

PLU de Vair-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 Vair-sur-Loire (Loire-Atlantique) est le suivant : Plan local d'urbanisme, dans sa version du 8 décembre 2025. Il délimite 88 zones, dont 16 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 1er juin 2026.

- Le PLU de Vair-sur-Loire s'applique dans sa version du 8 décembre 2025 ; nous publions 10 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 88 zones : 16 urbaines (U), 10 à urbaniser (AU), 33 agricoles (A) et 29 naturelles (N).
- Sur les 199 communes de la Loire-Atlantique dont nous publions le document, Vair-sur-Loire occupe le rang 93 par le nombre de zones délimitées : 5 zones de plus que la médiane du département (83 zones).
- 392 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Vair-sur-Loire depuis 2013, pour 383 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	88 zones
Zones urbaines (U)	16 zones
Zones à urbaniser (AU)	10 zones
Zones agricoles (A)	33 zones
Zones naturelles (N)	29 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme
Document	VAIR-SUR-LOIRE
Version du	8 décembre 2025
Partition GPU	DU_44163
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_44163/5c4b9e17e73288898bf83bbcfdc7bce0/44163_reglement_20251208.pdf
Règles extraites	10 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Vair-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
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 10 ans.

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLU(i), PUMV, 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/vair-sur-loire-44163>

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

L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053613102
Risques majeurs recensés	Inondation, Séisme, Phénomène lié à l'atmosphère, 11 reconnaissances
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	Radon, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses
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	1 plan
Risques couverts par ces plans	Inondation
Plans de prévention des risques naturels prescrits	1 plan
Potentiel radon	Catégorie 3 : teneurs en uranium plus élevées
Base GASPAREXTRAITE	21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	Ua, Ub, Ub1, Ub2, Ue, Ui
Nomenclature des zones à urbaniser	1AU, 1AUe, 2AU, 2AUe

Situation administrative

Code INSEE	44163
Code postal	44150
Intercommunalité	CC du Pays d'Ancenis
Département	Loire-Atlantique
Région	Pays de la Loire

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	88 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	88 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	88 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

La Roche-Blanche (4,4 km)	34 zones
Ancenis-Saint-Géréon (4,9 km)	93 zones
Loireauxence (6,9 km)	101 zones
Pouillé-les-Côteaux (9,1 km)	24 zones
Mésanger (9,8 km)	187 zones
Montrelais (10,3 km)	36 zones
Pannecé (11,9 km)	124 zones
Oudon (13,1 km)	68 zones
Couffé (13,3 km)	200 zones
Teillé (14,9 km)	70 zones
Mouzeil (17,0 km)	135 zones
Le Cellier (19,8 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/vair-sur-loire-44163>

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

Riaillé (20,0 km)	89 zones
Ligné (20,3 km)	100 zones
Trans-sur-Erdre (21,0 km)	34 zones
Le Pin (21,4 km)	46 zones
Grand-Auverné (24,9 km)	62 zones
La Boissière-du-Doré (20,0 km)	34 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/vair-sur-loire-44163>

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.