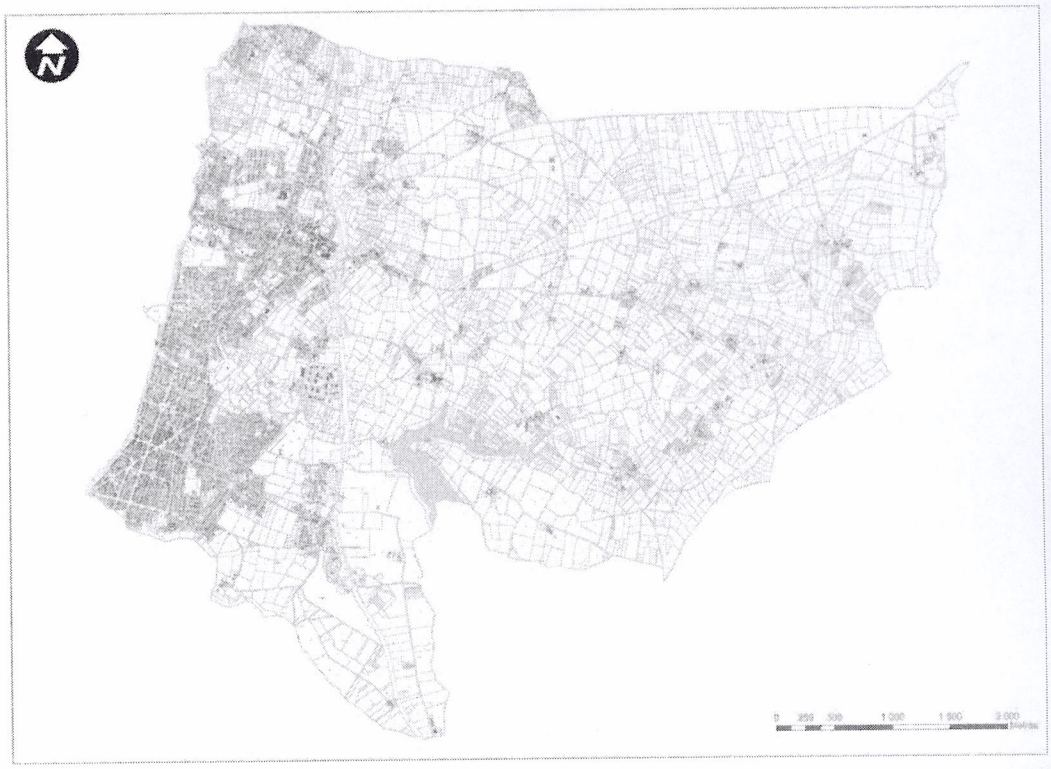
Rapport de présentation PLU _ 12102018 2
Rapport simplifié de la modification simplifiée n°5 _ 06102022 302
Rapport simplifié de la modification simplifiée n°6 _ 09062023 325
Rapport de présentation de la Déclaration de Projet _ 30092025 344

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

# Saint Michel Chef Chef

Département de Loire Atlantique



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 12 NOV. 2018

Le Maire,

MAIRIE de St MICHEL CHEF CHEF 44730 - Tél. 02 40 64

Irène GEOFFROY

# 1 – Rapport de Présentation

AGENCE CITTE CLAES - 6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

**PREAMBULE** 4
**I. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME** 4
**II. LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME** 5
**III. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME** 5
**IV. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** 8

**1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** 11

**INTRODUCTION** 12
**CONTEXTE PHYSIQUE** 15
**I. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE** 15
**II. CONTEXTE GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE** 16
**III. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE** 19
**IV. CONTEXTE CLIMATIQUE** 28
**ANALYSE PAYSAGERE, URBAINE ET AGRICOLE** 31
**I. UN TERRITOIRE A DEUX FACETTES : ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE** 36
**II. UNE TRANSITION PROGRESSIVE MAIS SANS REEL LIEN** 46
**III. L'AGRICULTURE COMMUNALE** 55
**LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS** 63
**I. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES** 63
**II. LES SITES ET SOLS POLLUES** 75
**III. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** 76
**IV. LA QUALITE DE L'AIR** 77
**V. L'ENVIRONNEMENT SONORE** 77
**VI. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** 79
**VII. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES** 81
**LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL** 82
**I. ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES EN MATIERE DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE** 82
**II. INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF** 96
**III. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF** 104
**IV. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE NATUREL : TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-MICHEL** 108
**AUTRES INFORMATIONS** 109
**I. LES SITES ARCHEOLOGIQUES** 109
**II. LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE** 110

**2EME PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE** 114

**LES PARAMETRES SUPRA COMMUNAUX** 115
**I. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE** 115
**II. LE SCOT DU PAYS DE RETZ** 115
**III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT** 117
**IV. LE SDAGE ET LE PGRI « LOIRE-BRETAGNE » ET LES SAGE « ESTUAIRE DE LA LOIRE » ET « BAIE DE BOURGNEUF - MARAIS BRETON »** 117
**LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE** 120
**I. LES ASSOCIATIONS ET LES SERVICES** 120
**II. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES** 122
**ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE** 137
**I. LA SITUATION INTERCOMMUNALE** 137
**II. LA POPULATION COMMUNALE** 138
**III. LE PARC DE LOGEMENT** 143
**IV. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS** 152
**ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS** 159

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 159
II. LES CAPACITES DE DENSIFICATION URBAINE 165
III. LA CAPACITE D'ACCUEIL GLOBALE 167
IV. OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 169
ENJEUX TERRITORIAUX A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF 172
I. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE 172
II. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE 173

3EME PARTIE : LE PROJET DE PLU 175

LE POURQUOI DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU 176
I. LE PADD 176
II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) TRADUCTION DES ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX 184
III. LES STECAL 190
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU 191
I EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 191
II EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES REGLES APPLICABLES 201
III EXPLICATIONS DES AUTRES REGLES APPLICABLES 208
IV. TABLEAU DES SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU PLU 213
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU : IMPACTS DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PLAN 214
I. PREAMBULE 214
II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE 216
III. IMPACTS DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE LA LOI LITTORAL 220
IV. IMPACTS DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000 233
V. IMPACTS DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES 236
VI. IMPACTS DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE 244
VII. IMPACTS DU PROJET SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI 246
VIII. IMPACTS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE 247
IX. IMPACTS DU PROJET SUR LE CLIMAT, L'AIR ET LES ENERGIES 248
X. LE PROJET ET LES RISQUES ET NUISANCES 249
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 251

4EME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE 253

PROJECTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS 261
LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS 262
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 264
LES CARACTERISTIQUES DE L'AGRICULTURE 265
LES RISQUES ET NUISANCES D'ORIGINE NATURELLE ET TECHNOLOGIQUE 266
LES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE 267
LES SERVICES, EQUIPEMENTS PUBLICS ET RISQUES 268
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS 275
LES OAP 281
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 282
IMPACTS DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PLAN 291
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 296

**METHODE UTILISEE POUR EVALUER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET D'AMENAGEMENT**

# *PREAMBULE*

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* » (Article L. 110 du Code de l'Urbanisme).

## I. *L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

Le PLU traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques, …

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et réglemente l'utilisation des sols de la commune.

Les évolutions qui ont conduit à la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 septembre 1999 et modifié en 2003, 2011 et 2015 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ont été définies lors de la délibération du Conseil Municipal du 4 février 2010 puis complétées par la délibération en date du 05 juin 2014 :

- maitriser l'urbanisation ;
- favoriser la mixité sociale ;
- préciser les modalités d'application de la Loi Littoral sur la commune ;
- améliorer l'attractivité économique de la commune dans une démarche de développement durable ;
- mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- assurer une réflexion sur la capacité d'accueil sur l'ensemble du territoire ;
- en complément du projet de ZAC, poursuivre l'effort de densification de l'urbanisation en zone agglomérée ;
- poursuivre la traduction du projet de ZAC dans le PLU ;
- intégrer les mises à jour des plans de protection viticole.

Une mise à jour des documents s'impose pour une mise en compatibilité avec les différentes lois existantes depuis l'approbation du dernier POS :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- la Loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 ;
- la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009 et ses décrets d'application ;
- la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

- la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 ;
- la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;
- la Loi pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

## II. *LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU existants et les procédures d'évolution en cours. La mise en révision du PLU ayant été actée début 2013, la commune fait le choix de poursuivre l'évolution de son PLU sans intégrer le contenu modernisé des PLU. Dans ce cas, les anciens articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme continuent à s'appliquer.

## III. *LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

- **Le Rapport de Présentation (R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme)**

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévu par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.»

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (R. 123-3 du Code de l'Urbanisme)**

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.»

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)**

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :
1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2 de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.»

- **Le règlement - partie littérale et plan de zonage (R. 123-4 du Code de l'Urbanisme)**

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.
Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.»

- **Documents annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme)**

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :
1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
2° Les zones d'aménagement concerté ;
3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même Loi ;
4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la Loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1, 2 et 3 de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la Loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010;
13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
16° Les secteurs où un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme est autorisé en application des articles L123-1-11, L127-1, L128-1 et L128-2 ;
17° Les périmètres délimités par une délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou par arrêté préfectoral en application de l'article L332-11-3 ainsi que les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;

19° Le périmètre de secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L331-14 et L331-15 ;
20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L331-36 ;
21° Les secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L125-6 du code de l'environnement.»

« Les annexes comprennent à titre informatif également :
1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.»

## IV. *LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

### ▪ 1 – Historique du PLU

- Révision du PLU transformant le POS en PLU approuvé le 17 décembre 2010 puis par délibération du Conseil Municipal le 2 février 2015 suite à une procédure contentieuse
- 1ème modification approuvée le 25 octobre 2012
- 2ème modification approuvée le 31 octobre 2013
- Mise en révision du PLU : délibération du 31 janvier 2013
- Régularisation de la délibération d'approbation du PLU en 2010 sur demande du Tribunal Administratif : le 2 février 2015
- Débat du PADD au Conseil municipal du 18 mai 2015
- Débat complémentaire du PADD au Conseil Municipal du 14 décembre 2015

### ▪ 2 – Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel en 2010, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont largement évolué, notamment avec la Loi dite « Grenelle II » et la Loi ALUR. Celles-ci vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Parallèlement, le nouveau PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF doit intégrer plusieurs documents supra communaux qui ont évolué depuis 2010 comme le SCoT du Pays de Retz, mais aussi des inventaires comme celui des zones humides ou des cours d'eau par exemple.

Par délibération en date du 31 janvier 2013 le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision :

- Assurer la compatibilité du PLU avec les normes juridiques supérieures notamment le SCoT et la PLH en cours d'élaboration ;
- Avoir une croissance démographique maitrisée ;
- Créer une connexion entre le bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et Tharon pour assurer une unité de l'agglomération ;
- Poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Favoriser la mixité dans la typologie des logements ;
- Travailler sur les outils pour permettre le maintien des jeunes ménages sur la commune ;
- Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune ;
- Maintenir et développer les commerces de proximité ;
- Assurer le développement de la zone d'activité ;
- Permettre l'installation de résidences hôtelières ;
- Assurer le maintien de la Biscuiterie sur le territoire de la commune ;
- Assurer le maintien des activités liées à la mer ;
- Développer le maillage des continuités douces ;
- Préserver et valoriser le patrimoine des bois et des haies ;
- Valoriser et développer les espaces verts et la coule verte au niveau de l'agglomération ;
- Limiter l'imperméabilisation du territoire.

Le Conseil Municipal a également défini les modalités de concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la population agricole, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet et selon les modalités suivantes :

- Articles sur l'évolution de la procédure et du projet dans le bulletin municipal,
- Registre destiné aux observations à la disposition du public tout au long de la procédure aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Réunions publiques avec la population,
- Exposition publique avant l'arrêt du projet du PLU.

- **3 – Les modalités de concertation**

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a défini les modalités de la concertation par délibération du 31 janvier 2013. Celle-ci s'est déroulée de la manière suivante :

- Tenue de réunions publiques :
  - Le 9 juillet 2015, présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD
  - Le 26 octobre 2016, présentation de la synthèse du PADD et du projet réglementaire du PLU.

En sus de ces réunions publiques, des réunions de travail se sont également tenues sur la trame verte et bleue (TVB) avec les membres du comité de pilotage (les 02/10/2013, 23/10/2013, 22/09/2014 et 06/10/2014).

- Réalisation d'une exposition en mairie tout au long de la procédure ; celle-ci a été agrémentée de plusieurs panneaux au fur et à mesure de l'avancement de la révision :
  - Une synthèse du diagnostic physique, environnemental et sociodémographique
  - La synthèse du PADD suite au premier débat
  - La synthèse du PADD suite au deuxième débat

- Parution d'articles de presse dans le bulletin communal et dans la presse – pages locales
- Informations régulières sur le site Internet de la commune
- Mise à disposition d'un registre en mairie, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil
- Réception de courriers
- De nombreux rendez-vous ont été accordés par Madame le Maire tout au long de la révision, aux personnes qui en ont fait la demande

# 1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# INTRODUCTION

- **Présentation et positionnement géographique**

Située sur la Côte de Jade à 17 km de Saint-Nazaire via la Route Bleue et à 50 km à l'Ouest de Nantes, la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef fait partie du pays traditionnel du Pays de Retz. Intégrée au SCoT du Pays-de-Retz, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est limitrophe des communes de La Plaine-sur-Mer au Sud, Pornic à l'Est, Saint-Père-en-Retz au Nord-Est et Saint-Brevin-les-Pins au Nord. Saint-Michel-Chef-Chef est une commune urbaine non polarisée, qui fait partie de Pornic Agglo Pays de Retz, fusion de la communauté de communes de Pornic et de celle de Cœur Pays de Retz.
Le territoire de la commune se développe sur un peu plus de 2 512 hectares. Il est desservi par les RD 213 (dite Route Bleue), la RD 78 vers Saint Père en Retz, la RD 136 vers Chauvé et la RD 96 vers la Plaine sur Mer. La commune est bordée sur sa façade Ouest par l'Océan Atlantique. Elle est traversée par le ruisseau le Calais et compte l'étang des Gâtineaux dans sa partie centre Sud. La zone agglomérée du bourg et de Tharon se développe entre la Route Bleue et la côte.

Carte de localisation de la commune
*Source : google map*

Lieux-Dits
A
Aubaudière (L') ..... C3
B
Bahuchets (Les) ..... B6
Bannières (Les) ..... D8
Bas Bouillons (Les) ..... C7
Basse Aiguillon (La) ..... H3
Basse Équemandière (La) ..... G5
Basse Rinais (La) ..... F4
Beaulieu ..... D2
Bel Essor ..... B4
Belle Étoile ..... B1
Bellevue ..... E1
Boulinière (La) ..... D4
Brizais (Le) ..... C3
C
Champ Chevalier (Le) ..... E3
Chanteloup ..... I2
Chapelle (La) ..... D1
Chêne Tors (Le) ..... C3
Clos Champêtre (Le) ..... C7
Comberge ..... B3
Courtil Breton (Le) ..... E3
Croix d'Alan (La) ..... C6
Croix Macé (La) ..... D3
Croix de la Mouraudière (La) ..... B1-C1
Croix Verte (La) ..... F5
D
Dalonnerie (La) ..... B6
Daviterie (La) ..... C2
Doucinetterie (La) ..... C2
Dunes (Les) ..... A1
G
Garnerais (La) ..... G3
Gâtineaux (Les) ..... C6
Gautrais (La) ..... F5
Gicquelais (La) ..... E4
Ginaudière (La) ..... C2
Gohaud ..... B2
Grande Cossonnière (La) ..... G4
Grenouillère (La) ..... G4
Groussinière (La) ..... C8
H
Haut Village (Le) ..... D5
Haute Aiguillon (La) ..... H3
Haute Équemandière (La) ..... G5
Haute Rinais (La) ..... F4
Hervière (La) ..... E5
J
Jardinet (Le) ..... F1
Jotière (La) ..... C7
Julliennais (La) ..... C2
L
Landie Malbrais (La) ..... C1
M
Malinguinière (La) ..... C7
Mélerie (La) ..... G3
Monclésir ..... B2
Moulin de Beaulieu (Le) ..... C3
Moulin de Proutière (Le) ..... E3
Moulin de Tharon (Le) ..... A6
Moulin de la Sicaudais (Le) ..... C1
Moulin de la Vierge (Le) ..... D1
Moulin des Landes (Le) ..... D3
Mouraudière du Nord (La) ..... B1
Mouraudière du Sud (La) ..... B7
N
Noé Moreau (La) ..... E4
O
Ormeaudière (L') ..... G3
P
Pellerière (La) ..... B6
Petit Four (La) ..... C2
Petite Cossonnière (La) ..... G4
Petite Proutière (La) ..... E4
Pinier (Le) ..... B6
Pivaudet ..... C7
Plantes (Les) ..... G5
Poillerie (La) ..... F3
Pont Marica ..... D4
Poupelinière (La) ..... A4
Pré Silly (Le) ..... A7
Princetière (La) ..... B4
Prouhaud (Le) ..... E1
Proutière ..... E3
R
Rousselleria (La) ..... B1
S
Sançonnerie (La) ..... D4
Souchais (La) ..... D6
T
Trouillardaria (La) ..... F4
V
Vieux Tharon (Le) ..... A6
A
B
C
D
E
F
G
H
I
1
2
3
4
5
6
7
8
Commune de Saint-Brévin-les-Pins
Commune de Saint-Père-en-Retz
Commune de Pornic
Commune de La Plaine-sur-Mer
Commune de Pornic
Échelle 1:17500
0
500 m
1 km
N
O
E
S

# CENTRE-VILLE

## Saint-Michel-Chef-Chef / Tharon-Plage

### Rues


A
Albatros (impasse de l') ..... D1
Aubaudière (impasse de l') ..... C3
Aubaudière (route de l') ..... C3
Abeilles (chemin des) ..... F3
Acacias (avenue des) ..... C4-C5
Aigrettes (impasse des) ..... B5
Ajoncs (impasse des) ..... C5
Alouettes (allée des) ..... C2-C3
Anémones (impasse des) ..... C7
Anguilles (rue des) ..... C1
Anjou (avenue d') ..... A8-B8
Anne (pl. de la Duchesse) ..... B6
Arc (avenue Jeanne d') ..... B7
Arguenlieu (all. Thierry d') ..... C3
Aronnes (rue des) ..... B8
Aubépines (rue des) ..... B8-C8
Aubiers (rue des) ..... D3
Avocettes (allée des) ..... C3

B
Bahuchets (chemin des) ..... C8
Bahuchets (impasse des) ..... C7
Bars (rue des) ..... C1
Bart (place Jean) ..... C3
Bas Bouillons (impasse des) ..... C7
Bas Bouillons (rue des) ..... C7
Beau Rivage (impasse) ..... B4-C3
Beaulieu (impasse de) ..... D2
Bel Essor (chemin de) ..... C4-C5
Bel Essor (rue de) ..... C5
Bellevue (impasse) ..... B8
Bergeronnettes (impasse des) ..... B6
Bessons (avenue des) ..... C7
Binot (avenue) ..... B6
Binot (impasse) ..... B6
Bleue (route) ..... D1-D8
Bluets (avenue des) ..... C7
Bois (avenue du) ..... B4
Boismain (avenue) ..... A7-A8
Bougainville (allée) ..... C3
Bourreliers (rue des) ..... D6
Boutons d'Or (imp. des) ..... D4
Bouvreuil (allée du) ..... C2
Brandes (chemin des) ..... G5
Brénéau (rue du) ..... C1
Bretagne (avenue de) ..... B7
Brizeux (avenue Auguste) ..... B6
Brutières (allée des) ..... C4-C5
Buissonnets (imp. des) ..... C4
Butte de l'Isle (ch. de la) ..... D5-C6

C
Cadette (impasse de la) ..... B7
Cadette (rue de la) ..... D8
Cadou (Av. René-Guy) ..... 1 2 B4-B5
Caillou Blanc (chemin du) ..... D3
Calais (avenue du) ..... B6
1 Canadec (allée Loïc) ..... C3
Carreau Vert (impasse du) ..... B2-C2
Carrelets (impasse des) ..... C1
Cartier (avenue Jacques) ..... C3-D3
Casablanca (impasse) ..... C4
Champêtre (impasse) ..... D4
Champ Chevallier (route du) ..... E2-E3
24 Chapelle (allée de la) ..... B7
Chapelle (boulevard de la) ..... B6
5 Charcot (place du Commandant) ..... C3
Chardonnerets (allée des) ..... C3
Charrons (rue des) ..... D6
Chauvé (route de) ..... E4
Chauvet (avenue Pierre) ..... B5
Chemin Vert (impasse du) ..... B8
Chênes Verts (all. des) ..... B4-C4
Chirurgien (place du) ..... D4
Chirurgien (rue du) ..... D4
Chèvrefeuilles (imp. des) ..... C3
Chevrier (avenue Ernest) ..... A7-C7
Chrysanthèmes (imp. des) ..... C8
12 Clématites (place des) ..... D4
13 Coccinelles (allée des) ..... C4
Coconnière (chemin de la) ..... B2-C1
Colas (allée Alain) ..... C3
11 Colomb (all. Christophe) ..... C3
Comberesses (route des) ..... C1-C2
Comète (rue de la) ..... D3
Commun des Sables (imp. du) ..... C1
Concorde (place de la) ..... B7
Contant (chemin du) ..... D2
Convention (av. de la) ..... A8-B7
24 Cook (place James) ..... D3
Coquelicots (avenue des) ..... C7
Cordonniers (rue des) ..... D6
Cornuier (avenue du) ..... A7-A8
Corps de Garde (av. du) ..... B3-C4
Cossonnière (rue de la) ..... D3
Costes et Bellonte (av.) ..... B8
Côtraux (impasse des) ..... D5
Coulée Douce (imp. de la) ..... C8
Cracauds (chemin des) ..... D1
Crêneaux (impasse des) ..... D1
Crevettes (rue des) ..... C1
Croix Verte (chemin de la) ..... F8-G5
Curie (place Pierre) ..... B7
Cyprès (impasse des) ..... B8

D
Dahlias (avenue des) ..... C7
Dalonnerie (rue de la) ..... C8-D8
Dauvesse (rue de la) ..... C2
Desposé (Al. Joseph) ..... C3
7 Ducurt-Trouin (allée René) ..... C3
23 Dumont-d'Urville (allée) ..... D3
24 Duperré (allée Victor) ..... C3
3 Duquesne (allée) ..... C3

E
Écluse (rue de l') ..... B6
Écolis (rue des) ..... D4
Écureuils (avenue des) ..... B4
Église (place de l') ..... D4
Éoliennes (impasse de l') ..... G5
Érables (avenue des) ..... C7
15 Estienne d'Orves (all. Honoré d') ..... C3
Étaim (route de l') ..... C3
Étoile (place de l') ..... B7

F
Fauvettes (impasse des) ..... D5
Fermette (impasse de la) ..... C2
Ferme Gauloise (rue de la) ..... D3
Fleurs (impasse des) ..... C7
Foch (avenue) ..... A8-B6
Fontaine (chemin de la) ..... D1
Fontaine (impasse de la) ..... D1
Forgerons (rue des) ..... D6
Fort Princen (impasse du) ..... D5
Four à Sel (rue du) ..... D3
21 Fous de Bassan (place des) ..... D3
Fragonnette
25 Frégates (allée des) ..... C3
Frênes (rue des) ..... C6

G
Gaulle (place de) ..... B7
Galaxie (rue de la) ..... D3
Galisseaux (impasse des) ..... B3
Garennes (avenue des) ..... B5
Gâtineaux (rue des) ..... D7
Gavroche (rue) ..... B8
27 Genais (allée des) ..... C2-C3
Genêts d'Or (avenue des) ..... C4-C5
6 Gerbault (all. Alain) ..... C3
Gibraltar (impasse) ..... B3
20 Gicquel (all. de l'Abbé) ..... B6
3 Gilard (allée Daniel) ..... C3
Giraudière (impasse de la) ..... C3
Glaïeuls (avenue des) ..... C7
Goélands (impasse des) ..... B5
Gohaud (route de) ..... C2-D2
Grand Escalier (parking du) ..... A7
42 Grand Tertras (allée du) ..... C3
Grande Lande (chemin de la) ..... F3
Grands Sables (av. des) ..... B5-C5
16 Grasse (allée de) ..... C3
Grellier (rue Joseph) ..... D4
47 Grives Musiciennes (allée des) ..... C3
Guéau (impasse) ..... D7
26 Guipettes (allée des) ..... C3
Guillemette (avenue) ..... C5
28 Guillimot (allée du) ..... D3
Guillou (avenue François) ..... C7

H
4 Hamelin (allée Jacques) ..... C3
Hamon (route) ..... B7
Haut de Bellevue (rue du) ..... D1-E1
Haut Village (impasse du) ..... C3-D4
Haut Village (rue du) ..... D5-E5
40 Héron Gardebeuf (allée du) ..... C3
Hêtres (allée des) ..... B7
Hêtres (impasse des) ..... B7-C7
Hirondelles (impasse des) ..... C3
Horizon (rue de l') ..... D3-D4
Hortensias (avenue des) ..... C7
Hugo (avenue Victor) ..... B5-C6
Huitriers (impasse des) ..... B6

I
29 Ibis (allée des) ..... C3
Iris (impasse des) ..... C3

J
Jade (impasseide) ..... D8
Jade (square de) ..... B7
Jardins (rue des) ..... D1
Jasmins (impasse des) ..... C3
Joffrin (avenue) ..... B7

K
Ker Joël (impasse) ..... B3

L
Lacs (allée des) ..... C5
Lafayette (place) ..... A8
Lande Malbrais (rue de la) ..... E3
18 Lapérouse (allée) ..... C3
Laurier (rue du) ..... B8-C8
Lavandières (impasse des) ..... D6
L'Herminier (avenue du Commandant) ..... B4-D4
Libellules (allée des) ..... C4
Liberté (avenue de la) ..... A7-B6
Lilas (rue des) ..... C4
30 Lorgot (allée du) ..... C3
Loti (avenue Pierre) ..... B7
Lucioles (impasse des) ..... C5
Lys (impasse des) ..... C2

M
22 Macareux (allée des) ..... D3
9 Magellan (allée) ..... C3
Mail (avenue du) ..... B7
Marais (impasse des) ..... C6
Marché (place du) ..... B7
Marché (rue du) ..... B7
35 Marin-Marie (allée) ..... D3
34 Martinets (allée des) ..... D3
Massabielle (impasse) ..... B7
Meresiers (impasse des) ..... C3
45 Mésanges (allée des) ..... C3
Meuniers (rue des) ..... D6
Michelet (avenue) ..... A8
Michelet (impasse) ..... A8
Mollière (route de la) ..... F3
41 Milan (allée du) ..... C3
Mimosas (avenue des) ..... C7
Moineaux (impasse des) ..... C3
Moinieres (impasse des) ..... C8
Mondésir (chemin de) ..... D2
Morinière (avenue de la) ..... C7
Morinière (imp. de la) ..... C7
Mornette (rue de la) ..... D3
Mouettes (chem. des) ..... C4
37 Mouette Rieuse (allée de la) ..... C3-D3
Moulin (impasse du) ..... D4
Moulin (rue du) ..... D4
Moulin des Landes (chemin du) ..... D3
31 Moulin de la Verge (rue du) ..... D1
Mouraudière du Sud (all. de la) ..... B7
Mouraudière du Sud (rue de la) ..... B7
Muguet (avenue du) ..... C7-D7
Mulits (rue des) ..... C1

N
Nantes (avenue de) ..... B6-B7
Neveu (avenue Ginette) ..... C4-C5

O
Océan (rd de l') ..... A8-B4
Océane (impasse) ..... C5
Oillets (avenue des) ..... C7
44 Oies des Moissons (allée des) ..... C5
Ormeaux (impasse des) ..... D8
Ormelas (rue des) ..... D1
33 Ortolans (allée des) ..... C8-D8

P
Paix (rue de la) ..... A7-A8
Palmiers (impasse des) ..... D7
39 Palombes (place des) ..... C3
Pasteur (avenue) ..... B6-B8
Pêcheries (rue des) ..... C1
31 Perdrix Grises (allée des) ..... D8
Petit Four (impasse du) ..... B3
Petit Paturau (rue du) ..... D3
Petit Vague (place du) ..... C1
Petite Bretagne (avenue de la) ..... B7
Petite Provence (imp. de la) ..... B8
Peupliers (rue des) ..... C7-C8
Picot (rue Joseph) ..... C3
Pics-Verts (impasse des) ..... B5
Pierre Levée (rue de la) ..... D1
Pinier (rue du) ..... D7-D8
Pins (allée des) ..... C4
Pins (avenue des) ..... B4-B5
Pivoines (avenue des) ..... C7
Plage (avenue de la) ..... B3
Plaine (route de la) ..... B8-D5
Plantes (allée des) ..... D3
Plantes (impasse des) ..... F5
Plantes (route des) ..... G4-G5
Platanes (impasse des) ..... C3
Poète (allée du) ..... B4-B5
Pornic (route de) ..... D4-D5
Port (rue du) ..... B5-C5
Portes Massées (imp. des) ..... D8
Poste (place de la) ..... D4
Poupinières (avenue de la) ..... B5-B6
Pré Billy (route du) ..... B7
Pré des Rochettes (impasse du) ..... C5
Prés (avenue des) ..... C6
Prés (rue des) ..... C4
Princetière (rue de la) ..... C5-D5
Prouhaud (route du) ..... D1-E1
Puits Martin (chemin du) ..... D4

Q
Quatre Vents (rue des) ..... C8

R
Reidois (rue du) ..... B4-C4
Reinettes (allée des) ..... B6
Reinettes (impasse des) ..... B6
Renan (rue Ernest) ..... B7
27 Renaudeaux (imp. des) ..... D4
Renardières (all. des) ..... C4-D4
Renoncules (allée des) ..... C7
République (bd de la) ..... A8-B6
Ritz (impasse de) ..... B5
Rivéau (chemin du) ..... C1
Roche Maurice (impasse de la) ..... C3
Rochettes (avenue des) ..... C5
17 Rortelets (allée des) ..... D8
Romarin (rue du) ..... B8
Roses (avenue des) ..... B7-C7
Roses (impasse des) ..... C4
43 Rossignol (place du) ..... C3
Rotonde (place de la) ..... B4-B5
Rouge-Gorge (rue du) ..... B5
Roulleau (impasse Auguste) ..... B7
Rousselierie (rue de la) ..... C1-D1
Roussin (place Albin) ..... C3
Ruisseau (impasse du) ..... C3

S
Sabine (impasse la) ..... D8
Saboteurs (rue des) ..... C8-D6
Sainte-Anne (impasse) ..... B6
Saint Brévin (rue de) ..... D3
Saint Pacôil (chemin) ..... G4-H5
Saint Père en Retz (route de) ..... E3
Salines (impasse des) ..... C5
Sapins (avenue des) ..... C5
36 Sarcelles d'Été (allée des) ..... C3
Seringa (impasse du) ..... C7
Soles (rue des) ..... C1
Souchais (route de la) ..... D5
Source (route de la) ..... B3
Source de Tharon (rue de la) ..... A7
Sports (avenue des) ..... C4-C5
Sternes (impasse des) ..... B5
32 Suffren (allée) ..... D8
10 Surcouf (allée Robert) ..... C3

T
32 Tadorne de Belon (place du) ..... C3
Tamariniers (rue des) ..... D3
38 Taliereau (place René) ..... B5
Terres Noires (chemin des) ..... B4
Tharon (rue de) ..... C3-D4
Thym (rue du) ..... B8
Tissérands (rue des) ..... D6
Tonnelliers (rue des) ..... D6
Touraine (avenue de) ..... A7-B8
Tourterelles (impasse des) ..... D5
12 Tourville (place) ..... C3
14 Trehouart (allée François) ..... C3
Troènes (rue des) ..... B8
Trouillandrie (route de la) ..... F4
8 Truguet (allée Alain) ..... C3

V
Val de la Princetière ..... D5
Véronique (impasse des) ..... C2
Verveine (rue de la) ..... B8
Viaudrie (rue de la) ..... D3
Vieux Chênes (imp. des) ..... B8
Vieux Logis (avenue du) ..... A8
Vieux Tharon (av. du) ..... B7-B8
Vignes (Impasse des) ..... D5-D6
Violettes (impasse des) ..... C4


Les noms des rues en rouge figurent sur le plan général de la commune.




## LEGENDE

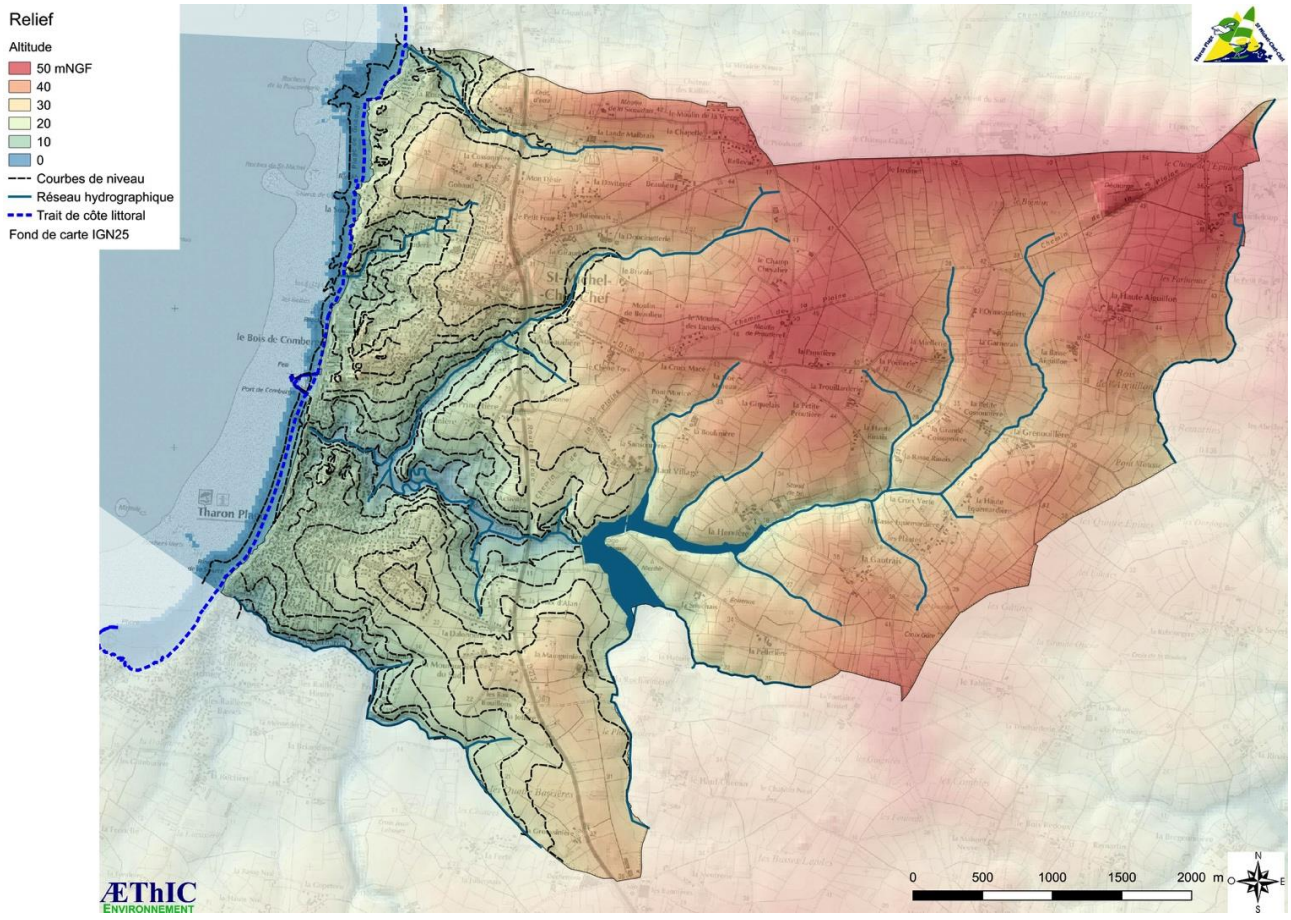
- Mairie
- Salle municipale
- Eglise
- Chapelle
- Office de Tourisme
- La Poste
- Médiathèque
- Cinéma
- Calvaire
- Moulin
- Mégalithe / Dolmen
- Aire de pique-nique
- Camping
- Chambre d'hôtes
- Hotêl
- Parking
- Ecole
- Aire de loisirs
- Multi-accueil
- Mini golf
- Vue panoramique
- Pêche à pied
- Port
- Pêcheries
- Poste de surveillance
- Maison de vacances
- Départ randonnée
- Karting
- Cimetière
- Piste cyclable Vélocéan / Vélodyssée)
- Piste cyclable des éoliennes
- Route départementale

# CONTEXTE PHYSIQUE

## I. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

L'approche topographique met en évidence sur la partie Est de la commune, une ligne de crête d'orientation Est-Ouest en limite Nord de la commune, et une autre ligne de crête d'orientation Nord-Sud, tandis qu'un vallon transversal, occupé par le ruisseau ''le Calais'', scinde cette seconde ligne en deux. Au Sud, les pentes sont faibles est régulières, au Nord, les ruptures de pentes apparaissent plus fortes. Le relief s'abaisse jusqu'à une quinzaine de mètres d'altitude aux abords de l'étang des Gâtineaux situé dans le prolongement Est du ruisseau du Calais. Le relief s'accentue ensuite en direction du Nord, il atteint une cinquantaine de mètres au centre de la commune. Le point le plus élevé (56 m) est situé au Nord-Est du territoire communal.

Sur la partie Ouest de la Route Bleue, la ligne de crête Nord trouve au Nord un prolongement latéral à hauteur du lieu-dit ''Gohaud'', point culminant sur la frange littorale de la commune atteignant une trentaine de mètres à près de 750 mètres à l'Est du rivage. Ce plateau rocheux descend progressivement vers le Sud et vers le trait de côte, où ses falaises littorales surplombent la mer d'une douzaine de mètres à hauteur de la Pointe de la Roussellerie, au Nord de la commune.




Alors que le relief en façade littorale de la commune se compose au Nord d'un plateau rocheux dominant la mer, la majeure partie Sud fait place à une ondulation d'Est en Ouest des terrains avec :
Un cordon dunaire, d'une emprise de 500 m environ, qui s'étend depuis Tharon au Sud jusqu'au Redois où s'imposent les falaises Nord de la commune. Il forme une véritable ligne de crête le long de la côte, dont l'emprise se limite à une dizaine de mètres de large au droit du passage du ruisseau ''le Calais'' qui s'insère entre la partie du cordon dunaire de Tharon et celle du Bois de Comberge.

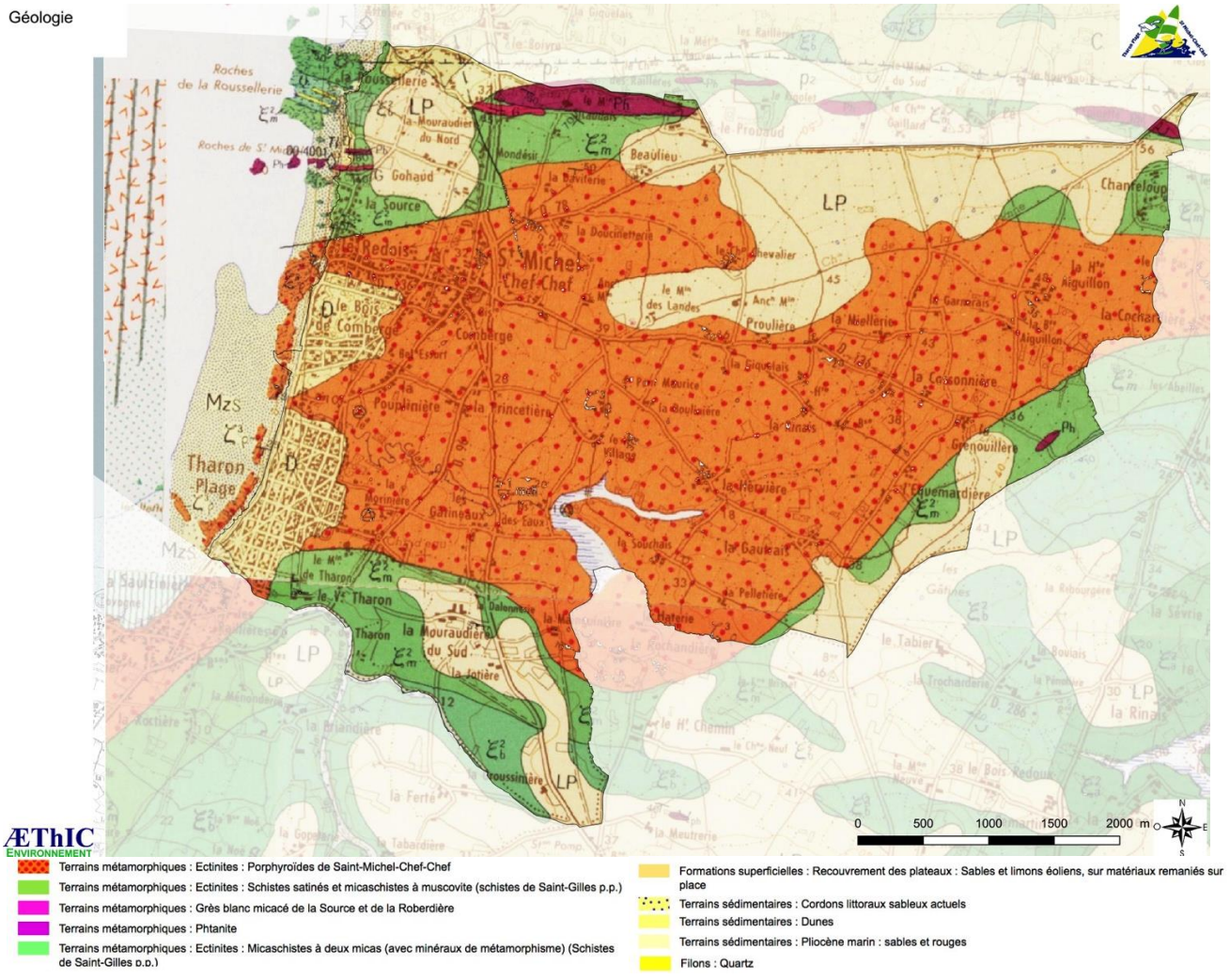
La dépression, située à l'arrière du cordon dunaire, se relève progressivement vers l'Est, jusqu'à la rencontre de la ligne de crête, sur laquelle repose la route D 96 sur la partie septentrionale de la commune.
Une nouvelle dépression se dessine entre la route D 96 et la ‘’Route Bleue’’, dont le relief se referme au Nord, à hauteur de la Princetière, à la croisée de ces deux lignes de crête.

## II. *CONTEXTE GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE*

### *1. Géologie*

Le département de la Loire-Atlantique fait partie intégrante du Massif Armoricain, chaîne ancienne hercynienne érodée dont l'ossature est formée de roches granitiques ou cristallophylliennes et de schistes anciens.

Les formations rencontrées sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF sont représentées sur la carte suivante, extraite de la carte géologique n°480 du BRGM au 50 000ème de Paimboeuf.

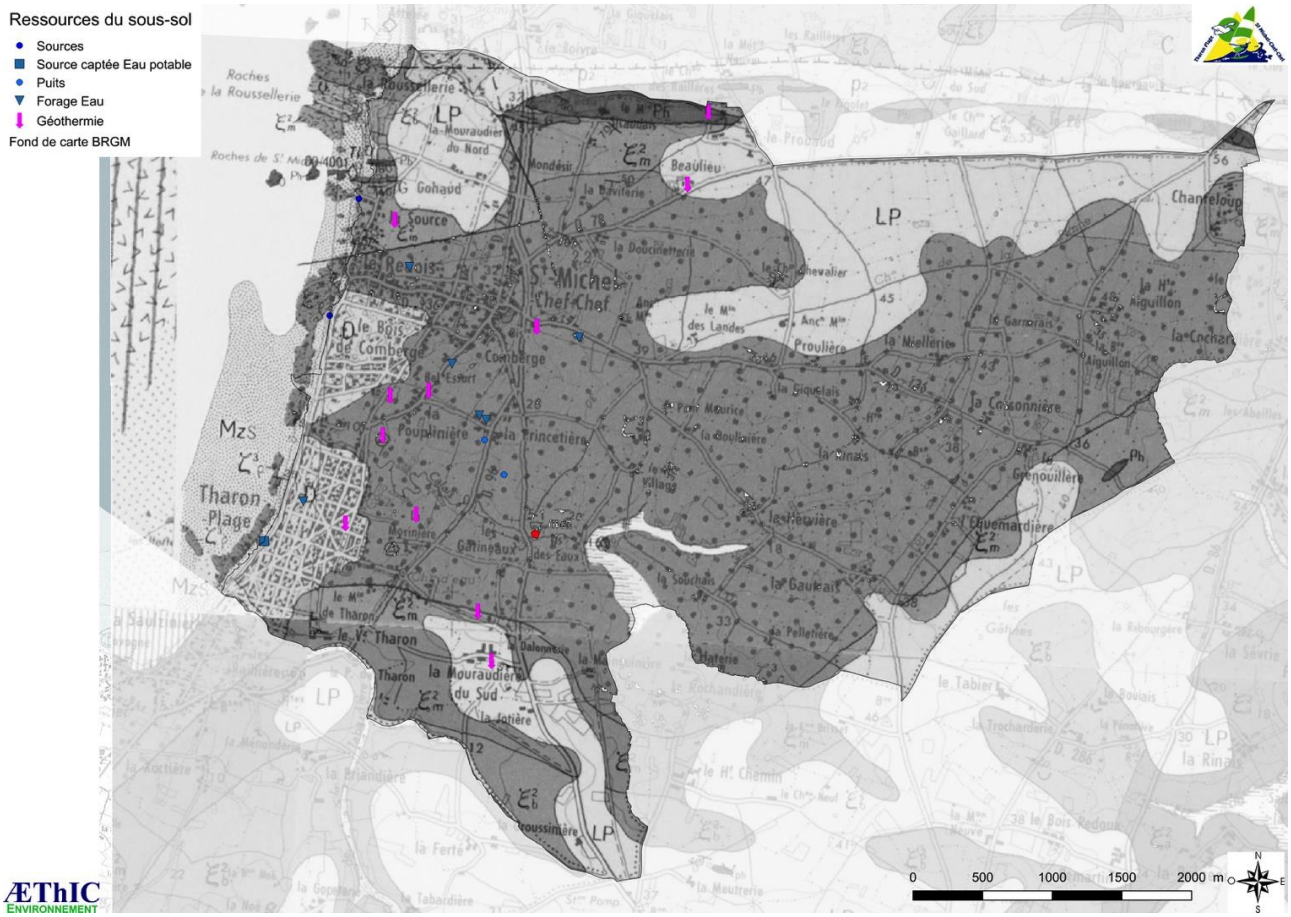



Depuis le plateau de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF jusqu'à l'estran, la commune est établie sur un socle constitué d'un synclinal de granites porphyroïdes bordé de schistes et grès métamorphisés, et recouvert sur les secteurs les plus hauts par des roches sédimentaires (limons éoliens et sables pliocènes) et sur le littoral par des cordons sablo-vaseux et trois systèmes dunaires en arrière du trait de côte.

## *2. Ressources du sous-sol utilisées et hydrogéologie*

Sur la commune, entre la Route Bleue et l'étang des Gâtineaux, le faciès granitique a été exploité par le passé ; cette ancienne carrière (*point rouge sur la carte*) a servi par la suite de décharge jusqu'à la création du CET de l'Aiguillon. Aujourd'hui rebouchée, elle sert de stockage de matériaux divers.

Sur les plateaux et versants Est de la commune, la nature et la diversité des altérites et des dépôts sédimentaires sont à l'origine du potentiel agronomique plus ou moins fort des terres cultivées par l'agriculture communale.




Au niveau des discontinuités et à la faveur de cassures ou de filons, les roches du socle sont localement aquifères, mais ne répondent que de façon très limitée par des débits de quelques mètres cubes heure à, très rarement, quelques dizaines de mètres cubes heure, exploitées par des puits individuels. Les capacités en eaux souterraines du socle sont donc réduites et se présentent sous forme de nappes discontinues de faible extension. Seules les fissures du massif cristallin peuvent drainer cette ressource en eau et c'est au niveau des zones de contact avec les massifs granitiques, là où l'auréole métamorphique associée présente une fracturation plus fréquente et plus forte, que l'on trouve les forages les plus productifs. Ils sont utilisés pour l'irrigation agricole, l'abreuvement du bétail ou pour l'exploitation de la géothermie. La profondeur de ces forages est comprise entre 30 et 110m.

Au contact du socle imperméable et des terrains sédimentaires (limons de plateau et dunes), les résurgences donnent naissance au réseau hydrographique communal et à des sources en limite du trait de côte (source de Tharon utilisée pour l'eau potable (avis conforme ARS) et sources de Comberge et Gibraltar). Il existe également une (des) petite(s) nappe(s) phréatique(s) de faible productivité dans les systèmes dunaires exploitée(s) par des puits de particuliers pour l'arrosage des jardins.

### *3. Pédologie*

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF présente différents types de sols :

- Les sols développés sur granite

Lorsqu'ils sont peu profonds, en position topographique haute, le substrat apparaît plus ou moins fragmenté en blocs ou cailloux, dans une matrice à dominante sableuse qui peut être importante. La texture de ces sols est en conséquence dominée par le sable et l'hydromorphie de ces sols dépend principalement des possibilités d'évacuation latérale de l'eau excédentaire. En position de pente et bas de pente, le substrat donne une altérite argilo-sableuse à argileuse, imperméable, les sols étant alors, le plus souvent hydromorphes.

- Les sols développés sur schiste ou micaschiste

Ces sols sont caractérisés par l'apparition à plus ou moins faible profondeur de plaquettes ou de feuillets de schistes plus ou moins altérés. En position de butte ou de pente forte, ce sont des sols peu épais, peu hydromorphes et caillouteux. En position topographique plus plane, le substrat est altéré et donne des matériaux plus ou moins argileux, cette altérite pouvant être parfois très instable. Les sols sont moyennement profonds à profonds et le plus souvent hydromorphes. Localement, on trouve au niveau de ces sols une charge en éléments grossiers de quartz relativement importante.

- Les sols développés sur limons

Les sols développés sur matériaux limoneux se rencontrent en position de plateau, principalement dans la partie amont du bassin versant. L'épaisseur de ces sols dépend de la profondeur d'apparition du substrat sous-jacent mais ils sont généralement profonds (80 à 120 cm). Ce sont des sols faiblement lessivés à lessivés, hydromorphes, qui se rencontrent en position de plateau ou de faible pente. Ils présentent une forte sensibilité au tassement et à la battance ainsi qu'une érodabilité intrinsèque importante.

- Les sols alluviaux

Ces sols d'apport occupent les parties basses et hydrographiques du paysage. Du fait de leur position topographique, ils sont le plus souvent hydromorphes.

Les types de sols rencontrés sur SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF jouent un rôle important car la composition du sol est l'un des nombreux facteurs (avec l'humidité des sols et les facteurs anthropiques) qui déterminent la diversité et la répartition des milieux naturels, telles que celles des zones humides dans les zones les plus basses de la commune (prairies humides, …) ou telles que la répartition des essences végétales (chênes et châtaigniers sur le plateau bocager granitique et schisteux, chênes verts et pins maritimes sur le littoral sablo-dunaire).
Mais les caractéristiques des sols imposent aussi des contraintes dites de sols en matière de gestion :

- des eaux usées (pour l'épandage dans les filières d'assainissement individuel)
- et des eaux pluviales (sols moyennement profonds, plus ou moins lessivés, … rendant difficile toute communication hydraulique entre le réseau superficiel et les eaux souterraines, favorisant ainsi le ruissellement des eaux vers les zones basses).

## III. *CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE*

### *1. Réseau hydrographique*

Etabli sur le littoral estuarien de la Loire (secteur maritime), le territoire est marqué par une succession de vallonnements où s'écoulent d'Est en Ouest plusieurs petits ruisseaux.

Le Calais est le ruisseau principal du territoire. Il recueille les eaux de 2040 ha de bassin versant couvrant la moitié Est de la commune. Cette configuration a permis la création de l'étang des Gâtineaux, réservoir d'eau potable (*voir paragraphe 3 - Usages de l'eau*). Le ruisseau passe sous la Route Bleue, longe la station d'épuration et traverse le secteur aggloméré de Tharon. En aval de la station d'épuration, le ruisseau de la Doucinetterie (« Coulée verte ») prenant sa source au Nord de la commune y conflue. Le ruisseau du Calais présente deux exutoires : en condition normale, le port de Comberge et en période de crue, la plage de Tharon. Le bassin versant du Calais doit être décomposée en 2 parties :

- la zone en aval du barrage des Gâtineaux qui s'écoule toute l'année vers la mer avec comme principal affluent le ruisseau de la Doucinetterie,
- la zone en amont du barrage qui contribue au remplissage de la retenue pour la production d'eau potable.

L'usage premier de l'Etang des Gâtineaux étant la production d'eau potable, la gestion actuelle de l'étang ne restitue pas de débit réservé en aval de l'ouvrage pendant la période d'étiage. Selon le Syndicat du Val Saint Martin, le fonctionnement hydrologique de l'Etang des Gâtineaux en année moyenne induit une absence de surverse en aval du barrage pendant un minimum de 5 mois de mai à octobre. Parmi les 10 exutoires qui intéressent la plage de Tharon, seul le ruisseau du Calais présente un écoulement en temps sec. Les autres exutoires correspondent à des réseaux EP assurant l'évacuation des eaux de ruissellement du boulevard de l'Océan.

Le ruisseau de Tharon marque la limite Sud du territoire. Alimenté par deux affluents de La Plaine/Mer, les ruisseaux de la Tabardière et de la Saulzaie, il traverse Vieux-Tharon et a pour exutoire la plage de la Source et le plateau rocheux des Rochers Verts, à la limite entre les plages de Tharon et du Cormier.

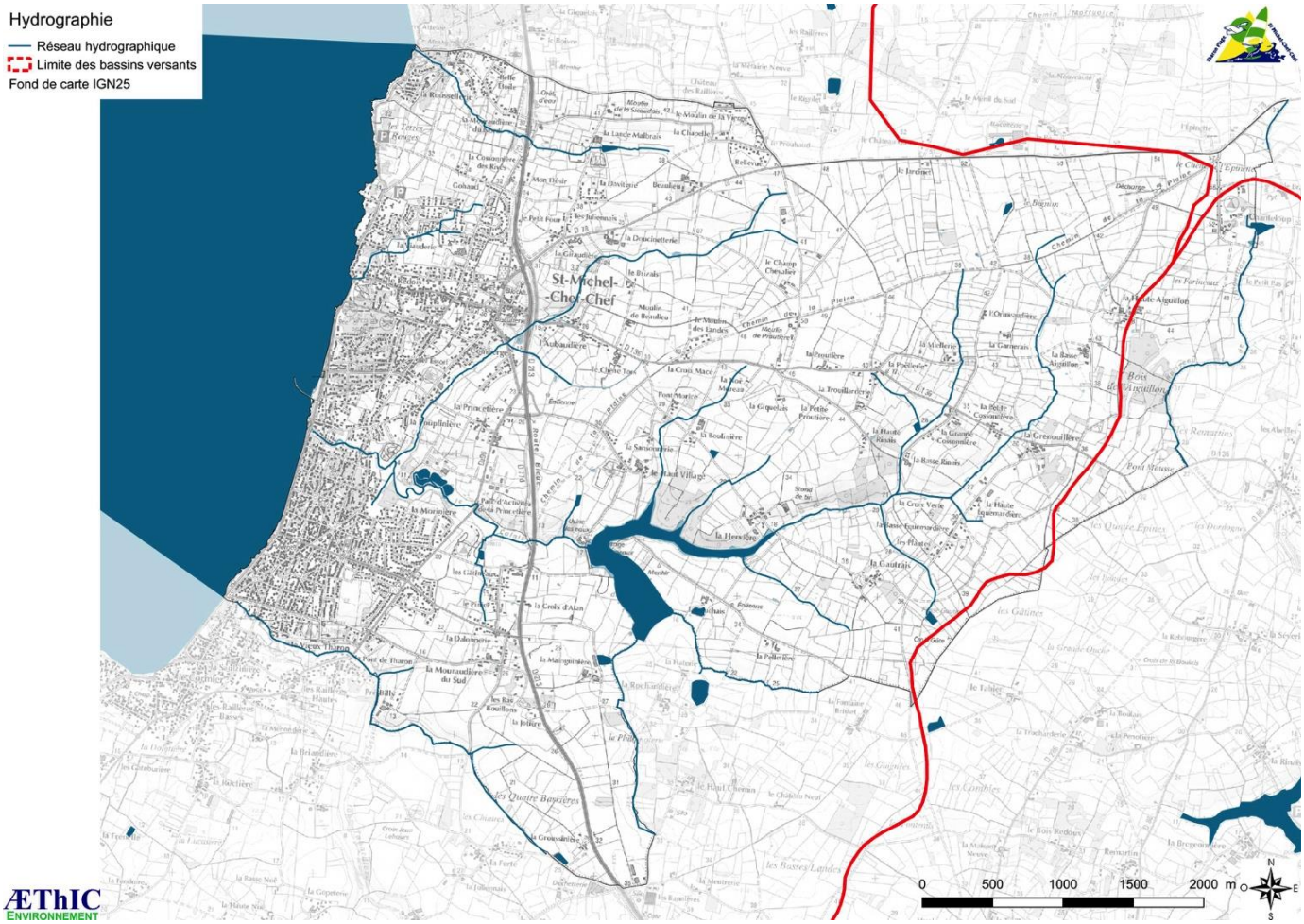
Le ruisseau de la Renardière traverse au Nord de l'agglomération (secteur de la Viauderie) un bassin hydrographique peu étendu (110 ha sur 1,5 km). Ce ruisseau se déverse en mer via un émissaire posé sur l'estran entre la plage du Redois et la grande plage.

Le ruisseau du Breneau, au Nord-Ouest du territoire, prend sa source en amont de La Lande Malbrais, puis traverse le Sud du secteur aggloméré de la Roussellerie. Son exutoire se situe entre la plage de la Roussellerie et la plage de la Pierre Attelée à St Brévin. Le ruisseau de Breneau présente un écoulement en temps sec qui forme une lagune en haut de plage s'infiltrant dans la plage. En période estivale, cette lagune ne déborde sur la plage qu'en cas d'épisode pluvieux important.

La limite communale Est est marquée par le ruisseau de l'Aiguillon, affluent de l'étang du Gros Caillou, appartenant au bassin du Canal de Haute Perche dont l'exutoire est la Baie de Bourgneuf.

A l'échelle des bassins versants de l'Estuaire de la Loire et de la Baie de Bourgneuf - Marais Breton auxquels appartient le territoire de la commune, les 2 SAGEs ont fixé comme objectif d'améliorer la connaissance des cours d'eau, car si les cours d'eau principaux sont connus, plus difficile est la reconnaissance du chevelu des têtes de bassins versants et des cours d'eau en zones de marais ou à l'amont des canaux sur ces mêmes zones. Les SAGEs prévoient donc que des inventaires locaux soient menés pour compléter la connaissance du réseau hydrographique. Le résultat obtenu permettra d'actualiser les cartes IGN, celles-ci servant de référence pour l'application de la réglementation concernant les cours d'eau, et de caractériser les critères morphologiques, facteurs explicatifs du bon état et de mettre en œuvre les travaux de restauration et d'entretien nécessaires au maintien ou à la reconquête des conditions favorables aux cycles écologiques.

Lancé en 2011 par la commune, l'inventaire mené par le cabinet EF Etudes s'est terminé en 2012. Long de 36 km au total, le réseau hydrographique pris en compte est celui figurant sur la carte suivante, validé par la commune et par les CLE des 2 SAGEs.

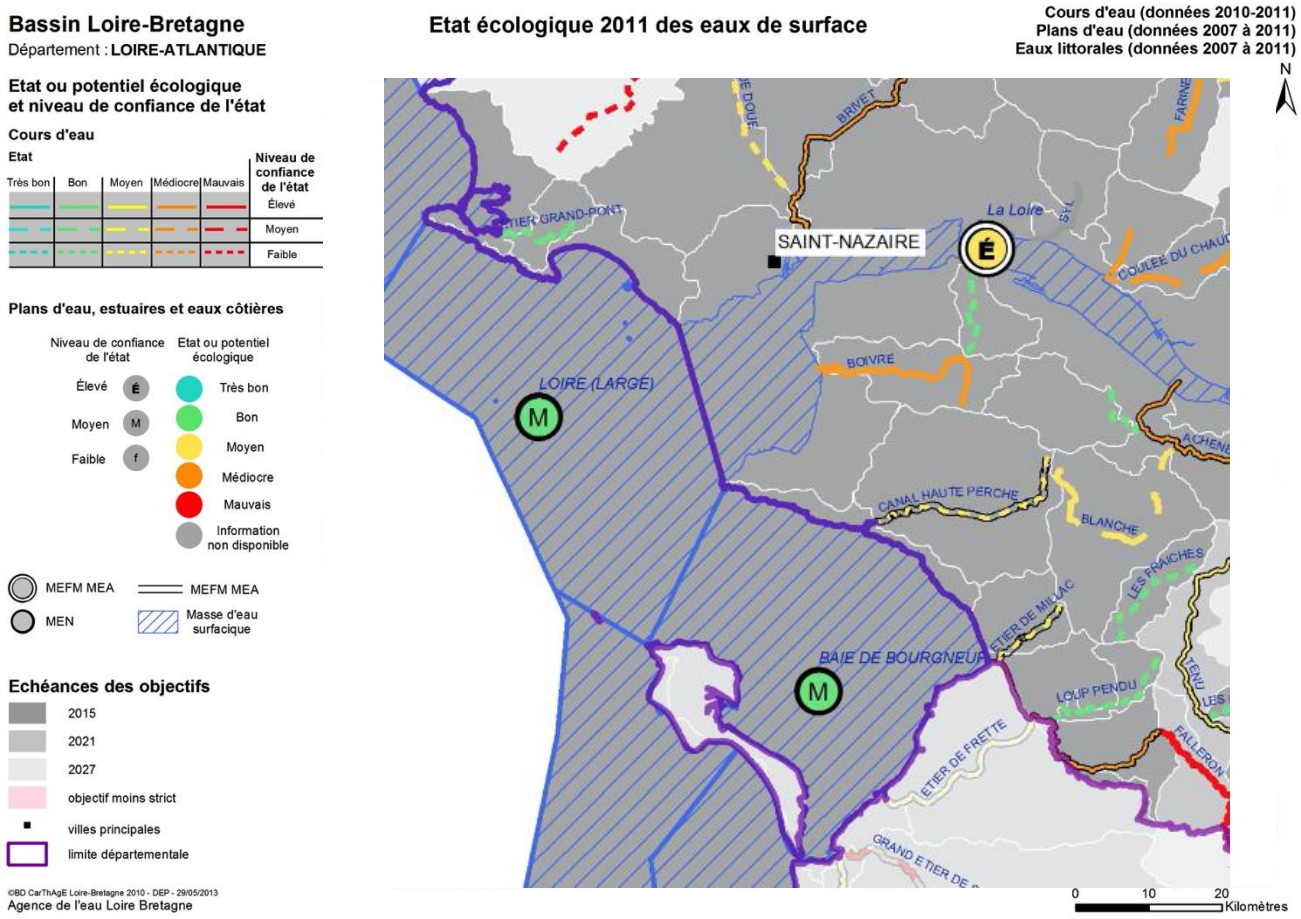


## *2. Qualité et usages des eaux*

La qualité de l'eau des cours d'eau est évaluée à partir de la mesure de nombreux paramètres physico-chimiques selon les critères du SEQ-Eau (Système d'Evaluation de la Qualité). Cette méthode permet d'évaluer par classe de qualité d'eau, l'aptitude aux fonctions naturelles des milieux aquatiques et l'aptitude aux différents usages de l'eau (eau potable, baignade, irrigation, aquaculture) : de très bonne (*identifiant bleu*) à mauvaise (*identifiant rouge*). Elle permet ainsi de mettre en évidence les différentes altérations que subissent les cours d'eau du point de vue physico-chimique, bactériologique, hydrobiologique… Sont retenues comme altérations celles dont les classes de qualité sont inférieures aux objectifs de qualité fixés au bon état (*classe verte du SEQ-Eau*) en application de la Directive Cadre sur l'Eau, du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf-Marais Breton.

Les cours d'eau présents à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF ne sont toutefois pas suivis qualitativement.

En 2011, l'état de la masse d'eau superficielle FRGT28 « Estuaire de la Loire » est présenté ci-après :




Compte tenu de la qualité constatée à l'heure actuelle sur la masse d'eau « Estuaire de la Loire », cette dernière fait l'objet d'un report de délai fixé à 2027 (contre 2021) pour atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel ». Les apports de micropolluants interviennent dans le non-respect des objectifs de la DCE et du SDAGE Loire-Bretagne pour cette masse d'eau, ainsi que les apports d'azote et de phosphore et les productions de phytoplancton non toxique.

En tant que masse d'eau fortement modifiée, l'objectif de qualité défini sur l'estuaire de la Loire sur le plan écologique est plus adapté que le « bon état ». Il s'agit d'atteindre en 2027 le « bon potentiel écologique ».

A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, l'estuaire est un milieu récepteur sensible à faible dispersion par mer : risques de pollutions par les eaux pluviales, les eaux usées, etc., susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sites de pêche et de conchyliculture, de baignade et de loisirs, des milieux naturels littoraux et marins.

En parallèle des objectifs de la DCE (qui s'appliquent jusqu'à 1 mile nautique (MN) pour l'état écologique et 12 MN pour l'état chimique), l'espace maritime situé entre la limite des eaux intérieures et la limite de la zone économique exclusive est concerné par la Directive-Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) de 2008 visant à maintenir ou atteindre un bon état écologique du milieu marin à l'horizon 2020. En France, pour la sous-région marine du Golfe de Gascogne dont fait partie le secteur marin de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les autorités compétentes ont élaboré un Plan d'Action pour le Milieu Marin ; finalisé en 2016, le PAMM est composé de cinq éléments :

- une évaluation initiale de l'état écologique des eaux marines et de l'impact environnemental des activités humaines sur ces eaux (approuvée en 2012) ;
- la définition du bon état écologique pour ces mêmes eaux reposant sur des descripteurs qualitatifs (approuvée en 2012) ;
- la définition d'objectifs environnementaux et d'indicateurs associés en vue de parvenir à un bon état écologique du milieu marin (approuvée en 2012) ;
- un programme de surveillance en vue de l'évaluation permanente de l'état des eaux marines et de la mise à jour périodique des objectifs (approbation début 2015) ;
- un programme de mesures et des objectifs opérationnels associés qui doivent permettre de parvenir à un bon état écologique des eaux marines ou de conserver celui-ci (approbation en 2015 et mise en œuvre en 2016).

Le programme de 105 mesures comporte l'ensemble des actions concrètes et opérationnelles répondant à un ou plusieurs des 55 objectifs environnementaux en vue d'atteindre ou de maintenir le bon état écologique des eaux marines à l'horizon 2020 ; il comprend des mesures nouvelles identifiées dans le PAMM mais reprend également des mesures existantes adoptées au titre d'autres politiques environnementales ou sectorielles, qui répondent, en tout ou partie, aux objectifs environnementaux définis en 2012. A titre d'exemple, on peut citer les mesures prises dans le cadre : de la directive Habitats-Faune-Flore, de la directive Oiseaux, de la directive cadre sur l'eau, de la directive Inondation, de la directive sur les eaux résiduaires urbaines… ou de certaines politiques sectorielles (politique commune des pêches, transports maritimes).

Parmi les objectifs et mesures environnementales du PDM 2016 (*pour plus de précisions, on se réfèrera aux documents disponibles en ligne du PAMM*), les suivants sont susceptibles d'intéresser le PLU communal :

- Préserver et/ou protéger les espèces et habitats en préservant ou restaurant les connectivités mer terre ;
- Préserver et/ou protéger les espèces et habitats, les écosystèmes marins et leurs fonctionnalités en réduisant les impacts des activités économiques et des usages récréatifs ;
- Poursuivre la réduction de l'impact des pollutions ponctuelles sur le milieu marin en renforçant le traitement des nutriments urbains et industriels des eaux usées et en améliorant la prise en compte des rejets par temps de pluie dans la collecte et le traitement des eaux usées ;
- Limiter le transfert des pollutions diffuses aux milieux aquatiques en adoptant une gestion des sols et de l'espace agricole adaptée, favorisant la rétention et la réduction des matières nutritives, la dénitrification naturelle et la fixation du phosphore avant transfert des nutriments vers la mer ;
- Privilégier une approche territoriale et place l'eau au cœur de l'aménagement du territoire : développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer et concilier les usages économiques et la restauration des milieux aquatiques.

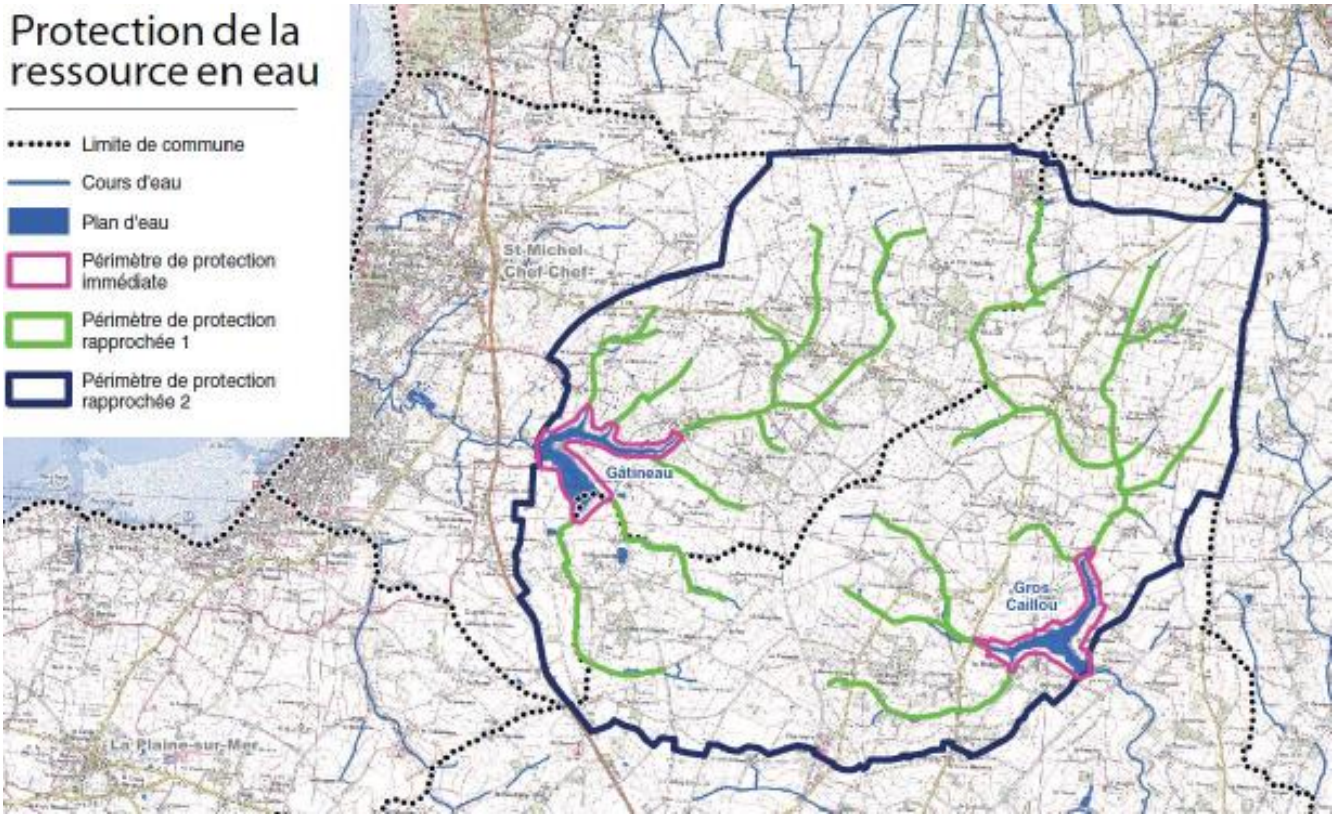
**L'Etang des Gâtineaux :**

Ce vaste étang de 23 hectares situé au Sud-Est de l'agglomération est non seulement un lieu privilégié pour les pêcheurs, mais aussi une réserve d'eau potable d'environ 2,2 millions de $m^3$ qui alimente aussi les communes voisines, regroupées au sein du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Val Saint-Martin.

La population de l'étang est principalement constituée de gardons, brêmes, perches et de tanches.

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Val Saint-Martin est le propriétaire de la retenue, du barrage et de l'usine de traitement. Les caractéristiques principales de la retenue sont les suivantes :
- surface du bassin versant : 14,3 $km^2$,
- surface du plan d'eau : 45 ha,
- volume : 1,1 million de $m^3$.

Avec l'étang du Gros Caillou, cette retenue assure près de la moitié de la ressource en eau potable pour les communes regroupées dans le Syndicat.




Le bassin versant de l'étang, qui occupe la partie centrale de la commune, est marqué par l'importance de son réseau hydrographique constitué d'une multitude de cours d'eau et ruisseaux temporaires.
La ressource est alimentée exclusivement par les eaux de surface. Les problèmes de qualité rencontrés sur les eaux brutes concernent essentiellement la matière organique qui dépasse systématiquement la limite de traitabilité pour les eaux potables.
Le rapport de l'hydrogéologue agréé met en évidence deux formes de pollutions chroniques sur les retenues des Gâtineaux et du Gros Caillou à savoir des teneurs excessives en matières organiques (favorisant le développement algal) et en pesticides (concentrations supérieures à 0,1 µ g/L). En 2016, la qualité de l'eau distribuée était conforme à la réglementation en vigueur, avec cependant un épisode de dépassement de la limite de qualité sur deux produits de dégradation de pesticide (sans risque pour la santé humaine).

La partie la plus orientale de la commune appartient au bassin versant du Gros Caillou situé sur la commune de Pornic au Sud-Est.

Le périmètre de protection rapprochée des étangs des Gâtineaux et du Gros Caillou englobe la partie Est du territoire communal de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF occupée par un habitat diffus.

Un arrêté préfectoral du 6 mars 2008 a instauré les périmètres de protection et les servitudes associées.

**La qualité des eaux de baignade :**

Les 3 plages de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF (Tharon, Redois et Gohaud) sont de bonne qualité bactériologique :

**Classement selon les mesures transitoires applicables pour les années 2010 à 2012**

| | | | |
|---|---|---|---|
| A Bonne qualité | B Qualité moyenne | C Momentanément polluée | D Mauvaise qualité |

Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.

Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements ont été effectués au cours de l'année pour ce site de baignade, celui-ci est classé A (Bonne qualité).

**Classement selon la directive 2006/7/CE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| E Excellente qualité | B Bonne qualité | S Qualité suffisante | I Qualité insuffisante |
| P Insuffisamment de prélèvements | | N Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore disponible | |

Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.

A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.

| Commune | Point de prélèvement | Type d'eau | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SAINT MICHEL CHEF CHEF | GOHAUD | mer | 10A | 10E | 10E | 10E |
| SAINT MICHEL CHEF CHEF | LE REDOIS | mer | 10A | 10E | 10E | 10E |
| SAINT MICHEL CHEF CHEF | THARON | mer | 10A | 10E | 10E | 10E |

En application des dispositions transposées de la Directive européenne « Eau de baignade », un profil de baignade doit être réalisé sur chaque site de baignade déclaré. Un profil de baignade consiste à identifier les sources de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs. Un profil doit également définir, dans le cas où un risque de pollution est identifié, les mesures de gestion à mettre en œuvre pour assurer la protection sanitaire de la population, ainsi que des actions visant à supprimer ces sources de pollution.

A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les études de profils de baignade ont été menées en 2010 pour chacune des trois plages communales (voir carte page suivante). Ces études présentent une description des zones de baignade, une étude de la qualité du milieu marin, un inventaire des sources potentielles de pollution (assainissement, diffuse, ponctuelle), une évaluation hiérarchisée des flux rejetés et proposent des mesures de gestion et un plan d'action afin de maintenir ou rétablir une qualité convenable des zones de baignades.

**La qualité des gisements conchylicoles :**

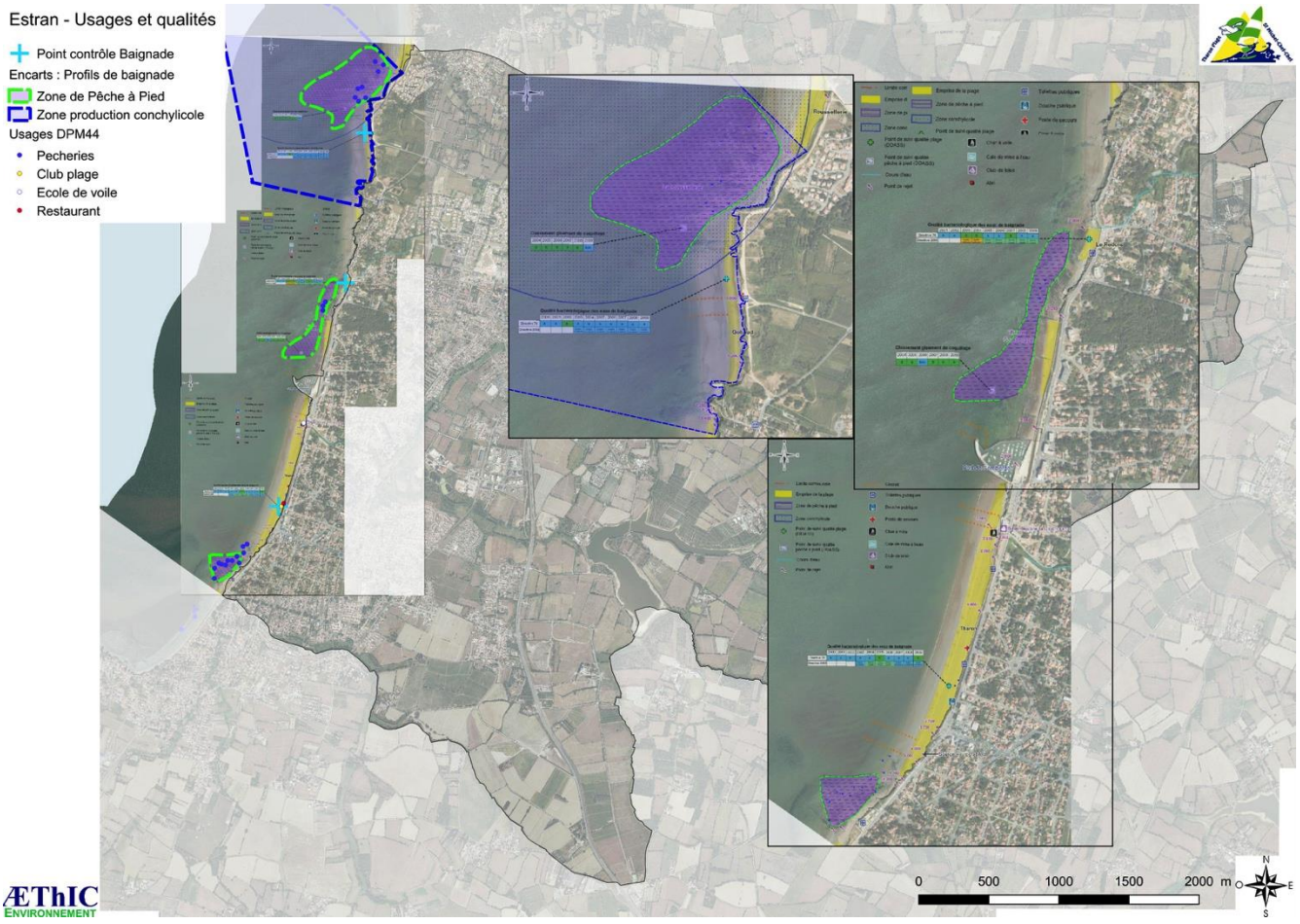
L'Atlas internet des zones de production et de reparcage de coquillages établi par le Ministère de l'Agriculture identifie sur le territoire ces zones et fournit leurs classements et statuts sanitaires.

Les classements sanitaires sont établis par des arrêtés préfectoraux de classement, fournis par les DDTM. Ils sont déterminés sur la base des résultats d'analyses microbiologiques menées sur les coquillages issus de la zone concernée.
Chaque zone fait l'objet d'une surveillance destinée à vérifier régulièrement sa qualité. Cette surveillance permet de mettre en évidence d'éventuelles contaminations des coquillages pouvant entraîner une modification du statut sanitaire de la zone avec des mesures de gestion spécifiques (interdiction ou restrictions de récolte et de commercialisation des coquillages), dans le but d'assurer la protection de la santé du consommateur.

A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, au large de la Roussellerie, la zone conchylicole n°44-11 « Embouchure Loire Rive Sud » est définie par un arrêté préfectoral de 2009 (voir délimitation en tirets bleus sur la carte suivante).

Le classement de salubrité pour la consommation humaine de ce gisement naturel de coquillages est un classement B groupe 3 : « Zone dans laquelle les coquillages, bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques filtreurs dont l'habitat est situé hors des sédiments (huîtres, moules...), peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage. »

En 2015, l'ARS établissait le classement sanitaire de ce gisement en site toléré.



**La qualité des zones de pêche à pied :**

A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, sur l'estran de la Roussellerie, de Comberge et de Tharon, existent trois zones de pêches à pied (voir délimitations en tirets verts sur la carte précédente).

Les données de suivis qualitatifs de l'ARS pour ces sites figurent sur l'illustration suivante pour 2015, 2016 et 2017 :

### *3. Nature et origine des altérations potentielles de l'eau et des milieux aquatiques*

L'utilité de l'assainissement des eaux pluviales et des usées (station d'épuration ou filières d'assainissement autonome) est très importante, car au-delà des normes de sécurité sanitaire, elle contribue en partie à conditionner, suivant la saison, la qualité des eaux des cours d'eau et celles des eaux de baignade des plages.
La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF dispose d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration de type "boues activées", située au centre Est de la zone agglomérée de St Michel-Tharon, et dont le rejet s'effectue dans le ruisseau du Calais vers la mer.
Le problème de l'assainissement individuel reste posé sur le reste de la commune par les difficultés de l'assainissement de l'habitat dispersé. La mise aux normes des installations de traitement autonome dans le cadre du SPANC permettra d'enrayer ces risques de pollutions chroniques.

Les modalités et les performances de traitement de la station d'épuration et des filières individuelles, et celles des eaux pluviales sont traitées plus loin dans le rapport.

L'activité agricole peut être à l'origine de risque de pollution diffuse par les éléments fertilisants (azote, phosphore) et les produits phytosanitaires, surtout lors des épisodes pluvieux automnaux et hivernaux (lessivage des sols). Un risque de pollution accidentelle existe aussi (rupture de cuves contenant engrais liquides, produits phytosanitaires, fuel), mais est limité en raison des types d'exploitations et en raison des obligations réglementaires de mise aux normes des ouvrages de stockage (fumier, lisier, effluents de salles de traite, jus d'ensilage, engrais, fuel, …). Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la directive nitrate (juin 2014) qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un

plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux. Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

La circulation routière sur les routes départementales peut également être à l'origine de pollutions des eaux. Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, …) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel. Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés. Un risque de pollution accidentelle existe aussi : il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique. Des bassins de rétention sont mis en place afin contenir ces pollutions.

La vulnérabilité des milieux aquatiques de la commune est liée à l'étendue de son réseau hydrographique et de ses exutoires (plages) qui constituent des espaces riches et diversifiés ; elle est également liée aux problèmes vraisemblables de qualité des eaux et aux phénomènes d'envasement des écoulements. Conformément à la loi sur l'eau, tout aménagement ou usage doit prendre les dispositions nécessaires pour limiter le risque de pollution de celle-ci.

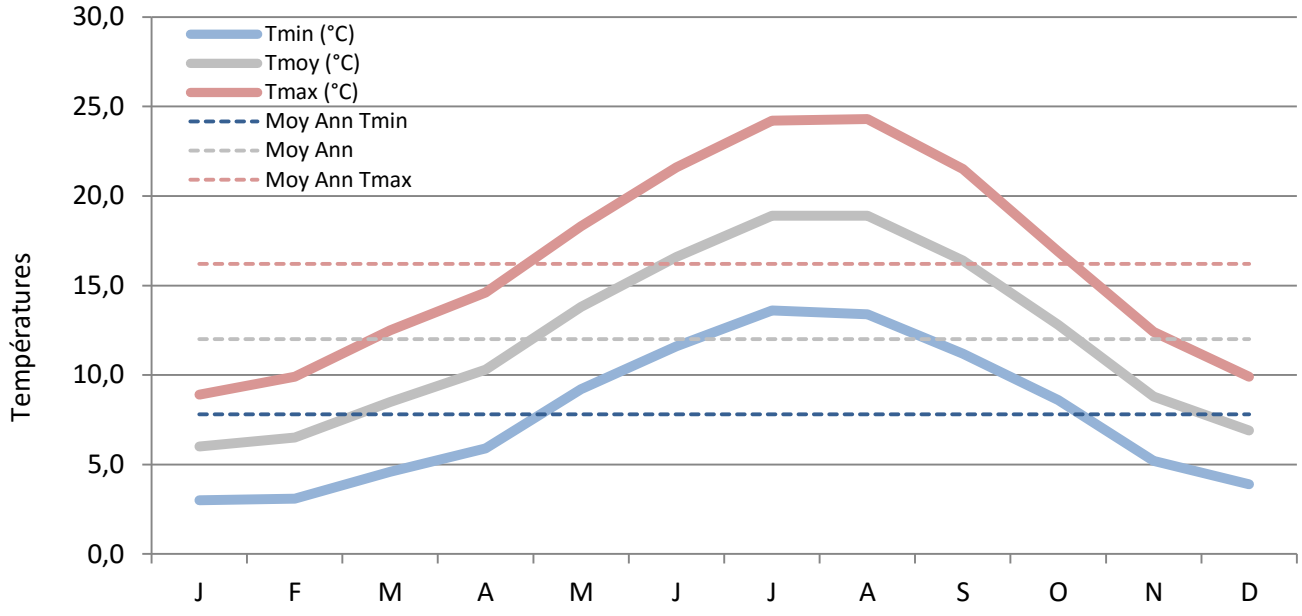
## IV. *CONTEXTE CLIMATIQUE*

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF bénéficie d'un climat océanique tempéré, caractérisé par ses variations liées à l'influence de l'Océan Atlantique. Ainsi les vents et courants marins adoucissent les variations diurnes et saisonnières des températures. Ce climat se définit donc par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides, sachant que le maximum de précipitations se produit durant la saison froide.
La pluviométrie y est modérée, en l'absence de relief marqué, mais suffisante pour assurer une bonne hydratation des sols. L'ensoleillement est généreux surtout en été. Le vent se manifeste en toute saison.
La station météorologique la plus proche de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est celle de Saint-Nazaire Montoir.

### *1. Températures*

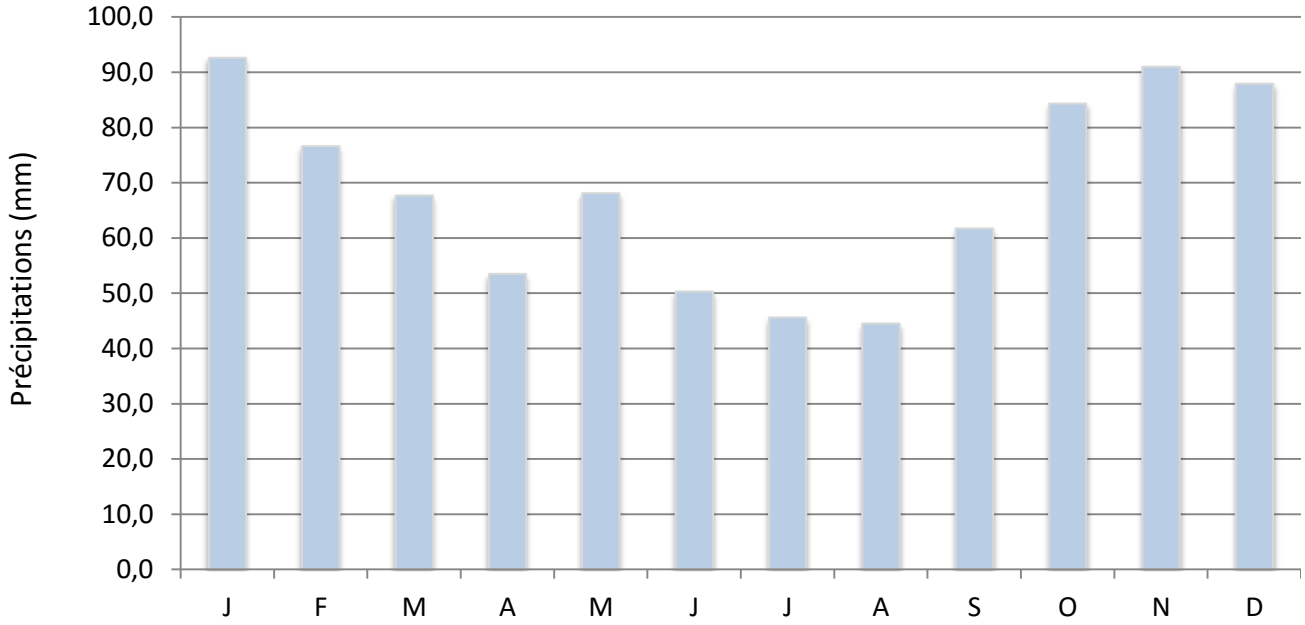
La proximité de l'océan Atlantique modère les écarts de températures, ce qui se traduit par une relative douceur hivernale, tandis que la période estivale est généralement fraîche. Il en résulte des amplitudes thermiques entre les mois les plus chauds (juillet-août) et les mois les plus froids (janvier-février) n'excédant pas 13°C en moyenne.
On précisera également que les jours de fortes chaleurs et les jours de grands froids sont relativement peu fréquents : les températures maximales n'excèdent généralement pas 25°C pour juillet et août (sauf cas exceptionnels) et les températures inférieures à 0°C ne représentent qu'une trentaine de jours par an.

Les répartitions saisonnières des températures enregistrées sur ce secteur sont reportées sur le graphique suivant :




### *2. Pluviométrie*

Avec une lame de moyenne annuelle de l'ordre de 824 mm, la région de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF se caractérise par une pluviométrie modérée, répartie tout au long de l'année mais avec toutefois des variations saisonnières sensibles.
Ces disparités pluviométriques saisonnières se traduisent sur le graphique suivant :

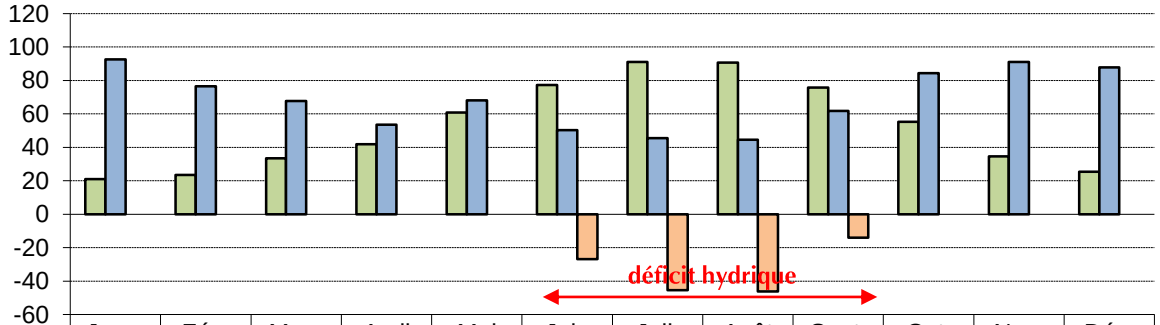



En ce qui concerne les événements pluvieux exceptionnels caractérisant cette région, le tableau suivant reporte les statistiques données pour la station de Saint-Nazaire Montoir pour des fréquences de retour quinquennales, décennales et centennales :

| Durée de l'épisode pluvieux | Fréquence de retour | | |
|---|---|---|---|
| | 5 ans | 10 ans | 100 ans |
| 1 heure | 17,5 mm | 19,0 mm | 22,2 mm |
| 24 heures | 47,5 mm | 51,6 mm | 60,3 mm |

### *3. Bilan hydrique*

Une comparaison entre les hauteurs d'eau précipitées et les hauteurs d'eau évaporées permet d'identifier les périodes d'apports et les périodes de déficits hydriques.




| | Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ETP(mm) | 21 | 24 | 33 | 42 | 61 | 77 | 91 | 91 | 76 | 55 | 35 | 25 |
| P(mm) | 92,6 | 76,6 | 67,7 | 53,5 | 68,1 | 50,3 | 45,6 | 44,5 | 61,7 | 84,3 | 91 | 87,9 |
| P-ETP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -27 | -45 | -46 | -14 | 0 | 0 | 0 |

Ce bilan hydrique met clairement en évidence la succession de deux périodes distinctes :

- une période de bilan (P-ETP) positif, d'octobre à mai : durant cette période de pluviosité importante, les sols reconstituent leurs réserves hydriques, les pluies sont susceptibles d'alimenter les nappes par drainage et les cours d'eau de surface par ruissellement.
- une période de bilan (P-ETP) négatif (-132 mm), de juin à septembre : les sols s'assèchent, les cours d'eau amorcent leur étiage et le niveau des nappes diminue. Il y a donc peu de possibilités de drainage des eaux de pluies vers les nappes ou vers les cours d'eau.

### *4. Orages*

L'activité orageuse a longtemps été définie par le niveau kéraunique (Nk) c'est-à-dire "le nombre de jours par an où l'on a entendu gronder le tonnerre". Météorage (source des informations sur les risques d'orage en France) calcule une valeur équivalente au niveau kéraunique, le Nombre de jours d'orage, issu des mesures du réseau de détection foudre (calculé à partir de la base de données foudre sur les 10 dernières années). Sur la commune, le nombre de jour d'orage par an est de 4 (valeur inférieure à la moyenne nationale qui est égale à 12). Il existe donc des risques liés aux orages mais ceux-ci restent assez faibles sur le secteur.

Le critère du Nombre de jours d'orage ne caractérise pas l'importance des orages. En effet un impact de foudre isolé ou un orage violent seront comptabilisés de la même façon. La meilleure représentation de l'activité orageuse est la densité d'arcs (Da) (nombre d'arcs de foudre au sol par km² et par an). La valeur moyenne de la densité d'arcs, en France, est de 1,84 arcs / km² / an. Sur la commune, la densité d'arcs moyenne est de 0,52 arcs/km²/an, valeur inférieure à la moyenne nationale.
La fréquence et l'intensité des orages restent faibles sur cette commune.

### *5. Vents*

L'analyse de la rose des vents reportée ci-après permet de caractériser pour cette région des vents dominants sur une année qui présente deux composantes principales :

- une composante dominante océanique d'un large secteur Ouest / Sud-Ouest, occasionnant des vents fréquents et d'intensités plus marquées ;
- une composante continentale de secteur Nord-Est, à l'origine de vents relativement fréquents mais d'intensités moindres.

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

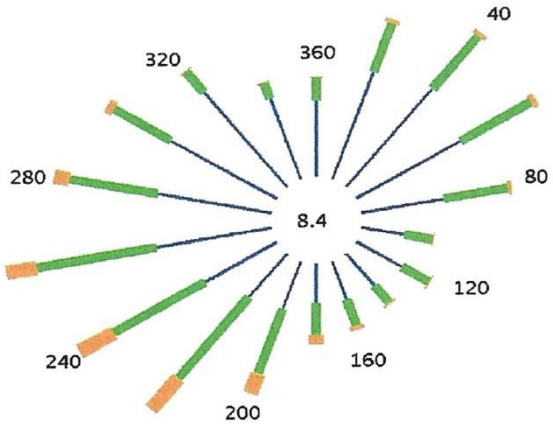
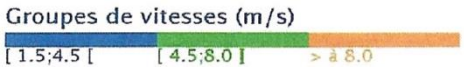
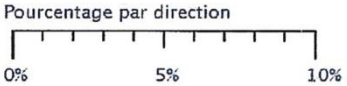



**Tableau de répartition**
Nombre de cas étudiés : 75956
Manquants : 12

| Dir | [ 1.5;4.5 [ | [ 4.5;8.0 ] | > 8.0 m/s | Total |
|---|---|---|---|---|
| 20 | 3.9 | 1.8 | 0.1 | 5.9 |
| 40 | 4.4 | 2.3 | 0.2 | 6.9 |
| 60 | 4.0 | 2.7 | 0.2 | 6.8 |
| 80 | 2.7 | 2.1 | 0.1 | 5.0 |
| 100 | 1.4 | 0.9 | + | 2.4 |
| 120 | 1.7 | 1.0 | + | 2.8 |
| 140 | 1.5 | 0.8 | + | 2.3 |
| 160 | 1.4 | 0.9 | 0.1 | 2.5 |
| 180 | 1.4 | 1.1 | 0.4 | 2.8 |
| 200 | 1.8 | 2.3 | 0.7 | 4.8 |
| 220 | 2.0 | 3.6 | 1.4 | 7.0 |
| 240 | 2.7 | 3.5 | 1.3 | 7.5 |
| 260 | 3.9 | 4.0 | 1.0 | 8.9 |
| 280 | 3.8 | 3.0 | 0.5 | 7.3 |
| 300 | 4.0 | 2.2 | 0.3 | 6.5 |
| 320 | 4.3 | 0.9 | + | 5.3 |
| 340 | 3.0 | 0.6 | + | 3.6 |
| 360 | 2.6 | 0.8 | + | 3.4 |
| Total | 50.5 | 34.5 | 6.6 | 91.6 |
| [ 0;1.5 [ | | | | 8.4 |



# *ANALYSE PAYSAGERE, URBAINE ET AGRICOLE*

Les deux tiers de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF font partie du plateau bocager méridional, comme l'expose l'Atlas des Paysages de Loire Atlantique. La limite correspond globalement à la Route Bleue. Les secteurs situés à l'Ouest de la Route Bleue appartiennent quant à eux à l'unité Côte Urbanisée. Le paragraphe de présentation générale de ces paysages est issu de ce document.
Dans le plateau bocager méridional, la partie rurale de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF fait partie de la sous-unité « plateau bocager du Pays de Retz ».
Le texte suivant est issu de cet Atlas.

