

PLUi de Saint-Joachim : 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 26 janvier 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Joachim (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 16 décembre 2025. Il délimite 73 zones, dont 15 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 26 janvier 2026.

- Le PLUi de Saint-Joachim s'applique dans sa version du 16 décembre 2025 ; nous publions 2 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 73 zones : 15 urbaines (U), 1 à urbaniser (AU), 11 agricoles (A) et 46 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Saint-Joachim occupe le rang 113 par le nombre de zones délimitées : 10 zones de moins que la médiane du département (83 zones).
- 311 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Joachim depuis 2013, pour 335 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	73 zones
Zones urbaines (U)	15 zones
Zones à urbaniser (AU)	1 zone
Zones agricoles (A)	11 zones
Zones naturelles (N)	46 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)
Version du	16 décembre 2025
Partition GPU	DU_244400644
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_244400644/2dec1b2a3615553d5d5270d201fe734/244400644_reglement_20251216.pdf
Règles extraites	2 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Saint-Joachim

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle reconnu
Phénomène naturel	Inondations et coulées de boue
Publié au Journal officiel le	14 mai 2026
Déclaration du sinistre à l'assureur, au plus tard le	13 juin 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-joachim-44168>

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

Motivation de la décision	L'intensité anormale du phénomène durant l'évènement est mise en évidence par les caractéristiques hydrologiques de la crue.
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/joi/fr/carte-text/2026-02-09
Risques majeurs recensés	Inondation, Mouvement de terrain, Séisme, Phénomène lié à l'atmosphère, Radon, Transport de marchandises dangereuses, Engins de guerre
Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle	8 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	9 février 2026
Péril de la dernière reconnaissance	Inondations et/ou Coulées de Boue
Plans de prévention des risques naturels approuvés	0 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	UAb4, UBa3, UEa4, Ula, Ulb, UQa1, UQa2
Nomenclature des zones à urbaniser	2AUa

Situation administrative

Code INSEE	44168
Code postal	44720
Intercommunalité	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)
Département	Loire-Atlantique
Région	Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	73 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	73 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	73 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Saint-Malo-de-Guersac (5,4 km)	54 zones
La Chapelle-des-Marais (7,0 km)	38 zones
Saint-André-des-Eaux (7,3 km)	58 zones
Trignac (7,4 km)	58 zones
Montoir-de-Bretagne (8,7 km)	57 zones
Saint-Nazaire (10,7 km)	186 zones
Besné (13,0 km)	27 zones
Donges (13,3 km)	73 zones
Pornichet (13,9 km)	91 zones
Saint-Lyphard (7,6 km)	153 zones
Crossac (7,7 km)	105 zones
Prinquiau (16,5 km)	50 zones
Sainte-Reine-de-Bretagne (8,9 km)	136 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-joachim-44168>

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

Herbignac (10,2 km)	128 zones
Campbon (19,8 km)	77 zones
La Chapelle-Launay (20,1 km)	73 zones
La Baule-Escoublac (12,7 km)	232 zones
Saint-Molf (13,0 km)	109 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-joachim-44168>

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.