

PLU de Saint-Brevin-les-Pins : 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 11 décembre 2025

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Brevin-les-Pins (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme, dans sa version du 27 novembre 2025. Il délimite 165 zones, dont 32 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 11 décembre 2025.

- Le PLU de Saint-Brevin-les-Pins s'applique dans sa version du 27 novembre 2025 ; nous publions 59 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 165 zones : 32 urbaines (U), 12 à urbaniser (AU), 51 agricoles (A) et 70 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Saint-Brevin-les-Pins occupe le rang 38 par le nombre de zones délimitées : 82 zones de plus que la médiane du département (83 zones).
- 1 242 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Brevin-les-Pins depuis 2013, pour 1 496 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).
- Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche — seul le document tenu à disposition en mairie fait foi.

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	165 zones
Zones urbaines (U)	32 zones
Zones à urbaniser (AU)	12 zones
Zones agricoles (A)	51 zones
Zones naturelles (N)	70 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme
Document	SAINT-BREVIN-LES-PINS
Version du	27 novembre 2025
Partition GPU	DU_44154
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/44154/ef858a277300cc3bbcbec2f4443c653/44154_4_reglement_20251127.pdf
Règles extraites	59 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Saint-Brevin-les-Pins

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle reconnu
Phénomène naturel	Inondations et coulées de boue
Publié au Journal officiel le	4 mars 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	3 avril 2026

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/saint-brevin-les-pins-44154>

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 Saint-Brevin-les-Pins : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Motivation de la décision	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 100 ans.
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/mtd/decisions/391310
Risques majeurs recensés	Prévisions de retour égale ou supérieure à 100 ans. Feu de forêt, Phénomène lié à l'atmosphère, Radon, Risque industriel, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses, Engins de guerre
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	Inondations et/ou Coulées de Boue
Dernier événement reconnu, commencé le	1 plan
Péril de la dernière reconnaissance	Inondation, Mouvement de terrain
Plans de prévention des risques naturels approuvés	Catégorie 3 : teneurs en uranium plus élevées
Risques couverts par ces plans	21 septembre 2026
Potentiel radon	
Base GASPAREX extraite le	

Le site patrimonial remarquable de Saint-Brevin-les-Pins

Sites patrimoniaux remarquables	1 site
Plan de gestion en vigueur	AVAP
Première protection créée le	21 août 2001
Plan en vigueur du	20 février 2020

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	UL, Ua, Uag, Uba, Ubb, Uc, Uf, Un, Up, Utl1, Utl2, Uv
Nomenclature des zones à urbaniser	1AUa, 1AUf, 1AUh, 2AUL, 2AUf, 2AUh

Situation administrative

Code INSEE	44154
Code postal	44250
Intercommunalité	CC du Sud Estuaire
Département	Loire-Atlantique
Région	Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	165 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	165 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	165 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Corsept (5,5 km)	46 zones
Saint-Père-en-Retz (6,3 km)	63 zones
Paimbœuf (10,9 km)	31 zones
Saint-Viaud (12,6 km)	85 zones
Frossay (16,4 km)	312 zones
Saint-Michel-Chef-Chef (8,5 km)	117 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/saint-brevin-les-pins-44154>

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 Saint-Brevin-les-Pins : zonage, règlement et permis de construire (suite)

La Plaine-sur-Mer (11,3 km)	184 zones
Préfailles (13,1 km)	50 zones
Chauvé (14,1 km)	55 zones
Pornic (14,6 km)	209 zones
Saint-Nazaire (7,4 km)	186 zones
La Baule-Escoublac (16,6 km)	232 zones
Trignac (8,4 km)	58 zones
Montoir-de-Bretagne (8,9 km)	57 zones
Crossac (17,9 km)	105 zones
La Bernerie-en-Retz (19,8 km)	60 zones
Vue (20,0 km)	95 zones
Chaumes-en-Retz (20,5 km)	114 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/saint-brevin-les-pins-44154>

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.