Ce paysage de plateau bocager du Pays de Retz correspond au secteur où le relief est ondulé suivant une direction est-ouest. Cette configuration se traduit depuis les lignes de crête par des perspectives avec plusieurs plans comme un décor de théâtre et depuis les fonds de vallées par des couloirs visuels.

Jeux de plans successifs liés aux ondulations du relief

Dans le paysage, on retrouve une mise en perspective des coteaux bocagers dans l'encadrement des rues descendantes. La présence de nombreux boisements referme ponctuellement le paysage et offre des ambiances forestières parfois marquantes.

Etagement des bourgs depuis les crêtes vers les vallées

Les petits vallons secondaires (souvent Nord/Sud) créent des espaces plus refermés avec le plus souvent des retenues d'eau qui forment des étangs souvent triangulaires qui allongent la perspective du vallon.

Paysage d'étang lié à une retenue d'eau dans un vallon secondaire

Les grandes vallées présentent le plus souvent un fond quasi plat qui s'ouvre sur des prairies inondables ou des marais quadrillés de fossés. Là, l'ambiance contraste fortement avec les coteaux bocagers. Le paysage s'ouvre sur un large couloir visuel animé par le jeu des canaux et des enfilades de petites prairies de pâture inondable.

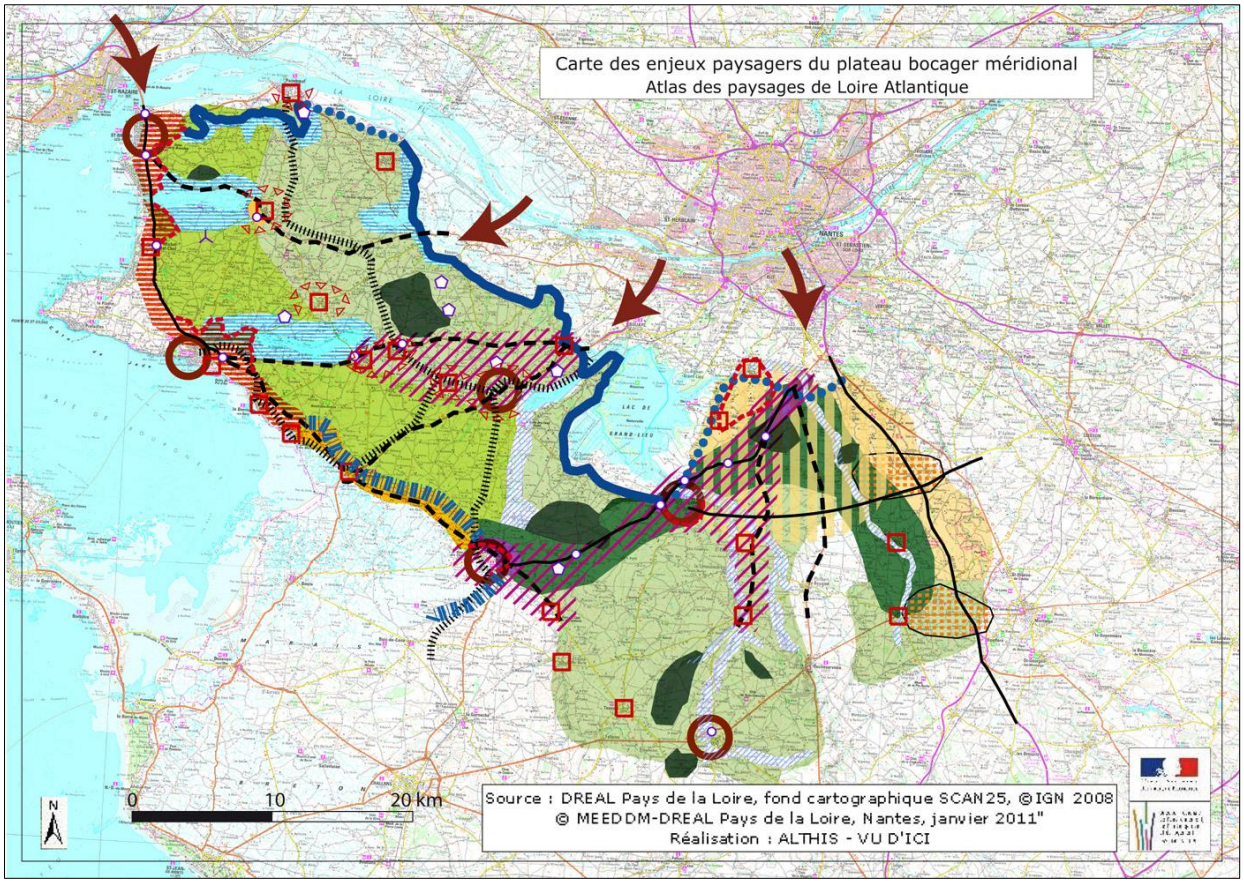
Perspective sur les marais cadre par les coteaux bocagers

Les franges de cette sous-unité sont l'objet d'une pression urbaine croissante soit rétro littorale soit liée à la présence de grands axes reliant l'agglomération au littoral. Cela se traduit surtout par une croissance du tissu urbain pavillonnaire sur certains bourgs et de la diffusion urbaine à l'appui des hameaux en zone rurale.

Frange urbaine pavillonnaire sur un bourg de la sous-unité

Tout l'enjeu de cette unité urbaine est :

- la préservation du paysage d'alternance entre pâtures bocagères en fond de vallon, plateaux semi bocager de polyculture élevage et crêtes boisées
- la zone de pression urbaine induite par les infrastructures viaires à maîtriser




Le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF fait partie d'une autre sous-unité : « La Côte Urbanisée boisée Sud de l'embouchure de la Loire ».

Côte urbanisée boisée et pêcherie sur le cordon sableux et rocailleux

Cette sous-unité est caractérisée par des paysages de longues plages ourlées de cités balnéaires structurées dans les boisements rétrolittoraux. Ces boisements de pins, cyprès et de chênes verts avaient été plantés pour stabiliser les dunes ce qui permit d'envisager leur construction. Le développement de quartiers de villégiature dessinés sur des plans très géométriques comme à Tharon Plage compose des paysages urbains parfois insolites : de petites maisons secondaires s'alignent sur des grosses avenues rectilignes plantées dont le gabarit renvoie aux grandes artères urbaines.

Villa en bord de mer sous les cyprès à Tharon

Alignement de cyprès sur une avenue à Tharon

Cet espace public disponible a permis dans de nombreux cas de « laisser pousser les arbres » ce qui leur donne aujourd'hui un caractère parfois majestueux d'allée de château (qui contraste avec la faible volumétrie du bâti périphérique). Ces plans de composition qui structurent les premiers noyaux d'urbanisation n'ont en général pas été repris dans les extensions pavillonnaires plus récentes ce qui se traduit par des quartiers isolés sans rapport les uns avec les autres où l'on a tendance à se perdre.

Cette sous-unité se termine sur la Route Bleue dont le franchissement en certains points se révèle particulièrement problématique (4 voies au gabarit routier traversant des ensembles urbains déconnectés).

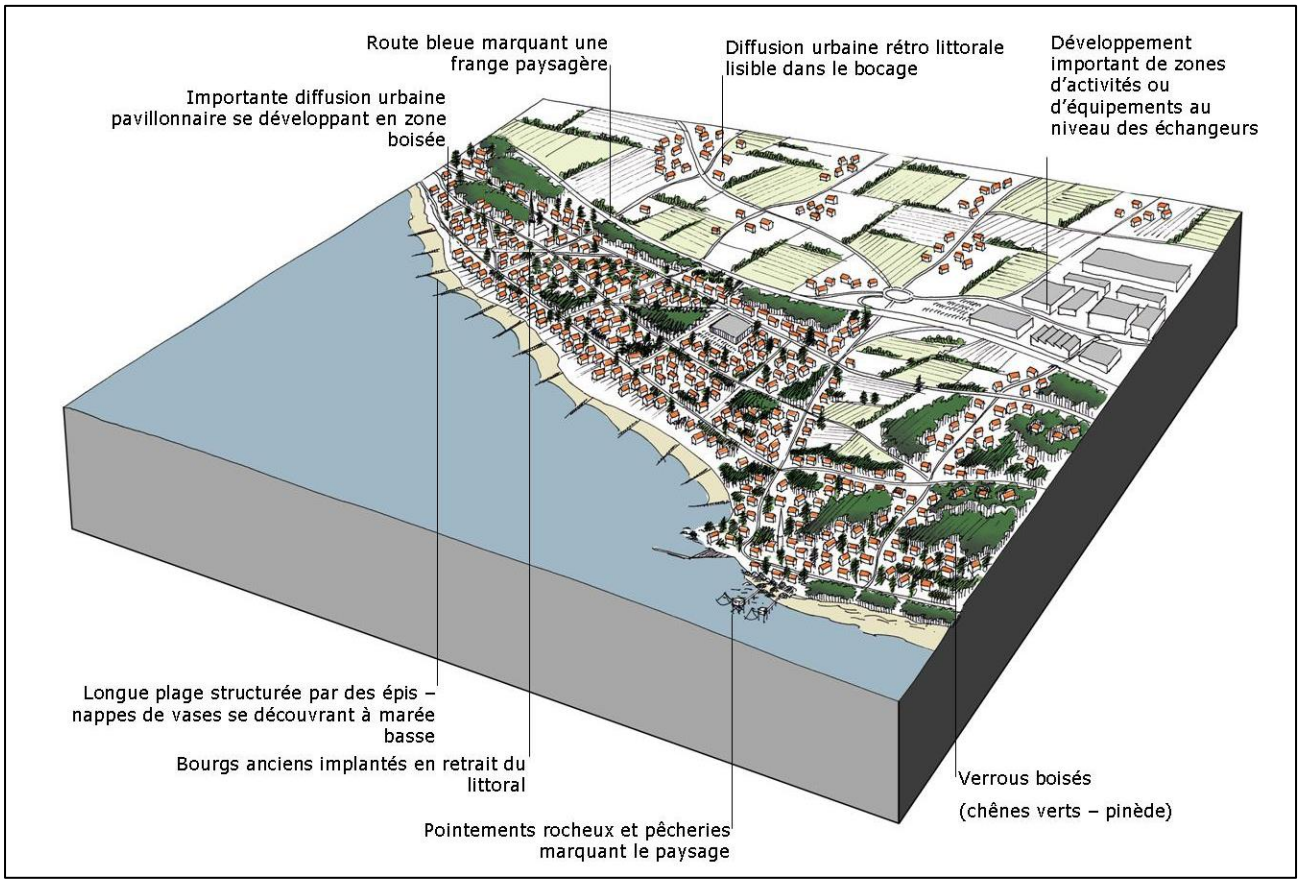
Route Bleue traversant les boisements urbanisés

Enfrichement par espèces végétales invasives d'une ancienne pâture

Par ailleurs, l'encerclement de reliquats bocagers dans des zones pavillonnaires conduit généralement à une forte déprise agricole qui se traduit par un enfrichement des parcelles ou une diffusion d'espèces invasives.

Mobiles homes dans un camping retro littoral

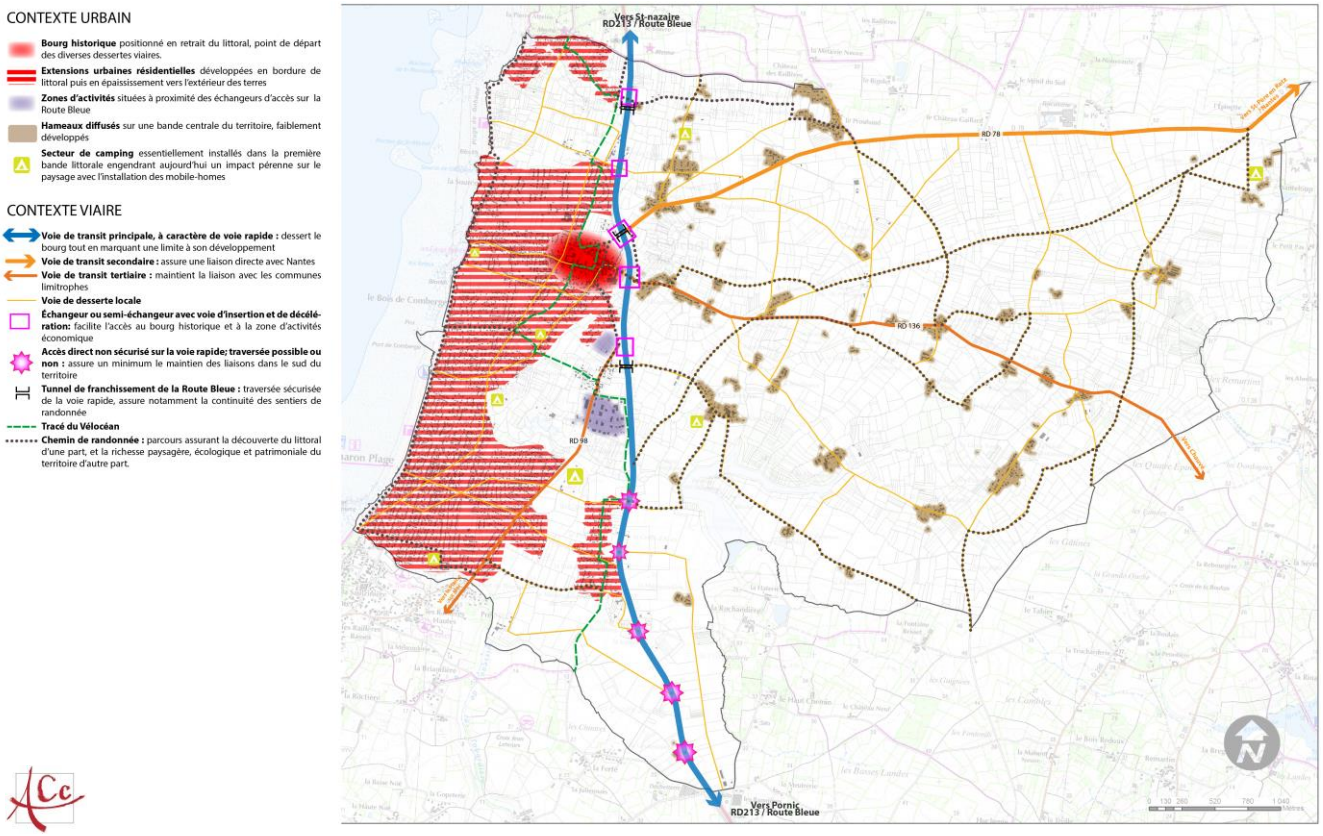
Cette sous-unité est également caractérisée par la présence de nombreux terrains de camping et de colonies de vacances qui renvoient à la forte économie touristique de ces secteurs. Les campings ont fait l'objet d'évolutions importantes vers le développement des HLL (habitation légères de loisirs, dont majoritairement les mobile homes) qui ont radicalement changé leur impact dans le paysage ; les anciennes pinèdes inoccupées par les campeurs en basse saison se retrouvent aujourd'hui comme « urbanisées à l'année » par ces HLL qui sont parfois implantées de manière très dense et aux couleurs claires souvent très lisibles dans le paysage.
Dans ces ensembles urbanisés boisés s'intercalent les paysages singuliers des embouchures des marais rétrolittoraux de l'unité paysagère du plateau bocager méridional. Même, si l'urbanisation diffuse des coteaux et les traversées routières perturbent la lecture de la continuité de ces marais, ils contrastent encore par le couloir visuel qu'ils dessinent au cœur de ces ensembles boisés.




Ainsi, le territoire communal est marqué par le passage de la Route Bleue qui crée la limite entre les unités paysagères et sur laquelle s'appuie le développement urbain. Son franchissement est problématique mais nécessaire pour maintenir le lien entre les deux parties de la commune. De même, certains accès sont primordiaux pour assurer la desserte du territoire. C'est pourquoi le Conseil Départemental de Loire Atlantique réalise des travaux sécuritaires de cet axe, de Saint Brévin aux Moutiers.

L'ensemble du territoire est bien desservi par le réseau viaire. En effet, l'ensemble des lieux-dits se positionne sur un maillage de voies (communales ou départementales) qui permet de connecter l'ensemble du territoire et les communes limitrophes. Ce maillage est complété par un réseau de cheminements doux et vélos dont Vélocéan.

La partie Ouest de la commune accueille la majorité de l'urbanisation. La zone rurale est ponctuée de hameaux peu développés, surtout localisés dans la partie centrale de la commune. Ils sont la trace d'une occupation originelle agricole du territoire, reprise par l'habitat de tiers et les campings.




# I. *UN TERRITOIRE A DEUX FACETTES : ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE*

## *1. Un arrière-pays bocager et agricole*

Le paysage de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est composé de deux grandes unités paysagères :

- Les deux tiers du territoire sont occupés par un plateau bocager ouvert, majoritairement à vocation agricole. Il comprend un bocage dense et de qualité. Ce paysage offre de belles perspectives en accompagnement du relief.
- La frange Ouest de la commune compte un secteur fortement urbanisé. Celui-ci est encadré par la Route Bleue et le littoral.

*Plateau agricole*

Le territoire est également marqué par des micros paysages :

- Il est traversé d'Est en Ouest par un vallon boisé ou arboré. Cet espace relativement fermé est perceptible grâce à une densité arborée forte et liée à la présence de boisement ou de haies accompagnant la sinuosité des cours d'eau.

*Vallons boisés*

- Ce vallon boisé et arboré se poursuit pour partie dans la zone urbanisée par un vallon plus ouvert. Ce micro paysage existe également en limite Est du territoire en lien avec le réseau hydrographique. Celui-ci offre une présence arborée mais avec un fond de vallon plus large, conférant un caractère humide au terrain. La palette végétale y est donc différente.

*Vallons ouverts*

- Au cœur de l'espace agricole de bocage ouvert, existe une poche de paysage agricole semi-ouvert. Cet espace est plus cloisonné que l'espace bocager et s'identifie par une succession de vallons.
- Au Nord de la commune, se situe une coupure d'urbanisation au titre de la Loi Littoral. Cet espace correspond pour partie à un secteur de déprises agricoles, anciennement colonisées par un phénomène de caravaning. Ceci a entraîné une diminution de la taille des parcelles et une modification de la nature des haies par l'implantation d'espèce exogène. Juxtaposé à cet espace, existe un paysage de landes littorales bien préservé. Géré par le Conseil Départemental, cet espace sauvegardé offre à la vue des landes basses agrémentées de massifs boisés pour la partie Nord.

*Terrain de caravaning*

*Lande*

Le territoire communal est encadré au Nord et à l'Est par deux lignes de crête. Celles-ci offrent des ouvertures visuelles et des perspectives de part et d'autre de la limite communale. C'est pourquoi le paysage Michelois est peu perceptible des communes voisines au Nord et à l'Est.

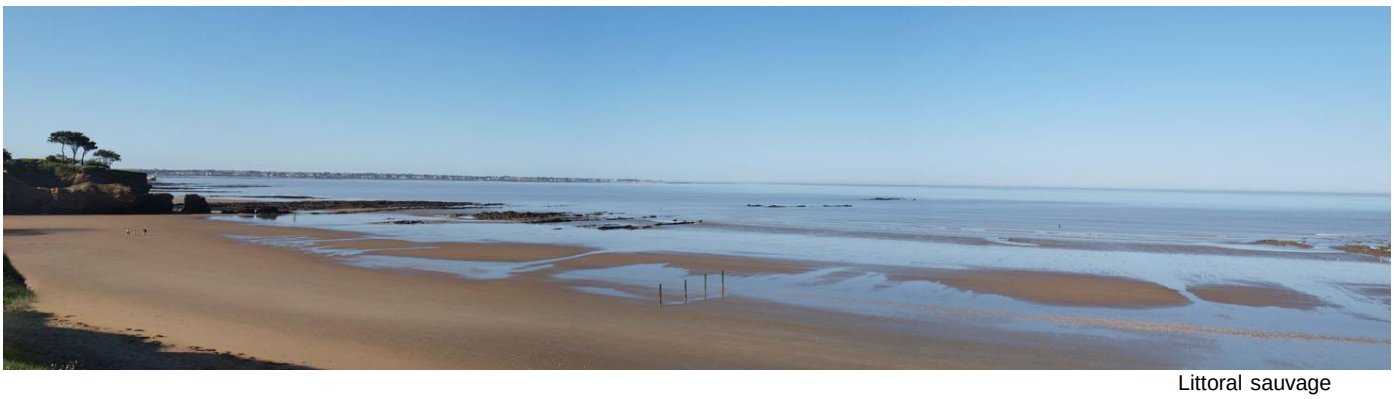
*Ouvertures visuelles intéressantes sur le clocher*

*Ouvertes visuelles intéressantes sur la Vallée de la Loire*

A l'Ouest, en bord de mer, se succèdent deux paysages côtiers :

- En partie Nord et Sud, un paysage côtier sauvage offrant une image traditionnelle de littoral : falaise, plage, surmontées de pêcheries...
- Entre les deux, un paysage côtier aménagé offrant à l'espace de villégiature : plage accessible, digue aménagée, promenade, port.

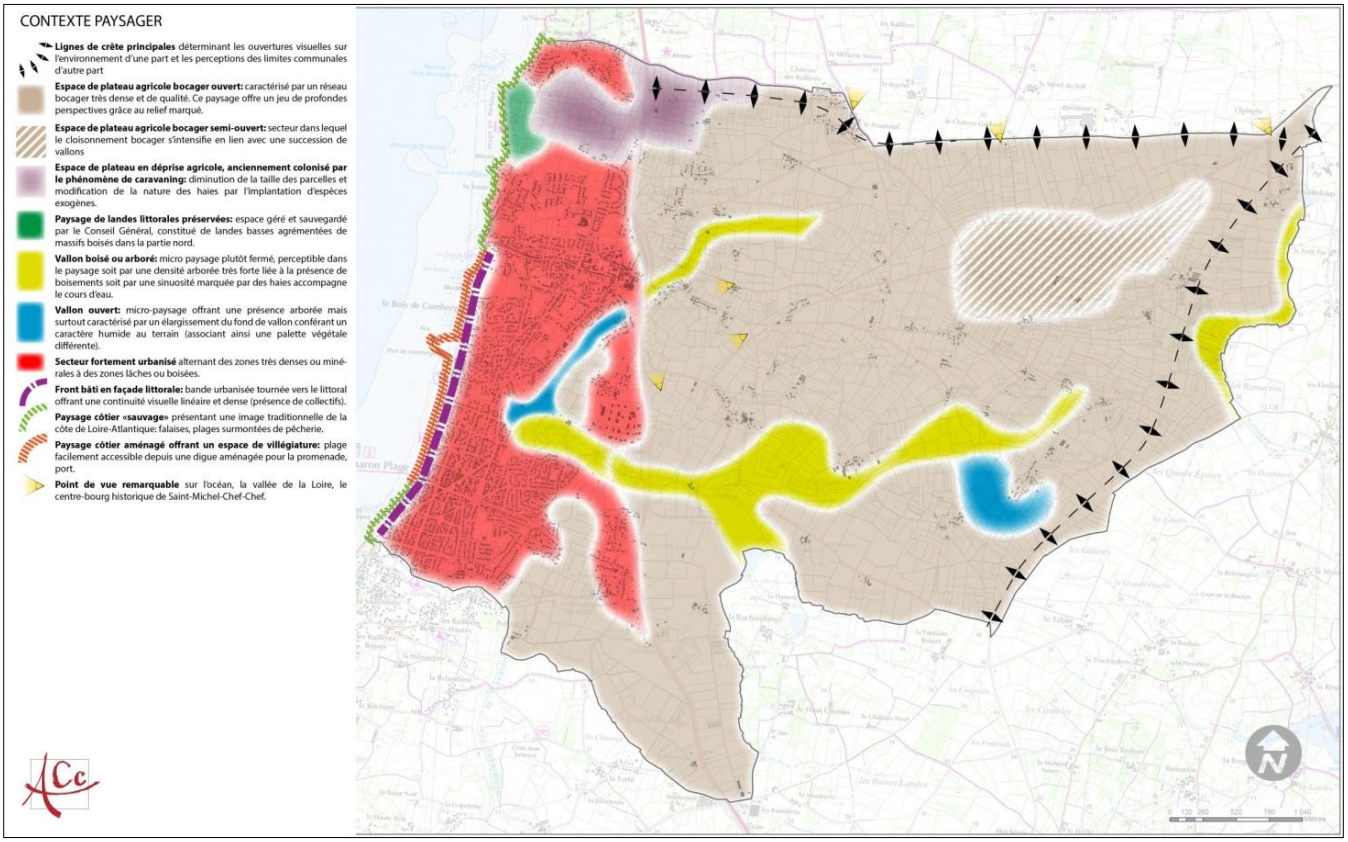
Ces deux paysages côtiers son doublés par un front bâti en façade du littoral. En effet, un certain nombre de constructions se sont développés en bande littorale offrant une continuité visuelle linéaire et dense. Ponctuellement, la présence de collectifs marque de manière peu qualifiante ce paysage.



Littoral sauvage

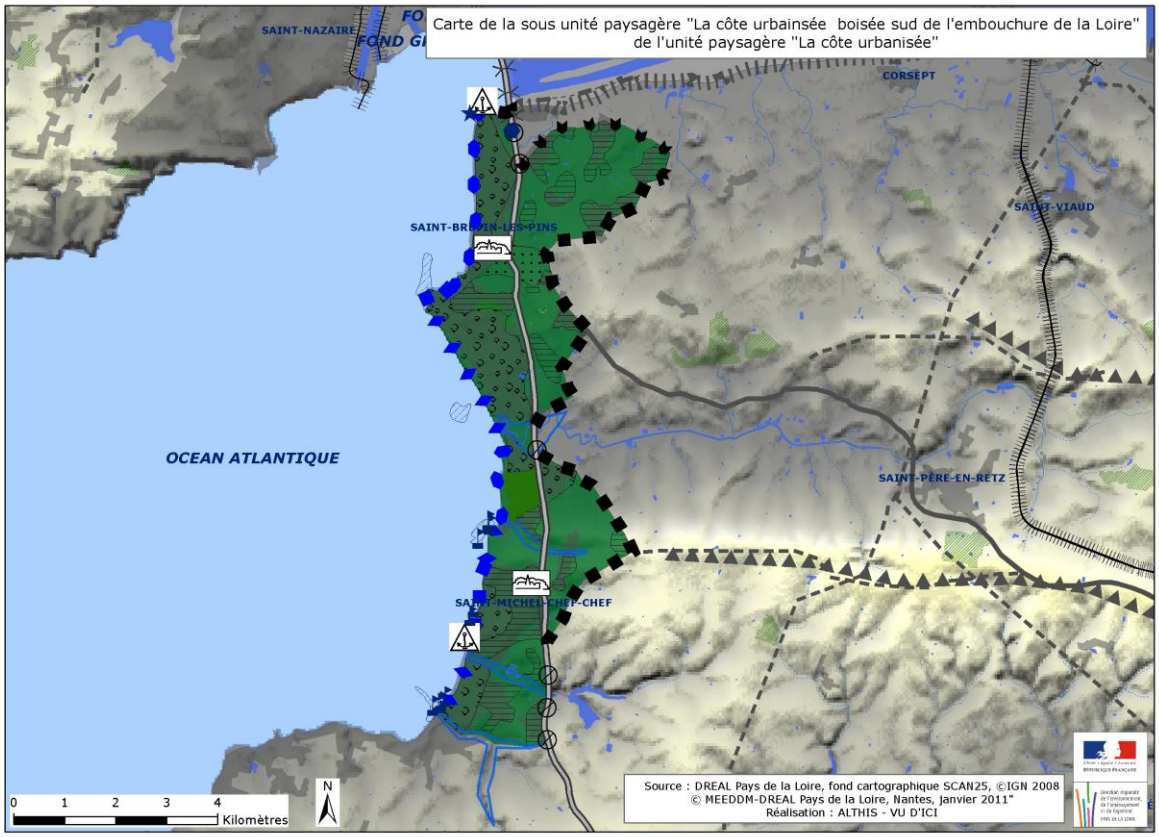
Littoral sauvage

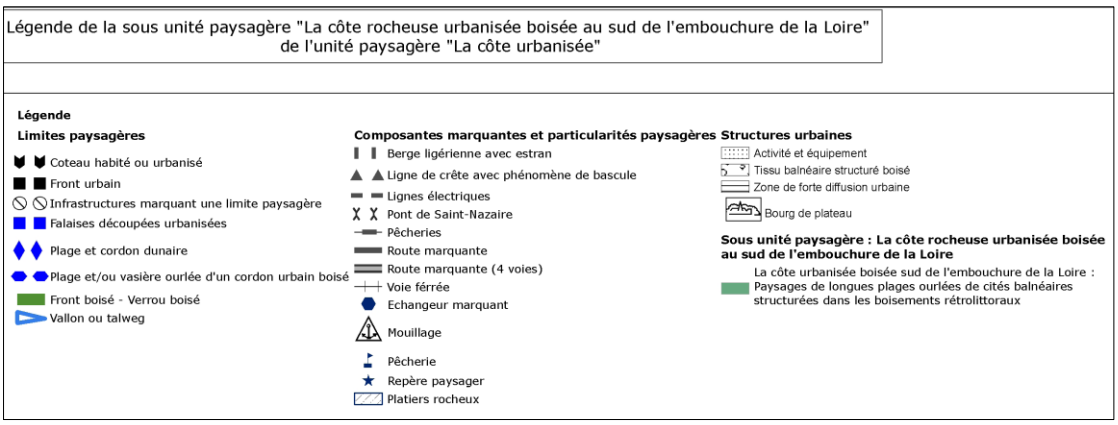
*Littoral aménagé*



## *2. Une côte urbanisée à vocation de cité balnéaire*

Comme l'expose très bien l'Atlas des paysages, la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a fait partie de la côte urbanisée boisée Sud de l'embouchure de la Loire.



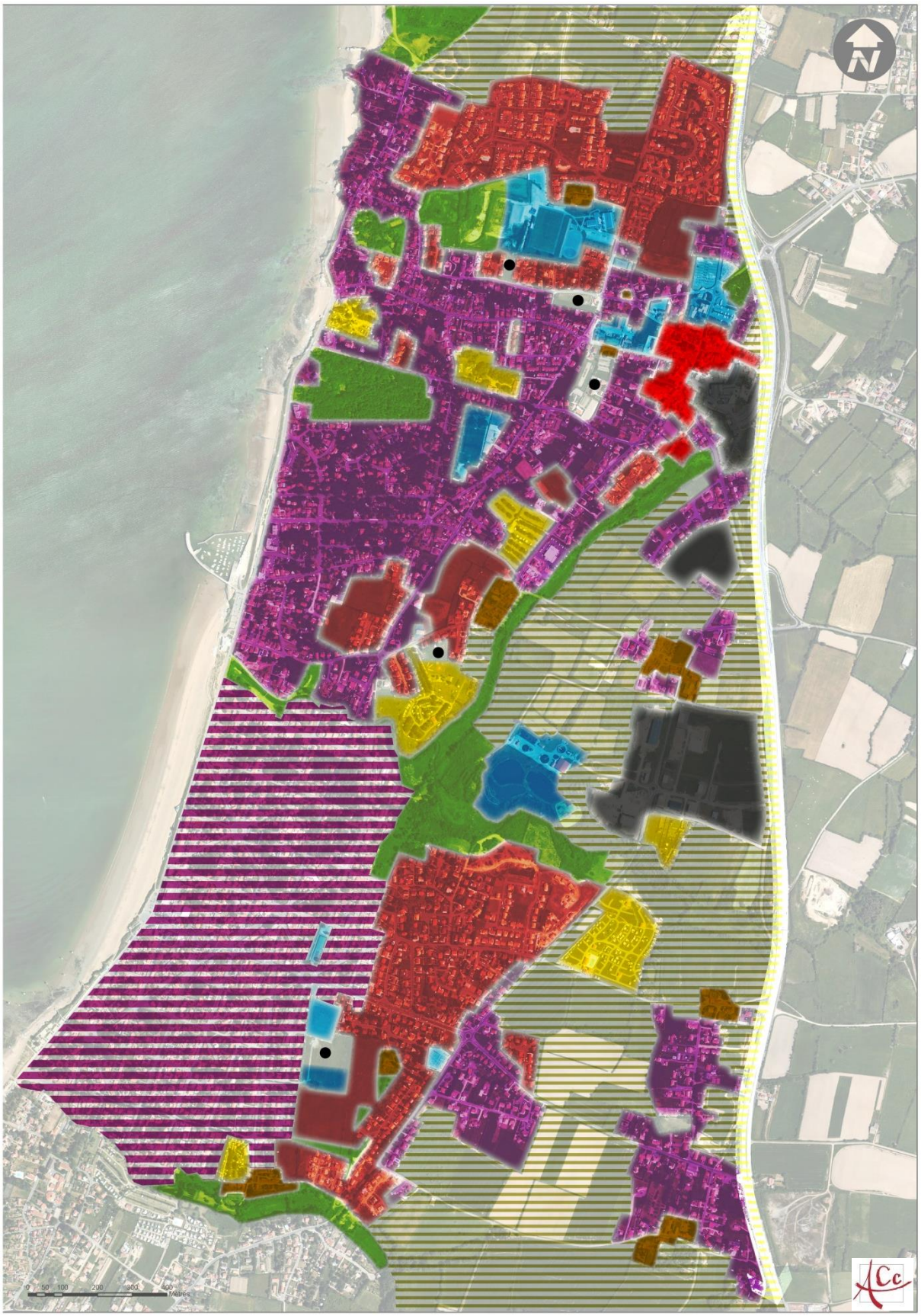

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est également fortement marquée par l'architecture balnéaire avec des villas, des immeubles collectifs en front de mer, des lotissements, des secteurs pavillonnaires, mais aussi des colonies de vacances, des campings et des caravanes isolées.

Comme pour les autres communes du Sud estuaire, le bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est implanté dans l'arrière-pays. L'occupation du littoral est donc très récente ; si la pression urbaine rattrape le bourg traditionnel, les tissus urbains et les identités demeurent fortement différenciés.

*Tharon Plage - Géoportail*

Le secteur de Tharon Plage possède une organisation urbaine atypique. Il s'agit d'une ville balnéaire sur le modèle des villes nouvelles, avec selon les quartiers un plan en damier ou un plan en étoile. Les voies sont larges, parfois surdimensionnées, et le mobilier urbain est très marquant.

La carte suivante détail toute la composition du paysage de la frange Ouest de la commune. Il s'agit de la zone urbanisée entre la Route Bleue et le littoral. A chaque couleur de la carte correspond les explications et photos des pages suivantes.




**Ancien hameau :** corps de ferme rattrapé par l'urbanisation progressive le long des axes.
Architecturale traditionnelle, le plus souvent en rez-de-chaussée.
Implantation à l'alignement des voies, soit parallèlement, soit orthogonalement à la voie.

**Espace agricole résiduel** formant la frange de la zone agglomérée avec possible mutation.

**Dent creuse :** terrain non urbanisé et non aménagé au sein de la zone agglomérée

**Noyau ancien du cœur de bourg :** tissu urbain dense, constitué de constructions anciennes mixant les styles (constructions en pierres apparentes ou enduites blanches, entourage des fenêtres en briques, modénatures en briques, toitures en tuiles mais aussi en ardoises), essentiellement en R+1+combles et de constructions plus récentes sous forme de collectifs en R+2.
Façades continues, implantation à l'alignement des voies.
Jardins étroits, positionnés en arrière, parfois encadrés de murs en pierres.

**Extension linéaire :** urbanisation progressive des années 20 à nos jours dans la continuité du tissu ancien du bourg, le long des axes de circulation sans schéma d'ensemble.
Typologie architecturale très diversifiée de la villa de bord de mer, à la maison individuelle de constructeur en passant par de petits collectifs.
Façades discontinues, implantation en retrait des voies.
Jardins importants entourant la maison, parfois accompagnés de terrain voisin à usage nourricier.
Traitement de l'espace public minimal, place de la voiture prépondérante.
Schéma viaire relativement anarchique.

**Opération d'ensemble :** urbanisation réfléchie aboutissant à la création de nouveaux quartiers.
Typologie architecturale banalisée caractérisée essentiellement par de la maison individuelle de constructeur (enduit blanc, toiture en tuile, en rez-de-chaussée, sans modénature).
Façades discontinues, implantation en retrait des voies.
Jardins plus ou moins importants selon l'année de réalisation, à caractère d'agrément uniquement.
Espace public aménagé, préservation d'espaces de respiration, place de la voiture encore importante mais amélioration de la condition des piétons par le biais d'aménagement de trottoirs ou de continuités douces.
Schéma viaire tortueux.

**Secteur de Tharon-Plage / Plan quadrillé et étoilé :** urbanisation progressive des années 20 à nos jours suivant un plan pré-établi sous forme de quadrillage des voies.
Typologie architecturale caractérisée essentiellement par les villas de bord de mer à vocation de résidence secondaire.
Façades discontinues, implantation en retrait des voies.
Jardins importants agrémentés de beaux spécimens arborés.
Traitement de l'espace public minimal, place de la voiture prépondérante.
Schéma viaire organisé mais relativement peu hiérarchisé et n'offrant pas de moyens de distinction.

**Equipements et/ou aire de stationnement :** espace urbain plutôt ouvert avec implantation de bâtiments (à l'architecture et au volume variable) au centre de l'espace concerné.

**Camping/colonie de vacances :** espace non urbanisé mais perceptible dans le paysage avec l'installation régulière de mobil-homes aux couleurs claires créant ainsi une occupation pérenne de cet espace.

**Zone d'activité économique :** urbanisation à vocation économique.
Constructions présentant une forme architecturale particulière : volume cubique, hauteur et surfaces importantes.
Aménagement de l'espace tourné vers la voiture avec de vastes aires de stationnement.

**Parcs / coulée verte / boisements :** espace naturel ou aménagé créant un espace de respiration, détente et agrément.

## II. *UNE TRANSITION PROGRESSIVE MAIS SANS REEL LIEN*

### *1. Un territoire déconnecté du littoral*

Alors même que la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF compte plusieurs kilomètres de bord de mer, le territoire est déconnecté du littoral. En effet, la perception de ce littoral est très limitée : outre les secteurs de bord de mer immédiats, il n'existe pas de perspectives sur la mer sauf à un endroit au niveau des Terres Rouges, sous certaines conditions.

Les deux tiers du territoire sont occupés par des terres agricoles dynamiques qui présentent une richesse bocagère forte. Marqué par les vallons du réseau hydrographique, le territoire compte plusieurs camps à petits hameaux à l'identité propre. Ces espaces sont marqués par divers repères visuels forts, anciens ou plus contemporains. D'autre part, le territoire est sillonné par un certain nombre de sentiers de randonnée ainsi que par le tracé du Vélocéan. Ces dispositifs permettent une découverte du territoire et des connexions entre zones rurales, zones urbanisées et littoral.

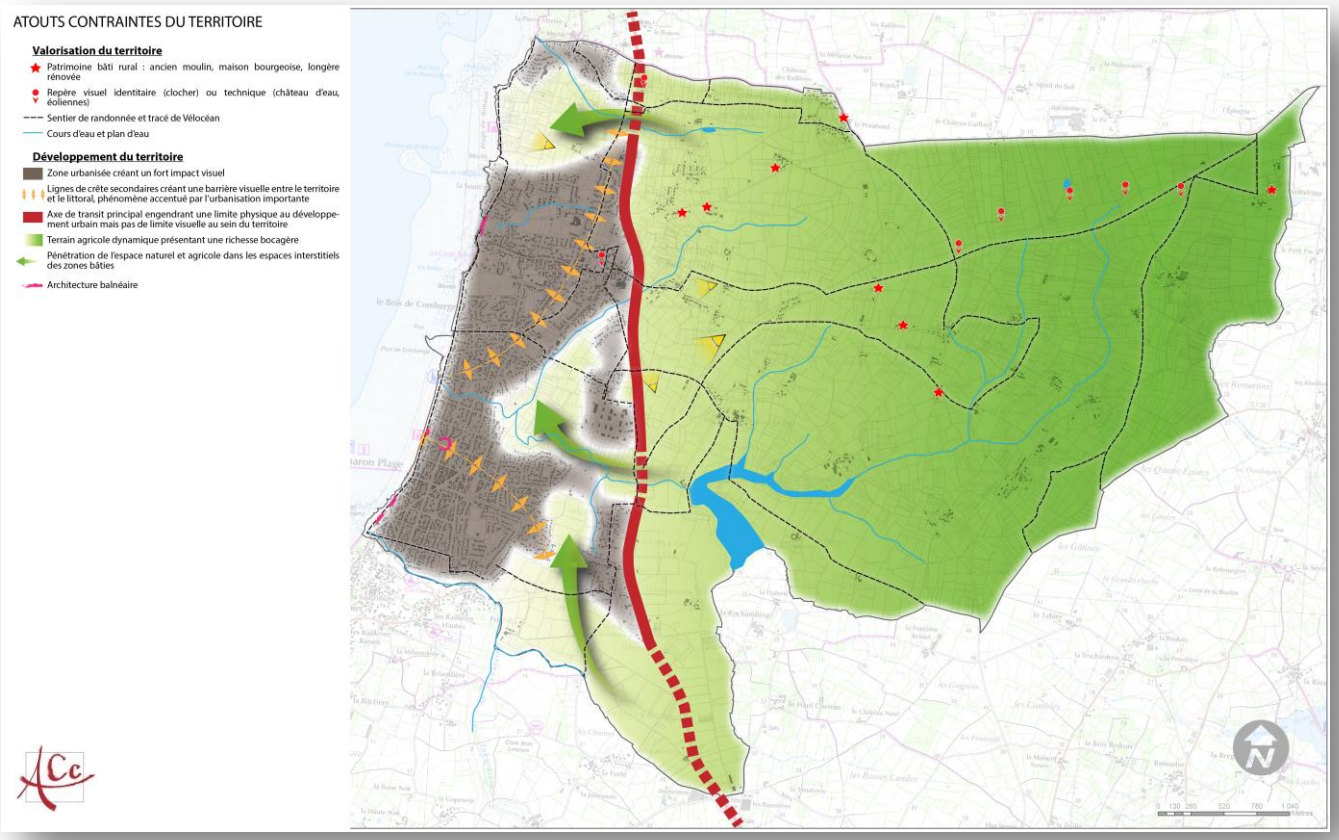
*Repères visuels*

La transition vers la zone littorale se fait une fois l'axe de la Route Bleue franchi. Il est intéressant de noter que cette voie départementale est une limite physique au développement urbain de la zone agglomérée. Cependant, son impact visuel dans le paysage du territoire est limité même si elle pose des questions de franchissement ; elle n'apparaît pas comme une cicatrice dans le paysage.

La transition entre les zones rurales et la zone urbanisée se fait par l'intermédiaire de haies plus ou moins denses et présentes. C'est pourquoi l'impact visuel de la zone agglomérée reste fort dans le paysage. Cependant, s'ouvrent de belles perspectives vers le clocher ou certains groupes de toitures.

*Zone agglomérée*

*Espace agricole / zone urbaine*




La zone agglomérée offre plusieurs types de paysages. Ceux-ci se sont développés dans les fiches suivantes illustrées de photos. Sous un aspect de forme cohérente et unifié, existent des paysages spécifiques générés notamment par la combinaison du type d'urbanisation et de la présence du végétal.

CARTES DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU BOURG

**Parc boisé aménagé :** espace de détente créant un oasis ombragé sur le littoral.
Espace relativement intimiste, fermé sur lui-même avec un jeu de relief interne accentuant l'effet masse externe.

**Secteur urbanisé très boisé :** urbanisation dense dont les grandes parcelles ont été plantées de pins, pins parasols, cèdres…ces plantations participent à la sensation de cité balnéaire et à la perceptibilité de la zone agglomérée depuis le reste du territoire.

**Haie arborée, bocage résiduel :** élément végétal, visuel, qualifiant le paysage urbain soit en participant à son intégration paysagère, soit en valorisant un axe de circulation (viaire ou piétonne).

**Pénétration discrète de vallons boisés en cœur de zone urbaine ou en habillage de frange urbaine :** ces secteurs ne sont pas mis en valeur par des aménagements mais participent à la qualité arborée du bourg.

**Coulée verte aménagée en fond de vallon :** secteur aménagé, support de liaisons douces participant à la valorisation des franges urbaines d'entrée de bourg.

**Front urbain littoral :** façade littorale très fortement urbanisée avec des constructions en R+4 tournées vers l'océan créant un sentiment d'urbanisation continue.

**Frange urbaine non intégrée :** secteur d'habitat ou d'activité récent ne faisant pas l'objet d'aménagements paysagers suffisants pour habiller les limites.

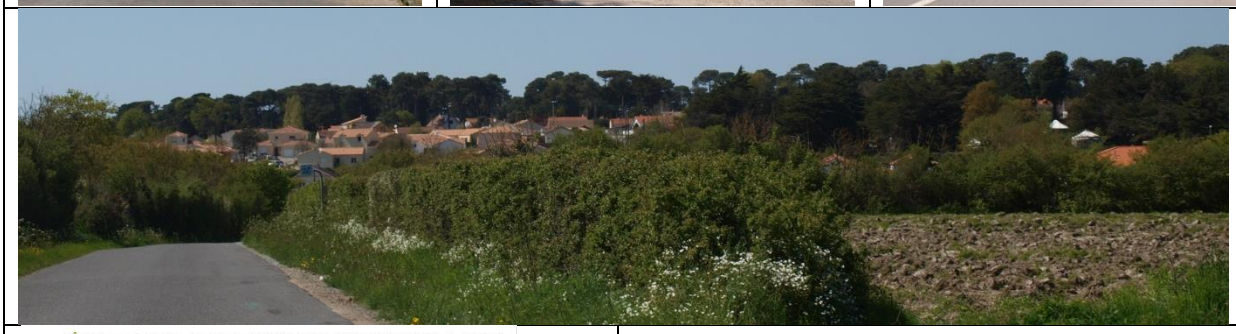
**Repère visuel** dans le paysage local permettant de situer le bourg ancien.

**Secteur agricole intimiste, enserré entre du tissu urbain.** Ce site participe à la création d'une respiration malgré son faible impact visuel.

**Ouvertures visuelles** sur l'environnement.

**Parc boisé aménagé :** espace de détente créant un oasis ombragé sur le littoral.
Espace relativement intimiste, fermé sur lui-même avec un jeu de relief interne accentuant l'effet masse externe.

**Secteur urbanisé très boisé :** urbanisation dense dont les grandes parcelles ont été plantées de pins, pins parasols, cèdres…ces plantations participent à la sensation de cité balnéaire et à la perceptibilité de la zone agglomérée depuis le reste du territoire.



**Haie arborée, bocage résiduel :** élément végétal, visuel, qualifiant le paysage urbain soit en participant à son intégration paysagère, soit en valorisant un axe de circulation (viaire ou piétonne).

**Pénétration discrète de vallons boisés en cœur de zone urbaine ou en habillage de frange urbaine :** ces secteurs ne sont pas mis en valeur par des aménagements mais participent à la qualité arborée du bourg.

**Coulée verte aménagée en fond de vallon :** secteur aménagé, support de liaisons douces participant à la valorisation des franges urbaines d'entrée de bourg.

**Front urbain littoral :** façade littorale très fortement urbanisée avec des constructions en R+4 tournées vers l'océan créant un sentiment d'urbanisation continue.

L'architecture s'est essentiellement développée sur un style latin, type vendéen. Les matériaux de construction utilisés sont le granite, le schiste et le calcaire. Les matériaux de couverture sont la tuile canal et le chaume. Le plan type des maisons séparant le garage de la maison ne comportent généralement pas d'étage. Les murs extérieurs sont faits de petites pierres maçonnées d'argile et la plupart du temps enduites et blanchies à la chaux. Le toit a très faible pente, est fait de tuile creuse romaine, dite canal ou « tige de bottes », qui jaunit sur sa majeure partie ou en totalité. Ce toit est souvent doté d'une corniche composée d'une ou deux rangées de tuiles creuses ou briques dite génoise.

*Patrimoine bâti*

Une autre architecture caractéristique balnéaire ponctue les zones agglomérées. Certaines se développent ponctuellement dans des zones pavillonnaires, d'autres se situent de manière plus ponctuelle sur le front de mer.

Il est intéressant de souligner que face au souci de préservation des paysages du front de mer, la commune souhaite qu'une attention particulière soit donnée à la préservation de ces constructions visibles depuis la plage et la mer, véritable signature identitaire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

### *2. Une saisonnalité de la zone agglomérée*

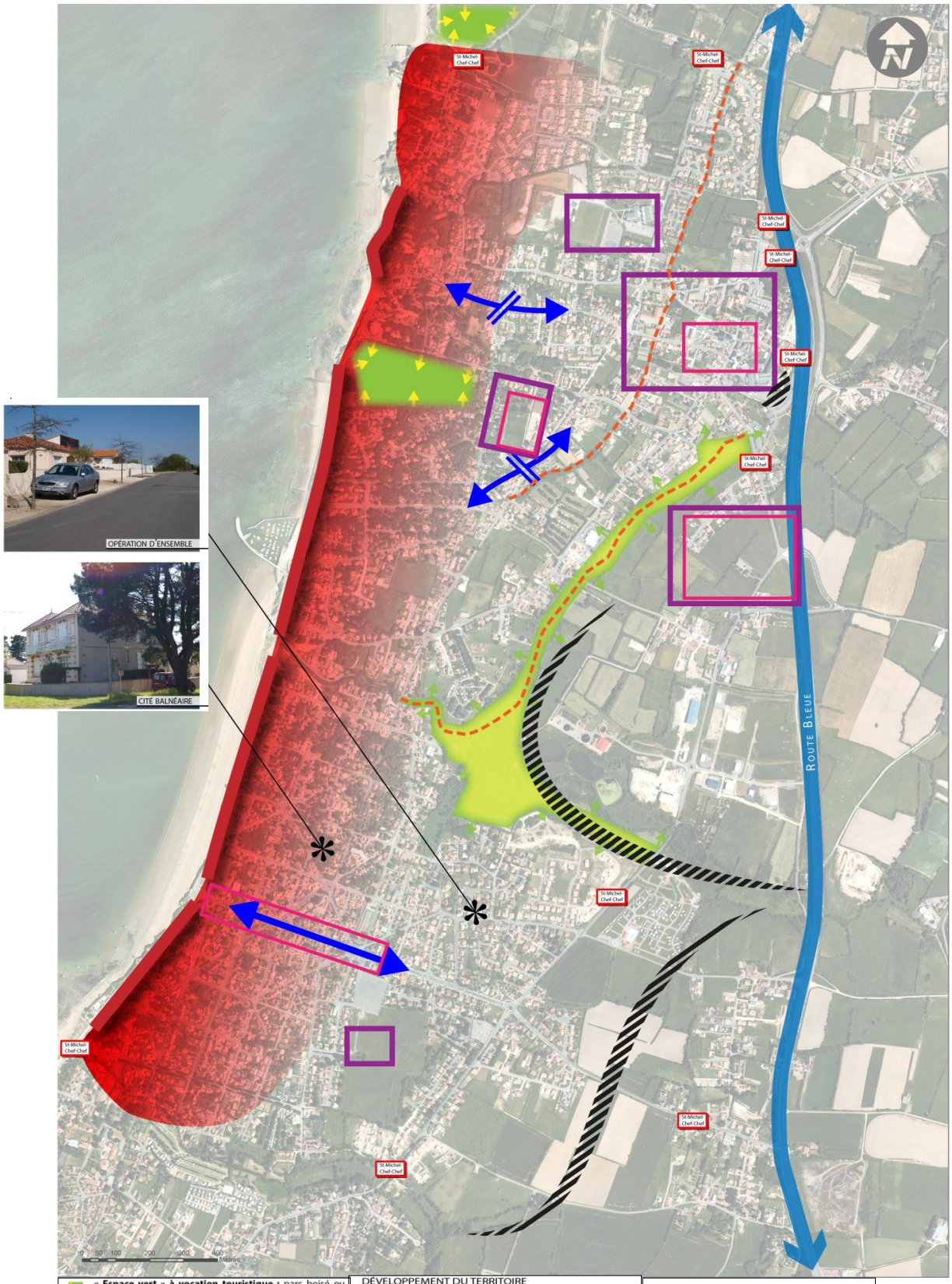
La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF fonctionne à des rythmes différents en fonction de la saison. Les cœurs de bourg ainsi que les équipements sportifs, culturels et éducatifs sont utilisés et fréquentés toute l'année. Le bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a également une polarité annuelle plus marquée. En saison estivale, ces polarités annuelles voient leurs animations renforcées. Cependant, ces pôles sont assez disjoints. L'un des enjeux est de reconnecter de manière douce ces différents espaces. En cela, la coulée verte joue un rôle important comme support de liaison entre le secteur du camp de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et la zone de Tharon.

Existent également des ruptures entre les zones du bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et le littoral. Ceci est essentiellement dû à l'absence de relations visuelles entre les deux. Au niveau de Tharon, le lien se fait par le biais de l'avenue Ernest Chevrier, véritable axe donnant sur la mer.

En outre, dans le secteur ancien du bourg de Saint-Michel, existe un réel contraste entre le côté « cité balnéaire » et les opérations d'ensemble récentes. Les premières ont un certain cachet architectural, de par la présence de bois de conifères, un traitement minimaliste des espaces publics, et une occupation très saisonnière des logements. Les opérations plus récentes sont composées par une architecture plus banalisée, un certain traitement paysager de l'espace public et une occupation annuelle des logements. C'est majoritairement dans ces opérations que viennent habiter les nouveaux Michelois.

Deux beaux espaces de respiration existent au sein de cette zone agglomérée. Il s'agit tout d'abord de boisement, d'espaces ouverts au public relativement confidentiels et tournés sur lui-même. C'est un attrait d'un point de vue touristique, mais son côté centripète ne le fait pas participer au quotidien à la qualification du cadre de vie alentour.
Il y a ensuite la coulée verte, les espaces ouverts au public pour lesquels la commune poursuit des aménagements de continuité douce. Ils constituent un vrai espace de transition entre les secteurs urbains.

Entre la Route Bleue et la limite de la zone agglomérée, existent des espaces non occupés à ce jour par l'urbanisation. Ils se situent au niveau de l'interruption forte de l'urbanisation qui existe entre la zone agglomérée, la zone d'activités, et les hameaux, sans créer réellement de liens entre ces espaces.




« **Espace vert** » **à vocation touristique :** parc boisé ou Espace Naturel Sensible
*Espace de respiration ouvert au public, plutôt confidentiel et tourné sur lui-même. Ces espaces représentent des atouts sur le plan touristique mais ne participent pas à la valorisation quotidienne du cadre de vie.*

« **Espace vert** » **à vocation de parc urbain :** *coulée verte*
*Espace de respiration ouvert au public, en lien avec les quartiers environnants. L'aménagement de ce fond de vallon offre une valorisation d'un espace de transition entre deux secteurs urbains.*

**Front urbain littoral :** densification de la façade littorale avec existence de logements collectifs contrastant avec les villas et le caractère boisé du secteur. Ces constructions sont le symbole de l'attractivité de la côte et de la pression foncière s'y exerçant. Elles tendent toutefois à dénaturer le paysage côtier.

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

**Polarités saisonnières :** centre-bourg pour les commerces (notamment St Michel) et le cinéma, Avenue Ernest Chevrier pour les commerces, le Super U et les terrains de tennis.

**Polarités annuelles :** centre-bourg élargi aux écoles et à la mairie, secteurs d'équipements sportifs, le Super U et le multi-accueil.

**Liaisons douces aménagées :** liaisons à vocation touristique ou non assurant une accessibilité au centre-bourg.

**Interruption de l'urbanisation** entre la zone agglomérée, la zone d'activité et les hameaux sans pour autant créer de lien entre l'urbanisation et l'espace agricole.

**Route Bleue :** limite physique au développement urbain mais assurant une accessibilité facilitée à la côte.

**Panneau d'agglomération** marquant la limite du bourg et de Tharon-Plage.

VALORISATION DU TERRITOIRE

**Relation à l'océan :**
Lien imperceptible entre le bourg ancien et le littoral, en l'absence de relation visuelle

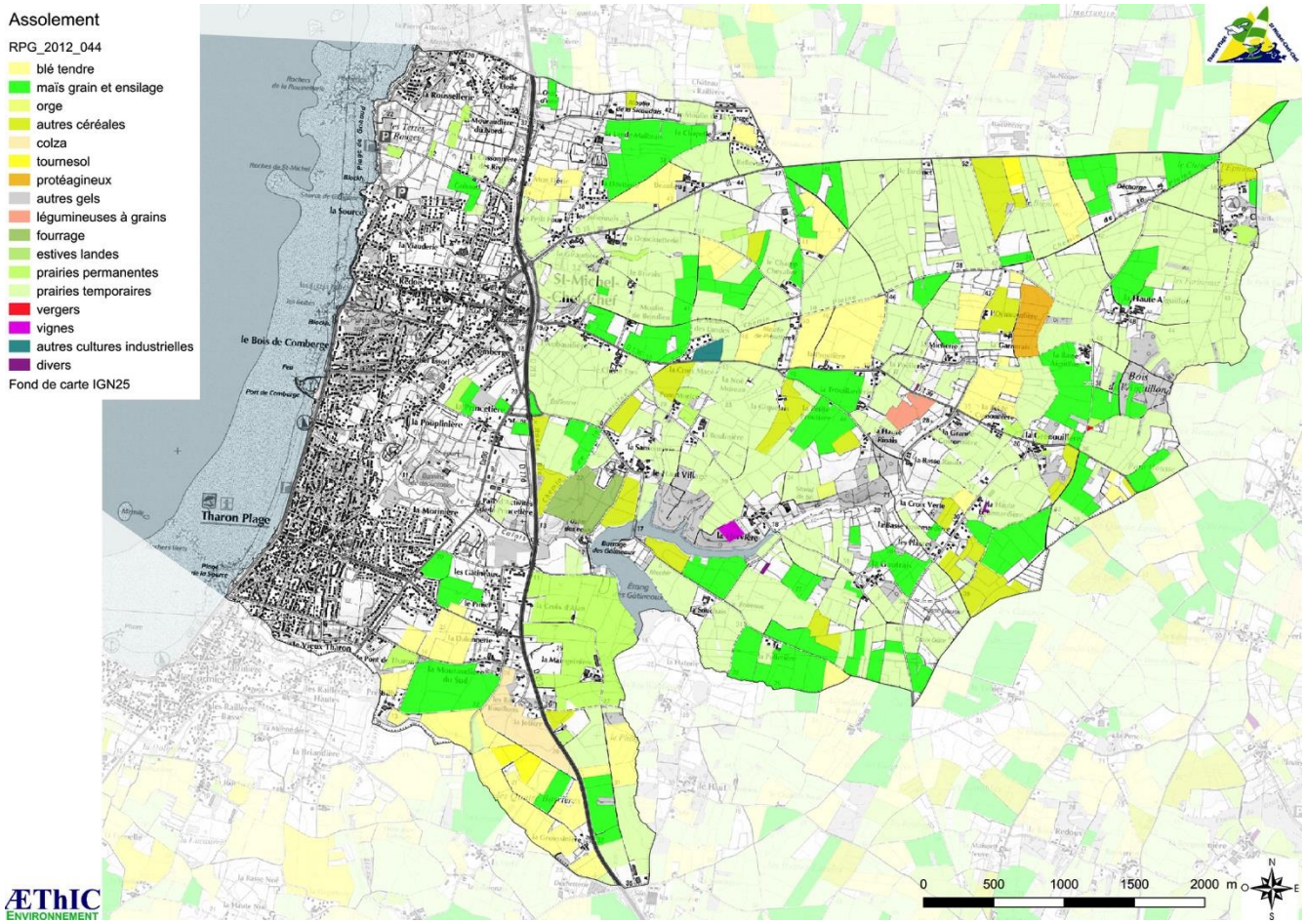
Lien perceptible entre le secteur de Tharon et le littoral par le biais de l'avenue Ernest Chevrier

**Sentiment de villégiature :** secteur urbain présentant des caractéristiques de cité balnéaire sans lien avec le bourg ancien engendrant une absence d'appartenance au territoire.
*Contraste entre cité balnéaire (cachet architectural, parcelles boisées de conifères, traitement minimaliste de l'espace public, saisonnalité des vacances des logements) et opérations d'ensemble récentes (architecture banalisée, traitement paysager de l'espace public, occupation à l'année des logements).*

## III. *L'AGRICULTURE COMMUNALE*

Une première approche de l'agriculture communale peut être faite d'après les données du Recensement Général Agricole de 2010 (comparées à celles de 1998 et 2000) et celles du Recensement Parcellaire Graphique disponible de 2012 :

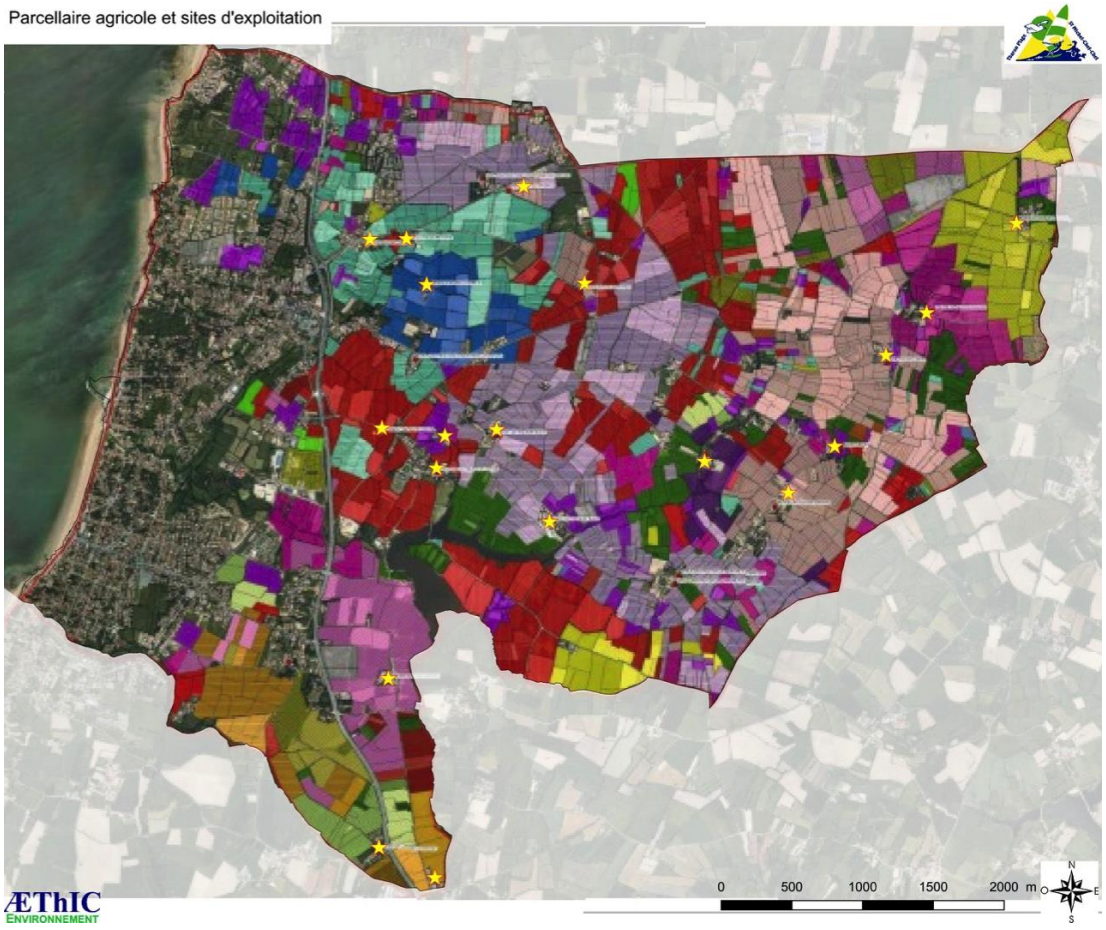
| | | |
|---|---|---|
| Orientation technico-économique commune | 2000 | Polyculture et polyélevage |
| | **2010** | **Bovins mixte** |
| Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune | 1988 | 66 |
| | 2000 | 42 |
| | **2010** | **13** |
| Superficie agricole utilisée en ha | 1988 | 1755 |
| | 2000 | 1359 |
| | **2010** | **1377** |
| Superficie en terres labourables en ha | 1988 | 1207 |
| | 2000 | 1212 |
| | **2010** | **1252** |
| Superficie toujours en herbe en ha | 1988 | 501 |
| | 2000 | 124 |
| | **2010** | **120** |
| Chefs d'exploitation et Co-exploitants | 2000 | 45 |
| | **2010** | **20** |
| Exploitations sans successeur ou inconnu | 2000 | 18 |
| | **2010** | **6** |



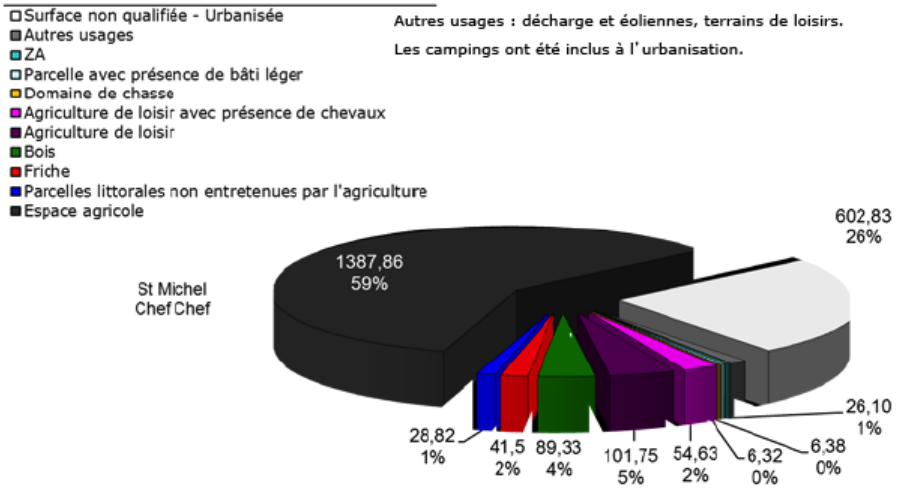
# OBSERVATOIRE AGRICOLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 2010-2011

Communauté de Communes de PORNIC

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE-ATLANTIQUE

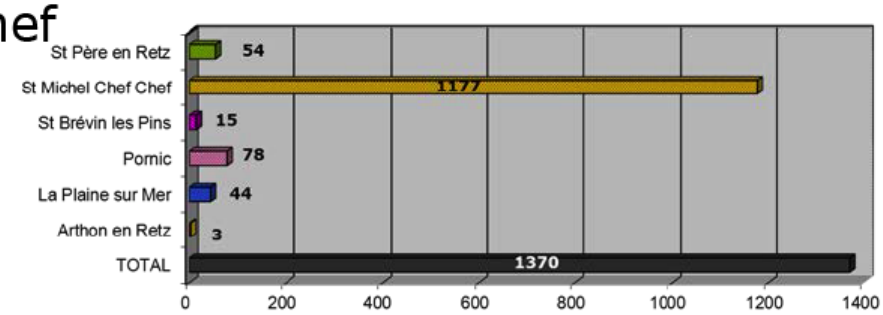


# Utilisation de l'espace sur la commune de St Michel Chef Chef




**La route bleue barrière : à l'ouest les exploitants de St Michel sont moins présents.**

# L'espace agricole de St Michel Chef Chef




**La surface est majoritairement valorisée par les 12 exploitations de la commune :** essentiellement des éleveurs bovins, volailles et un pépiniériste.

Une exploitation de la Plaine sur Mer est présente à l'ouest de la route bleue.

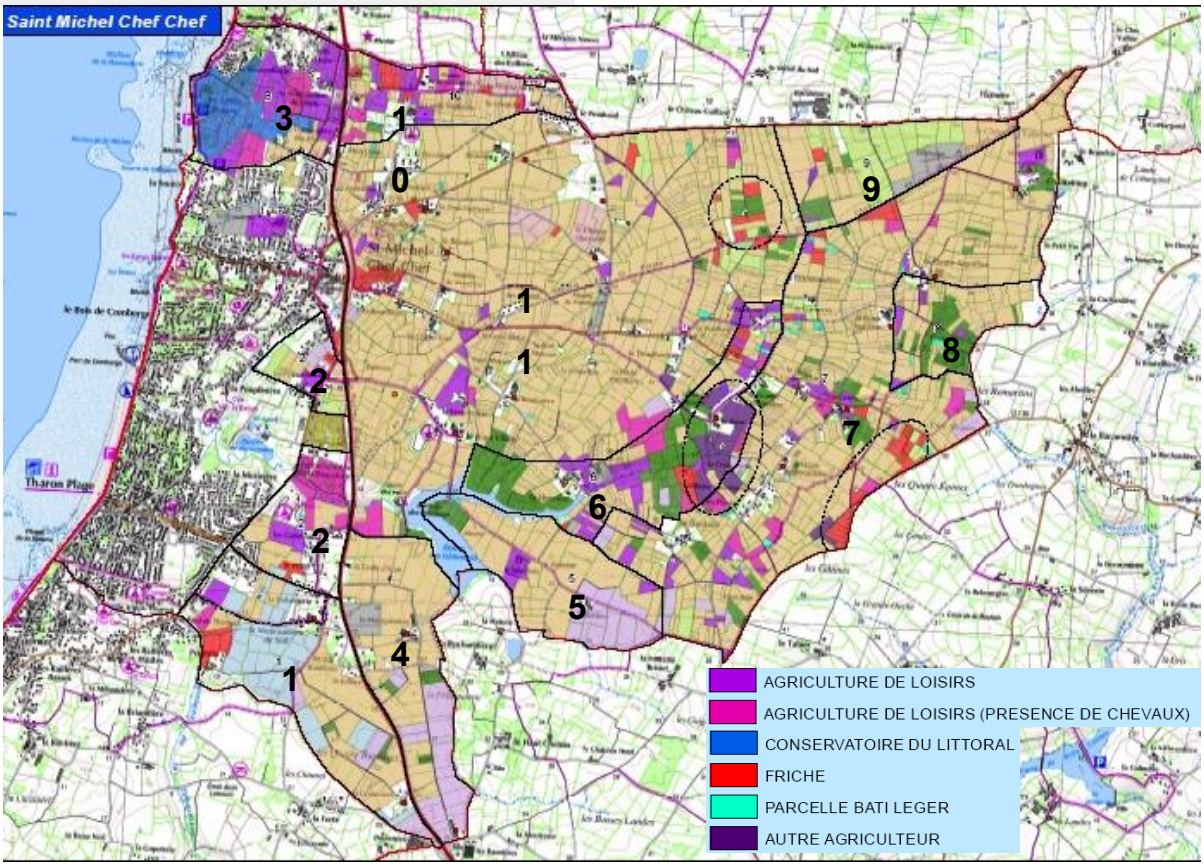
On retrouve aussi quelques exploitations de Pornic, St Brévin les Pins et St Père en Retz essentiellement en proximité des limites avec leurs communes.

- **Diagnostic et enjeux agricoles**

## Les territoires agricoles

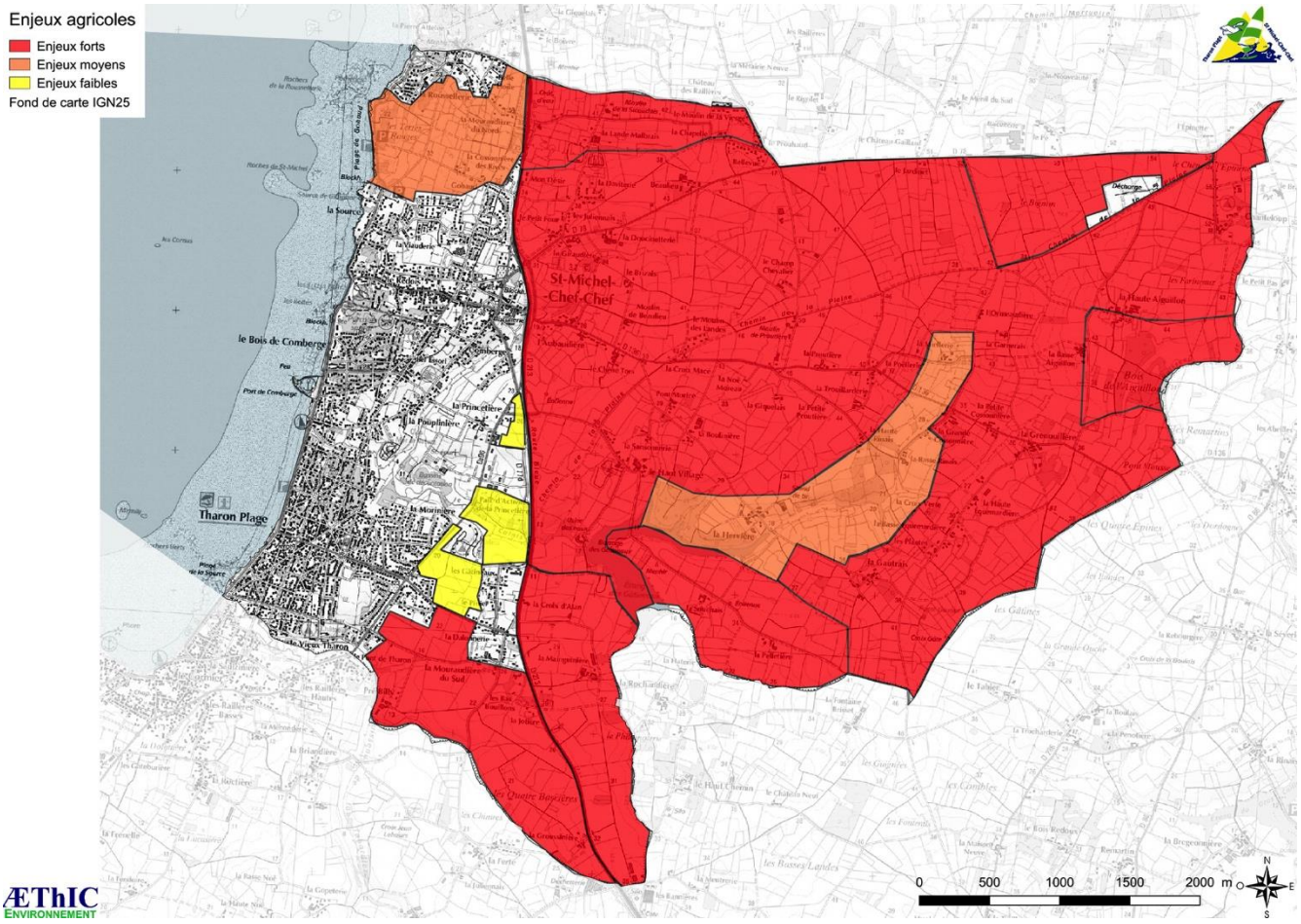
| Classification espace | Enjeux - Attentes |
|---|---|
| Z1<br>La zone agricole forte de l'Ouest de la commune (ouest de la route bleue) | **Maintien de cet espace à vocation agricole**<br>✓Zone agricole forte à préserver.<br>✓Possibilité de protéger la zone par des outils fonciers forts : ZAP, PEAN ? |
| Z2<br>Zone agricole fragilisée à l'ouest de la route bleue | **Secteur sans intérêt agricole majeur**<br>✓L'agriculture peut avoir un rôle à jouer dans l'entretien des zones humides, mais la proximité de l'urbanisation et le peu d'enjeux agricoles sur le secteur favorisent l'orientation plutôt « loisir » de la zone.<br>✓Ce secteur pourrait être valorisé plus par des chevaux. |
| Z3<br>Coupure d'urbanisation et zone de préemption du conservatoire du littoral | **Entretien de cet espace**<br>✓Entretien par de l'élevage extensif ou par la fauche.<br>✓Place potentiel pour l'agriculture de loisir et les chevaux. |
| Z4 et Z5<br>La zone agricole forte du sud de la commune | **Maintien de cet espace à vocation agricole**<br>✓Zone agricole forte à préserver.<br>✓Possibilité de protéger la zone via le Scot. |

| Classification espace | Enjeux - Attentes |
|---|---|
| Z6<br>Zone encadrant le ruisseau des gâtineaux | **Entretien des parcelles non agricoles par l'agriculture de loisir**<br>✓Ce secteur n'est pas stratégique pour l'agriculture professionnelle communale aussi son entretien par l'agriculture de loisir semble être la bonne solution.<br>✓Néanmoins les parcelles qui sont actuellement en attente de reprise restent intéressantes pour les exploitations voisines, elles devraient donc être préférentiellement réorientées vers de l'agriculture professionnelle. |
| Z7<br>La zone agricole forte de l'Ouest de la commune | **Maintien de cet espace à vocation agricole**<br>✓Zone agricole forte à préserver.<br>✓Limiter le développement des parcelles de cabanes. Il faudrait une pression plus forte de la part de la commune : plate-forme foncière ?<br>✓Aménager les routes (panneaux ?) pour réduire les risques liés à la circulation grandissante.<br>✓Possibilité de protéger la zone via le Scot voire par des outils foncier plus forts : ZAP, PEAN ? |



| Classification espace | Enjeux - Attentes |
|---|---|
| Z8<br>La zone agricole fragilisée autour du bois de l'Aiguillon | Protection et maintien de cet espace à vocation agricole<br>✓Zone agricole à préserver, mais à réorganiser.<br>✓Limiter le développement des parcelles de caravane.<br>✓Possibilité de protéger la zone via le Scot. |
| Z9<br>La zone agricole autour du CET | Maintien de cet espace à vocation agricole<br>✓Zone agricole forte à préserver.<br>✓Possibilité de protéger la zone via le Scot. |
| Z10<br>Zone agricole en arrière de la coupure d'urbanisation | Reconquête et maintien de l'agriculture sur ce secteur à vocation agricole pérenne<br>✓La commune doit afficher clairement ses positions concernant l'urbanisation sur ce secteur qui subi une pression spéculative...<br>✓Surveiller les transferts de parcelles : plate-forme foncière.<br>✓Si maintien de cette zone agricole à moyen ou long terme, il faudra utiliser des outils fonciers forts pour porter le message : ZAP ou PEAN ?. |

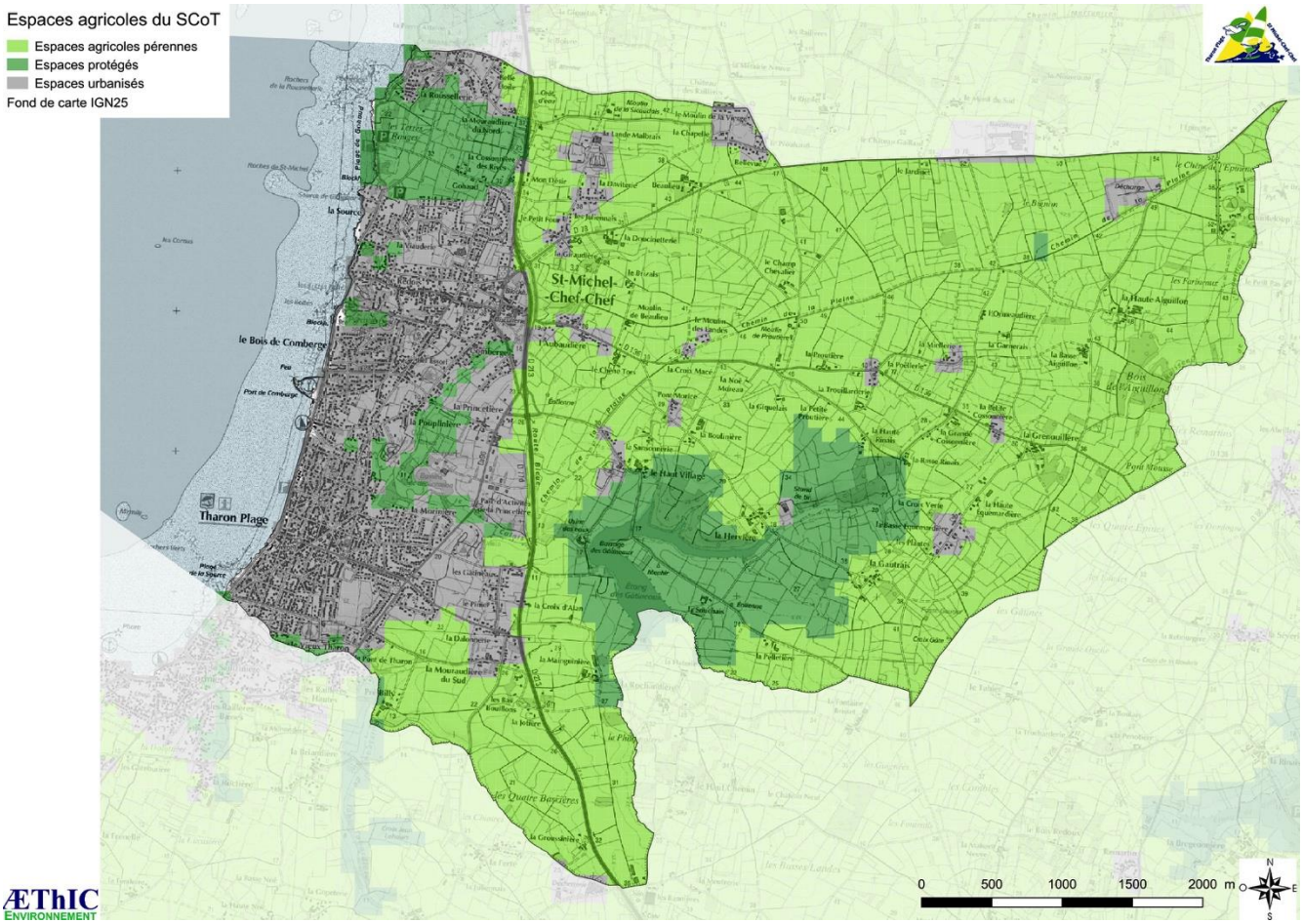
| Classification espace | Enjeux - Attentes |
|---|---|
| Z11<br>La zone agricole forte centrale, à l'est de la route bleue | Maintien et protection de cet espace à vocation agricole<br>✓Zone agricole forte à préserver.<br>✓Limiter le développement de l'urbanisation de ce côté ci de la route bleue par une position claire de la commune dans son Plu.<br>✓Possibilité de protéger la zone via le Scot voire par des outils foncier plus forts : ZAP, PEAN ?<br>✓Aménager les routes (panneaux ?) pour réduire les risques liés à la circulation grandissante. |



- **Orientations supracommunales**

Reconnue comme une composante essentielle du territoire, le SCoT fixe les orientations suivantes en matière de prise en compte de l'agriculture afin de garantir sa pérennité :

- Maîtriser l'urbanisation en limitant son étalement aux transitions ville-campagne,
- Prendre en compte le développement agricole dans les projets d'aménagement,
- Maintenir un potentiel agricole cohérent et respectueux de l'environnement et des paysages (espaces agricoles pérennes).



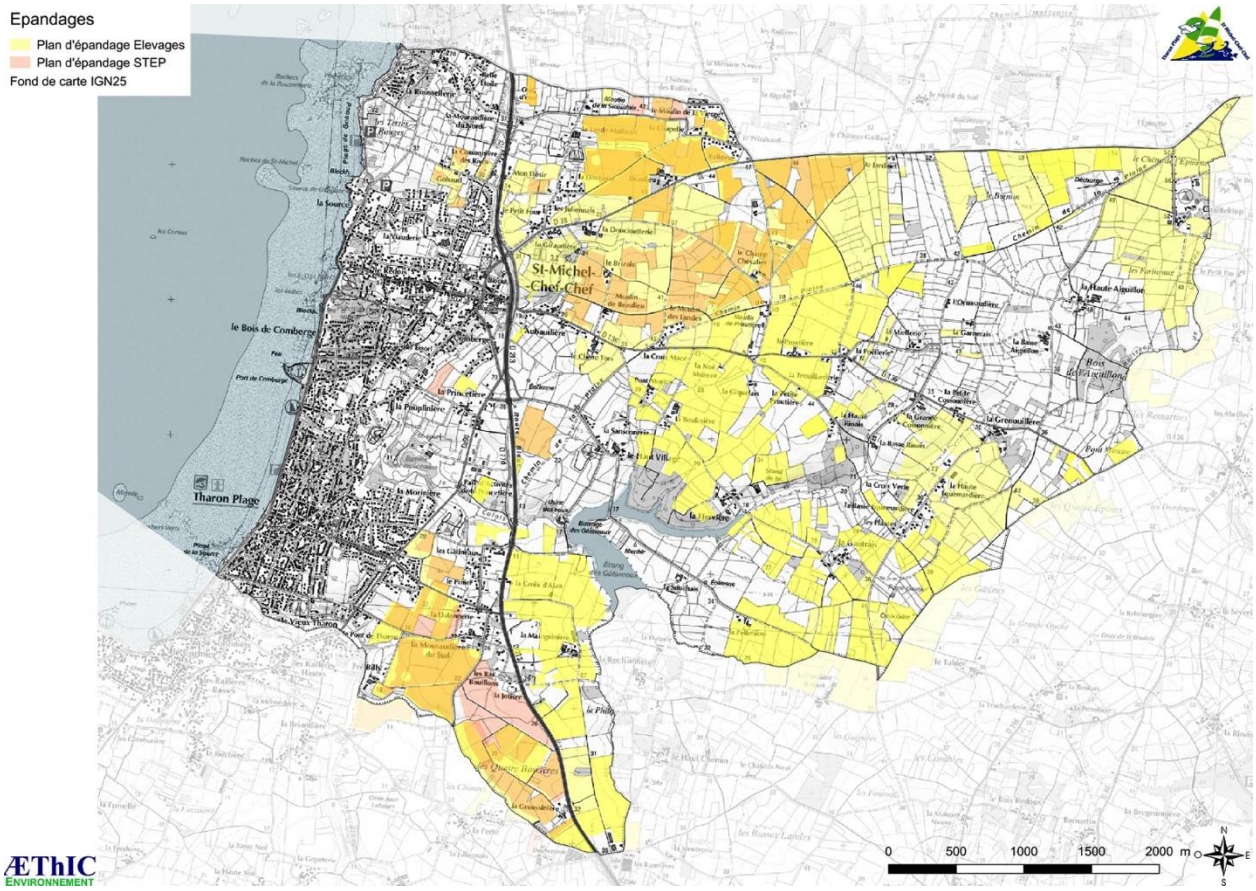

- **Distances réglementaires entre les usages agricoles et les zones non agricoles**

Le diagnostic du territoire communal a permis d'identifier (voir carte suivante) les bâtiments agricoles et plus particulièrement les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un périmètre de réciprocité de 100 m en application de l'article L.111-3 du Code rural (art. 204 de la loi SRU du 13 déc. 2000) et de la Charte agricole signée le 13 février 2012 visant la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions ou zones à usage non agricole.

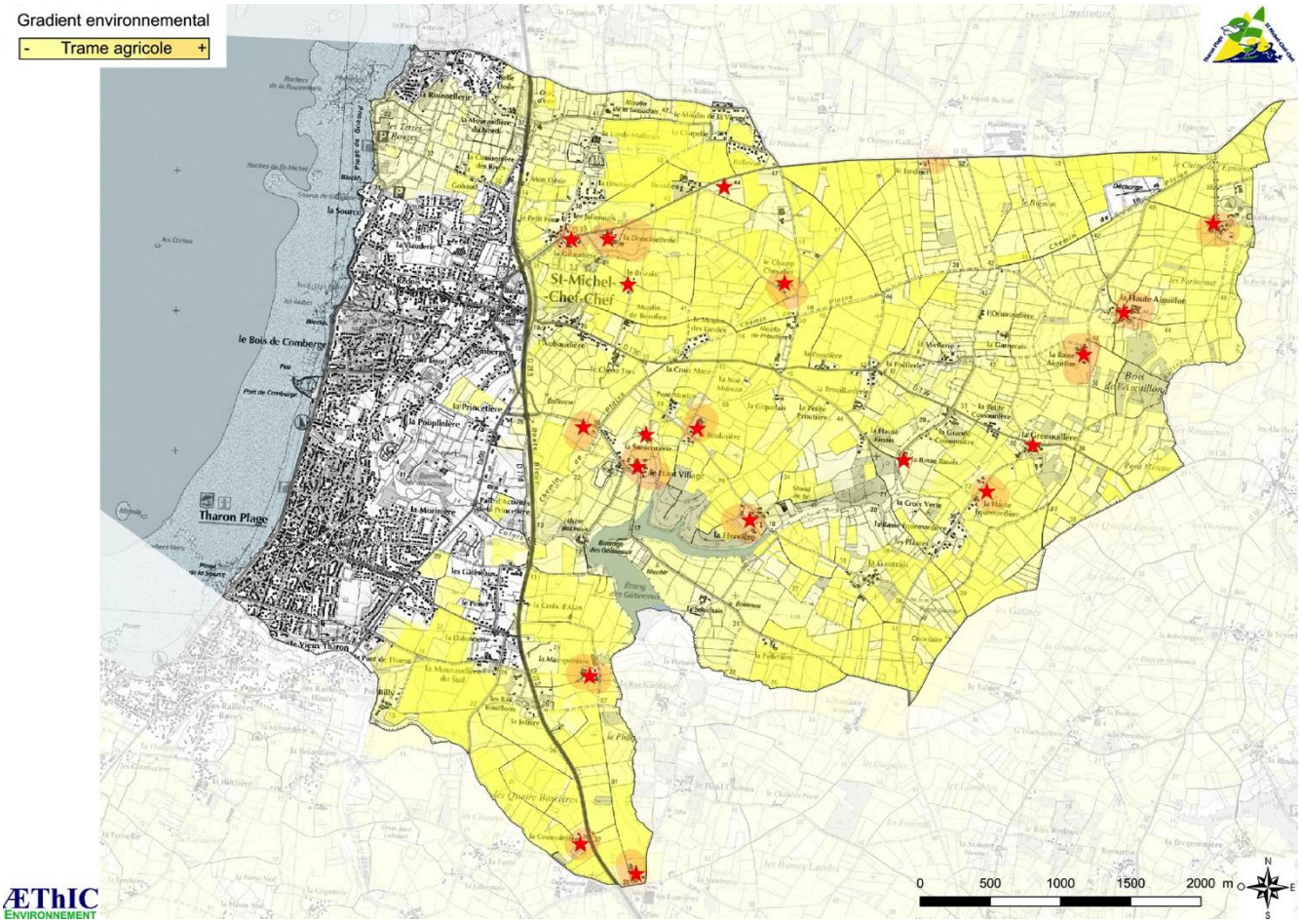
- **Epandages**

La réglementation actuelle pour la protection de l'environnement impose à certains établissements ou installations la mise en œuvre d'un plan d'épandage. Les épandages d'effluents d'élevage et les épandages de boues de stations d'épuration peuvent constituer des contraintes, en cas de gestion inadaptée, par les nuisances qu'ils génèrent (odeurs notamment) pour les habitants. Ce point a été pris en considération et en particulier à proximité des extensions des zones d'habitat et/ou d'activités.
La carte suivante localise les parcelles agricoles qui sont engagées dans un plan d'épandage réglementaire d'effluents d'élevage (source : DDPP 44) ; y figurent également les parcelles engagées dans des plan d'épandage de boues de station d'épuration (source : DDTM 44).

Périmètres de réciprocité
Sites agricoles
Périmètres de réciprocité (100m)
St-Michel-Chef-Chef
Tharon Plage
le Bois de Cambert
0 500 1000 1500 2000 m
ÆThIC ENVIRONNEMENT


Epandages
Plan d'épandage Elevages
Plan d'épandage STEP
Fond de carte IGN25
St-Michel-Chef-Chef
Tharon Plage
le Bois de Cambert
0 500 1000 1500 2000 m
ÆThIC ENVIRONNEMENT

## *III. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE : LA TRAME AGRICOLE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*



# *LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS*

Les informations suivantes ont été communiquées à la commune au travers du "porter à connaissance". Elles ont été prises en compte dans le présent projet de PLU, notamment dans le zonage et le règlement.

## I. *LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES*

L'information des locataires et des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est obligatoire. L'article L.125-5 du Code de l'Environnement instaure en effet des obligations d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

Depuis 1983, la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a été impactée par 6 catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boue : en 1983,1988, 1996
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2003
- Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2010

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF figure au Dossier Départemental des Risques Majeurs 2017 et dispose d'un Dossier Communal Synthétique des Risques Majeurs datant de 2001. Le territoire n'est à ce jour couvert par aucun Plan de Prévention des Risques Naturel ou Technologique.

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par les risques suivants :

- risques naturels : sismique, retrait-gonflement des sols argileux, effondrement de falaise / érosion des plages, remontées de nappes, inondations terrestres, submersion, tempête, feux de forêt, radon ;
- risques technologiques : transport de matières dangereuses.

### *1. Séismes*

Le zonage de 2011 relatif à la prévention du risque sismique divise la France en cinq zones d'aléa sismique croissant.

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est classée en zone 3 : aléa sismique modéré.

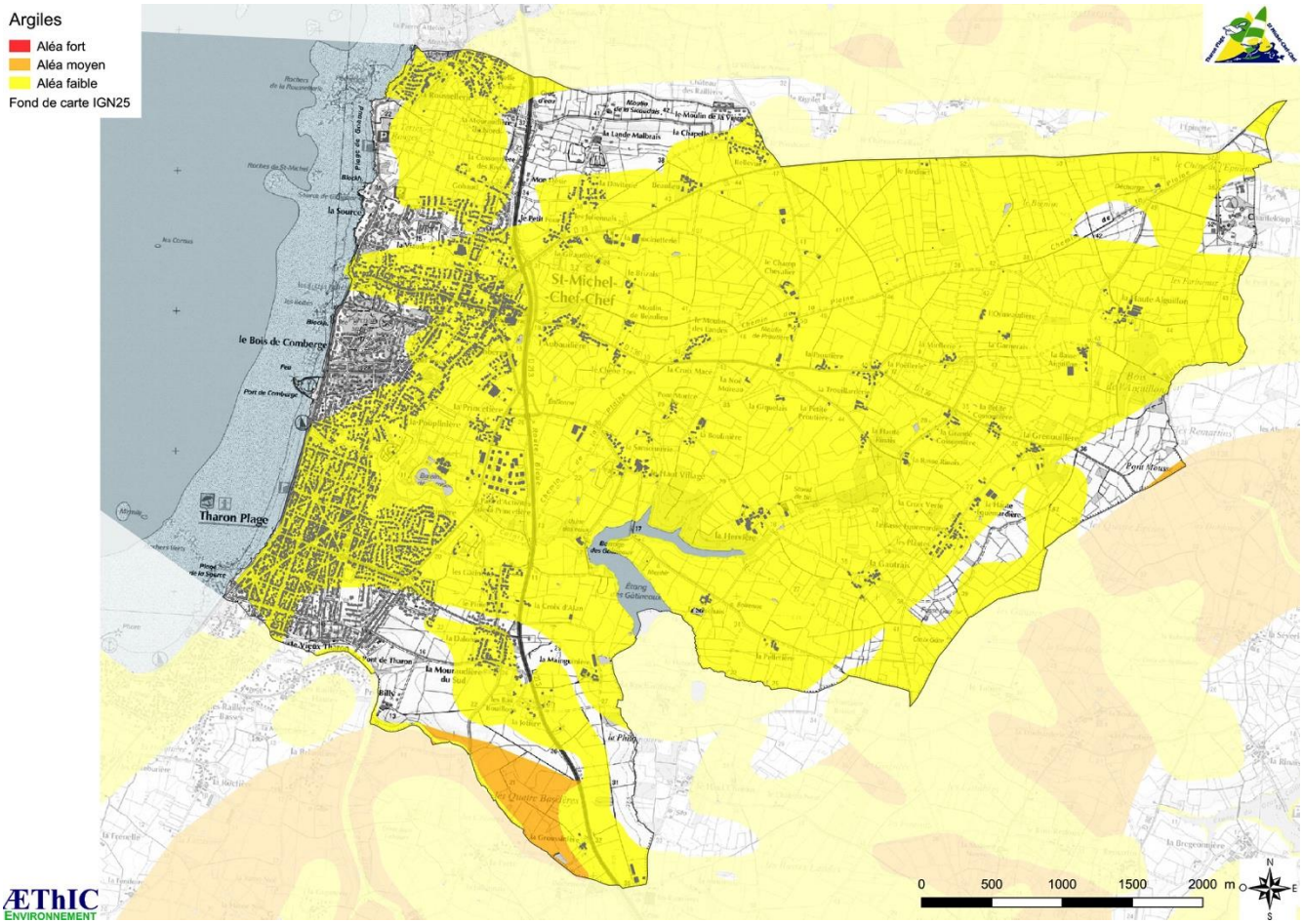
L'arrêté du 22 octobre 2010 définit les règles de classification et de construction parasismiques applicables en fonction du zonage géographique mais également en fonction de la classification des bâtiments. Un programme d'information des communes est prévu par les services de l'Etat.

