

PLUi de Saint-Mars-du-Désert : 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 3 avril 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Mars-du-Désert (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 4 mars 2026. Il délimite 74 zones, dont 21 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 3 avril 2026.

- Le PLUi de Saint-Mars-du-Désert s'applique dans sa version du 4 mars 2026 ; nous publions 42 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 74 zones : 21 urbaines (U), 10 à urbaniser (AU), 21 agricoles (A) et 22 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Saint-Mars-du-Désert occupe le rang 112 par le nombre de zones délimitées : 9 zones de moins que la médiane du département (83 zones).
- 701 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Mars-du-Désert depuis 2013, pour 705 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	74 zones
Zones urbaines (U)	21 zones
Zones à urbaniser (AU)	10 zones
Zones agricoles (A)	21 zones
Zones naturelles (N)	22 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI D'ERDRE ET GESVRES
Version du	4 mars 2026
Partition GPU	DU_244400503
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_244400503/911b23511c396d7211def55c6bf40bd4/244400503_reglement_20260304.pdf
Règles extraites	42 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Saint-Mars-du-Désert

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle non reconnu
Phénomène naturel	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Publié au Journal officiel le	14 avril 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° IOME2322937C du 29.04.2024. Le critère météorologique n'est pas satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour inférieure à 10 ans, le territoire communal n'a pas subi une succession anormale d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols significatifs et la situation hydrométéorologique des communes limitrophes

n'est pas anormale.

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-mars-du-desert-44179>

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-Mars-du-Désert : zonage, règlement et permis de construire (suite)

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 GASPAREXTRAITE LE

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053876314>
Inondation, Mouvement de terrain, Séisme, Phénomène lié à l'atmosphère, Radon, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses
10 reconnaissances
23 décembre 2013

Inondations et/ou Coulées de Boue

0 plan

Catégorie 3 : teneurs en uranium plus élevées

21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

Nomenclature des zones à urbaniser

Ua, Uaa, Ub, Uc, Ue, Uec, Uh, UI

1AUb, 2AU, 2AUI, PLU_1AUe, PLU_2AUe

Situation administrative

Code INSEE

Code postal

Intercommunalité

Département

Région

44179

44850

CC d'Erdre et Gesvres

Loire-Atlantique

Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

Zones délimitées — 28 septembre 2026

Zones délimitées — 2 septembre 2026

74 zones

74 zones

74 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Petit-Mars (6,0 km)

Sucé-sur-Erdre (6,6 km)

Casson (9,4 km)

Les Touches (11,4 km)

Nort-sur-Erdre (12,1 km)

Grandchamp-des-Fontaines (14,1 km)

Treillières (15,3 km)

Héric (17,0 km)

Notre-Dame-des-Landes (21,4 km)

Vigneux-de-Bretagne (21,7 km)

Mauves-sur-Loire (5,1 km)

Carquefou (6,8 km)

Thouaré-sur-Loire (8,7 km)

La Chapelle-sur-Erdre (10,9 km)

54 zones

83 zones

19 zones

37 zones

105 zones

51 zones

66 zones

80 zones

33 zones

71 zones

39 zones

146 zones

51 zones

163 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-mars-du-desert-44179>

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-Mars-du-Désert : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Divatte-sur-Loire (11,1 km)	192 zones
Sainte-Luce-sur-Loire (11,5 km)	75 zones
Saint-Julien-de-Concelles (12,1 km)	126 zones
Le Cellier (6,4 km)	314 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-mars-du-desert-44179>

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.