

PLUi de Saint-Sébastien-sur-Loire : 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 1er juin 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Saint-Sébastien-sur-Loire (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 18 mai 2026. Il délimite 117 zones, dont 88 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 1er juin 2026.

- Le PLUi de Saint-Sébastien-sur-Loire s'applique dans sa version du 18 mai 2026 ; nous publions 30 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 117 zones : 88 urbaines (U), 1 à urbaniser (AU), 1 agricoles (A) et 27 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Saint-Sébastien-sur-Loire occupe le rang 62 par le nombre de zones délimitées : 34 zones de plus que la médiane du département (83 zones).
- 691 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Sébastien-sur-Loire depuis 2013, pour 2 768 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	117 zones
Zones urbaines (U)	88 zones
Zones à urbaniser (AU)	1 zone
Zones agricoles (A)	1 zone
Zones naturelles (N)	27 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI NANTES METROPOLE
Version du	18 mai 2026
Partition GPU	DU_244400404
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/30extraitsDU_244400404/bbd773cd80bd547bd6f54cd06952eea1/244400404_reglement_20260518.pdf
Règles extraites	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche
Ce que nous avons pu lire	

Les risques naturels et technologiques à Saint-Sébastien-sur-Loire

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-sebastien-sur-loire-44190>

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-Sébastien-sur-Loire : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Motivation de la décision

L'arrêté sur Légifrance

Risques majeurs recensés

Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle

Dernier événement reconnu, commencé le

Péril de la dernière reconnaissance

Plans de prévention des risques naturels approuvés

Risques couverts par ces plans

Potentiel radon

Base GASPAREX extraite le

L'intensité anormale du phénomène durant

L'événement 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 1000 ans.
Phénomènes liés à l'atmosphère, Radon, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses

9 février 2026

Inondations et/ou Coulées de Boue

1 plan

Inondation

Catégorie 2 : teneurs faibles, transfert facilité par des facteurs géologiques

21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

Nomenclature des zones à urbaniser

UEi, UEm, UMa, UMap, UMb, UMc, UMd1, UMd1p, UMd2, Umd2p, UMe, US, USgv

IAUMA

Situation administrative

Code INSEE

44190

Code postal

44230

Intercommunalité

Nantes Métropole

Département

Loire-Atlantique

Région

Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

117 zones

Zones délimitées — 28 septembre 2026

117 zones

Zones délimitées — 2 septembre 2026

117 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Basse-Goulaine (3,1 km)

99 zones

Rezé (5,6 km)

207 zones

Nantes (5,6 km)

409 zones

Sainte-Luce-sur-Loire (5,7 km)

75 zones

Vertou (6,5 km)

277 zones

Les Sorinières (7,3 km)

114 zones

Thouaré-sur-Loire (9,4 km)

51 zones

Bouguenais (9,6 km)

233 zones

Saint-Herblain (9,9 km)

199 zones

Carquefou (10,4 km)

146 zones

Orvault (11,6 km)

135 zones

La Chapelle-sur-Erdre (11,8 km)

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-sebastien-sur-loire-44190>

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-Sébastien-sur-Loire : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Saint-Aignan-Grandlieu (12,3 km)	110 zones
Indre (12,7 km)	38 zones
La Montagne (13,8 km)	56 zones
Bouaye (14,2 km)	118 zones
Mauves-sur-Loire (14,2 km)	39 zones
Sautron (15,7 km)	43 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-sebastien-sur-loire-44190>

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.