## *2. Retrait-gonflement des sols argileux*

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, ruptures de canalisation, …).

La carte suivante montre que la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par ces phénomènes :

- aléa nul à faible sur la majorité du territoire ;
- aléa moyen au Sud, mais sur un secteur agricole non bâti et sans enjeu urbain.

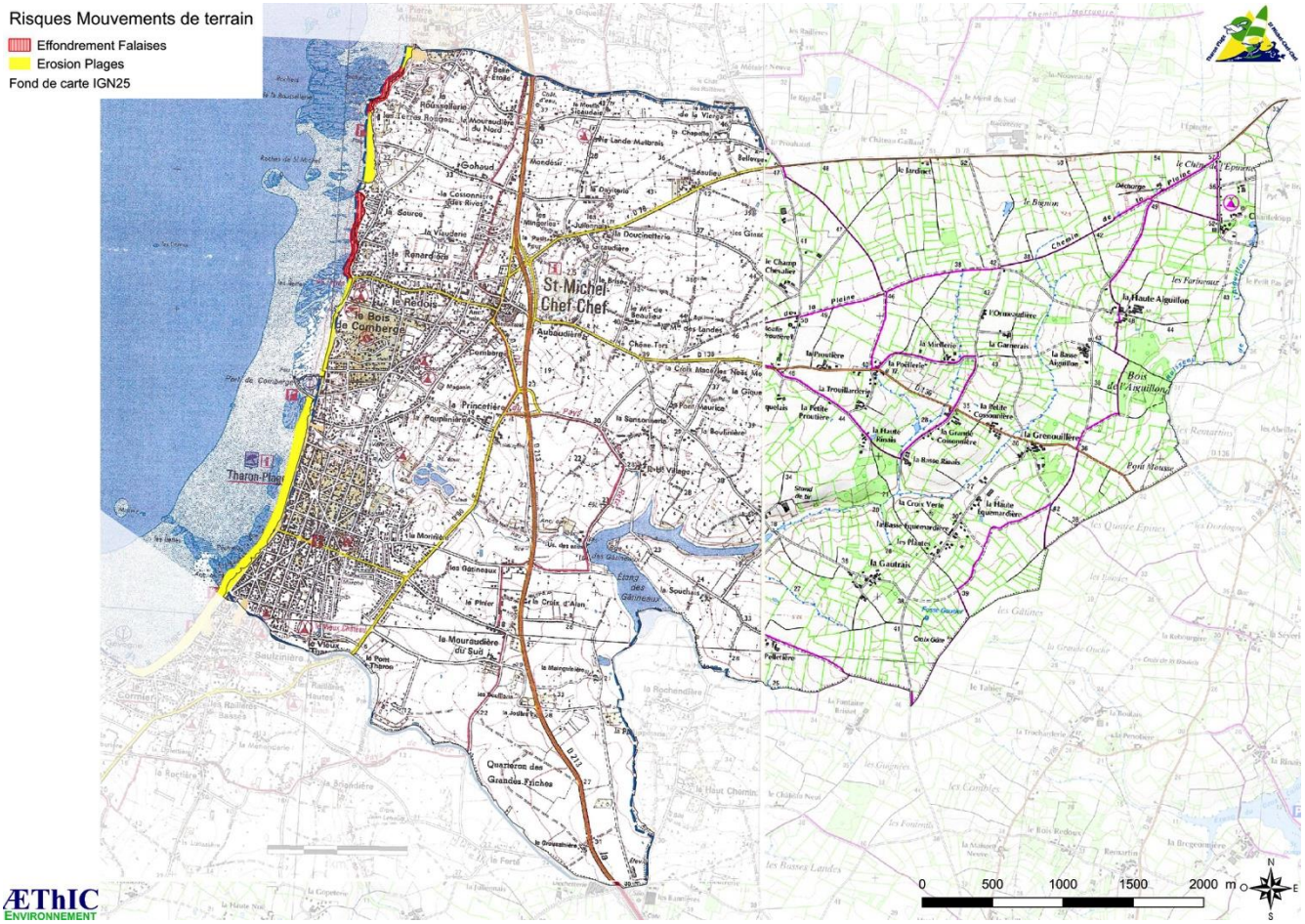



## *3. Mouvements de terrains (effondrements, érosions)*

Le risque de mouvement de terrain à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF ne résulte pas d'une fragilité du sous-sol. Aucune cavité souterraine n'est recensée dans la commune. Comme pour la majorité des communes littorales, les modifications significatives des formations en place (roches, dunes, sols) relèvent principalement de l'érosion littorale.

Situation favorable à l'érosion marine :

Le littoral est orienté face à l'Ouest, direction d'où proviennent les houles du large sans rencontrer d'obstacles tels que des îles ou de barrières de hauts fonds rocheux. L'ensemble du littoral est donc concerné par l'attaque répétitive de la mer. Cette action est encore plus significative si les vents sont établis du secteur Ouest, Sud-Ouest et Nord-Ouest. Ces directions de vents amplifient le déferlement sur la côte.




Risque d'effondrement des falaises :

Les falaises littorales de la commune, au niveau de la Roussellerie (au Nord), des Terres Rouges et du Sud de Gohaud sont signalées comme altérées par le BRGM. Aussi, le risque d'effondrement existe sur ces secteurs.

Les dunes :

Les déferlements au moment de la pleine mer peuvent éroder la surface dunaire qui sert d'assise au boulevard de mer à Tharon. L'érosion est plus sensible et régulière au Nord du port de Comberge et dans le secteur de la Roussellerie.

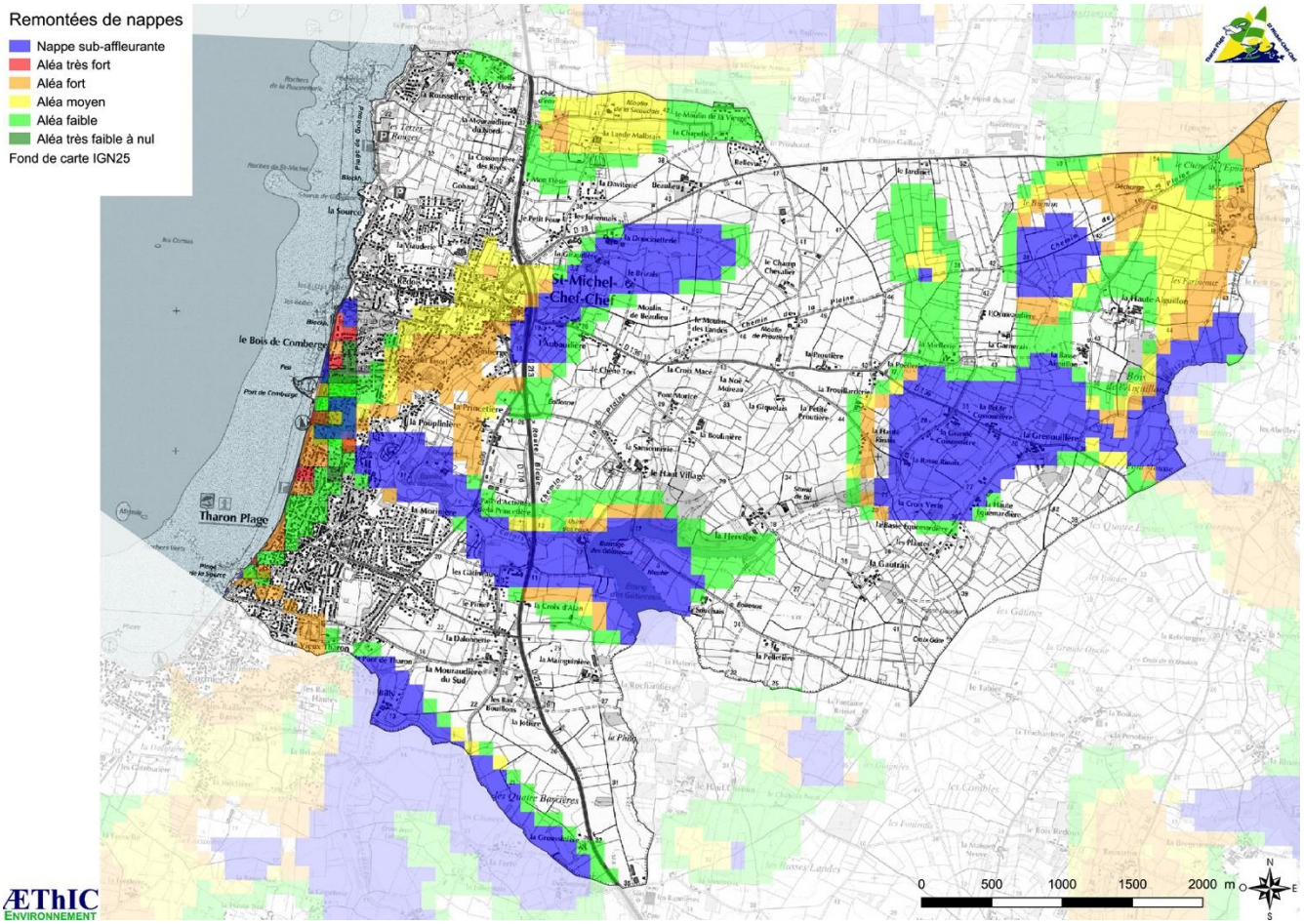
Les ouvrages de maçonnerie :

Les chocs répétitifs de vagues provoquent l'éclatement des joints et fissurent les murs et murets. La submersion des ouvrages entraîne un arrachement de remblai arrière. Ces aspérités rendent instables les murs.

L'entretien permanent des ouvrages fait obstacle à la ruine des murs existants.

### *4. Inondations par remontées de nappes*

Le territoire communal est concerné par deux aléas liés aux remontées de nappe du socle (essentiellement dans les fonds de vallons) et aux remontées de nappes sédimentaires (en retrait du trait de côte).

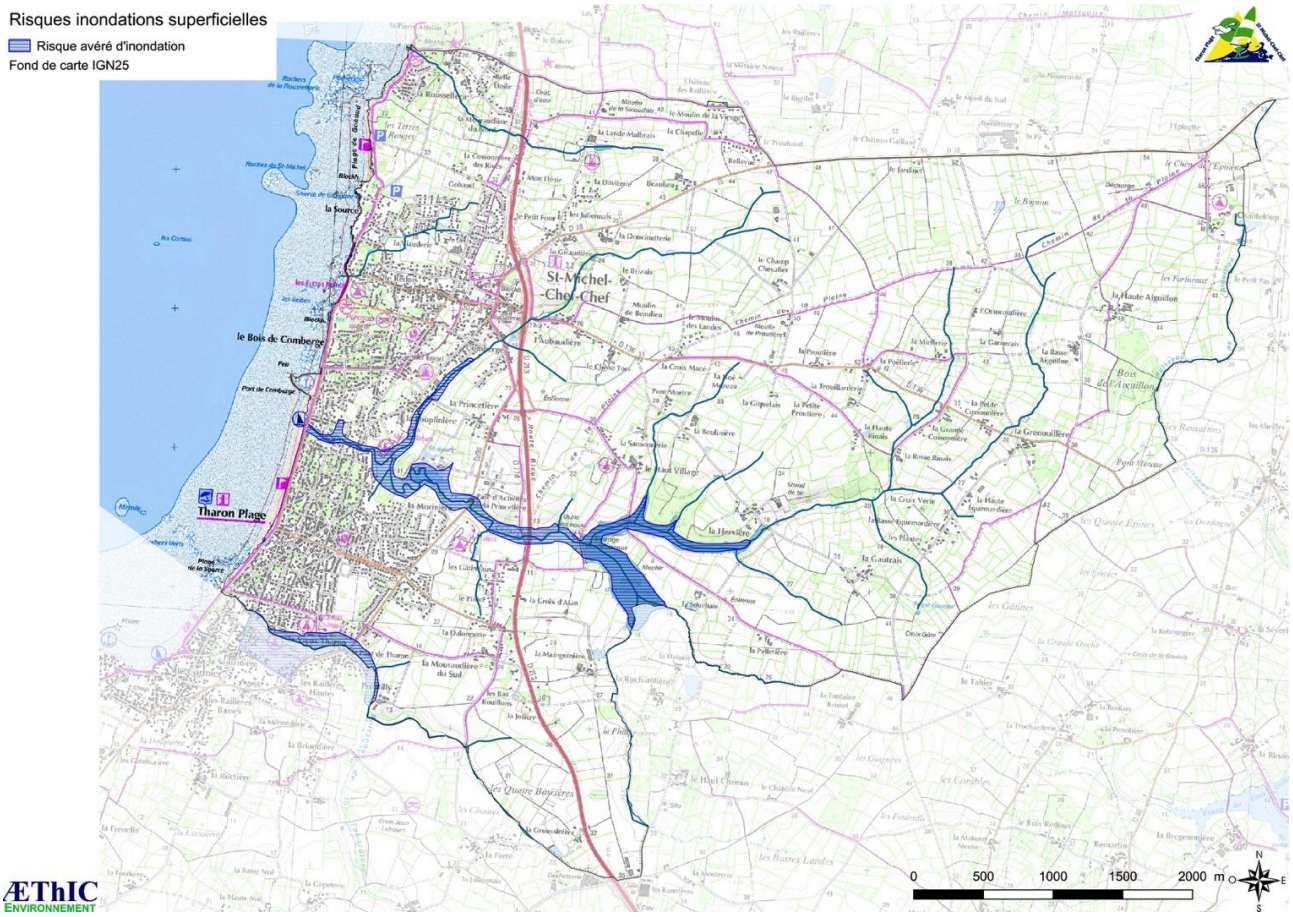


### *5. Inondations superficielles (cours d'eau)*

Pour la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, le risque inondation est présent au Sud. Le réseau hydrographique de la commune s'organise autour de deux cours d'eau susceptibles de connaître des épisodes d'inondation dans les parties de plaines les bordant : les ruisseaux du Calais et de Tharon.

Après de fortes pluies, les eaux accumulées s'écoulent vers la mer. Si ces fortes pluies se conjuguent à une marée haute, l'écoulement des eaux est réduit voire interrompu, ce qui provoque une montée du niveau des eaux dans la zone proche du littoral.
Si l'inondation du ruisseau de Tharon implique une érosion des berges, le risque d'inondation pour le ruisseau du Calais est plus important, surtout si son écoulement est entravé par l'ensablement de sa résurgence à Tharon-Plage.

La commune a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en 1988 et 1996 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue avec ruissellement en secteur urbain suite au débordement du Calais et du Tharon :
Pour faire suite aux remarques des services de l'Etat concernant le risque d'inondation de terrains situés à proximité des rives du ruisseau de Tharon, au lieu-dit Vieux Tharon, risque qui était identifié au document synthétique communal (DCS), la commune informe de l'exécution de travaux de remblais avec aujourd'hui une altimétrie qui a éliminé ce risque.
Le débordement du ruisseau a provoqué une inondation de la plaine qui a submergé pendant 4 jours les rues du Calais et celles des Prés. En 2001, la commune a créé un fossé anglais pouvant servir de trop-plein en cas de forte pluviométrie.




Bien que ce zonage n'ait qu'une valeur informative, non prescriptive (à la différence d'un PPRI), le PLU doit tenir compte de ces éléments.

Notons enfin que dans l'absolu, il existe également un risque de rupture du barrage de l'étang des Gâtineaux, rupture qui inonderait alors la plaine du Calais. Ce risque demeure peu probable dans la mesure où l'ouvrage est régulièrement surveillé et entretenu par le Syndicat du Val St Martin.

### *6. Risque tempête*

Sur la période d'observation de 1962 à 2000, le vent a dépassé 61 fois le seuil des 100 km/h à l'aéroport de St Nazaire – Montoir :

- 130 km/h le 12 février 1970,
- 126 km/h le 25 février 1989,
- 140 km/h le 3 février 1990,
- 122 km/h le 13 septembre 1993.

On notera qu'une pointe de 158 km/h a été enregistrée à Saint-Nazaire lors de la tempête du 4 janvier 1998.
La tempête qui a frappé la côte atlantique les 26 et 27 décembre 1999 a également causé des dégâts dans le département ; les vents ont soufflé jusqu'à 167 km/h sur les côtes et près de 130 km/h dans les terres. Les vents ont par ailleurs entrainé la montée des eaux à certains endroits. Une partie de la population a de plus été privée d'électricité.
De même pour la tempête Xynthia en février 2010.

Sont notamment à craindre lors d'une tempête : les chutes d'arbres, les dégâts aux toitures, les projectiles (pancartes, panneaux publicitaires… emportés par le vent), les feux (fils électriques), les inondations (voir paragraphes se rapportant à ce risque).

En fait, c'est toute la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF qui est exposée au risque de tempête et l'information préventive doit se faire pour l'ensemble de la population. Précisons que des tempêtes de fin d'été peuvent survenir (par exemple les 12 et 13 septembre 1993). L'information concerne par conséquent également les non-résidents (vacanciers de fin de saison notamment).

### *7. Inondations marines*

Une inondation marine est une submersion plus ou moins rapide du sol engendrée par les eaux marines.
On distingue les inondations dues à :

- Un raz de marée : énorme vague consécutive à un séisme ou une éruption volcanique qui submerge brutalement la frange littorale.
- Une tempête, pouvant provoquer une hausse du niveau de la mer et la submersion des secteurs insuffisamment protégés. Il s'agit d'un phénomène difficilement prévisible dans son amplitude. De surcroît, une hausse du niveau de la mer due à une dépression localisée dans l'océan atlantique peut affecter le littoral du département sans qu'une tempête s'y développe. Enfin, le phénomène de surcote marine peut perdurer bien après que la tempête ait cessé.
- La rupture d'une défense contre la mer suite à une forte tempête.

Le risque d'inondation marine pour la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est à la fois limité et potentiel :

Limité car le littoral communal est protégé par un cordon dunaire d'une largeur trop importante et d'une digue de protection contre la mer. Le bon état de la dune et des ouvrages de confortement limitent le risque d'inondation par les eaux marines.

Potentiel pour plusieurs raisons : tout d'abord car le littoral est orienté à l'Ouest, direction d'où proviennent les houles du large sans rencontrer d'obstacles tels que des îles ou de barrières de hauts fonds rocheux. Ensuit car il suffit que se conjuguent tempête, mer de vives-eaux exceptionnelle, surcote (+1,50m) due à la pression barométrique ou exutoires sur le bord de mer restés ouverts, pur que l'inondation soit effective.

Avec une façade maritime au relief peu marqué, des secteurs sont ainsi concernés par une submersion potentielle : les vallées du Calais et du Tharon et le secteur de la Roussellerie au Nord de la commune. Les déferlements ont inondés le secteur en décembre 1999 ; l'intrusion marine s'est faite au niveau du passage d'accès à la plage.

Bien que considéré comme négligeable sur nos côtes, le risque raz de marée n'en concerne pas moins l'ensemble du littoral du département. Toutefois les archives ne révèlent pas de cas manifestation de ce risque. En revanche, la fréquence des tempêtes et l'éventualité qu'elles soient conjuguées avec une marée de vives-eaux rend possible la pénétration des terres par les eaux marines.

Selon l'orientation, la puissance des vents et la pression atmosphérique, une tempête est susceptible d'entrainer une élévation exceptionnelle du niveau de l'océan (surcote de marée) qui, venant s'ajouter une marée de fort coefficient (lors de la pleine mer) peut entrainer la submersion de terrains généralement à l'abri de ce phénomène. Le scénario majeur correspond ainsi à la conjonction de vents d'Ouest à Sud dépassant les 130 km/h avec une marée de coefficient 120 (vents soufflant lors de la haute mer).

La rupture de défenses est sans doute le risque d'inondation le plus vraisemblable. La tempête peut en effet occasionner des dégâts aux défenses (naturelles et artificielles) contre la mer avec pour conséquence d'ouvrir les terres à pénétration des eaux marines :

- les défenses naturelles :
    - le cordon dunaire formé sous le boulevard de mer constitue une défense naturelle ;
    - la dune de Tharon qui sert d'assise au boulevard de mer.
- les défenses artificielles : murets de pied de dune, ouvrages de maçonnerie (murs, perrés), panneaux de fermeture des exutoires du ruisseau du Calais.

La commune a obtenu la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les dégâts occasionnés par la tempête Xynthia (arrêté du 11/03/2010), essentiellement liés à une dégradation des falaises et des ouvrages de défense contre la mer.

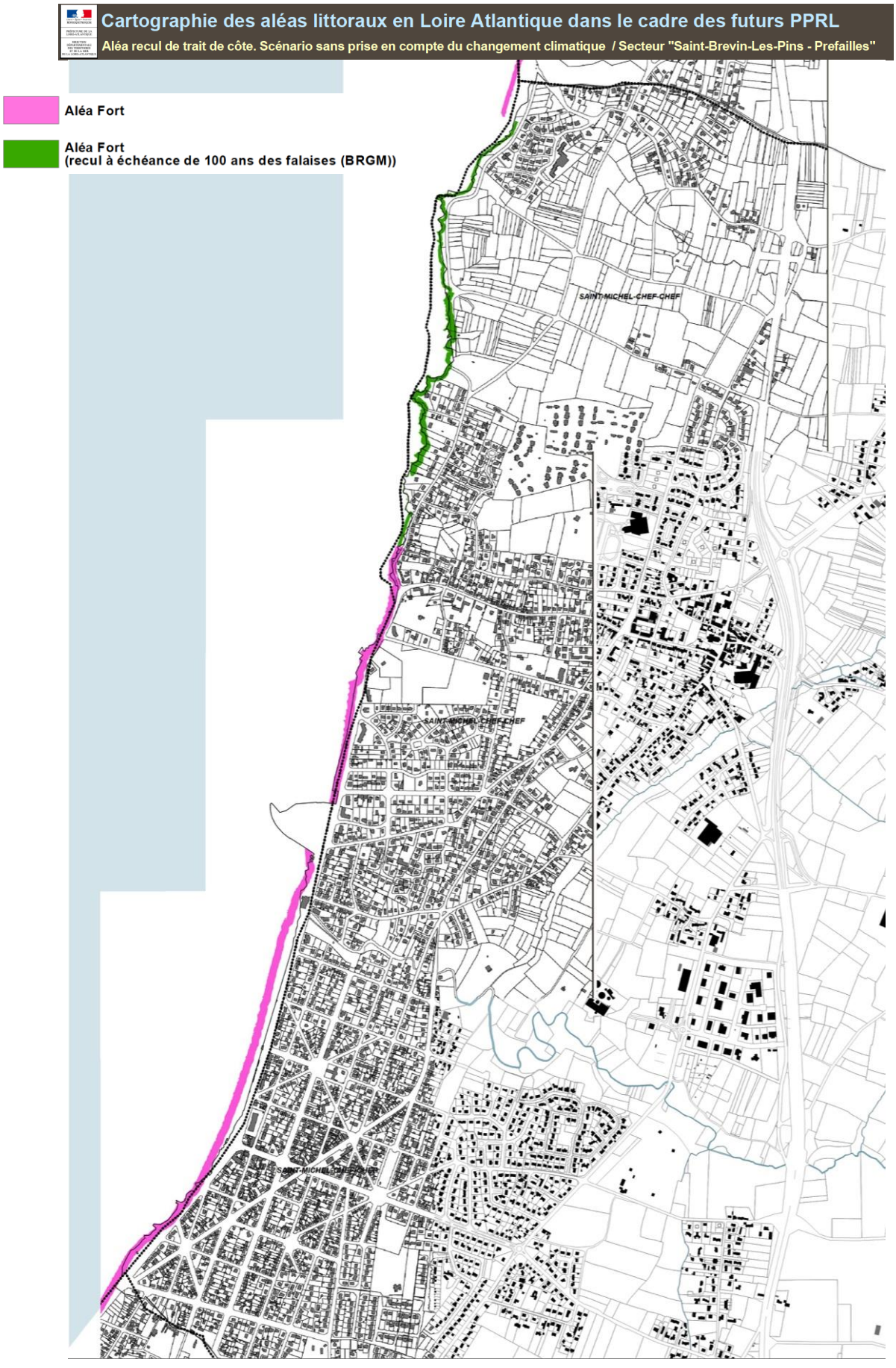
Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia ont conduit l'Etat à engager un certain nombre de mesures destinées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine. Parmi les nombreuses actons prévues depuis Xynthia, figure l'élaboration de plans de prévention des risques littoraux (PPRL) sur l'ensemble des zones basses vulnérables du littoral. Ces plans intègrent à la fois les phénomènes de submersion marine et d'érosion côtière.

En Loire-Atlantique, un programme de 4 PPRL a été adopté ; celui dont fait parte la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, dénommé PPRL de la Côte de Jade a été prescrit le 18 septembre 2015. Pendant le temps nécessaire à la réalisation de ce PPRL (approbation prévisionnelle 2018-2019), il convient de veiller à ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire concerné. Ainsi le préfet de Loire-Atlantique a transmis aux communes concernées, le 25 octobre 2017, une note précisant les modalités d'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dans les zones d'aléas littoraux (submersion marine et recul du trait de côte).

La mise en œuvre de ces dispositions doit se faire au regard des cartes d'aléas Xynthia + 20 cm. Tout projet sera refusé dans la bande de précaution et dans les zones de chocs mécaniques liés à la houle, ainsi que dans les zones de submersion d'aléa fort et très fort. Dans les zones de submersion d'aléa modéré et faible, les projets sont soumis à des prescriptions dont notamment la surélévation du 1$^{er}$ plancher au-dessus de la cote Xynthia+20cm, c'est-à-dire à St Michel : à partir de 3,6 à 4,4 $m_{IGN69}$ dans la vallée du ruisseau de Tharon et de 3,4 à 4,4 $m_{IGN69}$ dans la vallée du Calais.

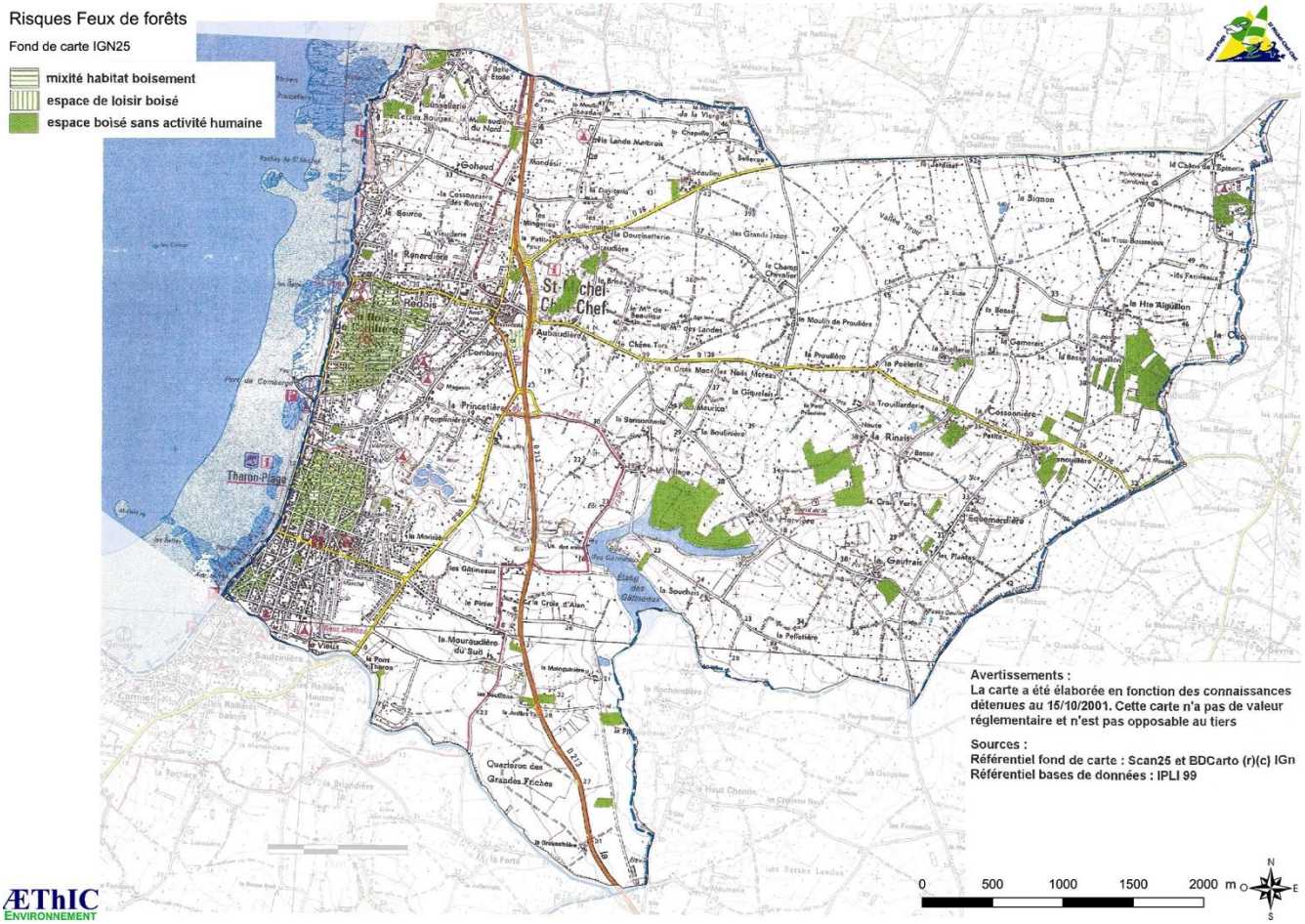
Des cartes d'aléas du recul du trait de côte et des cartes des cotes de submersion ont ainsi été établies par l'Etat (voir pages suivantes).

Plan de prévention des risques littoraux de la Côte de Jade
Carte des cotes de submersion "Xynthia+20 cm"
Commune de Saint-Michel-Chef-Chef
Cote de submersion "Xynthia+20cm" (en m NGF-IGN69)
2.8
3
3.2
3.4
3.6
3.8
4
4.2
4.4
4.6
4.8
4.4
4.2
3.4
4.2
3.8
3.6


Cartographie des aléas littoraux en Loire Atlantique dans le cadre des futurs PPRL
Aléa recul de trait de côte. Scénario sans prise en compte du changement climatique / Secteur "Saint-Brevin-Les-Pins - Prefailles"
Aléa Fort
Aléa Fort
(recul à échéance de 100 ans des falaises (BRGM))
SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF
SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

### *8. Risque de feux de forêts*

Les risques relatifs aux feux de forêts concernent sur la commune près de 134 hectares, dont 82 ha pour les bois et forêts, 52 ha pour les boisements associés aux habitations et 2 ha pour les espaces de loisirs.



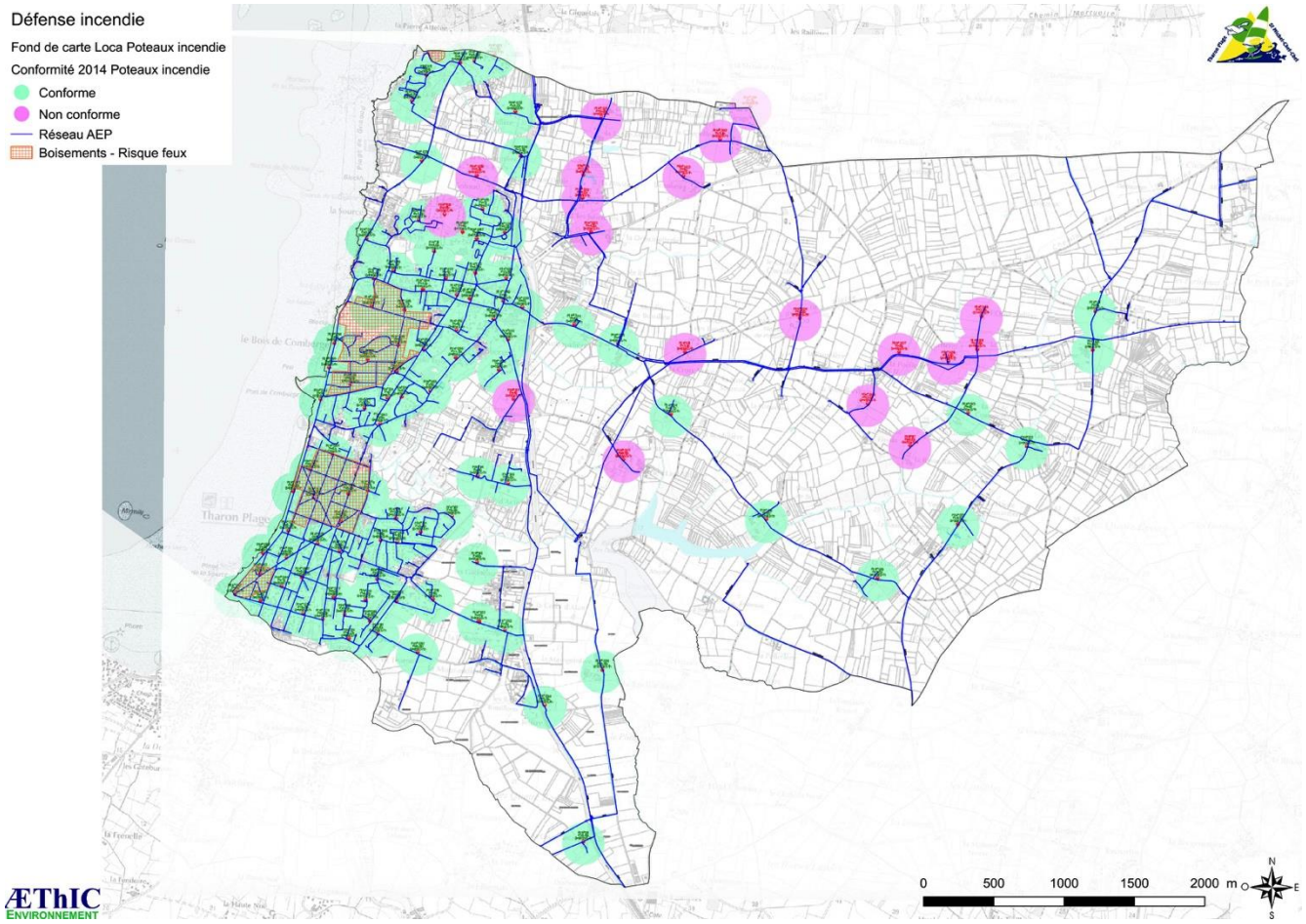

Au-delà de la simple quantification du risque potentiel d'incendie, il faut préciser que selon les essences et l'âge des plantations, le risque n'est pas le même. Si la majorité des essences présentes sur la commune, à savoir le pin maritime, le cyprès de Lambert et le chêne vert, ils ont une sensibilité significative au feu (l'inflammabilité forte pour le chêne vert et assez forte pour le pin maritime), le risque est accru pour les jeunes plantations. Aussi les boisements résineux sur le versant Nord de l'étang des Gâtineaux constituent un risque notable.

Compte tenu de l'inflammabilité des plantations et la proximité d'activités humaines, il ne faut pas oublier que la majorité des feux de forêts ont une origine humaine accidentelle ou intentionnelle). Les espaces de loisirs, campings-caravaning près du bois de Comberge « les terres noires » ou les usagers (pêcheurs) de l'étang des Gâtineaux accroissent le risque potentiel.

A Tharon-plage et de part et d'autre du port et du bois de Comberge, cohabitent des espaces boisés et urbanisés relativement denses, ce qui a comme risque d'augmenter les départs de feu et de constituer une certaine menace pour la population.

La défense incendie de la commune est assurée au niveau des zones urbanisées (agglomération et hameaux) par un réseau de 116 poteaux incendie raccordés au réseau d'eau potable de la commune.

On dispose de tests récents de poteaux incendie datant de 2014. Le plan d'ensemble suivant localise les poteaux incendie, leur couverture et leur statut (conforme en vert, non conforme en rose, ou hors service). En 2014, 19 poteaux incendie présentaient des mesures non conformes à la réglementation en vigueur (60 $m^3$/h sous 1 bar).




On notera que les secteurs boisés présentant des enjeux humains dans l'agglomération se situent dans une zone de défense incendie conforme.

### *9. Risques liés au radon*

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sols ou murs fissurés, drains, passages des réseaux, etc.).
L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a établi, à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du gaz radon en 3 classes : classe 1 *faible*, classe 2 *faible avec facteur favorisant sa présence*, classe 3 *moyenne à forte*. La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est en classe 1 (source : cartographie régionale de l'IRSN - ARS PdL).
Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, …). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 400 $Bq.m^{-3}$.
La région Pays de la Loire ne compte toutefois aucun département prioritaire au sens de la réglementation relative aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public (arrêté du 22 juillet 2004).

Les moyens de prévention (*source : www.ars.paysdelaloire.sante.fr*) :

- **Mesurer le radon et agir**

La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Le Haut Conseil de la Santé Publique a distingué 3 niveaux d'exposition en fonction de la concentration intérieure de radon :

- en dessous de 400 $Bq/m^3$ : Pas de mesure correctrice particulière, cependant bien aérer et ventiler de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- entre 400 et 1000 $Bq/m^3$ : Il est fortement recommandé d'agir. Engager des actions correctrices pour réduire le niveau de radon aussi bas que possible ;
- supérieure à 1000 $Bq/m^3$ : Attention, le risque est important, il est impératif d'agir. Effectuer sans délai des actions simples sur le bâtiment. Faire appel à des professionnels du bâtiment.

- **Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment**

Le radon provient essentiellement du sol, il est indispensable de s'assurer de l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment à l'air. Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs (souvent derrière les cloisons). Il faut également veiller à obturer les fissures du plancher, du mur et les passages de réseaux dans les dalles ainsi que le drainage à l'intérieur des gaines.
Il est important également de traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein), en le ventilant (soit mécaniquement, soit naturellement) soit en le mettant en légère dépression par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible.
Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat.

- **Evacuer le radon présent**

Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon.
Le dépistage n'est pas encore obligatoire dans les habitations. Les occupants doivent alors prendre eux-mêmes l'initiative d'estimer leur niveau d'exposition, en achetant des dosimètres.

### *10. Risques technologiques*

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2008, la commune n'est pas concernée par les risques technologiques liés à des installations classées à haut risque (type Seveso).

Il précise en revanche les infrastructures de circulation routière concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) au regard du fort trafic qu'elles supportent et de la présence d'enjeux à moins de 150 de leur axe. La RD213 (Route Bleue) figure parmi ces axes.

## II. *LES SITES ET SOLS POLLUES*

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou le milieu récepteur.

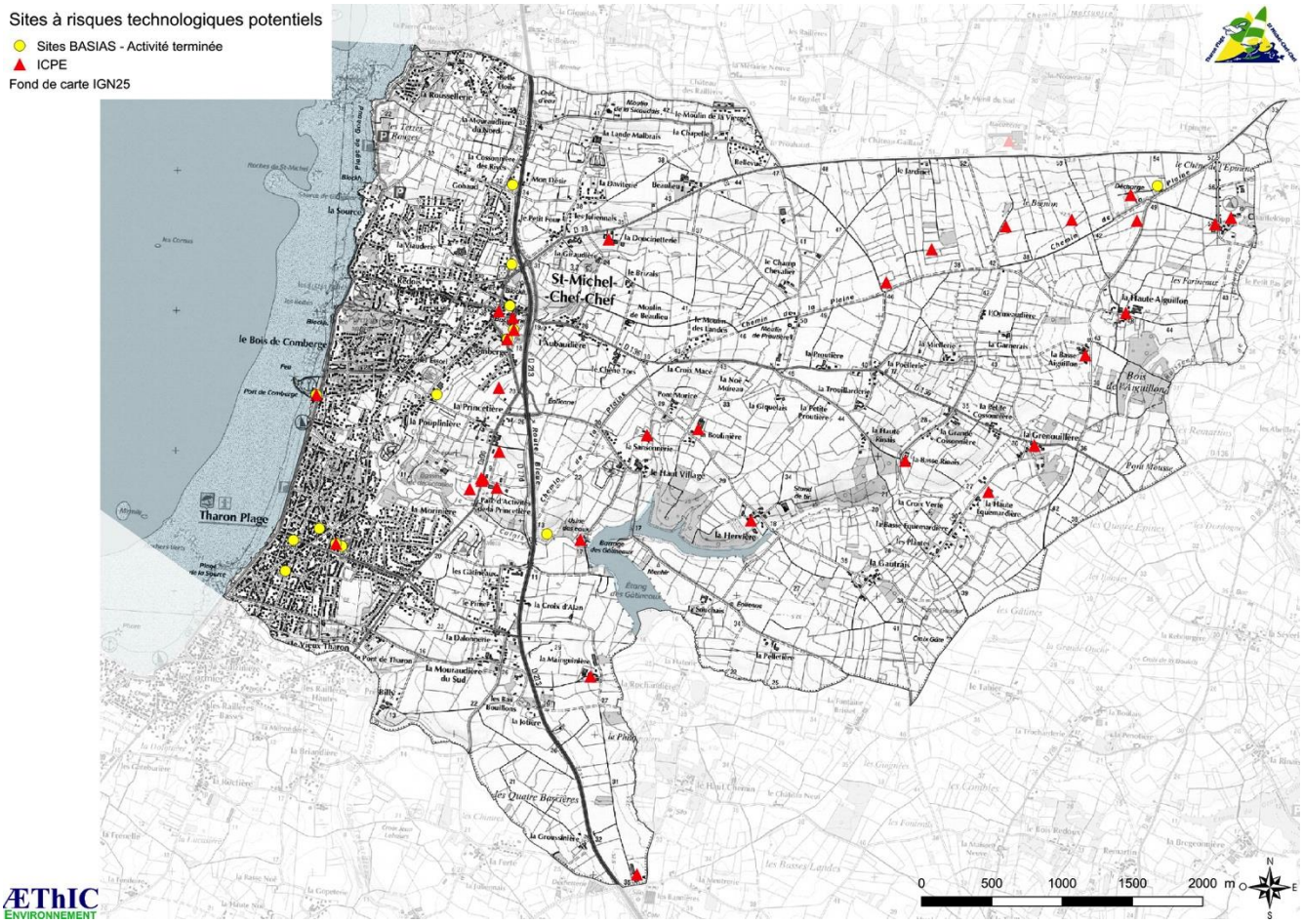
La gestion des sites et sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées et de la législation sur les déchets. Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

BASOL est une base de données qui recense à l'échelle nationale les sols potentiellement pollués.
Aucun sol pollué n'est recensé sur le territoire communal.

BASIAS est une base de données inventoriant les sites industriels et activités de services (en activité ou activité terminée) :

| Identifiant | Activité | Adresse | État d'occupation |
|---|---|---|---|
| PAL4400151 | Ste Grellier | St MICHEL | Activité terminée |
| PAL4400272 | Ancienne décharge | THARON/ CV N° 1 | Activité terminée |
| PAL4401472 | Dépôt de liquides inflammables | THARON | Activité terminée |
| PAL4401473 | Dépôt de liquides inflammables | MONDESIR | Activité terminée |
| PAL4401474 | Dépôt de liquides inflammables | PORT DE COMBERGE | Activité terminée |
| PAL4401475 | Dépôt de liquides inflammables | AVE FOCH/ THARON | Activité terminée |
| PAL4401476 | Garage Station-service | L' AUBAUDIERE | Activité terminée |
| PAL4401477 | Garage Station-service | ROUTE DE PORNIC | Activité terminée |
| PAL4401478 | Garage Station-service | AVE DE LA LIBERTE | Activité terminée |
| PAL4401479 | Restaurant | THARON PLAGE | Activité terminée |
| PAL4401480 | Dépôt de liquides inflammables | THARON | Activité terminée |
| PAL4401481 | Dépôt de liquides inflammables | THARON PLAGE | Activité terminée |
| PAL4401482 | Dépôt de liquides inflammables | THARON PLAGE | Activité terminée |
| PAL4401483 | Dépôt de liquides inflammables | THARON PLAGE | Activité terminée |
| PAL4401484 | Dépôt de liquides inflammables | | Activité terminée |
| PAL4401485 | Garage Station-service | THARON PLAGE, AVE FOCH | Activité terminée |
| PAL4401486 | Dépôt de liquides inflammables | | Activité terminée |
| PAL4401585 | Ancienne carrière et décharge | LES GATINEAUX | Activité terminée |
| PAL4401616 | Ancienne décharge | L' AIGUILLON | Activité terminée |
| PAL4402013 | Forge et serrurerie | RUE DE CHAUVE | Activité terminée |

Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins (étude de dépollution) doit être menée avant tout renouvellement urbain ou tout réaménagement sur les secteurs concernés.




## III. *LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT*

30 installations classées sont présentes sur le territoire communal, dont :

- 11 exploitations agricoles,
- l'usine de traitement d'eau potable des Gâtineaux,
- les 5 éoliennes,
- un garage automobile situé route de Pornic,
- le supermarché Super U à la Princetière,
- une centrale béton à la Princetière,
- plusieurs entreprises à la Princetière,
- la biscuiterie Saint-Michel,
- l'ancien Centre d'Enfouissement Technique de l'Aiguillon.

## IV. *LA QUALITE DE L'AIR*

En droit français, la surveillance de la qualité de l'air a été introduite en 1996 avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE). Cette surveillance reste générale et ne concerne que les grandes catégories de polluants ($SO_2$, $NO_2$, CO, $O_3$, particules en suspension) pour lesquels ont notamment été fixé des seuils d'alerte au-delà desquels des mesures d'urgence peuvent être prises compte tenu des risques vis-à-vis de la santé humaine ou de la dégradation de l'environnement. En outre, des seuils d'information du public sont également fixés à l'échelon régional pour chaque agglomération ou zone surveillée et pour chaque type de paramètre mesuré.

La surveillance régionale (réalisée par l'organisme Air Pays de la Loire notamment), touche des secteurs généralement fortement urbanisés (Nantes, Saint-Nazaire…), périurbains et des zones à dominante industrielle (production thermique d'électricité, raffinage de pétrole).

La qualité de l'air dans les Pays de la Loire et se base sur l'indice ATMO qui prend en considération les quatre principaux polluants constatés en milieu urbain (le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les poussières fines) sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais).

Aucune surveillance n'est établie à hauteur de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les stations de surveillance de l'air les plus proches étant localisées à Saint Nazaire où les indices ATMO les plus élevés sont observés pendant le printemps et l'été, où l'ensoleillement associé à des fortes températures favorise la formation d'ozone. Quelques indices élevés peuvent survenir pendant l'hiver, en lien avec des hausses de la pollution par les poussières.

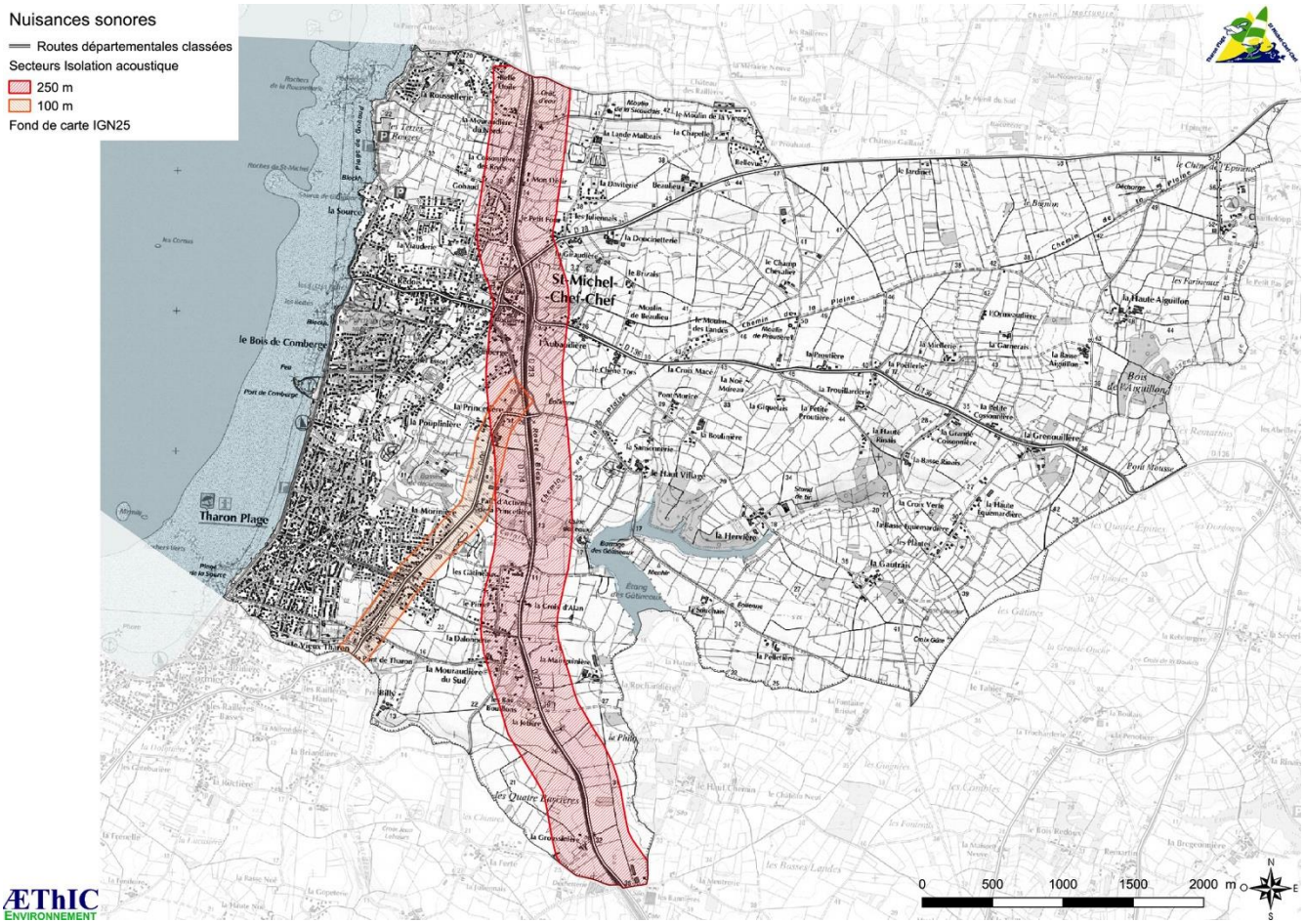
## V. *L'ENVIRONNEMENT SONORE*

L'arrêté préfectoral de 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres donne lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs ainsi que les prescriptions d'isolements acoustiques y sont applicables. Cet arrêté indique les tronçons concernés, la catégorie de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transports. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique à toute construction nouvelle érigée dans un secteur de nuisances sonores. Bien que le classement et les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'un report dans les documents graphiques des PLU et dans leurs annexes, ils ne le sont qu'à titre informatif. Ainsi le classement ne constitue pas une nouvelle servitude d'urbanisme mais est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, il appartiendra aux professionnels de la construction de proposer à leurs clients des solutions respectant cette règle. Par constructions nouvelles sont entendues les constructions dont l'autorisation est postérieure à l'arrêté de classement. Les constructions concernées par ces dispositions sont actuellement : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique et les salles de cérémonie des crématoriums.

Deux RD font l'objet d'un classement bruit qui génère l'obligation d'avoir des dispositions en matière d'isolation acoustique dans les bandes de recul comptées de part et d'autre de la voie.

| | | |
|---|---|---|
| RD 213 dite Route Bleue | Catégorie 3 | Bande de 250 m |
| RD 96 | Catégorie 2 | Bande de 100 m |




Par rapport à ces voies, le Conseil Départemental prescrit des reculs d'implantation des constructions. Le recul à imposer par rapport à la route est justifié par les nuisances que celle-ci peut générer (bruit, pollution) vis-à-vis des riverains, par la protection de son environnement et par l'intérêt de préserver la possibilité de réaliser ultérieurement des aménagements de voirie.

## VI. *LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Le PLU devra respecter les servitudes désignées dans le dossier annexe.

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par les servitudes suivantes :

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Dans le cadre de l'élaboration des PPRL, la DDTM a lancé la cartographie et la qualification des aléas littoraux sur l'ensemble du littoral de Loire-Atlantique. Cette étude a pour objectif d'analyser les phénomènes naturels, de caractériser les aléas et de réaliser la carte des aléas.

La cartographie des aléas littoraux porte sur les phénomènes naturels suivants :
- La submersion marine
- Le recul du trait de côte
- Les migrations dunaires

Le PPRL de la Côte de Jade a été prescrit au second semestre 2013. Il concerne les communes de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, Saint-Brévin-Les-Pins, Préfailles et La Plaine sur Mer. Lorsqu'il sera approuvé, ce document aura valeur de servitude d'utilité publique et devra, à ce titre, être annexé au futur PLU.

Servitudes relatives aux monuments historiques (AC1)

Les périmètres de protection des édifices repris ci-dessous empiètent sur le territoire de la commune :
- Menhir de la Pierre Attelée (classe M.H. par arrêté du 5 mai 1978)
- Menhir du Boivre (inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H. par arrêté du 5 déc. 1980)

Servitudes de passage du littoral (EL9)

Conformément aux dispositions prévues à l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2004 approuvant la modification du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF , la servitude instituée est à annexer au PLU.

Servitudes relatives aux ouvrages de transport d'énergie électrique (I4)

- Lignes 2 X 63 KV Pornic / Saint-Père-en-Retz et Pornic / Sainte-Pazanne

Le service RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que préalablement à tout projet de construction au voisinage d'un de leur ouvrage et que les dispositions générales du règlement du PLU et les articles 1, 6 7 et 10 du règlement de chaque zone prennent en compte la spécificité des ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.
L'adresse du service en charge de ces réseaux est la suivante : Groupement Exploitation Transport Atlantique – 4, rue du Bois Fleuri – BP50423 – 44204 Nantes cedex 2.

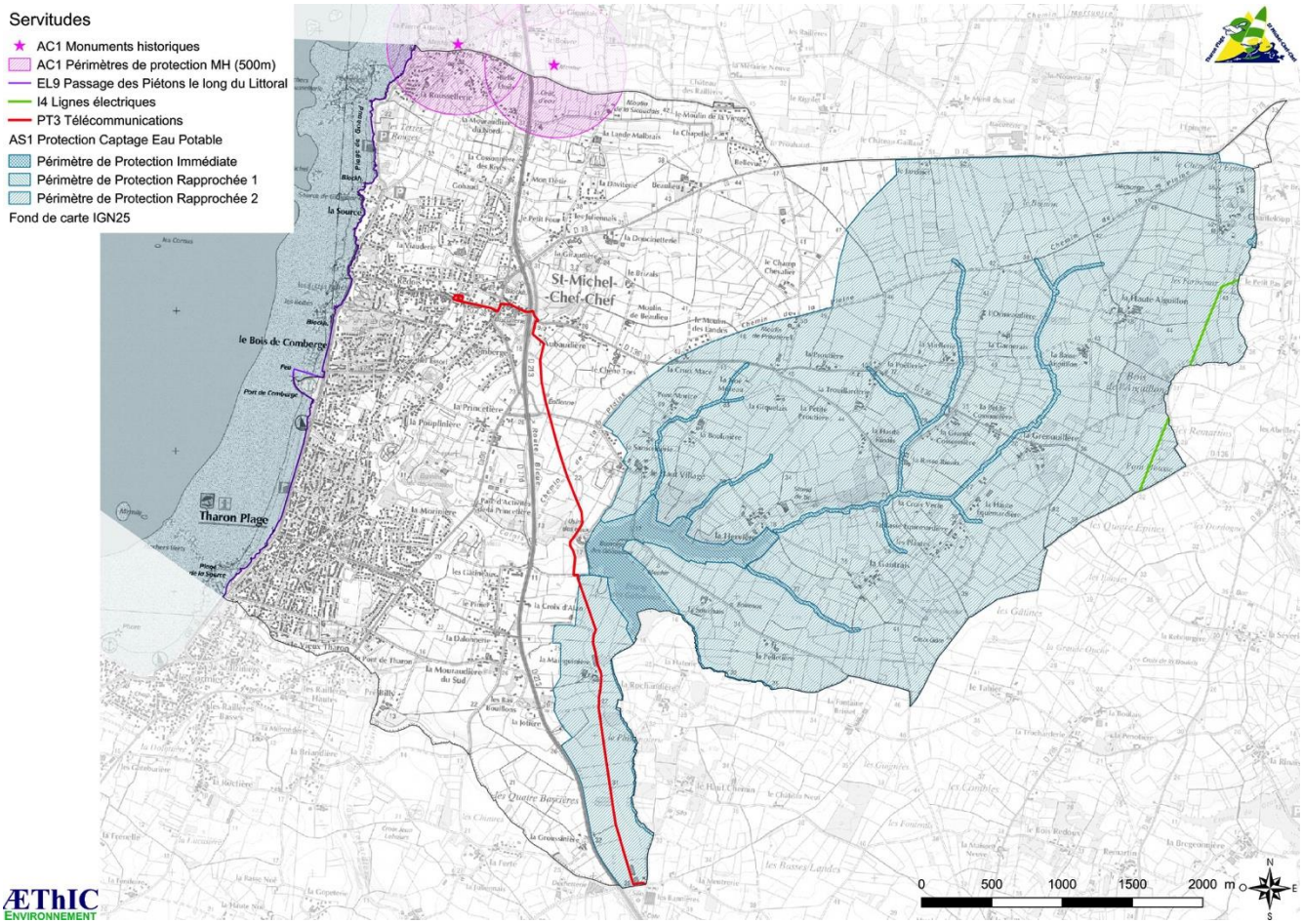
Servitudes liées au réseau de télécommunication (PT3)

L'opérateur Orange précise la présence d'un bâtiment et d'un câble du réseau régional de télécommunication sur le territoire communal (cf. annexes 4)
Cet opérateur souhaite, par ailleurs, pour des raisons financières et techniques, que l'obligation de réaliser systématiquement en souterrain le réseau téléphonique ne figure pas dans le règlement. L'article 4 du règlement des zones concernées devra mentionner l'obligation pour les promoteurs de

réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, en vertu des articles L.332-15 et R.315-29 du code de l'urbanisme.

Servitudes de protection des étangs (AS1)

Les périmètres de protections des bassins versants de l'étang des Gâtineaux et du Gros Caillou doivent être respectés et les constructions agricoles présentes dans leur emprise limitées.




Note relative à l'ancien Centre d'Enfouissement Technique de l'Aiguillon

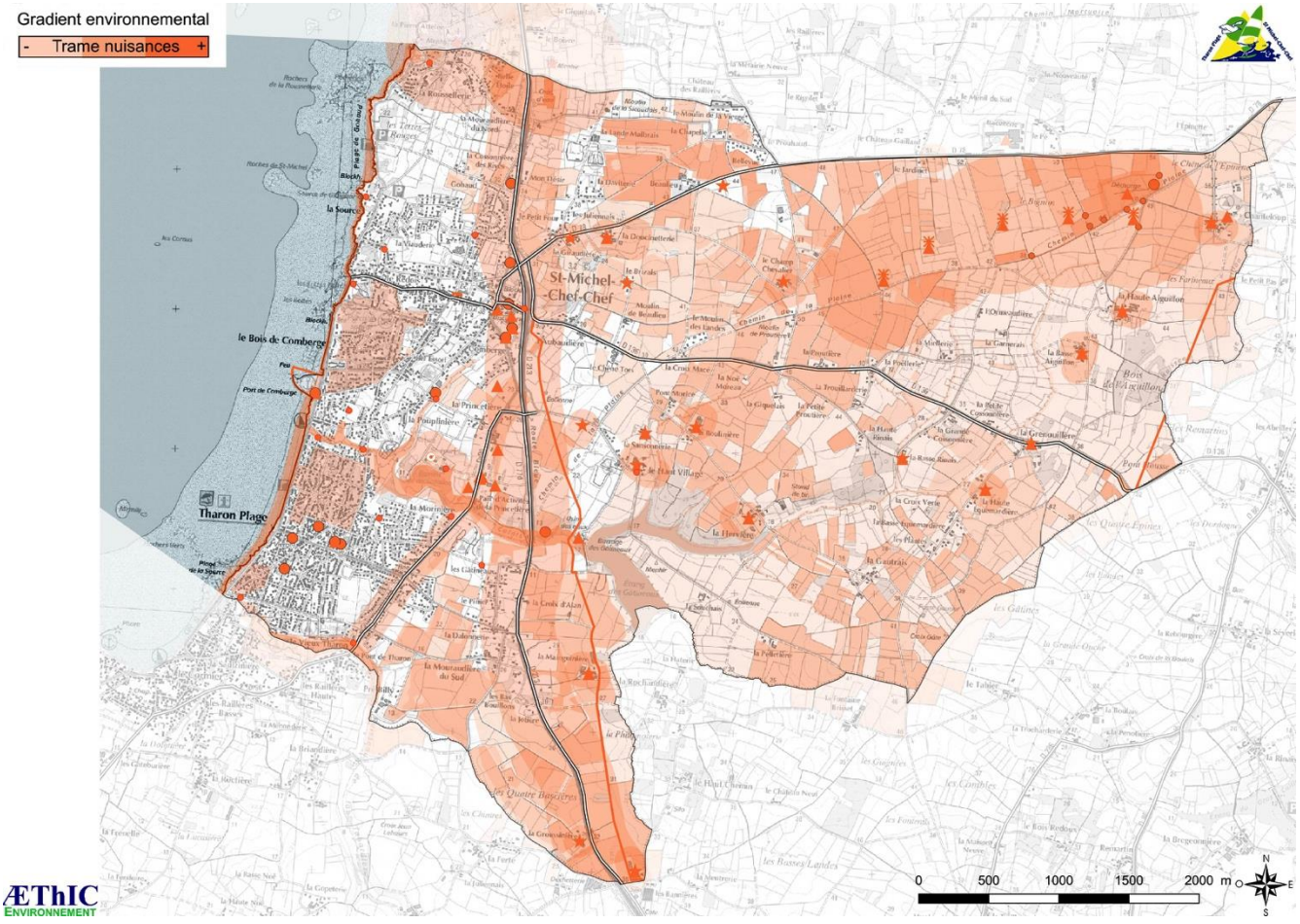
Le Centre de Stockage de Déchets de l'Aiguillon à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF était exploité depuis 1980. Le dernier arrêté d'exploitation fixait l'échéance de la fin d'exploitation au 30 juin 2009. Dans ce cadre, et en complément du dossier de cessation d'activité, la Communauté de Communes de Pornic, exploitant du site, a adressé en 2012 à la Préfecture de Loire Atlantique un dossier de demande de Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Approuvé après enquête publique, ce dossier de demande de SUP de post-exploitation est joint dans l'annexe Servitudes du dossier de PLU.

## VII. *SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES*

Le territoire est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques devant être pris en compte dans le PLU :

- inondations : risque d'inondations par submersion marine et par ruissellement dans les zones basses de l'agglomération, risque faible de rupture du barrage des Gâtineaux ;
- mouvements de terrain : aléa sismique modéré, aléa nul à moyen de retrait-gonflement des sols argileux, effondrement de falaises, érosion des plages ;
- feux de forêts : risque existant dans les zones boisées de l'agglomération ;
- plusieurs sites d'activités classées pour la protection de l'environnement ou recensés dans la base de données des sites et sols potentiellement pollués ;
- transports de matières dangereuses et nuisances sonores : le long des voies de communication routières (RD) ;
- nuisances potentielles liées à la station d'épuration intercommunale et liées à l'activité agricole : épandages, bâtiments agricoles.

L'ensemble de ces contraintes, dont certaines font l'objet de servitudes d'utilité publique, constitue la "trame orange" de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.



# *LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL*

« Les espaces, ressources et milieux naturels (…), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

Cette partie présente les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune, ainsi que les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturel. Bien que ces périmètres (Znieff, Natura 2000, …) n'entraînent ni servitude d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espèces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement du PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces zones de biodiversité floristique et faunistique.

## *I. ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES EN MATIERE DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE*

### *1. La Loi Littoral*

Commune littorale, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF entre dans le champ d'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repris dans les articles L 146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme.

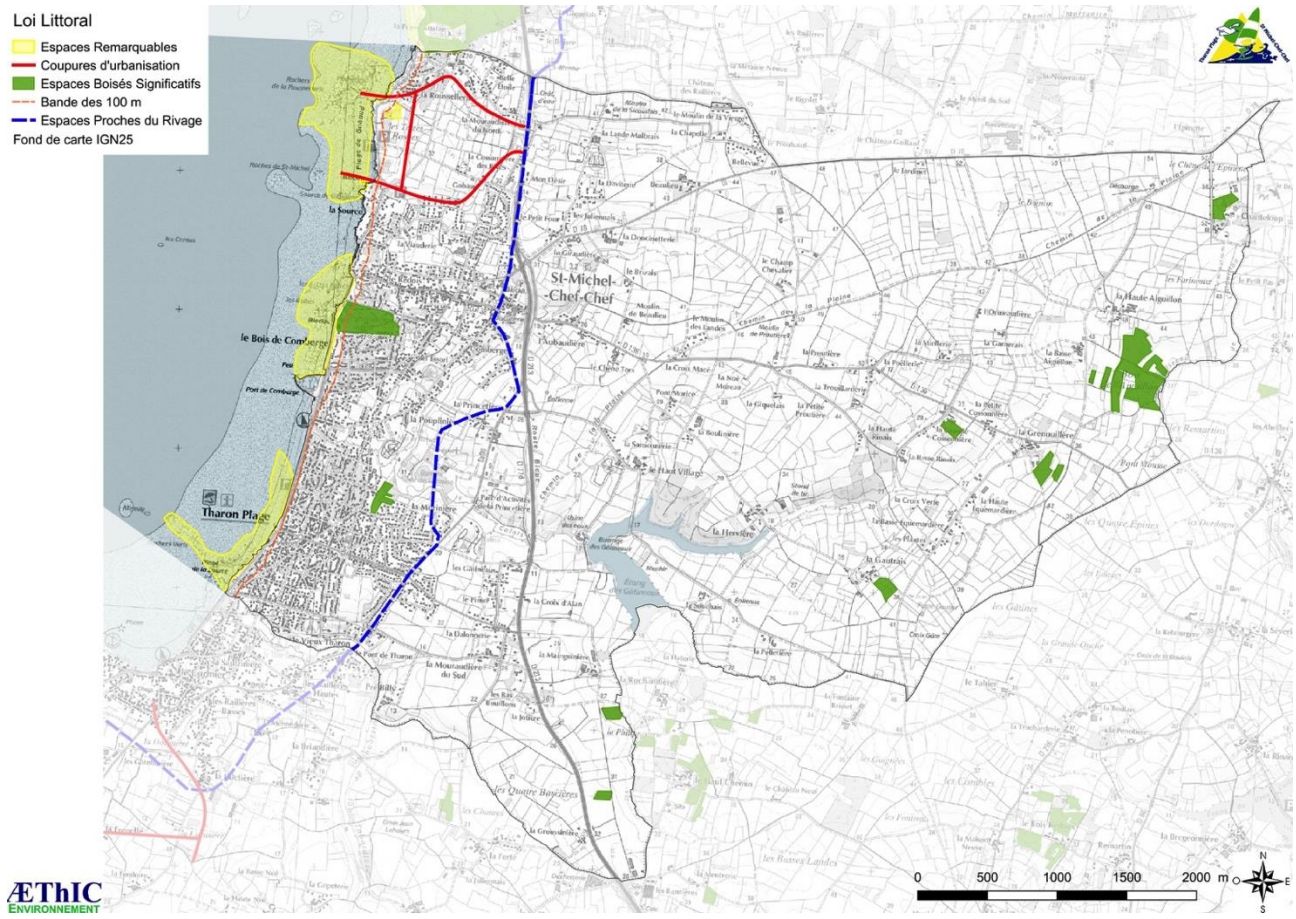
En dehors du fait que les constructions sont interdites, hors espaces urbanisés, dans une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, des espaces présentant un intérêt particulier ont été identifiés dans la DTA "Estuaire de la Loire" : espaces remarquables, espaces boisés significatifs, coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage.

Dans l'esprit, la loi Littoral vise, dans ces espaces, à concilier :

- la préservation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation,
- l'ouverture plus largement du rivage au public et d'accueillir en priorité les activités dont le développement est lié à la mer,
- le maintien des activités économiques traditionnelles, qui sont étroitement liées aux caractères des lieux et qui ont contribué à les façonner,
- la gestion économe des espaces proches du rivage par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment.

Le principe de continuité de l'urbanisation

Les extensions de l'urbanisation envisagées sur le territoire communal devront se réaliser soit en continuité avec les agglomérations ou villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (article L.146-4-1 du code de l'urbanisme). Pour l'application de cet article et ainsi que le formule le document d'association de l'État au SCoT du Pays de Retz (2008), l'État considère que la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF ne comprend aucun village. Au regard de ce principe de continuité, les terrains de camping et de stationnement des caravanes sont considérés de la même façon que les zones urbaines. Par dérogation aux dispositions précédentes, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.




Les espaces remarquables

Ces espaces protégés au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés de toute urbanisation.
Celui-ci précise que « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent :

- les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés,
- les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne nº 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique.

Trois sites ont été recensés à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF par la DTA de l'Estuaire de la Loire et repris par le SCoT (Annexe du DOO). Il s'agit des sites suivants : « Rochers de la Roussellerie », « Ilettes - Comberge » et « Ilettes - Tharon-Plage ». Ces espaces concernent uniquement l'estran, ainsi qu'un petit secteur boisé situé au sein de la coupure d'urbanisation des « Terres Rouges ».

| Sites | Rochers de la Roussellerie | Les Ilettes - Comberge | Les Ilettes - Tharon-plage |
|---|---|---|---|
| MILIEUX NATURELS : | Estran rocheux situé au droit de la Roussellerie et des Terres Rouges | Estran sablo-rocheux situé au droit du Bois de Comberge et du Redois | Estran sablo-rocheux au droit de Tharon-Plage |
| Description | Platier rocheux temporairement immergé s'étendant jusqu'à la limite des plus basses mers | | |
| Evolution | Zone rocheuse située au-devant d'une falaise en érosion | Zone rocheuse située au droit de la côte protégée par un mur de défense<br><br>Secteur de plage montrant une tendance à l'érosion | Zone rocheuse située au droit de falaises basses (inférieures à 10 m) localement protégées<br>Secteur de plage en voie d'engraissement |
| Environnement | Environnement maritime et littoral | | |
| | Zone côtière faiblement urbanisée constituant une coupure d'urbanisation entre les agglomérations de St Brévin-le Pins et de St Michel-Chef-Chef<br>Secteur rétro-littoral mité par le camping-caravaning sur parcelles isolées | Zone côtière à urbanisation dense (St Michel-Chef-Chef) | Zone côtière à urbanisation dense (Tharon-Plage) |
| INTERETS : | | | |
| BIOLOGIQUE | | | |
| Floristique | Flore et microflore caractéristiques des milieux rocheux découvrants | | |
| Faunistique | Gisement naturel de coquillages vivants<br>Intérêt conchylicole : gisement moulier<br>Faune et microfaune caractéristiques des milieux rocheux découvrants | | |
| ECOLOGIQUE | Biotope marin rocheux abritant une concentration naturel de moules salubres | | |
| CULTUREL | Atout pour la promotion du tourisme côtier<br>Site participant à la richesse et à la diversité du littoral<br>Pratique traditionnelle de la pêche à pied<br>Secteur de pêcheries, éléments caractéristiques du paysage côtier du littoral du Pays de Retz | | |
| GEOLOGIQUE | Roche constituée de micaschistes formant dans la moitié Nord des plaques feuilletées et gondolées constellées de grains de grenats notamment | Roche constituée des porphyroïdes (aux faciès variés) de St Michel-Chef-Chef, formation occupant le cœur du synclinal de la Sicaudais à la Pointe St-Gildas | |
| | Seule la plate-forme d'abrasion marine atteignant 500 m de large du Mindin à Tharon | Plate-forme d'abrasion marine | |

**Classification des 3 sites selon l'article R 146.1 du code de l'urbanisme**

| | *1 site, paysage remarquable, caractéristique du patrimoine naturel, culturel du littoral*<br>*2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques*<br>*3 présentant un intérêt écologique* | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|
| a | Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords | | X | x |
| e | Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temp. immergés | | X | x |
| f | Milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales tq herbiers, frayères, nourrisseries et gisements naturels de coquillages vivants ;<br>Espaces délimités pour conserver les espèces citées par la loi du 10-07-1976 et zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune sauvage | | X | x |

*X : condition remplie à titre principal*
*x : condition remplie à titre secondaire*

Les coupures d'urbanisation

La mise en place de coupures d'urbanisation sur le territoire a pour objectif de ménager des ouvertures sur le littoral et notamment les secteurs encore vierges de construction. Toute construction est prohibée à l'intérieur de leurs limites, excepté la réalisation d'équipements d'intérêt général.

Une seule coupure existe sur la commune, située au niveau des Terres Rouges. L'occupation du sol y est essentiellement agricole. Si dans la partie Sud de la coupure on observe un parcellaire assez lâche, la trame bocagère se resserre progressivement en remontant vers le Nord.

La bande littorale des 100 mètres

En application des dispositions de l'article L.146-4-III du Code de l'Urbanisme, le PLU doit veiller à ce qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations soient interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les espaces concernés font également l'objet d'autres protections (coupure d'urbanisation des Terres Rouges ou espace boisé significatif au Bois Roy).

Les espaces boisés significatifs (EBS)

Le PLU doit classer en espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale des sites.

La plupart des espaces boisés significatifs signalés sur la commune bénéficient déjà d'une protection au titre d'espaces boisés classés.

Les espaces proches du rivage (EPR)

Etant par leur nature même des espaces attractifs, ceux-ci supportent une grande partie de la pression foncière qui s'exerce sur les communes littorales. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre entre développement et protection de l'environnement recherché, ainsi que le maintien de l'attractivité du territoire, de la diversité et de la mixité des usages. Dans ces espaces fortement convoités, l'extension de l'urbanisation doit être limitée. L'extension d'urbanisation s'entend comme extension géographique ou densification importante d'un quartier.

Les espaces proches du rivage situés sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF sont contenus à l'ouest de la « Route Bleue ».

La détermination des EPR a été menée en novembre 2000 par la DDE 44/Service Aménagement Ouest / Atelier Littoral dans le cadre de l'élaboration du Dossier Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDALL) ; les informations suivantes en sont extraites :

## IV - METHODOLOGIE

Une approche multicritère a été mise en oeuvre pour faire état des relations des espaces terrestres avec la mer, afin de traduire leur proximité du rivage.

Les critères mis en œuvre dans la présente étude sont décrits dans les paragraphes suivant. Ils font souvent appel à des études réalisées précédemment.

### LA GEOMORPHOLOGIE

La géomorphologie nous renseigne sur la constitution du littoral ; les anciennes îles, les secteurs anciennement immergés, les deltas et estuaires, éléments qui ont été les matériaux de la fabrication du trait de côte.

Nous avons extrait les couches relatives aux alluvions marines ou fluviales, anciennes et récentes, ainsi que les dunes et cordons dunaires de la carte géologique numérique de la Loire-Atlantique établie par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) à l'échelle du 1/250 000 me.

Les informations ainsi répertoriées apportent un témoignage non équivoque sur la présence ancienne de l'eau. La carte de l'embouchure de la Loire au temps de Jules César et celle de la topographie viennent corroborer les données fournies par le BRGM.

### LA TOPOGRAPHIE

C'est la distinction entre des espaces inclinés vers la mer et des espaces tournés vers l'intérieur des terres. La ligne de crête est la séparation entre les deux. Les terres situées entre le trait de côte et la ligne de crête subissent l'influence marine et des perspectives profondes sur l'océan sont presque continuellement assurées. Ce critère n'est bien sûr exploitable que sur des parties de territoire présentant un relief suffisamment marqué. On peut noter que le tracé de certaines voies de communication coïncide avec la ligne de crête. C'est notamment le cas pour partie de la Route Bleue.

Nous avons déterminé la ligne de crête en examinant la cartographie IGN au 1/25.000ème.

## L 'ECOLOGIE

Nous nous sommes servi de l'étude réalisée pour déterminer les espaces remarquables au titre de la loi littoral.

***Espaces remarquables du littoral***

Le décret n°89.694 du 20 septembre 1989 a précisé la nature et la délimitation des espaces et milieux à préserver en application de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces et milieux doivent répondre à deux conditions simultanément :
1) appartenir à la liste des espaces mentionnés à l'article R 146.1 :
dunes, landes côtières et pelouses, dunes boisées, forêts et zones boisées, plans d'eau, zones humides terrestres, zones humides maritimes, vasières, milieu abritant des concentrations naturelles d'espèces animales, milieu abritant des concentrations naturelles d'espèces végétales ;
2) être des sites ou paysages remarquables du caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présenter un intérêt écologique.

L'étude portait également sur la délimitation des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation (article L.146.2 du Code de l'Urbanisme) et des espaces boisés significatifs (dernier alinéa de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme).

L'identification physique des espaces remarquables a donné lieu à un argumentaire justifiant les choix opérés selon l'intérêt paysager, floristique, mammalogique, avifaunistique, ichtologique et arénicole, conchylicole, phycologique, ou archéologique et à des cartes récapitulatives.

## L'URBANISATION BALNEAIRE

Elle répond au principe selon lequel les populations littorales ont majoritairement construit là où elles se sentaient « proches » du rivage (cf. carte *Evolution du parc de résidences secondaires*), de sorte que l'identification des périmètres littoraux gagnés massivement et récemment par l'urbanisation peut nous permettre d'identifier les espaces « proches » du rivage.

Nous nous en remettons aux description des entités paysagères sur ce point, en référence à l'étude paysagère du littoral de Loire-Atlantique qui est évoquée plus loin.

## LA BANDE DES 2.000 M

Selon l'article L 146.7 du code de l'urbanisme « les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 m du rivage ». On peut considérer que cette distance a été estimée par le législateur comme significative de l'espace littoral.

## LE PAYSAGE

Le paysage est le résultat d'interactions complexes et permanentes entre de nombreux facteurs :

*Les facteurs naturels*
sol et sous-sol, topographie, réseau hydrographique, climat, végétation, etc.

*Les interventions humaines*
agriculture, ville et villages, réseau viaire, usage de l'eau (drainage, irrigation...), exploitation du sous-sol, industrie, commerce peu ou moins dépendants des facteurs naturels, mais aussi des facteurs conjoncturels :

- avancées des techniques,- tendances et facteurs d'évolution,
- état économique de secteur,
- démographie, demande en logements

Le paysage, en tant que réalité tangible, a le mérite de nous permettre de considérer ces facteurs dans une globalité. Il nous est apparu que sans exclure les autres critères l'approche paysagère permettait de les récapituler de manière opératoire.

***Etude paysagère du littoral***

Les objectifs assignés à cette étude consistaient en l'identification des éléments de connaissance des paysages et de leurs dynamiques, pour permettre aux acteurs de l'aménagement de mener des actions de mises en valeur et de protection.

Les unités paysagères sont définies comme des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation, d'ambiance, d'ouverture et de fermeture du paysage etc.. présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

Cette analyse offre l'avantage de mettre en relief les spécificité du littoral et de faire état de relations avec la mer quand elles existent. Les entités paysagères nous servirons de grille de lecture pour la suite.

## DE ST MICHEL-CHEF-CHEF A STE-MARIE

Les différents critères que nous avons mis en œuvre pour déterminer les espaces proches du rivage sont représentés cartographiquement :

- alluvions marines ou fluviales, dunes et cordons dunaires,
- ligne de crête,
- espaces remarquables,
- bande de 2000 m,
- entités paysagères

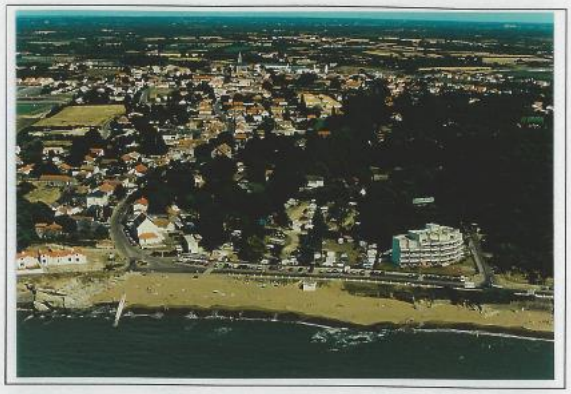
Les entités paysagères nous ont servi de grille de lecture.

**L'entité n° 31 LA ROUSSELLERIE-GOHAUD**

Le littoral est constitué de falaises basses surmontées de dunes perchées. La côte n'est pas très accueillante, les plages sont très étroites, les pêcheries se sont installées sur les rochers Le paysage ouvert de lande et de bocage sec sur le plateau permet des perspectives profondes sur le littoral, notamment depuis les points hauts tel Gohaud. Les secteurs bâtis sont rares, quelques lotissements sont situés en arrière du littoral, accompagnés de maisons isolées ou bien installées le long des routes. De nombreuses parcelles à caravane enrichies de murets et de haies ornementales sont visibles. La coupure entre le bourg de Saint-Michel et les secteurs urbains de Saint-Brévin est à la fois visible et physiquement ressentie.

L'entité n° 31 La Roussellerie-Gohaud

L'entité n° 32 Secteur de St-Michel Chef Chef



L'entité n° 33 La Route Bleue à St-Michel Chef Chef

**L'entité n° 32 SECTEUR DE ST MICHEL-CHEF-CHEF**

Le bourg de Saint-Michel est tourné à l'origine vers le monde agricole. Cependant , les plages de taille modeste car encombrées de rochers sont fréquentée par les pêcheurs à pied. Ce secteur se détermine par une mixité importante entre l'habitat traditionnel et l'habitat touristique. Les secteurs construits du bourg et du littoral sont séparés par le Bois de Comberge, mi-bâti, mi naturel.

**L'entité n° 33 LA ROUTE BLEUE - ST MICHEL-CHEF-CHEF**

Le bourg de Saint-Michel et la biscuiterie constituent un événement symbolique sur le parcours de la Route Bleue. A l'est, des secteurs agricoles. Les relations avec la mer ou le littoral sont absentes.

**L'entité n° 34 ETANG DES GATINEAUX**

Il s'agit d'une vallée rétro littorale, vaste étang, accompagnée d'une végétation et des prairies humides. Les versants sont cultivés, bordés de haies bocagères. Le caractère champêtre domine. Le prolongement naturel vers la mer est nié. On peut conclure à une absence de relation avec la mer.

**L'entité n° 35 THARON PLAGE**

La structure urbaine est marquée par des axes de voirie rectilignes. Le tissu urbain est uniforme et est entièrement dédié aux activités balnéaires. Le couvert végétal est moins important qu'à Saint-Brévin. La route en front de mer crée une relation forte avec la plage de sable étroite. Les perspectives découlent de la rectitude des voies. L'axe principal est/ouest de pénétration dans la ville aboutit à la plage.

**L'entité n° 36 ARRIERES DE THARON**

Il s'agit d'un secteur agricole bocager. Les vallées marquées à l'approche du littoral sont niées par des remblaiement et de l'enfrichement. La plage est étroite, son accès canalisé. La route côtière permet de rester en contact avec la mer. La RD 213 se situe sur un point haut et domine le territoire alors que le faible cloisonnement du secteur rural permet une grande ouverture de perspectives. L'urbanisation est majoritairement contenue vers le littoral.

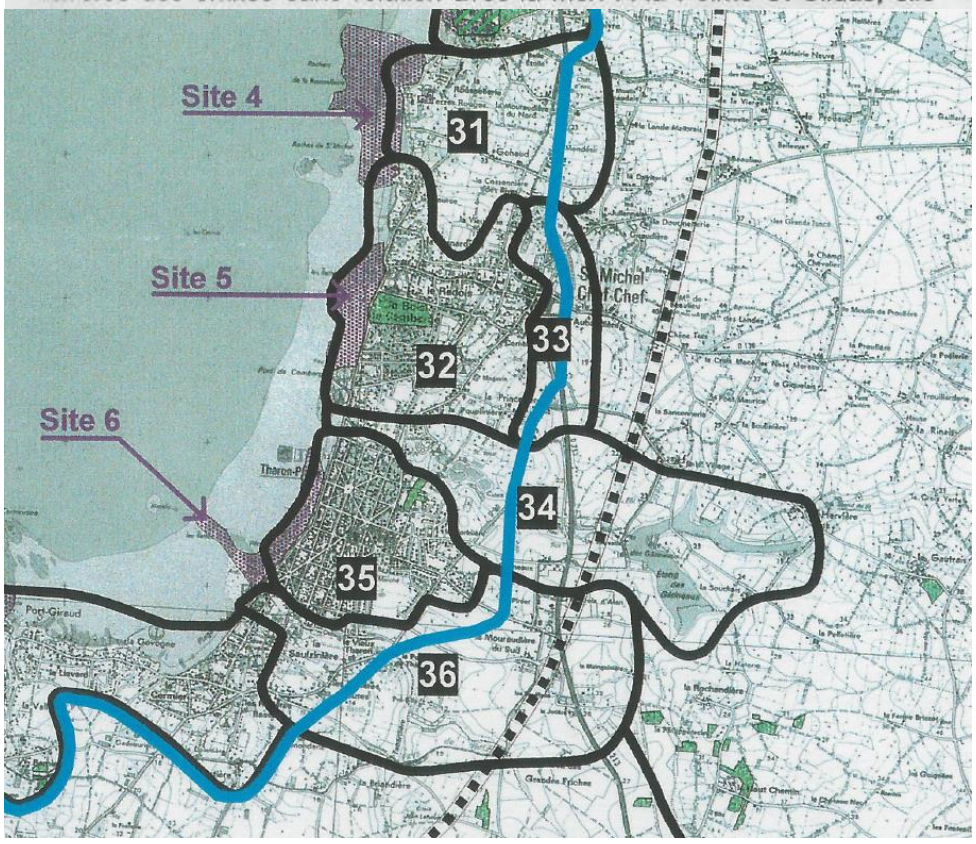
L'entité n° 34 Etang de Gâtineaux

L'entité n° 35 Tharon-Plage

**Proposition de délimitation des espaces proches du rivage**

Les secteurs balnéaires de St-Michel sont installés sur les dunes et au contact de la mer. Le bourg de St-Michel, tourné à l'origine vers le monde agricole, comporte à la fois de l'habitat traditionnel et touristique. La Route Bleue suit la ligne de crête et s'éloigne alors du littoral, traversant des paysages dont le caractère est agricole.

La limite des espaces proches du rivage abandonne la Route Bleue au moment où elle rejoint la ligne de crête à St-Michel, pour rejoindre un moment la RD 96 et englober ainsi les entités paysagères en relation avec la mer. La recherche d'une solution de continuité explique que la limite traverse des entités sans relation avec la mer. A la Pointe St-Gildas, elle



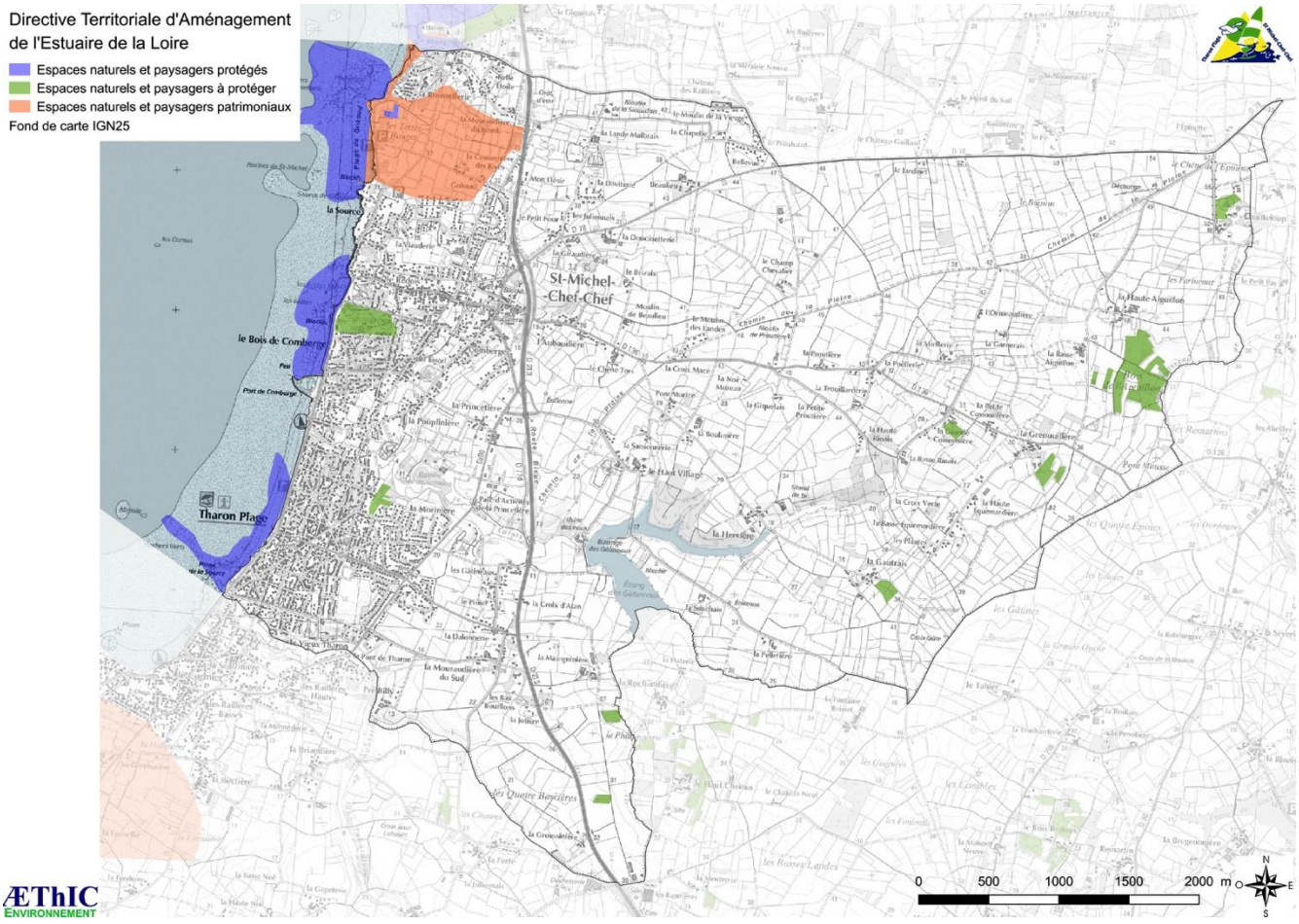
## *2. La DTA de l'Estuaire de la Loire*

Le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire (2006) intègre la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF. Cette dernière est concernée par l'orientation de la DTA relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, sites et paysages « protégés », « à protéger » et ceux « à fort intérêt patrimonial ».

Ces espaces situés sur la commune regroupent les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les zones littorales remarquables, ainsi que les paysages, les boisements significatifs et les coupures d'urbanisation de la Loi Littoral qui assurent une ou plusieurs des fonctions de la Trame Verte et Bleue de la DTA. Ils comprennent également les espaces naturels qui assurent une continuité écologique entre différents espaces et ceux qui permettent le déplacement des hommes entre les différentes unités de la trame verte et bleue.

Les espaces « à intérêt exceptionnel » sont des espaces dont la contribution à la biodiversité littorale est telle qu'ils font d'ores et déjà l'objet de mesures de protection ou d'identification que le PLU se doit de préserver. Les « espaces à protéger » correspondent aux boisements significatifs du littoral que le PLU doit classer en EBC. L'affectation que donnera le PLU aux espaces « à fort intérêt patrimonial » et les aménagements qui y seront autorisés, doit tenir compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent : intérêt écologique et valeur paysagère.

Dans les espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, doit être limitée et s'effectuer en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans la partie de ces espaces où s'exerce une telle activité.



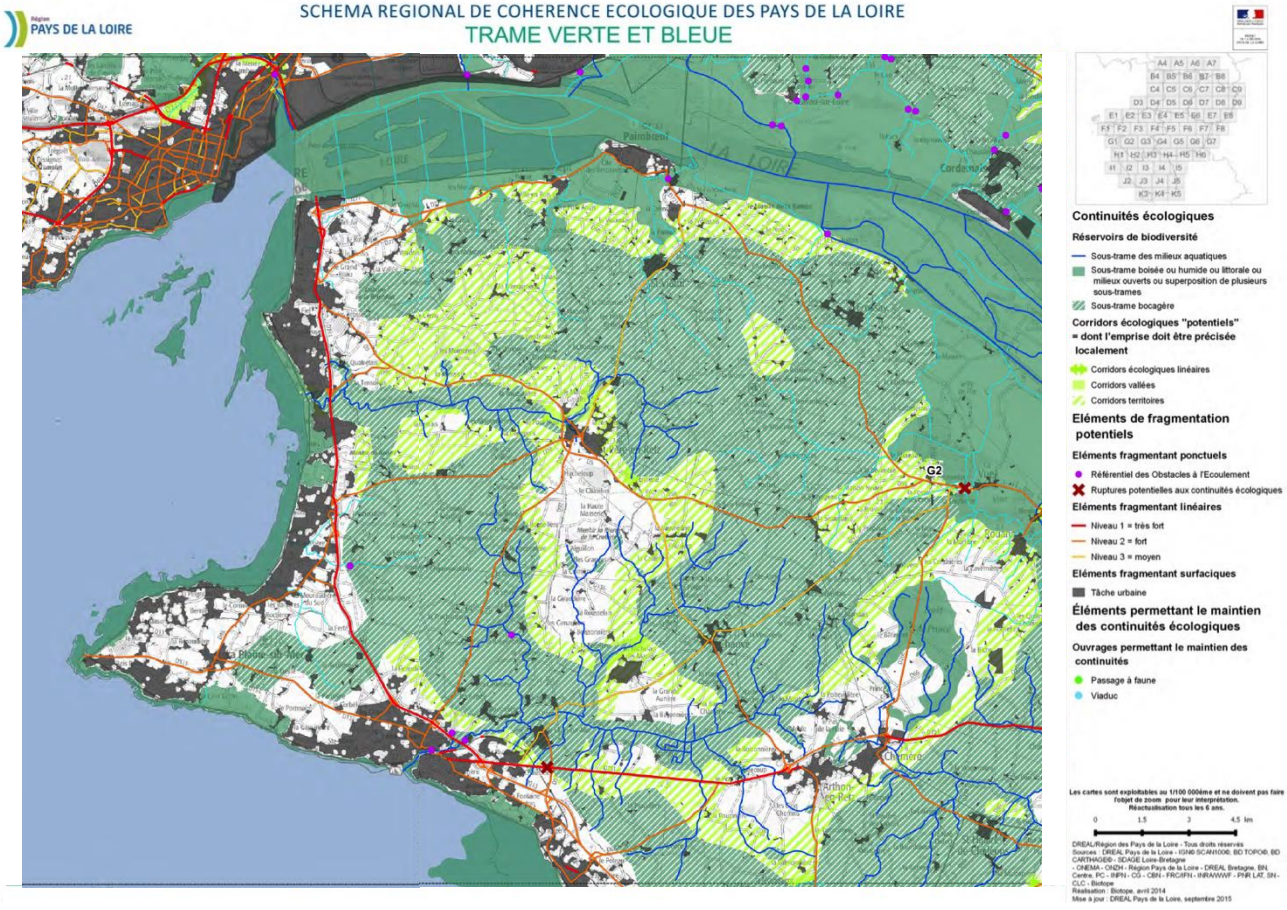
### *3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire*

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et remettre en bon état un réseau écologique permettant aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques d'accomplir leurs cycles de vies.

Approuvé le 30 octobre 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie à l'échelle régionale du 1/100 000ème les continuités écologiques (réservoirs et corridors).
Les réservoirs de biodiversité incluent l'ensemble des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés : réserves naturelles, zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. A ces espaces déjà reconnus pour leur biodiversité, ont été ajoutés des espaces de nature ordinaire, dans lesquels une quantité d'espèces trouvent des conditions de vie et de développement favorables. Ainsi le bocage, composante essentielle des paysages des Pays de la Loire, peu concerné par des dispositifs de protection ou d'inventaire a été reconnu comme un milieu de vie essentiel à bon nombre d'espèces familières.
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques indiqués incluent des continuités écologiques, mais aussi des discontinuités (route, espaces urbains,…). Localement, ils peuvent être constitués à la fois de réservoirs (locaux) de biodiversité, de corridors écologiques (locaux) et d'autres espaces contribuant localement aux continuités écologiques.

