

# PLUi de Saint-Étienne-de-Montluc : 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 16 avril 2026

**Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Étienne-de-Montluc (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 18 décembre 2025. Il délimite 66 zones, dont 21 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 16 avril 2026.**

- Le PLUi de Saint-Étienne-de-Montluc s'applique dans sa version du 18 décembre 2025 ; nous publions 41 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 66 zones : 21 urbaines (U), 6 à urbaniser (AU), 26 agricoles (A) et 13 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Saint-Étienne-de-Montluc occupe le rang 128 par le nombre de zones délimitées : 17 zones de moins que la médiane du département (83 zones).
- 758 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Étienne-de-Montluc depuis 2013, pour 852 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       | <b>66 zones</b> |
| Zones urbaines (U)     | <b>21 zones</b> |
| Zones à urbaniser (AU) | <b>6 zones</b>  |
| Zones agricoles (A)    | <b>26 zones</b> |
| Zones naturelles (N)   | <b>13 zones</b> |

## Le document en vigueur

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Document en vigueur       | <b>Plan local d'urbanisme intercommunal</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Document                  | <b>PLUI ESTUAIRE ET SILLON</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Version du                | <b>18 décembre 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Partition GPU             | <b>DU_200072734</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règlement officiel (PDF)  | <b><a href="https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/PLUI_200072734/f1a84d2c7e31a714f0c3a7d62c242eb3/200072734_reglement_20251218.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/PLUI_200072734/f1a84d2c7e31a714f0c3a7d62c242eb3/200072734_reglement_20251218.pdf</a></b> |
| Règles extraites          | <b>41 extraits</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ce que nous avons pu lire | <b>Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche</b>                                                                                                                                                                                                                 |

## Les risques naturels et technologiques à Saint-Étienne-de-Montluc

|                                                       |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dernière décision au Journal officiel                 | <b>État de catastrophe naturelle reconnu</b>                                                          |
| Phénomène naturel                                     | <b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b> |
| Publié au Journal officiel le                         | <b>14 avril 2026</b>                                                                                  |
| Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le | <b>14 mai 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/saint-etienne-de-montluc-44158>

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-Étienne-de-Montluc : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Motivation de la décision                          | <p>L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques et météorologiques détaillés par la circulaire n° 10615EXT1000033870312 du 29.04.2024. Le critère de reconnaissance des dangers de sécheresse et de rehydratation des sols est avérée dans plus de 3 % du territoire communal. Le critère météorologique est satisfait : au moins une commune limitrophe a subi un épisode anormal ou une succession anormale d'épisodes de sécheresses ou de rehydratation des sols.</p> |
| L'arrêté sur Légifrance                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Risques majeurs recensés                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dernier événement reconnu, commencé le             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Péril de la dernière reconnaissance                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plans de prévention des risques naturels approuvés |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Potentiel radon                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Base GASPARD extraite le                           | 21 septembre 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

La nomenclature du zonage

|                                    |                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nomenclature des zones urbaines    | UEa, UEb, UEc, UEd1, UEd2, UEd3, UL, Ua, Ub, Uhb |
| Nomenclature des zones à urbaniser | 1AUa, 2AU                                        |

Situation administrative

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Code INSEE       | 44158                 |
| Code postal      | 44360                 |
| Intercommunalité | CC Estuaire et Sillon |
| Département      | Loire-Atlantique      |
| Région           | Pays de la Loire      |

L'évolution du zonage

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Zones délimitées — 30 septembre 2026 | 66 zones |
| Zones délimitées — 28 septembre 2026 | 66 zones |
| Zones délimitées — 2 septembre 2026  | 66 zones |

L'urbanisme dans les communes voisines

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Cordemais (4,2 km)             | 64 zones  |
| Le Temple-de-Bretagne (6,7 km) | 21 zones  |
| Malville (9,3 km)              | 55 zones  |
| Bouée (10,5 km)                | 21 zones  |
| Savenay (13,6 km)              | 85 zones  |
| Lavau-sur-Loire (13,8 km)      | 15 zones  |
| La Chapelle-Launay (16,6 km)   | 73 zones  |
| Couëron (4,7 km)               | 151 zones |
| Prinquiau (21,4 km)            | 50 zones  |
| Le Pellerin (5,3 km)           | 59 zones  |
| Campbon (22,0 km)              | 77 zones  |
| Vigneux-de-Bretagne (7,5 km)   | 71 zones  |
| Quilly (24,4 km)               | 30 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-etienne-de-montluc-44158>

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-Étienne-de-Montluc : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Sautron (8,0 km)                | <b>43 zones</b> |
| Saint-Jean-de-Boiseau (10,1 km) | <b>92 zones</b> |
| Indre (12,0 km)                 | <b>38 zones</b> |
| Brains (12,1 km)                | <b>66 zones</b> |
| La Montagne (12,3 km)           | <b>56 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/saint-etienne-de-montluc-44158>

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.