

# PLU de Mésanger : 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 12 avril 2024

**Le document d'urbanisme en vigueur à Mésanger (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme, dans sa version du 13 février 2024. Il délimite 187 zones, dont 19 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 12 avril 2024.**

- Le PLU de Mésanger s'applique dans sa version du 13 février 2024.
- Il délimite 187 zones : 19 urbaines (U), 6 à urbaniser (AU), 140 agricoles (A) et 22 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Mésanger occupe le rang 30 par le nombre de zones délimitées : 104 zones de plus que la médiane du département (83 zones).
- 385 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Mésanger depuis 2013, pour 343 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).

## Le zonage en chiffres

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Zones délimitées       | <b>187 zones</b> |
| Zones urbaines (U)     | <b>19 zones</b>  |
| Zones à urbaniser (AU) | <b>6 zones</b>   |
| Zones agricoles (A)    | <b>140 zones</b> |
| Zones naturelles (N)   | <b>22 zones</b>  |

## Le document en vigueur

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Document en vigueur      | <b>Plan local d'urbanisme</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Document                 | <b>MESANGER</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Version du               | <b>13 février 2024</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
| Partition GPU            | <b>DU_44096</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Règlement officiel (PDF) | <b><a href="https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/ DU_44096/fa9d7d459f101a4988392de1bb7ec241/44096_reglement_20240213.pdf">https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/ DU_44096/fa9d7d459f101a4988392de1bb7ec241/44096_reglement_20240213.pdf</a></b> |

## Les risques naturels et technologiques à Mésanger

|                                                       |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>22 septembre 2026</b>                                                                                                                                         |
| Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le | <b>22 octobre 2026</b>                                                                                                                                           |
| Motivation de la décision                             | <b>Les cumuls de précipitations lors de l'évènement présentent une période de retour supérieure à 10 ans</b>                                                     |
| L'arrêté sur Légifrance                               | <b><a href="https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054877080">https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054877080</a></b>                     |
| Risques majeurs recensés                              | <b>Inondation, Séisme, Phénomène lié à l'atmosphère, Radon, Risque industriel, Transport de marchandises dangereuses, Affaissement minier, 6 reconnaissances</b> |
| Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle     | <b>6 reconnaissances</b>                                                                                                                                         |
| Dernier événement reconnu, commencé le                | <b>Inondations de terrains miniers 16 juillet 2026</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/44-loire-atlantique/mesanger-44096>

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.

## PLU de Mésanger : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                                          |                                                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Péril de la dernière reconnaissance                      | <b>Inondations et/ou Coulées de Boue</b>             |
| Plans de prévention des risques naturels approuvés       | <b>0 plan</b>                                        |
| Plans de prévention des risques technologiques approuvés | <b>1 plan</b>                                        |
| Potentiel radon                                          | <b>Catégorie 3 : teneurs en uranium plus élevées</b> |
| Base GASPAREX extraite le                                | <b>21 septembre 2026</b>                             |

## La nomenclature du zonage

|                                    |                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nomenclature des zones urbaines    | <b>Ua, Ub, Ue-3, Ue1, Ue2-b, Uh, UI</b> |
| Nomenclature des zones à urbaniser | <b>1AUe, 1AUe-b, 1AUh, 2AU</b>          |

## Situation administrative

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Code INSEE       | <b>44096</b>                |
| Code postal      | <b>44522</b>                |
| Intercommunalité | <b>CC du Pays d'Ancenis</b> |
| Département      | <b>Loire-Atlantique</b>     |
| Région           | <b>Pays de la Loire</b>     |

## L'évolution du zonage

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Zones délimitées — 30 septembre 2026 | <b>187 zones</b> |
| Zones délimitées — 28 septembre 2026 | <b>187 zones</b> |
| Zones délimitées — 2 septembre 2026  | <b>187 zones</b> |

## L'urbanisme dans les communes voisines

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Pouillé-les-Côteaux (5,4 km)  | <b>24 zones</b>  |
| Teillé (5,5 km)               | <b>70 zones</b>  |
| Pannecé (5,9 km)              | <b>124 zones</b> |
| Couffé (6,3 km)               | <b>200 zones</b> |
| La Roche-Blanche (6,9 km)     | <b>34 zones</b>  |
| Mouzeil (7,2 km)              | <b>135 zones</b> |
| Ancenis-Saint-Géréon (7,3 km) | <b>93 zones</b>  |
| Oudon (9,0 km)                | <b>68 zones</b>  |
| Vair-sur-Loire (9,8 km)       | <b>88 zones</b>  |
| Trans-sur-Erdre (11,3 km)     | <b>34 zones</b>  |
| Ligné (11,5 km)               | <b>100 zones</b> |
| Riaillé (11,6 km)             | <b>89 zones</b>  |
| Le Cellier (13,9 km)          | <b>314 zones</b> |
| Loireauxence (15,1 km)        | <b>101 zones</b> |
| Joué-sur-Erdre (17,3 km)      | <b>73 zones</b>  |
| Le Pin (19,1 km)              | <b>46 zones</b>  |
| Montrelais (19,8 km)          | <b>36 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/44-loire-atlantique/mesanger-44096>

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.

## PLU de Mésanger : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Grand-Auverné (17,6 km)

**62 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/mesanger-44096>

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.