La DTA et le SCoT affirment également cette volonté de protéger la biodiversité à travers l'identification des éléments constitutifs de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à l'échelle communale, et leur prise en compte dans le PLU.
Le PLU doit donc déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

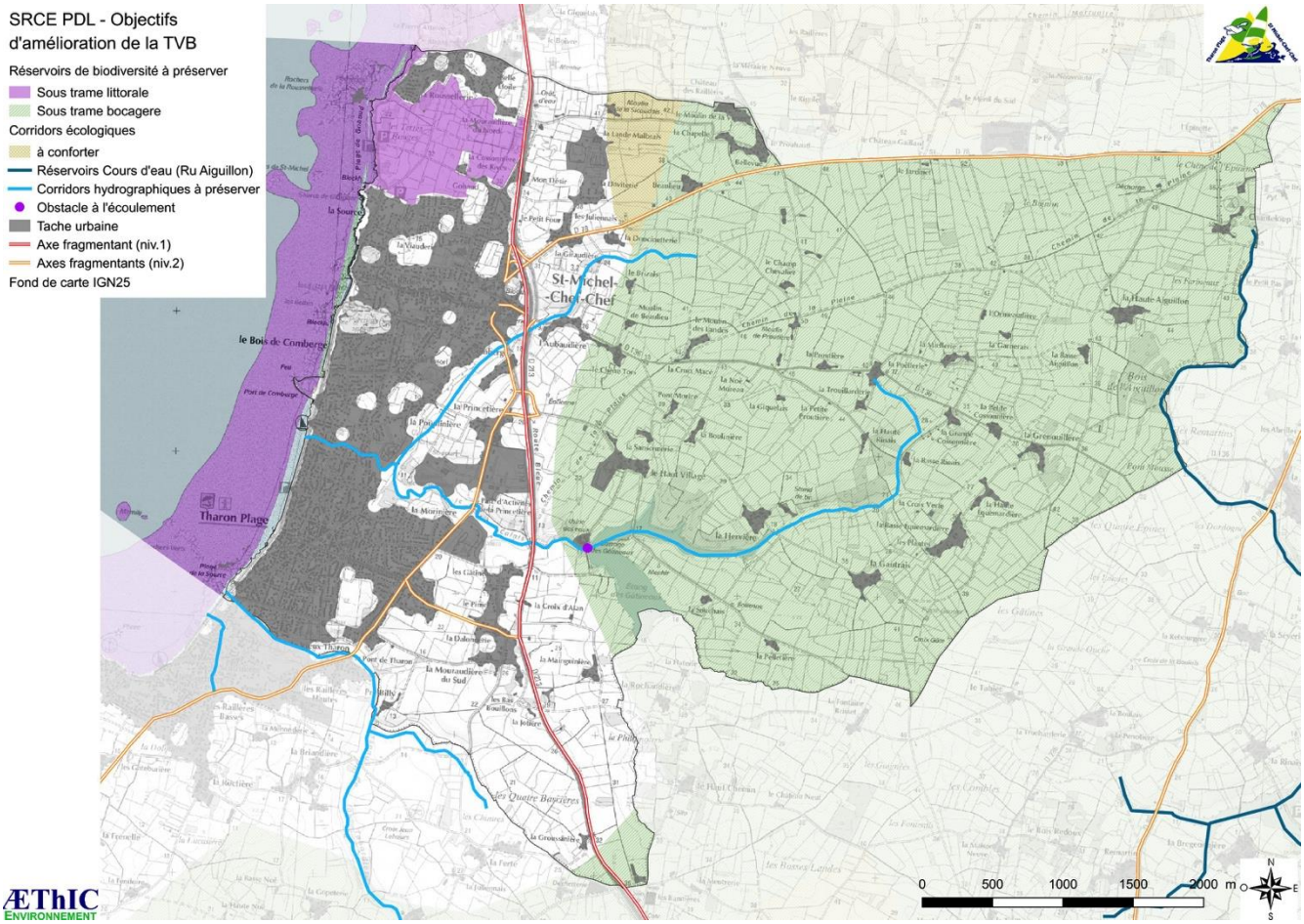
Le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF appartient à l'entité écologique du Plateau de Retz.



A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, le SRCE recense deux réservoirs de biodiversité et plusieurs corridors écologiques :

- le réservoir de l'estran et des Terres Rouges (Trame Bleue, sous-trame littorale),
- le réservoir du Bocage du Pays de Retz (Trame Verte, sous-trame bocagère),
- le réservoir et corridor aquatique du ruisseau de l'Aiguillon (Trame Bleue), affluent du Canal de Haute-Perche,
- des corridors aquatiques correspondant au chevelu hydrographique (Calais, Tharon),
- un corridor potentiel à dominante bocagère au Nord.

Le SRCE définit des objectifs de préservation et d'amélioration de la TVB, en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors à préserver de ceux à remettre en bon état.




A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les deux réservoirs de biodiversité et les corridors sont classés par le SRCE comme étant « à préserver » et le corridor potentiel bocager « à conforter ». Le projet communal de territoire se doit donc d'identifier ces secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant aux fonctionnalités écologiques des corridors et à les préserver de manière adaptée dans le PLU.

A l'échelle régionale, trois sources de fragmentation ont été retenues pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique : les surfaces artificialisées, les infrastructures linéaires de transport et les obstacles ponctuels de type barrage, seuil sur les cours d'eau… A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, les éléments fragmentant identifiés comme forts sont la RD 213 dite Route Bleue et la RD 96, les taches urbanisées des zones agglomérées et des hameaux, ainsi qu'un obstacle à l'écoulement au niveau du barrage des Gâtineaux.

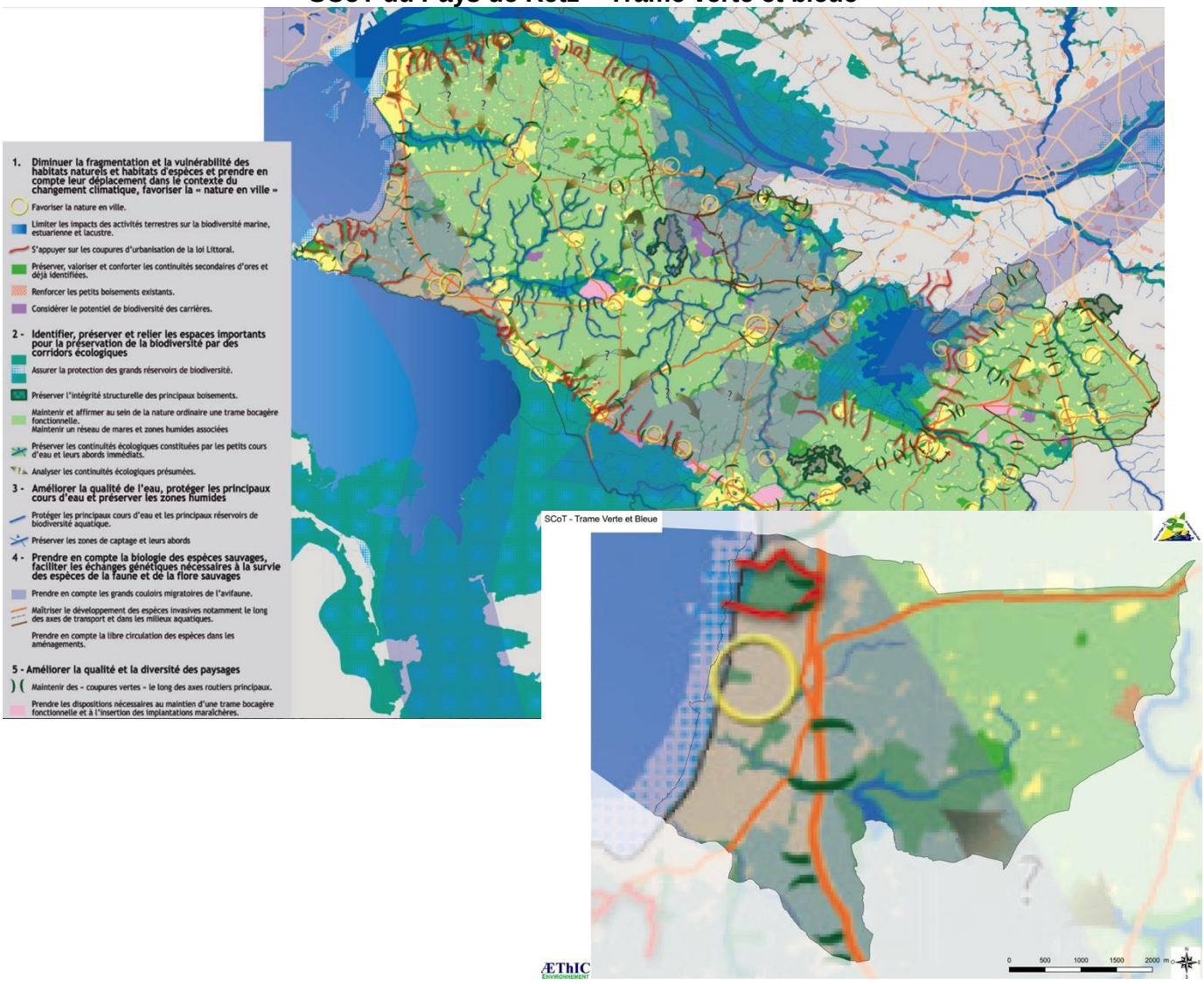
L'intégration en amont du projet de PLU de tous les éléments relatifs à la biodiversité présentés dans cette partie permettra de préserver et de conforter ces réservoirs de biodiversité et ces continuités écologiques du SRCE identifiés à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

## *4. Le SCoT du Pays de Retz*

Reconnue comme composante importante du territoire, le SCoT du Pays de Retz fixe plusieurs orientations particulières de prise en compte des espaces naturels à enjeux :

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables (Znieff, Natura 2000, Littoral…) ;
- Assurer dans les PLU l'identification et la protection des espaces naturels présentant un enjeu sur le plan environnemental, paysager ou écologique ;
- Assurer dans les PLU l'identification des corridors écologiques présents ;
- Veiller à la préservation du bocage existant dans le cadre des PLU en identifiant les boisements et haies à forts enjeux et en les protégeant ;
- Intégrer dans les démarches d'aménagement la protection du réseau hydrographique et des milieux associés (zones humides, cours d'eau…) ;
- Intégrer dans la mise en œuvre des projets urbains la prise en compte des enjeux environnementaux à travers la mise en place de prescriptions environnementales liées aux coupures vertes et aux continuités écologiques.

**SCoT du Pays de Retz – Trame verte et bleue**



## *II. INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF possède une richesse écologique et paysagère inventoriée au titre de multiples catégories :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zones humides (inventoriées à l'échelle locale en 2012)
- Boisements et bocage (inventorié dans le cadre du PLU).

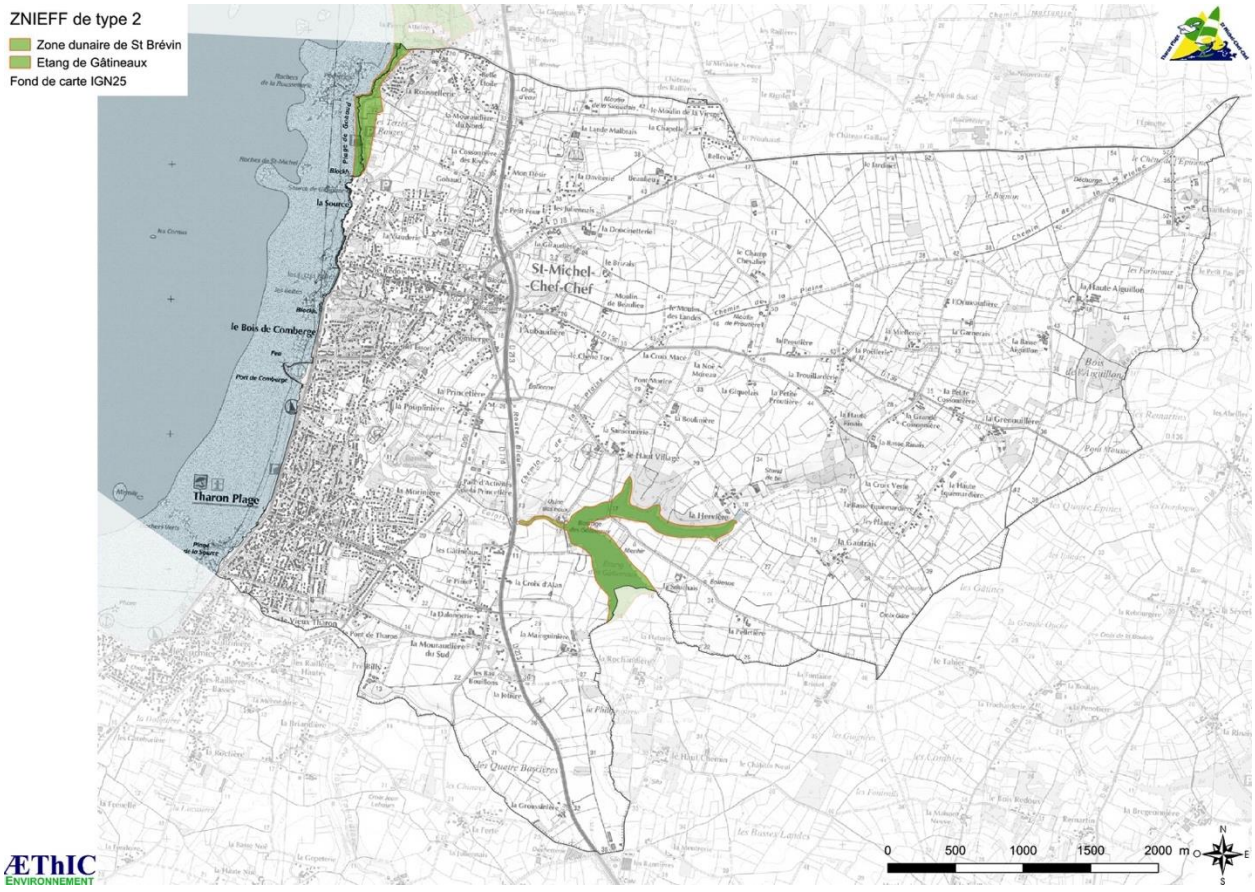
### *1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Relancé depuis 1999 dans la région des Pays de la Loire, une seconde série d'inventaires a été validée en 2005-2006 par le Muséum National d'Histoire Naturelle : « ZNIEFF de seconde génération ».

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

L'étang des Gâtineaux et la zone dunaire de Saint Brévin situés sur le territoire communal sont inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel en tant que ZNIEFF de type II de deuxième génération.



- **ZNIEFF de type 2 : "Zone dunaire de Saint Brévin" (n° 10160000)**

Il s'agit d'un site composé d'un vaste massif dunaire bien conservé, avec hauts de grèves, dunes mobiles et fixées, dunes boisées (pinèdes méditerranéennes et thermo-atlantiques), quelques pelouses et de petites étendues de rochers littoraux.

Il comporte des groupements végétaux typiques et de grand intérêt au niveau des dunes mobiles et fixées avec diverses plantes rares et protégées.
Les zones de fourrés arrière-dunaires et de boisements étendus, avec de beaux chênes verts mêlés aux Pins maritimes, sont intéressantes.
La partie Sud de la zone présente en outre un intérêt géologique et archéologique.

Cinq espèces végétales protégées et douze espèces végétales rares ou menacées sont recensées sur la totalité de cette ZNIEFF. Le site possède également un intérêt patrimonial pour l'avifaune, avec sept espèces protégées recensées.

Parmi les plantes protégées, deux espèces ont été recensées à l'extrémité Sud de la ZNIEFF sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef (lieu-dit « Place de la Petite Vague ») par un garde-forestier assermenté : le Panicaut de Mer (*Eryngium maritimus* ) et le lichen fruticuleux (*Evernia prunastri*).

- **ZNIEFF de type 2 : "Etang des Gâtineaux" (n°1153000)**

Il s'agit d'un réservoir artificiel abritant une intéressante diversité d'Odonates (libellules ou demoiselles) dont certaines espèces rares et même protégées (Agrion mignon, Cordulie à corps fin, Orthétrum bleuissant).

Une plante rare et protégée est signalée, la Pulicaire vulgaire (*Pulicaria vulgaris*) et sa présence a par ailleurs été identifiée en bordure de l'étang. Les inventaires floristiques effectués par le Conservatoire Botanique Nationale de Brest dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis de confirmer sa présence sur plusieurs stations autour de l'étang.

## *2. Les Zones Humides*

Le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concerné par la problématique des zones humides, tant dans ses zones basses que sur les plateaux agricoles.

Plusieurs définitions d'une zone humide existent. D'un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l'Eau qui les définit comme « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

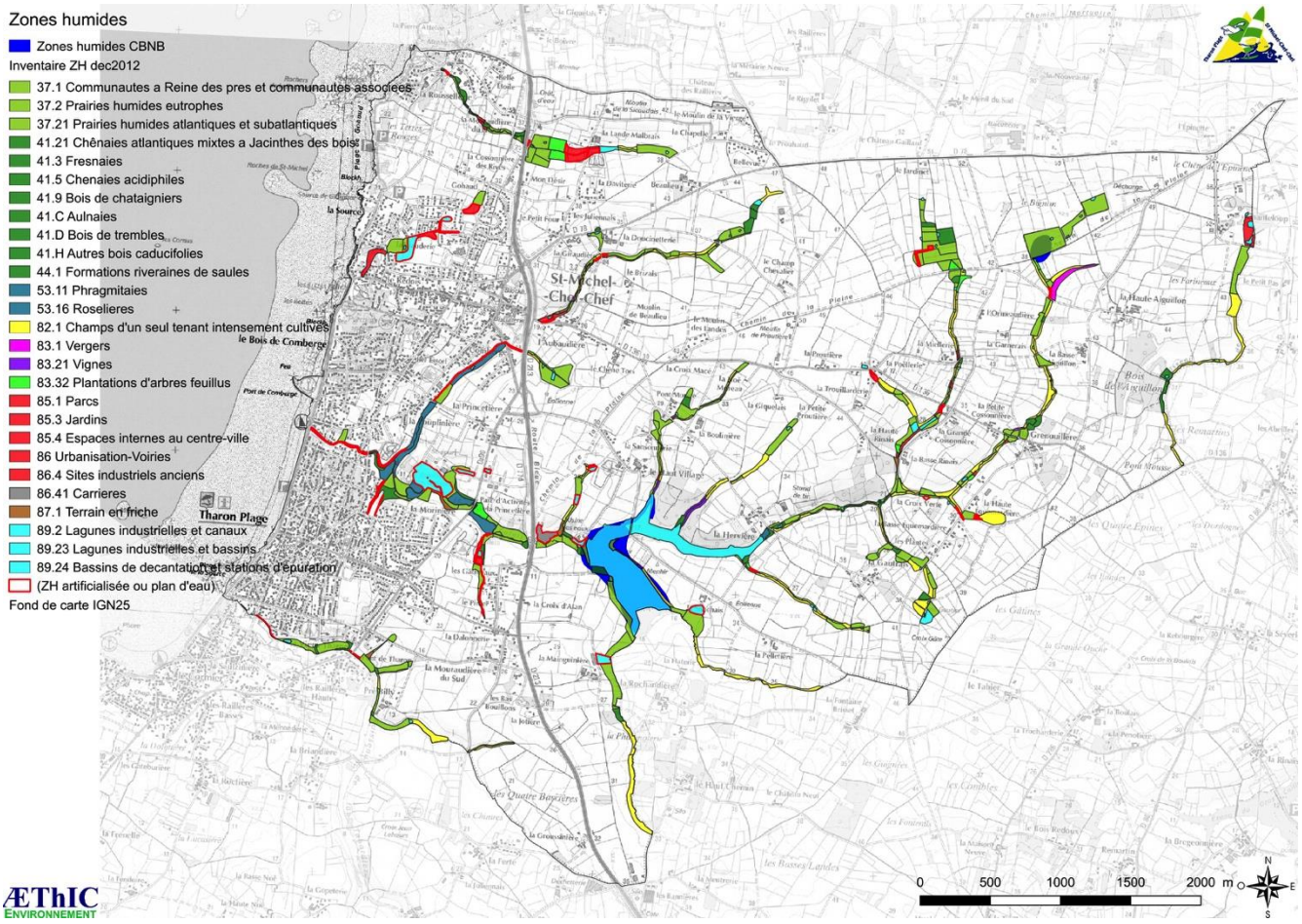
Le SDAGE Loire-Bretagne rappelle que « les zones humides ont un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau : les marais, les vasières, les tourbières, les prairies humides auto-épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Elles sont parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique. Malgré cela, ces zones sont souvent parmi les milieux les plus dégradés et les plus menacés. Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle. »
Il rappelle également que la préservation et la protection des zones humides doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SDAGE précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE (cartographie des zones humides de Loire-Atlantique de 1996).

A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé."

- **L'inventaire local des zones humides**



Une expertise sectorisée du Conservatoire Botanique National de Brest avait permis de repérer lors de l'élaboration du PLU 2010 deux secteurs sur lesquels les espèces identifiées caractérisent l'existence d'une zone humide (cf. secteurs en bleu foncé sur la carte des zones humides).

A l'échelle des bassins versants de l'Estuaire de la Loire et de la Baie de Bourgneuf - Marais Breton, la qualité des milieux humides est un enjeu majeur pour les acteurs locaux. Les CLE des SAGE ont fixé comme objectif de préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des zones humides. Celles recensées sur le territoire sont pour la plupart des zones humides de grande taille, reconnues pour la richesse de leur patrimoine écologique. Néanmoins afin d'améliorer les connaissances de ces zones, les SAGE demandent à ce que des inventaires soient menés à l'échelle locale et à l'échelle parcellaire.

Lancé en 2011 et mené par le bureau d'études EF Etudes pour le compte de la commune, l'inventaire des zones humides s'est terminé en 2012. L'inventaire a fait l'objet de discussions et d'une validation par le comité de pilotage communal après présentation à la population qui a pu apporter des observations. Les zones humides recensées figurant sur la carte précédente ont été validées par la commune et par les CLE des SAGE. Il est à noter que cet inventaire n'est pas une fin en soi, la nature évoluant, cependant réglementairement, la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides, y compris hors des zones concernées par le présent inventaire (cas de projets d'aménagements, création de ZAC, plan d'eau, drainage...).

Lagunages
Réservoirs et barrages

→ Bassins de décantation pour les stations d'épurations,
→ bassin de décantation des eaux pluviales

Zones humides aménagées diverses

→ Zones humides où la végétation a été modifiée : cultures, plantations, vergers, jardins

Anciennes zones humides

→ Zones remblayées, imperméabilisées

## Résultats : Zones humides

| Typologie SAGE | Surface des ZH (ha) | % des ZH |
|---|---|---|
| Herbacée (prairies humides), | 74 | 43% |
| Herbacée (prairies inondables - marais), | 4 | 2% |
| Palustre (roselière, cariçaie) à végétation submergée | 8 | 5% |
| Petits lacs, mares, … | 31 | 18% |
| Peupleraies | 3 | 2% |
| Lagunages | 4 | 2% |
| Réservoirs - barrages | 2 | 1% |
| Zones humides aménagées diverses | 34 | 20% |
| Zones humides boisées | 11 | 7% |
| **Total** | **171** | **100%** |

171 ha de zones humides, soit 7% de la commune (2516 ha)

Afin de garantir efficacement l'atteinte des objectifs de protection des milieux :

- le zonage du PLU doit identifier ces zones humides dans un zonage spécifique (de type N-zh ou A-zh, recommandé par le rapport d'inventaire 2012) ou comme recommandé par l'évolution de la doctrine, par une trame spécifique (de type hachures superposées aux zones du PLU) ;
- le règlement du PLU doit proposer des dispositions limitant les modes d'occupation des sols incompatibles avec leur préservation : remblayages, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, mises en eau, création de plans d'eau y seront interdits (articles 1 et 5 du Règlement du SAGE), sauf dans le cadre de projets de compensation liés à la destruction de zones humides (article 2 du Règlement du SAGE).

### *3. Bocage et boisements remarquables*

Le taux de boisement sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF apparait relativement restreint, avec l'absence de massifs forestiers de grandes superficies. Les plus importants sont le Bois Roy (à Comberge), le Bois de l'Aiguillon, les secteurs plantés au Nord de l'étang des Gâtineaux.

Les bois et bosquets épars, ainsi que la trame bocagère associée aux terrains agricoles ou encore les coulées vertes soulignant le réseau hydrographique, contribuent néanmoins à apporter localement une diversification du paysage : ces éléments se traduisent par la création de champs de visions plus ou moins ouverts selon les secteurs.

La disparition de certaines haies originelles lors de travaux de remembrement peut localement offrir des espaces plus ouverts, avec toutefois une perméabilité visuelle qui reste réduite à l'échelle des parcelles.

Selon les données d'inventaire des haies en Pays de la Loire par l'IFN pôle bocager et la Fédération Régionale des Chasseurs (basé sur la photoaérienne de 2009), le bocage est très bien représenté à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF avec un linéaire potentiel de 220 km et une densité de haies comptant parmi les plus élevées du département (87 ml/ha).

Le bocage qui quadrille la partie rurale du territoire est de qualité variable, surtout au niveau de l'état des haies et des talus. En ce qui concerne l'étage arborescent des haies, on y retrouve les essences classiques du bocage : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Saule, Poirier, Noisetier, Orme champêtre, Frêne commun. Les espèces arbustives sont également communes : Prunellier, Bourdaine, Sureau, Houx, Ajonc, Fusain, Genêt, Fragon. Certaines zones des plateaux agricoles sont le domaine du Châtaignier, du Chêne Tauzin, du Chêne vert, du Noisetier et de résineux et d'une végétation classiquement rencontrée sur des sols acides. Plus on s'approche du littoral où la

dominante pédologique devient sableuse, plus les essences arborescentes rencontrées sont des pins maritimes, des cyprès de Lambert, des chênes verts. Dans les vallons humides sont présents les frênes et les peupliers.

Les plus belles haies, plurispécifiques et multistratifiées, peuvent culminer à une dizaine de mètres environ. Certaines haies sont établies sur un talus dont la hauteur varie entre 50 cm et 1 m, souvent accompagnées d'un fossé, ce qui lui confère un rôle non négligeable dans la régulation hydrique du territoire.

Le maintien et l'entretien du bocage sont importants car les haies remplissent une fonction anti-érosive (présence, structure, qualité des talus) et jouent un rôle de brise-vent (hauteur et structure de la haie).
Le bocage présente enfin une valeur biocénotique et paysagère importante : elle reflète la nature et diversité des espèces végétales constitutives, la capacité d'accueil et de nourrissage de la haie vis-à-vis de la faune sauvage, et sa valeur esthétique.
Le secteur aggloméré de Tharon est un secteur planté de pins qualifiants pour ce paysage urbain mais également importants pour la stabilisation de la dune.

L'identification et la localisation des boisements, haies et arbres remarquables ont été réalisés avec la participation des membres de la Commission PLU en association avec des représentants agricoles et environnement. Des réunions de travail sur la trame verte (et sur la trame bleue) se sont tenues avec les membres du comité de pilotage les 02/10/2013, 23/10/2013, 22/09/2014 et 06/10/2014.

Le document initial de travail était une carte figurant :

- les haies recensées par la Fédération Régionale des Chasseurs (base orthophoto 2009) remises à jour avec l'orthophoto de 2012 ;
- les espaces boisés significatifs de la loi Littoral, repris par la DTA comme espaces naturels et paysagers d'intérêt à protéger ; cela concerne tout particulièrement les sites suivants : Bois de Comberge, Ruisseau du Calais, Secteur Sud 1, Secteur Sud 2, La Gautrais, La Grande Cossonnière, La Grenouillère, Bois de l'Aiguillon et Chanteloup ;
- les espaces boisés classés existants du plan de zonage du PLU en vigueur ;
- les composantes du gradient environnemental (*voir 2ème partie : Enjeux territoriaux*) :
    - boisements recensés en plan simple de gestion et boisements aidés (données PAC),
    - secteur sylvicole des Gâtineaux,
    - ripisylve des cours d'eau,
    - alignements d'arbres à Tharon,
    - bois humides,
    - périmètres AEP et projet de replantations par l'exploitant de l'usine des Gâtineaux,
    - coulées vertes paysagères majeures du territoire issues du diagnostic paysager,
    - coupures vertes du SCoT le long de la Route Bleue,
    - lignes électriques sous servitude I4,
    - sentiers et liaisons douces,
    - et axes sonores le long des RD.

Les choix ont fait l'objet de débat lors de plusieurs réunions et déplacements sur le terrain, l'objectif étant la validation des choix de sites identifiés dans un esprit de concertation.

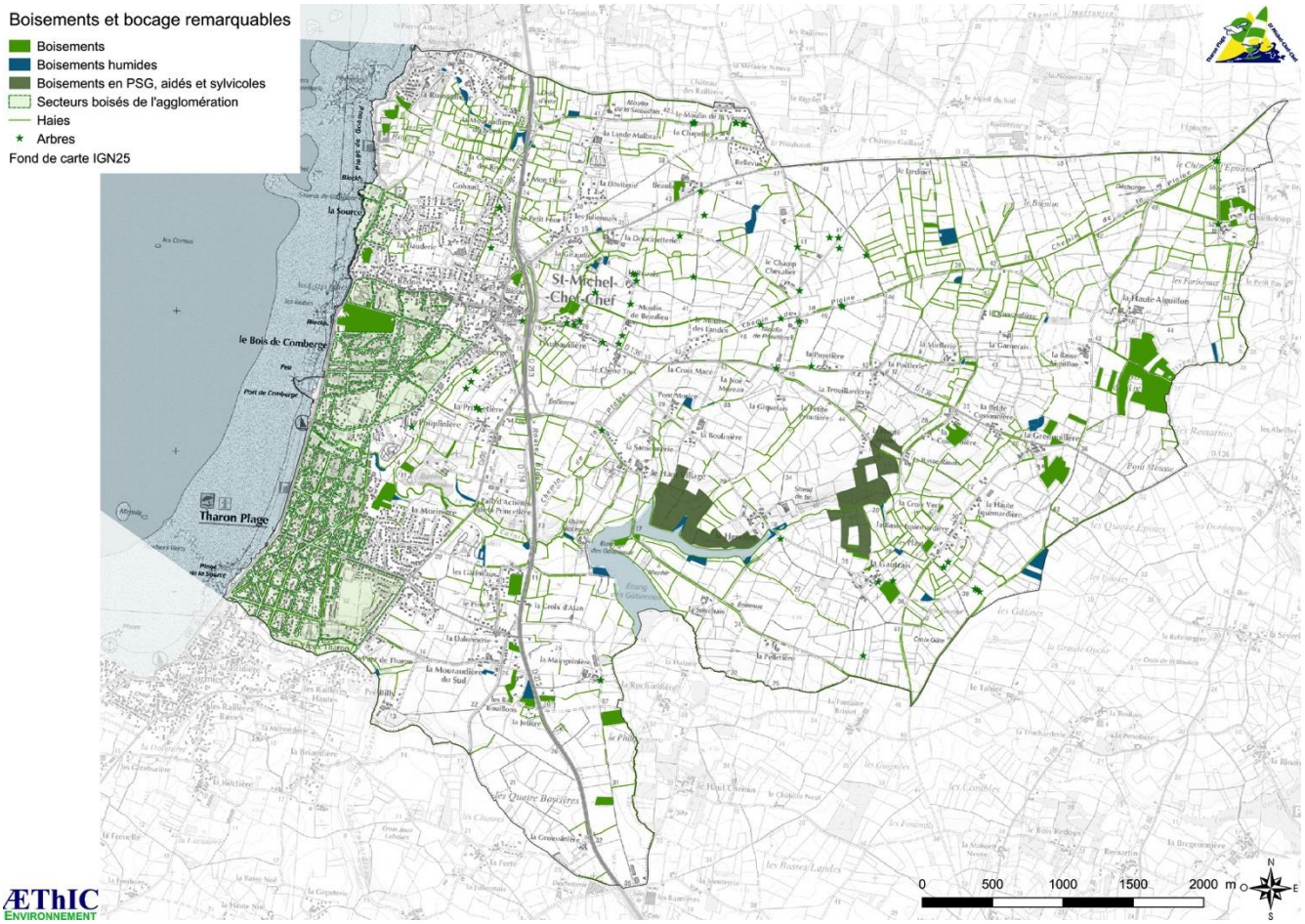
- Les espaces boisés classés du PLU en vigueur et les espaces boisés significatifs (EBS) de la Loi Littoral, toujours existants pour la plupart, ont été recalés sur leurs emprises actuelles.

- Les boisements subventionnés et ceux engagés dans des Plans Simples de Gestion (secteurs compris entre La Gautrais et La Haute Rinais) ainsi que le boisement exploité à La Hervière, au Nord de l'Etang des Gâtineaux, entrant dans le champ de la sylviculture, ont également été retenus.
- En zone urbaine ont été identifiées comme remarquables les haies des différentes avenues du

secteur de Tharon ; elles font par ailleurs l'objet d'un plan de gestion et de suivi par le service des espaces verts de la commune.

- Dans les secteurs urbanisés très boisés recensés par le diagnostic paysager, les visites de terrain avec les élus et techniciens de la commune ont conclu à l'impossibilité de recenser et de protéger efficacement « à la tige » les arbres remarquables : la décision a été prise de soumettre à autorisation préalable toute coupe et abattage de pins, cyprès, chênes et frênes au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dans le secteur de la Source et dans le secteur délimité par le boulevard de l'Océan à l'Ouest, la rue du Redois au Nord, la rue des Sports, l'avenue du Cdt l'Herminier, la rue de Tharon, les avenues du Calais, du Mail, Jeanne d'Arc, des Roses, Chevrier et la route de la Plaine à l'est, et la limite communale au Sud.

- L'inventaire a permis de relever 147 km de haies remarquables, ainsi qu'une soixantaine d'arbres remarquables marquant le paysage rural par leur essence ou leur port.




| Synthèse | |
|---|---|
| Boisements | 55,8 ha |
| Sylviculture | 34,6 ha |
| Secteurs urbains boisés | env. 190 ha |
| Haies | 147,6 km |
| Arbres | 59 unités |

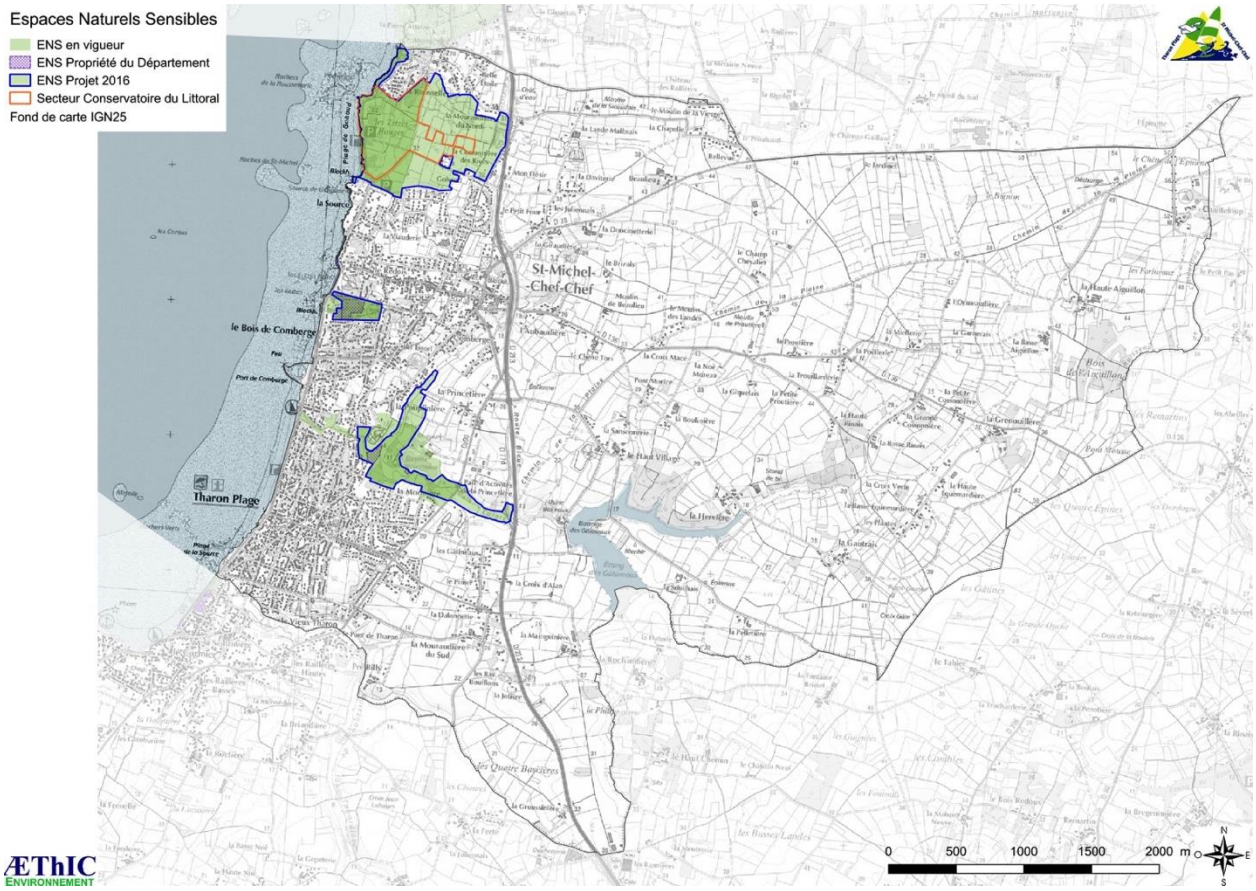
## *III. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*

### *1. Espaces Naturels Sensibles du Département*

Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et leur capacité à accueillir du public. La Loi du 18 juillet 1985 permet aux Conseils Départementaux de créer des zones de préemption, de procéder à l'acquisition des terrains situés dans ces zones et de pourvoir à l'aménagement et à la gestion des terrains acquis. Les périmètres des zones de préemption sont élaborés en concertation entre le Conseil Départemental et les communes concernées.

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par un périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. A l'intérieur de celui-ci, le Département, ainsi qu'en deuxième lieu le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, bénéficient d'un droit de préemption. Les objectifs sont de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces. Les principes et les modalités de cette politique sont définis dans les articles L.142 et R.142 et suivants du code de l'urbanisme.

Le périmètre de cette zone de préemption couvre trois secteurs naturels : le Vallon du Calais, le secteur des Terres Rouges, le Bois Roy, et s'étendait en 2010 sur une surface totale de 72 hectares. A ce titre, le Département a déjà acquis 4,5 ha sur la commune.




Du fait d'évolution dans l'occupation des sols qui n'ont pas été actées et qui ont conduit à intégrer des parcelles bâties ne correspondant plus aux critères des espaces naturels sensibles, les délimitations des secteurs concernés ont été révisées par la commune en concertation avec le Département lors de la présente révision du PLU : +27 ha. Ces espaces naturels sensibles s'étendant sur une superficie de 99 ha sont délimités sur la carte suivante et au plan de zonage du PLU.

## *2. Natura 2000*

- **Le réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales. L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ou la pêche ; il est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure Natura 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site. Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "Natura 2000". Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992). Ce réseau, en cours de constitution, rassemble :

- les zones spéciales de conservation (ZSC) relevant de la directive « Habitats » ;
- les zones de protections spéciales (ZPS) relevant de la directive « Oiseaux ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- Un document d'objectifs (DocOb) organise, pour chaque site, la gestion courante.
- Les plans, schémas et projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Il est en effet important de préciser en amont que les directives n'interdisent pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000. Néanmoins les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site doivent être soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement.

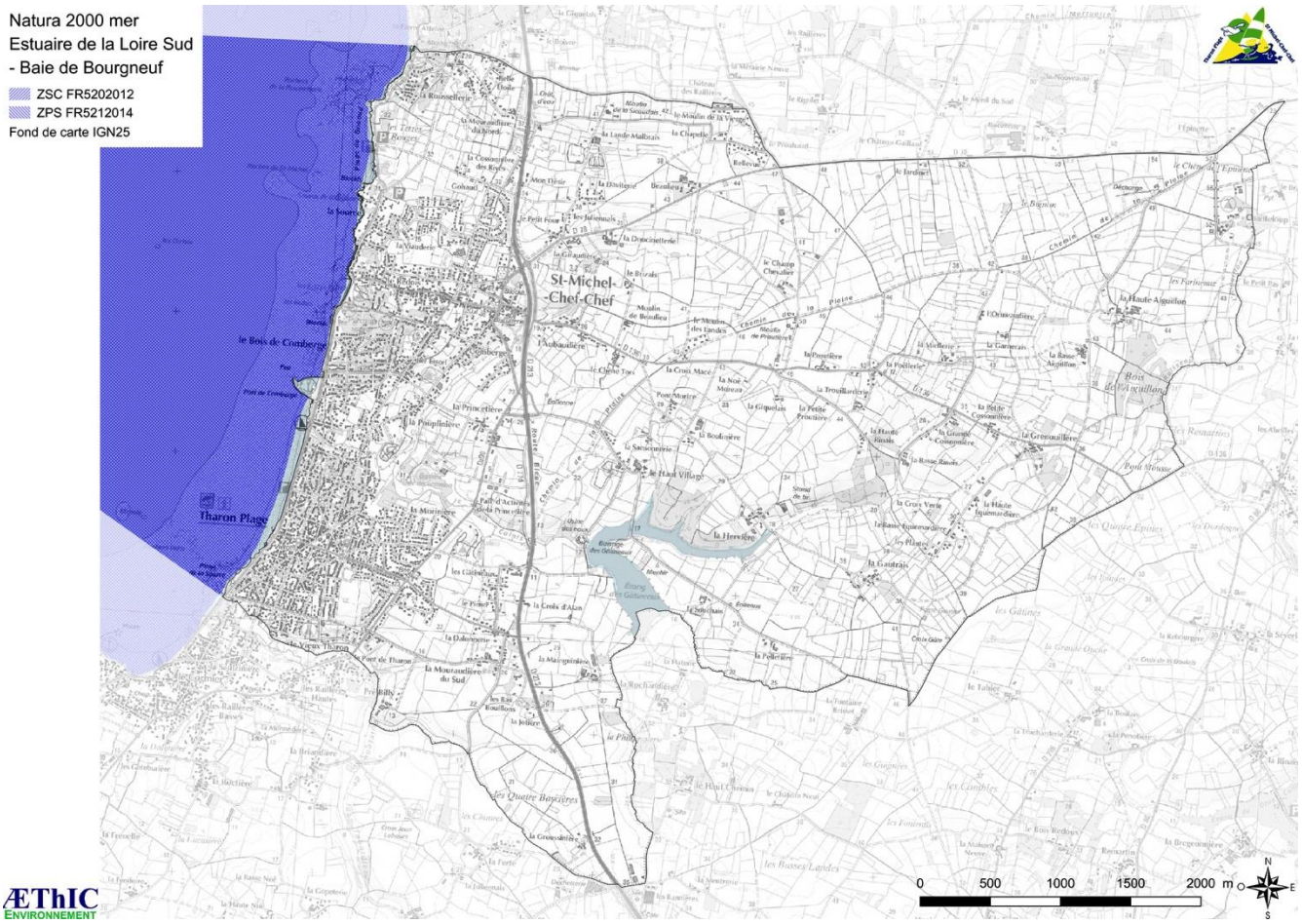
- **Natura 2000 à Saint-Michel-Chef-Chef**

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par deux sites Natura 2000 marins qui se recoupent : la ZSC FR5202012 et la ZPS FR5212014 de l'« Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ». Il n'existe pas encore de DocOb pour ces sites marins.

**Le site de la ZPS** est quasiment entièrement marin (Estuaire de la Loire externe jusqu'au Plateau de la Banche, Baie de Bourgneuf -hors estran -, Plateau des Bœufs au large de Noirmoutier), à l'exception des îlots de la Baie de la Baule et de l'île du Pilier (en Vendée).

Le périmètre du site s'appuie sur la limite du trait de côte de la Bernerie-en-Retz à Pornichet.

Le site est implanté principalement dans la continuité de l'Estuaire de la Loire et est le lieu d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. Au sein du site comme à proximité immédiate, ces activités (navigation, zone d'attente des navires, dragages et immersions des sédiments dragués) sont présentes de très longue date.




L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site. L'évolution des besoins et des pratiques liée à la nécessité de desserte des pôles portuaires fait partie intégrante du contexte de désignation de ce site.

Ce site regroupe des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer. De fait, il constitue un ensemble propice aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre.

L'intérêt ornithologique du secteur considéré est visible à travers son rôle pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots ou dans l'estuaire interne de la Loire, ainsi que par l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Dès lors, le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel.

Le périmètre s'appuie sur les zones de présence d'oiseaux les plus importantes, intégrant les zones d'alimentation des espèces nichant à terre (sternes qui fréquentent le site en période estivale, zones d'alimentation pour les Fous de Bassan, Goéland cendré, ...), les zones principales d'hivernage, de stationnement et de passage préférentiel des oiseaux marins (bernaches, plongeons, Macreuse noire, alcidés, Mouette pygmée, Mouette tridactyle ...).

Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

**Le site de la ZSC** est occupé notamment par les deux habitats d'intérêt communautaire suivants :
- l'habitat 1160 (« Grandes criques et baies peu profondes »), qui couvre 46% de la surface,
- l'habitat 1130 (« Estuaires »), qui couvre 11% de la surface.

Tout comme la ZPS, ce site est le siège d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. L'évolution des besoins et des pratiques liée à la nécessité de desserte des pôles portuaires fait partie intégrante du contexte de désignation de ce site.

Il s'étend dans la partie Sud de l'estuaire de la Loire, inclut également la baie de Bourgneuf et une partie du Plateau des Bœufs, constituant ainsi une entité fonctionnelle majeure à l'échelle de la façade Atlantique.

L'intérêt de ce site réside dans :
- la présence de divers habitats d'intérêt communautaires largement représentés et possédant une richesse floristique et une densité d'espèces relativement importante.
- la présence de platiers rocheux et en particulier, sur les zones recevant de la lumière en profondeur, une grande richesse floristique.
- une variabilité des fonds sablo-vaseux d'un grand intérêt biologique (grande diversité et densité d'espèces benthiques) et comportant des habitats d'intérêt communautaire (zones de bancs de sables, vasières..),
- l'existence de différents faciès d'habitats d'intérêt communautaire présentant des particularités biologiques et patrimoniales importantes sur ce site : herbiers à zostères, récifs d'hermelles, maërl,
- l'enjeu halieutique non négligeable (zone de nourricerie hivernale pour certains secteurs, zone de production primaire importante...), lié à la diversité des fonds, la présence de vasières et l'importance des ressources trophiques en Baie de Bourgneuf : l'intérêt de ce secteur réside donc aussi dans la présence de nourriceries de poissons plats fondamentales à l'échelle du Golfe de Gascogne.,
- sa position comme zone de transit pour les poissons amphihalins (l'Anguille, la Lamproie marine, les Aloses, le Saumon atlantique, voire l'Esturgeon d'Europe),
- sa proximité de la zone de fréquentation régulière du Grand Dauphin et de dauphins communs (alimentation).

Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines de toutes natures, chroniques ou accidentelles (hydrocarbures, macros déchets, apports du bassin versant, …).

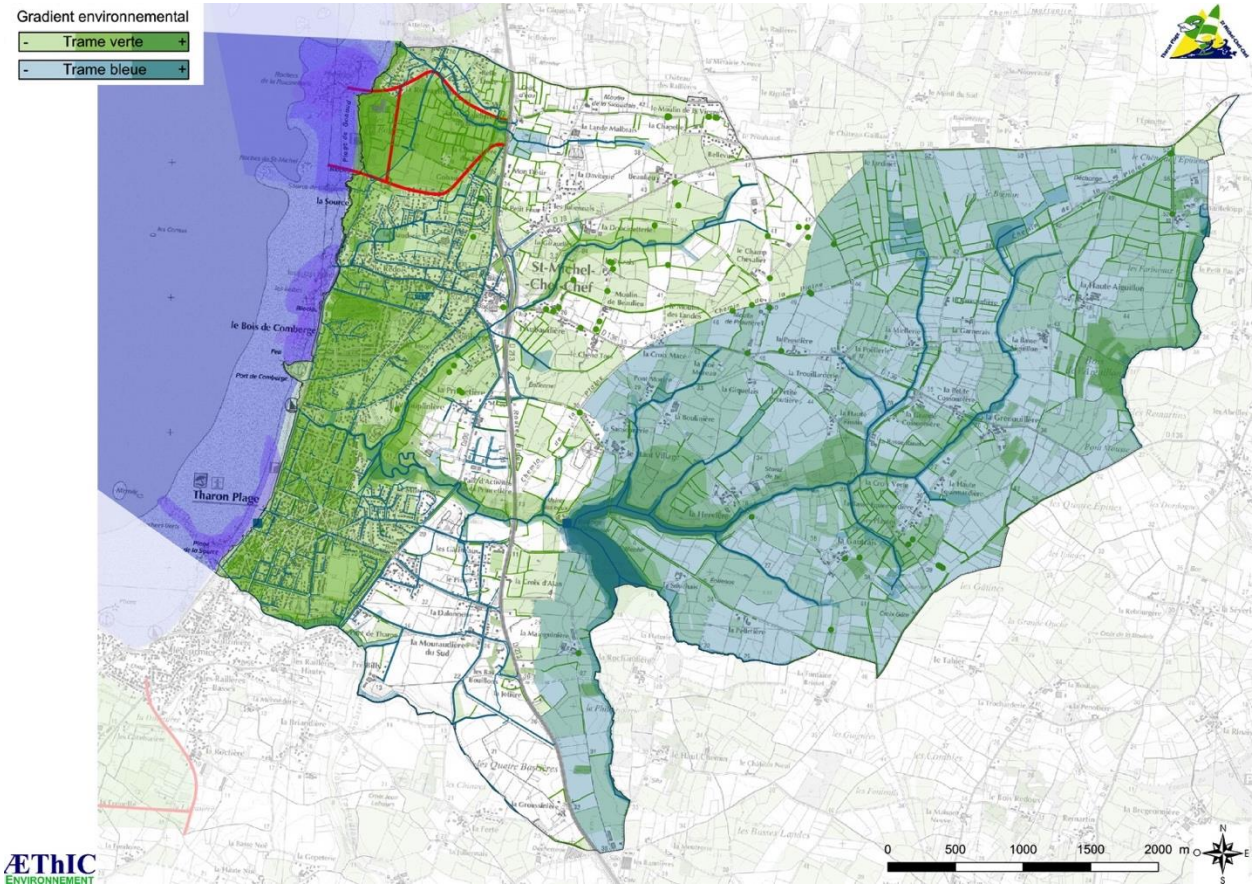
## *IV. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE NATUREL : TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-MICHEL*

Malgré l'important degré d'urbanisation de son trait de côte et la limite marquante de la Route Bleue, la position géographique de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, entre littoral atlantique et bocage du Pays de Retz, lui confère une richesse écologique intéressante : les réservoirs de biodiversité que composent l'estran, le site littoral des Terres Rouges, l'étang des Gâtineaux et le plateau agricole bocager, sont connectés entre eux par plusieurs talwegs plus ou moins boisés, constituant autant de coupures vertes et de corridors écologiques. Au sein de la zone urbanisée, les coulées vertes des ruisseaux du Calais et de Tharon s'intercalent dans les boisements rétrolittoraux et les alignements plantés, véritables "poumons verts" qui participent aussi à ces continuités écologiques.

Plusieurs périmètres de protection illustrent la sensibilité environnementale de ces sites :

- habitats naturels littoraux et espèces protégées du réseau Natura 2000 mer ;
- zones de production conchylicole et zones de pêche à pied ;
- espaces naturels remarquables et coupures d'urbanisation protégés par la loi Littoral ;
- inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- espaces naturels sensibles du département (ENS) ;
- paysages d'intérêt protégés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) ;
- coupures vertes du SCoT du Pays de Retz ;
- inventaire communal des boisements et des haies d'intérêt ;
- inventaire communal des zones humides et des cours d'eau ;
- périmètres de protection du captage d'eau potable de l'Etang des Gâtineaux.

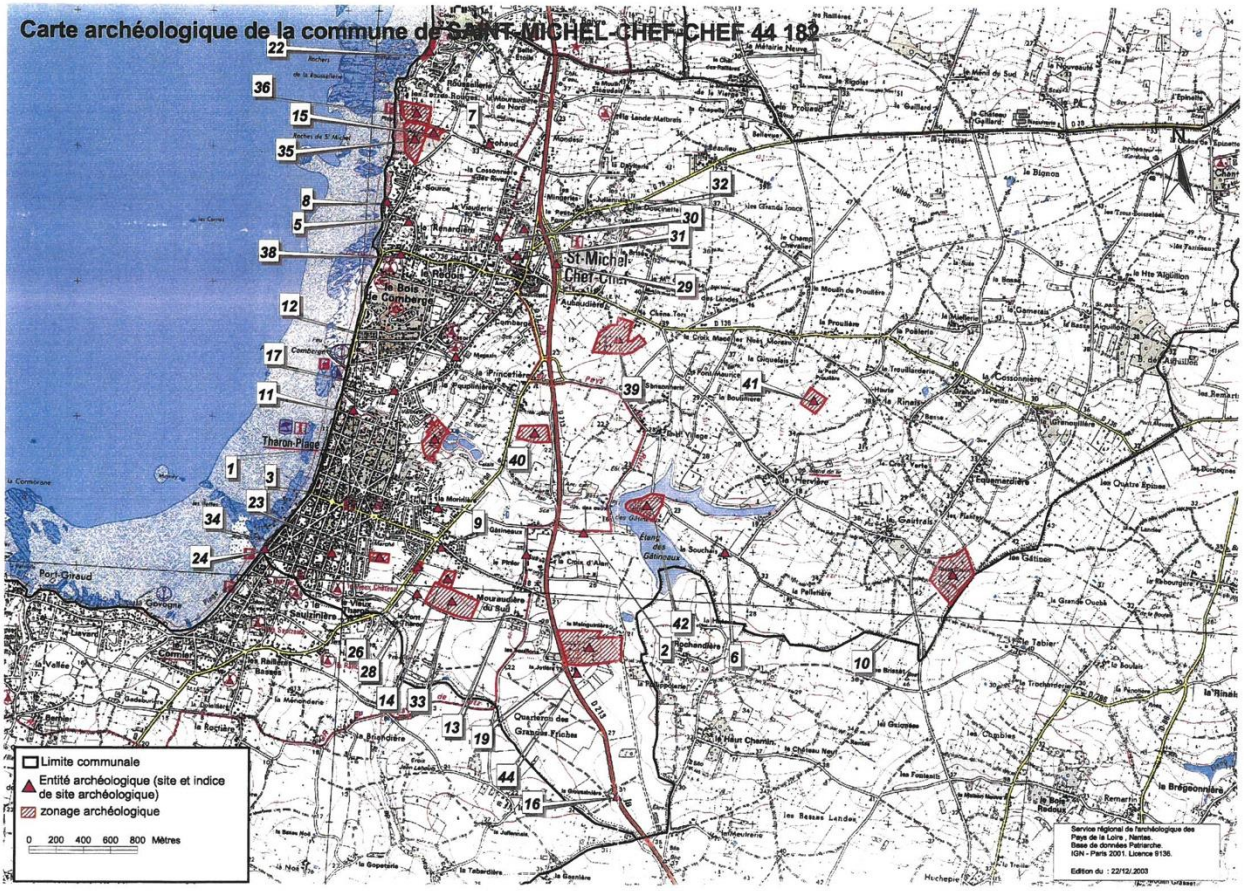
L'ensemble de ces éléments compose la Trame Verte et Bleue du territoire que le PLU doit intégrer afin de préserver au mieux ces milieux naturels garants du cadre de vie local.



# *AUTRES INFORMATIONS*

## *I. LES SITES ARCHEOLOGIQUES*

La commune compte 36 entités archéologiques. Elles se situent majoritairement à l'Ouest de la Route Bleue, dans des parties urbanisées. Quelques-unes se situent dans la zone rurale, notamment au niveau de l'Etang des Gâtineaux à La Mainguinière ou au Sud du Chêne Tord.




En matière d'archéologie, un programme d'évaluation de terrain sous forme de tranchées et sondages pourra être prescrit à l'emplacement des terrassements, préalablement à tout commencement de travaux. Cette reconnaissance permettra de hiérarchiser les contraintes archéologiques et de définir les mesures compensatoires : conservation ponctuelle de vestiges in situ, fouilles préventives.
En outre, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée ultérieurement dans le cadre des travaux liés aux projets devra être déclarée à la commune et aux services compétents de l'Etat. La non-application de ces dispositions et la destruction des vestiges archéologiques sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- "Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers…) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie".
- Article 322-2 du Code Pénal : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

- En outre, l'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

## *II. LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE*

La lutte contre le changement climatique est aujourd'hui l'une des préoccupations environnementales principales. Les collectivités, les entreprises et les citoyens ont tous un rôle à jouer ensemble pour assurer la pérennité des territoires sur lesquels ils évoluent.

### *1. Orientations et objectifs du Département et du SCoT*

- **Le Plan Climat Energie Départemental (PCED)**

Le Département a adopté des objectifs ambitieux pour ses domaines de compétence et d'influence :
- diviser par 3, les besoins en énergie et par 4, les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport à 2010,
- promouvoir la sobriété des comportements et l'efficacité des équipements,
- développer énergies renouvelables et innovations dans le domaine de l'énergie.

Ces objectifs ont été déclinés à court terme (2017), moyen terme (2030) et long terme (2050), par source d'énergie et par secteur d'activité et 51 actions ont été inscrites au plan climat énergie départemental voté fin 2012.

Pour le secteur des bâtiments, l'enjeu majeur se situe dans la rénovation énergétique.
Pour le secteur des transports, l'enjeu à court et moyen terme pour le transport des personnes, est la réduction de la part modale de la voiture individuelle utilisée en solo, et pour les marchandises, la réduction de la part de fret par camion.

Pour l'agriculture, les objectifs territoriaux qui seront définis à l'issue de la phase de concertation, devraient poursuivre les orientations votées par le Département en mars 2012, soutenant une agriculture durable, compatibles avec la limitation des émissions de gaz à effet de serre et avec la limitation de ses vulnérabilités, en particulier :
- développement de l'agriculture biologique,
- développement des circuits courts de commercialisation,
- gestion optimale des haies et îlots boisés,
- stockage de l'eau, …

Pour la production d'énergies renouvelables, le Département a fixé des objectifs ambitieux en juin 2012, en particulier pour l'éolien, le solaire photovoltaïque, la valorisation du bois et autres biocombustibles solides, le solaire thermique, le biogaz.

Ces enjeux et orientations intéressent le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF. Le PCED du Département est disponible sur le site internet du Département.

- **Le SCoT**

Le SCoT affiche la volonté d'économiser l'énergie et développer les sources de production renouvelables. Les élus du territoire ont acté d'agir en faveur de la maîtrise de la consommation des énergies fossiles et du développement des énergies renouvelables :
- définir une politique globale de développement de l'éolien à l'échelle du territoire en cohérence avec le Schéma Régional Eolien ;

- inciter à la prise en compte dans toutes les opérations d'aménagement des principes de développement durables ;
- accompagner le développement de la filière bois-énergie en lien avec le maintien du bocage et la diversification agricole.

## *2. Economiser les énergies*

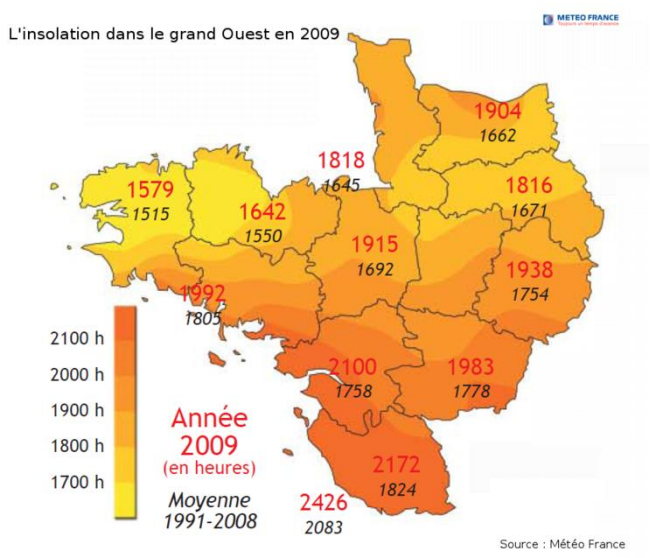
Des quantités d'énergies importantes sont dépensées chaque année pour le chauffage, notamment par le secteur résidentiel, lui-même étant le secteur le plus consommateur.
Une grande part des constructions de la commune sont de type pavillonnaire, qui reste la forme urbaine la plus consommatrice d'énergie.

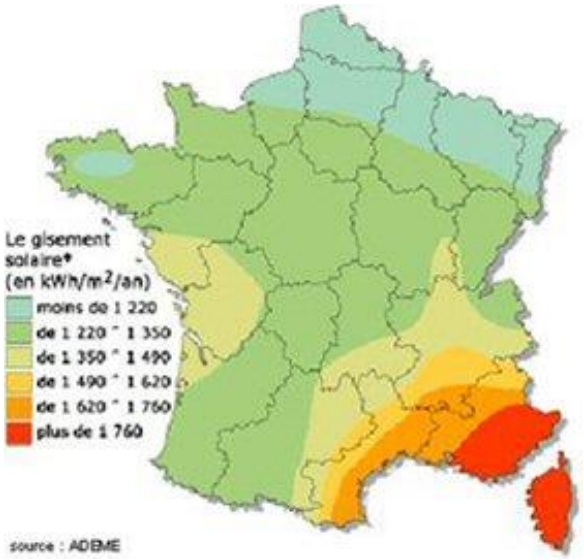
La période de chauffage est relativement longue (octobre-avril). Les périodes à risque de surchauffe sont principalement juillet et août. L'écart de température jour/nuit (10°C en moyenne) est favorable à l'utilisation d'une ventilation nocturne.
Afin de réduire les consommations de chauffage, l'utilisation de matériaux isolants pour les bâtiments neuf ou anciens, une bonne orientation des ouvertures, ou des formes urbaines moins consommatrices en énergies peuvent être préconisés.

## *3. Développer les énergies renouvelables*

- **L'énergie solaire**

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF bénéficie d'un ensoleillement remarquable avec une insolation de l'ordre de 1700 à 2100 h.

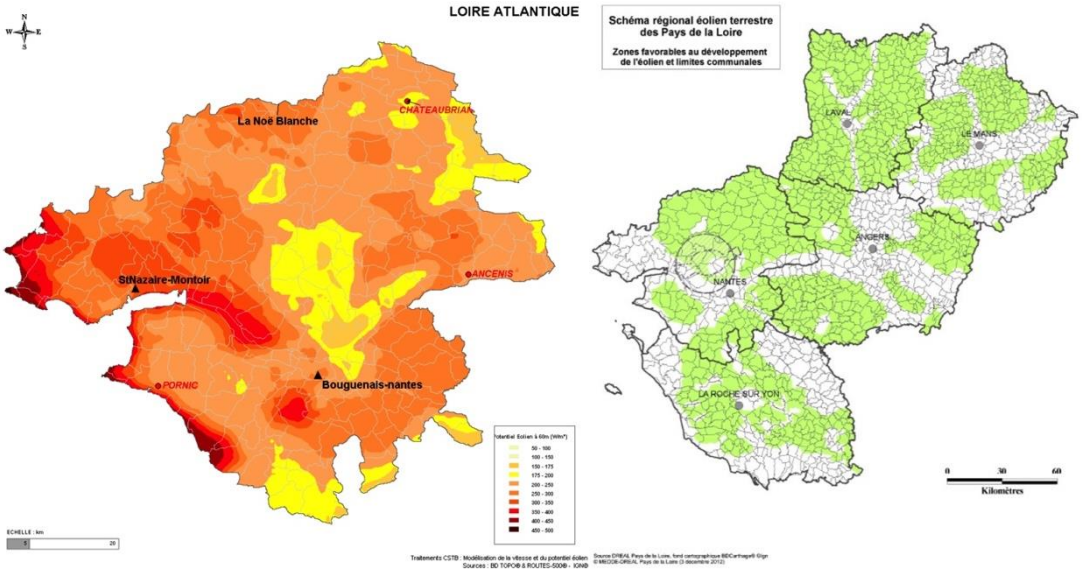


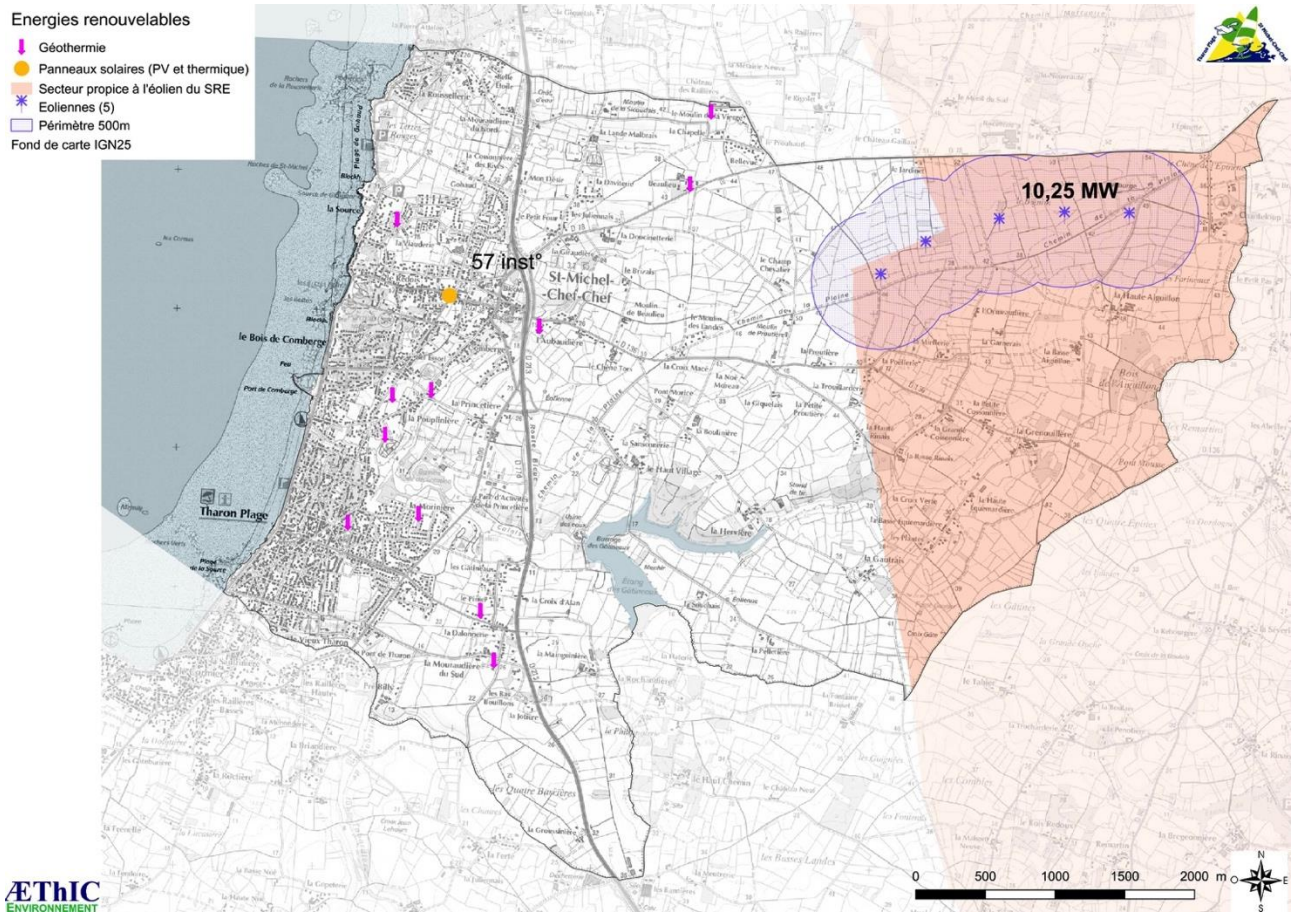

Le gisement solaire offre un potentiel non négligeable : environ 1350 KWh/m$^2$/an sur une surface horizontale (soit 100 litres de pétrole/m$^2$/an), favorable à la production d'énergie passive (voire active avec eau chaude sanitaire).
Mais l'énergie solaire reste peu exploitée sur le territoire : la commune ne compte pas de parc photovoltaïque et une cinquantaine d'installations de panneaux solaires et de panneaux ECS sont recensées sur le territoire.

- **L'énergie éolienne**

En dehors d'épisodes extrêmes, le vent est globalement modéré et régulier tout au long de l'année. L'ADEME a réalisé à partir de différents paramètres (rose des vents, topographie, rugosité, …) un atlas des potentiels éoliens. A SAINT MICHEL, le potentiel éolien à 60 mètres est compris entre 250 et 400 W/m$^2$, seuils à partir desquels le potentiel éolien commence à être propice à l'implantation d'éoliennes (grand éolien et petit éolien).




Le territoire communal est en partie inscrit en zone favorable au développement de l'éolien par le Schéma Régional Eolien (SRE) terrestre des Pays de La Loire approuvé le 8 janvier 2013. C'est d'ailleurs dans cette partie que sont positionnées les 5 éoliennes de la commune, sur la ligne de crête en limite communale Nord.




- **L'énergie biomasse**

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie

sur les surfaces qu'ils gèrent. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie.

La réflexion sur l'énergie bois s'est principalement effectuée à l'échelle du département en portant ses efforts sur son développement chez les agriculteurs, les petits collectifs et les particuliers. La filière industrielle du bois mène également un projet de regroupement afin d'obtenir des quantités suffisantes, une bonne qualité et des prix compétitifs à l'échelle du département.

Sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, la ressource peut être intéressante : le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à un entretien durable du bocage.
A l'heure actuelle, aucun projet de bois-énergie n'est envisagé à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, …). La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme ;
- un mode de chauffage propre ;
- un entretien rentable du paysage.

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie. Une installation de méthanisation présente donc le double avantage de réduire les émissions de gaz et de produire de l'énergie. La méthode permettant de valoriser au mieux le biogaz produit est la cogénération : la chaleur dégagée par sa combustion sert à la fois à produire de l'électricité et à alimenter des réseaux de chaleur. Cette production d'énergie renouvelable peut se réaliser à la ferme ou être soutenue par un groupement d'agriculteur.

A l'heure actuelle, aucun projet de méthanisation n'a été envisagé à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

# 2EME PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

# *LES PARAMETRES SUPRA COMMUNAUX*

L'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a été prescrite par délibération du Conseil Municipal. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune ont été définies au regard d'un diagnostic territorial, ainsi que des orientations et préconisations des documents supra communaux.

## *I. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE*

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire a été approuvée le 21 mars 2006 et publiée au journal officiel du 19 juillet 2006. Son périmètre intègre la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les directives territoriales d'aménagement fixent « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

La DTA comprend trois volets : les objectifs que l'Etat souhaite poursuivre, les orientations fondées sur les objectifs, avec lesquelles le PLU devra être compatible, et les politiques d'accompagnement, souvent partenariales, permettant d'atteindre les objectifs.

« Plusieurs orientations s'appliquent au territoire de la commune :

- Les espaces naturels, sites et paysages « d'intérêt exceptionnel » et « à fort intérêt patrimonial » sont, selon le cas, reportés ou délimités dans les plans locaux d'urbanisme à une échelle pertinente. Dans l'ensemble des espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans la partie de ces espaces où s'exerce une telle activité. L'affectation que donneront les documents locaux d'urbanisme aux espaces « à fort intérêt patrimonial » et les aménagements qui y seront autorisés tiendront compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent, telles qu'elles ressortent du tableau n°5 de la DTA. Toutefois, les prescriptions de la DTA dans ces différents espaces sont similaires et demandent une protection au niveau des documents de rang inférieur.
- L'orientation relative au développement équilibré des territoires, s'appuyant sur la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et des paysages, concerne tous les secteurs sous influence urbaine. ».

## *II. LE SCOT DU PAYS DE RETZ*

Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz fixe les principales orientations en termes d'aménagement et de protection qui sont déclinées dans le document d'orientations générales du SCoT. SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est reconnue comme pôle communal à l'échelle du SCoT. Ainsi, le PLU de la commune devra lui être compatible, notamment par rapport :

- **A l'organisation de l'espace et des grands équilibres du territoire**

Le SCoT identifie des pôles d'équilibre et des pôles communaux. Ces derniers dont fait partie SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, doivent privilégier le développement de leur centre-bourg en y favorisant la diversité de l'habitat et la mixité sociale et intergénérationnelle avec une densité minimale de 15

logements par hectare, mais aussi en y accueillant une offre de services et d'équipement et le maintien des activités commerciales.

Le SCoT souhaite limiter le mitage du territoire et définit des limitations au développement des hameaux, notamment en matière de structuration de voirie, de pérennisation des activités agricoles, de la gestion des interfaces avec le milieu environnant…

- **A la protection des sites naturels, agricoles et forestiers**

Le patrimoine environnemental du territoire du SCoT est particulièrement riche et sensible. Les orientations du SCoT visent à préserver les espaces naturels en identifiant les corridors écologiques existants, l'ensemble du réseau hydrographique et en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols. Dans une même optique de valorisation des paysages, le SCoT souhaite protéger non seulement les éléments paysagers remarquables mais aussi les éléments locaux qui structurent les paysages (haies…).
Le SCoT porte une attention particulière à la pérennité de l'activité agricole, dynamique sur le territoire, en incitant au maintien d'entités agricoles cohérentes, à la maitrise de l'urbanisation en milieu rural et à la protection d'Espaces Agricoles Pérennes représentant 15 470 hectares à l'échelle de Pornic Agglo Pays de Retz.

- **A la réponse aux objectifs et aux principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat**

Le SCoT retient un objectif de réalisation de 1200 à 1650 nouveaux logements à construire annuellement sur le territoire d'ici 2030. A l'échelle de l'intercommunalité de la Région de Machecoul, cela représente un objectif compris entre 333 et 512 logements par an dont 150 à 210 logements locatifs sociaux. Pour les communes autres que les pôles d'équilibre, une part supérieure à 10% de logements locatifs sociaux sera attendue dans les constructions neuves.

- **A la définition d'une stratégie de mobilité durable**

Le SCoT préconise d'améliorer la structuration du réseau d'infrastructure routière et douce en intégrant les problématiques de déplacements qu'ils soient viaires ou piétons dans les projets de développement urbain. Parallèlement, le SCoT indique sa volonté d'adapter les transports collectifs aux besoins de la population, notamment en matière de transport ferroviaire.

- **Au développement de l'économie et de l'emploi sur tout le territoire**

Le SCoT indique sa volonté de s'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et de conserver en parallèle la diversité des activités qui caractérise le Pays de Retz. Il s'agira de maintenir une activité adaptée dans le tissu urbain, les bourgs et pôles communaux. Le SCoT qualifie les différentes zones d'activités afin de hiérarchiser leur développement. La zone économique de la Princetière est reconnue comme étant Zone d'Activités de proximité (ZAP). En matière de développement commercial, les orientations du SCoT tendent à rechercher un équilibre du territoire avec le maintien du tissu commercial en centre-bourg en dehors des pôles d'équilibre.

- **A la protection de l'environnement**

Le patrimoine environnemental du territoire du SCoT est particulièrement sensible et compte des grands paysages et sites emblématiques. Les orientations du SCoT visent donc à protéger ces espaces ainsi que les paysages naturels et urbains du quotidien dont fait partie le patrimoine bâti.
Parallèlement, le SCoT se fixe des objectifs afin de reconquérir la ressource en eau, sécuriser son approvisionnement et améliorer la gestion des eaux usées et pluviales, dans le respect des différents SAGE s'appliquant sur le territoire.
Enfin, le SCoT souhaite prévenir les risques et limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques.

### *III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT*

Le programme local de l'habitat Pornic Agglo Pays de Retz est en cours de réalisation. Mais aucun élément du PLH n'est officialisé.

### *IV. LE SDAGE ET LE PGRI « LOIRE-BRETAGNE » ET LES SAGE « ESTUAIRE DE LA LOIRE » ET « BAIE DE BOURGNEUF - MARAIS BRETON »*

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » (article L. 210-1 du Code de l'Environnement).

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'eau de 2000 et la loi sur l'eau de décembre 2006 qui en découle (Loi LEMA). Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon état des masses d'eau à atteindre pour 2027. Le SDAGE et les SAGE existants tiennent compte et/ou sont en cours d'actualisation au regard de ces nouveaux objectifs.

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est concernée par le SDAGE "Loire-Bretagne" et les SAGE "Estuaire de la Loire" et "Baie de Bourgneuf - Marais Breton".

Le **SDAGE Loire-Bretagne**, arrêté le 18 novembre 2015, fixe 14 grandes orientations de gestion :

1) Repenser les aménagements des cours d'eau,
2) Réduire la pollution par les nitrates,
3) Réduire la pollution organique et bactériologique,
4) Maîtriser la pollution par les pesticides,
5) Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
7) Maîtriser les prélèvements d'eau,
8) Préserver les zones humides,
9) Préserver la biodiversité aquatique,
10) Préserver le littoral,
11) Préserver les têtes de bassins versants,
12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation a été déclinée à l'échelle du district hydrographique avec l'adoption en novembre 2015 du **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** 2016-2021. A ce titre, il dispose d'une partie commune avec le SDAGE et formalise la politique de gestion des inondations en identifiant les priorités pour le bassin versant :

- ne pas aggraver le risque d'inondation par le développement à venir des territoires ;
- réduire la vulnérabilité des enjeux implantés aujourd'hui en zone inondable ;
- être en capacité de gérer la crise au moment où elle survient et favoriser le « redémarrage » des territoires.

Les 6 objectifs et 46 dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions.

1) Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
2) Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
3) Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
4) Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
5) Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
6) Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le PGRI est opposable aux PLU depuis décembre 2015. La déclinaison réglementaire du PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF devra donc être compatible avec certains objectifs et orientations du PGRI :

**Objectif n°1** : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions.

Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.

**Objectif n°2** : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés

Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire

**Objectif n°3** : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Disposition 3-8 : Inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique

**Le SAGE de l'Estuaire de la Loire** a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 septembre 2009. Son PAGD présente les enjeux hiérarchisés et les objectifs généraux à atteindre :

| Enjeux | Objectifs |
|---|---|
| Cohérence et organisation | |
| 1 – Qualité des milieux *(QM)* | Atteindre le bon état |
| | Reconquérir la biodiversité |
| | Trouver un équilibre pour l'estuaire |
| 2 – Qualité des eaux *(QE)* | Satisfaire les usages |
| | Atteindre le bon état |
| 3 – Inondations *(I)* | Mieux connaître l'aléa |
| | Réduire la vulnérabilité |
| 4 – Gestion quantitative *(GC)* | Maîtriser les besoins |
| | Sécuriser les ressources |

Le **SAGE Baie de Bourgneuf - Marais Breton** a pour ambition de compléter les outils existants (réglementaires, SDAGE Loire-Bretagne, et contractuels) par des actions en partie basées sur le volontariat des acteurs de l'eau concernés. Ces actions ont fait l'objet d'une large concertation à travers les différentes structures et lors des nombreuses réunions. Le SAGE Baie de Bourgneuf - Marais Breton est un projet collectif de gestion de l'eau et des milieux associés, décidé en commun et

surtout qui doit être mis en œuvre par les acteurs locaux. Révisé, approuvé et mis en œuvre depuis 2014, le SAGE identifie 5 enjeux principaux :

- Améliorer la gestion quantitative de l'eau ;
- Prévenir le risque inondation et submersion marine ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Préserver et améliorer la qualité des milieux ;
- Améliorer la cohérence et l'organisation des actions.

A chaque enjeu/objectif des SAGE, chaque PAGD fixe plusieurs recommandations et prescriptions. Les règlements des SAGE se présentent sous la forme d'une succession d'articles regroupés par enjeu et objectif. Chaque article du règlement est rattaché à la (aux) prescription(s) du PADD à laquelle il fait écho. Pour plus de précisions, on se réfèrera aux documents des SAGE (PAGD et règlement).

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme telles que :

- la définition du zonage d'assainissement (article 35 de la Loi sur l'Eau) ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les plans de prévention des risques d'inondation ;
- les aménagements soumis à autorisation ou déclaration, notamment les travaux en zones humides.

Le PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF doit donc prendre en compte (via sa compatibilité à assurer avec le SCoT qui en assure la transitivité, et avec le PGRI) les dispositions édictées par ces documents d'objectifs (SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Estuaire Loire et SAGE Baie de Bourgneuf - Marais Breton), notamment celles concernant :

- l'assainissement des eaux usées et pluviales,
- la protection des aires de captage d'eau potable,
- la protection du réseau hydrographique et des zones humides,
- la prise en compte des zones inondables et submersibles.

Enfin, en ce qui concerne les objectifs supracommunaux d'atteinte du bon état écologique marin (voir paragraphe dédié dans l'état initial de l'environnement), le PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF doit prendre en compte certaines dispositions du Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) établi en 2016 en application de la Directive-Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) :

- Préserver et/ou protéger les espèces et habitats en préservant ou restaurant les connectivités mer terre ;
- Préserver et/ou protéger les espèces et habitats, les écosystèmes marins et leurs fonctionnalités en réduisant les impacts des activités économiques et des usages récréatifs ;
- Poursuivre la réduction de l'impact des pollutions ponctuelles sur le milieu marin en renforçant le traitement des nutriments urbains et industriels des eaux usées et en améliorant la prise en compte des rejets par temps de pluie dans la collecte et le traitement des eaux usées ;
- Limiter le transfert des pollutions diffuses aux milieux aquatiques en adoptant une gestion des sols et de l'espace agricole adaptée, favorisant la rétention et la réduction des matières nutritives, la dénitrification naturelle et la fixation du phosphore avant transfert des nutriments vers la mer ;
- Privilégier une approche territoriale et place l'eau au cœur de l'aménagement du territoire : développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer et concilier les usages économiques et la restauration des milieux aquatiques.

# *LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE*

## I. *LES ASSOCIATIONS ET LES SERVICES*

### *1. Les associations*

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF compte un peu plus d'une cinquantaine d'associations à vocations sportives, culturelles, de loisirs ou sociales. Ainsi, le tissu associatif michelois couvre plusieurs domaines d'activités. La qualité des équipements sportifs assure une diversité des sports proposés à l'échelle du territoire.

Parallèlement, de nombreuses manifestations ponctuent à l'année la vie de la commune : concerts variés, spectacles pour les adultes ou pour les enfants, expositions, Fest-Noz, feux d'artifices, théâtre, fêtes, tournois de boules, de tennis, de volley, de badminton, vide-greniers…

### *2. Les services*

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF comprend plusieurs services de diverses fonctions :

- La mairie et ses différents services
- 2 écoles (1 école publique et 1 école privée)
- 1 restaurant scolaire
- 1 accueil de loisirs ALSH
- 1 multi-accueil
- 1 Relais d'Assistantes Maternelles
- 1 CCAS - Centre Communal d'Action Sociale
- 1 bureau de poste
- 1 médiathèque
- 1 cinéma
- Un complexe sportif comprenant :
  - 3 salles multisports : salle « Pacifique », salle « Méditerranée », salle « Atlantique »
  - 1 salle dojo/karaté/danse : salle « Caraïbes »
  - 1 salle de réunion : salle « Adriatique »
  - 1 terrain de football en herbe synthétique
  - 1 plateau scolaire extérieur (piste d'athlétisme, basket, handball)
  - 1 terrain de pétanque
  - 1 espace canin (dressage, agility)
  - 1 salle de réception
- Un stade comprenant :
  - 5 courts de tennis (3 en terre battue et 2 en résine)
  - 1 terrain de basket, volley-ball
  - 1 piste de roller
- 6 salles municipales :
  - Salle Beauséjour (capacité 250 personnes)
  - Salle des Renardières (capacité 100 personnes)
  - Salle de la Hervière (capacité 40 personnes)
  - Salle de Jade (capacité 50 personnes ; uniquement pour les associations de la commune)
  - Maison des Associations (capacité 50 personnes)
  - Canopus (capacité 199 personnes ; uniquement pour les manifestations culturelles)
- Nombreux artisans et entreprises du bâtiment (couvreur, charpentier-menuisier, chaudronnier, carreleur, peintre, électriciens, maçon, paysagiste,….)
- Nombreux commerces (boulangeries, épicerie, garages auto, biscuiterie, boucherie, fleuriste, esthéticienne, salons de coiffure, bureau de presse/tabac, supermarché, ….)

La commune compte également plusieurs services dans le domaine médical et paramédical :

- 1 CMP - centre médico psychologique
- 1 cabinet dentaire
- 1 cabinet d'infirmières (5 infirmières)
- 1 cabinet de kinésithérapie (5 kinés)
- 1 podologue – pédicure
- 3 réflexologues
- 2 ostéopathes
- 1 centre de soins/bien-être/massages
- 1 cabinet médical (5 médecins)
- 2 pharmacies
- 1 centre de secours sapeurs-pompiers

## II. *LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES*

### *1. La gestion des déchets*

Pornic Agglo Cœur Pays de Retz organise depuis 2002 la collecte et le traitement des déchets.

La Communauté de Communes assurant la collecte et le traitement des déchets est soumise aux prescriptions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), qui a été adopté par le Conseil Général de Loire-Atlantique en juin 2009. Le PDEDMA met en particulier l'accent sur les objectifs de

- réduction à la source et de prévention des déchets ;
- non délocalisation du traitement des déchets produits ;

Les autres enjeux majeurs sont :

- l'amélioration des performances des collectes séparatives et de valorisation des déchets ;
- la maîtrise des coûts et des impacts sur l'environnement.

La Directive Cadre sur les Déchets du 19 nov. 2008 et la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 préconisent la mise en place de Plans de Prévention de la Production de Déchets sur l'ensemble du territoire français. Véritable enjeu environnemental, social et économique, la prévention a pour but de diminuer la production de déchets. Par délibération du 29 avril 2010, la CCP a décidé de signer avec l'ADEME un accord cadre de partenariat relatif au Programme Local de Prévention des Déchets. Sur une période de 5 ans, pendant laquelle doit être atteint l'objectif de réduction minimale de 7% du flux des ordures ménagères et de la collecte sélective, l'ADEME apporte ainsi aux signataires de l'accord un soutien technique et financier portant sur le fonctionnement, la communication et la mise en œuvre d'outils.

Depuis 2005, toutes les communes de Pornic Agglo Cœur Pays de Retz bénéficient du même service pour la collecte des déchets ménagers et assimilés :

- Collecte en porte à porte des ordures ménagères, des emballages légers (journaux magazines), et du verre dans les zones urbanisées, création de points de regroupement pour les hameaux de moins de 10 habitations.
- Colonnes de tri supplémentaires pour les gens de passage et dans les campings.
- 4 déchèteries intercommunales.

Le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est découpé en quatre secteurs collectés à la même fréquence mais à des jours différents :

- Secteur 1 : Tharon et le Sud du bourg de St Michel
- Secteur 2 : le Nord du bourg de St Michel
- Secteur 3 : zone porte à porte située à l'Est de la Route Bleue
- Secteur 4 : zone campagne.

Du 1er juillet au 31 août, les secteurs bénéficient de deux collectes hebdomadaires des ordures ménagères. Le reste de l'année, il y a un ramassage par semaine.
D'après le rapport d'activités 2013 de la CCP, ce sont près de 12 000 tonnes d'ordures ménagères qui ont été traitées pour une population totale d'environ 49 000 personnes (territoire intercommunal), pour un ratio de 293 kg/hab/an d'ordures ménagères.

La collecte sélective des emballages légers et journaux magazines se fait en porte à porte sur toutes les communes depuis 2009 à l'aide d'un bac au couvercle jaune ou d'un sac translucide jaune. La collecte des emballages légers et journaux magazines a lieu une fois tous les quinze jours.

La collecte sélective des verres se fait en porte à porte à l'aide d'une caissette verte de 40 litres ou grâce à des bacs operculés pour les habitats collectifs. La collecte des verres a lieu tous les 15 jours
La collecte des verres, journaux magazines et emballages se fait également en apport volontaire sur toutes les communes de Pornic Agglo Cœur Pays de Retz (15 colonnes pour le verre et 25 colonnes pour les emballages légers et papier à Saint Michel).
D'après le rapport d'activités 2013 de la CCP, ce sont 2246 tonnes de verre, 2619 tonnes de journaux et d'emballages légers qui ont été collectés sur le territoire intercommunal, soit une moyenne de 98 kg/hab/an.

Trois déchetteries avec collecte sélective des déchets apportés, ouvertes au public, sont présentes sur les communes de la Plaine-sur-Mer, Pornic, Arthon-en-Retz et la Bernerie-en-Retz depuis juillet 2006. La plus proche de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est au Sud-Est de Tharon, à La Génière sur La Plaine sur Mer.
D'après le rapport d'activités 2013 de la CCP, ce sont en moyenne 64 kg/hab/an de tout-venant et 190 kg/hab/an de déchets verts qui ont été collectés sur le territoire intercommunal.

Il est à noter que la particularité balnéaire du territoire de la Communauté Communes de Pornic fausse le calcul des ratios par la comptabilisation des déchets produits par les touristes.

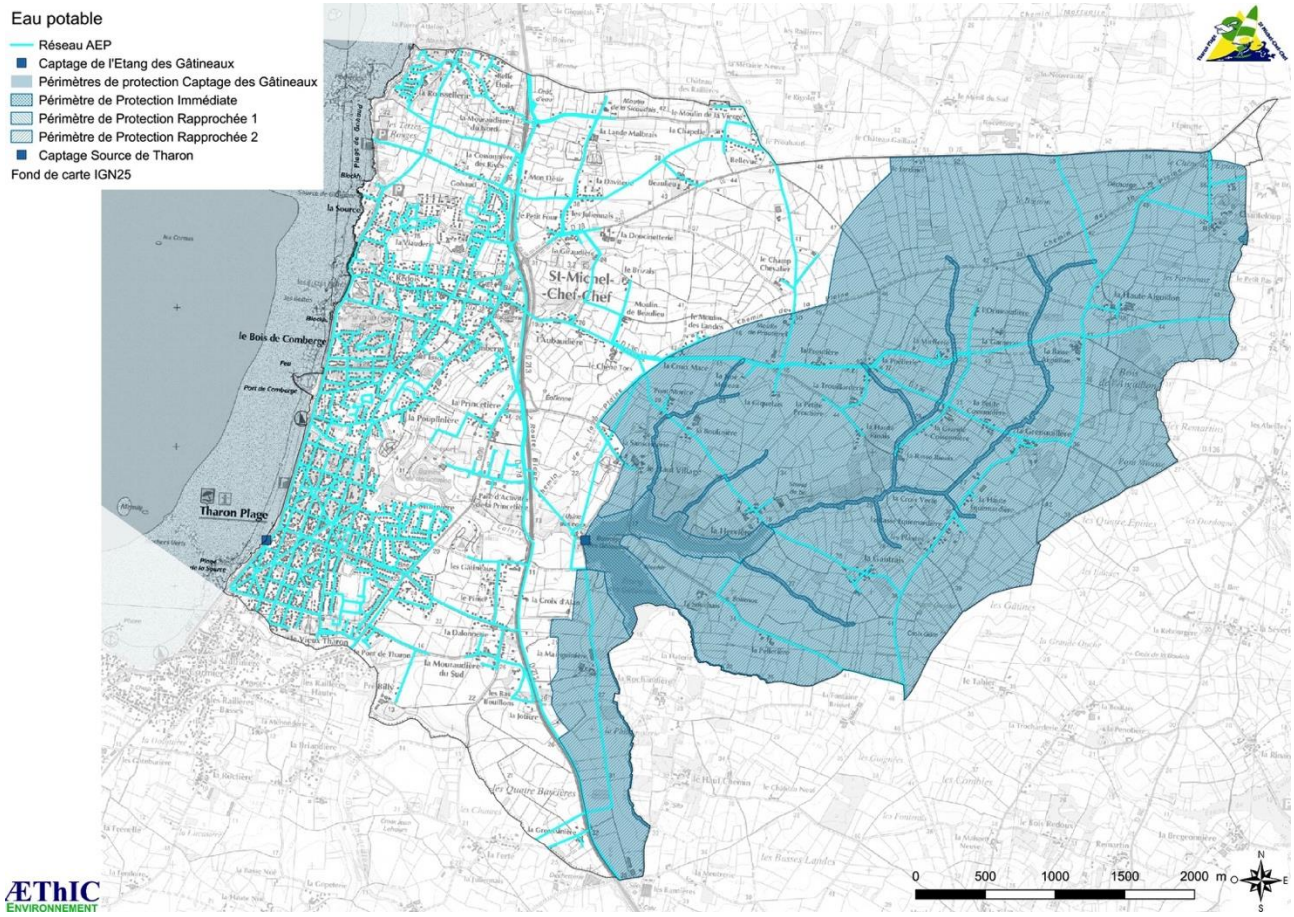
Le Centre d'enfouissement technique de classe 2 situé à l'Est du territoire communal au lieu-dit de l'Aiguillon est fermé depuis 2009. Il n'y a plus d'enjeu paysager sur ce site qui reste néanmoins soumis à un suivi post-exploitation pendant 30 ans. Des servitudes d'utilité publiques ont été mises en place (droit de passage permanent, piézomètres). Les lixiviats sont envoyés vers la STEP de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.
Depuis le 16 janvier 2012, les ordures ménagères de Pornic Agglo Cœur Pays de Retz sont traitées sur le site de l'EcoCentre sur la commune d'Arthon-en-Retz, comprenant une valorisation organique

des ordures ménagères par tri compostage et un stockage des refus de tri compostage sur l'installation de stockage de déchets non dangereux de Sainte Anne. Cette installation reçoit les déchets produits sur les Communautés de Communes de Pornic, Sud Estuaire et Cœur de Pays de Retz. Elle est dimensionnée pour accueillir 30 000 T d'ordures ménagères et 6 000 T de déchets verts par an. Equipé d'une unité de traitement mécano-biologique, il récupère la part fermentescible des ordures ménagères pour la mélanger aux déchets verts et produire du compost. La fraction non valorisable restante sera dirigée vers l'unité d'enfouissement prévue sur ce centre.

## *2. L'eau potable*

Les nappes phréatiques exploitables sur le département de la Loire-Atlantique sont peu nombreuses et situées essentiellement dans les formations sédimentaires sableuses ou calcaires. SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF n'est concernée par aucune nappe destinée à l'alimentation en eau potable

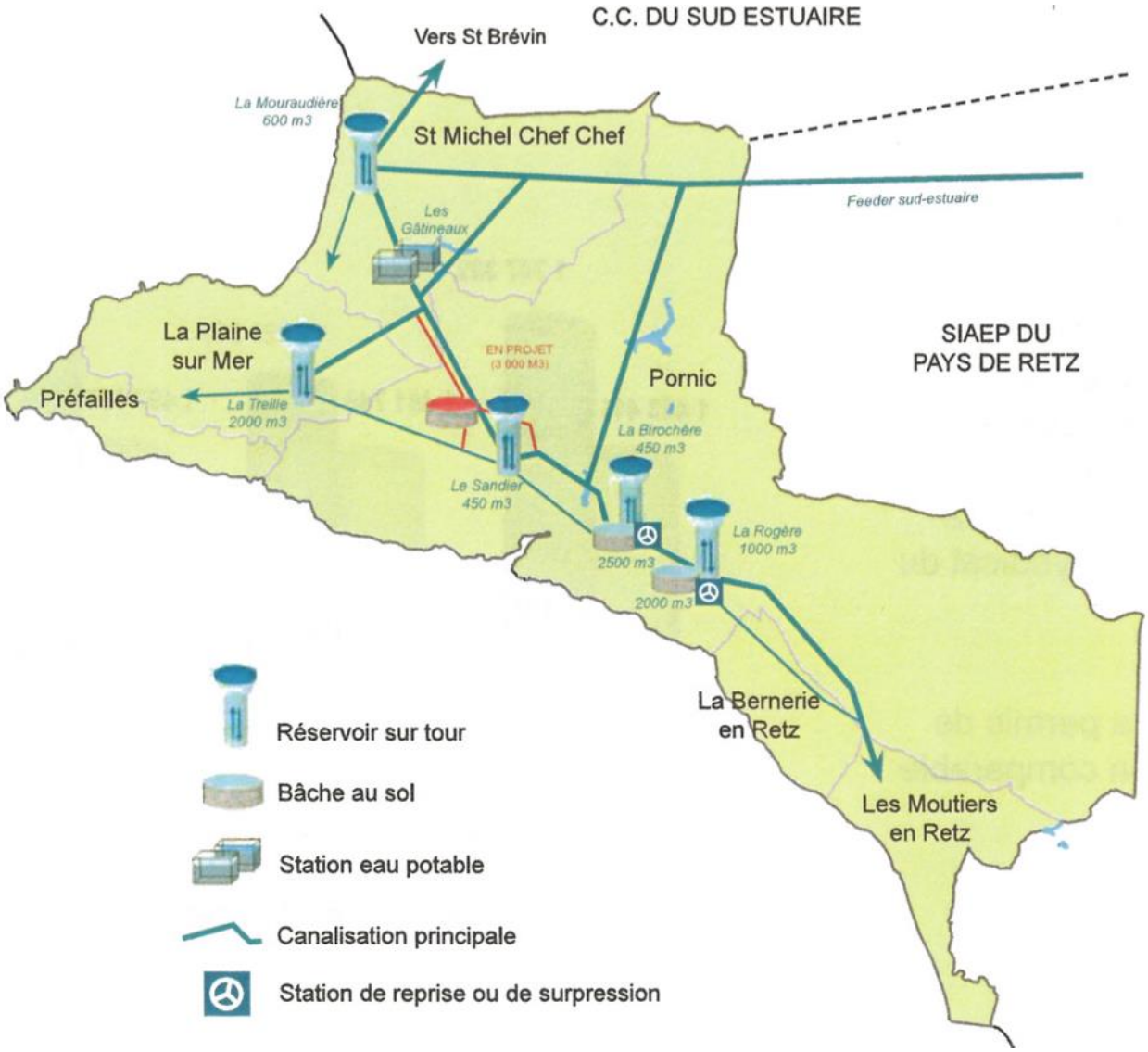
L'étang des Gâtineaux qui couvre une emprise de 23 ha, 45 hectares en comptant son périmètre de protection immédiate (PPI), constitue la réserve d'eau potable de la commune et de communes voisines. Ses eaux se renouvellent plusieurs fois dans l'année et les eaux de l'étang du Gros Caillou participent à sa réalimentation. Ce sont 2,2 millions de $m^3$/an qui sont autorisés à transiter par l'usine de traitement des eaux, propriété du SIAEP du Val Saint-Martin, et dont la gestion est déléguée à un prestataire par un marché de services. L'eau distribuée sur le secteur du SIAEP provient de cet étang principalement en périodes printanière et estivale, le reste de l'année étant assuré en interconnexion par les eaux en provenance de Basse-Goulaine (nappe alluviale de la Loire).



