans plus de 3 % du territoire communal. Le critère météorologique est satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour supérieure à 10 ans.
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053589381
Risques majeurs recensés	

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLUi, PLUi, PCMV, 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/44-loire-atlantique/landreau-44079>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère officiel. 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 du Landreau : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	15 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	1er janvier 2025
Péril de la dernière reconnaissance	Sécheresse
Plans de prévention des risques naturels approuvés	0 plan
Plans de prévention des risques naturels prescrits	1 plan
Potentiel radon	Catégorie 3 : teneurs en uranium plus élevées
Base GASPAREX extraite le	21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	UA, UB, UC1, UEpro, UL
Nomenclature des zones à urbaniser	1AUb

Situation administrative

Code INSEE	44079
Code postal	44430
Intercommunalité	CC Sèvre et Loire
Département	Loire-Atlantique
Région	Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	203 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	203 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	203 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Le Loroux-Bottereau (3,3 km)	280 zones
Vallet (4,5 km)	370 zones
La Chapelle-Heulin (5,2 km)	98 zones
La Remaudière (6,1 km)	51 zones
La Boissière-du-Doré (7,7 km)	34 zones
Le Pallet (8,2 km)	139 zones
Divatte-sur-Loire (8,3 km)	192 zones
La Regrippière (8,6 km)	90 zones
Saint-Julien-de-Concelles (8,9 km)	126 zones
Mouzillon (9,1 km)	175 zones
Thouaré-sur-Loire (12,2 km)	51 zones
Basse-Goulaine (12,3 km)	99 zones
Sainte-Luce-sur-Loire (13,7 km)	75 zones
Mauves-sur-Loire (14,0 km)	39 zones
Vertou (14,1 km)	277 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/44-loire-atlantique/le-landreau-44079>

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 du Landreau : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Saint-Sébastien-sur-Loire (15,2 km)	117 zones
Carquefou (16,0 km)	146 zones
Haute-Goulaine (8,4 km)	207 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/44-loire-atlantique/le-landreau-44079>

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.