La procédure d'élaboration des périmètres de protection du captage de l'étang des Gâtineaux est terminée depuis 2008 et l'application de l'arrêté préfectoral (voir Annexe Servitudes du PLU) instituant des servitudes (AS1) de protection du bassin versant de captage :

- Un périmètre de protection immédiate est établi autour des étangs des Gâtineaux et du Gros Caillou ; la limite de ce périmètre oscille entre 30 et 50 mètres au-delà de la limite des plus hautes eaux.
- Le périmètre de protection rapprochée PR1 correspond à une bande de 10 m de part et d'autre de principaux ruisseaux et autour des mares directement reliées à ces ruisseaux.
- Le périmètre de protection rapprochée PR2 complète le périmètre PR1 et s'étend jusqu'aux limites des bassins versants des étangs des Gâtineaux et Gros Caillou.
-

La distribution publique de l'eau potable est assurée par le SIAEP du Sud Estuaire - Unité du Val Saint Martin, et gérée par un prestataire dans le cadre d'une délégation de service public, qui s'occupe du fonctionnement, de la surveillance et de l'entretien des ouvrages du réseau. Elle se charge aussi de la mise en service des branchements des particuliers.




SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF comptait 5254 abonnés au service d'eau potable en 2011 et 5328 en 2012 (+1,4%). A l'échelle du SIAEP 27600 abonnés ont consommé en 2012 1,9 $Mm^3$ dont 1,7 $Mm^3$ à usage domestique

La ressource est alimentée exclusivement par les eaux de surface. Les problèmes de qualité rencontrés sur les eaux brutes concernent essentiellement la matière organique qui dépasse

systématiquement la limite de traitabilité pour les eaux potables. Le rapport de l'hydrogéologue agréé met en évidence deux formes de pollutions chroniques sur les retenues des Gâtineaux et du Gros Caillou à savoir des teneurs excessives en matières organiques (favorisant le développement algal) et en pesticides (concentrations supérieures à 0,1 µ g/L). En 2016, la qualité de l'eau distribuée était conforme à la réglementation en vigueur, avec cependant un épisode de dépassement de la limite de qualité sur deux produits de dégradation de pesticide.

DELEGATION TERRITORIALE
de LOIRE-ATLANTIQUE

# QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE EN 2016

## SECTEUR VAL SAINT MARTIN

## APPRECIATION DE VOTRE EAU EN 2016 POUR QUELQUES PARAMETRES

### BACTERIOLOGIE

Tout résultat d'analyse supérieur aux limites de qualité indique un non-respect réglementaire et signale la présence de bactéries indicatrices d'une éventuelle contamination fécale pouvant provoquer des troubles digestifs.

***Très bonne qualité bactériologique***

| | | |
|---|---|---|
| Taux de conformité | 100 | % |

### NITRATES

La teneur limite de 50 milligrammes par litre (mg/L) en nitrates est fixée en fonction des risques pour la population la plus vulnérable (nourrissons et femmes enceintes ou allaitantes). Cette valeur constitue une précaution vis-à-vis du risque d'apparition de maladie bleue du nourrisson (méthémoglobinémie) et du risque suspecté à long terme d'effets cancérigènes.

***Eau conforme pour le paramètre nitrates***

| | | |
|---|---|---|
| Minimum | 1 | mg/l |
| Moyenne | 5 | mg/l |
| Maximum | 14 | mg/l |

### PESTICIDES

La quasi totalité des pesticides fait l'objet d'une teneur limite unique dans l'eau du robinet à savoir 0,1 microgramme par litre (µg/l) par molécule. De plus, le total des pesticides détectés doit être inférieur à 0,5 µg/L. La valeur de 0,1 µg/L n'est pas basée sur des considérations sanitaires mais sur une volonté de protéger les ressources en eau.

***Dépassements temporaires de la teneur limite (0,1µg/l) n'ayant pas entraîné de restriction d'usage***

| Molécules concernées par un dépassement | Valeur maximale µg/L | Valeur limite sanitaire de consommation en µg/L | Nombre de jours de dépassement |
|---|---|---|---|
| ESA-metolachlore | 0,27 | 510 | 208 |
| OXA-metolachlore | 0,18 | 510 | 180 |

### FLUOR

La teneur limite de 1,5 milligrammes par litre (mg/L) a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire (traces sur l'émail des dents). A des doses modérées, le fluor est bénéfique pour la santé en terme de prévention des caries dentaires.

***Teneur faible en fluor, un apport complémentaire est possible après avis médical***

| | | |
|---|---|---|
| Moyenne | 0,15 | mg/l |

### DURETE

La dureté, ou titre hydrotimétrique (TH ou DH), correspond à la présence de calcium et de magnésium dans l'eau et s'exprime en degré français (°F). La consommation d'une eau dure n'est pas dangereuse pour la santé. Elle présente surtout l'inconvénient d'entartrer les récipients et conduites. Au contraire, une eau douce peut dans certaines conditions dissoudre les métaux des canalisations et entraîner des risques pour la santé. Aucune teneur limite réglementaire concernant ce paramètre n'a été fixée.

***Eau peu calcaire, dureté faible***

| | | |
|---|---|---|
| Minimum | 10 | °F |
| Moyenne | 15 | °F |
| Maximum | 18 | °F |

### ALUMINIUM

La présence d'aluminium dans l'eau potable peut être d'origine naturelle ou liée à un dysfonctionnement de la filière de traitement d'eau utilisant du sulfate d'aluminium. Un excès d'aluminium dans l'eau peut présenter un danger d'encéphalopathie pour les personnes subissant des séances de dialyse. Il entraîne également une dégradation des eaux dans les canalisations par des phénomènes de dépôts. La limite de qualité pour l'eau potable est fixée à 0,200 mg/l et à 0,030 mg/l pour les eaux de dialyse.

***Eau conforme pour le paramètre aluminium***

| | | |
|---|---|---|
| Minimum | 0,020 | mg/l |
| Moyenne | 0,021 | mg/l |
| Maximum | 0,055 | mg/l |

### CARBONE ORGANIQUE TOTAL

Le carbone organique total (COT) dépasse régulièrement la référence de qualité (2 mg/L). Le COT, paramètre global intégrant de nombreux composés organiques, n'est pas un indicateur de risque sanitaire, mais d'efficacité de l'usine de traitement d'eau potable. A valeur élevée, le COT peut être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau distribuée (goût, odeur, dépôt).

***Dépassements ponctuellement importants de la référence de qualité en carbone organique total.***

| | | |
|---|---|---|
| Minimum | 0.80 | mg/l |
| Moyenne | 2,22 | mg/l |
| Maximum | 4.10 | mg/l |

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire effectuées sur le réseau de distribution sont consultables sur internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

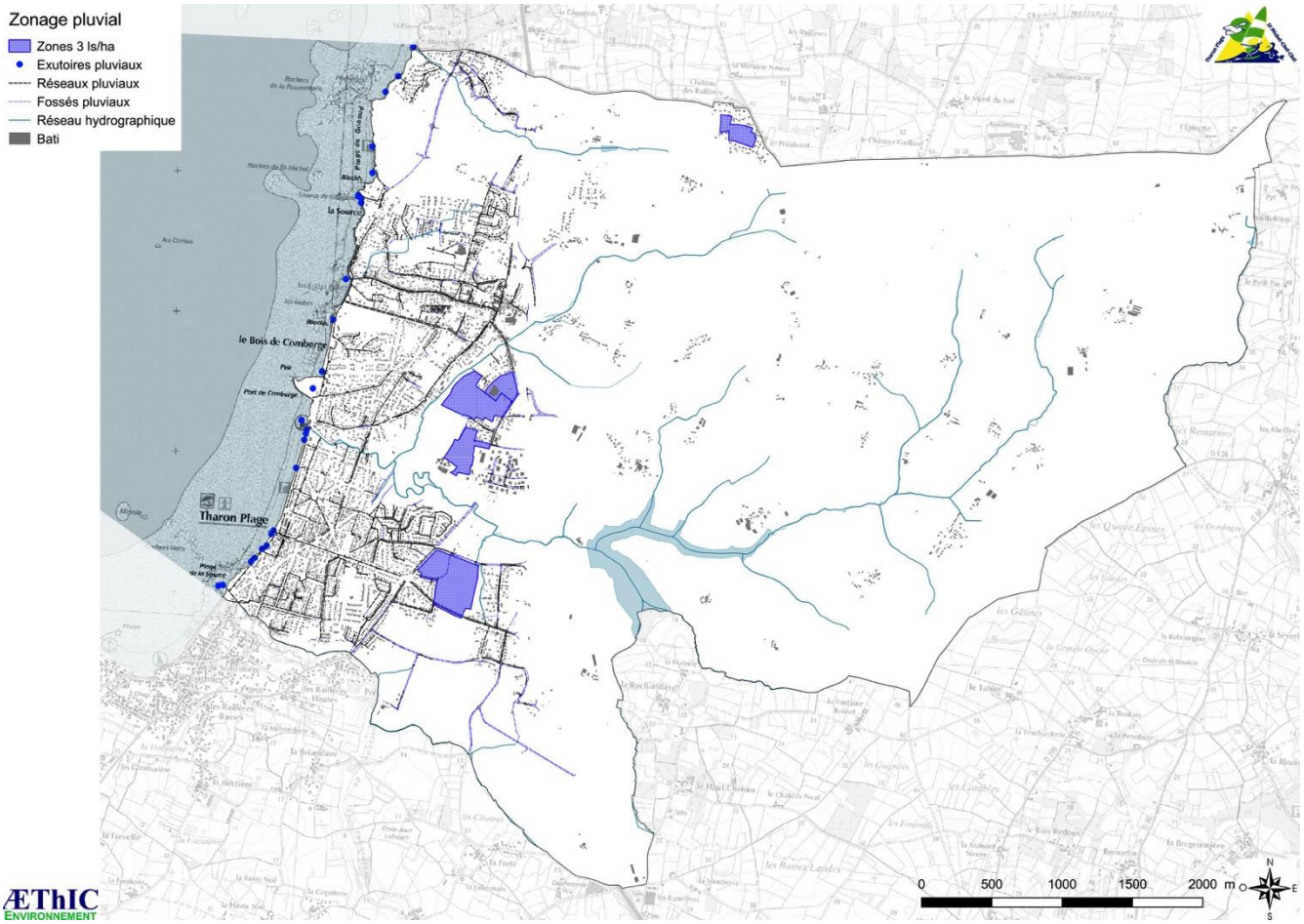
Délégation Territoriale de Loire-Atlantique – Département Sécurité Sanitaire des Personnes et de l'Environnement
CS 56233 44262 Nantes Cedex 2 – t 02.49.10.40.00 fax : 02.49.10.43.94 ARS-DT44-SSPE@ars.sante.fr www.ars.paysdelaloire.sante.fr

### *3. La gestion des eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont collectées par des fossés et dirigées vers les bassins de rétention existants.

Un zonage des eaux pluviales s'inscrivant comme un volet préventif de la gestion des eaux pluviales a été réalisé sur le territoire communal en avril 2006 afin de définir un cadre réglementaire à la gestion des eaux pluviales. Une mise à jour a été réalisée en mars 2010 au moment de l'élaboration du PLU.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, le zonage d'assainissement pluvial impose un débit maximal généré par toute nouvelle urbanisation. Dans ce cas, le débit de fuite maximum ne devra pas excéder 3 l/s/hectare pour les zones ne rejetant pas directement en mer. Pour ces dernières, la maîtrise hydraulique ne se justifie pas dans la mesure où le rejet ne rejoint pas un réseau existant.




La mise en place du zonage d'assainissement pluvial et son intégration dans le PLU permet également de définir et rendre opposable les contraintes hydrauliques à imposer de façon à limiter les incidences qualitatives et quantitatives de l'urbanisation (définition de coefficients d'imperméabilisation maximum, de volume de stockage et de débits de fuite à respecter).

## *4. La gestion des eaux usées*

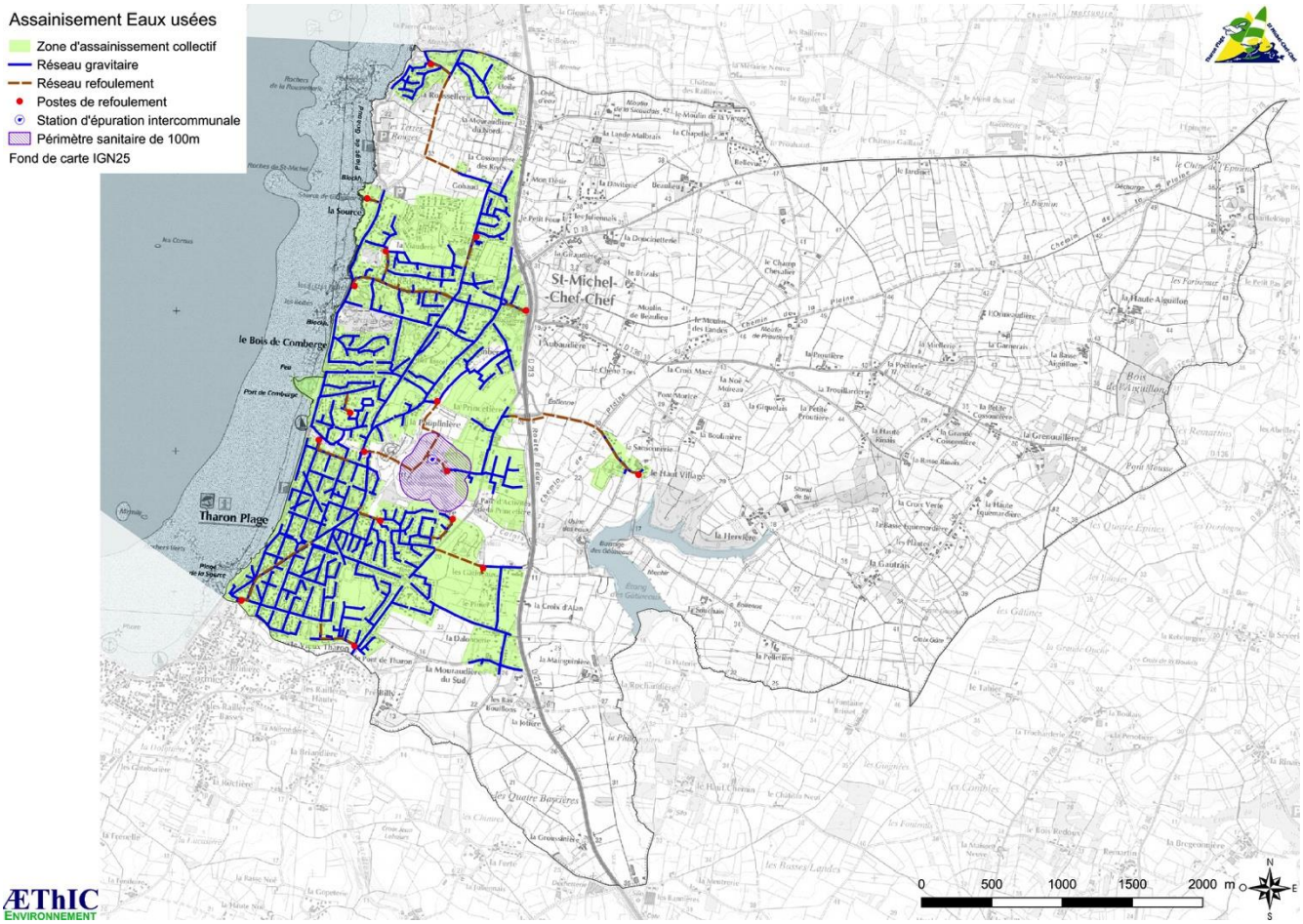
- **L'assainissement collectif du territoire**

L'assainissement collectif a pour objet la collecte des eaux usées, leur transfert par réseau sur le domaine public, leur épuration, l'évacuation des effluents traités vers le milieu naturel et la gestion des sous-produits de l'épuration.

L'assainissement collectif de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est géré par Pornic Agglo Cœur Pays de Retz.

Le réseau de collecte et de transfert des eaux usées est de type séparatif. Il dessert les parties agglomérées de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, de la Plaine-sur-Mer et de Préfailles. Fin 2015, ce réseau recevait les eaux usées de 10 040 branchements sur l'ensemble des trois communes (4 711 branchements à St Michel). Le réseau de collecte est particulièrement étendu (13,5 km). 16 postes de relèvement sont situés sur SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées révisé en 2010. Figure ci-après la carte de délimitation de la zone d'assainissement collectif de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF (*en vert*). Tous les autres secteurs de la commune relèvent de l'assainissement individuel. En fonction des objectifs d'urbanisation prévus par la révision du PLU, le zonage d'assainissement pourra être actualisé.




Le réseau d'assainissement est raccordé à la station d'épuration (STEP) de la Princetière, située dans la vallée du Calais, dont les capacités ont été adaptées aux projections démographiques des communes desservies.

Les besoins futurs des trois communes (basés sur les projections démographiques des PLU de l'époque et en intégrant une marge de 20%) ont été définitivement validés en 2007 (source : étude loi sur l'eau STEP Janv.2008) :

| **Besoins futurs des communes à l'horizon 20 ans** | | |
|---|---|---|
| Saint-Michel-Chef-Chef | + 800 habitations nouvelles* en 20 ans (données 2007)<br>** projections PLU 2018 : 500 habitations nouvelles*<br>+ 80 raccordements de secteurs bâtis prévus au zonage EU | |
| La Plaine-sur-Mer | + 750 habitations nouvelles* en 20 ans (données 2007)<br>** projections PLU 2013 : 550 habitations nouvelles*<br>+ 311 raccordements de secteurs bâtis prévus au zonage EU | |
| Préfailles | + 400 habitations nouvelles* en 20 ans (données 2007)<br>** projections PLU 2015 : 280 habitations nouvelles*<br>+ 72 raccordements de secteurs bâtis prévus au zonage EU | |
| Pour les 3 communes | + Assimilés (hôtels, campings, maison de retraite)<br>+ Zones d'activités<br>+ marge de 20% | |
| **Nb EH supplémentaires à traiter** | **Hiver** | **Eté** |
| Saint-Michel-Chef-Chef | 1 738 EH | 5 106 EH |
| La Plaine-sur-Mer | 2 484 EH | 4 756 EH |
| Préfailles | 1 598 EH | 2 450 EH |
| Total 3 communes | 5 820 EH | 12 313 EH |
| **Charge supplémentaire à traiter** | 350 kg DBO5/j | 740 kg DBO5/j |
| | + 60 kg DBO5/j (matières de vidange) | |
| Charge ancienne STEP | 1200 kg DBO5/j | 2350 kg DBO5/j |
| Charge totale à traiter d'ici 20 ans | 1610 kg DBO5/j | 3150 kg DBO5/j |
| **Nb EH total à traiter** | **26 800 EH** | **52 500 EH** |

Face aux surcharges hydrauliques et organiques de l'ancienne STEP, une extension et une adaptation de la filière de traitement (membranaire) ont été réalisées en 2013 pour passer de 19 500 EH à 52 500 EH.

En 2015, la station recevait en hiver 300 kgDBO5/j et en été 1300 kgDBO5/j pour une capacité nominale de traitement de 3150 kgDBO5/j.

La filière en place permettra donc de traiter à long terme les charges prévisionnelles d'eaux usées liées non seulement au développement communal, mais également au développement des communes de La Plaine sur Mer et de Préfailles.

La qualité du rejet à obtenir vers le ruisseau du Calais et la plage de Tharon a été définie au regard des exigences environnementales et réglementaires. L'arrêté de rejet applicable depuis le 18/07/2014 a remplacé l'arrêté du 09/04/2009. Les modifications sur les normes de rejet consistent en la diminution de la concentration rédhibitoire en MES (0 mg/L au lieu de 50 mg/L) et l'addition d'une norme annuelle supplémentaire de 10 mg/L NGL. Tous les paramètres physico-chimiques sont conformes aux normes de l'arrêté de rejet en concentration et en rendement. L'auto surveillance montre le respect des normes de rejet sur les paramètres bactériologiques tout au long de l'année 2015.

Parallèlement à l'extension de la station d'épuration et à la réadaptation de sa filière de traitement, des diagnostics et travaux ont été réalisés pour :

- supprimer les rejets directs d'eaux usées dans le milieu récepteur et réduire les apports d'eaux parasites issus des nappes et des précipitations (campagne de contrôle des branchements),
- étendre les réseaux d'assainissement.

- **L'assainissement individuel du territoire**

Tous les secteurs de la commune non desservis par le réseau de collecte (hameaux, écarts ou maisons isolées) relèvent de l'assainissement individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), chargé de contrôler l'existence et la conformité de toutes les filières individuelles, a été mis en place au sein de Pornic Agglo Cœur Pays de Retz. Le SPANC n'impose pas de travaux à réaliser mais rappelle la réglementation sur les obligations de réhabilitation, et informe les usagers sur les aides techniques et financières auxquelles ils peuvent prétendre.

D'après le diagnostic figurant au dossier d'étude de zonage d'assainissement de 2010, globalement, les sols présents sur SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain. Parmi les secteurs d'étude, seuls le village de l'Equemardière et la partie haute du secteur de la Daviterie présentent une aptitude bonne à moyenne.

Les dispositifs d'assainissement individuel envisageables sur le territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF sont :

- Les parcelles sur lesquelles l'aptitude globale est bonne peuvent recevoir un dispositif avec tranchées d'infiltration du fait de sols sains et épais.
- Les parcelles présentant une aptitude globale moyenne recevront un dispositif avec filtre à sable non drainé en raison des sols sains ou faiblement marqués.
- Les parcelles présentant une aptitude faible ne pourront recevoir qu'un dispositif avec filtre à sable drainé en raison de sols fortement marqués par l'engorgement.

Les résultats généraux des diagnostics menés en 2015 par le SPANC sont les suivants :

- 299 filières conformes (59,6%) contre 203 non conformes (40,4%)
- 34% des dispositifs autonomes sont en bon état de fonctionnement ;
- 43,2% des dispositifs présentent un avis favorable ;
- 22,8% dispositifs présentent un avis défavorable.

## *5. Les voies de circulation*

- **Le Schéma Routier**

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources…), le Conseil Général de Loire Atlantique a actualisé le 25 juin 2012 son Schéma routier pour les routes départementales afin d'orienter, pour les 20 à 25 ans à venir, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation. Les orientations de ce Schéma routier doivent être prises en compte dans le PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.
Ainsi, ce Schéma routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établie suivant la fonction et l'importance des voies concernées. A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour celles situées sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et représentées sur la carte intitulée « prescriptions relatives au réseau routier départemental ». D'autre part, les prescriptions du Conseil Départemental concernant les conditions d'implantation des bâtiments par rapport au réseau routier et les créations d'accès sont retranscrites dans les articles correspondants du règlement.

Les orientations du schéma routier actualisé en 2012, prévoient une hiérarchisation des liaisons établies à partir de la fonction et de l'importance des voies intéressées. A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme.
Sur le territoire, chaque route départementale répond à une catégorie.

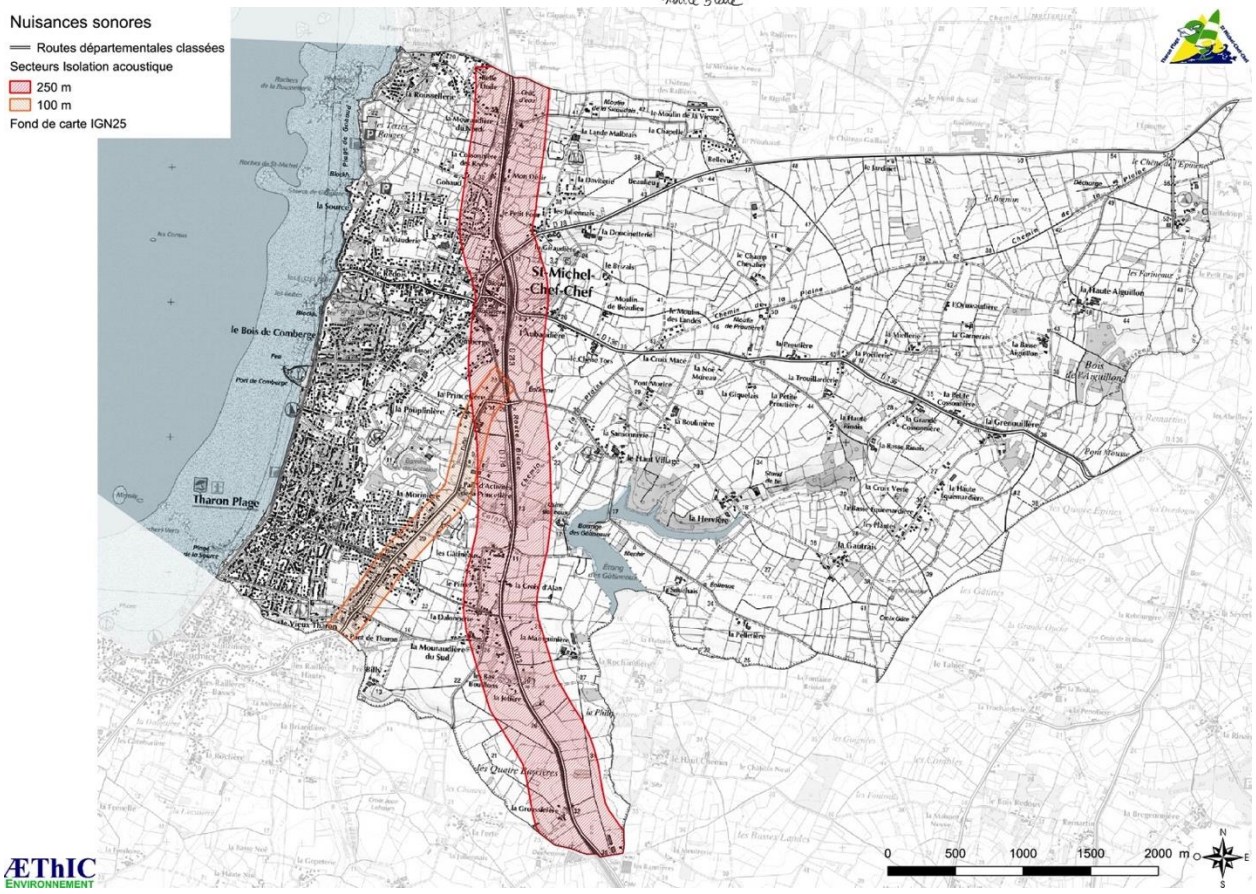
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| RD 213 dite Route Bleue | Réseau Principal de catégorie 1+ (RP1+) | Desserte de grands pôles touristiques et support de transit de longue à moyenne distance. | 100 m de recul par rapport à l'axe, pour toutes nouvelles habitations.<br>50 m de recul par rapport à l'axe pour les activités économiques. | Accès direct interdit |
| RD 136 | Réseau de desserte locale (RDL) | Desserte de proximité | 25 m de recul par rapport à l'axe. | Accès autorisés à condition de respecter les conditions de sécurité et de visibilité. |
| RD 78 | Réseau de desserte locale (RDL) | Desserte de proximité | 25 m de recul par rapport à l'axe. | |
| RD 96 | Réseau de desserte locale (RDL) | Desserte de proximité | 25 m de recul par rapport à l'axe. | |
| | | | 100 m comptés de part et d'autre de la voie. | |

Parallèlement, deux RD font l'objet d'un classement bruit qui génère l'obligation d'avoir des dispositions en matière d'isolation acoustique dans les bandes de recul comptées de part et d'autre de la voie.

| | | |
|---|---|---|
| RD 213 dite Route Bleue | Catégorie 3 | Bande de 250 m |
| RD 96 | Catégorie 2 | Bande de 100 m |

Par rapport à ces voies, le Conseil Général prescrit des reculs d'implantation des constructions. Le recul à imposer par rapport à la route est justifié par les nuisances que celle-ci peut générer (bruit, pollution) vis-à-vis des riverains, par la protection de son environnement et par l'intérêt de préserver la possibilité de réaliser ultérieurement des aménagements de voirie.
Notons que depuis 2014, la commune travaille conjointement avec le Département pour améliorer la sécurité des accès sur la RD213.

l'Observatoire du Département
Mobilités
(St-Michel-Chef-Chef)
0
1 km
Ligne regulière Lila
Arrêt ligne régulière Lila
Aire de covoiturage
PDIPR qualifié
Itinéraires cyclables départementaux (Vélocéan, Vélodyssée, La Loire à vélo)
Voie ferrée
Limite de commune
Réseau routier
Autoroute
Route Nationale
Route Départementale
Cartographie © Mars 2013
Réalisation : Service cartes et données
Fonds de carte : BD Carto® IGN, FranceRaster® IGN
Source des données : Département de Loire-Atlantique
Saint-Michel-Chef-Chef
Tharon Plage
Ligne 3
Ligne 15
Loire Atlantique


Nuisances sonores
Routes départementales classées
Secteurs Isolation acoustique
250 m
100 m
Fond de carte IGN25
St-Michel-Chef-Chef
Tharon Plage
le Bois de Comberge
0
500
1000
1500
2000 m
ÆThIC
ENVIRONNEMENT

- **Les modes de déplacement alternatifs à la voiture**

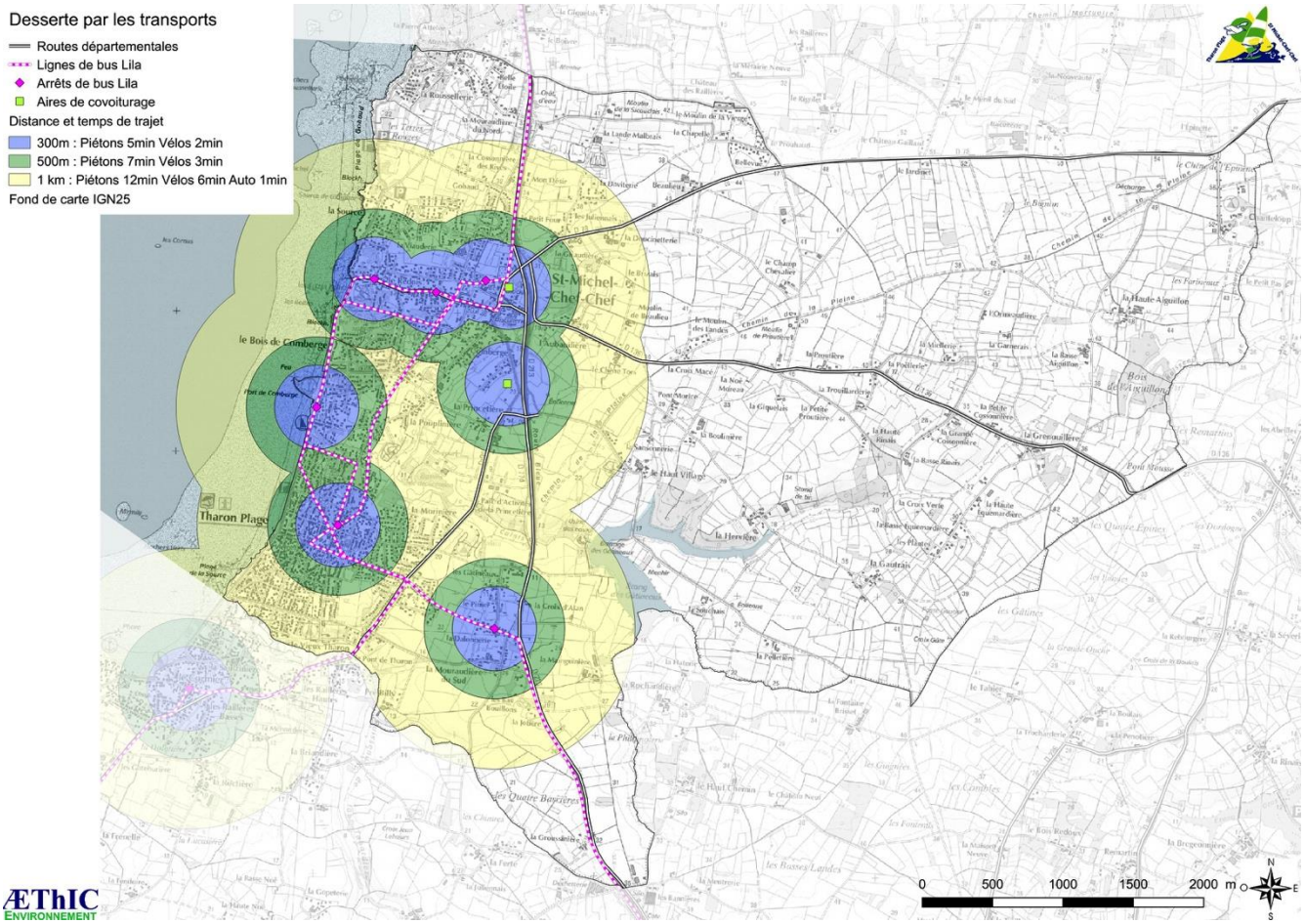
**Les transports collectifs :**

En matière de transports en commun, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est desservi par deux lignes du réseau Lila du Conseil Départemental (6 arrêts) :

- ligne n°3 « Nantes - Bourgneuf - Pornic / Nantes - Pornic - Saint-Michel-Chef-Chef »
- ligne n°15 « Saint-Nazaire / Saint-Brévin / Pornic ».

Il existe aussi le réseau Lila à la demande.

Les cars scolaires desservent la commune et ses environs.



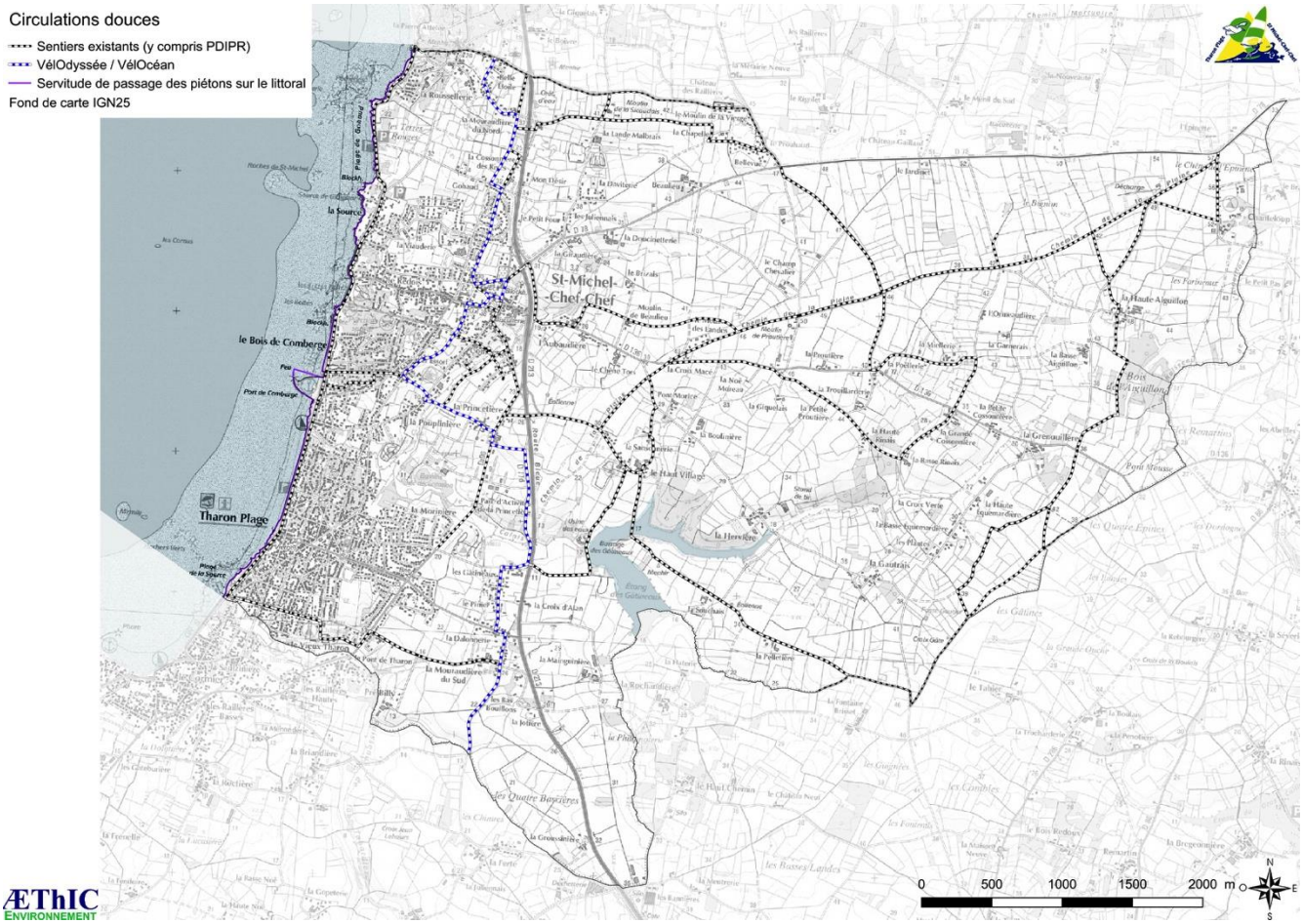

Deux aires de covoiturage existent sur la commune, à proximité d'échangeurs de la Route Bleue : l'une au niveau du parking devant la mairie, l'autre au niveau du parking du Super U.

**Les modes de circulation douce : le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Par délibération du 14 janvier 1999, la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a inscrit ses circuits au PDIPR.

« Selon l'article 56 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, le Département établit, après avis des Communes intéressées, un plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Ce dispositif juridique, complété par le décret N°86-197 du 6 février 1986 et la circulaire du 30 août 1988, précise : les sentiers du Plan concernent des itinéraires dédiés plus particulièrement aux modes de circulation non motorisés. Le Conseil Général choisit, lors de son élaboration, les types de randonnée qu'il souhaite encourager sur les sentiers ; toute aliénation d'un chemin rural inscrit au PDIPR susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire doit, sous peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Le PDIPR poursuit deux objectifs principaux : la protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps et la valorisation touristique des chemins. Pour satisfaire à ces deux objectifs, le Conseil Général a défini une politique de soutien financier pour l'aménagement et la gestion des chemins, en application d'une démarche qualité. »

Les circuits piétons et cyclables sont en développement, notamment pour mailler les secteurs agglomérés, mais également dans l'espace rural avoisinant (circuit de découverte vers les éoliennes). D'autres circuits pédestres communaux sillonnent le bourg et le territoire communal et se raccordent notamment au PDIPR et aux autres continuités des communes voisines (Vélodyssée et Vélocéan).

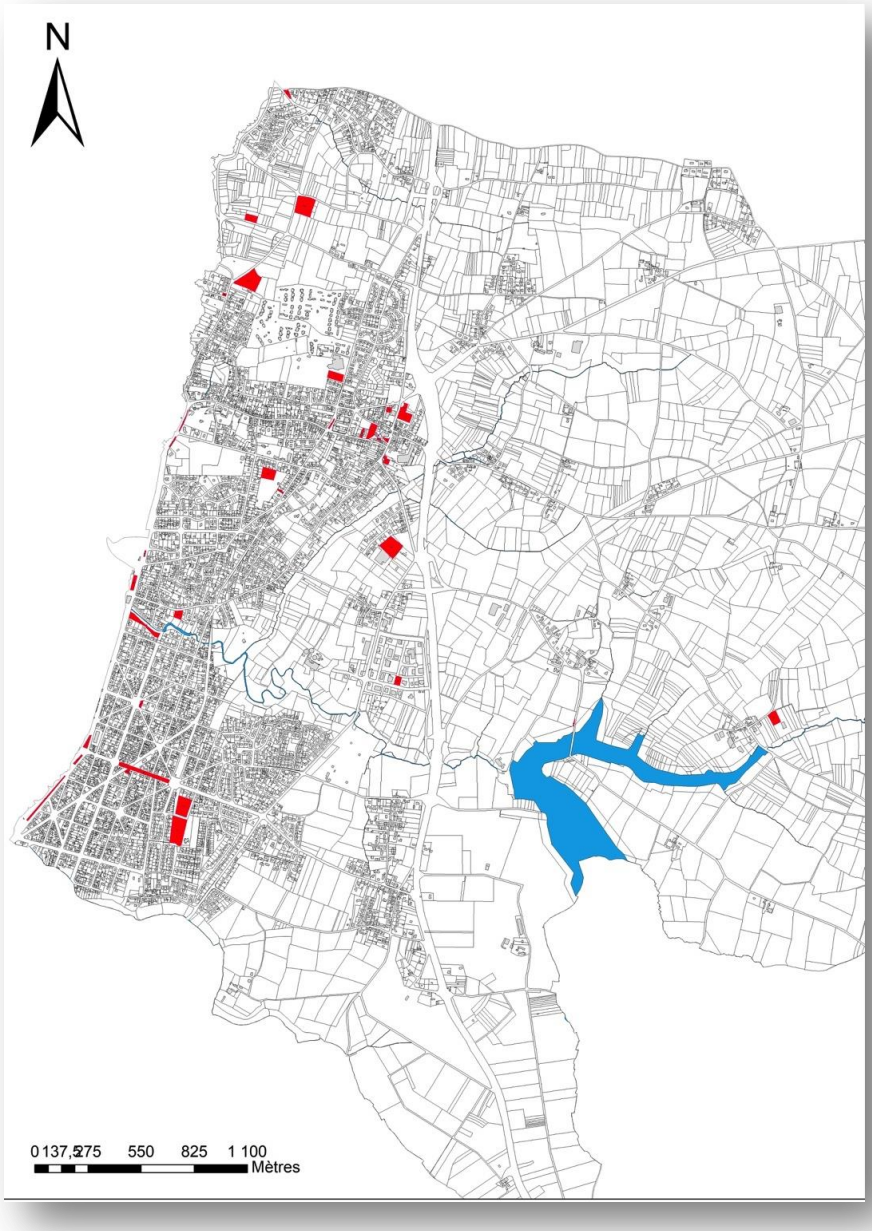



La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est traversée par l'itinéraire européen n°1 (EV1) qui va du Cap Nord de Norvège à l'Algarve au Portugal. Sa section française est dénommée « La Vélodyssée » et a été mise en service sur l'ensemble de la France en 2011, traversant 9 départements et 3 régions. Sur le Nord du département de la Loire-Atlantique, cet itinéraire emprunte le canal de Nantes à Brest,

puis l'itinéraire « La Loire à Vélo » entre Nantes et Saint-Brévin-Les-Pins et se superpose à celui de « Vélocéan » sur sa partie Sud, de Saint-Brévin-Les-Pins à Bourgneuf-en-Retz.
Cet itinéraire d'envergure européenne bénéficie d'actions de promotion importantes, d'un site internet dédié et de guides touristiques. Sur le secteur de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, il a été décidé de repositionner son tracé afin de la rapprocher de la mer, en passant par Préfailles et la pointe Saint-Gildas.
Le nouvel itinéraire sera mis en service au cours de l'année 2018.

- **Le stationnement :**

La commune recense aujourd'hui une offre de stationnement public satisfaisante, notamment aux abords des équipements et services, en cœur de la zone agglomérée de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et de Tharon. Elle se présente sous forme de parkings ou places de stationnement matérialisées ou non. Elles se situent au niveau de l'église, près du port, le long ou à proximité des plages…
Certains de ces parkings sont privés comme celui du supermarché ou de la biscuiterie mais ils sont ouverts au public. D'autres sont des parkings enherbés (place du Marché, boulevard de l'Océan, rue de la Pouplinière…) ; certains ne servent que l'été.
Hors zones agglomérées existent deux parkings, l'un au niveau de l'étang des Gâtineaux, l'autre au stand de tir.
L'ensemble des stationnements représente plus de 2 000 places.
Il existe également un parking poids-lourds devant la mairie, ainsi qu'un parking pour les camping-cars. Toujours à cette entrée d'agglomération, existe une aire de covoiturage du département, stratégiquement positionnée le long de la Route Bleue.




*Carte de localisation des espaces de stationnement*

- **Aménagement numérique du territoire**

Le développement des usages et services liés à l'internet constitue désormais un enjeu incontournable de l'aménagement du territoire. Afin d'éviter le développement de la fracture numérique et garantir un accès aux outils de communication numérique à l'ensemble des citoyens et entreprises, le Département de Loire-Atlantique a adopté en mars 2012 le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

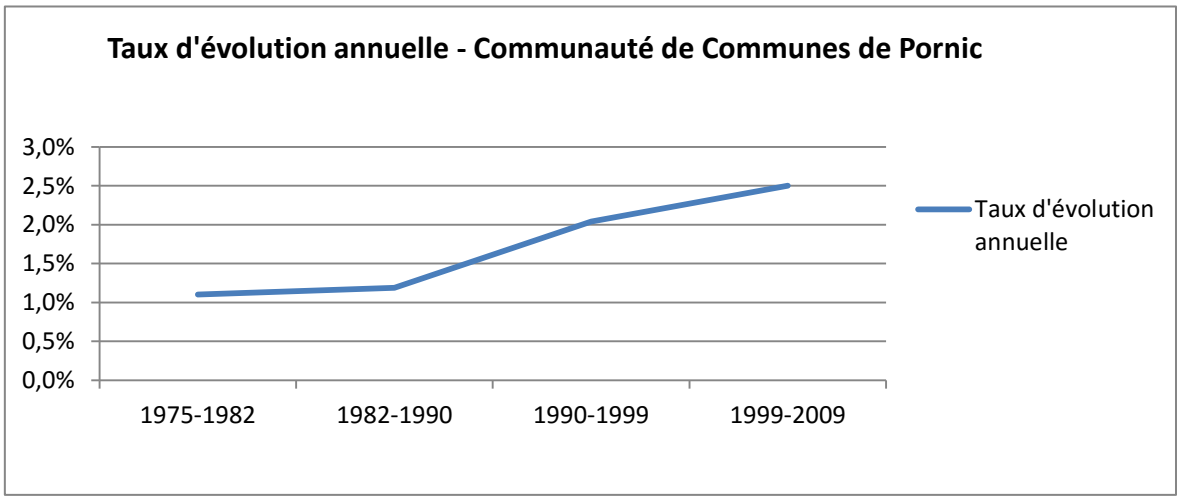
# ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

## I. LA SITUATION INTERCOMMUNALE

Une étude, faite dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Retz, atteste d'une forte évolution démographique entre 1999 et 2009.

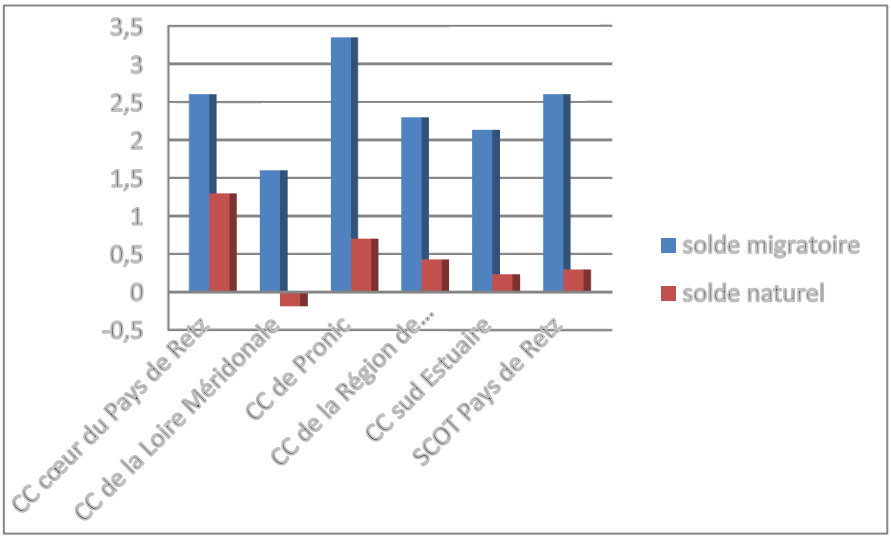
| | Population 2009 | Évolution annuelle 1990-99 | Évolution annuelle 1999-09 | Évolution annuelle 1990-99 | Évolution annuelle 1999-09 |
|---|---|---|---|---|---|
| CC Coeur Pays de Retz | 16 880 | +1,5% | +3,1% | +170 | +450 |
| CC de Grand Lieu | 35 126 | +1,5% | +2,4% | +392 | +741 |
| CC Loire-Atlantique Méridionale | 8 272 | +0,1% | +1,9% | +5 | +139 |
| CC de la Région de Machecoul | 18 684 | +0,5% | +2,4% | +75 | +394 |
| CC de Pornic | 33 453 | +1,9% | +2,5% | +458 | +742 |
| CC Sud Estuaire | 27 135 | +0,8% | +2,2% | +169 | +539 |
| **SCoT du Pays de Retz** | **139 550** | **+1,2%** | **+2,5%** | **+1 269** | **+3 005** |
| **Loire-Atlantique** | **1 266 358** | **+0,8%** | **+1,1%** | **+9 146** | **+13 187** |

*sources : INSEE - AURAN*




Cette progression démographique est issue notamment de l'attractivité de la côte Atlantique, de l'étalement périurbain de l'agglomération nantaise importante dans les années 2000 et de la dynamique économique du bassin de Saint-Nazaire. Le ralentissement observé entre 2007 et 2012 correspond à la crise économique ayant des répercussions sur la construction neuve et sur le déplacement des ménages.

Entre 1999 et 2009, les soldes naturels et migratoires de l'ensemble des Intercommunalités de SCoT Pays de Retz sont positifs avec une part importante pour le solde migratoire, l'intercommunalité de Pornic en tête.



Ainsi, le secteur du SCoT du Pays de Retz attire une population migrante qui vient s'installer sur les Communautés de Communes du Pays de Retz pour :

- Une certaine attirance pour la zone littorale et rétro littorale
- Une sensibilisation des personnes arrivées à l'âge de la retraite sur un secteur plus « agréable à vivre »
- Des personnes rejoignant le secteur du Pays de Retz suite à la poussée démographique et à l'étalement périurbain de l'agglomération nantaise
- Des populations attirées par l'activité économique, l'offre d'emplois et l'offre de services et d'équipements du secteur du Pays de Retz.

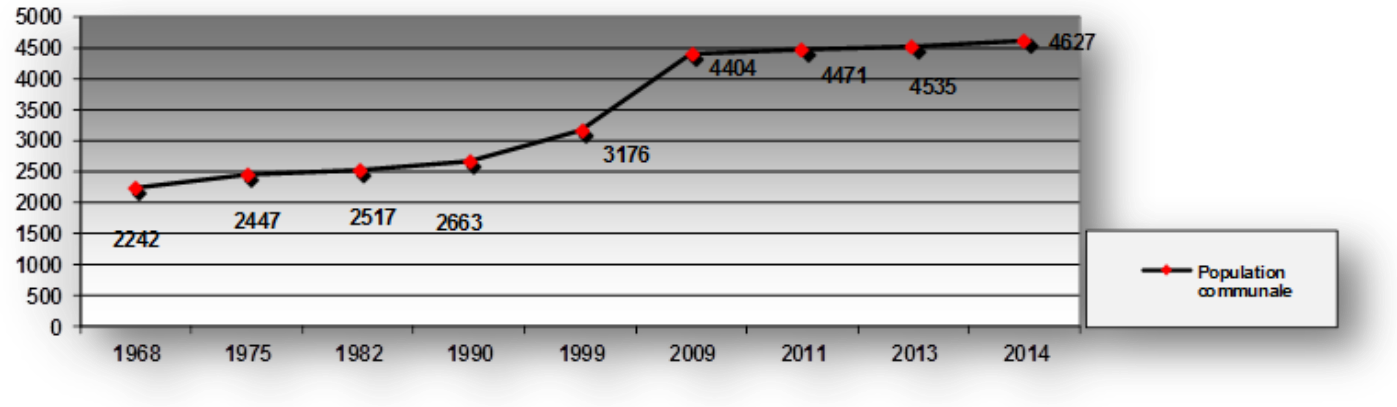
C'est dans ce contexte que se situe la progression démographique de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

## II. *LA POPULATION COMMUNALE*

### *1. Evolution de la population communale*

Au recensement de 2014, la population communale a atteint 4627 habitants.

***Evolution de la population communale sans double compte***




*Source : INSEE*

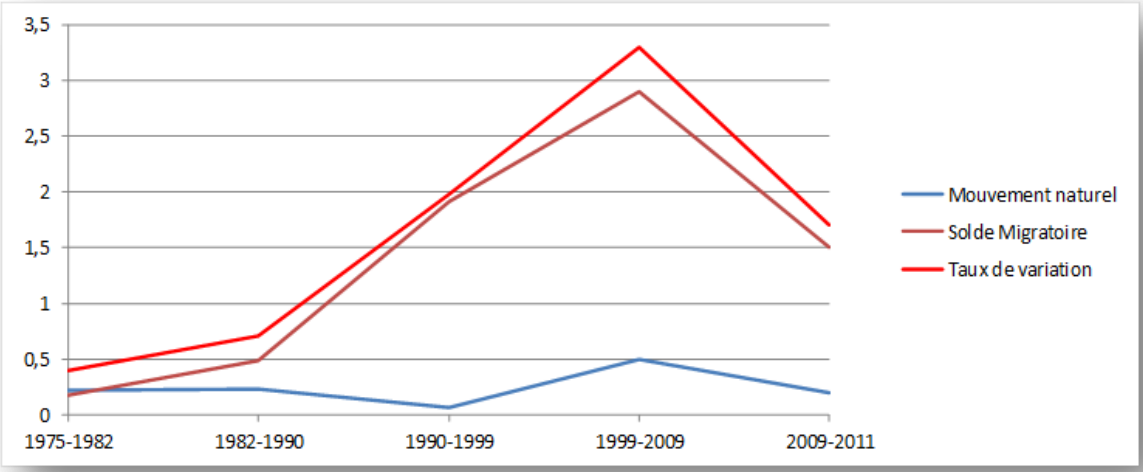
Depuis les années 1975 la progression communale est constante mais relativement faible jusqu'aux années 90. Entre 90 et 99, elle connaît une première accélération avec plus de 1.98%. Cette progression s'est accélérée dès le début des années 2000. Elle bénéficie, d'une forte progression démographique issue du phénomène « an 2000 » mais aussi de l'effet grand Ouest qu'a connu tout le département et les autres départements littoraux limitrophes. Parallèlement, la commune connaît un phénomène de résidence et d'actions accrues sur son territoire. Ce rythme de développement est en partie dû à l'intérêt grandissant des populations pour les communes littorales mais également à un contexte économique local plus dynamique. Cependant, cette progression démographique se ralentie depuis 2009. Ceci s'explique notamment par la mise en place d'un nouveau PLU en 2011 qui a encadré la constructibilité de manière plus maîtrisée que le POS précédent.

| Population | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | *2009* | *2011* | *2013* | *2014* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saint-Michel-Chef-Chef** | **2 447** | **2 517** | **2 663** | **3 176** | **4 404** | **4471** | **4535** | **4627** |
| Evolution annuelle | - | +0,4% | +0,71% | +1,98% | *+3,3%* | | | |
| *Canton de Pornic* | *14 959* | *16 153* | *17 760* | *21286* | *27155* | | | |
| *% commune/canton* | 16,36% | 15,58% | 14,99% | 14,92% | 16,21% | | | |

*Source : INSEE*

### *2. Les facteurs d'évolution : mouvements naturels et migratoires*

La croissance démographique de la commune est portée par deux soldes : le solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements) et le solde naturel (différence entre les naissances et les décès).

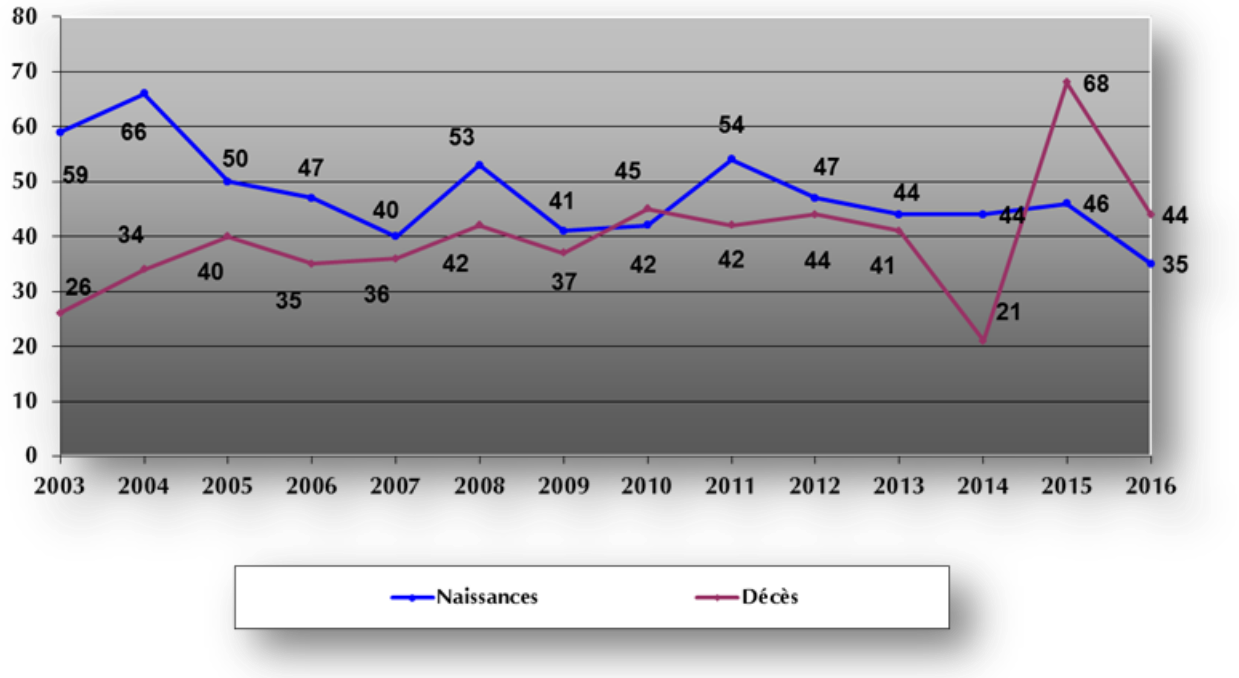



*Source : INSEE*

Le solde migratoire est le facteur primordial de la croissance démographique communale depuis 1990. Cette tendance démontre le caractère attractif de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF qui semble bénéficier de la proximité du pôle d'emploi de Saint-Nazaire facilement accessible via le pont gratuit. De plus, il semble que sur la commune, le coût du foncier soit plus faible que sur la première couronne nazairienne ou à Pornic.
Parallèlement à cet apport migratoire, il est intéressant de constater que malgré une baisse importante jusqu'en 1999, le mouvement naturel reste excédentaire et s'est même légèrement redressé. A cette époque, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF paraît moins souffrir que d'autres communes littorales du vieillissement de sa population dues à l'accueil de personnes retraitées.

| | 1975 - 1982 | 1982 – 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2009 | 2009 - 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Taux de variation annuel communal*** | **0,4%** | **0,71%** | **1,98%** | **3,3%** | **1,7 %** |
| *due au mouvement naturel* | 0,22% | 0,23% | 0,06% | 0,5% | 0,2 % |
| *due au solde migratoire* | 0,18% | 0,48% | 1,92% | 2,9% | 1,5 % |

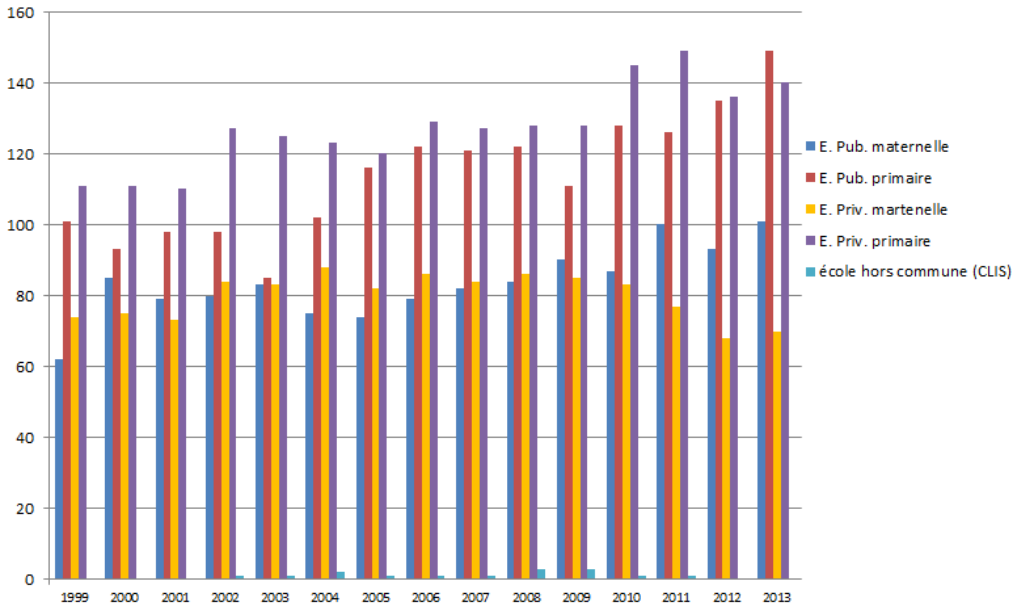
On constate cependant qu'entre 2009 et 2011, ce solde naturel a ralenti. Mis en parallèle des naissances et décès, on constate un ralentissement du nombre de naissances en 2009 et 2010. Depuis 2011, le nombre de naissances a tendance à ralentir alors qu'en parallèle, les décès ont connu une forte chute en 2014 puis une forte hausse en 2015. En conclusion, le solde naturel depuis 2011 est relativement stable.

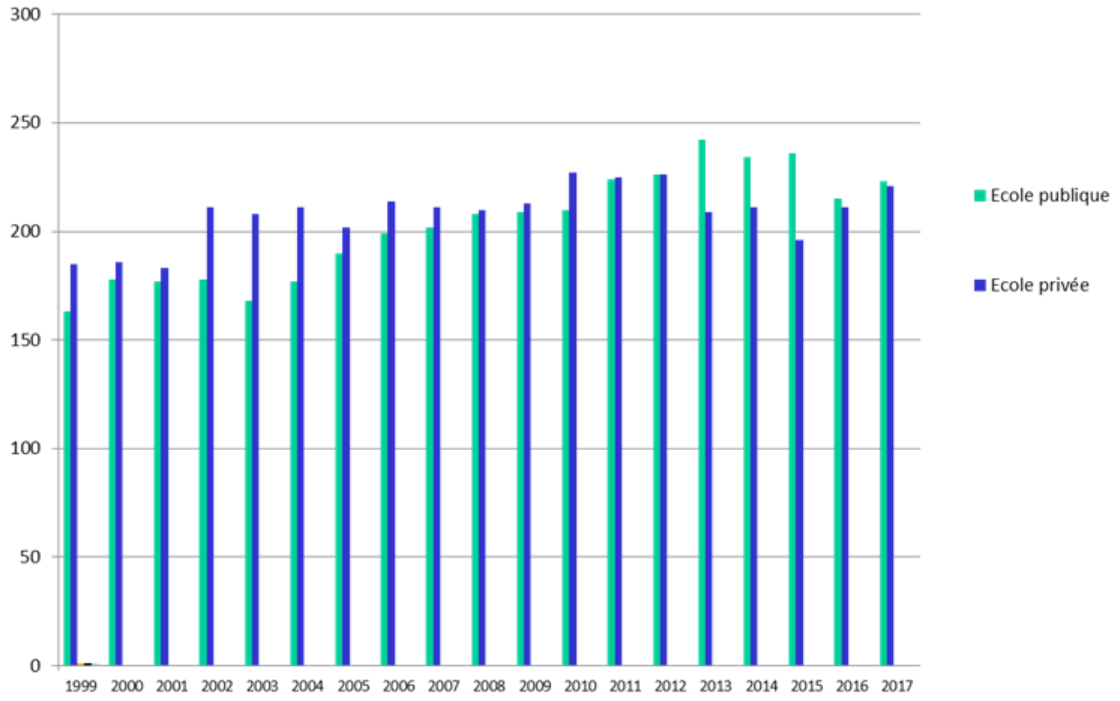



*Source : Mairie*

### *3. Les effectifs scolaires*

L'évolution des naissances influe partiellement sur le nombre des effectifs scolaires. Ainsi, le pic des naissances de 2008 et 2011 se retrouve dans la progression des effectifs de 2010 et 2013. De même, le ralentissement des naissances depuis 2012 se retrouve dans la légère baisse des effectifs à partir de 2015.






*Source : Mairie*

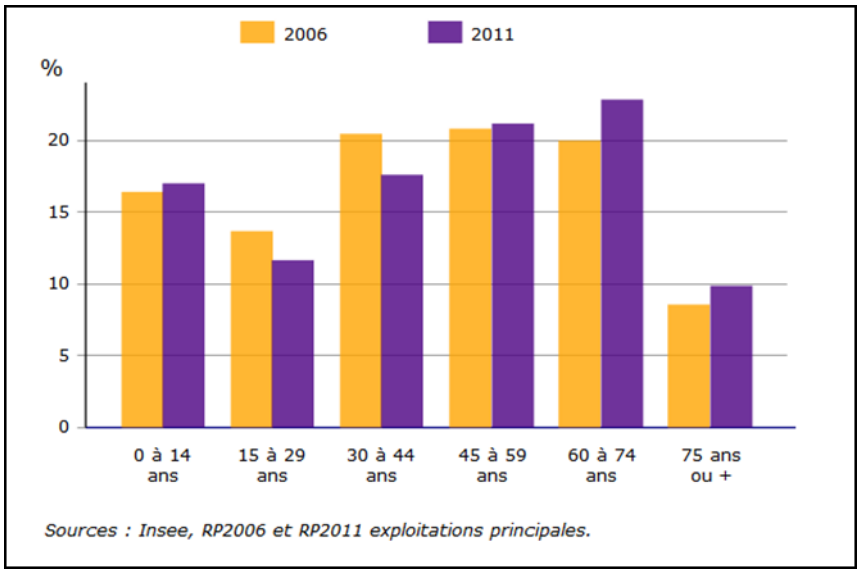
A ce jour, l'école publique compte 6 classes d'élémentaire et 3 classes de maternelle. L'école privée compte 5 classes d'élémentaire et 3 classes de maternelle. Une analyse dans le détail des chiffres montre que les effectifs de l'école maternelle privée baissent depuis 2009 alors que ceux de l'école publique ont tendance à augmenter. Parallèlement, les effectifs des écoles primaires privées et publiques sont quasiment identiques et profitent de l'arrivée des effectifs de maternelle.
Environ ¼ des élèves en âge d'être scolarisés en écoles primaires ou maternelles, vont à l'école hors de la commune. La variation de leur nombre est parallèle à la variation des effectifs des écoles communales.

### *4. Les effectifs par tranche d'âge à l'échelle communale*

La baisse du solde migratoire et du solde naturel se retrouve dans la progression des tranches d'âge. Ainsi, la tranche des 30-44 ans diminue fortement alors que celle des plus de 60 ans progresse nettement. Ces diminutions sont autant en pourcentage qu'en chiffre réel.

***Evolution communale par tranches d'âge***

| | | 0-14 ans | 15-29 ans | 30-44 ans | 45-59 ans | 60-74 ans | 75-89 ans | 90 ans et + |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *2009* | Nombre | 715 | 601 | 895 | 919 | 889 | 365 | 19 |
| | Part | 16,2% | 13,65% | 20,35% | 20,85% | 20,15% | 8,25% | 0,45% |
| *2011* | Nombre | 760 | 517 | 788 | 945 | 1021 | 440 | |
| | Part | 17,00% | 11,60 % | 17,60% | 21,10% | 22,80% | 9,80% | |




*Source : INSEE*

La répartition par classe d'âge de la population communale indique un sous-effectif des classes jeunes par rapport aux moyennes cantonales et départementales. Les classes d'âge des 60 ans et plus apparaissent, en revanche, proportionnellement plus importantes et ont encore augmenté depuis 99. Ainsi, 50 % environ de la population à plus de 45 ans. L'augmentation de la population depuis 90 n'a donc pas profité à toutes les classes d'âge. Le rééquilibrage de la composition démographique de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF passe par l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, ce qui implique de mener une certaine réflexion en termes de maintien, voire de création, de services à la population, mais également d'avoir des actions en faveur de l'accueil de ces jeunes ménages dans des programmes d'aménagement. C'est pourquoi, la commune a accompagné la création du secteur de la Princetière où les programmes mis en place permettent l'accueil d'une population variée et rajeunie.

### *5. La composition et la taille des ménages*

La composition des ménages a évolué de façon importante sur la dernière période intercensitaire. Ainsi, la part des couples sans enfant est stable après une progression entre 1999 et 2009, alors que les couples avec enfant(s) ont tendance à diminuer en pourcentage. Les familles monoparentales ont de nouveau progressé entre 1999, 2009 et 2011.

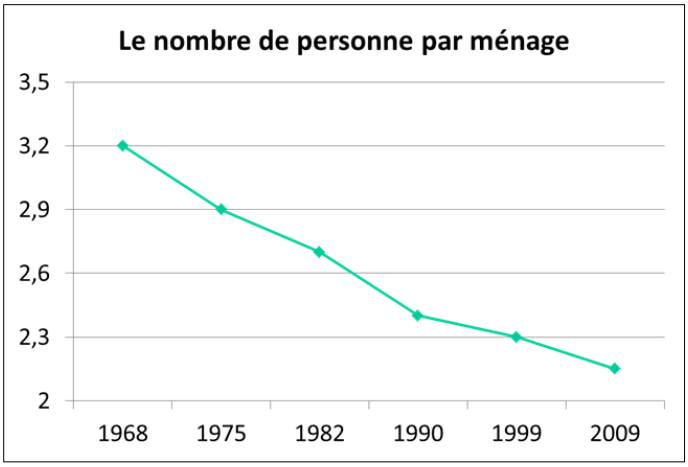
| | **1999** | **2009** | **2011** |
|---|---|---|---|
| ***Ensemble*** | **948** | **1312** | **1357** |
| *Couples sans enfant* | 456 | 720 | 737 |
| *Couples avec enfant(s)* | 404 | 495 | 501 |
| *Famille monoparentale* | 88 | 97 | 118 |

La part des petits ménages (une à deux personnes) a fortement augmenté, passant de 71 % en 1999 à 75,8 % en 2009, ceci correspond à la tendance nationale. Les ménages d'une personne progressent de plus de 60 %, ceux de deux personnes ont (couples sans enfants) de plus de 57 %. Les familles de deux à quatre enfants ou plus, ont également légèrement progressé contrairement aux familles de trois enfants qui sont en baisse.

| | | Nombre d'enfants par famille | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 et + | Total |
| Nombre de ménages | En 1999 | 496 | 196 | 164 | 80 | 12 | 948 |
| | En 2029 | 748 | 230 | 248 | 71 | 16 | 1312 |

*Source : INSEE*

Suivant la tendance nationale, le nombre de personnes par ménage de la commune est en constante diminution. Celui-ci est passé de plus de 3,2 personnes en moyenne par ménage en 1968 à 2,15 en 2009. La décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial, l'augmentation de la part des familles monoparentales et le vieillissement de la population, sont les principaux responsables de ce phénomène de desserrement. Il implique une augmentation de population constante, la mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.
L'évolution de la composition des ménages implique une adaptation parallèle et de logements afin que les personnes puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins.




*Source : INSEE*

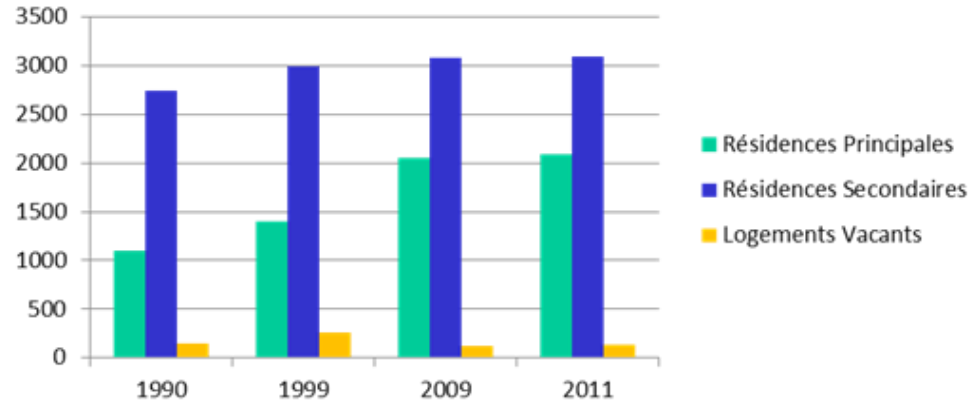
## III. *LE PARC DE LOGEMENT*

### *1. Le volume et le type de logement*

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF dispose au total d'un parc de 5305 logements en 2011. Celui-ci a augmenté de 1 % en deux ans (+53 logements soit 27log/an) contre 13 % en 10 ans (+618 logements soit 61log/an). Ceci témoigne du net ralentissement de la production de logements sur la commune qui s'accompagne également d'un ralentissement du solde migratoire.

En 2011, le parc de logements communal est composé à 58 % de résidences secondaires ce qui est important en comparaison du canton. A l'échelle de la commune, l'écart entre le parc de résidences principales et secondaires a tendance à diminuer en se rapprochant d'un certain équilibre. Lors de la dernière période intercensitaire, la part des résidences secondaires a augmenté mais de manière modérée. A ce jour, l'analyse des permis de construire montre que la part des résidences secondaires n'est que de 16 % du nombre total de demandes de permis de construire pour logement.

***Evolution du parc de logements entre 2007 et 2012***




*Source : INSEE*

Entre 1999 et 2011, en valeur absolue le nombre de résidences principales a augmenté de 700 unités soit une augmentation de 33 %. Cette évolution souligne le processus d'augmentation du parc résidentiel de la commune qui suit la croissance démographique observée depuis une dizaine d'années. Dans le même temps, le parc des résidences secondaires a augmenté de façon moindre de plus de 3 % soit 100 unités supplémentaires. L'augmentation du parc résidentiel s'effectue surtout par la construction de nouveaux logements. Seuls 10% environ des résidences secondaires sont transformés en résidence principale (données communales service urbanisme). En effet, la taille de ces logements secondaires, l'absence d'isolation thermique et le coût des travaux pour transformer le logement en résidence principale, limitent fortement ce phénomène de transformation.
Par ailleurs, l'augmentation du parc de résidences principales est stimulée par le phénomène de décohabitation car, conformément à la tendance générale, le nombre moyen d'occupants par ménage a sensiblement baissé, passant de 2,7 en 1982 à 2,15 en 2009. Ceci génère une demande supérieure en logements.

Au regard de cette situation, la commune souhaite continuer à répondre à cette demande en résidence principale. La vitalité communale et le maintien d'une animation à l'année passent par la poursuite de cet effort de rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires afin de se rapprocher des proportions observables dans les autres communes balnéaires de la côte.
Le logement vacant a connu une hausse significative entre 90 et 99 (+113). Le nombre de logements vacants s'élevait à 253 en 99. Depuis, leur proportion a nettement baissé puisqu'ils ne sont plus que 127 en 2011, représentant ainsi une part de 2,4 %. Ce pourcentage était inférieur à celui du canton qui compte une vacance autour de 3 %. Cependant, ces chiffres montrent une certaine tension du marché et une pression du foncier sur le territoire communal et intercommunal. Ceci laisse également penser que la production de logements passera difficilement par la reconquête de ces logements vacants.

**Le volume et le type de logement**

| | Saint-Michel-Chef-Chef | | | | Canton |
|---|---|---|---|---|---|
| | **1990** | **1999** | ***2009*** | ***2011*** | **2006** |
| *Résidences principales* | *27,6%* | *30,1%* | *38,97%* | *39,3%* | *48,67%* |
| | *1100* | *1394* | *2047* | *2095* | |
| *Résidences secondaires* | *68,9%* | *64,5%* | *58,66%* | *58,2%* | *48,15%* |
| | *2744* | *2987* | *3081* | *3087* | |
| *Logements vacants* | *3,5%* | *5,5%* | *2,36%* | *2,4%* | *3,17%* |
| | *140* | *253* | *124* | *127* | |
| ***Total*** | *100%* | *100%* | *100%* | *100%* | *100%* |

*Source : INSEE*

### *2. Les caractéristiques des logements*

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons à hauteur de 86 %. Cette part ne fait que progresser depuis les années 99. La part des appartements est de 13,6 % en 2011. Après une progression entre 1999 et 2009, leur nombre réel diminue également pour être de 722 logements.

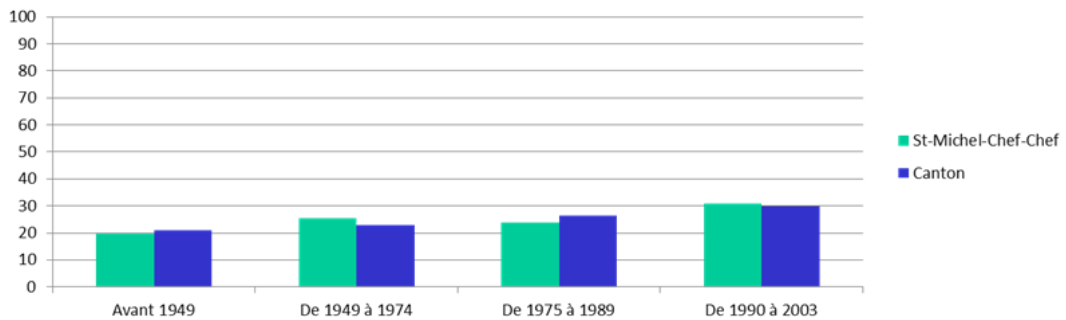
**La répartition du parc total de logements par catégorie de logements**

| | **1999** | **2006** | ***2009*** | ***2011*** |
|---|---|---|---|---|
| Maisons | 3817 | 4208 | 4365 | 4560 |
| Appartements | 691 | 722 | 745 | 722 |
| Autres | 126 | | 142 | |
| ***Total*** | **4634** | | ***5252*** | |

*Source : INSEE*

L'analyse de l'âge du parc montre que 20 % de celui-ci datent d'avant 1950. Les constructions réalisées récemment avec notamment un solde migratoire fort, engendrent une part importante de construction récente : près 1/3 d'entre elles datent d'après 1990.
La répartition de l'âge du parc est sensiblement la même que celle des communes voisines.

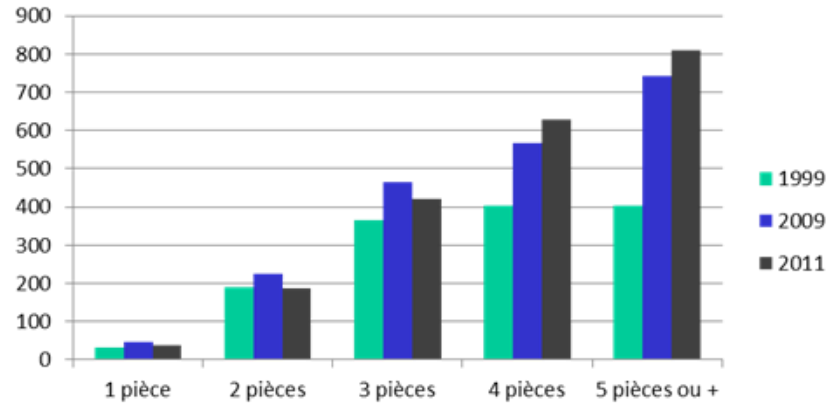
**L'âge des logements en 2006**




*Source : INSEE*

Les résidences principales sont de taille moyenne, une taille qui a malgré tout augmenté depuis 1990. Ceci laisse perplexe quant aux besoins exprimés puisque le nombre de personnes par ménage a diminué. On assiste donc à une sous-occupation des logements.

**La taille des résidences principales en 2011**




*Source : INSEE*

Ainsi, les logements de quatre pièces et plus sont en nette progression. En finale,

- 11 % sont de petits logements (1 à 2 pièces)
- 20 % sont des logements de taille intermédiaire (3 pièces)
- 69 % sont des grands logements (4 pièces les plus).

| Nombre de pièces | Saint-Michel-Chef-Chef | |
|---|---|---|
| | Nombre | % |
| 1 | 38 | 1,8% |
| 2 | 187 | 9,0% |
| 3 | 422 | 20,2% |
| 4 | 627 | 30,1% |
| 5 ou plus | 811 | 38,9% |
| **Total** | **2086** | **100%** |

*Source : INSEE*

L'augmentation du nombre de pièces par logements est aussi la conséquence de la croissance du nombre des ménages de 4 et 5 personnes. Cette progression est accentuée par un phénomène assez courant qui est la sous-occupation des logements. Ce phénomène est de plus en plus courant dans les communes où les personnes font construire un logement de taille adaptée à leurs besoins. Ceci traduit également un fort attachement à la pierre. Lorsque la cellule familiale évolue avec notamment le départ des enfants du logement, les propriétaires restent dans leur logement. Contrairement à ce qui est de plus en plus fréquent dans les centres urbains, les personnes prenant de l'âge ne déménagent pas vers des habitats plus petits ou voire même vers de l'habitat collectif. Sur la commune, la population reste dans son logement qui est alors souvent surdimensionné par rapport au nombre d'occupants.

La progression démographique entre 1999 et 2009 est d'environ 3% supplémentaire par an. Parallèlement, l'augmentation du nombre de logements est de 4.7%. Ainsi, même si la commune assiste à une certaine décohabitation et à un certain desserrement de sa population dans les logements, il est intéressant de noter que l'augmentation du nombre de logements est proche de l'augmentation de population. Ceci confirme bien qu'une part importante des logements vacants a été transformée en résidences principales comme l'atteste les valeurs absolues. Parallèlement, des changements de destination ont eu lieu en zone rurale, ce qui explique que les éléments pouvant changer de destination sont quasi inexistant sur la commune. Si ce n'était pas le cas, la progression des logements serait nettement supérieure à celle de la population car la production ne passerait que par la construction neuve.

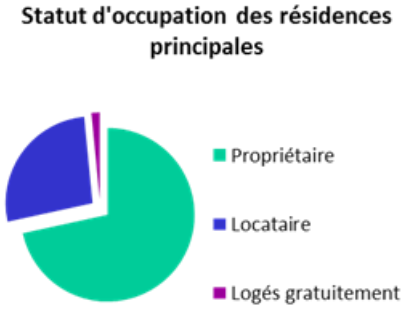
### *3. Les statuts d'occupation des logements*

En 2011, la majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement. La proportion des propriétaires-occupants représentent en effet 71,7 % des ménages. Cette proportion ne cesse de progresser depuis 1999. Le nombre de logements sociaux a progressé mais reste en dessous des 5 %.

**Le statut d'occupation par ménage**

| | Saint-Michel-Chef-Chef | |
|---|---|---|
| | **2011** | **%** |
| Propriétaires | 1496 | 71,7% |
| Locataires | 558 | 26,7% |
| *dont d'un logement HLM loué vide* | 99 | 4,7% |
| Logés gratuitement | 32 | 1,5% |
| ***Total*** | **2086** | **100%** |

*Source : INSEE*




En 2011, le parc de logement social de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF représente 4,7 % des résidences principales. Ce ratio est supérieur à celui observé sur le canton de Pornic (2,6 %). En 2012, 102 logements sociaux ont été recensés sur la commune soit 78 logements de plus qu'en 1999. Cette offre en logements locatifs, en particulier sociaux, permet notamment aux jeunes actifs de se loger sur cette commune littorale. Le développement du parc social joue un rôle de régulateur des loyers et garantit durablement un statut de résidence principale. Deux opérateurs sociaux gèrent le parc locatif de la commune : la Nantaise d'Habitations et Espace Domicile. L'évolution des besoins est un paramètre important à prendre en considération dans la conception des programmes de logements de la commune. C'est pourquoi, l'opération récente de la Princetière a permis de réaliser 34 logements sociaux dans les nouveaux lotissements. La multiplicité de l'offre, associée à la diversité des typologies de bâti, joue en effet en faveur d'une plus grande mixité sociale dans la commune. C'est pourquoi, la commune poursuit ce travail dans l'ensemble des secteurs où des opérations d'aménagement peuvent se réaliser à partir d'un certain nombre de nouveaux logements construits.

**Le parc locatif social et l'accession location**

| LISTE LOGEMENTS SOCIAUX | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de logement en locatif ou en accession | | Bailleur social | adresse | type de logement | | nombre de logement par typologie | | | | Financement | | | |
| locatif | accession | | | pavillon | appartement | T2 | T3 | T4 | T5 | PSLA | PLA | PLUS | PLAI |
| 12 | 0 | Espace Domicile | Rue du Petit Patureau | 12 | 0 | 4 | 5 | 3 | 0 | | | | |
| 16 | 0 | Espace Domicile | Rue des Aubiers | 16 | 0 | 6 | 5 | 4 | 0 | | | | |
| 13 | 0 | Espace Domicile | Rue du Redois | 0 | 13 | 5 | 7 | 1 | 0 | | | | |
| 21 | 0 | Espace Domicile | 15 rue du Chevecier | 0 | 21 | 7 | 12 | 2 | 0 | | | | |
| 20 | 0 | La Nantaise d'Habitation | Rue de la Fragonnette | 20 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | | 20 | 0 | 0 |
| 10 | 0 | Espace Domicile | Rue de la Fragonnette | 4 | 6 | 3 | 5 | 2 | 0 | | | | |
| 10 | 0 | Espace Domicile | Rue des Fauvettes | 10 | 0 | 0 | 6 | 4 | 0 | | | | |
| 0 | 14 | GHT | Rue du Laurier (La Menthe Sauvage) | 14 | 0 | 0 | 2 | 8 | 4 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| **102** | **14** | | | **76** | **40** | **45** | **42** | **24** | **4** | **14** | **20** | **0** | **0** |

*Source : Mairie*

### *4. Le rythme de construction*

En moyenne, depuis 2006, le rythme de construction reste soutenu puisque 52 logements sont autorisés en moyenne chaque année sur la commune. Il est intéressant de noter que seuls 17% de ces demandes sont des résidences secondaires. Ainsi, la tendance s'inverse fortement dans le rapport résidence principale / résidence secondaire. Les nouvelles constructions sont majoritairement des maisons, bâties dans le cadre d'opérations de lotissements privés ou en dents creuses. Un nombre important a été réalisé dans les hameaux restés constructibles dans la zone rurale.

***Nombre de permis de construire pour logements neufs***

| | Résidence Principale | Résidence Secondaire | Total |
|---|---|---|---|
| **2006** | 37 | 11 | 48 |
| **2007** | 36 | 21 | 57 |
| **2008** | 51 | 21 | 72 |
| **2009** | 42 | 12 | 54 |
| **2010** | 103 | 4 | 107 |
| **2011** | 59 | 26 | 85 |
| **2012** | 54 | 12 | 66 |
| **2013** | 29 | 7 | 36 |
| **2014** | 63 | 15 | 78 |
| **2015** | 16 | 5 | 21 |
| **2016** | 61 | 7 | 68 |
| **2017** | 137 | 4 | 141 |
| **Moyenne par an** | **58** | **12** | **70** |
| **Part** | **82.6 %** | **17.4 %** | **100 %** |

*Source : Mairie*

Les pétitionnaires de ces demandes de permis sont soit de jeunes ménages venant s'installer sur le territoire soit des personnes venant s'installer définitivement sur le territoire au moment de la retraite.
La quasi-totalité des demandeurs sont de futurs propriétaires occupants, exception faite des permis demandés pour réalisation de logements sociaux.
Par rapport au Pays-de-Retz, la répartition des demandeurs par rapport à leur commune d'origine est similaire.

Le tableau suivant répertorie les lotissements réalisés sur le territoire communal ces dernières années. Il permet de voir que des opérations de tailles variées ont été réalisées.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2006 | La Pouplinière – Rue Joseph Picot | 27 lots | 27 maisons construites |
| 2007 | La Menthe Sauvage – Rue des Arômes, de la Verveine, du Thym, du Romarin | 40 lots | 40 maisons construites |
| 2008 | Domaine de la Roussellerie – impasse de l'Albatros | 15 lots | 15 maisons construites |
| 2008 | La Menthe Sauvage II – Rue du Laurier | 24 lots | Presque la totalité a été construite |
| 2009 | La Petite Pouplinière – Allée des Lacs | 7 lots | Presque la totalité a été construite |
| 2011 | Rue de la Viauderie (2 lotissements) | 29 lots | 15 maisons en cours de construction |
| 2012 | Le Malestroit – 15 rue du Chevecier | 21 log. | Logement social (immeuble) |
| 2012 | Les allées de l'Horizon | 47 log. | Lotissement |
| 2017 | La Princetière | 156 log. | 105 maisons construites ou en cours |

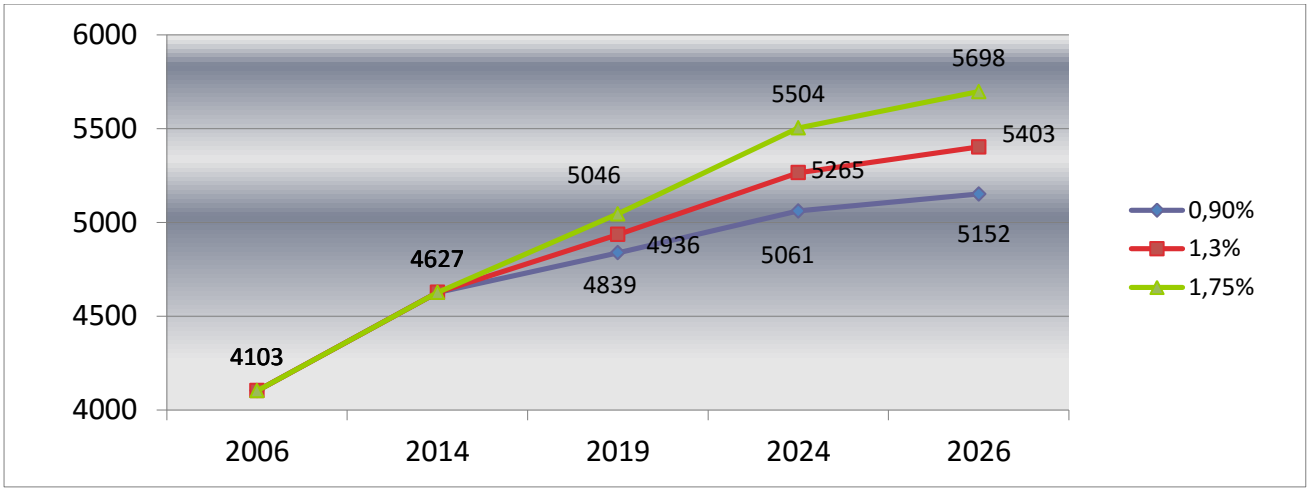
En 2011, 97% des logements sont équipés des éléments standards de confort (chauffage, salle de bain avec baignoire ou douche). Cependant, 51% de ces résidences principales possèdent un chauffage individuel ou électrique. Cette part est en très légère baisse depuis 1999 (52.1%). Ceci est sans doute la conséquence de l'augmentation du nombre de logement voué à la location.
Toujours en 2011, 81% des ménages possèdent un emplacement pour le stationnement de leurs véhicules sur leur parcelle. 91.6% des ménages possèdent au moins une voiture, cette proportion a progressé puisqu'en 1999, elle était de 90.6% avec une part constante de ménages ayant deux voitures (42%). Cette stabilité traduit sans doute l'arrivée de retraités n'ayant pas forcément besoin de plusieurs véhicules par ménage.

### *5. Projections sociodémographiques et besoins en logements*

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF connait une croissance constante issue de sa position géographique littorale, à proximité de bassins d'emplois importants (bassin de Pornic et de Saint-Nazaire).

La progression démographique communale peut être envisagée sous trois scénarios différents :
- Une évolution + 0.9% par an, scénario bas
- Une évolution + 1.3% par an, scénario médian
- Une évolution + 1.75% par an, scénario comparable à ce qu'a connu la commune entre 2006 et 2011

La simulation part de la population communale en 2014 à 4627 habitants, et se développe sur 10 à 12 ans.




Le gain de population en fonction du pourcentage de progression est donc de :

| Année | Population estimée | Gain de population | Population estimée | Gain de population | Population estimée | Gain de population |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | +0.9% annuelle | | +1.3% annuelle | | +1.75% annuelle | |
| 2014 | 4627 | | 4627 | | 4627 | |
| 2019 | 4839 | 212 | 4936 | 309 | 5046 | 419 |
| 2024 | 5061 | 434 | 5265 | 638 | 5504 | 877 |
| **2026** | 5152 | 525 | 5403 | 776 | 5698 | 1071 |

De cette évolution de population est calculé le besoin en logements neufs.

| Année | T. des ménages |
|---|---|
| 2014 | 2,14 |
| 2019 | 2,12 |
| 2024 | 2,1 |
| **2026** | **2,1** |

Pour cela est tout d'abord calculé le desserrement de population, encore appelé "point d'équilibre". Il s'agit du nombre de logements à produire à population égale mais avec un nombre moyen de personnes par ménage en baisse. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage baisse régulièrement chaque année. Ce phénomène va perdurer de par le vieillissement de la population et le maintien du nombre de naissance.

Ceci amène à un nombre moyen par ménage exposé dans le tableau ci-contre.
Sur la base de 4627 habitants en 2014, ceci amène à produire 41 logements issus du desserrement de population, dit "point d'équilibre".

Est ensuite calculé le besoin en logements issu de la progression démographique elle-même, en fonction du pourcentage de progression.

| Année | Population estimée | Res. princ. liée à la nouvelle pop. | Population estimée | Res. princ. liée à la nouvelle pop. | Population estimée | Res. princ. liée à la nouvelle pop. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **+0.9% annuelle** | | **+1.3% annuelle** | | **+1.75% annuelle** | |
| 2014 | 4627 | | 4627 | | 4627 | |
| 2019 | 4839 | 99 | 4936 | 144 | 5046 | 196 |
| 2024 | 5061 | 202 | 5265 | 298 | 5504 | 409 |
| **2026** | **5152** | **245** | **5403** | **362** | **5698** | **500** |

L'estimation des besoins en logements issue de la progression de la population et du point d'équilibre est de :

- 286 logements nouveaux avec une progression de +0.9% annuelle
- 403 logements nouveaux avec une progression de +1.3% annuelle
- 541 logements nouveaux avec une progression de +1.75% annuelle

| Année | Res. princ. liée à la nouvelle pop. | Point d'équilibre | Nombre total | Res. princ. liée à la nouvelle pop. | Point d'équilibre | Nombre total | Res. princ. liée à la nouvelle pop. | Point d'équilibre | Nombre total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **+0.9% annuelle** | | | **+1.3% annuelle** | | | **+1.75% annuelle** | | |
| **2026** | 245 | 41 | **286** | 362 | 41 | **403** | 500 | 41 | **541** |

Parallèlement, la commune estime que la part des résidences principales représente environ 80% de la production, 20% est de la résidence secondaire (actuellement 50% du parc total en en résidence principale et 17% de la production de logement neuf est en résidence secondaire).

| Année | Res. princ. total | Res. secondaire | Nombre total | Res Res. princ. total. | Res. secondaire | Nombre total | Res. princ. total. | Res. secondaire | Nombre total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **+0.9% annuelle** | | | **+1.3% annuelle** | | | **+1.75% annuelle** | | |
| **2026** | 286 | 71 | **358** | 403 | 101 | **504** | 541 | 135 | **676** |

### *6. Scénario retenu*

La commune ne voit pas sa progression démographique ralentir mais bien se maintenir, comme ce qu'elle connait depuis 2009. La finalisation du site de la Princetière et les potentiels de la zone agglomérée, face à la dynamique du secteur laisse présager un maintien de la dynamique communale. Parallèlement, les projets de réalisation d'opérations envisagées, notamment en faveur des logements sociaux, assurent également un maintien maitrisé de la progression communale.

Ainsi, les Michelois devraient être près de 5403 d'ici 10 à 12 ans **soit + 638 à 776 habitants**. Cette estimation est établie en intégrant le rythme de construction attendu sur la commune. Cette croissance doit nécessairement continuer à donner une large place aux jeunes ménages ainsi qu'aux anciens afin de maintenir la jeunesse de la population actuelle tout en tenant compte de la part des

personnes de plus de 60 ans. Ainsi, il en résultera un bon équilibre entre générations, et le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne départementale.

A raison d'un taux d'occupation des logements d'ici 10 à 12 ans de 2,1 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi pour les 10 à 12 prochaines années, est basé sur **un rythme moyen de 50 nouveaux logements par an**, soit un volume de plus de **500 logements supplémentaires en 2030**.
Un peu moins de 10% d'entre eux serviront à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, le reste assurant la croissance démographique.
Dans le respect des grands principes des Lois SRU, Grenelle, Littoral et ALUR, ces logements devront privilégier une localisation essentiellement en zone agglomérée des bourgs.
Une diversité de l'offre de logement sera également favorisée. Consciente de la nécessité de maintenir une certaine mixité sociale et urbaine, la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF adopte la mise en place d'OAP et impose la densité des opérations afin de qualifier l'urbanisation parfois forte consommatrice d'espaces naturels et agricoles. D'autre part, elle a quantifié finement le potentiel du gisement foncier des zones agglomérées, ce qui permet d'envisager une capacité d'accueil en extension d'urbanisation inférieure à 70%.

**Le projet de PLU tient compte également de la nécessité d'avoir une aire d'accueil pour les gens du voyage.** Celle-ci est officialisée à son emplacement actuel. L'aire d'accueil des gens du voyage est localisée au Sud de la RD 78, route de l'Aubaudière. Depuis l'été 2018, cette aire des gens du voyage est inscrite au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Ceci entérine la présence de cette halte qui va faire l'objet d'aménagement prochainement par Pornic Agglo qui en a la compétence.

## IV. *LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS*

### *1. La population active*

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF mais les personnes actives ayant un emploi ou demandeurs d'emploi, habitant la commune et travaillant soit sur la commune soit ailleurs.
En 2009, cette population était de 2790 mais en 2011 elle a baissé à 1921. Après une forte progression de 42 % entre 1999 et 2009, l'évolution s'est inversée. Ceci est en corrélation avec le ralentissement de la progression communale, l'arrivée de jeunes retraités sur le territoire et la moindre arrivée de jeunes ménages actifs.
Parallèlement, les actifs ayant un emploi ont progressé en pourcentage (+ 25 %). Après avoir baissé entre 1999 et 2009 (-23 %), le taux de chômage progresse de nouveau pour atteindre 7.8% en 2011.

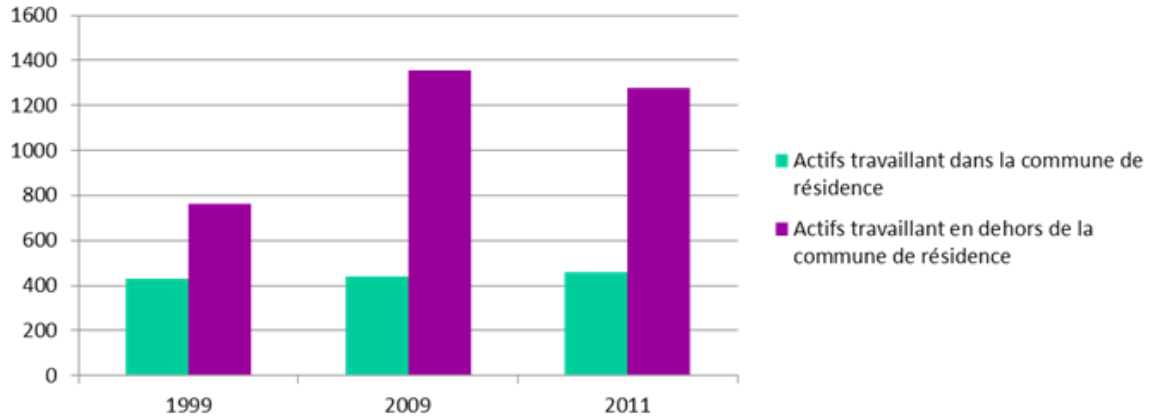
**Evolution de la population active**

| | **1999** | **2009** | **2011** | **Evolution 1999-2011** |
|---|---|---|---|---|
| Population active totale | 1963 | 2790 | 1921 | - 2,2 % |
| Actifs ayant un emploi | 1374 | 1792 | 1715 | + 24,8 % |
| Chômeurs | 177 | 136 | 205 | + 15,8 % |
| Taux de chômage | 12,9% | 7,1% | 7,8% | |

*Source : INSEE*

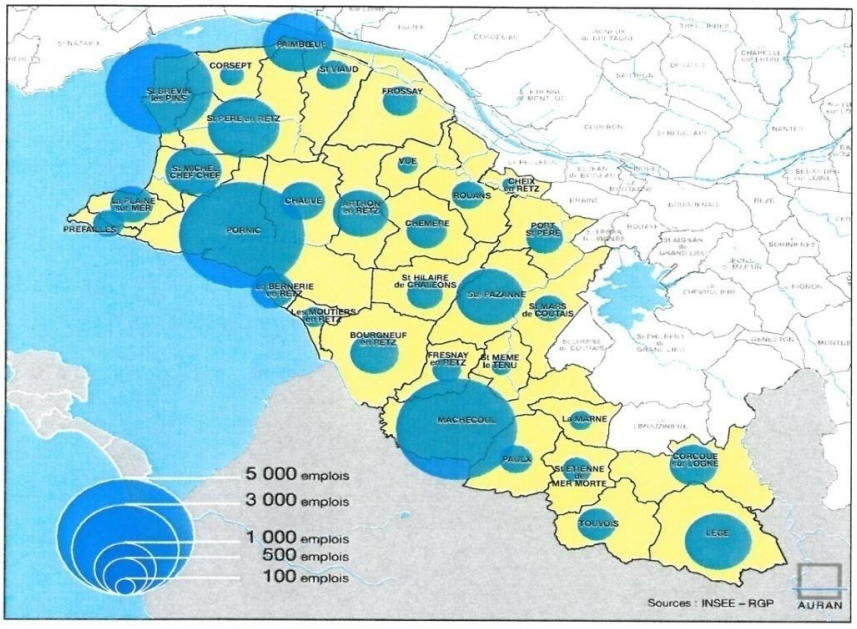
Sur le nombre d'actifs, habitant à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et occupant un emploi, un quart d'entre eux travaillent et vivent à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF. Cette part progresse depuis 2009.
75 % dès Michelois travaillent à l'extérieur majoritairement. Ils se dirigent vers d'autres communes du département. D'une part, la spécialisation accrue des activités implique une plus grande mobilité des actifs soucieux de travailler en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines. Ceci incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines de leur lieu de travail. Enfin, la double activité croissante des ménages renforce ce schéma.

**Evolution et migration de la population active ayant un emploi**




*Source : INSEE*

La carte suivante illustre la répartition géographique des emplois sur le Pays-de-Retz. Les actifs ne travaillant pas sur la commune se rendent essentiellement sur les sites d'activités de Saint Nazaire mais aussi sur ceux de Pornic, Saint Brévin et Machecoul).




La part des salariés représente 76.6% de la population active, chiffre important pour une commune littorale comme celle-ci. Ces salariés sont pour 19.6% à temps partiel alors que chez les actifs non-salariés, ceux-ci ne représentent que 3%.

| En 2011 | NOMBRE | % | DONT % TEMPS PARTIEL | DONT % FEMMES |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1069** | **100.0%** | | |
| Salariés | 819 | 76.6% | 19.6% | 43.6% |
| Non-salariés | 251 | 23.4% | 3.1% | 8.9% |

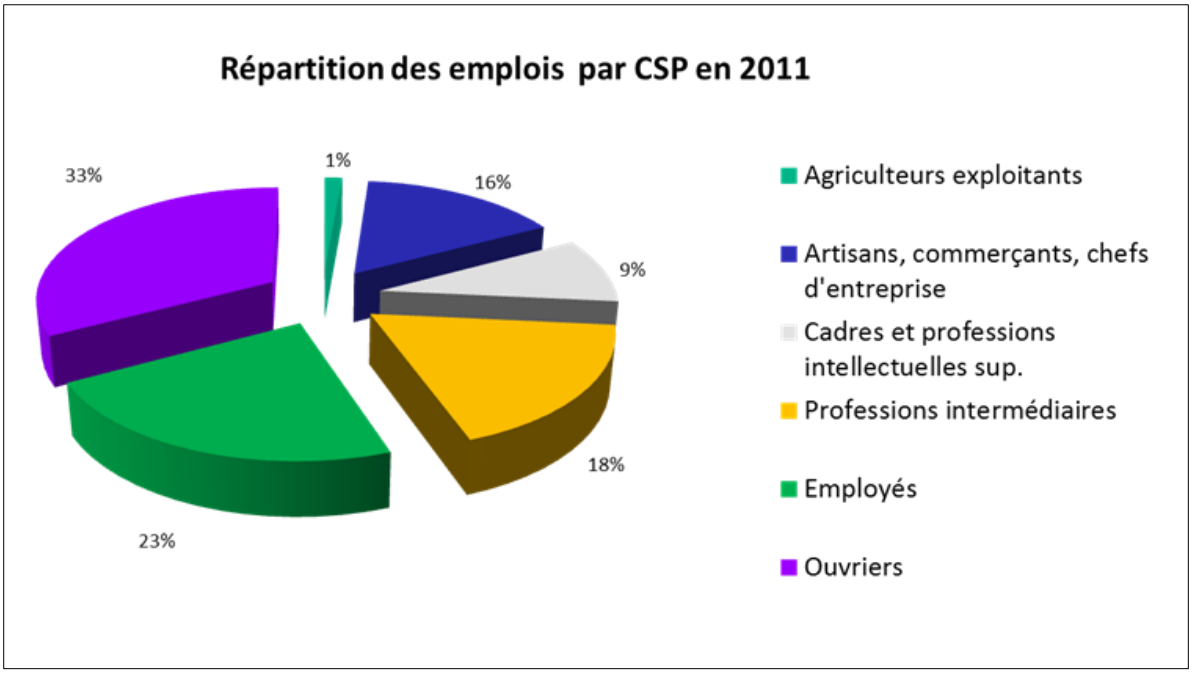
Le secteur de l'industrie et celui de la construction sont fortement représentés sur la commune par rapport au reste de l'intercommunalité et du département jusqu'en 1999. Ceci est toujours le cas même si cette part a diminué depuis quelques années. Les commerces, transports, services divers et administrations publiques, enseignement, santé, action sociale sont en nette progression depuis 2009. Cependant, ces emplois liés à l'activité tertiaire restent très en deçà des moyennes départementales ou intercommunales.

**L'évolution du nombre d'emplois**

| | Nombre | % commune |
|---|---|---|
| Ensemble | 1083 | 100 |
| Agriculture | 35 | 3,2 |
| Industrie | 296 | 27,3 |
| Construction | 165 | 15,2 |
| Commerce, transports, services divers | 359 | 33,1 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 228 | 21,1 |

*Source : INSEE*

Le secteur agricole représente 3,2 % du nombre d'emplois, et est en-dessous des données intercommunales mais un peu supérieur aux données départementales. La répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre la forte proportion des employés et ouvriers (56%). Ceci s'explique par la localisation des emplois dans les bassins de Saint-Nazaire et Pornic où sont présentes des entreprises du secteur industriel et artisanal.




*Source : INSEE*

Sur le territoire, les emplois se localisent dans plusieurs entreprises :

- Les nombreux commerces sont concentrés notamment dans les deux centre-bourgs de Saint Michel et Tharon
- Au niveau de la biscuiterie Saint-Michel située en centre-bourg de Saint-Michel
- Dans la zone économique de la Princetière, de compétence intercommunale, le long de la route de Tharon. Son aménagement s'est fait par le biais d'une ancienne ZAC. Son extension est en cours, au Sud.

### *2. L'agriculture communale*

Ce volet est traité au Chapitre - Etat initial de l'environnement.

### *3. Autres activités*

La commune compte plusieurs établissements ou structure permettant d'accueillir les touristes. Le tableau suivant détaille les établissements où nombre d'emplacements par catégorie.

En tout la commune compte 8 campings :

- Camping Le Vieux Château
- Camping du Bord de Mer
- Camping Le Haut Village
- Camping Clos, Mer et Nature
- Camping Le Thar-Cor
- Camping de La Lande Malbrais
- Camping Bel Essor
- Camping La Riviera

Note explicative : le territoire de l'Office de Tourisme offre une capacité d'hébergement de :

- 18 chambres en hôtellerie classée et non classée

- 148 lits en résidence de tourisme répondant à des critères déterminés par décret
- 105 logements meublés
- 1346 empalements situés en terrains de campings
- 3087 résidences secondaires
- 7 chambres d'hôtes
- 138 anneaux de plaisance

Calcul de la densité d'hébergements touristiques de la zone géographique d'intervention :

| **Capacités d'hébergements de la population non permanente de la zone géographique d'intervention** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Natures** | **Nombres** | **X** | **Coefficients de pondération** | **=** | **Totaux** |
| Chambres en hôtellerie classée et non classée | 18 | X | 2 | = | 36 |
| Lits en résidence de tourisme classée répondant à des critères déterminés par décret | 148 | X | 1 | = | 148 |
| Logements meublés classés et non classés | 105 | X | 4 | = | 420 |
| Empalements en terrains de campings | 1346 | X | 3 | = | 4 038 |
| Résidences secondaires | 3087 | X | 5 | = | 15 435 |
| Chambres d'hôtes | 7 | X | 2 | = | 14 |
| Anneaux de plaisance | 138 | X | 4 | = | 552 |
| **Capacité globale d'hébergement de la population non permanente de la zone géographique d'intervention de l'Office de Tourisme** | | | | | **20 643** |
| **Pourcentage de Capacité d'hébergement de la population non permanente de la zone géographique d'intervention** | | | | | |
| Population municipale résultant du dernier recensement | | | | | 4 471 |
| Pourcentage | | | | | 455.78 % |

| COMMUNE DE ST MICHEL CHEF CHEF | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPACITES D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE POUR DENOMINATION DE COMMUNE TOURISTIQUE ET CLASSEMENT COMME STATION DE TOURISME | | | | | | |
| Natures | Nombres d'unités | Coeffi-cients de pondé-ration | Totaux | Nombre d'unités classables (au sens de la col. 1) | Nombres d'unités classées (au sens du la col. 1) | Nombre de chambres d'hôtels classées, et/ou labellisées et/ou marquées |
| col. 1 | col. 2 | col. 3 | col. 4 | col. 5 | col. 6 | col. 7 |
| Chambres en hôtellerie classée et non classée (unité = chambre) | 13 | 2 | 26 | 13 | 13 | 13 |
| Lits en résidence de tourisme classée et non classée (unité = lit) | 148 | 1 | 148 | 148 | 148 | |
| Logements meublés classés et non classés (unité = logement) | 105 | 4 | 420 | 105 | 105 | |
| Emplacements en terrain de camping classé et non classé (unité = emplacement) | 1372 | 3 | 4116 | 1372 | 1372 | |
| Lits en village de vacances et maison familiale de vacances classés et non classés (unité = lit) | 17 | 1 | 17 | 17 | 17 | |
| Résidences secondaires (unité = résidence) | 3034 | 5 | 15170 | | | |
| Chambre d'hôtes (unité = chambre) | 10 | 2 | 20 | | | |
| Anneaux de plaisance (unité = anneau) | 138 | 4 | 552 | | | |
| CAPACITE GLOBALE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE (A) : | | | 20469 | 1655 | 1655 | |
| Population municipale résultant du dernier recensement (B) : | | | 4471 | | | |
| POURCENTAGE DE CAPACITE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE (= A/B) : | | | 457,82% | | | |
| QUOTAT DES CLASSES (au moins 70%) : | | | | | 100,00% | |
| QUOTAT DES LABELLISES ET MARQUES (au moins 40%) (incluant les classés "Novelli") : | | | | | | 100,00% |

En termes d'équipements, la commune possède le foncier nécessaire à proximité des équipements actuels pour envisager leurs extensions. Seule l'école publique du bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF nécessite une extension pour la cours d'école, la cantine, des locaux pour l'école…C'est pourquoi le projet de PLU positionne 2 emplacements réservés à cet effet.

## *4. Scénario retenu en terme de besoins économiques*

La commune veut poursuivre les actions en faveur des commerces de proximité du bourg et ne pas mettre les centres-bourgs et la zone d'activités économiques en concurrence vis-à-vis de ces commerces.

Parallèlement, il existe quatre activités artisanales dans la zone rurale qui nécessitent d'être pérennisées. Elles feront l'objet d'un zonage spécifique en STECAL.

Les activités d'hébergement, touristiques et de loisirs de la zone rurale doivent être maintenues et pérennisées pour assurer la diversité de fonction sur le territoire sans impacter l'activité agricole ou porter atteinte aux espaces naturels. Il n'est pas prévu de projet d'extension.

Pour ce qui est de la zone économique de la Princetière, la zone de la ZAC est occupée à quasi 100%. C'est pourquoi une extension est en cours de projet au Sud, sur 4.48 ha environ. Mais celle-ci ne représente pas de besoin en secteur économique pour les 10 à 12 ans à venir. C'est pourquoi, l'intercommunalité souhaite qu'une zone fermée à l'urbanisation soit prévue, de 3ha4 environ. Celle-ci se localise :

- sur un secteur en contact de la zone économique actuelle
- sur un secteur sans enjeu agricole (proximité de maisons et en contact de la zone actuelle, totalement coupé de la zone agricole)
- situé dans l'enveloppe urbaine
- situé le long d'un axe de déplacement important (RD 96)

La surface de cet espace est en cohérence avec la consommation foncière à vocation économique de ces dernières années (3ha35 par an entre 2012 et 2016).

# *ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS*

## I. *ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS*

### ▪ 1.1 – Les enjeux de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### ▪ 1.1.1 – Contexte réglementaire

La Loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR a également porté des évolutions du cadre législatif déjà pensée lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.

La loi ALUR précise dans l'article L.123-1-2 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme».

La dernière révision du PLU datant de 2011 et le travail du calcul de consommation ayant été fait pour le débat du PADD en décembre 2015 au Conseil Municipal, **l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2015**. L'évolution du mode d'occupation des sols entre 2004 et 2012 est toutefois présentée ci-après afin d'avoir une vision plus large de la consommation d'espaces dans le temps.

Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques,
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.).

### ▪ 1.1.2 – Sources

Pour élaborer cette analyse, une comparaison des surfaces consommées lors des dernières années sur le territoire a été établie sur les périodes 2004-2012 et 2012-2015.

La difficulté de la tâche réside sur l'absence de correspondance entre les différentes bases de données cartographiques :

- la dernière version numérisée du plan de zonage du PLU date de décembre 2010,
- la dernière version du Mode d'Occupation du Sol (MOS) date de 2012,
- la base de données Bâti disponible date de 2015.

Plusieurs sources ont été utilisées :

- les données du Mode d'Occupation du Sol (MOS niveau 1 et MOS niveau 3 simplifié) de 2004, 2009 et de 2012, issu des bases de données SIG du Département,
- la photo-interprétation de l'orthophotoplan 2012,
- la mise à jour de ces données grâce au cadastre numérisé de 2015.

Pour pallier les données manquantes des dernières années (2012-2015), un relevé exhaustif de permis a été fait en mairie auprès du service de l'urbanisme.

## ▪ 1.2 – L'évolution du mode d'occupation des sols entre 2004 et 2012

Le territoire de Saint-Michel-Chef-Chef se caractérise par une occupation des sols assez homogène et équilibrée.

De façon synthétique, le territoire se divise en 3 grands secteurs (*source : MOS niveau 1*) :

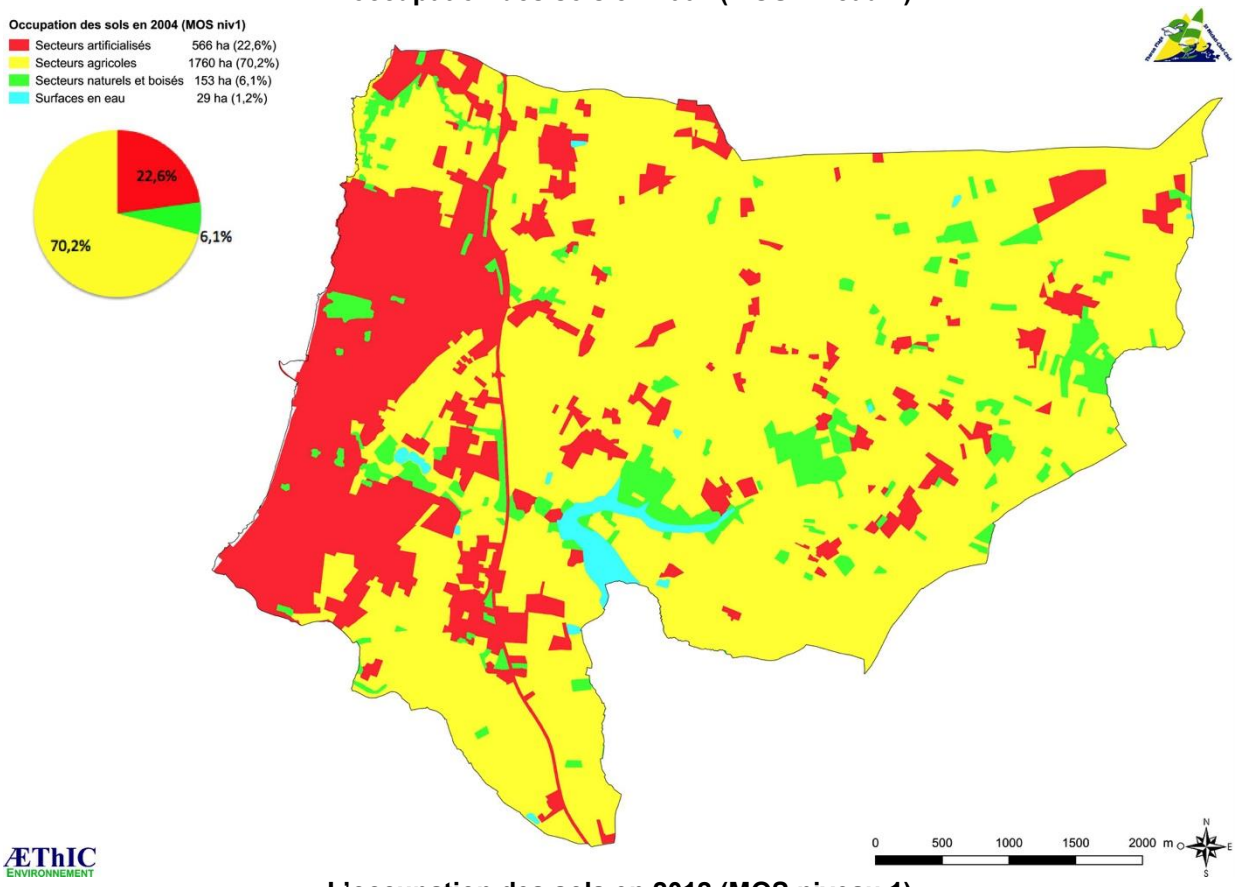
- **les secteurs artificialisés** : ils correspondent aux secteurs urbains d'habitat (secteurs agglomérés du bourg, de Tharon et de la Roussellerie et les différents hameaux), d'activités, d'équipements, d'infrastructures de transports, de terrains vacants et chantiers, ainsi qu'aux campings.
  Ils composent 23,5% du territoire en 2012 ;

- **les secteurs agricoles** : ils correspondent aux espaces agricoles exploités.
  Ils représentent 69,1% de la superficie de la commune en 2012 ;

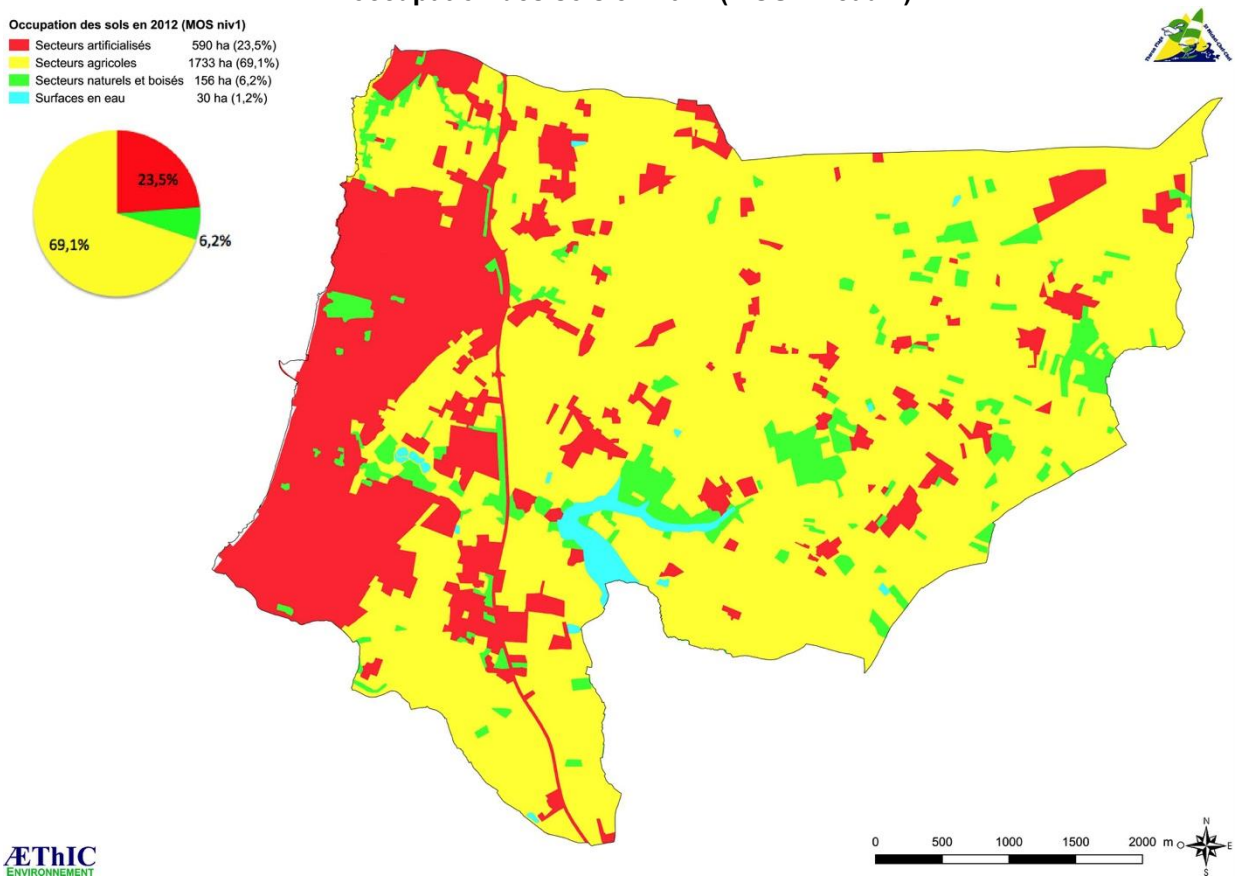
- **les secteurs naturels** : ils correspondent aux boisements, aux milieux naturels et semi-naturels, aux milieux aquatiques et humides.
  Ils représentent 7,4% du territoire en 2012.

L'occupation des sols à Saint-Michel-Chef-Chef est relativement similaire en termes de répartition entre 2004 et 2012. **Cependant sur la période, les secteurs agricoles perdent 27 ha au profit des secteurs artificialisés qui gagnent 24 ha.** Les secteurs naturels gagnent 3 ha, en boisements principalement.

**L'occupation des sols en 2004 (MOS niveau 1)**




**L'occupation des sols en 2012 (MOS niveau 1)**



L'évolution détaillée de l'occupation des sols entre 2004 et 2012 (*cf. tableau et cartes suivantes - source : MOS niveau 3*) montre de façon plus précise les principales mutations du territoire :

**L'évolution détaillée de l'occupation des sols entre 2004 et 2012**

| Occupation du sol en hectares (source : MOS niv.3) | Surface 2004 | Disparition | Apparition | Surface 2012 | Bilan | 2004-2012 : principales mutations | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bois et forêts | 109,4 | | +0,9 | 110,26 | +0,9 | **Espaces naturels** | **+3 ha** |
| Milieux naturels et semi-naturels | 53,04 | | +1,9 | 57,98 | +1,9 | | |
| Eau douce et frange littorale | 77,45 | | +0,4 | 77,88 | +0,4 | | |
| Espaces agricoles | 1761,07 | -26,7 | | 1734,4 | -26,7 | **Espaces agricoles** | **- 27 ha** |
| **Espaces agricoles, naturels et forestiers** | **2000,96** | | | **1977,52** | **-23,4** | | |
| Terrains vacants et chantiers | 43,09 | -15,7 | | 27,39 | -15,7 | **Espaces artificialisés** | **+24 ha** |
| Transports | 18,79 | | | 18,79 | 0 | | |
| Décharges | 13,67 | -2,4 | | 11,23 | -2,4 | | |
| **Espaces ouverts artificialisés** | **75,55** | | | **57,41** | **-18,1** | | |
| Habitat | 413,62 | | +27,0 | 440,61 | +27,0 | | |
| Activités | 47,95 | | +13,9 | 61,80 | +13,9 | | |
| Equipements | 20,58 | | +0,7 | 21,28 | +0,7 | | |
| **Espaces construits artificialisés** | **482,15** | | | **523,67** | **+41,5** | | |
| **Total** | **2559** | **-41,5** | **+41,5** | **2559** | **0** | | |

Au sein des zones agglomérées de Saint Michel-Tharon-Roussellerie, le développement des secteurs d'habitat a consommé, dans les limites du PLU en vigueur :

- des espaces ouverts déjà artificialisés (terrains vacants et chantiers) sous forme de petites opérations d'ensemble et en dents creuses,
- des espaces agricoles périphériques, classés sans enjeu, sous forme d'opérations d'ensemble ("Menthe Sauvage" au Sud de Tharon, La Roussellerie au Nord) et en dents creuses à la Princetière.

Le développement des secteurs dédiés aux activités s'est réalisé principalement sur la ZAC du Parc d'activités de la Princetière.

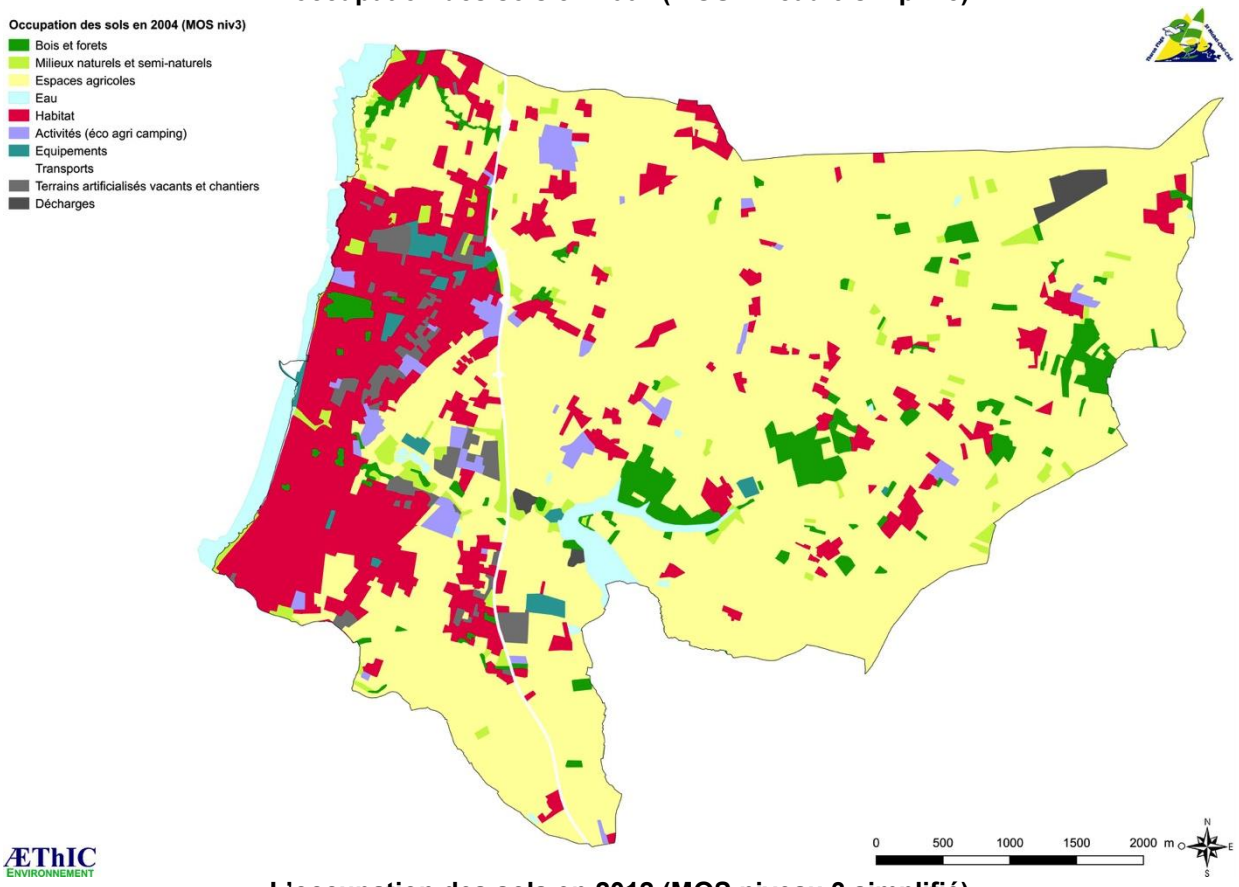
A l'extérieur de la zone agglomérée, en zone rurale, les espaces agricoles ont été consommés par :

- le développement de l'habitat individuel dans quelques hameaux à l'Est de la Route Bleue ;
- le développement d'une activité agricole à la Doucinetterie ;
- et par 3 ha de boisements, friches et un plan d'eau.

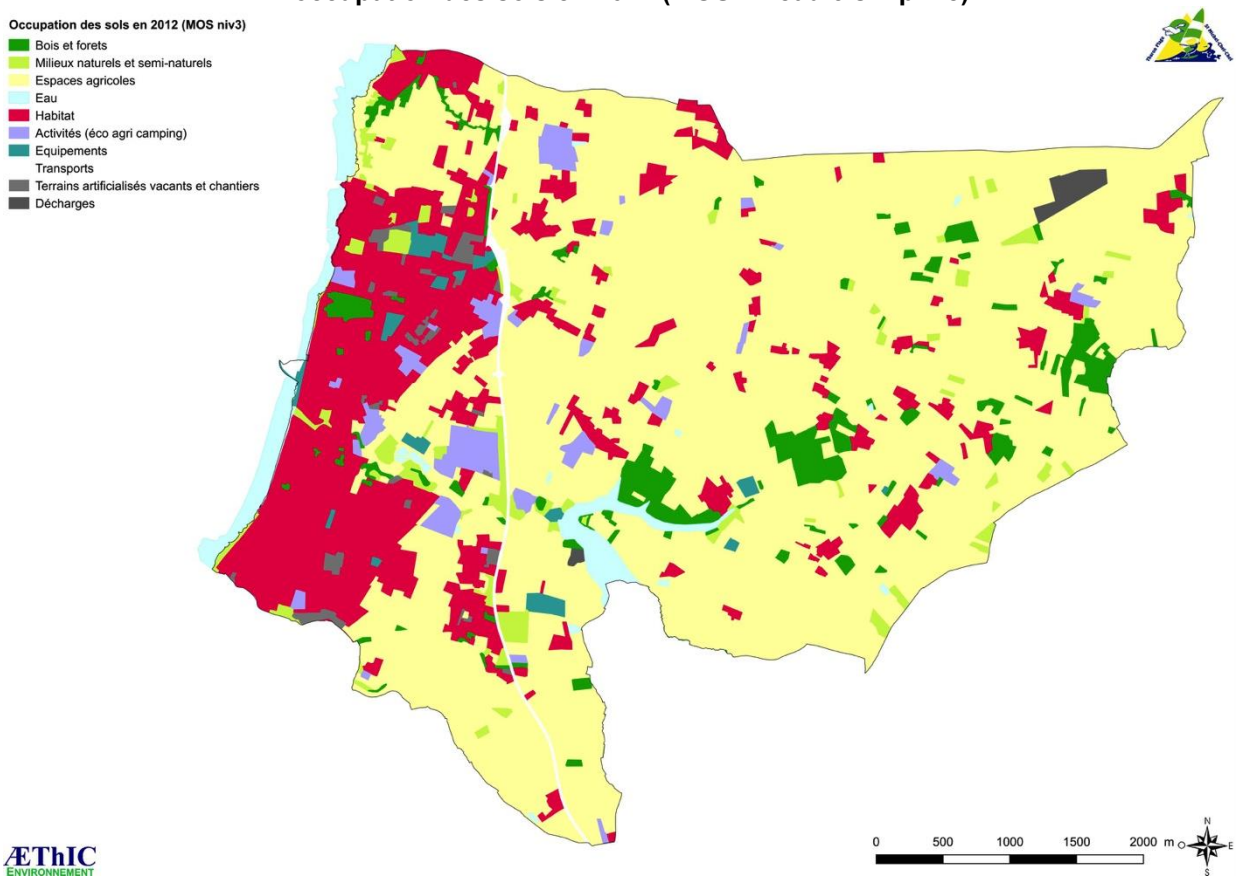
**Ainsi, le développement de la commune entre 2004 et 2012 s'est réalisé majoritairement sur des espaces interstitiels déjà artificialisés et sur des espaces agricoles sous forme d'opérations d'ensemble.**

**L'évolution des espaces naturels n'étant pas significative, on relèvera en conclusion une consommation nette de terres agricoles de 24 ha entre 2004 et 2012.**

**L'occupation des sols en 2004 (MOS niveau 3 simplifié)**




**L'occupation des sols en 2012 (MOS niveau 3 simplifié)**

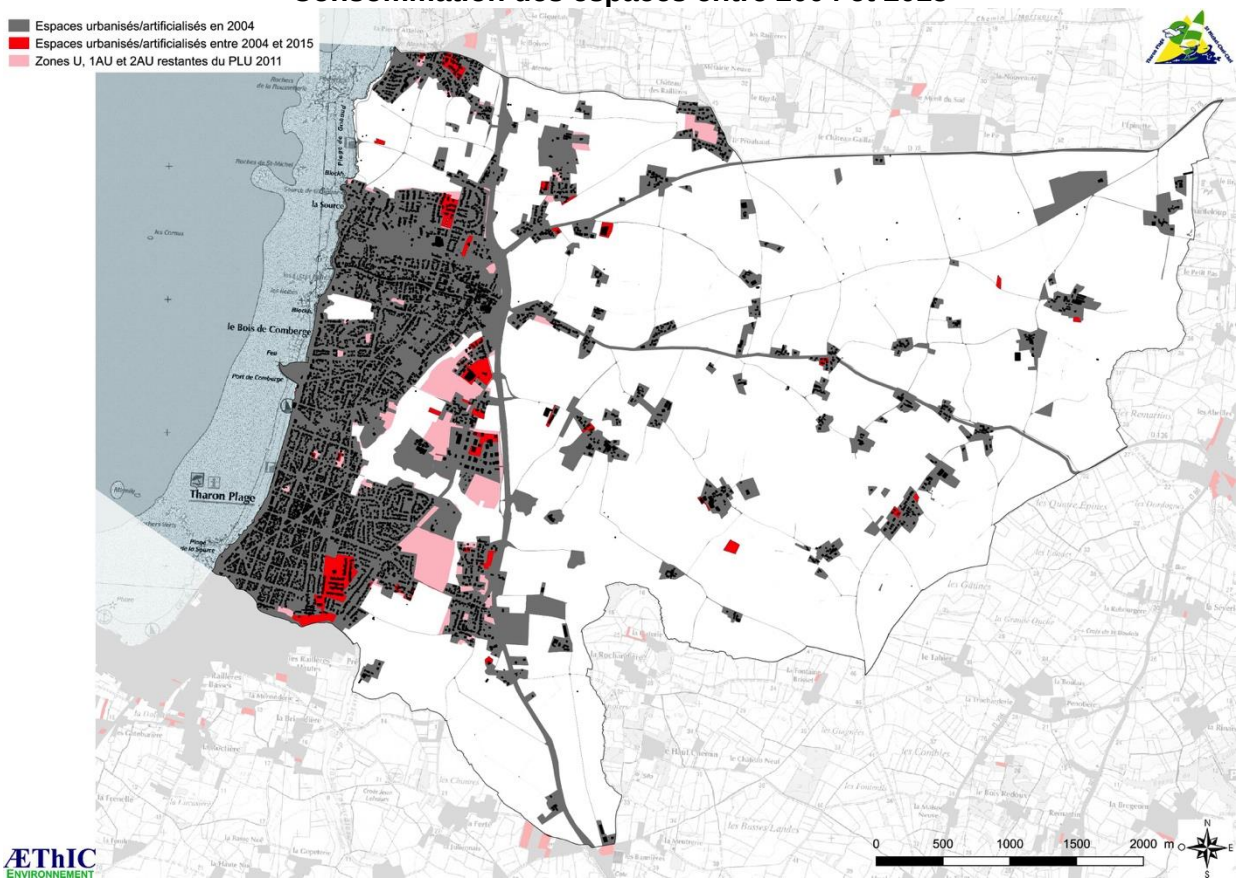


- **1.3 – La consommation foncière entre 2004 et 2015**

Afin d'estimer la consommation d'espaces entre 2004 et 2012, ont été prises les données détaillées du MOS niv.3 présentées au paragraphe 1.2 pour l'habitat et pour les activités.
Afin de calculer la consommation d'espaces depuis la dernière révision du PLU et pallier les données manquantes de la période d'analyse 2012-2015, un relevé exhaustif a été fait en mairie auprès du service de l'urbanisme.
Le tableau suivant synthétise la consommation d'espace à vocation d'habitat et à vocation économique pour ces deux périodes :

| Sources | Périodes | Surfaces consommées sur la période | | Surfaces consommées en moyenne par an | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Vocation d'habitat | Vocation économique | Vocation d'habitat | Vocation économique |
| MOS niv.3 | 2004-2012 | 27 ha | 13,9 ha | 3 ha/an | 1,5 ha/an |
| Consommation d'espaces de 2004 à 2012 | | 31 ha | | 3,5 ha/an | |
| Commune | 2012-2015 | 24,03 ha | 13,43 ha | 6 ha/an | 3,35 ha/an |
| **Consommation d'espaces de 2012 à 2015** | | **37,46 ha** | | **9,35 ha/an** | |

**Consommation des espaces entre 2004 et 2015**



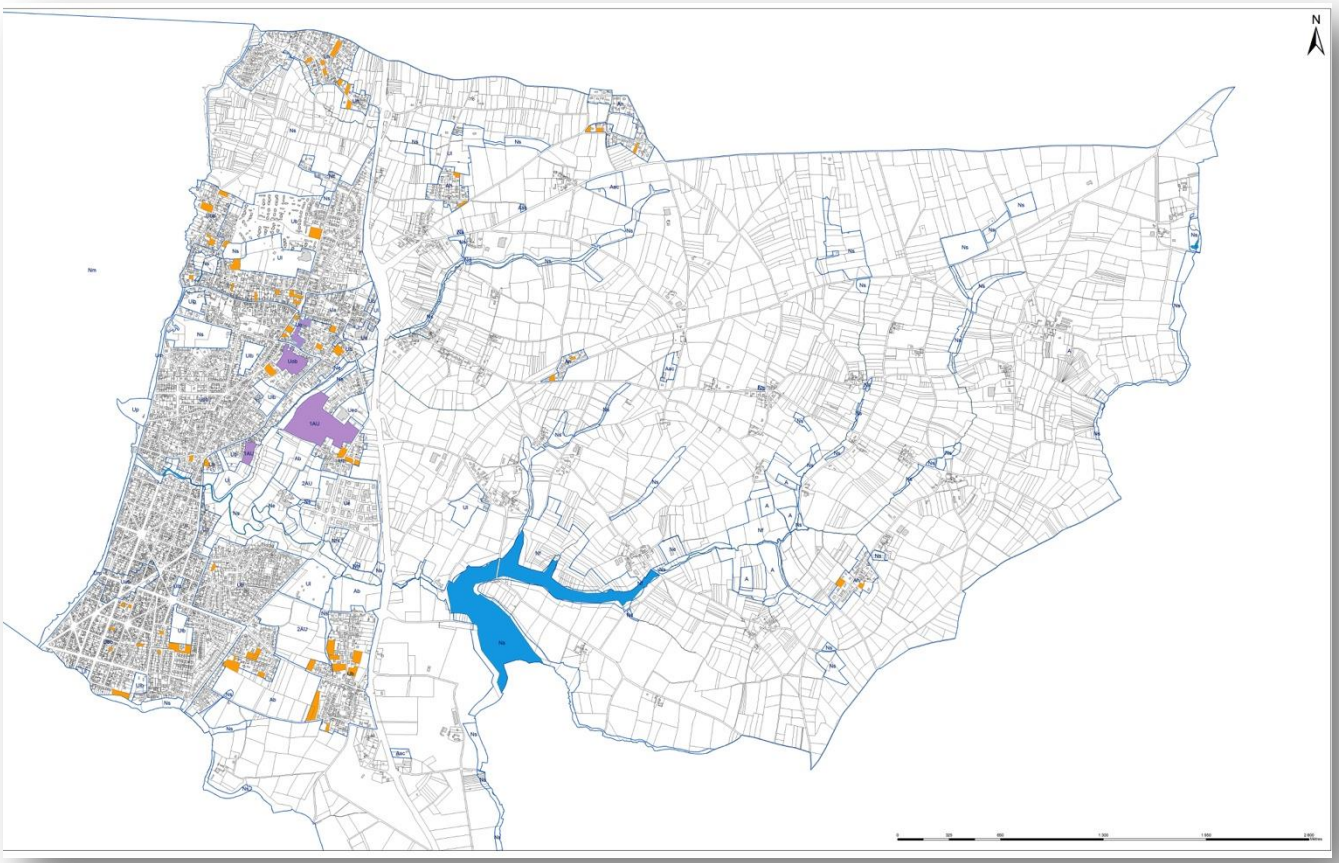

Une mise à jour de la consommation à vocation d'habitat a été faite sur la période 2010-2017. Celle-ci a été effectuée grâce à un relevé des Permis de Construire en mairie. 42ha37 ont été consommés sur 8 ans soit 5ha29 par an à vocation d'habitat et 3ha35 par an à vocation économique.

## II. *LES CAPACITES DE DENSIFICATION URBAINE*

L'étude de la capacité de densification de la zone agglomérée a tout d'abord identifié trois types de possibilités :

- les parcelles pouvant accueillir une nouvelle construction ;
- les groupes de parcelles qui peuvent accueillir une opération plus ou moins importante d'aménagement ; ont été retenus les secteurs de 8 000 m² au moins permettant d'avoir une densité de 17 log/ha, soit 13 logements minimum. En effet, en dessous il semble difficile d'organiser une telle densité au regard de la forme et la taille des parcellaires.
- les extensions urbaines situées en limite de la zone agglomérée.

**Potentiels de densification, dents creuses et secteurs d'opérations groupées**



Cette première approche a été menée sur la zone agglomérée de Saint Michel et Tharon mais également au niveau de la Roussellerie. Ce secteur est une zone urbaine située en zone agglomérée, en continuité d'une zone construite sur la commune limitrophe de Saint Brévin.

Plusieurs constats ont été dressés :

- N'ont pas été pris en compte les terrains inaccessibles car situés en cœur d'ilot très construit, présentant un problème de topographie ou occupés par de nombreux arbres fixant la dune ;
- Ont été exclus les terrains où il y avait des projets en cours (exemple : ancien camping en cours de construction, permis d'aménager ou déclaration préalable délivrée avec Pc en cours d'instruction…) ;
- Ont été également exclus les secteurs de campings en activité ;

- N'ont pas été pris en compte plusieurs jardins très arborés et faisant l'objet par ailleurs de protections de haies, rendant ainsi le terrain non constructible ;
- N'ont pas non plus été pris en compte les secteurs d'équipements publics (terrains de sport, cimetière…) ou accueillant des activités périodiques (marché, stationnement estival...)
- Le foncier bâti pouvant être utilisé par reconstruction d'existant, est rare ;
- Certains potentiels individuels ont finalement été replacés dans des potentiels plus larges afin d'avoir une réflexion plus globale, permettant d'optimiser l'utilisation du foncier sur une surface au moins égale à 8 000 m².

Le bilan suivant a pu être dressé, quantifiant les potentiels par lieu et type d'opération :

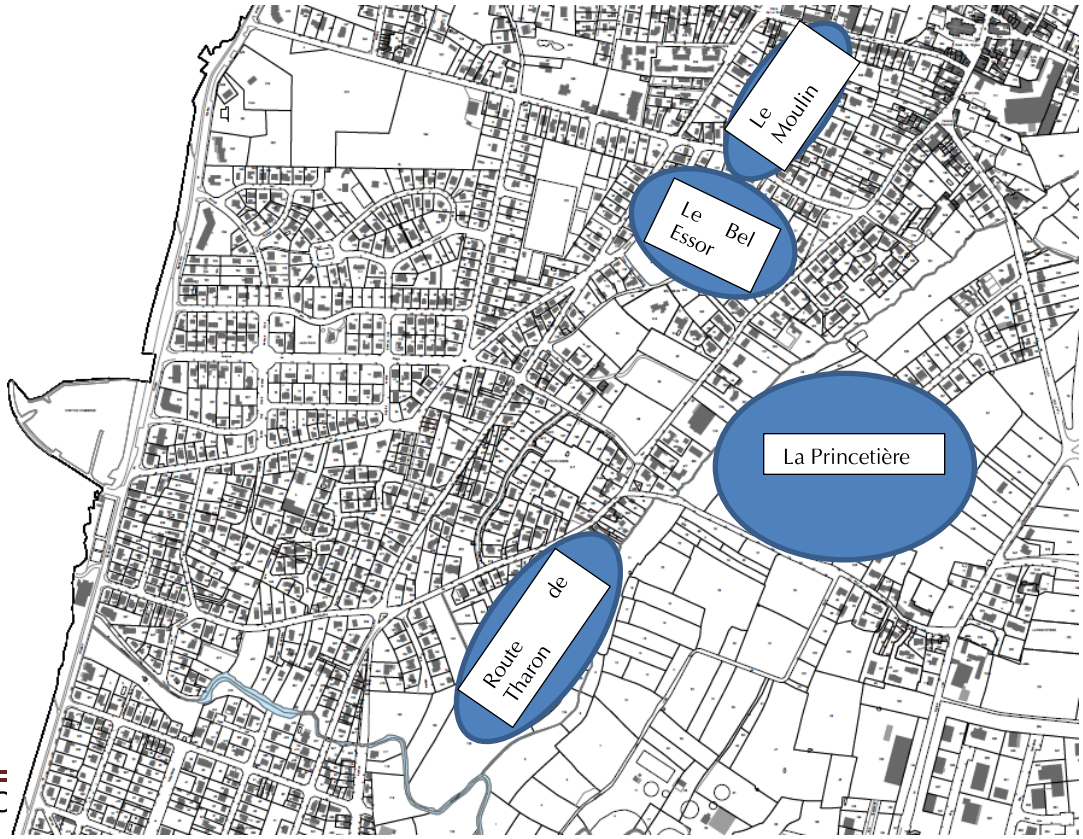
| | |
|---|---|
| **Dents creuses** | |
| Dents creuses Saint Michel | 56 log |
| Dents creuses Tharon | 67 log |
| Dents creuses La Roussellerie | 12 log |
| **Opérations groupées** | |
| Secteur du Moulin | 17 log |
| Secteur du Bel Essor | 31 log |
| **Zone AU actuelle** | |
| La Princetière | 65 log |
| Route de Tharon | 14 log |
| **Total global** | **262** log |

- **En dents creuses**

La **zone agglomérée** de Saint Michel, Tharon et La Roussellerie offre près de 135 potentiels de constructions, c'est-à-dire une ou six constructions possibles sur une parcelle offrant un accès à la voirie et aux réseaux.

- **En opérations d'ensemble**

Plusieurs sites ont été identifiés dans l'enveloppe de la zone agglomérée.
Pour chaque site un potentiel de construction a été défini en fonction d'une densité moyenne de 17 log/ha.



A la Princetière, le plan d'aménagement global organise 170 logements. Deux permis ont été accordés, un de 118 lots, un autre de 38. Parallèllement, reste une zone sur laquelle aucun permis n'est en cours à ce jour. Le tableau suivant récapitule ce qui est en cours et à venir, Ainsi le site de la Princetière permet de réaliser entre 51 logements dans la partie de PA à venir et 13 logements dans la partie ne faisant l'objet d'aucun PA à ce jour.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opération Ardisa | 118 au total | Opération Viabilis | 38 au total |
| | 92 lots + 26 logements sociaux prévus | | 30 PC + 8 logements sociaux prévus |
| | 41 PC +26 logements sociaux accordés | | 30 + 8 accordés |
| | 51 logements à venir | | 0 restant |

**La densité moyenne est de 17 log/ha, avec une densité plus importante à la Princetière de 20.45 log/ha.**

## III. *LA CAPACITE D'ACCUEIL GLOBALE*

### 3.1 – Potentiel de production de logements

Le scénario de développement envisagé est le suivant : à raison d'un taux d'occupation des logements en 2029 de 2,10 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi pour les 12 prochaines années, est basé sur un rythme moyen de 50 nouveaux logements par an dont 39 logements en résidences principales, soit un volume de 500 à 600 logements supplémentaires en **2030**.

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a localisé la production de logements dans les zones agglomérées. Mais la capacité d'accueil de celle-ci n'est pas suffisante. Elle organise ainsi une extension d'urbanisation au niveau des Gâtineaux pour accueillir environ 45 % de ses capacités d'accueil.

Parallèlement, elle a travaillé sur l'ensemble des secteurs constructibles du PLU en cours. Ainsi, l'ensemble des hameaux a été étudié finement. En conformité avec la loi Littoral et conformément aux dernières évolutions juridiques de l'été 2017, aucun de ces hameaux ne répond finalement à l'application de cette loi. En effet, les hameaux ayant des dents creuses (4 en tout), n'offrent pas une densité suffisante (elle est inférieure à 10 logements /ha sur la commune), ni un nombre d'habitations conséquent (d'une douzaine à une quarantaine sur le territoire). Suite aux échanges avec les services d'Etat, dont la DDTM, la Préfecture, et suite à l'avis de la CDPENAF, il n'est pas retenu de possibilité de construction dans les hameaux, en dehors des 3 zones agglomérées de Saint Michel, Tharon et la Roussellerie.

La capacité d'accueil se répartit de la manière suivante :

| **Potentiel de logements par construction neuve** | | |
|---|---|---|
| Potentiel en dents creuses de Saint Michel et Tharon | 123 | 25.5% |
| Potentiel en dents creuses de la zone agglomérée de la Roussellerie | 12 | 2.5% |
| Potentiel en opération groupées | 48 | 10% |
| Potentiel en zone AU actuelle | 79 | 16.5% |
| Potentiel en zone AU des Gâtineaux, zone 2AU | 220 | 45.5% |
| **Total global** | **482** | **100%** |

Parallèlement, la collectivité n'autorise pas le changement de destination du patrimoine remarquable. En effet, le territoire ne possède pas réellement de patrimoine en zone rurale. Il se situe en zone urbaine agglomérée et est à vocation d'habitat. La quasi-totalité est du bâti déjà occupé. Il n'y a donc pas de potentiel particulier à ce niveau.
La ressource des logements vacants est faible : 2.4%. Sa faiblesse est même un signe fort de tension du marché où tout ce qui existe est de suite occupé.

D'autre part, a été étudié le parc des résidences secondaires. Celui-ci n'offre que très peu de possibilités d'évolution vers des résidences principales. En effet, ces logements sont souvent de petite taille et ne permettent pas de satisfaire à la demande de résidence principale. D'autres logements neufs n'ont pas le confort suffisant pour une habitabilité à l'année :

- La construction n'a pas d'isolation thermique ;
- Le système de chauffage n'est pas suffisant ;
- Les travaux de changement de destination sont plus onéreux que cela à réaliser sur une résidence principale.

Parallèlement, la demande en résidence secondaire est suffisante pour concurrencer en termes de prix la transformation en résidence principale. Ainsi, seuls 10% environ des résidences secondaires peuvent être comptabilisés dans la transformation en logements principaux.

En conclusion, le besoin en capacité d'accueil du territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF passe par :

- la création de logements neufs
- la transformation de résidences secondaires en résidences principales à hauteur de 30 logements environ (soit 10% environ du parc)
- ne peut s'appuyer sur l'évolution du logement vacant (en nombre très faible).

### 3.2 – Potentiel de production de logements sociaux

La commune se doit de poursuivre les efforts de production de logement social.
En 2011 la commune comptait 126 logements sociaux (dont 14 en accession aidée). Depuis plusieurs projets ont été réalisés ou sont en cours et permette à la commune d'atteindre 50 logements supplémentaires. Il s'agit de:

- derrière la Mairie de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, un projet de maisons en seniors a permis de réaliser des logements sociaux pour séniors
- à la Princetière, des permis de construire pour 34 logements sociaux ont été accordés

En plus, dans un futur proche, la commune prévoit la réalisation de :

- une opération de logements sociaux au niveau de la rue du Romarin, près du centre multi-activités
- des logements sociaux à hauteur de 20 % minimum de la production de logements (total au Bel Essor (soit 6 logements) et aux Gâtineaux (44 logements minimum)).

Le PLH est en cours d'élaboration mais la commune a l'obligation d'être compatible avec le SCoT qui demande un minimum de 10 % de LLS. Au regard des éléments prévus dans le PLU et des projets en cours, cette proportion est respectée à ce jour en matière de production de logements sociaux. Cependant, elle attache de l'importance à la réalisation de ce type de programmes sur les nouvelles opérations.

### 3.3 – Synthèse des disponibilités foncières

Les disponibilités foncières au sein du territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF sont donc les suivantes :

| | | |
|---|---|---|
| Dents creuses en zones agglomérées de :<br>• Saint Michel<br>• Tharon<br>• La Roussellerie | <br>56<br>67<br>12 | <br><br>26.5% |
| Densification sous forme ponctuelle :<br>• Bel Essor<br>• Le Moulin | <br>31<br>17 | <br>9% |
| Densification sous forme d'opérations d'ensemble :<br>• La Princetière<br>• Route de Tharon<br>• Les Gâtineaux | <br>51 + 13<br>14<br>220 | <br>15,5%<br><br>43% |
| Transformation de résidences secondaires en résidences principales | 30 | 6% |
| **Disponibilités globales à SAINT MICHEL CHEF CHEF** | **511** | **100%** |

Ainsi, ces disponibilités doivent être prises en compte dans l'élaboration du projet de développement démographique de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF (logements induits par la croissance démographique et par la détermination du point d'équilibre).

## IV. *OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS*

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le projet de PLU organise ainsi pour 10 à 12 ans le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants :

- à hauteur de 32.5 % du total des besoins, en dents creuses dans les zones agglomérées (St Michel, Tharon et La Roussellerie) et par transformation de résidences secondaires en résidences principales ; comme vu précédemment, les potentiels par changement de destination et par reconquête de logements vacants sont quasi inexistants.
- à hauteur de 9.5 % du total des besoins, par densification dans la zone agglomérée sous forme d'opérations ponctuelles de valorisation du foncier (Bel Essor et Le Moulin).
- et à hauteur de 15.5 % du total, par densification dans la zone agglomérée avec 2 secteurs d'opérations d'ensemble au niveau de la Route de Tharon et avec la poursuite des programmes de la Princetière, et à 43% par un développement en extension aux Gâtineaux.

Ainsi près de 57% de la capacité d'accueil se réalisera sur des sites appartenant déjà aux "espaces construits artificialisés" et aux "espaces ouverts artificialisés, terrains vacants et chantiers » du MOS et sera sans incidence sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les incidences du développement de la zone agglomérée vers les Gâtineaux sur les espaces agricoles limitrophes sont analysées plus loin dans l'évaluation environnementale.

| Capacité résiduelle | Nb log | Surf. en ha | | Zonage projeté |
|---|---|---|---|---|
| Dents creuses en zones agglomérées | 135 | 10,5 | | U |
| Transformations RS -> RP | 30 | - | | U |

| Capacité d'accueil | Nb log | Surf. en ha | Dens. moy. | Zonage projeté |
|---|---|---|---|---|
| Densification sous forme ponctuelle | | 2,98 | 17 | |
| *Bel Essor* | 31 | | | Uob |
| *Le Moulin* | 17 | | | Uo |
| Densification sous d'opérations d'ens. | | | | |
| *La Princetière* | 13 restant | 1 restant | 20,45 | 1AU |
| *Route de Tharon* | 14 | 0,8 | 17 | |
| Développement sous d'opérat° d'ens. *Les Gâtineaux* | 220 | 13,55 | 17 | 2AU |
| **Total** | | **18,33 ha** | | |

**Ceci représente une surface à vocation d'habitat consommée à venir de 18,33 ha, soit 1,53 à 1,9 ha/an sur 10 à 12 ans, durée du PLU.** Par rapport à une consommation de 5.29 ha/an sur la période 2010-2017, **le projet de PLU permettra donc une réduction de 64 à 71% de la consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**En terme d'espaces à vocation économique, le développement à terme de la zone de la Princetière (4,48 ha restants en Ue et 3,38 ha en 2AU) induira une consommation d'espaces de 0,7 à 0,8 ha par an sur 10-12 ans**. Par rapport à une consommation de 3,35 ha/an sur la période 2012-2015, **le projet de PLU permettra donc une réduction de 76 à 79% de la consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Le projet de PLU permettra donc de réduire significativement (environ -68% à -74%) la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Les cartes de la page suivante permettent d'illustrer territorialement la consommation prévisionnelle d'espaces agricoles, naturels et forestiers avec le projet de nouveau PLU et de la comparer à celle du PLU actuel (dans l'hypothèse de son maintien en vigueur).

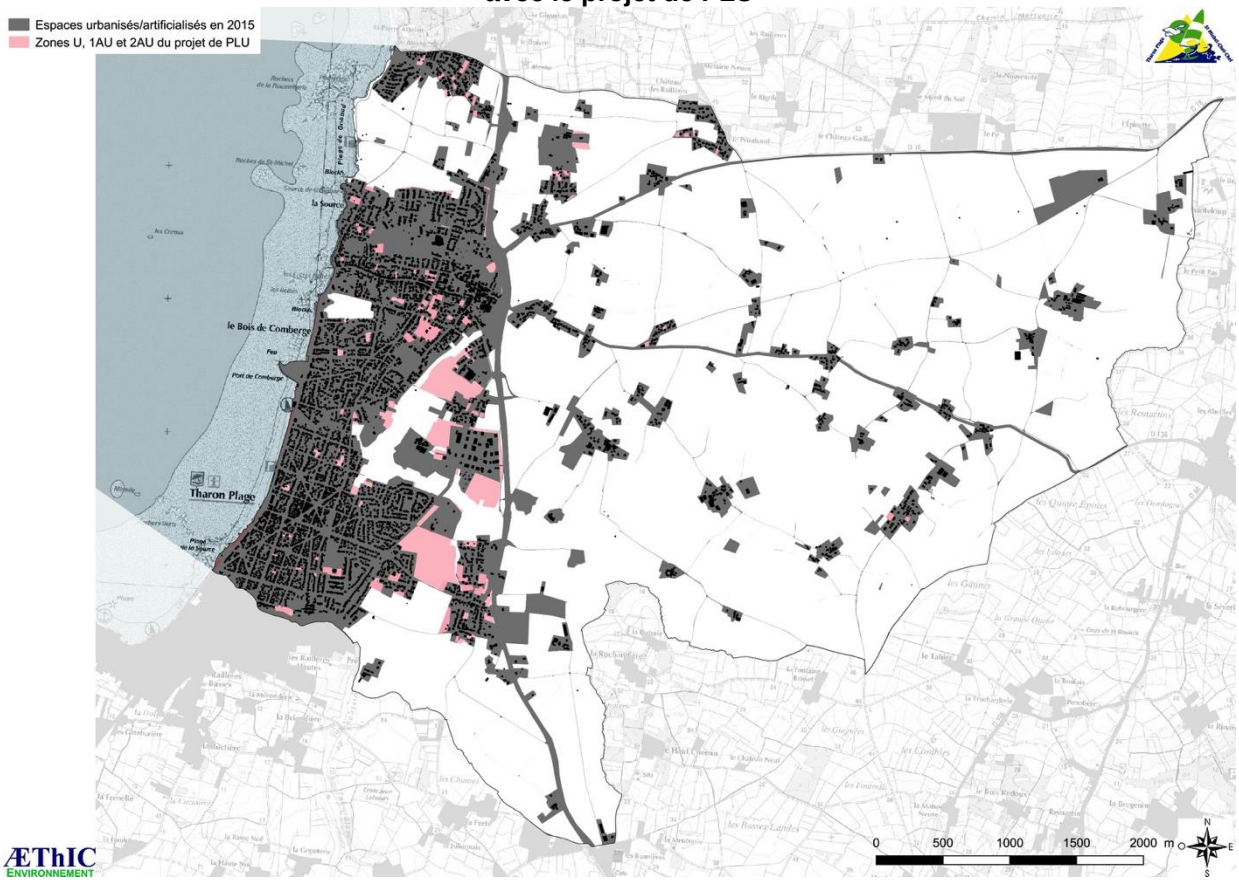
**L'adoption du nouveau PLU permettra de préserver, par rapport aux projections à règles constantes (PLU actuel) les surfaces d'espaces naturels ou agricoles suivantes :**

- environ 4 ha de surfaces agricoles au niveau du Moulin de la Vierge (zone 2AU à vocation d'habitat supprimée),
- environ 1 ha au niveau des dents creuses dans les hameaux constructibles du PLU actuel,

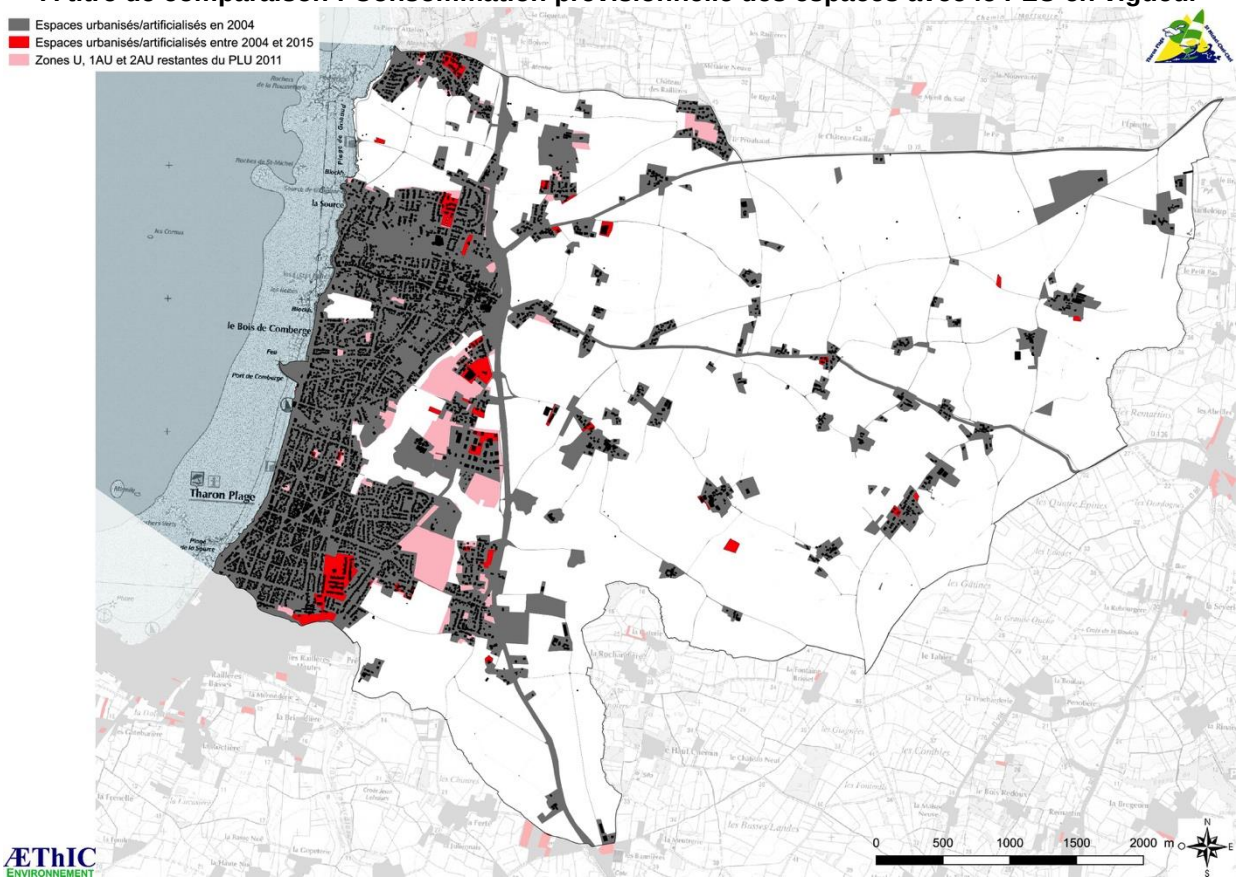
soit une économie d'espace d'**environ 5 ha, évitant ainsi l'étalement urbain et le mitage agricole**.

Il faut ajouter à cela que l'analyse de la capacité résiduelle des zones agglomérées de Saint Michel a recensé un potentiel de 135 logements réalisables en dents creuses sur une superficie d'environ 10,5 ha, à comparer à l'analyse du PLU de 2010 qui n'identifiait que 30 logements réalisables en dents creuses (hors opérations de densification ponctuelle) dans l'agglomération (2-3 ha). Cela représente une **économie supplémentaire d'espace d'environ 7-8 ha qui se fera en densification** du tissu urbain et non en extension de ce denier.

**Consommation prévisionnelle des espaces agricoles, naturels et forestiers avec le projet de PLU**



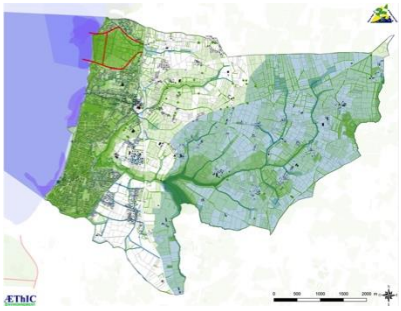

**A titre de comparaison : Consommation prévisionnelle des espaces avec le PLU en vigueur**



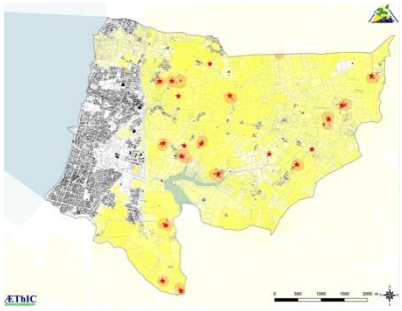
# ENJEUX TERRITORIAUX A SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

## I. *SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE*

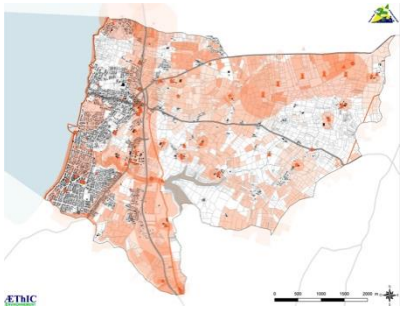
**TRAME VERTE ET BLEUE ET LOI LITTORAL**



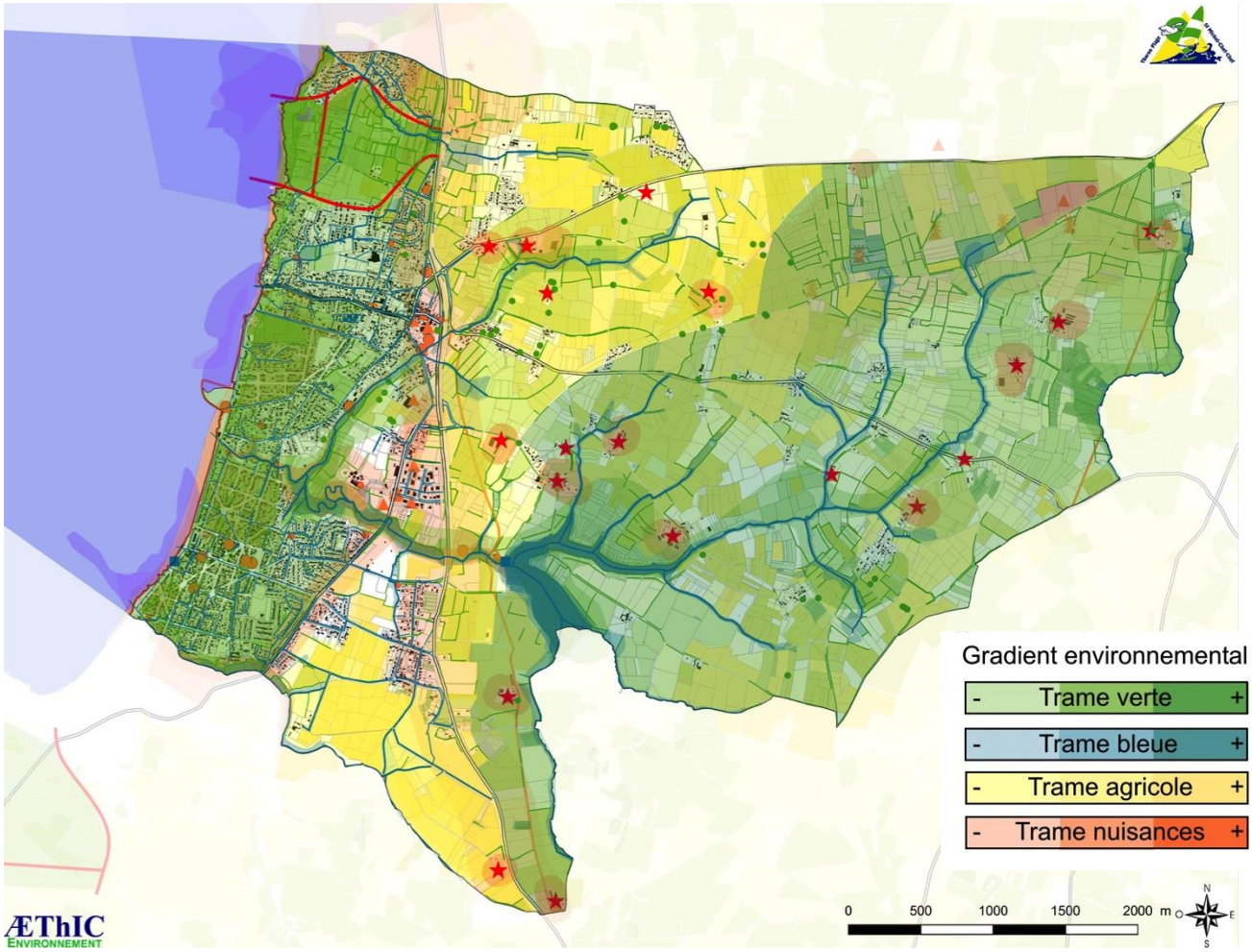
**TRAME AGRICOLE**



**TRAME ORANGE**

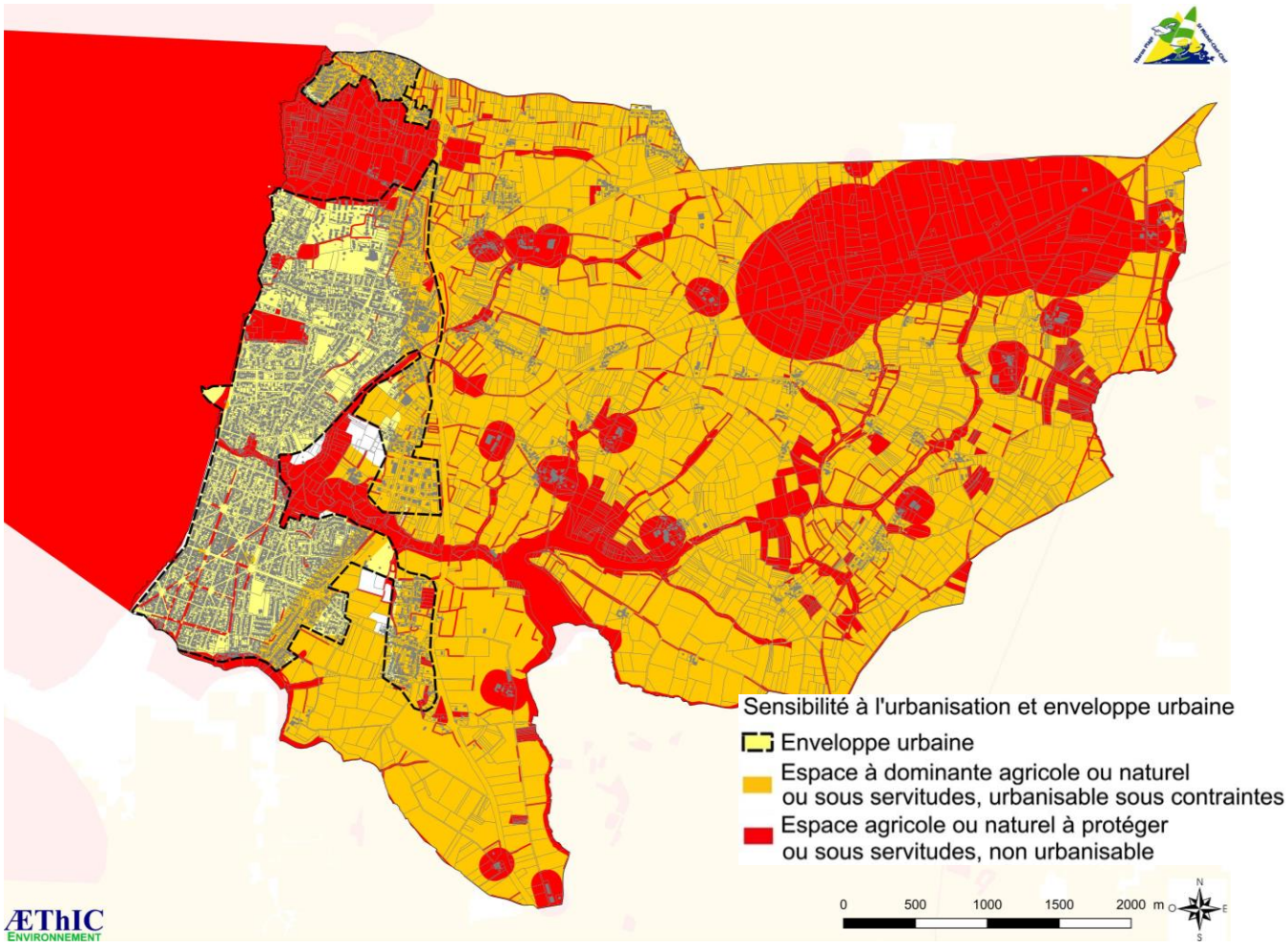


**CARTE DU GRADIENT ENVIRONNEMENTAL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF**



## II. *SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE*

**CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF**




| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEGAGES | OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX |
|---|---|
| - Respecter les orientations et prescriptions d'ordre **supracommunal** (Loi littoral, DTA, SCOT, SDAGE, SAGE, Natura 2000 …) ;<br>- Garantir la pérennité de la **trame verte et bleue** et des corridors écologiques du territoire depuis le trait de côte jusqu'à l'arrière-pays (3 entités écologiques : mer, littoral, bocage, connectées par les coulées vertes des ruisseaux du Calais et de Tharon-Renardière-Breneau + ruisseau de l'Aiguillon) ;<br>- Améliorer la **qualité de l'eau** (EU, EP), protéger les cours d'eau et les zones humides, satisfaire dans de bonnes conditions les **usages** de l'eau (AEP, baignade, pêche…) ;<br>- Prendre en compte les **activités agricoles** en tant que composante économique mais aussi comme garantes des paysages naturels ;<br>- Fixer des **limites environnementales acceptables** pour les futurs secteurs à urbaniser en considérant à la fois la biodiversité des sites et les nuisances et risques naturels et technologiques et en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles ;<br>- **Anticiper** les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en terme de réseaux, voiries, consommation d'eau, production de déchets ;<br>- Encourager la maîtrise et l'optimisation de la consommation des **énergies**. | Préserver et valoriser le cadre paysager, la qualité des espaces naturels terrestres et marins et leurs usages associés en améliorant la gestion des menaces les affectant ;<br><br>Rationaliser le développement urbain et éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés comme remarquables ;<br><br>Prévoir les conditions d'un développement territorial respectueux de l'environnement et répondant favorablement aux objectifs de développement durable. |

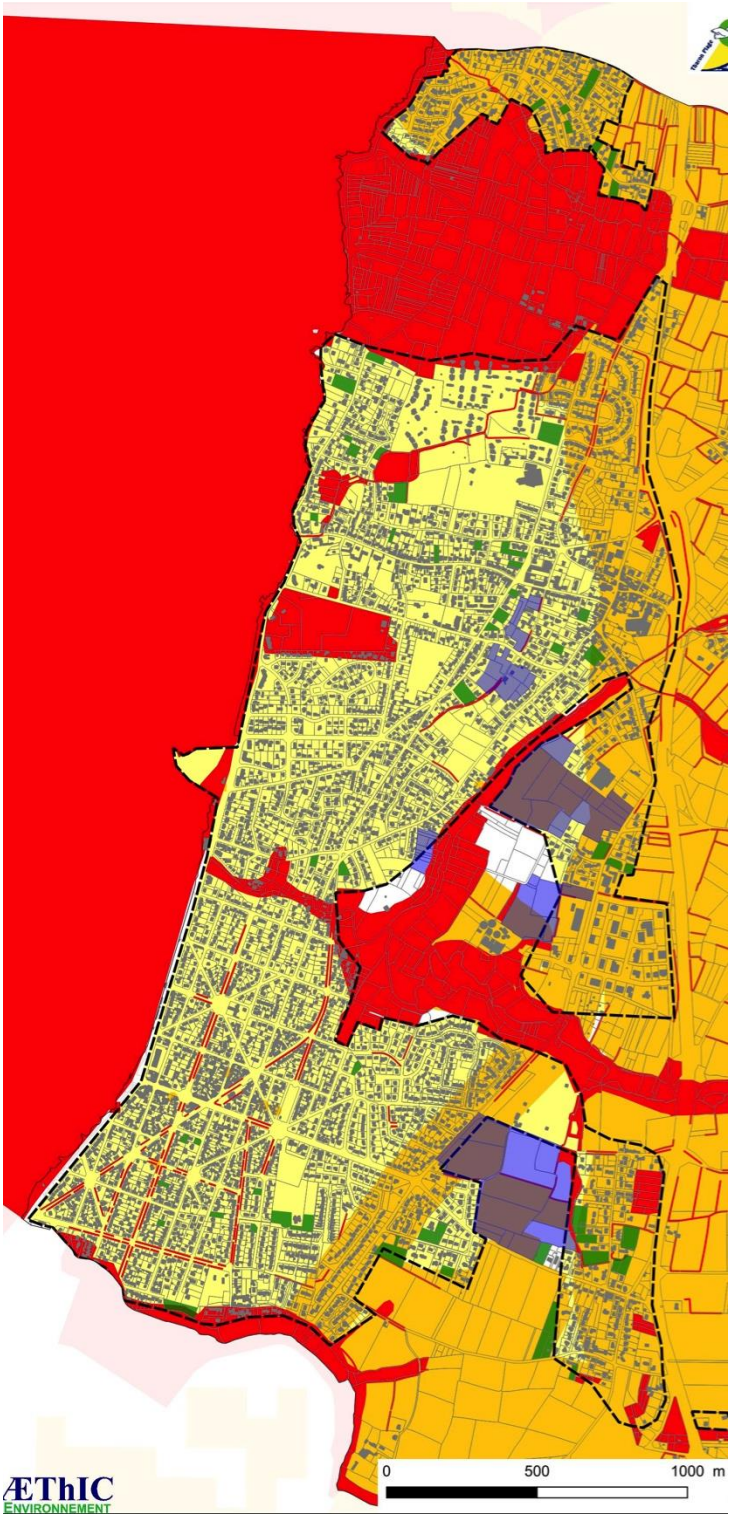
**CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION ET DES STECAL ECONOMIQUES**

Sensibilité à l'urbanisation et enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine

Espace à dominante agricole ou naturel ou sous servitudes, urbanisable sous contraintes

Espace agricole ou naturel à protéger ou sous servitudes, non urbanisable



Capacité résiduelle

Dents creuses

Capacité d'accueil

Uo et Uob : Potentiel de densification

1AU et 2AU : Développement en extension

# 3EME PARTIE : LE PROJET DE PLU

# *LE POURQUOI DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU*

## *I. LE PADD*

*« Située au Sud de l'embouchure de la Loire, elle offre deux paysages très distincts : un front littoral qui se développe sur un cordon dunaire, une partie rurale qui offre les caractéristiques du paysage bocager. Cette variété paysagère est en lien avec la richesse environnementale de la commune qui offre une diversité de milieux naturels ayant des richesses écologiques associées. La richesse du territoire est également présente dans ses paysages (vues sur le territoire et hors la commune, peu de vues sur la mer, perspectives encadrées par le bocage, haies de qualité, zones plantées de pins…). Cette richesse patrimoniale naturelle (Bois Roy, les Terres Rouges, la Côte, le bocage agricole…) s'accompagne d'un patrimoine architectural bâti de valeur (maisons de cachet, architecture balnéaire, moulins…).*
*L'organisation du territoire se répartit en deux grands espaces : la partie rurale agricole, hors espaces proches du rivage, ponctuée de hameaux à vocation dominante d'habitat ; le secteur aggloméré majoritairement en espaces proches du rivage, présentant un équilibre entre l'occupation urbaine et la préservation des espaces naturels et du patrimoine, celui-ci assurant une certaine qualité de vie et une identité communale.*
*SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est une ville touristique et balnéaire, avec un caractère familial qu'il convient de préserver. Située entre deux pôles d'équilibre (Pornic et Saint Brévin), à proximité de St Nazaire et Nantes, elle bénéficie ainsi d'une certaine diversité d'équipements et d'un bon niveau d'offre de services proposés aux habitants.*
*La commune en progression depuis plusieurs décennies, est un territoire dynamique à taille humaine, où les élus veulent accompagner le développement démographique en poursuivant la mixité sociale et les liens entre les générations.*
*Ils veulent également pérenniser le paysage économique à différents niveaux : activité industrielle, artisanale, commerciale, agricole, balnéaire, touristique… »*

*(*Introduction du PADD*).*

Plusieurs grandes ambitions ont guidé l'élaboration du projet de développement de territoire exprimé dans le PLU de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* :

- **Changer de regard** : cela consiste à penser autrement le développement du territoire afin de l'inscrire plus « durablement » dans le temps et dans l'espace. Les principes sont simples : appuyer le développement sur les caractéristiques et richesses du territoire michelois, qu'elles soient paysagères, environnementales, économiques, sociales, etc. Ainsi le projet vise-t-il à mettre en avant les différentes composantes patrimoniales (végétales et bâties), à valoriser leur potentiel économique (activité agricole, industrielle, artisanale, tourisme, etc.), à préserver une qualité du cadre de vie qui participe à l'image positive du territoire et à être facteur d'attractivité. Changer de regard c'est d'abord valoriser ces atouts et s'en servir comme base de projet.

- **Lutter contre l'étalement urbain** : depuis plusieurs années s'opère la prise de conscience, à différentes échelles de territoires (du local au national et international), de la finitude de certaines ressources (sol, énergie, etc.). Elle conduit la collectivité à œuvrer pour réduire l'impact de son développement urbain sur l'environnement. Au-delà de l'économie des ressources et de la préservation de la biodiversité, il s'agit de promouvoir les courtes distances (permettre à la majeure partie de la population d'accéder aux emplois, services, équipements au plus près de chez elle sans réaliser de longs déplacements), d'affirmer le rôle structurant de la zone agglomérée, tant dans l'organisation spatiale du territoire que comme espace de

vie. Il s'agit enfin de promouvoir le renouvellement urbain avant de développer des extensions urbaines, consommatrices de foncier agricole, naturel ou forestier.

- **Pouvoir s'adapter aux changements climatiques** : les territoires doivent de plus en plus faire face aux conséquences du réchauffement climatique avec notamment l'aggravation des risques naturels et des dommages causés aux biens et aux personnes. A l'échelle du territoire, des actions peuvent être mises en œuvre pour réduire les impacts sur le réchauffement climatique. Ainsi, les politiques concernant les déplacements, le développement territorial et la valorisation de la trame Verte et Bleue permettront de mieux faire face aux évolutions climatiques à venir.

Comme exposé dans l'introduction du PADD, la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* a une géographie et un dynamisme qui lui confèrent une qualité de vie appréciée par ses habitants :
Le projet de territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* doit être tourné vers l'avenir tout en tenant compte de son histoire et de son identité :

- Une commune à l'identité balnéaire et agricole possédant une richesse patrimoniale diversifiée (paysage, architecture, environnement…) ;

- Une commune ayant connue une très forte croissance liée à une attractivité multi-générationnelle et voulant avoir une progression démographique maîtrisée au sein de sa zone agglomérée et de quelques hameaux afin de préserver ses espaces naturels et agricoles ;

- Une commune voulant maintenir sa dynamique économique en poursuivant l'accueil d'activités tournées vers l'artisanat, l'industrie, le commerce, les loisirs et l'agriculture.

**D'une façon générale, il ressort dans ce projet une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.**

Le tableau suivant expose les principes du PADD, leur justification et leur traduction dans le projet de PLU :

| ***Une commune à l'identité balnéaire et agricole possédant une richesse patrimoniale diversifiée (paysage, architecture, environnement…)*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Protéger les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie (préservation de l'identité rurale et balnéaire) et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité*** | | |
| Protéger le réseau hydrographique et les zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux destinées à la consommation et à la baignade, lutte contre les inondations… | Les éléments de la trame bleue ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | • Intégration en zones N des sites Natura 2000 et du réseau hydrographique,<br>• Identification des zones humides<br>• Traduction dans l'OAP par un volet environnement spécifique |
| L'identité de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est marquée par la présence d'un bocage dense et quelques gros boisements.<br>Préserver et valoriser le patrimoine boisé et des éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, bois, et arbres isolés remarquables jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager, boisements reconnus de qualité au titre de la loi littoral et de la DTA… | Les éléments de la trame verte ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | Ces éléments font l'objet d'un zonage spécifique indicé « b », d'une protection au zonage (EBC, EBR) et figurent également dans les OAP. Ils sont aussi intégrés en zones A et N. |
| Préserver et valoriser la trame verte et bleue communale, composée de trois réservoirs de biodiversité (océan, espaces remarquables littoraux et bocage) et des corridors écologiques qui les relient (ruisseaux du Breneau, du Calais, de Tharon et la coulée verte) | Les éléments de la trame verte ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | Ces éléments font l'objet d'une protection au zonage et figurent également dans les OAP. Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. |
| Conjuguer préservation et valorisation des éléments identitaires balnéaires : les plages avec leurs cabines, le port de plaisance, les pêcheries, la pêche…<br>Valoriser le front de mer. | Les éléments ont été identifiés dans le diagnostic | Ces éléments font l'objet d'un zonage spécifique et d'une protection au zonage. |
| Limiter les franges urbaines disqualifiantes : assurer une maîtrise du traitement des franges urbaines dans les points particulièrement sensibles : aménagement des entrées de Bourg. | Le diagnostic paysager a identifié la qualité de l'intégration paysagère des zones urbaines, de la zone agglomérée ou des zones construites de la zone rurale. Or ceci participe à l'identité et au patrimoine communal. | Les OAP ont des dispositions assurant une qualité des transitions entre les espaces. |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| ***Préserver l'identité et le caractère agricole du territoire*** | | |
| Protéger les espaces agricoles pérennes du SCoT en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation et en favorisant la densification et l'épaississement du tissu urbain. | Ceux-ci ont été identifiés au diagnostic et figurent dans les objectifs du SCoT. | Ces zones sont classées en zones A du PLU. Certaines sont en zones N dès lors que des protections environnementales se superposent à la vocation agricole. |
| Autoriser le changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole. | En effet, un certain nombre d'activités agricoles doit être pérenne. Or, ceci passe parfois par la création d'activité de diversification. Or, il est plus cohérent de les localiser dans du bâti existant, qu'il soit patrimonial ou non. Vu qu'il existe, il est préférable de pousser à sa reconversion à vocation agricole plutôt que de voir pousser de nouvelles constructions. Il peut s'agir de laboratoire de transformation de produit agricole, de gites à la ferme… tout ce qui peut aider l'agriculture à se diversifier pour se maintenir. | Le règlement de la zone A permet ce changement de destination en lien avec l'activité agricole. |
| ***Valoriser des paysages qui façonnent cette identité rurale et littorale*** | | |
| Inciter à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces mettant en valeur des espaces naturels, de loisirs, les coulées vertes et bleues sur l'ensemble de la commune. | Le territoire compte plusieurs chemins et sentiers de promenades, qu'ils soient mis en place par la commune ou le département. Parallèlement, la commune souhaite créer ou renforcer certaines liaisons comme celle de la Coulée Verte. | Ces éléments font l'objet d'une OAP. Les cheminements sont, pour la plupart sur les voies existantes ou des propriétés communales. Un emplacement réservé est mis en place à cet effet dans la Coulée Verte D'autre part la protection des haies permet la valorisation de certains cheminements doux. |
| Valoriser et développer les espaces verts et les coulées vertes au niveau de l'agglomération<br>Valoriser les promenades du parc du Bois Roy et des Terres Rouges | La collectivité souhaite préserver les sites de qualité tout en les ouvrant au public des abords, la valorisation du Port et des plages. Il s'agit également de la préservation de l'architecture locale identifiée. | Il s'agit de la mise en place de dispositions règlementaires dans les différentes zones, articles 13. |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| Préserver les vues significatives depuis les différents points du territoire vers l'extérieur de la commune ou vers la zone littorale et l'océan. | Le territoire rural compte un nombre important de hameaux et lieux-dits, habitats dispersés ou regroupés. Ces dernières années, de nombreuses constructions se sont faites de manière à étendre l'urbanisation de manière linéaire. Ceci va à l'encontre du paysage communal et de son identité. C'est pourquoi la collectivité souhaite maintenir les coupures d'urbanisations existantes. Cela est vrai entre les hameaux de la zone rurale mais aussi entre la zone agglomérée et le hameau au Nord de Saint Michel. | Non extension de la zone urbaine et des enveloppes des hameaux.<br>Préservation en zone A ou N des coupures d'urbanisation. |
| Préserver le paysage littoral communal par le respect des coupures d'urbanisation du SCoT. | | Création de zones spécifiques limitant les possibilités constructibles aux simples extensions ponctuelles des maisons existantes dans la coupure. |
| ***Sauvegarder le patrimoine bâti, traduction de l'histoire locale, qui forge cette identité*** | | |
| | La zone rurale est ponctuée de constructions existantes, soit sous forme isolée /éparse, soit sous forme de hameaux. Afin de permettre à ces constructions de s'adapter à l'évolution des modes d'habiter, le projet de PLU adopte la possibilité, offerte par le code, de permettre l'extension et la création d'annexe en zone rurale dès lors que ceci soit encadré. | Le règlement des zones A permet l'extension mesurée et la création d'annexe de 40m² d'emprise au sol maximum et situées à 15m maximum de la construction principale à laquelle elle se rattache. |

| ***Une commune ayant connu une très forte croissance liée à une attractivité multi-générationnelle et voulant avoir une progression démographique maîtrisée au sein de sa zone agglomérée et de quelques hameaux afin de préserver ses espaces naturels et agricoles*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Favoriser l'épaississement du tissu urbain aggloméré, en travaillant sur les dents creuses et les zones d'optimisation du foncier tout en valorisant les coulées vertes et bleues. Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace et l'extension urbaine linéaire afin d'éviter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels*** | | |
| Développer l'urbanisation (secteur d'habitat) de plusieurs secteurs :<br>- le site de la Pouplinière de 2ha1 environ situé le long de la rue de Tharon et de la Coulée Verte ; ce secteur permet d'accueillir une trentaine de logements<br>- le site des Gâtineaux de 12ha6 environ, entre la rue des Gâtineaux, la route de la Plaine et la rue de la Dalonnerie ; ce secteur permet d'accueillir environ 188 logements | Ceci est issu d'une volonté de la collectivité et en conformité avec la disposition du Code de l'Urbanisme et le SCoT. | Le développement de l'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée et impose des densités allant dans le sens de l'économie de foncier et énergétique notamment par :<br>- des implantations en limite séparative<br>- par la réduction des déplacements en positionnant les futures urbanisations à proximité des équipements du bourg<br>- par la mise en place de continuités<br>- par la protection de la trame verte de la zone agglomérée |
| ***Organiser des secteurs d'extension de l'habitat suffisants et diversifiés, en cohérence avec les préconisations du SCoT en termes de densités urbaines et de surfaces ouvertes à l'urbanisation*** | | |
| Etablir une typologie d'habitat variée par la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non. | Issu de l'analyse du territoire et des éléments exposés précédemment. | - Règlement des zones U et des zones A<br>- Règlement des zones Ua, Ub et particulièrement de la zone Uo et Uob<br>- OAP des zones Uob et 1AU |
| Conforter la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logement adapté aux personnes âgées…) et des services associés (maison médicale, écoles…). | | |
| Assurer une mixité sociale de l'habitat, par<br>• l'alternance et la variation des densités construites entre les différents secteurs du territoire,<br>• la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et les hameaux,<br>• la réalisation de programmes spécifiques sur certains secteurs de la zone agglomérée,<br>• la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire | | |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| Agir en faveur du maintien des jeunes ménages sur la commune. | | |
| Assurer la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat. | | La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de proximité que le règlement pérennise sous condition. |
| ***Limiter la consommation des zones naturelles et agricoles en assurant la préservation des terres agricoles*** | | |
| Interdire les constructions nouvelles en dehors de la zone agglomérée et concentrer l'urbanisation au cœur de la zone agglomérée. | Définition de la zone agglomérée lors du diagnostic | Respect de la Loi Littoral dans la définition des zones U. |
| ***Assurer l'équilibre entre urbanisation et nature*** | | |
| Fixer des limites environnementales acceptables aux futures zones de développement urbain. | | Définition des OAP et du règlement. |
| Anticiper les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en termes de voiries, réseaux, consommation de ressources et production de déchets. | Une étude capacitaire de réseaux a été faite pour des zones 1AU, 1AU et Uo/Uob. | La définition des zones 1AU, 2AU et Uo/Uob en tient compte. |
| Intégrer les nuisances et risques naturels et technologiques dans le développement du territoire (inondations, submersion, érosion littorale, feux de forêts, bruits et pollutions des activités et des axes routiers…). | | Prise en compte de ces éléments dans le règlement. |
| ***Développer la qualité et la lisibilité des espaces publics et des connexions douces*** | | |
| Améliorer l'interconnexion entre les équipements : aménagements des trottoirs, valorisation des aménagements existants, renforcer les connexions des espaces urbains : affirmer le lien entre les différents pôles de vie de la zone agglomérée<br>Favoriser le raccrochement des circulations douces sur les axes Vélocean et Vélodyssée. | | Des emplacements réservés et des OAP vont dans ce sens. |
| ***Assurer un bon niveau d'équipement et d'offre de service*** | | |
| Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune. | Issu du diagnostic et de la volonté de la collectivité. | Maintien de la zone Ul. Possibilité de réaliser des équipements dans le règlement de chaque zone. |

| ***Une commune voulant maintenir sa dynamique économique en poursuivant l'accueil d'activités tournées vers l'artisanat, l'industrie, le commerce, les loisirs et l'agriculture*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Agir en faveur de la dynamique économique dans la zone agglomérée*** | | |
| Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine | La commune veut maintenir, voire renforcer la dynamique du centre-bourg. Le règlement autorise les commerces et services de | |

| | | |
|---|---|---|
| à condition que celle-ci soit compatible avec l'habitat | proximité dans le bourg, mais pas le commerce de gros. Inversement le commerce de détails est interdit en zone économique de la Princetière pour ne pas concurrencer les bourgs. Parallèlement, il n'est pas demandé de places de stationnement pour commerces en centre-bourg (Ua), et seulement à partir de 75 m² en zones plus résidentielles (Ub). | |
| Agir pour le maintien et le développement des commerces de proximité et la pérennité des marchés hebdomadaires | | |
| Assurer le maintien et le développement des activités liées au caractère maritime de la commune : activité balnéaire, de pêche… | | |
| Permettre le maintien de l'activité hôtelière et hôtellerie de plein air | La commune s'inscrit dans le SCoT qui souhaite favoriser l'attractivité touristique des territoires. Les éléments touristiques ont été identifiés au diagnostic. Il n'y a pas de projets d'extension. | Ceci prend place dans les zones Ul du PLU dont le règlement est en faveur du maintien de ces activités. |
| ***Conforter l'activité agricole majoritairement présente sur le territoire et garante de la qualité des paysages et de l'environnement*** | | |
| Maintenir des secteurs à vocation agricole et Interdire de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles hors le bourg. | La volonté de pérenniser et renforcer la dynamique de la zone agglomérée (St Michel, Tharon, La Roussellerie) par des dispositions réglementaires. | La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de proximité que le règlement pérennise sous condition. Le règlement favorise la création de commerces et artisanat de proximité par l'absence d'obligation de création de places de stationnement en dessous de 75m² de surface de vente. Ainsi, de petits commerces peuvent se créer même sans avoir de foncier pour réalisation de stationnement. |
| Conforter l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles pérennes. | Indentification de ces espaces conformément au SCoT. | Secteurs en A ou N dès lors qu'une préoccupation environnementale certaine existe. |
| ***Développer l'offre d'emploi artisanal, de loisirs et industriel*** | | |
| Conforter et développer les zones d'activités existantes. | Issu du diagnostic et de la volonté communale. | Maintien de la zone Ue et création de la zone 2AUe. |

## *II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) TRADUCTION DES ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX*

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.
Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :
1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.
Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Ces orientations ont un caractère obligatoire sur les zones ouvertes à l'urbanisation mais les tracés et périmètres étant figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées.

Y figurent :

Le réseau de voirie majeure : il s'agit ici de réaliser un réseau cohérent sur plusieurs points : accès sécurisés sur le réseau existant, mise en relation avec les quartiers environnants afin d'éviter les dessertes en impasse, rationalisation de la desserte interne… D'autres voies secondaires pourront se greffer au maillage principal de la zone. Les voies futures représentées sont indiquées à titre de principe, leur localisation exacte pourra varier dans le respect de ces principes.

Les chemins piétons à préserver ou à créer : ils permettent de mieux relier les quartiers entre eux, ou vers les chemins existants, dans le but d'améliorer le cadre de vie et la sécurité et participent à la promotion de ce mode de circulation douce respectueux du développement durable. Ces liaisons douces peuvent également être aménagées en voies cyclables. Chemins et voies cyclables pourront bien entendu être complétés par des itinéraires supplémentaires même s'ils ne figurent pas sur les schémas.

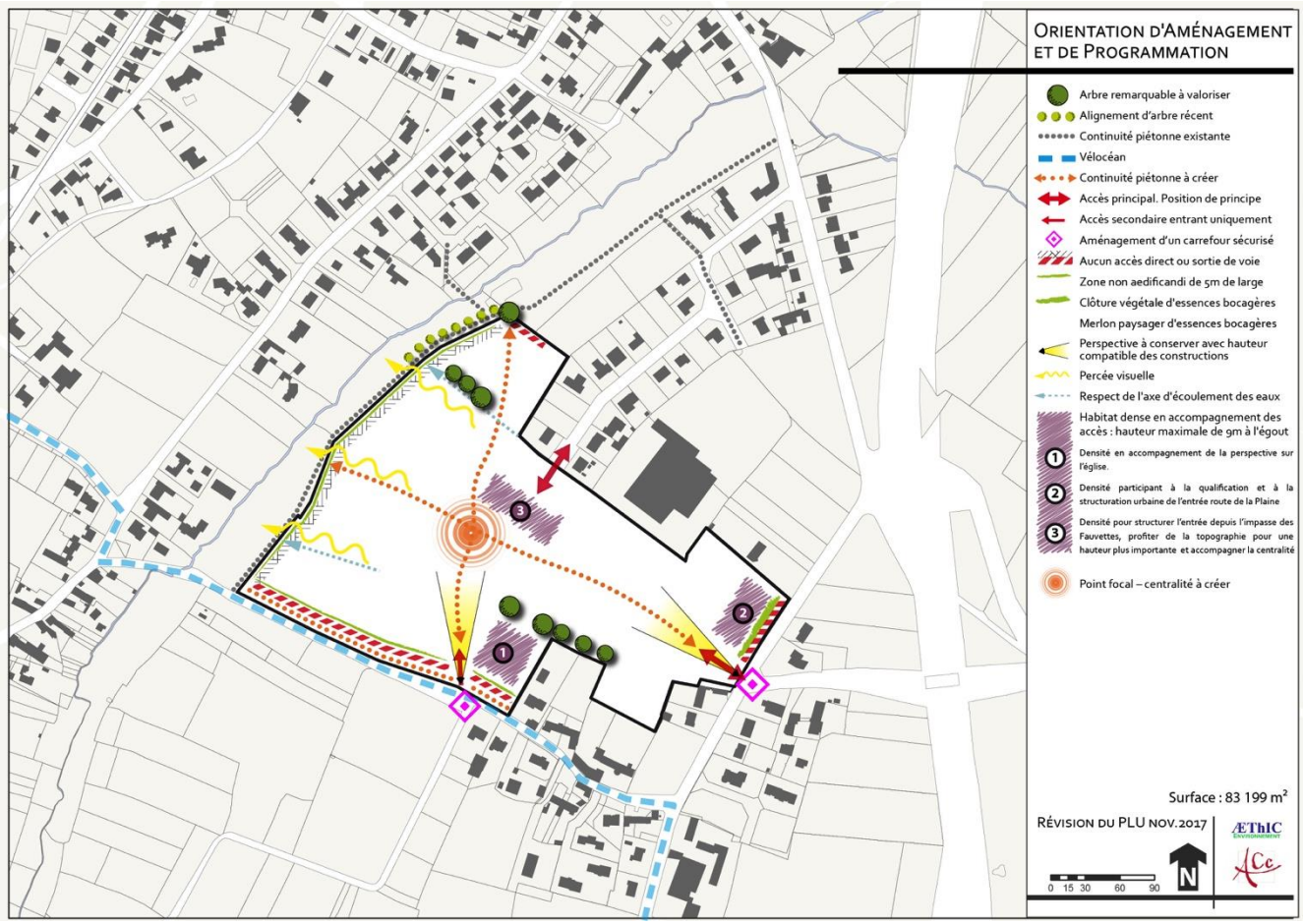
Les principes de gestion des eaux pluviales : ils permettront d'écrêter les crues et de restreindre les rejets d'eau polluée ; leur positionnement a parfois pu être conçu ; dans ce cas, cela s'est fait au regard de la topographie des lieux et de la proximité des cours d'eau aval et en cohérence avec le zonage d'assainissement pluvial.

Les haies et bois à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, utilisation de bois comme espace vert commun ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Toutefois, ces éléments paysagers pourront être ponctuellement coupés pour permettre un accès ou le passage d'une voie ou d'un chemin.

La commune compte quatre OAP.

- **OAP de La Princetière**

**Situation :** au Sud-Est du centre bourg de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*, entre la RD 96 et la Coulée verte.
**Surface** : 8ha31




Ce secteur a été ouvert par modification en 2013. Plusieurs permis d'aménager ont été déposés sur le périmètre mais ils ne couvrent pas l'intégralité de la zone. Afin de s'assurer de la pérennité des règles de composition le temps que toutes les constructions soient faites, la commune maintient l'OAP sans la modifier.

**Principales caractéristiques urbaines attendues :**

- Accueillir une opération de logements résolument orientée vers la mixité sociale et la diversité des formes urbaines : environ 20% du nombre de logements seront des logements sociaux aidés de typologies variées sur l'ensemble de la zone. Chaque phase devra comprendre 20% de logements sociaux aidés ;
- Densifier le parc de logements en accueillant une densité moyenne de 18 logements/hectare minimum, et 21 logements/hectare maximum ;
- Etre échelonné dans le temps afin de réaliser minimum 3 phases sur 5 ans minimum.

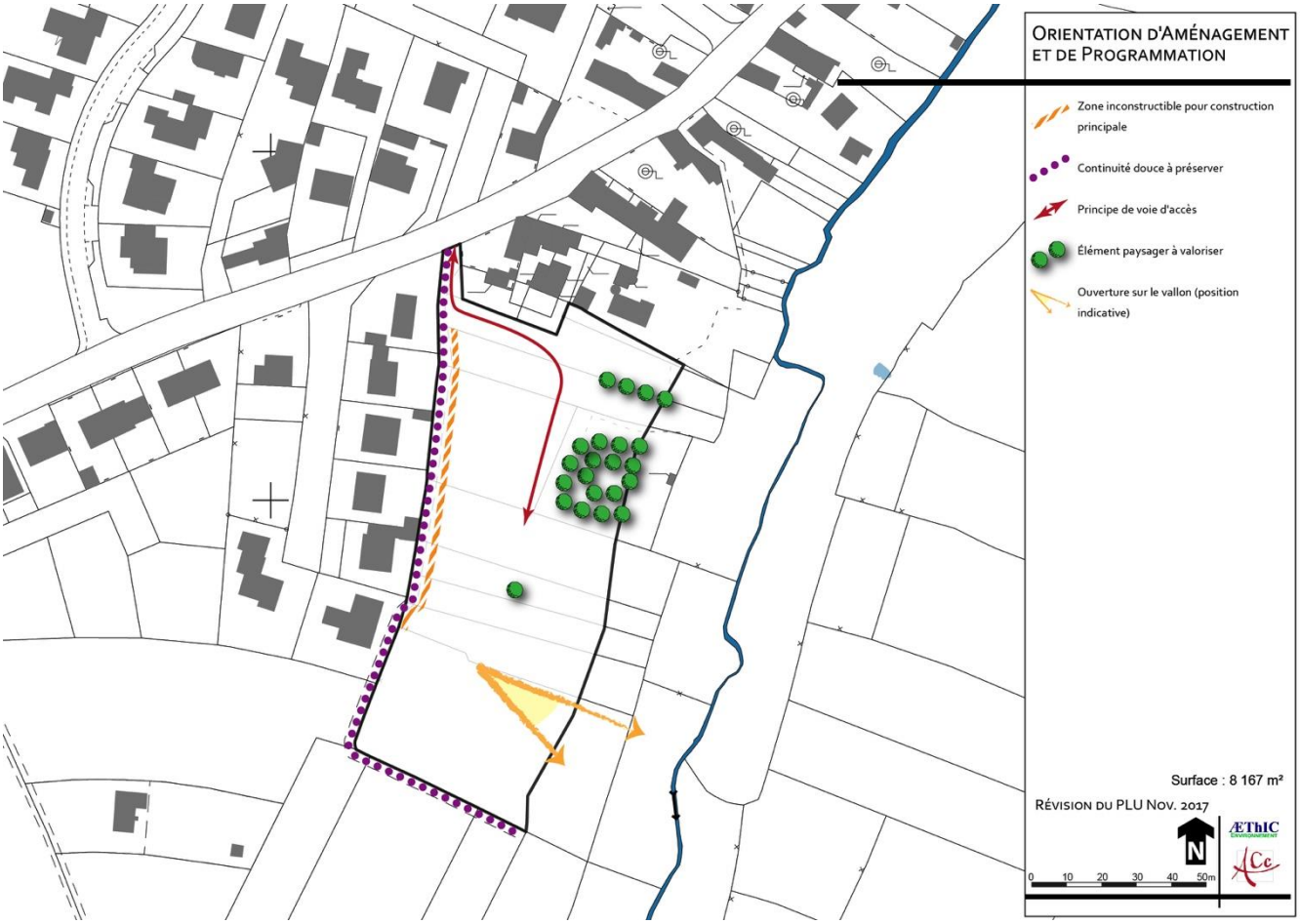
**Principales caractéristiques environnementales attendues :**

- Conserver les arbres remarquables structurant le paysage comme indiqué sur l'OA ;
- Respecter le sens des écoulements naturels d'eaux pluviales ;
- Afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur,

conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Estuaire de la Loire : « Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visés à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement doivent respecter un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha. Les eaux pluviales peuvent être collectées et réutilisées sur le terrain. »

- **OAP de la Route de Tharon**

**Situation :** à l'Est du centre de Tharon.
**Surface** : 0ha81




**Principales caractéristiques urbaines attendues :**

- Préserver la continuité piétonne existante en bord de site afin de préserver les liens entre les différents lieux (coulée verte, habitat, centre-ville, lien vers la mer) ;
- Avoir un accès unique par la rue de Tharon ;
- Valoriser la vue sur la coulée verte en veillant au jeu de la hauteur des constructions ;
- Orienter favorablement les lots par rapport à l'ensoleillement et aux vues dégagées autant que faire se peut ;
- Assurer l'insertion des bâtiments dans le paysage par une adaptation à la topographie du site ;
- Réaliser des clôtures végétales d'essences bocagères mélangées en limite de la coulée verte ;
- Ménager un recul de 5 m inconstructible pour les bâtiments principaux en limite Nord.

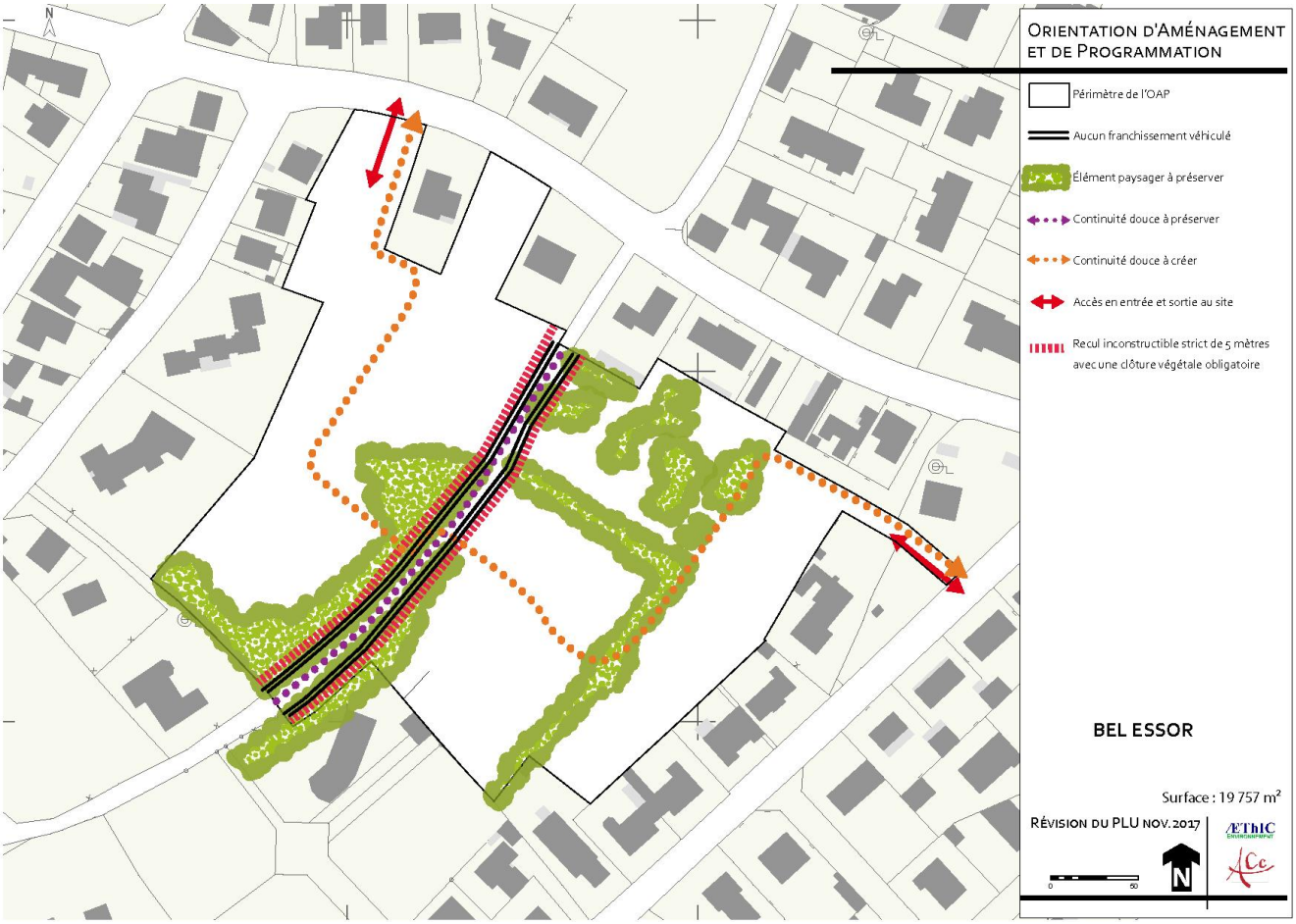
**Principales caractéristiques environnementales attendues :**

- Valoriser les éléments paysagers indiqués ;
- Respecter le sens des écoulements naturels d'eaux pluviales.

*Simulation d'aménagement possible*

- **OAP du Bel Essor**

**Situation :** au Sud de l'avenue du Commandant l'Herminier
**Surface** : 1ha97



**Principales caractéristiques urbaines attendues :**

- Préserver la continuité piétonne qui traverse le site, et interdire tout franchissement par des véhicules ;
- Créer une continuité douce qui traverse le site permettant d'aller de la rue du Commandant l'Herminier à la rue de Tharon ;
- Avoir un accès par la rue de Tharon et un autre par la rue du Commandant l'Herminier ;
- Orienter favorablement les lots par rapport à l'ensoleillement et aux vues dégagées autant que faire se peut ;
- Assurer l'insertion des bâtiments dans le paysage par une adaptation à la topographie et à la végétation arborée du site ;
- Réaliser des clôtures végétales d'essences bocagères mélangées en limite du chemin doux de Bel Essor ;
- Ménager un recul de 5 m inconstructible stricte (ni construction principale, ni annexe), le long du chemin doux de Bel Essor.

**Principales caractéristiques environnementales attendues :**

- Valoriser les éléments paysagers indiqués ;
- Respecter le sens des écoulements naturels d'eaux pluviales.

*Simulation d'aménagement possible*

- **<u>OAP Continuités Douces</u>**

**Exposé**

Sur l'ensemble du territoire, le maillage de continuités piétonnes et douces s'est progressivement enrichi pour assurer des liaisons douces entre les différentes polarités du territoire et entre les équipements et certains quartiers d'habitat des zones agglomérées.

Sont ainsi matérialisées les continuités existantes et celles qui nécessitent d'être complétées pour permettre les connexions souhaitées.

**Prescriptions**

- Les continuités présenteront un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général suffisant (lorsqu'elles sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux)
- Celles susceptibles de porter atteinte de façon temporaire ou irréversible à l'environnement, et tout particulièrement aux zones humides et aux cours d'eau reportés aux plans du PLU, pourront être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées

## *III. LES STECAL*

### A vocation économique

Le territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* compte plusieurs activités économiques positionnées dans la zone rurale. Il s'agit d'une entreprise de réparation navale située route de Chauvé, d'une entreprise de BTP située route de Chauvé également, d'une pépinière route de Port Saint Père et d'une entreprise de commerce de poterie positionnée le long de la route au Sud du territoire. Conformément à son PADD, la commune souhaite assurer la pérennité de ses activités économiques. En conséquence, elle créé une zone spécifique pour permettre l'extension de ses activités économiques. Il s'agit de STECAL économique.

# *JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU*

La mise en œuvre du PLU traduit les objectifs de développement spatial et de protection que s'est assignée la commune et par conséquent modifie l'affectation et la superficie des différentes zones du PLU en y associant des évolutions réglementaires adaptées.

Les différentes zones et leur règlement tiennent compte dans leur tracé et dans leur rédaction, de l'évolution de la législation, de l'évolution du fond cadastral (changement de géo référencement), des différentes obligations demandées par les Services de l'Etat et autres Chambres Consulaires. Il s'agit notamment des reculs le long des voies départementales, des protections vis-à-vis de l'environnement, des périmètres agricoles…
Les évolutions de règlement effectuées tiennent compte des difficultés rencontrées ou précisions nécessaires que le service instructeur de l'intercommunalité a identifié lors des instructions des demandes.

## *I EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES*

### I-1 Exposé des différentes zones

Le règlement et le zonage sont la traduction du projet de PLU en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents. Les différentes zones se décomposent de la manière suivante :

- L'urbanisation se concentre dans les zones agglomérées de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*, Tharon et La Roussellerie dont l'enveloppe s'appuie sur la Route Bleue à l'Est, le ruisseau de la Tabardière en limite communale Sud, la coupure d'urbanisation des Terres Rouges entre *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* et la Roussellerie, et la limite communale au Nord. La zone agglomérée comprend plusieurs secteurs à vocation dominante d'habitat et de services :
  - **La zone Ua** correspond à la partie ancienne des bourgs, là où le tissu urbain est dense et les constructions implantées en ordre continu le long de la voie et en front bâti semi-continu. Le règlement préserve les activités urbaines en place ainsi que la forme urbaine.
  - **La zone Ub** correspond au tissu urbain plus récent et plus lâche.
  - **La zone Uo** correspond aux secteurs de densification où un nombre de logements à l'hectare est imposé. En il s'agit de secteur de petite taille n'est supérieure à 0,8 hectares.
  - **La zone Uh** correspond au secteur de la Roussellerie où il reste un potentiel constructible en dents creuses (c'est-à-dire pas en extension urbaine) non touché par des protections environnementales ni des zones agricoles pérennes.
  - **La zone 1AU** est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et de la route de Tharon.
  - **La zone 2AUb** correspond aux zones d'urbanisation future, à vocation dominante d'habitat ou d'équipement aux Gâtineaux.
  - **La zone Ul** comprend les zones destinées à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parcs résidentiels de loisirs.
  - **Les zones Uab, Ubb, Uob et Ulb** désignent les zones Ua, Ub, Uo et Ul très boisées de la zone agglomérée. Dans ces secteurs, les coupes et abattages des pins, des cyprès, des chênes et des frênes sont soumis à autorisation préalable.

- Le projet valorise le développement des activités économiques :
  - **La zone Ue** correspond à la zone économique actuelle de la Princetière. Elle comprend un **secteur Uec** qui identifie la zone d'activités commerciales de la Princetière.
  - **La zone Up** est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires.

- **La zone Um** est destinée à accueillir les activités balnéaires déjà en place (école de voile, cabanes de plage …).

- La zone agricole se décompose en quatre secteurs :
  - **La zone A** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), des constructions de tiers existantes, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - **La zone Aac** est un secteur où existent des activités économiques. Sont assurés leur maintien et leur extension mais la création est interdite.
  - **La zone Ab** est une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole. Cette zone est inconstructible.

- Le territoire compte différents secteurs de sensibilité naturelle. Il s'agit de la zone N qui compte des secteurs spécifiques :

  - **La zone Nc** correspond à la zone naturelle de la coupure d'urbanisation où existent des constructions d'habitation.
  - **La zone Ns** comprend notamment les zones humides, certains espaces boisés classés assurant les continuités écologiques, les secteurs d'espaces naturels sensibles.
  - **La zone Ne** est un secteur naturel où existent des équipements collectifs, notamment au niveau de la station d'épuration dans la zone économique, l'aire d'accueil des gens du voyage, la salle communale et le centre de tir de la Hervière, ou au niveau de la coulée verte.
  - **La zone Nf** correspond aux zones forestières exploitées : boisements aidé ou soumis à un plan simple de gestion, et secteurs sylvicoles.
  - **La zone Nhl** est un secteur naturel destiné à accueillir du camping isolé en zone rurale.
  - **La zone Nm** correspond au secteur maritime à protéger au titre de Natura 2000, ainsi que les espaces L146-6.

| PLU en cours | | Projet de PLU | |
|---|---|---|---|
| Ua | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. | Ua |
| | | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes et frênes sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Uab |
| Ub | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. | Ub |
| Uba | Les secteurs UBa et UBb sont caractérisées par les densités maximales des constructions autorisées. | | |
| Ubb | | | |
| | | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Ubb |
| Uc | La zone UC est constituée par les écarts et les hameaux d'une certaine importance. | Le secteur Uh correspond au secteur de la Roussellerie<br>Il reste un potentiel constructible en dents creuses (c'est-à-dire pas en extension urbaine) non touchés par des protections environnementales ni des zones agricoles pérennes. | Uh |
| Uca | Le secteur UCa proche de la coupure d'urbanisation vise à limiter les constructions en fonds de parcelles. | | |
| Ubc | Le secteur UBc correspond au projet de la Menthe Sauvage. | | |
| | | Secteur d'optimisation du foncier où seront réalisées des opérations d'ensemble. | Uo |
| | | Secteur d'optimisation du foncier où seront réalisées des opérations d'ensemble.<br>Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Uob |
| Ue | La zone UE est une zone d'activités industrielles réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat et de commerce. | La zone Ue est une zone d'activités industrielles réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat et de commerce. | Ue |
| Uec | La zone UEc est liée au secteur de la centrale à béton.<br>Pas de distinction dans le règlement entre Ue et Uec. | | |
| Uz | La zone UZ correspond à la zone d'activités de la Princetière réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat, de commerce, d'hôtellerie, de bureaux, de négoce et d'entrepôts. | | |
| | | Le secteur Uec correspond à la zone d'activités commerciale de la Princetière. | Uec |
| Ul | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs. | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs. | Ul |
| | | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs.<br>Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Ulb |
| Up | La zone Up est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires. | La zone Up est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires. | Up |
| | | Secteur destiné à accueillir les activités balnéaires déjà en place (pêcherie, cabanes de plage, école de voile...). | Um |
| 2AU | La zone 2AU est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel ou agricole de la zone avant l'urbanisation. | La zone 2AU est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel ou agricole de la zone avant l'urbanisation. | 2AU |
| 2AUa | Les secteurs 2AUa sont destinés aux opérations d'habitat majoritaire. Un sous-secteur 2AUac correspond au quartier de La Princetière pour laquelle les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) ainsi que dans le document "Orientations d'aménagement". | | |
| 2AUac | | | |
| 1AUac | Cette zone est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et éventuellement de services. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. | Cette zone est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et de la route de Tharon. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. | 1AU |
| 1AUe | La zone 1AUe correspond aux futurs sites d'implantation des activités économiques, réservés aux constructions à usage de services, d'industrie légère, d'artisanat et de commerce. | | |
| A | La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.<br>Les installations et constructions autorisées sont soumises au principe de continuité de la loi littoral avec des dérogations envisageables en application de l'article L 146.4.1 du code de l'urbanisme. | La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | A |
| Aa | A l'intérieur de la zone A, on distingue le secteur Aa couvrant l'ensemble du territoire correspondant au périmètre de protection de l'étang des Gâtineaux. | | |
| Ad | Le secteur Ad correspond à l'emprise de l'ancien site de traitement des ordures ménagères. | | |
| Ae | Le secteur Ae correspond au secteur permettant l'implantation d'éoliennes. | | |
| | | Ce secteur est une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole. Cette zone est inconstructible. | Ab |
| | | Secteur où existent des activités économiques. Sont assurés leur maintien et leur extension mais la création est interdite. | Aac |
| Nd | Le secteur Nd correspond aux secteurs naturels destinés à être protégés en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages. | Le secteur Ns comprend notamment les zones humides, certains espaces boisés classés assurant les continuités écologiques, les secteurs d'espaces naturels sensibles... | Ns |
| Nda | Le secteur Nda correspond à l'étang des Gâtineaux et son environnement naturel proche, hors zone humide (cette dernière étant en secteur Ndz). | Secteur naturel où existent des équipements collectifs. | Ne |
| Ndm | Le secteur Ndm correspond au domaine public maritime (DPM), hors espaces remarquables. Aucune construction ou installation n'y est autorisée à l'exception des ouvrages nécessaires aux services publics et à la défense contra la mer. | | |
| Ndn | Le secteur Ndn correspond aux espaces naturels sensibles régis par les dispositions des articles L142.1 et suivants du code de l'urbanisme. | Secteur naturel pouvant accueillir des équipements légers de loisirs. | Nhl |
| Nds | Le secteur Nds délimite, au titre des dispositions de l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. | | |
| Ndz | Le secteur Ndz correspond aux stations botaniques relevées par le Conservatoire des Sites. | Le secteur Nf comprend notamment les zones forestières de plan simple de gestion ou de boisement subventionné | Nf |
| Nh | La zone Nh est affecté à l'aménagement, l'extension et la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...). Les changements de destination y sont possibles. | Le secteur Nm correspond au secteur à protéger au titre de Natura 2000, ainsi que les espaces L146-6 | Nm |
| Nhl | Le secteur Nhl est un secteur naturel destiné à accueillir du camping isolé. | | |
| | | Le secteur Nc correspond à la zone naturelle située en coupure d'urbanisation | Nc |

## I-2 Délimitation du tracé des zones

Certains recalages du zonage sont issus de la mise à jour du plan cadastral. En parallèle, la limite des zones en contact avec des zones naturelles prend appui sur les obligations environnementales qui ne correspondent pas toujours au cadastre. Il s'agit notamment de secteurs potentiellement inondables, de zones humides, de zones d'effondrement de falaise …

### Les zones indicées « b »

Les zones indicées « b » correspondent à des secteurs agglomérés où la présence de boisement est importante. Ces zones s'appuient sur des ensembles d'îlots et intègrent également les voiries. Cette délimitation est issue des éléments du diagnostic environnemental et paysager. Sont concernées sur environ 190 ha : les zones Ua/Uab, Ub/Ubb, Uo/Uob, Ul/Ulb, au niveau du secteur de la Source et dans un secteur délimité par :

- le boulevard de l'Océan à l'Ouest,
- la rue du Redois au Nord,
- la rue des Sports, l'avenue du Cdt L'Herminier, la rue de Tharon, les avenues du Calais, du Mail, Jeanne d'Arc, des Roses, Chevrier et la route de la Plaine à l'Est,
- la limite communale au Sud.

### La zone Ua

A *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*, le zonage est sensiblement identique au PLU en cours mais compte de petits recalages :

- pour exclure les deux constructions qui ne sont pas à l'alignement à l'angle de la rue du Moulin près de la poste.
- pour inclure en zone U la maison située au Nord de la rue Joseph Grellier dont les implantations sont très proches de la zone Ua.

### La zone Uab

A Tharon, le zonage est sensiblement identique à la zone Ua du PLU en cours mais compte de petits recalages :

- pour y intégrer des maisons situées à l'alignement au Nord de la rue de Bretagne.
- pour intégrer les restaurants, la poste et le point info de l'avenue de la Convention car ces constructions sont implantées à l'alignement comme le reste de la zone Ua.

### La zone Ub

Le zonage reprend la zone Ub du PLU soit en zone Ub soit en zone Ubb. Quelques recalages sont effectués à différents niveaux :

- pour exclure de la zone humide située à l'extrémité de la rue des Tamariniers.
- pour exclure une zone réservée à la réalisation d'une aire de camping-car rue Joseph Grellier
- pour intégrer deux maisons situées dans le Bois-Roy, afin de leur permettre d'éventuelles extensions.
- pour réintégrer au niveau de la biscuiterie, les maisons et leurs annexes en zone Ub ; ceci permettra de réaliser des extensions mesurées et des annexes aux constructions existantes. En effet, il n'y a pas de périmètre de protection ICPE à ce niveau.
- pour réajuster la limite de la zone au niveau de l'impasse des Coteaux ; cette nouvelle limite s'appuie sur les préoccupations environnementales de ce secteur.
- avenue de la Pouplinière, près de l'avenue des Garennes, la zone Ubb exclut des parcelles concernées par des préoccupations environnementales.
- à la Princetière, la zone Ub reprend le périmètre de l'ancienne zone Uc du PLU en cours

- Avenue Jeanne d'Arc, la zone Ub intègre une parcelle qui ne fait plus partie des EBC à protéger au titre de la Loi Littoral. Ceci se fait suite au passage à la commission des sites qui ne s'est pas opposée au déclassement.
- à l'extrémité de l'avenue Pasteur, la zone Ubb intègre une partie de l'ancien camping du Vieux Château qui n'a aucune velléité d'extension à ce niveau.
- au niveau des Gâtineaux, la zone Ub reprend l'intégralité de la zone Uc du PLU en cours. Elle est ponctuellement étendue au Nord afin d'intégrer les maisons existantes au Nord de la rue des Gâtineaux.

### La zone Uh

La zone Uh se localise à la Roussellerie. Cette zone regroupe les zones Ub, Uba, Uc et Uca. Ces anciennes zones distinguaient les densités possibles et différentes dans ce secteur aggloméré. Depuis la révision précédente, le secteur s'est beaucoup construit. Il ne reste plus que huit possibilités. Celles-ci sont éparses en dents creuses. Il n'y a donc pas de pertinence à maintenir des règles différenciant des densités. La zone Uh reprend donc l'ensemble de ces anciennes zones avec quelques corrections :

- à l'extrémité de la rue de Reno, la zone est recalée sur les espaces naturels sensibles.
- en arrière de la rue de la Roussellerie, la zone s'appuie sur les protections environnementales liées au ruisseau.
- dans la partie Est, près de la Route Bleue, les limites de la zone s'appuient sur le bord des jardins, matérialisés par des plantations de haies et d'arbres.
- la zone Uh intègre également une dent creuse située à l'intersection de la rue de la Roussellerie et du chemin de la Fontaine.

### La zone Uo

La zone Uo est créée pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement offrant une urbanisation cohérente et optimale en utilisation de foncier. Ces zones Uo sont créées en zone Ub dès lors qu'un ensemble de parcelles permet de réunir un foncier supérieur à 8 000 m². Ainsi, 2 secteurs sont créés : rue du Moulin, et de part et d'autre du chemin du Bel Essor au Sud de l'avenue du Commandant l'Herminier.

Rue du Moulin, la zone U se développe sur des parcelles non bâties, fauchées ou cultivées en petit potager pour certaines. Elle n'intègre pas de fonds de jardin afin de laisser la pleine jouissance de ceux-ci aux maisons associées.

Au Bel Essor, la zone Uo reprend le périmètre de l'orientation d'aménagement du PLU en cours et ajoute le foncier situé à l'Ouest du Chemin du Bel Essor. Il intègre des fonds de parcelles non aménagés. Cet ensemble constitue une surface conséquente permettant de réaliser une trentaine de logements. Cette zone se situe dans l'espace comprenant une richesse d'arbres. C'est pour cela qu'elle est classée en zone Uob. Faisant l'objet d'une orientation d'aménagement au PLU en cours, le secteur est reconduit dans ce souci de qualité d'aménagement.

### La zone Ue

La zone Ue reprend la zone Ue du PLU en cours au niveau de la biscuiterie. Elle est réduite en limite Sud afin d'exclure les jardins des maisons situées à ce niveau et permettre la réalisation d'annexes.

La zone économique de la Princetière était classée en zones Uec et Uz. Ces deux zones sont fusionnées pour former la zone Ue économique de la Princetière, correspondant au périmètre de la ZAC.

Une autre zone Uec se positionne au niveau du supermarché de la Princetière. Elle reprend l'ancienne zone 1AUe. La différence de règlement s'attache à la vocation commerciale de ce site aménagé.

### La zone Ul

Les zones Ul reprennent celles du PLU en cours. Il y a cependant quelques corrections :
- au niveau des équipements sportifs, la zone est ponctuellement modifiée au Nord-Ouest afin de prendre appui sur les protections environnementales (zones humides).
- au niveau du stand de tir, la zone Ul passe en zone Ne, plus cohérente avec le secteur naturel de cette zone rurale.
- la zone Ulb du Camping du Vieux Château est réduite afin de correspondre à l'existant, aucun projet d'extension n'étant envisagé.

Des zones Ul sont créées :
- en entrée du bourg de Saint Michel, en arrière de la rue Joseph Grellier, et ce à la demande du Conseil Départemental pour la réalisation d'une aire de camping-car.
- au niveau de l'avenue de Bretagne afin de confirmer la vocation de terrain de tennis des équipements sportifs existant à ce niveau.
- rue du Marche, est créée une zone Ulb au niveau du parking et de la place du Marché. Elle prend appui sur la zone de l'ancienne zone Uba et le reliquat de la zone Ubc située à l'Est, qui n'a pas été intégré dans un plan de composition d'ensemble. La partie Sud de cet espace est laissée en zone Ubb notamment au niveau du multi-accueil. En effet, la commune souhaite y réaliser à terme, un projet de logements à dominante sociale.

### La zone Up

La zone Up du PLU reprend l'ancienne zone Up, au niveau du port.

### La zone Um

La zone Um se développe le long du boulevard de l'Océan sur des secteurs non naturels, déjà artificialisés où les activités balnéaires sont autorisées :
- secteur de l'école de voile,
- et secteur comprenant le poste de secours, le restaurant, le club de plage et les toilettes).

Elle reprend une partie des anciennes zones Nd, Nds, Ndm.

### La zone 1AU

Cette zone correspond au secteur ouvert à l'urbanisation. Le projet de PLU présente deux secteurs 1AU :
- au niveau de la Princetière, le périmètre est identique à celui du PLU en cours.
- au niveau de la rue de Tharon où le périmètre est réduit à l'Est, le long de la coulée verte du fait de l'intégration des protections environnementales.

### La zone 2AU

Le projet de PLU reprend le périmètre de la zone 2AU des Gâtineaux. Comme exposé dans le PADD, cette zone est à vocation d'habitat.

Une zone 2AU est créée au niveau de la zone économique de la Princetière. Le périmètre de cette zone s'appuie :
- sur la zone Ue à l'Est
- sur les limites de la zone naturelle et de la station au Sud
- sur une haie à l'Ouest
- la limite de la zone Ub au Nord afin d'organiser l'accès à la zone par la route de la Plaine entre la zone Ubb et la zone Ue.

Au Nord, elle laisse une zone tampon avec le reste de la zone Ubb afin de ne pas créer de proximité trop importante entre les futures activités et la zone d'habitat. Du fait de la présence de zones naturelles protégées au Sud, l'accès ne peut se faire qu'au Nord entre la zone Ue et la zone Ub. Lors

de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il faudra veiller à bien aménager une zone tampon vis-à-vis des habitations voisines au Nord.

### La zone A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend également les terres agricoles pérennes du SCoT. Elle inclut aussi, conformément à la Loi ALUR, les espaces de hameaux ne présentant pas les caractères suffisants pour être considérés comme des STECAL.

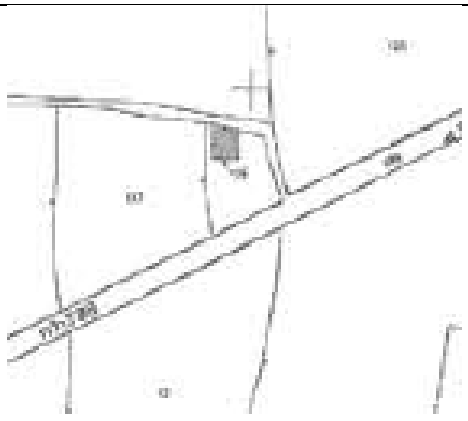
### La zone Ab

La zone Ab est un secteur de transition entre les zones urbaines et la zone agricole. Cette zone inconstructible se développe à deux endroits :

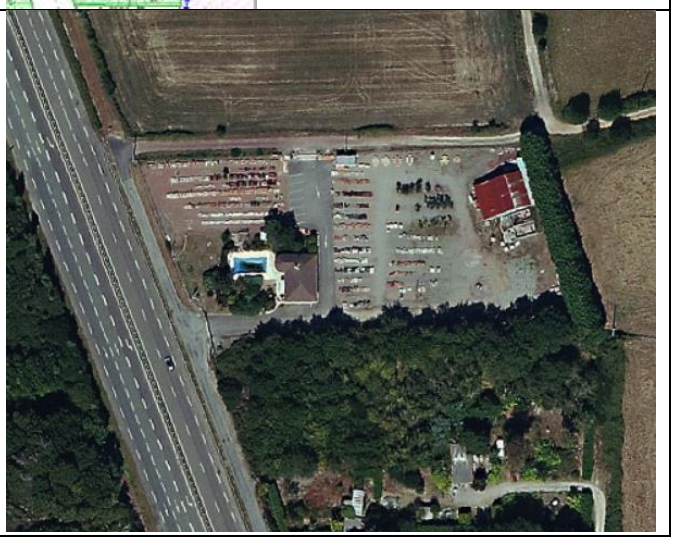
- un premier secteur se développe entre la coulée verte, la zone économique actuelle et future de la Princetière et la zone d'habitat de la Princetière. Cet espace relativement restreint peut accueillir de l'activité agricole de culture ou de pâture mais il ne peut accueillir la construction de bâtiments d'activités du fait de son accessibilité au travers des zones urbaines, et de ses situations au sein de la zone agglomérée. Le périmètre de ce secteur s'appuie sur la zone naturelle de la coulée verte et sur les zones urbaines ou à urbanisé voisine. Elle prend lieu et place de la zone Nd du PLU en cours qui n'est pas maintenu car il n'existe pas de protection environnementale particulière à ce niveau.
- un deuxième secteur se développe entre la rue de la Dalonnerie et la rue de la Mourandière du Sud. Le périmètre de cette zone s'appuie sur les voiries au Nord et au Sud. A l'Est et à l'Ouest, elle s'appuie sur la limite des zones Ub du PLU précédent. En partie Sud, elle compte une enclave naturelle correspondant à une zone humide.

### La zone Aac

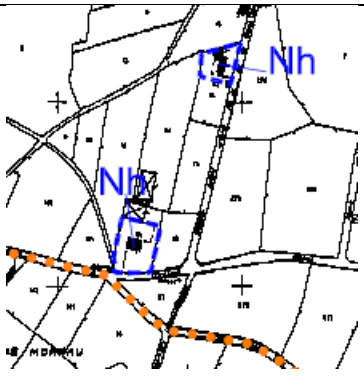
Le PLU compte 4 STECAL classés en zone Aac à vocation d'activité. Il s'agit de deux sites situés route de Saint-Père-en-Retz, un site route de Chauvé et un le long de la Route Bleue.
Le but de la création de ces 4 STECAL est de permettre des mises aux normes et des extensions ponctuelles des entreprises existantes, sans créer de nouvelles activités importantes. La zone Aac intègre le foncier de la construction et des espaces extérieurs occupés.

| | |
|---|---|
| - Route de Saint-Père-en-Retz, la parcelle est actuellement en zone A. Le zonage correspond au parcellaire à l'utilisation du foncier par cette entreprise de réparation de moteurs électriques et matériel de navigation (2 à 4 personnes présentes sur le site). |  |

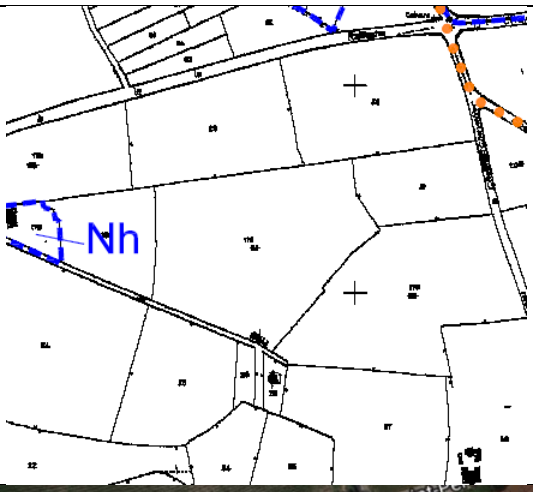
- Au Sud de la commune, le long de la Route Bleue, la Poterie est zonée en fonction de son existant. La maison est intégrée car elle est au cœur de l'activité (2 à 4 personnes présentes sur le site).



- Route de Chauvé, le zonage Aac correspond à l'occupation actuelle du site par une entreprise de BTP. Le site est occupé par la base de stationnement et de maintenance des véhicules de l'entreprise, les vestiaires, les sanitaires pour le personnel, un bureau d'études, le stockage des pièces détachées et des engins, et un atelier de maintenance (15 à 20 personnes présentes sur le site). La maison d'habitation au Sud est exclue.



- Route de Saint-Père-en-Retz, le zonage Aac correspond à l'occupation actuelle du site par une entreprise de pépinière qui cultive et commercialise sur place (2 à 4 personnes présentes sur le site).



### La zone Ns

La zone Ns correspond aux zones naturelles. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère du secteur. Il s'agit :

- du Bois Roy à Comberge,
- de la coupure d'urbanisation des Terres Rouges,
- de l'étang des Gâtineaux,
- des zones humides à forte naturalité, depuis les têtes de bassins versants jusqu'aux exutoires des différents cours d'eau,
- des coulées vertes potentiellement inondables de Tharon, du Calais et de la Princetière.

### La zone Nc

La zone Nc correspond à la zone située au Nord de la zone agglomérée de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* au Sud-Est des Terres Rouges. Ce secteur comprend des maisons existantes situées dans la coupure d'urbanisation. Le zonage s'appuie sur la zone Ub, la zone Ns de la zone humide et les limites de la coupure d'urbanisation située en zone Ns.

### La zone Ne

La zone Ne correspond aux secteurs naturels ou existants des équipements collectifs. Il s'agit :

- du terrain d'accueil des gens du voyage à La Doucinetterie.
- du stand de tir communal situé près de La Hervière.
- d'une zone située de part et d'autre de la coulée verte entre la route de Tharon et la Princetière. Cette zone vise à permettre un des aménagements de loisirs ou sportifs le long de la coulée verte en lien direct avec ces zones d'habitat.
- de la zone située au niveau de la station d'épuration à l'Ouest de la zone économique de la Princetière.

### La zone Nhl

La zone Nhl a été créée pour accueillir des équipements légers de loisirs. En effet, le camping et le caravaning sauvage sur le territoire sont supprimés mais en contrepartie, des zones Nhl ont été créées pour accueillir cette occupation traditionnelle du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.
La zone Nhl reprend celle du PLU en cours. Seule celle située le long de la Route Bleue au niveau d'une voie de décélération a été supprimée. En effet, elle se situe dans la zone inconstructible de la route départementale. Cette zone n'a pu être maintenue.

### La zone Nf

La zone Nf correspond aux boisements subventionnés ou soumis à un plan simple de gestion, situés entre La Gautrais et La Haute Rinais, ainsi qu'au secteur sylvicole situé au Nord de l'étang des Gâtineaux.

### La zone Nm

Cette zone correspond au secteur naturel marin constitué des lais et relais de la mer, du rivage et du sol et sous-sol de la mer ; elle s'étend depuis les plages ou les falaises, vers l'estran jusqu'à la limite de mer territoriale, c'est-à-dire vers le large sur une distance de 12 milles (selon jurisprudence constante). Transversalement, parti pris de recourir à une projection en mer perpendiculaire aux limites administratives de la commune.
Elle comprend en totalité : les espaces remarquables protégés par la loi Littoral (art. L.146-6), les espaces protégés des zones Natura 2000 marines, les zones de pêche à pied, les pêcheries, les zones conchylicoles et les zones de baignade.

### *II EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES REGLES APPLICABLES*

Les dispositions générales ont également été remaniées afin de tenir compte de l'évolution de la législation ; aussi les références à certains articles sont-elles modifiées.
Les dispositions générales précisent également :

- Le potentiel de risque d'effondrement de falaise
- Le périmètre de protection de la station d'épuration
- Les zones humides
- Le permis de démolir
- Le patrimoine archéologique
- La zone de bruit
- Les clôtures
- L'opposition à l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et exhaussements
- Les zones de submersions

Le règlement précise aussi un certain nombre de termes afin de lever le doute sur leur compréhension dans l'application du règlement :

- Accès et voirie
- Acrotère
- Agglomération
- Bâtiments annexes – abris de jardin – garages
- Dispositif de rétention – régulation des eaux pluviales
- Egout du toit
- Emprise au sol
- Emprise de la voie
- Espaces libres
- Façade tramée
- Hauteur des constructions

D'une manière commune, certaines dispositions touchent l'ensemble des zones :

- la commune s'étant opposée à l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer la cohérence d'aménagement sur l'ensemble de son territoire, il est précisé dans le caractère de chaque zone : « Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le règlement sont appréciées au regard de chaque division en propriété ou en jouissance et non au regard de l'ensemble du projet ».
- dans l'ensemble du règlement, il est fait mention de surface plancher et non plus SHON ou de SHOB
- l'article 1 n'interdit plus les éoliennes. Elles sont toutes autorisées sur l'ensemble du territoire à condition de respecter la législation propre à ces installations.
- à l'article 2, le permis de démolir est instauré dans les zones où existent potentiellement des éléments patrimoniaux. Il s'agit des zones Ua, Ub, Uc, A, Aac et Nc. Le règlement autorise la démolition à condition de ne pas concerner des éléments patrimoniaux, ou bien de permettre une remise en état de ces éléments de valeur.

Dans cet article, est également revue la rédaction des règles concernant les caravanes, camping-cars, mobil-home.
L'article a été allégé de la rédaction des obligations vis-à-vis de la loi sur le bruit. Celles-ci sont mises en dispositions générales.

- conformément à la loi ALUR, l'article 5 n'est plus réglementé.
- l'article 6 des différentes zones précise désormais que les constructions et installations devront être éloignées de 5 m des rives des cours d'eau identifiés au zonage afin de les préserver. Cet article respecte également le schéma routier départemental dans les zones concernées par une route départementale.

- l'ensemble des zones humides est identifié au zonage sous forme de trame. Les dispositions règlementaires les concernant sont intégrées dans l'ensemble des zones concernées.
- l'article 14 n'est plus réglementé.
- les articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (Infrastructures et réseaux de communications électroniques) sont rajoutés dans la trame règlementaire de chaque zone dans le respect du Code de l'Urbanisme.

Il était important de noter que certaines rédactions ne sont pas strictement identiques au PLU en court. Le fond ne change pas mais la forme évolue ponctuellement pour faciliter la compréhension, éviter des soucis d'interprétation, ou clarifier la règle.

### Articles 1 et 2 : occupations et installations interdites et autorisées sous condition

| | |
|---|---|
| Zones Ua, Ub | Comme précédemment, la zone Ua est à vocation dominante d'habitat, de commerce et de services de proximité. La rédaction est quasi identique à la précédente. |
| Zone Uh | Afin de confirmer la vocation d'habitation et d'hébergement touristique de cette zone, la rédaction de l'article de la zone est entièrement créée. Il ne permet que les constructions nouvelles, rénovations, extensions, annexes à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, et des activités économiques des lors que ces dernières soient compatibles avec le voisinage à dominante d'habitation. Comme pour les autres zones les équipements publics ou d'intérêts généraux ou collectifs sont autorisés. Les exhaussements et affouillements de sol ou dépôts sont autorisés s'ils sont en lien avec l'entretien et le curage des réseaux hydrographiques, ou liés à la construction des opérations autorisées. |
| Zone Ue | La rédaction est très proche de celle du PLU en cours. Sont apportées plusieurs précisions :<br>- les extensions d'habitations sont interdites. Seuls sont autorisés les logements de fonction. Ceci doit être intégré dans les bâtiments d'activités. Il s'agit par-là d'éviter les dérives et les abus en confirmant la vocation économique de la zone.<br>- afin de confirmer la vocation commerciale de la zone Uec, les activités industrielles artisanales ou de services y sont interdites ainsi que les activités commerciales d'une surface de vente inférieure à 300 m². Cette disposition a comme ambition de préserver le commerce de proximité des centres-bourgs de Saint Michel et Tharon et de ne pas créer de concurrence entre la zone du supermarché de la Princetière et le cœur des bourgs. De même, les activités commerciales ne sont pas autorisées dans la zone Ue sauf si celles-ci sont liées à une activité de production artisanale, industrielle, comme les show-rooms par exemple. |
| Zone Ul | La rédaction est entièrement revue afin d'autoriser uniquement les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier, touristique, de camping, de parc résidentiel de loisirs. Leurs extensions sont également autorisées. Afin d'assurer la pérennité de ces équipements, les activités de commerce, artisanat et de services liées à ces activités sont autorisées. |
| Zone Uo | Les articles sont créés sur le même modèle que celui de la zone Ub. Afin de tenir compte du caractère spécifique de cette zone, l'article 2 précise que toute construction doit s'intégrer dans une opération d'aménagement de minimum 8 000 m², où les reliquats de zones inférieures à 8 000 m². Le règlement impose une densité moyenne de 17 logements / hectare au Bel Essor. Cette densité a été diminuée à 15 logements / hectare au Moulin du fait de la configuration particulière de ce site dont l'aménagement est peu aisé. |
| Zone Up | Les articles sont entièrement réécrits afin d'autoriser des activités liées au port et aux installations portuaires. |
| Zone Um | Les articles sont entièrement réécrits afin d'autoriser des activités balnéaires déjà existantes comme l'école de voile, les cabanes de plage... |
| Zone 1AU | La zone 1AU a les mêmes interdictions que la zone Ub. Les constructions d'habitation de services sont autorisées à condition de respecter l'orientation d'aménagement en place. Comme en zone Uo, ces opérations doivent porter sur |

| | |
|---|---|
| | 8 000 m² minimum. |
| Zone 2AU | Le caractère fermé de la zone permet de ne réaliser que des équipements nécessaires à l'exploitation et la gestion des voiries et des réseaux. |
| Zone A | Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol doivent respecter les continuités écologiques ainsi que l'existence, la qualité et l'équilibre des zones humides. Parallèlement, en zone A et Ab, sont autorisés les exhaussements et affouillements liés à l'entretien et au curage du réseau hydrographique ainsi qu'à la compensation des zones humides.<br>La zone Ab étant une zone de transition, n'y sont autorisés que les équipements et installations liés aux réseaux et aux voiries.<br>Uniquement en zone A sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité agricole. Afin de préserver les nouvelles zones constructibles des zones U et AU, les bâtiments d'activité agricole doivent s'implanter à 100 mètres de la limite de ces zones. Il s'agit de ne pas grever la capacité d'accueil de ces zones urbaines ou à urbaniser.<br>D'autre part, la zone agricole compte des constructions de tiers. Le règlement permet leur restauration et l'extension mesurée de ces éléments dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité des paysages.<br>Est rappelé également que les exhaussements et affouillements sont autorisés en zones humides mais dans des conditions particulières. |
| Zone Aac | La rédaction tient compte de données existantes d'activités économiques dans ces zones. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées. Cependant, les extensions mesurées des constructions existantes le sont. Ceci doit rester à vocation commerciale, artisanale ou de services liés aux activités en place. Ces dispositions sont de nature à assurer la pérennité de ses activités. |
| Zone Nc | Le règlement est écrit afin d'autoriser les exhaussements et affouillements liés à l'entretien du réseau hydrographique, à la restauration des milieux humides et à la compensation des zones humides. Y sont autorisés les équipements nécessaires à la gestion des voiries et aux réseaux. Du fait de la présence d'habitations, sont autorisées, la rénovation, l'extension mesurée limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol. |
| Zone Ne | Dans cette zone créée sont uniquement autorisées les constructions et installations liées et nécessaires aux réseaux et à la gestion des voiries ainsi que les installations permettant une ouverture des espaces au public (sentiers, passerelles tables de pique-nique …). Sont également autorisées les constructions et installations liées et nécessaires au centre de tir de la Hervière, à l'aire communale et intercommunale d'accueil des gens du voyage et à la station d'épuration à la Princetière. |
| Zone Nf | Cet article permet les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ainsi que celles liées à l'ouverture au public de ces espaces. Comme pour les autres zones, sont réglementés les exhaussements et les affouillements ainsi que la possibilité de réaliser des installations et équipements liés aux réseaux ou à la gestion des voies. |
| Zone Nhl | Afin de tenir compte du caractère spécifique de cette zone, seuls sont autorisés le stationnement de caravanes limité à une caravane par unité foncière, et la réalisation d'une seule construction de 20 m² maximum d'emprise par unité foncière. |
| Zone Nm | Les occupations et utilisations du sol de cette zone correspondent à ce que le code de l'urbanisme autorise en espace littoral conformément au code de l'urbanisme (article L 146-6 et R 146). |
| Zone Ns | Les occupations et utilisations du sol de cette zone tiennent compte du caractère sensible de ses espaces. |

- **Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

La règle de fond de cet article est conservée. La rédaction est modifiée pour en faciliter la compréhension. Quelques précisions sont parfois apportées.
Afin de lever tout doute sur la largeur des accès, celle-ci est réglementée à trois mètres. Ceci permet à un camion de pompiers d'accéder à une parcelle privée, renseignements pris auprès des autorités compétentes.
Conformément au schéma routier départemental, elle précise pour chaque zone correspondante, les conditions d'accès aux routes départementales. Ainsi, est interdit tout accès direct à la RD 213. Le long des RD 136, 96 et 78, les accès sont autorisés à condition de respecter les conditions de sécurité et de visibilité vis-à-vis des RD. Ceci sera jugé au moment des demandes d'autorisation par le Conseil Départemental.

La largeur des voies reste identique à celles du PLU en cours : il est demandé 6 m d'emprise totale (chaussée plus trottoir) en zones Ua, Ub et Uh, et 8 m en zones Ue et Ul. En zone 1AU est maintenue la largeur de 6 m à double-sens et de 5 m à sens unique. Toujours conformément au schéma routier départemental, est précisé pour chaque zone correspondante les conditions de créations de voies aux routes départementales. Ainsi, est interdite toute nouvelle voie sur la RD 213. Les nouvelles voies sont autorisées le long des RD 136, 96 et 78 à condition de respecter les conditions de sécurité et de visibilité vis-à-vis des RD.

- **Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Comme pour l'article 3, les remaniements ponctuels du règlement sont effectués pour faciliter sa compréhension ou son application. Les règles sont identiques au PLU en cours. Le tableau suivant résume les types d'assainissement autorisés sur le territoire.

| Assainissement collectif | Assainissement collectif ou assainissement autonome |
|---|---|
| Ua | Ub |
| Ue | A |
| Uo | Aac |
| Up | |
| Um | Nc |
| 1AU | Ne |

En zone Uo et 1AU, il est en plus demandé de réfléchir, dans la mesure des possibilités techniques, à des dispositifs alternatifs au « tout tuyau » : noues, toitures végétalisées, chaussées drainantes…

- **Articles 6 et 7 : les différentes règles de prospects**

Globalement la règle de fond est la même dans les différentes zones. Des adaptations rédactionnelles ont été portées pour les exceptions afin de clarifier leur compréhension et faciliter leur application. Ont été également revues les exceptions d'application du règlement le long des routes départementales conformément au schéma routier départemental. D'autre part, la notion de bande de 20 mètres a été supprimée dans les articles 7. Ceci a pour objectif de faciliter l'application des règles et de permettre une densification.
Le tableau suivant récapitule l'ensemble des reculs.

| | | |
|---|---|---|
| Zone Ua | Article 6 | Règle identique : implantation à l'alignement ou éventuellement en retrait de 5 m si le caractère d'alignement n'est pas altéré. |
| | Article 7 | Règle identique : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones | Article 6 | Règle identique : implantation à 5 m de recul minimum pour les voies non |

| | | |
|---|---|---|
| Ub et Uh | | départementales. |
| | Article 7 | Règle légèrement modifiée : implantation en limite séparative à condition de ne pas être supérieure à 3.5 m à l'adossement, ou en recul de 3 mètres minimum de la limite.<br>Cette nouvelle règle de hauteur en limite séparative permet de résoudre des problématiques rencontrées précédemment et évite d'avoir une densification excessive dans un secteur où les constructions sont la plupart du temps décollées des limites séparatives.<br>La règle du PLU en cours obligeait un recul égal à la demi hauteur avec un minimum de 3 m. Or, les constructions ne peuvent pas être supérieures à une hauteur de 6 m, ce qui revient à avoir un recul de 3 m. Ainsi, la règle de fond est inchangée mais est facilitée pour sa compréhension. |
| Zone Ue | Article 6 | Implantation identique au PLU précédent : 5 m par rapport aux voies non départementales ou aux voies départementales en zone agglomérée, et respect du schéma routier départemental en zone agglomérée. |
| | Article 7 | Afin de permettre une optimisation du foncier et une économie d'espace, les implantations sont autorisées en limite séparative ou en recul de 3 m au lieu de 6 m précédemment. |
| Zone Ul | Article 6 | La règle est inchangée : implantation à l'alignement ou en retrait sans distances particulières par rapport aux voies et respect des reculs du schéma routier départemental. |
| | Article 7 | La règle est modifiée pour être simplifiée. Elle est identique à celle de la zone Ua : implantation en limite séparative ou en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zone Uo | Article 6 | Afin de permettre une optimisation d'utilisation du foncier et d'atteindre une densité du 17log/ha, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en retrait mais avec un minimum de 1 m. Ceci évite les faux alignements à quelques centimètres. |
| | Article 7 | Par souci de cohérence, la règle est identique à celle de la zone Ub :<br>- implantation en limite séparative à condition de ne pas être supérieure à 3.5 m à l'adossement, ou en recul de 3 mètres minimum de la limite<br>- Implantation en recul de 3 m |
| Zones Up et Um | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zone 1AU | Article 6 | Afin de permettre une optimisation d'utilisation du foncier et d'atteindre une densité de 17log/ha minimum, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en retrait mais avec un minimum de 1 mètre. Ceci évite les faux alignements à quelques centimètres. Pour respecter l'OAP existante de la Princetière, le recul de 3 m vis-à-vis de la rue de la Princetière est maintenue. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zone 2AU | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zones A, Aac, Nc | Article 6 | Le recul des constructions doit être de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Le recul par rapport aux routes départementales doit respecter le schéma routier. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones Ne, Nf | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zone | Article 6 | Le recul des constructions doit être de 5 mètres par rapport à l'alignement des |

| | | |
|---|---|---|
| Nhl | | voies. Le recul par rapport aux routes départementales doit respecter le schéma routier. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones Nm et Ns | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |

- **Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété**

Dans la plupart des zones, cet article n'est pas réglementé. Il s'agit en effet de permettre une optimisation de l'utilisation des parcelles. Cependant, afin de respecter le code de l'urbanisme, l'article édicte des règles pour les zones A. Ainsi, les annexes doivent être sur la même unité de propriété que la construction à laquelle elle se rapporte. Elles doivent être situées à une distance maximum de 15 mètres.
En zone Uh, il était également demandé que les annexes soient sur la même unité de propriété. Ceci cherche à éviter les abus de constructions isolées.

- **Article 9 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Dans les zones Ua, Ue, Ul, Up, Um, 1AU, 2AU, Ne, Nf, Nhl, Nm et Ns, cet article n'est pas réglementé.
En zone Ub, le règlement a supprimé la bande constructible de 20 mètres afin de permettre l'optimisation du foncier des parcelles plus petites. Cependant pour éviter une densité excessive qui dénaturerait le paysage actuel, l'emprise au sol des constructions est encadrée. En zone Ub et Uo, elle est de 75 %, alors qu'en zone Ubb et Uob elle est de 60% afin de tenir compte du caractère boisé du secteur.
En zones Uh, l'emprise au sol est de 75 % maximum. Parallèlement, la taille des annexes est limitée à 40 m² maximum.
En zones A, la taille maximum des annexes est limitée à 40 m².

- **Article 10 : Hauteur des constructions**

Sur certains secteurs ayant une topographie marquée, le règlement autorise une hauteur supplémentaire en cas de pentes supérieures à 10%. Ceci a pour objectif d'autoriser des constructions sur 10 mètres de long avec un niveau de rez-de-chaussée unique, sans marche.

En zone Ua, la hauteur des constructions est identique. Mais en Uab, cette hauteur est limitée à 6 m. En effet, l'analyse du secteur de Tharon montre que les constructions sont globalement à 6 m à l'égout du toit. Cependant, ponctuellement, des constructions plus hautes ont été autorisées par le passé. Ceci a marqué fortement le paysage et impacté l'identité du front de mer de manière non qualitative. Afin de ne pas voir se reproduire ce type de construction, la commune limite la hauteur à 6 m à l'égout du toit mais autorise l'aménagement des combles.

En zone Ub, Uh, Uo, A, Aac et Nc, la règle est identique. Comme précédemment, elle autorise des constructions à 6 m à l'égout du toit, le comble pouvant être aménageable. De plus, en zones A, la hauteur des annexes est réglementée à 3.5 m à l'égout du toit et 5.5 m au faitage.
La règle de la zone Ue conserve la hauteur de la zone Uz (12 m à l'égout du toit) et la hauteur de la zone 1AUe (9 m à l'égout du toit).
En zones Up, Um, Ne, Ns et Nm, la hauteur n'est pas réglementée puisque seules des constructions liées aux équipements sont autorisées.
En zone Nhl, la hauteur est limitée à 2.5 m à l'égout du toit et à 4 m au faîtage. Ces hauteurs sont compatibles et cohérentes avec les constructions autorisées.

### Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

La règle des toitures n'est pas réglementée. Dans les zones Aac, Ne, Nf, Nhl, Nm et Ns, elle est unifiée entre les zones Ua, Ub, Uh, Uo, A et Nc. Le règlement de la zone est très proche de la règle en cours. Les panneaux photovoltaïques et les toits terrasses sont autorisés. Les toitures des carport, vérandas et préau sont autorisées dans des matériaux autres que tuiles et ardoises, et avec des pentes libres.
Le règlement de la zone Ue est modifié pour supprimer la règle sur les toitures d'habitation, celle-ci n'étant plus autorisée dans la zone.
En zone 1AU, la règle des toitures est libre comme précédemment afin de plus correspondre aux dernières innovations et tendances architecturales plus respectueuses de l'environnement.

La règle des clôtures est sensiblement la même au PLU précédent pour les zones Ua, Ub, Uh, Ul, Uo, 1AU, A, Aac et Nc. Elle est un peu simplifiée dans sa rédaction. Ainsi, il est demandé qu'à l'alignement, les parties pleines fassent 1 m maximum de haut avec d'éventuels éléments de soutien en pilier à 1.80 m. Ceci peut être surmonté d'un dispositif ajouré jusqu'à 1.80 m maximum. D'autre part, la clôture sur voie peut également être constituée d'un grillage d'1.80 m maximum, éventuellement doublé d'une haie. La clôture de limite séparative n'est réglementée que dans sa hauteur à 1.80 m maximum. Il est rappelé également que les murs en pierres apparentes sont autorisés sur des hauteurs supérieures à 1 m dès lors qu'il s'agit de préserver un maximum l'existant.
En zone Ue, la règle reste identique : la hauteur maximum est de 2.5 m. Les clôtures doivent être en grille ou grillage éventuellement doublées de haies.
En zone Nhl, la clôture est en cohérence avec le caractère naturel du site : une haie doublée ou non d'un grillage de 1 m maximum de haut.
L'article n'est pas réglementé en zones Up, Um, Ne, Nf, Nm et Ns.
Le règlement expose que le long des RD, les clôtures doivent faire respecter les dispositions de l'article 31 du règlement de la voirie départementale.

### Article 12 : Règles de stationnement

La règle est identique au règlement en court pour les zones Ua, Ub, Uh. La zone Uo adopte la même règle. Elle modifie la règle de calcul des places de stationnement pour habitations. En effet, le calcul se fait en fonction de la surface plancher et non du nombre de logements. Ceci cherche à éviter de sanctionner les petits logements et d'adapter le nombre de place avec la taille de la construction. Elle est ponctuellement modifiée pour les constructions à vocation d'ateliers et d'entrepôts. Il est exigé une place pour 20 m². Cette règle tend à éviter la réalisation de ce type d'activité dans ces zones à dominante d'habitat. En effet, elles ont plutôt leur place en zone Ue économique. Dans cette zone les règles pour les ateliers et entrepôts et pour les bureaux, est assouplie avec un seuil de m² par place de stationnement plus élevé.
Le reste du règlement de la zone Ue est inchangé et le règlement reste identique pour les zones 1AU et Ul.
Il n'y a pas de règles prescrites pour les zones Up, Um, 2AU, A, Aac, Nc, Nl, Nf, Nhl, Nm et Ns.

### Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espace libre, aires de jeux de loisirs et plantations.

La règle du PLU en cours est reconduite pour les zones Ua, Ub, Ul, 1AU, Ue et A.
Les zones Uh et Uo reprennent la même règle que les zones Ua et Ub.
Les zones Aac, Nc et Nhl reprennent la même règle que la zone A.
L'article n'est pas réglementé pour les zones Up, Um, Ne, Nf, Nm et Ns.

## *III EXPLICATIONS DES AUTRES REGLES APPLICABLES*

### III.1 Les boisements

- **Les Espaces Boisés Classés**

Dans le cadre de la révision, le PLU classe en Espaces Boisés Classés les espaces boisés significatifs de la loi Littoral et des boisements remarquables au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

La plupart des Espaces Boisés Classés du PLU est maintenue car ils représentent une valeur dans le paysage de Saint Michel et une assise de la trame verte communale. Ce sont également des éléments de valeur écologique et parfois liés à la gestion hydraulique des territoires. Certains ont toutefois été réajustés pour tenir compte de la réalité de terrain : recalage cartographique, absence de boisement, occupation du sol non forestière, passage de lignes électriques haute tension, …

**La surface totale des Espaces Boisés Classés représente 43,0 ha (dont 30,9 ha d'espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral)**. Ils sont identifiés au zonage par un quadrillage et des ronds.

Conformément à l'article R. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé, ainsi que dans les espaces boisés classés. Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1) Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2) Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3) Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

5) Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

De plus, sont dispensées de déclaration préalable les coupes énumérées par l'arrêté n°2009/DDEA du 10 novembre 2009.

- **Les Espaces Boisés Remarquables**

Ils sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

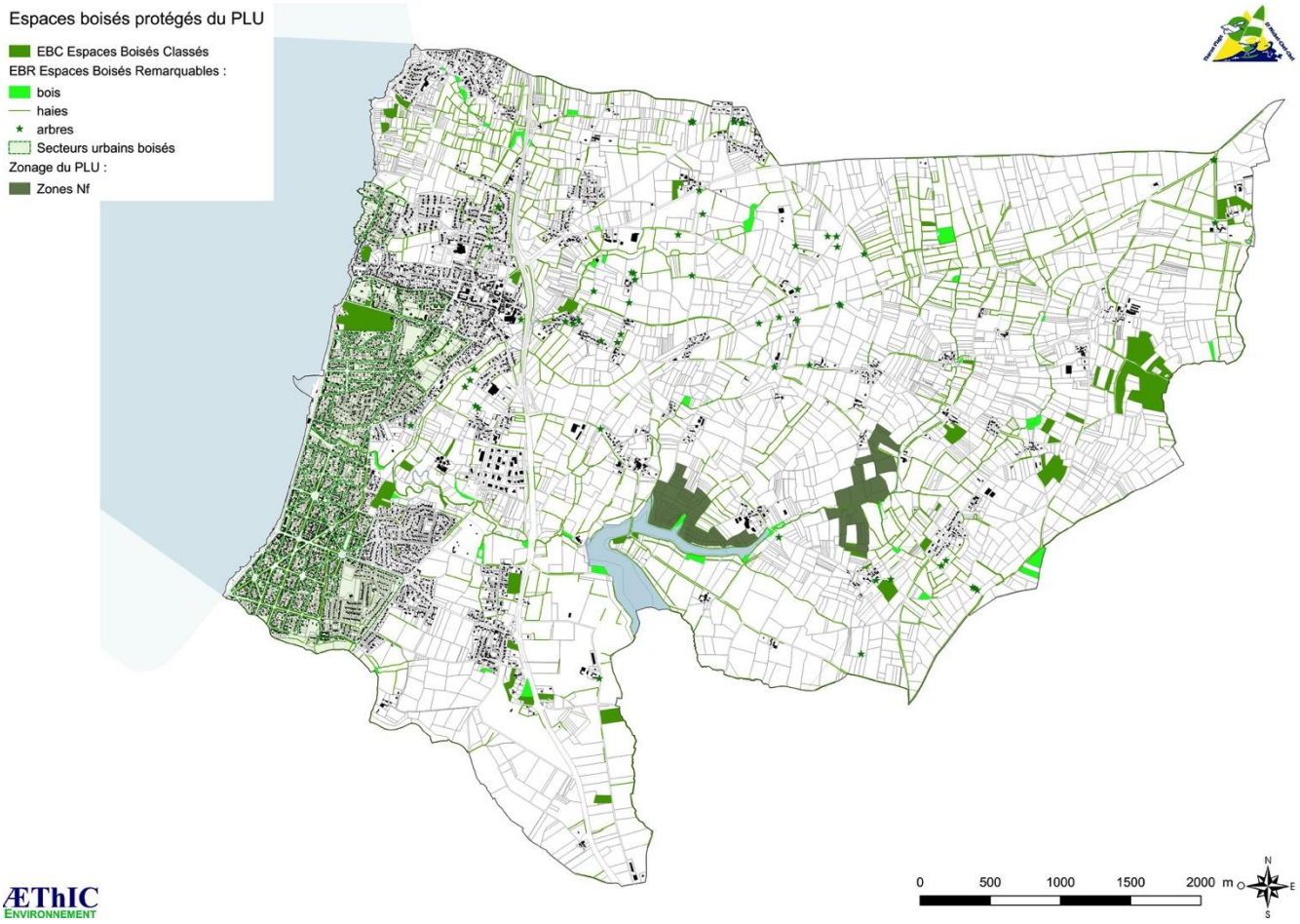
A la suite de l'inventaire communal des boisements et des haies, de nombreux EBR ont été créés car ils représentent tous une valeur écologique et paysagère à *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.

Sont ainsi classés en EBR :

- les boisements humides issus de l'inventaire des zones humides ;
- les alignements de haies à Tharon ;
- les haies bocagères présentant un intérêt paysager (ripisylves, alignements soulignant une perspective, haies bordant les circuits de promenade, secteurs bocagers offrant un caractère confidentiel et une immersion dans la nature, …).

**La surface des Espaces Boisés Remarquables représente 12,8 ha et 147,6 km**. Ils sont repérés au plan de zonage par un semis de ronds.
**59 arbres remarquables** sont également repérés par un symbole.

L'abattage des boisements existants dans les secteurs boisés devra faire l'objet d'une déclaration préalable. L'abattage sera justifié par l'aménagement d'un accès, d'une voie, d'une construction, … mais des mesures compensatoires seront mises en place sur la même parcelle par la plantation de végétaux et ces mesures compensatoires seront explicitées dans la déclaration préalable. La plantation d'espèces identiques à celles supprimées ou essences locales sera privilégiée. Toutefois, « cette déclaration » n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. La coupe pour régénération et l'élagage des arbres pour du bois de chauffe sont autorisés.



### III.2 Les emplacements réservés

Le Code de l'Urbanisme permet de fixer les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général (équipements, installations satisfaisant à un besoin collectif : édifice culturel, camping municipal, aire d'accueil pour les nomades, stationnement destiné à l'accueil des gens du voyage), ainsi qu'aux espaces verts sur des terrains bâtis ou non bâtis

Le tableau reprend les ER du PLU en cours et la correspondance avec les nouveaux ER du projet de PLU. Un certain nombre d'ER ont disparu car ils ont été réalisés ou ont été supprimés lors d'une modification précédente du PLU.

| N° du PLU en cours | Observations | Nouveau N° au projet de PLU | Désignation | Lieu | Surfaces approxi-matives | Zones du projet de PLU | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Créé pour accès à la zone économique | **1** | Accès | ZA de la Princetière | 514 m² | Ue | Agglomération de Pornic |
| 2 | Fait et supprimé | | | | | | Commune |
| | Créé pour un accès à la zone Uob de Bel Essor | **2** | Accès | Avenue du Commandant l'Herminier | 226 m² | Ubb | Commune |
| 3 | Fait et supprimé | | | | | | Commune |
| 6 | Créé pour accès à la zone 1AU | **3** | Accès | Rue de Tharon | 83 m² | Ub | Commune |
| 4 | Réduit car fait à la Princetière | **4** | Création de cheminements doux | Coulée verte | 5938 m² | Ab et Ns | Commune |
| 5 | Supprimé dans les modifications précédentes | | | | | | Commune |
| 9 | Création de bassins tampons pour la gestion des eaux usées | **5** | Bassins de gestion des eaux usées | Avenue d'Anjou | 1338 m² | Ubb | Agglomération de Pornic |
| | Créé pour extension des équipements scolaires et périscolaires | **6** | Extensions des équipements scolaires et périscolaires | Secteur rue de l'Horizon | 356 m² | Ua | Commune |
| | Créé pour extension des équipements scolaires et périscolaires (cantine + école + ALSH, accueil de loisirs sans hébergement, périscolaire) | **7** | Extensions des équipements scolaires et périscolaires | Secteur rue de l'Horizon | 306 m² | Ua | Commune |

### III.3 Les autres éléments graphiques

- **Périmètres à projet**

Lors de sa révision en 2011, le PLU comptait deux périmètres à projet. Ceux-ci ont été réalisés.

- **Linéaires commerciaux**

Le plan de zonage identifie par une trame le linéaire commercial qu'il convient de préserver. Cette disposition du PLU actuel est reconduite mais mise à jour. Elle exclut notamment les commerces disséminés ainsi que ceux dont l'accessibilité PMR ne peut être réalisée du fait de la pente de la rue, de l'existence d'une marche d'accès et de l'étroitesse du trottoir pour réaliser une rampe.

- **Zone non aedificandi à la Princetière**

Une zone non aedificandi est positionnée en limite de la zone Naturelle de la Coulée Verte afin de préserver cet espace des constructions. Il s'agit de limiter l'impact visuel de la zone d'habitat depuis la coulée. Cette disposition du PLU en cours est maintenue.

- **Les zones humides**

Elles sont identifiées sous forme de trame et font l'objet d'un zonage agricole ou naturel. Ces zones ont un intérêt écologique particulier qui justifie leur protection. Le repérage est issu de l'inventaire des zones humides réalisé par la société EF Etudes.

- **Les cours d'eau à préserver**

Ces cours d'eau ont un intérêt écologique particulier qui justifie leur protection. Le repérage est issu de l'inventaire des cours d'eau réalisé par la société EF Etudes. Ils doivent également être préservés de toute urbanisation sur une bande de 5 m de large à partir des crêtes de berges.

- **Bande des 100 mètres Loi Littoral**

En application des dispositions de l'article L.146-4-III du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie, hors espaces urbanisés, cette bande de 100 m depuis le trait de côte haut entre les Terres Rouges et la Roussellerie. Les constructions ou installations y sont interdites. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Les espaces concernés font également l'objet d'autres protections (coupure d'urbanisation des Terres Rouges ou espace boisé classé au Bois Roy).

- **Zone restrictive de la station d'épuration**

Aucun nouveau logement ne sera autorisé dans cette zone repérée par une trame. Cette protection de 100 mètres autour de la station d'épuration permet de limiter les nuisances (notamment sonores et olfactives) pour les riverains.

- **Ancienne décharge et ancien centre d'enfouissement technique**

L'ancienne décharge du Calais et l'ancien CET de l'Aiguillon sont représentés par une trame.

- **Patrimoine bâti à protéger**

Les bâtiments patrimoniaux du front balnéaire sont repérés par une trame spécifique et doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Celui-ci sera refusé si en final ces constructions

identitaires disparaissent. Il s'agit de préserver le patrimoine architectural de la commune comme le recommande le Code de l'Urbanisme.

- **Zones de préemption dans un Espace Naturel et Sensible (ENS)**

Ce périmètre de préemption au bénéfice du Conseil Départemental contribue à la préservation et à la protection des sites du Bois Roy, des Terres Rouges et des coulées vertes du Calais et de la Princetière au titre des Espaces Naturels Sensibles.

- **Zone d'effondrement de falaise**

Le territoire est concerné par l'aléa « effondrement de falaise », tout particulièrement dans le secteur urbanisé de la Source jusqu'à la coupure d'urbanisation des Terres Rouges. Dans l'attente du PPRL, le PLU identifie par une trame au zonage ce risque naturel pour lequel il pourrait être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Cônes de vue**

Les plans de zonage identifient, au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, des cônes de vue à préserver au titre du paysage. Les constructions situées dans ces cônes de vue doivent préserver les vues par une hauteur, une forme et des matériaux de nature à assurer une insertion dans le paysage et ne pas perturber ou obturer les perspectives de ces cônes de vue.

### III.4 Le droit de préemption urbain

Le Conseil Municipal a instauré par délibération un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et urbanisables délimitées au PLU de l'agglomération. Le périmètre sur lequel ce D.P.U s'applique, intéresse le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable.
Cette disposition permet à la commune d'avoir connaissance des mutations foncières et si nécessaire, de se porter acquéreur du bien mis en vente dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations définies par le Code de l'Urbanisme.
Consciente de l'intérêt de cette disposition, la Commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* réitère ce Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU, lorsque le PLU sera rendu opposable et ceci par une délibération du Conseil Municipal.

## *IV. TABLEAU DES SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU PLU*

| PLU en cours | | Projet de PLU | | |
|---|---|---|---|---|
| **Type de zone au PLU actuel** | **Surface en ha** | **Type de zone au projet de PLU** | **Surface en ha** | **%** |
| Ua | 13.39 | Ua | 9.69 | 0.39 |
| | | Uab | 5.26 | 0.21 |
| Ub | | Ub | 146.00 | 5.82 |
| Uba | 293.61 | | | |
| Ubb | 7.89 | Ubb | 173.32 | 6.91 |
| Ubc | 4.15 | | | |
| Uc | 71.31 | Uh | 21.45 | 0.86 |
| Uca | 4.43 | | | |
| | | Uo | 0.98 | 0.04 |
| | | Uob | 2.00 | 0.08 |
| Ue | 4.71 | Ue | 23.92 | 0.95 |
| Uec | 2.11 | | | |
| Uz | 17.81 | | | |
| | | Uec | 2.92 | 0.12 |
| Ul | 39.36 | Ul | 29.38 | 1.17 |
| | | Ulb | 9.81 | 0.39 |
| Up | 2.23 | Up | 2.45 | 0.10 |
| | | Um | 2.48 | 0.10 |
| **TOTAL zone U** | **460.33** | **TOTAL zone U** | **429.68** | **17.13 %** |
| 2AU | 15.6 | 2AU | 17.00 | 0.68 |
| 1AUac | 8.45 | 1AU | 9.13 | 0.36 |
| 1AUe | 8.06 | | | |
| **TOTAL zone AU** | **23.66** | **TOTAL zone AU** | **26.13** | **1.04 %** |
| A | 604.47 | A | 1750.41 | 69.79 |
| Aa | 865.89 | | | |
| Ad | 7.8 | | | |
| Ae | 114.76 | | | |
| | | Ab | 30.40 | 1.21 |
| | | Aac | 4.84 | 0.19 |
| **TOTAL zone A** | **1 592.92** | **TOTAL zone A** | **1785.65** | **71.20 %** |
| | | Nc | 1.52 | 0.06 |
| Nd | 74.33 | Ns | 220.77 | 8.80 |
| Nda | 228.93 | Ne | 8.62 | 0.34 |
| Ndn | 46.04 | | | |
| Nds | 2.92 | Nhl | 1.59 | 0.06 |
| Nhv | 0.14 | | | |
| Ndz | 25.61 | Nf | 34.15 | 1.36 |
| Nh | 32.89 | Nm | Zone en mer : 1518 ha | |
| Nhl | 2.2 | | | |
| **TOTAL zone N** | **413.06** | **TOTAL zone N** | **266.65 ha** + zone en mer | **10,63 %** |
| **TOTAL général** | **2464.50 ha** | **TOTAL général** | **2508.10 ha + zone en mer** | **100%** |

La différence de surface totale entre le PLU en cours et le PLU projeté vient du changement du système de projection du cadastre. Ces surfaces doivent être prises comme des ordres de grandeur et non comme valeur exacte.

# *EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU : IMPACTS DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PLAN*

## *I. PREAMBULE*

### *1. Un cadre réglementaire enrichi concernant l'évaluation environnementale des documents de planification urbaine.*

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme prévoit que doivent faire l'objet d'une telle évaluation « les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »
Le contenu du rapport de présentation du PLU se trouve donc modifié et enrichi, pour tenir compte des exigences d'une évaluation environnementale renforcée. Le législateur a inséré, après l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, un article R.123-2-1 qui précise, qu'en matière d'environnement, le PLU dans son rapport de présentation :
**1°** Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
**2°** Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
**3°** Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

### *2. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement*

L'évaluation environnementale est avant tout un préalable dans l'élaboration du PLU et doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Les différents volets de l'évaluation environnementale viennent alimenter directement la réflexion sur les outils de traduction réglementaire du projet ; ils viennent pleinement s'intégrer dans les différentes pièces du dossier du PLU dont ils constituent un complément.

- **Le diagnostic environnemental**

En complément du diagnostic "classique" du PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée en s'appuyant sur les éléments du Porter à connaissance, sur les bases de données internet des services de l'Etat, sur les documents et études existantes (études d'impact de projets divers portés sur le territoire communal), sur des reconnaissances de terrain et des rencontres avec différents acteurs.

La première partie constitue ainsi une présentation générale de l'environnement communal, qui décrit la géographie des milieux, identifie et hiérarchise les paramètres environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale, et définit les pressions subies par l'environnement

dues aux activités humaines. Chaque thématique est traitée de façon adaptée et proportionnée au territoire communal permettant ainsi de spatialiser les atouts et les contraintes de la commune en matière d'environnement.

Dans le cadre spécifique de l'évaluation environnementale, des compléments ciblés ont été portés à cette analyse environnementale :

- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des Espaces Proches du Rivage et des Espaces Remarquables au sens de la loi Littoral et repris par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des sites Natura 2000 marins en application des directives "Habitats" et "Oiseaux".

- prise en compte par le PLU des documents supracommunaux sur les questions environnementales (SDAGE, SAGE, DTA, SRCE, SCoT…) et des derniers textes législatifs entrés en vigueur (Lois Grenelle, Alur, Macron… : préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation des espaces, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie…)

- approfondissement de certaines analyses techniques sur la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue), les pollutions, risques et nuisances, l'impact de l'agriculture (élevages, plans d'épandage), les rejets d'eaux pluviales, les zones inondables, …

L'outil SIG a été largement employé lors de la phase diagnostic afin de localiser, mais surtout croiser et hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal sous la forme de gradients de couleur thématiques (voir cartes de gradient environnemental et cartes d'enjeux). Véritable outil d'aide à la décision, le SIG a permis de visualiser et d'analyser les perspectives d'évolution de l'environnement en ciblant, notamment, les caractéristiques des zones sensibles susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du plan.

Au terme de cette première phase, les grands enjeux ainsi dégagés en amont de la réflexion, constituent l'un des piliers du projet d'aménagement et de développement durables de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* : développer le territoire en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain afin de préserver l'environnement, l'activité agricole et valoriser le paysage communal.

- **L'évaluation environnementale du projet**

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP), les incidences prévisibles (significatives, temporaires et permanentes, directes et indirectes, cumulées) de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été dégagées en comparant les éléments réglementaires du projet avec les différentes composantes de l'état initial de l'environnement.

L'analyse des impacts (positifs et négatifs) du projet a permis de préciser les pressions additionnelles sur les milieux et les ressources naturelles, tout particulièrement au regard des objectifs de conservation des composantes de la loi Littoral et des sites Natura 2000 marins ("but premier" de l'évaluation environnementale), mais également au regard des orientations définies par la loi d'engagement national pour l'environnement.

Les enjeux environnementaux ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse d'impact que les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal. Ce dernier a donc fait l'objet de modifications de façon

concertée : des mesures ont été prises pour éviter et réduire les incidences notables sur les ressources naturelles et le cadre de vie des habitants, en ajustant les périmètres des zones d'urbanisme et en amendant de prescriptions environnementales différents articles du règlement.

L'évaluation environnementale a été menée sur une version provisoire du projet. Quelques ajustements sont intervenus à la demande de la commission PLU entre cette version provisoire et la version arrêtée du projet, et les compléments demandés par les PPA et le Commissaire enquêteur : toutes les modifications ont systématiquement été analysées du point de vue environnemental, de sorte que le projet communal approuvé est rendu compatible, tant dans sa spatialité que dans ses orientations, avec les objectifs de développement durable du territoire.

## *II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE*

### *1. Le SCoT du Pays de Retz*

| Objectifs et orientations du SCoT | Compatibilité entre le PLU et le SCoT |
|---|---|
| Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire<br><br>• Consolider les grands équilibres du Pays de Retz en s'appuyant sur l'armature verte, le maillage des pôles d'équilibre et des pôles communaux, et la complémentarité des moyens de déplacement<br>• Gérer l'espace de façon économe<br>• Respecter la capacité d'accueil et de développement du territoire<br>• Concilier développement et protection sur le littoral. | Les « dents creuses » dans le tissu urbain existant ont été identifiées, y compris les villages, hameaux et formes complexes modernes.<br>Les capacités en renouvellement urbain sont déduites pour partie des besoins en extension de l'urbanisation.<br>Les extensions sont bien prévues en continuité du bourg et le rapport de présentation justifie les secteurs d'urbanisation future en extension au regard des besoins et de l'insuffisance des capacités en renouvellement urbain.<br>La hiérarchie du SCoT est bien reprise. Il n'y a pas de villages, seulement des hameaux. D'autre part, le PLU empêche le développement d'habitat isolé.<br><br>Depuis la dernière révision du PLU, la commune a consommé 37,5 ha d'espaces agricoles (principalement), naturels et forestiers (à la marge), soit 9,35 ha/an, à raison de 6 ha/an à vocation d'habitat et 3,35 ha/an à vocation économique.<br>Au cours des 10-12 prochaines années, le PLU prévoit une artificialisation de 18,33 ha au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat, soit 1,53 à 1,9 ha/an. Par rapport à une consommation de 6 ha/an sur la période 2012-2015, cela permettra donc une réduction de 68 à 75% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, compatible avec la demande de réduction de 30% par le SCoT.<br>En terme d'espaces à vocation économique, le développement à terme de la zone de la Princetière (4,48 ha restants en Ue et 3,38 ha en 2AU) induira une consommation d'espaces de 0,7 à 0,8 ha par an sur 10-12 ans. Par rapport à une consommation de 3,35 ha/an sur la période 2012-2015, le projet de PLU permettra donc une réduction de 76 à 79% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, compatible avec la demande de réduction de 10% par le SCoT.<br><br>Le PLU reprend les vocations attribuées dans le SCoT aux coupures d'urbanisation qui guident la gestion de ses espaces intérieurs et proches, ainsi que les aménagements qui peuvent y être réalisés. Les espaces naturels sont identifiés.<br>Il précise les conditions de gestion et de maintien des continuités écologiques des espaces remarquables et coupures d'urbanisation, en lien avec la trame verte et bleue.<br>Il préserve aussi les espaces et conditions d'exploitation agricole du territoire, en particulier aux abords des zones urbaines et dans les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation.<br><br>Commune littorale, la commune de Saint-Michel-Chef-Chef entre dans le |

| | |
|---|---|
| | champ d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Le projet de développement du territoire est compatible avec les différentes dispositions et les décrets d'application de la loi Littoral (se référer au paragraphe suivant *III. Impacts du projet sur les composantes de la Loi Littoral*) : respect du principe de continuité de l'urbanisation pour les zones de développement urbain à vocation d'habitat et à vocation économique, extension très limitée des zones de développement dans les espaces proches du rivage (Princetière et Rue de Tharon), absence de STECAL à vocation d'habitat, respect de la coupure d'urbanisation des Terres Rouges et stricte limitation du développement du hameau s'y trouvant, protection des espaces remarquables de l'estran, des espaces boisés significatifs du littoral, respect de la bande littorale des 100m. |
| Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers<br>• Maintenir les espaces agricoles, assurer la pérennité des espaces agricoles et des activités de pêche<br>• Protéger la biodiversité<br>• Préserver, valoriser et développer les boisements | D'une manière globale, le projet communal entend valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles et naturels. Le PLU permettra d'une part de protéger les espaces agricoles pérennes du SCoT et d'autre part d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces. La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture. L'objectif pour la commune est de pérenniser l'activité agricole sur son territoire. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont protégés par le règlement écrit. Le PLU permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification. Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.<br>Concernant les boisements, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de 43 ha d'espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (loi paysage) dont 31 ha d'espaces boisés significatifs (loi littoral), de 12,8 ha d'espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (loi paysage). Près de 150 km de haies et 59 arbres remarquables sont également protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique. Environ 35 ha de boisements exploités ont été intégrés en zone Nf spécifiquement dédiée à la sylviculture et environ 190 ha de secteurs urbains boisés sont protégés par le PLU.<br>En protégeant les réservoirs de biodiversité terrestres et marins importants mais aussi ceux de nature plus ordinaire et en assurant le maintien des continuités écologiques et paysagères associées (coupure d'urbanisation loi littoral et paysagères du SCoT, continuum hydrographique et bocager), la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (cours d'eau et zones humides) dans le PLU aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. |
| Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat | Le PLU atteint 10% de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements.<br>De plus, le PLU organise sa capacité d'accueil au travers de logements en dents creuses du tissu urbain, en opération d'ensemble, en opération de densification et en reconquête du logement vacant. Ceci donne lieu à une mise en place de parcelle de taille variée permettant d'accueillir des catégories socio-professionnelles différentes pour de l'accession ou de la location tant publique que privée. |
| Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire | Les ZA de la commune s'inscrivent dans la hiérarchie du SCoT.<br>L'accueil de nouvelles capacités d'urbanisation en zones d'activités est réalisé en extension de la zone existante. |
| Mettre en œuvre une stratégie de mobilité durable | Le projet de PLU renforce le maillage de continuités douces et vélos, et affiche ses choix au travers d'une OAP. Le lien entre le développement de l'urbanisation et le transport collectif se fait par le choix de localisation des zones de développement. |
| Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions | Le PLU s'inscrit dans une démarche de densification afin d'optimiser l'utilisation du foncier. |

| | |
|---|---|
| de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables<br>• Promouvoir un développement économe en énergie<br>• Favoriser les énergies renouvelables.<br>• Mettre en place un suivi des émissions de gaz à effet de serre | La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans le PLU. Le PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural.<br>La proximité des zones d'habitat et des équipements permet de limiter les déplacements et donc de réduire les consommations énergétiques.<br>De plus, le PLU veut accompagner les circulations alternatives au tout voiture. D'une manière générale, l'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ou plus globalement, l'encouragement à des pratiques multimodales ne peut être que bénéfiques pour réduire les émissions de GES. |
| Protéger l'environnement<br>• La préservation de l'eau<br>• Veiller à la préservation des ressources naturelles par une meilleure prise en compte du sol et du sous-sol<br>• La valorisation des paysages naturels et urbains<br>• La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature | Le PADD du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE et les SAGE. L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les zones humides, les cours d'eau, les plans d'eau… sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections sont mises en place à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Enfin, les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, baignade…).<br>La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu important inscrit au PLU, puisque le projet entend valoriser le caractère littoral et rural de la commune en protégeant les espaces naturels et agricoles, tout en permettant le développement d'activités et de loisirs. Les éléments remarquables de la commune et les espaces naturels sont protégés car ils participent à la qualité du cadre de vie.<br>Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques naturels et technologiques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doivent pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions seront minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité. Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux risques, bruits et nuisances. |

Le PADD et sa traduction règlementaire en découlant, sont donc compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT du Pays de Retz, et par son caractère intégrateur, avec la DTA, le SDAGE et les SAGE.

## *2. Le PGRI Loire-Bretagne*

Le territoire communal est concerné par un risque de submersion marine dans les vallées des ruisseaux de Tharon, du Calais et de la Coulée Verte. Dans l'attente du futur PPRL de la Côte de Jade qui vaudra servitude et s'imposera au PLU, le PLU a tenu compte des cartographies des zones d'aléas littoraux (submersion marine et recul du trait de côte) figurant dans la note du 25 octobre 2017 du préfet précisant les modalités d'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dans ces zones inondables. Le tableau suivant précise la compatibilité du projet avec le PGRI :

| Objectifs et orientations du PGRI | Compatibilité entre le PLU et le PGRI |
|---|---|
| **Objectif n°1** : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines<br><br>**Disposition 1-1** : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions.<br><br>**Disposition 1-2** : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. | Aucune zone de développement de l'habitat ou d'activités n'est située sur les zones d'aléas connus.<br>Les rares zones inondables situées dans des secteurs déjà urbanisés (dans la vallée du ruisseau du Calais, en zone Ubb : 2 parcelles non comptabilisées dans la capacité résiduelle et en zone Ul : partie basse non aménagée du Camping "Clos, Mer et Nature") doivent faire l'objet d'une attention particulière portée sur la sécurité des personnes.<br>Dans la vallée du ruisseau du Calais : classement des zones submersibles en zone Ns, en zone Ne au niveau du lagunage.<br>Dans la vallée du ruisseau de Tharon : classement des zones submersibles en zone Ns. |
| **Objectif n°2** : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque<br><br>**Disposition 2-1** : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés<br><br>**Disposition 2-2** : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire | Sous réserve de réduire la vulnérabilité des populations au risque d'inondation, les opérations de comblement des dents creuses peuvent être envisagées. Si ces projets prévoient la construction de bâtiments, ceux-ci devront obligatoirement intégrer dans l'attente de l'approbation du futur PPRL les dispositions de la note préfectorale du 25 octobre 2017 que le règlement du PLU a intégré dans ses dispositions générales (application du R.111-2) et dans son annexe 1.<br><br>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi. |
| **Objectif n°3** : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable<br><br>**Disposition 3-7** : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important<br><br>**Disposition 3-8 :** Inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique | Au règlement, l'article 2 des zones exposées à la mer (zones Nm, Um et Up) autorise (sous condition de respect de l'article R146-2) les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.<br><br>Aucun équipement public ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.<br><br>Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable. |

## *III. IMPACTS DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE LA LOI LITTORAL*

Commune littorale, la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* entre dans le champ d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

### *1. Principe de continuité de l'urbanisation*

Les extensions de l'urbanisation projetées au PLU sont au nombre de quatre :
- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat de la Princetière ;
- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat de la rue de Tharon ;
- Les zones 2AU : zones fermées à l'urbanisation à vocation soit d'habitat (Les Gâtineaux) soit économique (La Princetière).

Dans le respect de l'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme, ces extensions seront réalisées en continuité avec les secteurs agglomérés de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.

Le document d'association de l'Etat au SCoT du Pays de Retz considère que la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* ne comprend aucun village au sens de la loi Littoral. Le projet de PLU ne prévoit aucune extension des différents hameaux de la commune.

Conformément aux évolutions d'application de la Loi Littoral, le PLU n'identifie dans les hameaux aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) à vocation d'habitat.

Conformément à la loi ALUR, seules les zones Aac constituent des STECAL à vocation économique. Le PLU en compte 4 : il s'agit de deux sites situés route de Port Saint Père, un site route de Chauvé et un le long de la Route Bleue. Ces secteurs ont vocation à assurer la pérennité et le développement mesuré des activités présentes.

Au regard de ce principe de continuité, les terrains de camping et de stationnement des caravanes sont considérés de la même façon que les zones urbaines. Le PLU les classe en zones Ul et Ulb.

### *2. Coupures d'urbanisation*

Le périmètre de la zone Ns correspond à la coupure d'urbanisation présente sur la commune en application de la Loi Littoral.

La coupure d'urbanisation des Terres Rouges au Nord du territoire est majoritairement en zone Ns. Dans cette zone du PLU, afin de limiter l'impact sur l'environnement, les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées, excepté les équipements publics et collectifs.

La zone Ns s'interrompt à l'Est au niveau de la Route Bleue au profit de la zone A et sur la côte au profit de la zone Nm correspondant aux espaces remarquables de la Loi Littoral.

La coupure d'urbanisation est ponctuée au Sud d'une petite zone Nc déjà construite (ancienne zone Nh). Du fait de la présence d'habitations, sont uniquement autorisées la rénovation et l'extension mesurée (30 $m^2$ maxi) de ces habitations, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'implantation d'annexes y est interdite.

### *3. Les espaces remarquables*

Trois sites ont été recensés à *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* par la DTA de l'Estuaire de la Loire et repris par le SCoT (Annexe du DOO). Il s'agit des sites suivants : « Rochers de la Roussellerie », « Ilettes - Comberge » et « Ilettes - Tharon-Plage ».

Ces espaces concernent uniquement l'estran, ainsi qu'un petit secteur boisé situé au sein de la coupure d'urbanisation des « Terres Rouges ». Ce dernier boisement situé en secteur Ns bénéficie d'un classement en Espace Boisé Classé dont l'emprise a été recalée à l'existant.

Les espaces remarquables correspondant aux critères de l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'un classement spécifique en zone Nm au projet de PLU.

Cette zone correspond au secteur naturel marin constitué des lais et relais de la mer, du rivage et du sol et sous-sol de la mer ; elle s'étend depuis les plages ou les falaises, vers l'estran jusqu'à la limite de mer territoriale. Elle comprend en totalité les espaces remarquables protégés par la loi Littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, les espaces protégés des zones Natura 2000, les zones de pêche à pied, les pêcheries, les zones de production conchylicole et les zones de baignade.

Il est rappelé au règlement que toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

Au règlement de la zone Nm, les articles 1 et 2 ont été réécrits pour correspondre à ce que le Code de l'urbanisme autorise en zone littorale couverte par l'article L 146-6 et R correspondant, conditionnant ainsi les seuls aménagements légers admis dans cette zone :

ARTICLE Nm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des espaces remarquables du littoral, des espaces protégés des zones Natura 2000, des zones de pêche à pied, des zones de production conchylicole est strictement interdite, sauf celle autorisée à l'article 2.

ARTICLE Nm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A condition de respecter l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du Code de l'Urbanisme) :
    - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables) ;
    - Dans les zones de pêche et de conchyliculture, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones aux conditions cumulatives suivantes :
        - que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et à l'exclusion de toute forme d'hébergement ;
        - qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
        - et qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel.
    - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des pêcheries.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, la sécurité civile.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics, liées à la gestion des réseaux ou de la production d'énergie, y compris renouvelable, et leurs annexes.
- Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :
  - de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone ;
  - de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
  - et que leur réalisation soit liée aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques

### *4. Les espaces boisés significatifs*

Les PLU doivent classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cette obligation ne concerne cependant que les espaces « les plus significatifs », cette qualification étant analysée au cas par cas. Sont notamment prises en compte la qualité du boisement, sa superficie et/ou son importance dans le paysage.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur la commune en concertation avec le comité de pilotage du PLU.
Le Code de l'urbanisme donne la possibilité de protéger ces boisements au titre de l'article L.130-1. L'analyse des boisements existants sur la commune et leur identification dans le PLU doit par ailleurs respecter les dispositions du L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les études d'élaboration du PLU dont l'évaluation environnementale menée en parallèle ont conduit à modifier sensiblement les secteurs identifiés en espace boisé classé dans le PLU opposable. Il entre ainsi dans le cadre de l'application du L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les évolutions d'EBC proposées dans le PLU sont donc passées le 5 juillet 2017 en Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS). Cette dernière s'est prononcée favorablement au dossier présenté (*voir dossier et planches cartographiques et avis de la CDNPS en annexe*).

Bilan des EBC inscrits au Plan Local d'Urbanisme opposable

Le PLU de 2010 a considéré le périmètre des espaces boisés significatifs classés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire au titre de la Loi Littoral. Cela concerne tout particulièrement les sites suivants : Bois de Comberge, Ruisseau du Calais, Secteur Sud 1, Secteur Sud 2, La Gautrais, La Grande Cossonnière, La Grenouillère, Bois de l'Aiguillon et Chanteloup.
En outre, plusieurs autres secteurs ont fait l'objet d'un classement en EBC dits « conventionnels ».

| Loi Littoral - DTA | PLU en vigueur | |
|---|---|---|
| EBS | EBC | **dont EBS** |
| 30,5 ha | 77,1 ha | **48,4 ha** |

Les évolutions proposées dans le Plan Local d'Urbanisme

Les Espaces Boisés Classés ont fait l'objet d'une mise à plat dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des Espaces Boisés Classés a fait l'objet d'une attention toute particulière (essentiellement des recalages) afin de rendre compte de la réalité du terrain avec,

notamment, le traitement de l'ensemble des éléments d'analyse pertinents comme l'orthophoto 2012 ainsi que de nombreuses visites sur le terrain.
Ainsi, le projet de PLU s'est attaché à protéger au titre des Espaces Boisés classés Significatifs (EBS), les boisements qualifiés d'homogènes et constitués, pour des motifs paysagers, pour des motifs écologiques, et/ou pour des motifs liés à leur superficies.

| EBS | Loi Littoral - DTA | PLU en vigueur | Projet de PLU |
|---|---|---|---|
| | **30,5 ha** | **48,4 ha** | **30,9 ha** |
| Bois de Comberge | 7,5 | 9,4 | **6** |
| Ruisseau de Calais | 1,7 | 3,1 | **1,9** |
| Secteur Sud 1 | 1,1 | 2,1 | **1,4** |
| Secteur Sud 2 | 0,7 | 1 | **0,7** |
| La Gautrais | 1,4 | 1,9 | **1,3** |
| La Grande Cossonnière | 1 | 2,2 | **1,4** |
| La Grenouillère | 1,7 | 4,1 | **2,8** |
| Bois de l'Aiguillon | 13,5 | 20,7 | **13,5** |
| Chanteloup | 1,9 | 3,9 | **1,9** |

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

**Espaces Boisés Significatifs Loi Littoral - DTA**
**traduits en EBC au PLU 2010 en vigueur (carte du haut)**
**et en EBC au projet de PLU 2018 (carte du bas)**

### *5. Les espaces proches du rivage*

Les espaces proches du rivage (EPR) situés sur la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* sont contenus à l'Ouest de la « Route Bleue », de la biscuiterie, de la zone d'activités de la Princetière et de la RD 96.
Dans ces espaces fortement convoités, l'extension* de l'urbanisation doit être limitée (* : extension géographique ou densification importante).

A l'exception de la coupure d'urbanisation des Terres Rouges, des coulées vertes et du Bois Roy, les EPR de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* sont majoritairement urbanisés et le PLU les classe en tant que tels : les zones urbaines sont délimitées au plus près de l'urbanisation existante aujourd'hui (desserte par les réseaux comprise).

Les extensions de l'urbanisation projetées au PLU sont au nombre de quatre :
- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat de la Princetière ;
- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat de la rue de Tharon ;
- Les zones 2AU : zones fermées à l'urbanisation à vocation soit d'habitat (Les Gâtineaux) soit économique (La Princetière).

Les zones 2AU des Gâtineaux et d'activités de la Princetière sont situées hors périmètre EPR.

La zone d'urbanisation 1AU de la rue de Tharon est classée en EPR sur une superficie de 0,81 ha, ce qui représente une extension limitée par rapport à la zone Ub limitrophe ; cette zone par ailleurs été réduite à l'Est pour tenir compte des risques d'inondation dans la coulée verte.

La zone 1AU à vocation d'habitat de la Princetière, dernier secteur d'extension significative et de densification possible de l'agglomération, a été ouverte et justifiée par modification du PLU en 2013 sur une superficie de 8ha31 et une densité prévue de 20,45 log/ha. Le plan d'aménagement global organise 170 logements. Deux permis ont été accordés, un de 118 lots, un autre de 38. Il reste un secteur d'environ 1 ha sur laquelle aucun permis n'est en cours à ce jour (13 logements environ). L'extension de l'urbanisation au niveau de ce dernier secteur de 1 ha est donc clairement limité sur les EPR.

### *6. Bande des 100m*

En application des dispositions de l'article L.146-4-III du Code de l'Urbanisme, le PLU a veillé dans l'écriture réglementaire, à ce qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations soient interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

A *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*, les espaces concernés font également l'objet d'autres protections : coupure d'urbanisation des Terres Rouges classé en zone Ns, espace boisé significatif du Bois Roy classé en zone Ns et en EBC).

**Le projet de PLU est donc compatible avec les différentes dispositions et les décrets d'application de la loi Littoral.**

## *IV. IMPACTS DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000*

La commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est concernée par deux sites Natura 2000 marins qui se recoupent : la ZSC FR5202012 et la ZPS FR5212014 de l'« Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf ».

Le site de la ZPS regroupe des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer. Il constitue un ensemble propice aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre. L'intérêt ornithologique du secteur considéré est visible à travers son rôle pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots ou dans l'estuaire interne de la Loire, ainsi que par l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire.

L'intérêt de la ZSC réside également dans la présence de divers habitats d'intérêt communautaires largement représentés et possédant une richesse floristique et une densité d'espèces relativement importante. L'enjeu halieutique y est non négligeable (zone de nourricerie, zone de production primaire, zone de transit pour les poissons amphihalins, …).

Ces deux sites sont le siège d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. L'évolution des besoins et des pratiques liée à la nécessité de desserte des pôles portuaires fait partie intégrante du contexte de désignation des sites. Il n'existe pas encore de Documents d'Objectifs pour ces sites marins. Compte tenu de leur caractère majoritairement marin, les deux sites sont particulièrement vulnérables aux pollutions marines de toutes natures, chroniques ou accidentelles (hydrocarbures, macros déchets, apports du bassin versant, …).

Le Code de l'Environnement (L.414-4) précise que « les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet s'il résulte que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site. Toutefois s'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que les mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La commission européenne en est tenue informée. »

La commune se doit donc de faire une évaluation des impacts de son projet de PLU sur les zones protégées du réseau Natura 2000.

### *1. Incidences sur les sites Natura 2000, sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire*

Les périmètres de la ZPS et de la ZSC sont directement concernés par la seule zone Nm du PLU.

La zone Nm correspond au secteur naturel marin constitué des lais et relais de la mer, du rivage et du sol et sous-sol de la mer ; elle s'étend depuis les plages ou les falaises, vers l'estran jusqu'à la limite de mer territoriale. Elle comprend les espaces remarquables protégés par la Loi Littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, les zones de pêche à pied, les pêcheries, les zones conchylicoles et les zones de baignade.

Le projet de règlement de la zone Nm a été étudié afin de définir si les utilisations et occupations des sols admises avaient une (des) incidences sur le site au regard de :

- la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire Natura 2000 susceptibles d'être impactés,
- la réglementation applicable aux occupations et utilisations du sol. Il convient de définir si certaines sont susceptibles d'être soumises à un régime d'autorisation et ou d'approbation

administrative (notice ou étude d'impact) et, par conséquent, susceptibles de faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000.

Réécrits pour correspondre à ce que le Code de l'Urbanisme autorise en zone littorale, les articles 1 et 2 du règlement de la zone Nm conditionnent les seuls aménagements légers admis dans cette zone par l'article L146-6 et R correspondant. Il est rappelé au règlement que toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

Le caractère de la zone a donc été amendé afin d'y intégrer les composantes des sites Natura 2000 : « Elle comprend les espaces remarquables protégés par la loi Littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, *les espaces protégés des zones Natura 2000*, les zones de pêche à pied, les pêcheries, les zones conchylicoles et les zones de baignade. »

De la même façon, l'article Nm 1 a été amendé : « Toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des espaces remarquables du littoral, *des espaces protégés des zones Natura 2000*, des zones de pêche à pied, des zones conchylicoles est strictement interdite, sauf celle autorisée à l'article 2. »

A l'article Nm 2, à condition de respecter l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- « Conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du Code de l'Urbanisme) :
    - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables) ;
    - Dans les zones de pêche et de conchyliculture, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones aux conditions cumulatives suivantes :
        - que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et à l'exclusion de toute forme d'hébergement ;
        - qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
        - et qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel.
    - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des pêcheries.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, la sécurité civile.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics, liées à la gestion des réseaux ou de la production d'énergie, y compris renouvelable, et leurs annexes.
- Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :
    - de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone ;
    - de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux

milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
- et que leur réalisation soit liée aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;

- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques. »

Le classement de cette zone répond aux exigences de protection des espaces remarquables du littoral. Défini dans le règlement du PLU comme étant des « espaces à protéger », les restrictions d'occupation des sols vont donc dans le sens d'une préservation complète des habitats, de la flore et de la faune de l'estran et marins classés Natura 2000.

***2. Abords immédiats des sites Natura 2000 et autres secteurs du territoire communal pouvant éventuellement avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire***

Les abords des périmètres de la ZPS et de la ZSC sont concernés par plusieurs éléments du PLU : les zones urbanisées (Um, Up, Ub et Ubb) entre Tharon et La Source, et par la zone Ns protectrice de la coupure d'urbanisation et la bande des 100m au niveau des Terres Rouges et de la Roussellerie.

Les occupations ou utilisations du sol de ces secteurs, ainsi que tous les autres secteurs de la commune, non limitrophes du site Natura 2000, n'auront pas d'incidences directes notables sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.

Elles pourraient en revanche avoir des incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau ou par l'air : on se référera aux paragraphes des parties suivantes dédiés aux incidences des modalités de gestion des eaux pluviales, de celles des eaux usées, et aux incidences sur l'air.

***3. Conclusion sur les incidences du projet de PLU sur Natura 2000***

La prise en compte des enjeux liés à la préservation des milieux naturels du littoral (et continental) dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences du projet de PLU, tant dans les limites du zonage que dans le règlement.

Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées et apportées au règlement permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles.

Les incidences notables du projet sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 sont favorables à leur préservation.

## *V. IMPACTS DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES*

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme : la protection physique et qualitative des cours d'eau et des zones humides, celle des périmètres de protection des captages d'eau potable, la lutte contre les risques d'inondation et la gestion des eaux pluviales, les rejets polluants dans les milieux aquatiques et la définition du zonage d'assainissement des eaux usées.

*SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est concernée par les grandes orientations de gestion du SDAGE "Loire-Bretagne", et des SAGE "Estuaire de la Loire" et "Baie de Bourgneuf" avec lesquelles le règlement du PLU doit être compatible, afin de respecter les composantes de la « trame bleue » telle que définie dans la 1ère partie du rapport. L'analyse d'incidences et les modifications apportées au PLU pour chaque thème de la trame bleue a pour objectif de le rendre compatible avec les orientations du SDAGE et des SAGE.

### *1. Protection des cours d'eau*

- **Intégrité physique des cours d'eau**

Cartographié sur fond IGN à une échelle de 1/25000 lors de l'inventaire des cours d'eau en 2011-2012, le réseau hydrographique du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* n'est pas directement transposable sur le cadastre à une échelle inférieure à 1/5000 ; néanmoins une carte est annexée du règlement du PLU pour protéger les cours d'eau au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

L'article 2 des zones Ub, Ue, Uh, Ul, Um, A, Ab Ne, Nf et Ns (seules zones concernées par des cours d'eau) du règlement du PLU a été amendé pour permettre l'entretien et le curage des cours d'eau dans le respect de la loi sur l'eau (exemple : curage vieux fonds – vieux bords) : « Les affouillements, exhaussements de sols ou dépôts de matériaux seront autorisés pour l'entretien et le curage des cours d'eau. ».

Les cours d'eau bénéficient pour l'essentiel d'un classement N ou A, mais certains sont zonés ou traversent les autres zones U du projet de PLU. Le règlement des secteurs Ub, Ue, Uh, Ul, Um traversés ou bordés par les cours d'eau est donc modifié pour des dispositions plus précises aux articles 7 afin d'interdire toute construction nouvelle à moins de 5 m des rives des cours d'eau : « De plus, toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques. »

L'artificialisation des espaces libres sera ainsi limitée au maximum autour des cours d'eau.

- **Qualité des cours d'eau**

Afin de préserver ou d'améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique et de supprimer ou minimiser les incidences de tout type de rejet polluant, le règlement du PLU fixe aux articles 4 des modalités de gestion des eaux usées (assainissements collectif et individuel) et de gestion des eaux pluviales (rétention des polluants issus des secteurs urbains et routiers (voir paragraphes dédiés plus loin).
Ces mesures permettront également de préserver la qualité des cours d'eau du territoire et celle de l'estran en aval de la commune (enjeux de la DCE et de la DCSMM) où se situent les espaces remarquables L.146-6, les espaces protégés des zones Natura 2000, les zones de pêche à pied, les zones conchylicoles et les zones de baignade.

## *2. Protection des zones humides*

Inventoriées en 2011-2012 lors de l'inventaire local, les zones humides du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* sont dorénavant représentées par une trame spécifique aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.
*A noter que les zones humides expertisées par le CBNB en 2010 ne sont pas reportées dans leurs emprises car l'inventaire de 2012 a permis d'ajuster les périmètres humides sur ces secteurs.*

Au PLU, les zones humides à protéger bénéficient d'un classement (selon leur typologie et leur enjeu de préservation dans l'étude d'inventaire) :

- en zone Ns pour les zones humides à forte naturalité appartenant à des coulées vertes (des têtes de bassins versants jusqu'à leurs exutoires dans la mer),
- en zone A et Ab : pour les zones humides de moindre naturalité appartenant à des champs cultivés.

Les articles 1 et 2 des zones Ns et A, Ab ont été amendés afin de garantir une protection efficace des zones humides :

| | |
|---|---|
| Zone Ns | - Art. 1 : « Toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des zones humides et des continuités écologiques, est strictement interdite, notamment : les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, tous travaux contrariant le régime hydraulique existant, les assèchements ou mises en eau des zones humides, sauf celles autorisées à l'article 2. » |
| | - En-tête de l'art. 2. : « Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des zones humides : » |
| | - Art. 2.x. : « Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour les projets d'entretien, de réhabilitation, de restauration des milieux naturels et pour les projets de compensation liés à la destruction de zones humides. » |
| Zones A, Ab | - Art. 1 : « Toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des zones humides et des continuités écologiques, est strictement interdite, notamment : les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, tous travaux contrariant le régime hydraulique existant, les assèchements ou mises en eau des zones humides, sauf celles autorisées à l'article 2. » |
| | - Art. 2.x. : « Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour les projets d'entretien, de réhabilitation, de restauration des milieux naturels et pour les projets de compensation liés à la destruction de zones humides. » |
| | - Art. 2.y. « Les affouillements et les exhaussements du sol réalisés en zones humides à condition que ceux-ci :<br>•Soient liés et nécessaires aux activités agricoles et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter ou réduire l'atteinte aux zones humides, et que les atteintes résiduelles portées à ces milieux soient compensées ;<br>•Soient liés à la sécurité des personnes ;<br>•Soient liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou « un caractère d'intérêt général » suffisant, et que le maître d'ouvrage démontre qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter ou réduire l'atteinte à ces milieux, et que les atteinte résiduelles portées à ces milieux soient compensées. » |

Le classement en zone Ns répond aux exigences de protection des zones humides. Les restrictions d'occupation des sols édictées par le règlement de la zone Ns du PLU vont dans le sens d'une préservation complète des zones humides à forte naturalité du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.

Le classement en zone A répond également aux exigences de protection des zones humides tout en permettant l'activité agricole sur les terres inventoriées comme zones humides. Les conditions d'occupation des sols édictées par le règlement des zones A et Ab du PLU vont dans le sens d'une préservation adaptée des zones humides agricoles du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.

Certaines zones humides boisées de 2012 se superposent avec des Espaces Boisés Classés (EBC) ; elles le restent dans le projet de PLU. A l'exception des plantations, fourrés et friches humides, tous les boisements humides à forte naturalité ont également été classés en Espaces Boisés Remarquables (EBR) au titre du L.123-1-5 du CU.

- **Conclusion**

Les composantes du projet de règlement du PLU permettront d'imposer aux projets, conformément au SDAGE et aux SAGE, des objectifs de non-atteinte à l'intégrité des zones humides. Les projets qui seront portés devront intégrer cette contrainte de la Loi sur l'Eau et s'assurer du respect de la règle « éviter-réduire-compenser » lors de l'élaboration des dossiers réglementaires.

### *3. Inondations, submersion et gestion des eaux pluviales*

La préservation des zones humides et des cours d'eau à travers la réglementation du PLU permet de préserver les zones d'épandage des crues, inondations qui peuvent être de diverses origines sur le territoire communal.

- **Submersions marines**

Le territoire communal est concerné par un risque de submersion marine dans les vallées des ruisseaux de Tharon, du Calais et de la Coulée Verte. Dans l'attente du futur PPRL de la Côte de Jade, les cartographies des zones inondables figurent dans la note du 25 octobre 2017 du préfet précisant les modalités d'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dans les zones d'aléas littoraux (submersion marine et recul du trait de côte) :

- dans la vallée du ruisseau du Calais : classement des zones submersibles en zone Ns, en zone Ne au niveau du lagunage et dans la partie basse non aménagée de la zone Ul du Camping "Clos, Mer et Nature" ;
- dans la vallée du ruisseau de Tharon : classement des zones submersibles en zone Ns ;
- aucune zone de développement de l'habitat ou d'activités n'est située sur ces zones d'aléas connus ;
- les rares zones inondables situées dans des secteurs déjà urbanisés (2 parcelles non comptabilisées dans la capacité résiduelle en zone Ubb dans la vallée du ruisseau du Calais) devront faire l'objet d'une attention particulière portée sur la sécurité des personnes.

Dans l'attente de l'approbation du futur PPRL qui vaudra servitude et s'imposera au PLU, le document d'urbanisme mentionne dans les dispositions générales du règlement : l'application de l'article R.111-2 et des dispositions du PGRI pour ces secteurs, et a intégré en annexe du règlement la note du préfet sur les zones d'aléas littoraux avec les cartographies correspondant à *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.

Au règlement, l'article 2 des zones exposées à la mer (Nm, Um et Up) autorise (sous condition de respect de l'article R146-2) les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

- **Inondations par ruissellement des eaux pluviales**

En raison de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation, la problématique du ruissellement des eaux pluviales est à considérer à *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*. Les orientations d'urbanisation projetées par le PLU auront pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est la conséquence de l'artificialisation par les voiries, trottoirs, aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, par les emprises bâties.

Conformément aux dispositions générales du Code Civil, « les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué » (Art. 640). La gestion des eaux pluviales à prévoir sur les différents projets d'urbanisation devra permettre d'évacuer les eaux qui ruissellent sur la (les) parcelle(s) concernée(s). L'aménagement proposé ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement issues du bassin versant (conformité vis à vis du Code Civil).

Compte tenu de la relative faiblesse de la topographie dans les secteurs couverts par les zones U et AU, l'impact de l'urbanisation des zones U et AU sera limité et l'aménagement de ces zones ne devrait pas entraîner de nivellements de terrain importants, avec ainsi des conséquences atténuées sur les ruissellements le long des lignes de plus grande pente. L'article 2 autorise « les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des opérations possibles dans la zone et si la topographie l'exige ». Les remblais seront ainsi faibles, et idéalement,

les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place, afin de limiter leur transport. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

Le projet de règlement du PLU des zones urbaines et à urbaniser prescrit aux articles 4 :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil du bassin versant collecté à partir duquel ce type d'aménagement est imposé par la Loi sur l'Eau. Ces bassins auront pour avantage d'écrêter les crues et de permettre la décantation des eaux de ruissellement. L'article 4 des zones Uo et 1AU intègre la disposition 3D du SDAGE : « Les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées …). » La mise en place de systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle est également possible. Ces techniques offrent un bon abattement de la pollution et sont donc particulièrement intéressantes pour une commune littorale disposant de zones de baignade et de zones sensibles aux exutoires vers la mer. Ces actions devraient profiter aux sols et aux cours d'eau (qualité de l'eau, faune, flore).

Il s'agit également d'éviter l'augmentation des débits rejetés au milieu non naturel (réseau) comme naturel (cours d'eau, fossés) et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations, quand bien même la préservation des zones humides et des cours d'eau par le PLU permet déjà de préserver les zones d'épandage des crues.

Il doit ainsi être tenu compte du règlement du SAGE qui prévoit des règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales : « Les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du Code de l'Environnement auront pour objectif de respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha. »

L'augmentation du ruissellement est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux peut permettre de répondre à cette problématique, à l'échelle du site ou de la parcelle. L'article 4 prescrit que « les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain ». En cas de rabattement de nappe, un dispositif de rétablissement doit être prévu sous les ouvrages concernés, de manière à restituer la perméabilité des terrains actuels.

Un traitement adapté des eaux de ruissellement, de type décantation, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel et surtout en mer (baignade, pêche, zones conchylicoles). L'organe de traitement des pollutions accidentelles devra être dimensionné de manière suffisante et être équipé d'une vanne en sortie. Le fond sera imperméabilisé pour éviter tout contact des matières polluantes avec les eaux souterraines.

A l'occasion de l'élaboration de son PLU, la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* a souhaité disposer d'une étude hydraulique globale concernant la gestion des eaux pluviales. Cette étude de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, a été conduite par le cabinet SCE. Elle met dans un premier temps en évidence les problèmes d'origine pluviale en situation actuelle et développe dans un deuxième temps, les possibilités d'aménagement pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux de ruissellement dans les zones urbanisées ou à urbaniser. Elle aboutit à la mise en place d'un **zonage d'assainissement pluvial** (voir en annexe). L'objectif est notamment de définir et rendre opposable les contraintes hydrauliques à imposer de façon à limiter les incidences qualitatives et quantitatives de l'urbanisation. Cela passe par la définition de volume de rétention et de débits de fuite à respecter.

Le développement de l'urbanisation va entraîner des modifications du comportement hydraulique : hausse de l'imperméabilisation et donc du volume ruisselé, augmentation des vitesses d'écoulement du fait de la création d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales pour chaque projet. Entre l'état actuel et l'état projet, les débits de pointe et les volumes ruisselés sur ces surfaces urbanisables vont être augmentés. Pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, l'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée.

Emprises au sol : En zone Ub, le règlement a supprimé la bande constructible de 20 mètres afin de permettre l'optimisation du foncier des parcelles plus petites. Cependant pour éviter une densité excessive qui dénaturerait le paysage actuel et une imperméabilisation plus forte, l'emprise au sol des constructions est encadrée. En zone Ub, elle est de 75 %, alors qu'en zone Ubb elle est de 60% afin de tenir compte du caractère boisé du secteur. Idem en zones Uo : 75% et Uob : 60%.
En zones Uh, l'emprise au sol est de 75 % maximum. Parallèlement, la taille des annexes y est limitée à 40 m² maximum, comme en zones A. En zone Nc, les annexes sont interdites.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, le zonage d'assainissement pluvial impose un débit maximal généré par toute nouvelle urbanisation. Dans ce cas, le débit de fuite maximum ne devra pas excéder 3 l/s/ha pour les zones ne rejetant pas directement en mer. Pour ces dernières, la maîtrise hydraulique ne se justifie pas dans la mesure où le rejet ne rejoint pas un réseau existant.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AU de la Princetière intègre cette mesure compensatoire ; la partie écrite de l'OAP a été amendée avec les éléments suivants :

- Respecter le sens des écoulements naturels d'eaux pluviales ;
- Afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Estuaire de la Loire : « Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visés à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement doivent respecter un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha. Les eaux pluviales peuvent être collectées et réutilisées sur le terrain. »

L'ensemble des mesures prises permettra de répondre favorablement aux enjeux de gestion des eaux pluviales définis par la DCE (SDAGE, SAGE) et de réduction de transfert de polluants vers la mer défini par la DCSMM (PAMM).

### *4. Gestion des eaux usées*

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le zonage d'assainissement de 2010 et le projet de zonage du PLU sont toujours en cohérence entre eux. Ce qui ne nécessite donc pas d'actualiser le zonage EU.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées dans la zone desservie devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées.
Dans les hameaux non raccordés et dans les secteurs urbains où les terrains ne sont techniquement pas raccordables, toute construction ou installation engendrant des eaux usées devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel adapté et conforme à la législation en vigueur.
Pour les autres habitations de la commune, celles-ci resteront en assainissement non collectif, sous contrôle du SPANC.

Les charges futures à traiter par la nouvelle station d'épuration intercommunale et la qualité du rejet à obtenir vers le ruisseau du Calais et la plage de Tharon ont été définies pour répondre aux besoins des communes en conformité avec les exigences environnementales et réglementaires. Face à ces besoins et face aux surcharges hydrauliques et organiques de l'ancienne STEP, une extension et une adaptation de la filière de traitement (membranaire) ont été réalisées en 2013 pour passer de 19 500 EH à 52 500 EH.
En 2015, la station recevait en hiver 300 kg DBO5/j et en été 1300 kg DBO5/j pour une capacité nominale de traitement de 3150 kg DBO5/j.
La filière en place permettra donc de traiter à long terme les charges prévisionnelles d'eaux usées liées non seulement au développement communal mais également au développement des communes de La Plaine sur Mer et de Préfailles.

Au niveau de l'avenue d'Anjou, le PLU reconduit un emplacement réservé (ER n°9 au PLU actuel, ER n°5 au projet de PLU) à côté d'un poste de refoulement pour que le gestionnaire de l'assainissement (Pornic Agglo Pays de Retz) puisse créer un bassin tampon pour les eaux usées, conformément au schéma directeur afin de mieux gérer les à-coups hydrauliques au niveau de ce point névralgique du réseau EU intercommunal et pour limiter toute pollution par débordement d'eaux usées brutes vers le ruisseau de Tharon et vers la mer toute proche.

A noter enfin que le périmètre de 100 mètres autour de la station d'épuration, à l'intérieur desquels les nuisances sonores et olfactives des équipements de traitement peuvent se faire ressentir, est porté au plan de zonage et qu'il est respecté par le projet de PLU qui n'y prévoit pas de développement de l'habitat.

L'ensemble des mesures prises permettra de répondre favorablement aux enjeux de gestion des eaux usées définis par la DCE (SDAGE, SAGE), la DERU et de réduction de transfert de polluants vers la mer défini par la DCSMM (PAMM).

### *5. Protection des ressources en eau potable*

Une large partie Est du territoire communal est concernée par les périmètres de protection "immédiat" "rapproché 1" et "rapproché 2" du captage d'eau potable des Gâtineaux, déclaré d'utilité publique par arrêté le 6 mars 2008 et valant servitude.

Le périmètre de protection immédiate est classé au PLU en zones Ns, Nf et A.
Le périmètre de protection rapprochée 1 est classé au PLU en zones Ns, Nf et A.
Le périmètre de protection rapprochée 2 est classé au PLU en zones Ns, Nf, Aac et A.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique des périmètres de captage fixe des prescriptions qui ne concernent pas toutes directement le droit des sols (donc le PLU), mais relèvent de la législation concernant les types d'activités et les usages (RSD, ICPE, loi sur l'eau, PMPOA, épandages, …) et de plusieurs réglementations selon les types de projet, dès lors que les dits-projets sont visés par la nomenclature de ces réglementations.

Le tableau suivant dresse par zone de protection les prescriptions intéressant le PLU de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* :

| PPAEP | Prescriptions | Projet de PLU pour les zones concernées |
|---|---|---|
| Périmètre de protection immédiate | A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, tous travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation du sol sont interdits en dehors de ceux listés ci-dessous :<br>- … ;<br>- les travaux et installations nécessaires à la production de l'eau potable. | Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics, liées à la gestion des voiries, des réseaux ou de la production d'énergie, y compris renouvelable, ainsi que ceux liées à l'ouverture au public des espaces. |
| Périmètres de protection rapprochée 1 et 2 | Sont interdits les activités, installations et aménagements suivants :<br>- création / extension de décharge et CET ;<br>- création de cimetières ;<br>- création de carrières ;<br>- création de plan d'eau ;<br>- création de zones d'activités artisanales ou industrielles ;<br>- suppression des haies et talus à rôle anti-érosif<br><br>Activités réglementées<br>- les bâtiments d'élevage et ouvrages associés existants et futurs devront présenter une capacité suffisante pour permettre le stockage des déjections liquides et solides pendant une durée minimale de 6 mois. | - Pas de projet de CET sur le territoire ;<br>- Cimetière situé en zone U (hors PPAEP) ;<br>- Pas de projet de carrière ;<br>- Zones d'activités prévues seulement en zone Ue et 2AU à La Princetière (hors PPAEP) et secteur Aac n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles implantations artisanales ou industrielles ;<br>- Protection des haies en EBR<br><br>- Elevages permis uniquement en secteur A dans le respect des règles fixées par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation des installations classées. |
| Tout projet localisé à l'intérieur des périmètres de protection devra présenter, dans le cadre des réglementations qui lui sont applicables, les mesures nécessaires à la protection des eaux captées pour l'alimentation humaine. | | Les projets qui seront portés sur les zones devront, au moment de la réalisation des études de faisabilité et autres études d'impact (impact, loi sur l'eau, …), présenter des mesures nécessaires à la protection du captage des Gâtineaux, conformément aux prescriptions de la servitude d'utilité publique. |

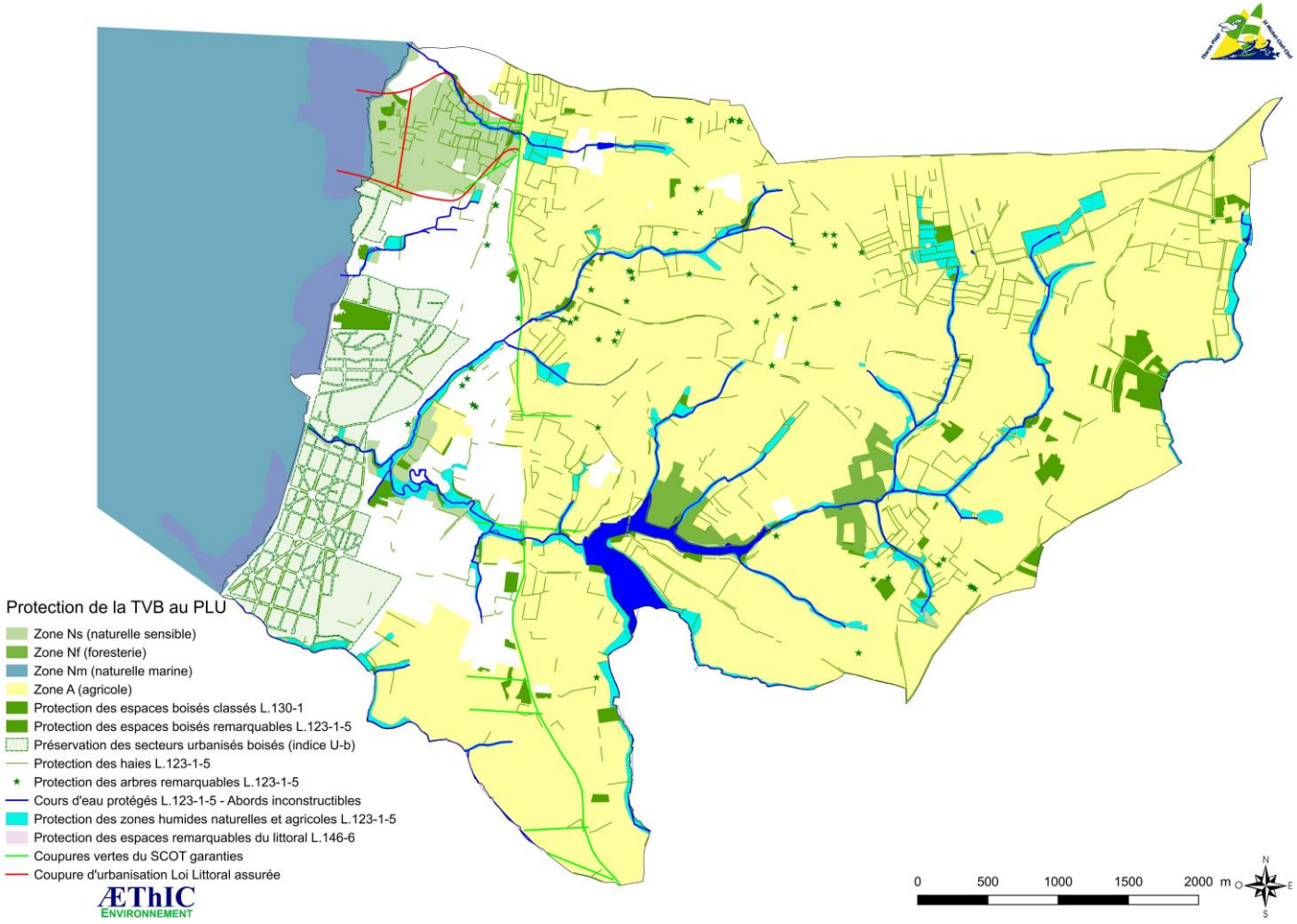
En outre, la préservation par le PLU des milieux naturels protégés, des zones humides et des cours d'eau à travers le zonage et le règlement permet de préserver les zones de captage.

La protection des périmètres de captage des Gâtineaux et le respect des prescriptions s'y appliquant bénéficiera à la qualité de l'eau et donc aux populations utilisatrices.

## *VI. IMPACTS DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Tout comme il préserve uniformément les composantes de la « trame bleue » (cours d'eau protégés et leurs abords inconstructibles et zones humides naturelles et agricoles protégées), le PLU valorise les composantes de la « trame verte » telle que définie dans la première partie du rapport :

- milieux naturels décrits dans les ZNIEFF, ENS, espaces remarquables du littoral, paysages et espaces naturels de la DTA, site Natura 2000 classés en zones N,
- prairies bocagères et cultures classées en A et N,
- et boisements et haies inventoriés classés en EBC et EBR.




Les règles des zones N et A et le maintien des espaces boisés et d'un linéaire conséquent (147 km) de haies favoriseront la préservation de la faune et de la flore. Ils constitueront autant de corridors écologiques avec les éléments de la trame bleue (cours d'eau, zones humides).

Les haies, arbres isolés ou petits bosquets seront par ailleurs renforcées en limite des zones AU. Dans la mesure du possible, les espaces verts seront positionnés sur des sites naturels de qualité (faune, flore) afin de les préserver et de les mettre en valeur. La création de nouveaux espaces verts ou de cheminements permettra de relier ces éléments naturels à travers le bocage et le littoral et à travers les quartiers et hameaux.

Outre leurs fonctions paysagères et écologiques, les haies sont préservées par le PLU pour leur rôle dans la gestion hydraulique des ruissellements ou leur rôle d'écrans entre des secteurs d'habitat et des secteurs source de nuisances.

Les composantes et les orientations du SRCE, du PAMM (DCSMM) et du SCoT sont également prises en compte et intégrées au PLU :

- le réservoir de l'estran et des Terres Rouges est préservé par un classement en zones Nm et Ns et par les trames ZPENS et Zones humides au titre de l'article L.123-1-5 du CU ; la délimitation et le règlement de la zone Nc en coupure du réservoir des Terres Rouges ont été revus entre l'arrêt et l'approbation du PLU pour mieux préserver cet espace protégé au titre de la loi littoral ;
- le réservoir du Bocage du Pays de Retz, ainsi que le corridor potentiel à dominante bocagère au Nord sont préservés par un classement en zones Ns et A, par un classement des haies en EBR et par la trame Zones humides au titre de l'article L.123-1-5 du CU ;
- le réservoir du ruisseau de l'Aiguillon et les corridors aquatiques correspondant au chevelu hydrographique (Calais, Tharon) sont préservés par un classement en secteurs Ns et A (abords des cours d'eau inconstructibles dans le règlement des deux zones) et la trame linéaire Cours d'eau au titre de l'article L.123-1-5 du CU.

Pour assurer les équilibres écologiques du territoire, le règlement des secteurs N a été amendé : l'article 2 permet ainsi les occupations et utilisations du sol autorisées à condition de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique, non seulement des zones humides, des espaces Loi Littoral et des milieux Natura 2000 comme vu précédemment, mais aussi celles des continuités écologiques terrestres et les connectivités mer-terre.
L'article 11 des secteurs A et N a également été amendé pour y conditionner la réalisation de clôtures pouvant être franchies par la petite et grande faune (haie champêtre, à fil, etc.)

A Saint Michel, les éléments fragmentant identifiés comme forts sont la RD 213 dite Route Bleue et la RD 96, les taches urbanisées des zones agglomérées et des hameaux, ainsi qu'un obstacle à l'écoulement au niveau du barrage des Gâtineaux. La commune n'a ni l'attribution de la gestion des routes départementales, ni celle des ouvrages hydrauliques de l'étang des Gâtineaux. Néanmoins, pour assurer les potentialités de déplacement des espèces, le règlement des secteurs A et Ns a été amendé pour y autoriser les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune.

A échéance du PLU, la tâche urbaine va évoluer par rapport à celle du SRCE, mais contrairement au PLU en vigueur, le projet de PLU vise entre autres à protéger les éléments naturels jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité en limitant l'étalement de la zone agglomérée et en évitant celui des hameaux.

## *VII. IMPACTS DU PROJET SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI*

Le territoire communal est marqué par de nombreuses haies et boisements qui fondent son paysage bocager et littoral. Comme exposé au paragraphe ci-dessus, ceux-ci sont protégés par le biais d'EBC et d'EBR. Ces dispositions sont de nature à garantir le maintien (par préservation ou remplacement) de cette composante du territoire michelois. La carte précédente illustre également bien la prise en compte des coupures vertes du SCoT, complémentaires à la coupure d'urbanisation littorale, destinées à préserver les paysages le long de la Route Bleue.

La partie du paysage communal sensible (les Terres Rouges, les masses boisées, la Coulée Verte…), se superpose en grande majorité avec la coupure d'urbanisation et les protections environnementales intégrées dans le zonage et le règlement du PLU. Là encore, ceci est de nature à préserver et maintenir ce type de paysage.

Parallèlement, le PLU prévoit de ne pas étendre l'urbanisation en dehors des enveloppes de la zone agglomérée. Le comblement des dents creuses et les potentiels de densification permettent d'éviter la consommation d'espaces destinés à l'exploitation agricole sans pour autant impacter un paysage déjà urbanisé. Par la règlementation des extensions possibles de l'existant et des distances d'implantation des annexes, le PLU s'attache à limiter l'impact des franges des hameaux existants sur le paysage local. A l'échelle de la zone agglomérée, les zones de développement urbain sont localisées en continuité de zones urbanisées et les espaces interstitiels sont préservés comme espaces verts ou espaces à vocation agricole protégés. L'ensemble de ces dispositions va dans le sens de la préservation du profil urbain de la commune et en limite l'impact.

La préservation du bâti littoral de front de mer et la limitation des hauteurs sur ce front de mer assurent la préservation et la valorisation du front de mer, participant au maintien d'une identité communale.

Les règles du PLU se situent dans le prolongement des formes urbaines et architecturales actuelles, tout en permettant des compositions en adéquation avec les prescriptions du Grenelle. Les règles de prospections et hauteurs autorisent des optimisations du foncier sans pour autant bouleverser les formes du tissu urbain.
Le règlement du PLU permet de préserver la qualité architecturale des différentes zones en ayant une base commune dans leurs articles 6, 7, 9, 10 et 11, mais en disposant également d'une approche distincte selon le type de paysage urbain. Les prescriptions architecturales touchent à la forme urbaine (art. 6 à 10) comme à l'aspect extérieur des constructions (art. 11).

Les impacts sur le paysage des différents secteurs d'urbanisation future varient en fonction de leur localisation.

**Le secteur de dunes plantées de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et de Tharon,** fait l'objet d'un zonage spécifique préservant le maintien et la sauvegarde des arbres dans ces secteurs. Ceci assure la préservation des éléments identitaires de la commune.

**Les secteurs couverts par une OAP** assurent la bonne insertion dans le paysage :

- Rechercher une certaine mixité de formes urbaines et de typologie d'habitat ;
- Diffuser autant que faire se peut, les accès au nouveau quartier pour fluidifier les circulations ;
- Organiser un maillage de continuités douces à l'intérieur de l'opération.

Ainsi, les différentes dispositions du PLU assurent la préservation et la valorisation du patrimoine paysager et bâti de la commune.

## *VIII. IMPACTS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE*

Reconnue comme une composante essentielle du territoire, le SCoT fixe les orientations suivantes en matière de prise en compte de l'agriculture afin de garantir sa pérennité :

- Maîtriser l'urbanisation en limitant son étalement aux transitions ville-campagne,
- Prendre en compte le développement agricole dans les projets d'aménagement,
- Maintenir un potentiel agricole cohérent et respectueux de l'environnement et des paysages (espaces agricoles pérennes).

L'un des objectifs du projet d'aménagement du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est de préserver l'activité agricole, majoritairement présente sur la partie Est de son territoire et garante de la qualité des paysages locaux, par le maintien de secteurs spécifiques à vocation agricole et par l'absence de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate des exploitations agricoles.

Afin de préserver le caractère champêtre et rural du territoire, la commune protège ses espaces agricoles en zone A en limitant la consommation des terres agricoles par les zones AU et en limitant le mitage rural (pas de STECAL à vocation d'habitat et 4 STECAL AAc à vocation d'activités). Ceci s'accompagne d'une densification de l'urbanisation et d'un épaississement de la zone agglomérée. Parallèlement, le développement de la construction en zone agricole spécifique se fera en corrélation avec la Charte Agricole.

La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir et développer les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle fournit une protection durable à l'agriculture. Le règlement permet aussi de limiter les conflits d'usage éventuels entre habitants et activités agricoles (respect des distances vis à vis des tiers et interdiction de nouvelles constructions d'habitation non agricoles).

La zone Ab est un secteur de transition, inconstructible, entre les zones urbaines et la zone agricole. Sa vocation reste agricole (appartenance aux espaces agricoles pérennes du SCoT).

La zone A inclut aussi, conformément à la Loi ALUR, les espaces de hameaux ne présentant pas les caractères suffisants pour être considérés comme des STECAL (Les STECAL "habitat" étant par ailleurs interdits par la Loi Littoral).

La zone Ns est une zone naturelle où l'implantation de bâtiments à usage agricole n'est pas autorisée. L'emprise du secteur Ns concerne les espaces les plus sensibles repérés au titre des zones humides et de la loi Littoral.

Le projet de PLU classe environ 1 780 ha en zones A et Ab. Avec environ 255 ha de zones Ns et Nf, le PLU protège donc 2 035 hectares (soit 81% du territoire) d'espaces agricoles en zones agricoles A "classiques" et en zones N où la réglementation impose un classement naturel sans que cela n'entrave les activités agricoles. Le potentiel agronomique des terres agricoles du territoire sera donc préservé.

Au niveau des hameaux, l'activité agricole ne sera pas touchée par l'urbanisation de parcelles agricoles (aucun STECAL à vocation d'habitat). Les reculs sanitaires vis-à-vis des bâtiments d'élevage seront respectés. Toute parcelle incluse dans le périmètre de recul d'un bâtiment d'élevage ne pourra pas être bâtie pour une fonction non agricole. Au niveau des zones agglomérées, aucune zone urbanisable retenue dans le projet de PLU n'est concernée par ces périmètres agricoles. Pour faciliter les évolutions et mises aux normes des bâtiments d'élevage, les zones constructibles ont été découpées en respectant un recul de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage, y compris ceux soumis au règlement sanitaire départemental qui ne généraient que 50 mètres de recul.

La détermination des besoins d'urbanisation à l'horizon 2030 a été réalisée selon les règles suivantes : le calcul au plus juste des surfaces nécessaires pour l'urbanisation future de la zone agglomérée, des efforts de densification du bâti, une répartition des besoins en logements à 42% dans les zones agglomérées l'extension dans la continuité de la zone agglomérée. Toutes les surfaces d'urbanisation future (57% des besoins) se situent en continuité de la zone agglomérée et sur des secteurs agricoles à enjeux diagnostiqués comme nul à faible.

Le projet de PLU permettra de réduire significativement (environ -75%) la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, l'aménagement du territoire s'opère avec le souci de limiter les atteintes à l'agriculture.

## *IX. IMPACTS DU PROJET SUR LE CLIMAT, L'AIR ET LES ENERGIES*

Sur les problématiques de l'énergie et de la qualité de l'air (SRCAE et PCED44), le PLU définit, au travers du PADD et de ses orientations d'aménagement et de programmation, un principe d'économie de l'espace et de développement urbain cohérent.

Ce principe de développement urbain s'appuie sur une volonté :

- d'enrayer l'étalement urbain,
- de privilégier le renouvellement urbain et la densification de l'habitat,
- et d'inscrire les extensions urbaines en continuité de la zone agglomérée,
- tout en veillant à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports en commun,
- et en développant les circulations douces : cheminements apaisés dans les zones agglomérées (OAP et emplacements réservés) et sentiers sur le reste de la commune.

Ces mesures, même si elles ne sont pas toujours facilement quantifiables, ne peuvent qu'engendrer des incidences positives en matière d'environnement : moindres dépenses énergétiques (diminution des temps de parcours, utilisation de transports collectifs, aires de covoiturage sur les axes routiers desservant la commune).

A l'échelle du Département et du SCoT, le développement des énergies renouvelables permet de valoriser et diversifier les ressources énergétiques : le solaire, l'éolien, la géothermie, la biomasse via la filière bois ...

Il est précisé au PADD que d'une manière générale, les projets d'aménagement doivent favoriser un urbanisme moins consommateur en ressources énergétiques. Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une réflexion sur l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans les nouvelles opérations d'ensemble particulièrement sensibles à ces préoccupations.
Le programme des OAP incite également à implanter les nouvelles constructions en tenant compte de l'ensoleillement des parcelles.

Parallèlement, la maitrise du développement du territoire doit être compatible avec les problématiques énergétiques actuelles. La commune permet la mise en place de réseaux d'énergie à l'échelle de son territoire. Le règlement du PLU favorise l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables (article 2 : autorisation des constructions et installations collectifs ou de services publics, liées à la production d'énergie, y compris renouvelable).

Le développement des modes doux et des transports collectifs, le développement d'énergies renouvelables, la recherche d'une moindre consommation énergétique dans l'habitat ... sont autant d'éléments positifs pour la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

## *X. LE PROJET ET LES RISQUES ET NUISANCES*

Le PLU prend bien en compte les composantes de la " trame orange " des risques, nuisances et servitudes telle que définie dans la 1ère partie.

### *1. Prise en compte des risques d'inondations*

On se référera au paragraphe 3. Inondations, submersion et gestion des eaux pluviales.

### *2. Prise en compte des aléas liés aux mouvements de sols*

*SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* étant classée en zone d'aléa sismique modéré, les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 définissant les règles parasismiques en fonction de la classification des bâtiments.

*SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est concernée par les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes : aléa nul à faible sur la majorité du territoire et aléa moyen au Sud, mais sur un secteur agricole non bâti et sans enjeu urbain. Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions du code de la construction.

Le territoire est concerné par l'aléa « effondrement de falaise », tout particulièrement dans le secteur urbanisé de la Source jusqu'à la coupure d'urbanisation des Terres Rouges. Dans l'attente du PPRL, le PLU identifie au zonage ce risque naturel pour lequel il pourrait être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

### *3. Prise en compte des risques et nuisances liés aux sites potentiellement pollués et aux installations classées*

Selon la base de données Basias, le territoire est concerné par d'anciens sites d'activités sensibles susceptibles d'être pollués. Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins doit être menée avant tout renouvellement urbain sur les secteurs concernés.

Il n'existe pas, sur la commune ou sur les communes limitrophes, d'entreprises classées SEVESO mais il existe des exploitations classées en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- 11 activités agricoles, classées en zone A,
- l'usine de traitement d'eau potable des Gâtineaux, classée en zone A,
- les 5 éoliennes, classées en zone A,
- un garage automobile situé route de Pornic, classé en zone Ub,
- le supermarché Super U à la Princetière, classé en zone Uec,
- une centrale béton à la Princetière, classée en zone Ue,
- plusieurs entreprises à la Princetière, classées en zone Ue,
- la biscuiterie Saint-Michel, classée en zone Ue,
- l'ancien Centre d'Enfouissement Technique de l'Aiguillon, classé en zone A.

Dans les zones agricoles, les ICPE sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à l'activité agricole et implantées à plus de 100 m de toute limite de zone urbaine ou d'urbanisation future.

Dans les zones d'activités, les ICPE sont autorisées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et risques éventuels.

Dans les zones d'habitat, les ICPE sont systématiquement interdites à moins qu'elles ne participent aux besoins des quartiers. Les constructions, les aménagements et extensions à usage de commerce, de services, d'artisanat sont admis sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, et que l'activité soit non bruyante pour le voisinage et non polluante.

### *4. Prise en compte des nuisances sonores et olfactives*

Dans les zones agricoles, les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou aux activités accessoires à l'activité agricole sont autorisées dans le respect des règles de distance fixées par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation des installations classées. Dans le cas de la création d'une nouvelle exploitation agricole relevant du régime des installations classés d'élevage ou du règlement sanitaire départemental, l'implantation des bâtiments d'élevage devra respecter une distance de 100 mètres vis-à-vis des habitations de tiers ou de toute limite de zone urbaine ou d'urbanisation future.

Un périmètre sanitaire de 100m autour de la station d'épuration, à l'intérieur desquels les nuisances sonores et olfactives des unités de traitement peuvent se faire ressentir, est porté au plan de zonage et est respecté par le projet de PLU qui n'y prévoit pas de développement de l'habitat.

Dans les zones d'habitat, les activités sont autorisées sous réserve d'être non bruyantes pour le voisinage.

# *INDICATEURS DE SUIVI DU PLU*

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. Il appartient donc à la commune de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

A ce titre, cette partie du rapport de présentation du PLU présente :
- sept indicateurs de suivi choisis en concertation avec la municipalité,
- assortis de précisions méthodologiques (sources des données, base de calcul et modalités concrètes de suivi),
- pour chaque indicateur de suivi, un état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU,
- et, dans la mesure du possible, un objectif quantifié pour ces indicateurs, afin de donner tout son sens au suivi.

Les indicateurs de suivi figurant dans le tableau suivant ont été choisis et validés par la commune :

| N° | Indicateur | Symbole indicateur | Unité indicateur | Intérêt de l'indicateur |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Consommation foncière | CF | ha | Unités foncières bâties |
| 2 | Nombre d'habitants | POP | habitants | Suivi de l'évolution de la population communale |
| 3 | Capacité d'accueil | CAPAC | logements | Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU |
| 4 | Nbre de raccordements aux réseaux EU<br>Respect des normes de rejet de la station d'épuration | R<br>NSTEP | raccordements oui/non | Contrôle de la collecte et du traitement des eaux usées |
| 5 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles | CN | - | Suivi des dégâts liés aux inondations |
| 6 | Ordures ménagères collectées<br>Tri sélectif | OM<br>TS | kg/hab/an | Evolution des quantités communales collectées et triées |
| 7 | Surfaces de zones humides, d'EBC, d'EBR surfaciques et linéaires | ZH<br>EBC<br>EBR<br>HAIES | ha<br>ha<br>ha<br>km | Suivi des surfaces de zones humides et des boisements |

| N° | Indicateur | Symbole indicateur | Source des données Modalités de calcul | Etat zéro (2018) | Objectif prévisionnel à 3 ans (2021) | Objectif prévisionnel à terme (2030) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Consommation foncière | CF | Source : Permis de construire | 0 ha | non quantifiable "ex-ante" | 36,7 ha |
| 2 | Nombre d'habitants | POP | Source : INSEE | 4 600 habitants | non quantifiable "ex-ante" | env. 5 400 habitants |
| 3 | Capacité d'accueil | CAPAC | Source : Permis de construire | 0 logement | non quantifiable "ex-ante" | 500 à 600 logements |
| 4 | Nombre de raccordements au réseau EU<br>Respect des normes de rejet de la STEP | R<br>NSTEP | Source : Exploitant et Service de l'Eau du Conseil Général | 4711 racc.<br>oui | non quantifiable "ex-ante"<br>oui | non quantifiable "ex-ante"<br>oui |
| 5 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles | CN | Source : Mairie – Journal Officiel | CN = 6 | non quantifiable "ex-ante" | non quantifiable "ex-ante" |
| 6 | Ordures ménagères collectées<br>Tri sélectif | OM<br>TS | Source : Rapport d'activités annuel – Communauté de Communes | 293 kg/hab/an<br>98 kg/hab/an | non quantifiable "ex-ante" | non quantifiable "ex-ante" |
| 7 | Surfaces de zones humides, d'EBC, d'EBR surfaciques et linéaires | ZH<br>EBC<br>EBR<br>HAIES | Source : Mairie | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies |

# 4EME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

# INTRODUCTION

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel en 2010 et sa régularisation en 2015 sur demande du Tribunal Administratif, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont largement évolué, notamment avec la Loi dite « Grenelle II » et la Loi ALUR. Celles-ci vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Parallèlement, le nouveau PLU de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF doit intégrer plusieurs documents supra-communaux qui ont évolué depuis 2010 (le SCoT du Pays de Retz notamment) mais aussi des inventaires comme celui des zones humides ou des cours d'eau par exemple.

Par délibération en date du 31 janvier 2013, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision:

- Assurer la compatibilité du PLU avec les normes juridiques supérieures notamment le SCoT et la PLH en cours d'élaboration ;
- Avoir une croissance démographique maitrisée ;
- Créer une connexion entre le bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et Tharon pour assurer une unité de l'agglomération ;
- Poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Favoriser la mixité dans la typologie des logements ;
- Travailler sur les outils pour permettre le maintien des jeunes ménages sur la commune ;
- Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune ;
- Maintenir et développer les commerces de proximité ;
- Assurer le développement de la zone d'activité ;
- Permettre l'installation de résidences hôtelières ;
- Assurer le maintien de la Biscuiterie sur le territoire de la commune ;
- Assurer le maintien des activités liées à la mer ;
- Développer le maillage des continuités douces ;
- Préserver et valoriser le patrimoine des bois et des haies ;
- Valoriser et développer les espaces verts et la coule verte au niveau de l'agglomération ;
- Limiter l'imperméabilisation du territoire.

Le Conseil Municipal a également défini les modalités de concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la population agricole, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet et selon les modalités suivantes :

- Articles sur l'évolution de la procédure et du projet dans le bulletin municipal,
- Registre destiné aux observations à la disposition du public tout au long de la procédure aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Réunions publiques avec la population,
- Exposition publique avant l'arrêt du projet du PLU.

- **Les dates importantes de la procédure**

  - Mise en révision du PLU : délibération du 31 janvier 2013
  - Régularisation de la délibération d'approbation du PLU en 2010 sur demande du Tribunal Administratif : le 2 février 2015
  - Débat du PADD au Conseil municipal du 18 mai 2015
  - 1ère rencontre avec les Personnes Publiques Associées ; présentation du diagnostic communal et du PADD : 15 juin 2015
  - Débat complémentaire du PADD au Conseil Municipal du 14 décembre 2015
  - 2ème rencontre avec les Personnes Publiques Associées ; présentation du projet réglementaire du PLU : 19 octobre 2016

- **La volonté de la collectivité**

Les enjeux sont déclinés ainsi :

- Evolution démographique et habitat :
  - ✓ concentration de l'urbanisation dans les zones agglomérées de la commune
  - ✓ maitriser l'évolution démographique tout en accueillant familles, jeunes ménages et séniors
  - ✓ Favoriser la densification de l'enveloppe agglomérée par une variété de programme et de densité
  - ✓ assurer la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements au travers de la ZAC, des différentes opérations communales ou privées
  - ✓ répondre au caractère de commune littorale en termes de capacité d'accueil

- Cadre bâti :
  - ✓ limiter l'étalement urbain en limitant la constructibilité aux zones agglomérées et aux quelques hameaux
  - ✓ favoriser la préservation du patrimoine communal par la préservation de constructions typique du front de mer
  - ✓ continuer à offrir une complémentarité des formes urbaines dans les opérations de logements nouvelles pour répondre aux besoins de tous les ménages

- Economie locale :
  - ✓ conforter les zones économiques, commerciales et artisanales de la Princetière
  - ✓ préserver les activités économiques des zones agglomérées et notamment avoir des actions en faveur de la préservation des commerces locaux
  - ✓ pérenniser les activités économiques existantes en dehors des zones agglomérées
  - ✓ favoriser le maintien de l'activité agricole et lui donner les moyens de se développer au mieux
  - ✓ poursuivre la diversification de l'offre touristique tant en hébergements, qu'en activités sportives et de loisirs

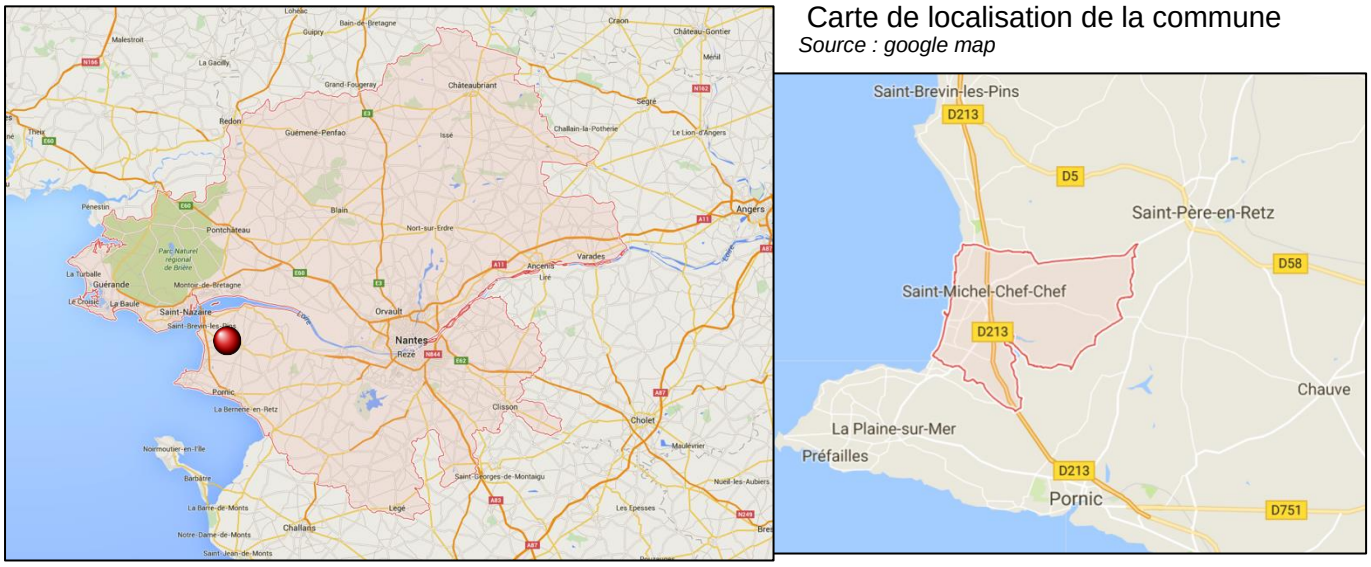
- Cadre de vie :
  - ✓ préserver et valoriser la richesse du territoire, tant paysagère qu'architecturale et environnementale
  - ✓ prendre en compte le réseau hydrographique et assurer la continuité de trames vertes et bleues du territoire
  - ✓ favoriser l'accès pour tous les habitants à l'offre de loisirs, culturelle et sportive, vecteur de lien social et participation citoyenne

- Déplacements, infrastructures de transports :
  - ✓ développer les offres alternatives à la voiture et encourager le covoiturage
  - ✓ valoriser le maillage de cheminements doux et vélos

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

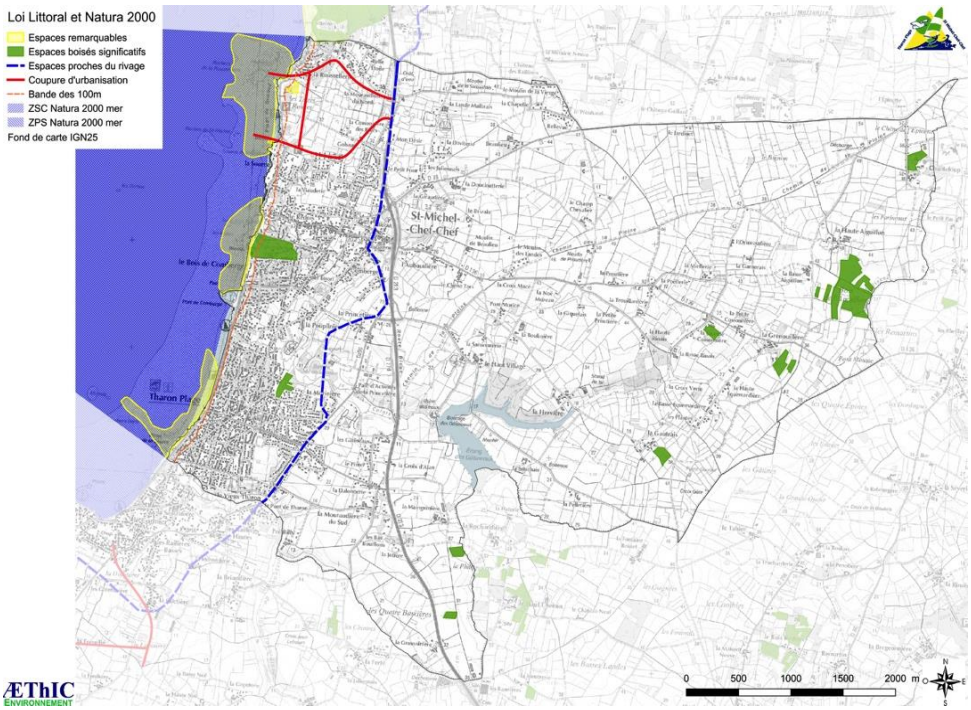
## Présentation générale de la commune

Située sur la Côte de Jade à 17 km de Saint-Nazaire via la Route Bleue et à 50 km à l'Ouest de Nantes, la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef fait partie du pays traditionnel du Pays de Retz. Intégrée au SCoT du Pays-de-Retz, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est limitrophe des communes de La Plaine-sur-Mer au Sud, Pornic à l'Est, Saint-Père-en-Retz au Nord-Est et Saint-Brevin-les-Pins au Nord. Saint-Michel-Chef-Chef est une commune urbaine non polarisée, qui fait partie de Pornic Agglo Pays de Retz, fusion de la communauté de communes de Pornic et de celle de Cœur Pays de Retz.
Le territoire de la commune se développe sur un peu plus de 2 512 hectares. Il est desservi par les RD 213 (dite Route Bleue), la RD 78 vers Saint Père en Retz, la RD 136 vers Chauvé et la RD 96 vers la Plaine sur Mer. La commune est bordée sur sa façade Ouest par l'Océan Atlantique. Elle est traversée par le ruisseau le Calais et compte l'étang des Gâtineaux dans sa partie centre Sud. La zone agglomérée du bourg et de Tharon se développe entre la Route Bleue et la côte.



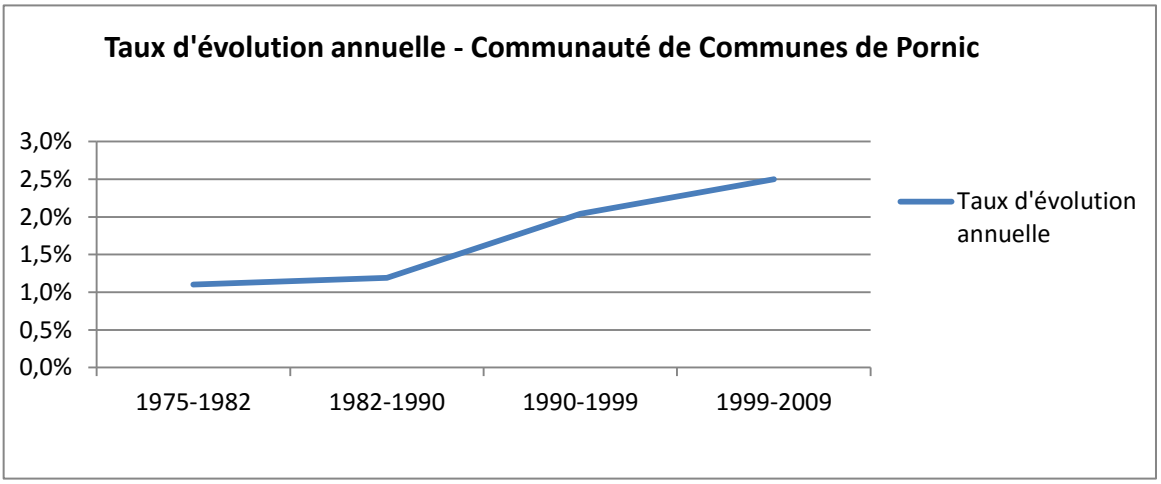

Carte de localisation de la commune
*Source : google map*

La commune possède sur son territoire un ensemble d'espaces naturels remarquables. De nombreux inventaires et périmètres réglementaires permettent une meilleure connaissance de ces écosystèmes mais, apportent aussi des contraintes réglementaires qui doivent être prises en compte dans le projet de PLU. Le « Porter à connaissance » d'octobre 2013 rappelle les éléments qui doivent être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU tant en terme d'espaces naturels qu'en terme de patrimoine ou de monuments historiques, de servitudes …
Le territoire communal est à la fois concerné par les dispositions de la loi Littoral et par le réseau Natura 2000 en mer : Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale de « l'Estuaire de la Loire ». En application de la législation en vigueur, la commune se doit de faire une évaluation des impacts de son projet de PLU sur les zones protégées du littoral et du réseau Natura 2000.
L'analyse environnementale du PLU a été réalisée sur la base des cartes et du règlement du PLU avant son arrêt
Cette démarche permet de s'assurer que les contraintes et les atouts environnementaux sont pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* pour les années à venir. Dans le respect des principes énoncés dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme et du Grenelle de l'environnement, l'évaluation environnementale permet de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. A défaut, des mesures de correction ou de compensation sont élaborées afin de minimiser les impacts.

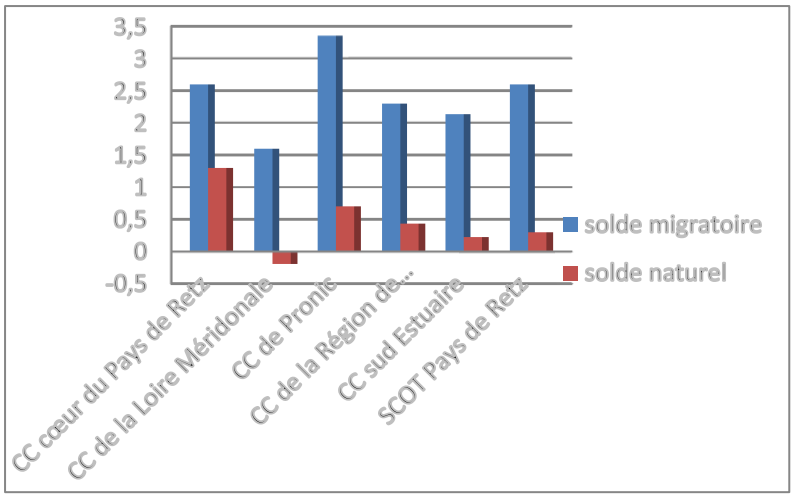



## Dynamiques démographiques et besoins induits

Une étude, faite dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Retz, atteste d'une forte évolution démographique entre 1999 et 2009.




Cette progression démographique est issue notamment de l'attractivité de la côte Atlantique, de l'étalement périurbain de l'agglomération nantaise importante dans les années 2000 et de la dynamique économique du bassin de Saint-Nazaire. Le ralentissement observé entre 2007 et 2012 correspond à la crise économique ayant des répercussions sur la construction neuve et sur le déplacement des ménages.

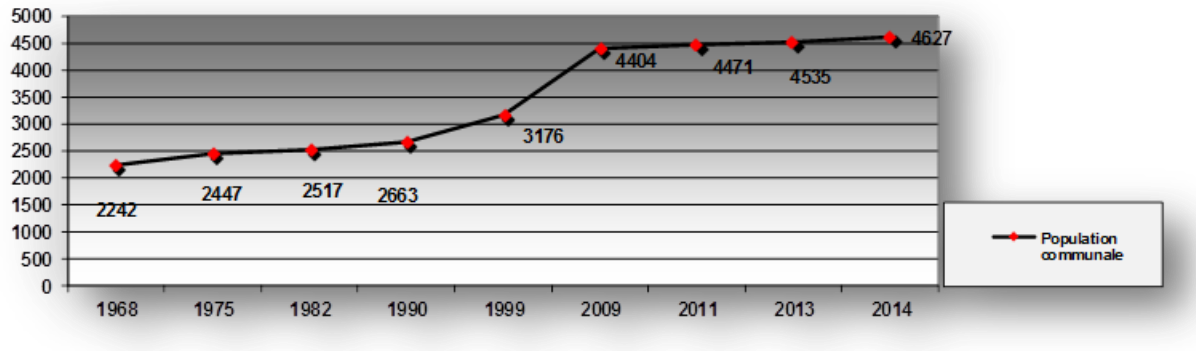



Entre 1999 et 2009, les soldes naturels et migratoires de l'ensemble des Intercommunalités de SCoT Pays de Retz sont positifs avec une part importante pour le solde migratoire, l'intercommunalité de Pornic en tête.
Ainsi, le secteur du SCoT du Pays de Retz attire une population migrante qui vient s'installer sur les Communautés de Communes du Pays de Retz pour :

- Une certaine attirance pour la zone littorale et rétro littorale
- Une sensibilisation des personnes arrivées à l'âge de la retraite sur un secteur plus « agréable à vivre »
- Des personnes rejoignant le secteur du Pays de Retz suite à la poussée démographique et à l'étalement périurbain de l'agglomération nantaise
- Des populations attirées par l'activité économique, l'offre d'emplois et l'offre de services et d'équipements du secteur du Pays de Retz.

C'est dans ce contexte que se situe la progression démographique de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF. ***Au recensement de 2014, la population communale a atteint 4627 habitants.***

***Evolution de la population communale sans double compte***

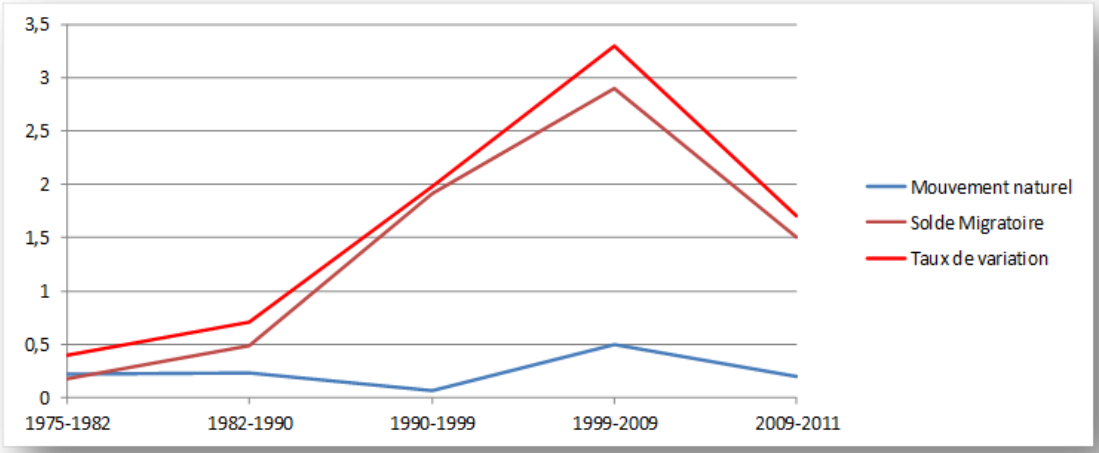



*Source : INSEE*

Depuis les années 1975 la progression communale est constante mais relativement faible jusqu'aux années 90. Entre 90 et 99, elle connaît une première accélération avec plus de 1.98%. Cette progression s'est accélérée dès le début des années 2000. Elle bénéficie, d'une forte progression démographique issue du phénomène « an 2000 » mais aussi de l'effet grand Ouest qu'a connu tout le département et les autres départements littoraux limitrophes. Parallèlement, la commune connaît un phénomène de résidence et d'actions accrues sur son territoire. Ce rythme de développement est en partie dû à l'intérêt grandissant des populations pour les communes littorales mais également à un

contexte économique local plus dynamique. Cependant, cette progression démographique se ralentie depuis 2009. Ceci s'explique notamment par la mise en place d'un nouveau PLU en 2011 qui a encadré la constructibilité de manière plus maîtrisée que le POS précédent.

La croissance démographique de la commune est portée par deux soldes : le solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements) et le solde naturel (différence entre les naissances et les décès).




*Source : INSEE*

Le solde migratoire est le facteur primordial de la croissance démographique communale depuis 1990. Cette tendance démontre le caractère attractif de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF qui semble bénéficier de la proximité du pôle d'emploi de Saint-Nazaire facilement accessible via le pont gratuit. De plus, il semble que sur la commune, le coût du foncier soit plus faible que sur la première couronne nazairienne ou à Pornic.
Parallèlement à cet apport migratoire, il est intéressant de constater que malgré une baisse importante jusqu'en 1999, le mouvement naturel reste excédentaire et s'est même légèrement redressé. A cette époque, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF paraît moins souffrir que d'autres communes littorales du vieillissement de sa population dues à l'accueil de personnes retraitées.

On constate cependant qu'entre 2009 et 2011, ce solde naturel a ralenti. Mis en parallèle des naissances et décès, on constate un ralentissement du nombre de naissances en 2009 et 2010. Depuis 2011, le nombre de naissances a tendance à ralentir alors qu'en parallèle, les décès ont connu une forte chute en 2014 puis une forte hausse en 2015. En conclusion, le solde naturel depuis 2011 est relativement stable.

La baisse du solde migratoire et du solde naturel se retrouve dans la progression des tranches d'âge. Ainsi, la tranche des 30-44 ans diminue fortement alors que celle des plus de 60 ans progresse nettement. Ces diminutions sont autant en pourcentage qu'en chiffre réel.

La répartition par classe d'âge de la population communale indique un sous-effectif des classes jeunes par rapport aux moyennes cantonales et départementales. Les classes d'âge des 60 ans et plus apparaissent, en revanche, proportionnellement plus importantes et ont encore augmenté depuis 99. Ainsi, 50 % environ de la population à plus de 45 ans. L'augmentation de la population depuis 90 n'a donc pas profité à toutes les classes d'âge. Le rééquilibrage de la composition démographique de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF passe par l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, ce qui implique de mener une certaine réflexion en termes de maintien, voire de création, de services à la population, mais également d'avoir des actions en faveur de l'accueil de ces jeunes ménages dans des programmes d'aménagement. C'est pourquoi, la commune a accompagné la création du secteur

de la Princetière où les programmes mis en place permettent l'accueil d'une population variée et rajeunie.

Suivant la tendance nationale, le nombre de personnes par ménage de la commune est en constante diminution. Celui-ci est passé de plus de 3,2 personnes en moyenne par ménage en 1968 à 2,15 en 2009. La décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial, l'augmentation de la part des familles monoparentales et le vieillissement de la population, sont les principaux responsables de ce phénomène de desserrement. Il implique une augmentation de population constante, la mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.
L'évolution de la composition des ménages implique une adaptation parallèle et de logements afin que les personnes puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins.

***La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF dispose au total d'un parc de 5305 logements en 2011. Celui-ci a augmenté de 1 % en deux ans (+53 logements soit 27log/an) contre 13 % en 10 ans (+618 logements soit 61log/an). Ceci témoigne du net ralentissement de la production de logements sur la commune qui s'accompagne également d'un ralentissement du solde migratoire.***
En 2011, le parc de logements communal est composé à 58 % de résidences secondaires ce qui est important en comparaison du canton. A l'échelle de la commune, l'écart entre le parc de résidences principales et secondaires a tendance à diminuer en se rapprochant d'un certain équilibre. Lors de la dernière période intercensitaire, la part des résidences secondaires a augmenté mais de manière modérée. A ce jour, l'analyse des permis de construire montre que la part des résidences secondaires n'est que de 16 % du nombre total de demandes de permis de construire pour logement.
Entre 1999 et 2011, en valeur absolue le nombre de résidences principales a augmenté de 700 unités soit une augmentation de 33 %. Cette évolution souligne le processus d'augmentation du parc résidentiel de la commune qui suit la croissance démographique observée depuis une dizaine d'années. Dans le même temps, le parc des résidences secondaires a augmenté de façon moindre de plus de 3 % soit 100 unités supplémentaires. L'augmentation du parc résidentiel s'effectue surtout par la construction de nouveaux logements. Seuls 10% environ des résidences secondaires sont transformés en résidence principale (données communales service urbanisme). En effet, la taille de ces logements secondaires, l'absence d'isolation thermique et le coût des travaux pour transformer le logement en résidence principale, limitent fortement ce phénomène de transformation.
Par ailleurs, l'augmentation du parc de résidences principales est stimulée par le phénomène de décohabitation car, conformément à la tendance générale, le nombre moyen d'occupants par ménage a sensiblement baissé, passant de 2,7 en 1982 à 2,15 en 2009. Ceci génère une demande supérieure en logements.

Au regard de cette situation, la commune souhaite continuer à répondre à cette demande en résidence principale. La vitalité communale et le maintien d'une animation à l'année passent par la poursuite de cet effort de rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires afin de se rapprocher des proportions observables dans les autres communes balnéaires de la côte.
Le logement vacant a connu une hausse significative entre 90 et 99 (+113). Le nombre de logements vacants s'élevait à 253 en 99. Depuis, leur proportion a nettement baissé puisqu'ils ne sont plus que 127 en 2011, représentant ainsi une part de 2,4 %. Ce pourcentage était inférieur à celui du canton qui compte une vacance autour de 3 %. Cependant, ces chiffres montrent une certaine tension du marché et une pression du foncier sur le territoire communal et intercommunal. Ceci laisse également penser que la production de logements passera difficilement par la reconquête de ces logements vacants.

En 2011, la majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement. La proportion des propriétaires-occupants représentent en effet 71,7 % des ménages. Cette proportion ne cesse de progresser depuis 1999. Le nombre de logements sociaux a progressé mais reste en dessous des 5 %.

En 2011, le parc de logement social de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF représente 4,7 % des résidences principales. Ce ratio est supérieur à celui observé sur le canton de Pornic (2,6 %). En 2012, 102 logements sociaux ont été recensés sur la commune soit 78 logements de plus qu'en 1999. Cette offre en logements locatifs, en particulier sociaux, permet notamment aux jeunes actifs de se loger sur cette commune littorale. Le développement du parc social joue un rôle de régulateur des loyers et garantit durablement un statut de résidence principale. Deux opérateurs sociaux gèrent le parc locatif de la commune : la Nantaise d'Habitations et Espace Domicile. L'évolution des besoins est un paramètre important à prendre en considération dans la conception des programmes de logements de la commune. C'est pourquoi, l'opération récente de la Princetière a permis de réaliser 34 logements sociaux dans les nouveaux lotissements. La multiplicité de l'offre, associée à la diversité des typologies de bâti, joue en effet en faveur d'une plus grande mixité sociale dans la commune. C'est pourquoi, la commune poursuit ce travail dans l'ensemble des secteurs où des opérations d'aménagement peuvent se réaliser à partir d'un certain nombre de nouveaux logements construits

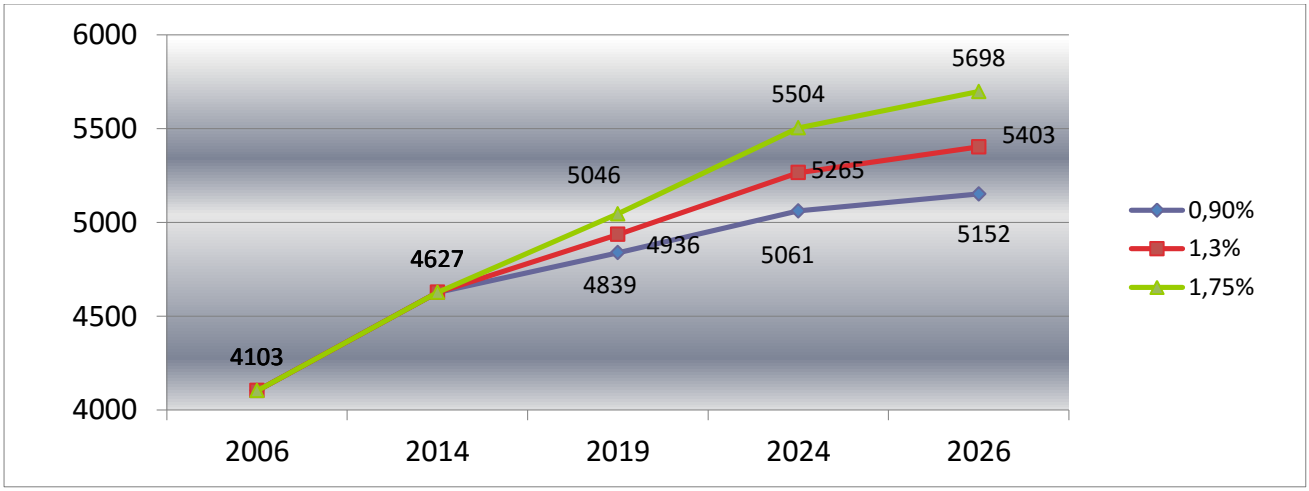
## Projections sociodémographiques et besoins en logements

La commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF connait une croissance constante issue de sa position géographique littorale, à proximité de bassins d'emplois importants (bassin de Pornic et de Saint-Nazaire).

La progression démographique communale peut être envisagée sous trois scénarios différents :

- Une évolution + 0.9% par an, scénario bas
- Une évolution + 1.3% par an, scénario médian
- Une évolution + 1.75% par an, scénario comparable à ce qu'a connu la commune entre 2006 et 2011

La simulation part de la population communale en 2014 à 4627 habitants, et se développe sur 10 à 12 ans.




La commune ne voit pas sa progression démographique ralentir mais bien se maintenir, comme ce qu'elle connait depuis 2009. La finalisation du site de la Princetière et les potentiels de la zone agglomérée, face à la dynamique du secteur laisse présager un maintien de la dynamique communale. Parallèlement, les projets de réalisation d'opérations envisagées, notamment en faveur des logements sociaux, assurent également un maintien maitrisé de la progression communale.

Ainsi, les Michelois devraient être près de 5403 d'ici 10 à 12 ans **soit + 638 à 776 habitants**. Cette estimation est établie en intégrant le rythme de construction attendu sur la commune. Cette croissance doit nécessairement continuer à donner une large place aux jeunes ménages ainsi qu'aux anciens afin de maintenir la jeunesse de la population actuelle tout en tenant compte de la part des

personnes de plus de 60 ans. Ainsi, il en résultera un bon équilibre entre générations, et le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne départementale.

A raison d'un taux d'occupation des logements d'ici 10 à 12 ans de 2,1 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi pour les 10 à 12 prochaines années, est basé sur **un rythme moyen de 50 nouveaux logements par an**, soit un volume de plus de **500 logements supplémentaires en 2030**.
Un peu moins de 10% d'entre eux serviront à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, le reste assurant la croissance démographique.
Dans le respect des grands principes des Lois SRU, Grenelle, Littoral et ALUR, ces logements devront privilégier une localisation essentiellement en zone agglomérée des bourgs.
Une diversité de l'offre de logement sera également favorisée. Consciente de la nécessité de maintenir une certaine mixité sociale et urbaine, la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF adopte la mise en place d'OAP et impose la densité des opérations afin de qualifier l'urbanisation parfois forte consommatrice d'espaces naturels et agricoles. D'autre part, elle a quantifié finement le potentiel du gisement foncier des zones agglomérées, ce qui permet d'envisager une capacité d'accueil en extension d'urbanisation inférieure à 70%.

## Les dynamiques économiques et les besoins induits

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF mais les personnes actives ayant un emploi ou demandeurs d'emploi, habitant la commune et travaillant soit sur la commune soit ailleurs.
En 2009, cette population était de 2790 mais en 2011 elle a baissé à 1921. Après une forte progression de 42 % entre 1999 et 2009, l'évolution s'est inversée. Ceci est en corrélation avec le ralentissement de la progression communale, l'arrivée de jeunes retraités sur le territoire et la moindre arrivée de jeunes ménages actifs.
Parallèlement, les actifs ayant un emploi ont progressé en pourcentage (+ 25 %). Après avoir baissé entre 1999 et 2009 (-23 %), le taux de chômage progresse de nouveau pour atteindre 7.8% en 2011.
Sur le nombre d'actifs, habitant à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF et occupant un emploi, un quart d'entre eux travaillent et vivent à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF. Cette part progresse depuis 2009.
75 % dès Michelois travaillent à l'extérieur majoritairement. Ils se dirigent vers d'autres communes du département. D'une part, la spécialisation accrue des activités implique une plus grande mobilité des actifs soucieux de travailler en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines. Ceci incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines de leur lieu de travail. Enfin, la double activité croissante des ménages renforce ce schéma.

Les actifs ne travaillant pas sur la commune se rendent essentiellement sur les sites d'activités de Saint Nazaire mais aussi sur ceux de Pornic, Saint Brévin et Machecoul).

La part des salariés représente 76.6% de la population active, chiffre important pour une commune littorale comme celle-ci. Ces salariés sont pour 19.6% à temps partiel alors que chez les actifs non-salariés, ceux-ci ne représentent que 3%.
Le secteur de l'industrie et celui de la construction sont fortement représentés sur la commune par rapport au reste de l'intercommunalité et du département jusqu'en 1999. Ceci est toujours le cas même si cette part a diminué depuis quelques années. Les commerces, transports, services divers et administrations publiques, enseignement, santé, action sociale sont en nette progression depuis 2009. Cependant, ces emplois liés à l'activité tertiaire restent très en deçà des moyennes départementales ou intercommunales.

Le secteur agricole représente 3,2 % du nombre d'emplois, et est en-dessous des données intercommunales mais un peu supérieur aux données départementales. La répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre la forte proportion des employés et ouvriers (56%). Ceci s'explique par la localisation des emplois dans les bassins de Saint-Nazaire et Pornic où sont présentes des entreprises du secteur industriel et artisanal.

Sur le territoire, les emplois se localisent dans plusieurs entreprises :

- Les nombreux commerces concentrés notamment dans les deux centres-bourgs de Saint Michel et Tharon
- Au niveau de la biscuiterie Saint-Michel située en centre-bourg de Saint-Michel
- Dans la zone économique de la Princetière, de compétence intercommunale, le long de la route de Tharon. Son aménagement s'est fait par le biais d'une ancienne ZAC. Son extension est en cours, au sud.

La commune compte plusieurs établissements ou structure permettant d'accueillir les touristes. Le tableau suivant détaille les établissements où nombre d'emplacements par catégorie.

En tout la commune compte 8 campings :

- Camping Le Vieux Château
- Camping du Bord de Mer
- Camping Le Haut Village
- Camping Clos, Mer et Nature
- Camping Le Thar-Cor
- Camping de La Lande Malbrais
- Camping Bel Essor
- Camping La Riviera

Note explicative : le territoire de l'Office de Tourisme offre une capacité d'hébergement de :

- 18 chambres en hôtellerie classée et non classée
- 148 lits en résidence de tourisme répondant à des critères déterminés par décret
- 105 logements meublés
- 1346 empalements situés en terrains de campings
- 3087 résidences secondaires
- 7 chambres d'hôtes
- 138 anneaux de plaisance

- **Scénario retenu en terme de besoins économiques**

- La commune veut poursuivre les actions en faveur des commerces de proximité du bourg et ne pas mettre les centres-bourgs et la zone d'activités économiques en concurrence vis-à-vis de ces commerces.

Parallèlement, il existe quatre activités artisanales dans la zone rurale qui nécessitent d'être pérennisées. Elles feront l'objet d'un zonage spécifique en STECAL.

Les activités d'hébergement, touristiques et de loisirs de la zone rurale doivent être maintenues et pérennisées pour assurer la diversité de fonction sur le territoire sans impacter l'activité agricole ou porter atteinte aux espaces naturels. Il n'est pas prévu de projet d'extension.

Pour ce qui est de la zone économique de la Princetière, la zone de la ZAC est occupée à quasi 100%. C'est pourquoi une extension est en cours de projet au Sud, sur 4.48 ha environ. Mais celle-ci ne représente pas de besoin en secteur économique pour les 10 à 12 ans à venir. C'est pourquoi, l'intercommunalité souhaite qu'une zone fermée à l'urbanisation soit prévue, de 3ha4 environ. Celle-ci se localise :

- sur un secteur en contact de la zone économique actuelle
- sur un secteur sans enjeu agricole (proximité de maisons et en contact de la zone actuelle, totalement coupé de la zone agricole)
- situé dans l'enveloppe urbaine
- situé le long d'un axe de déplacement important (RD 96)

La surface de cet espace est en cohérence avec la consommation foncière à vocation économique de ces dernières années (3ha35 par an entre 2012 et 2016).

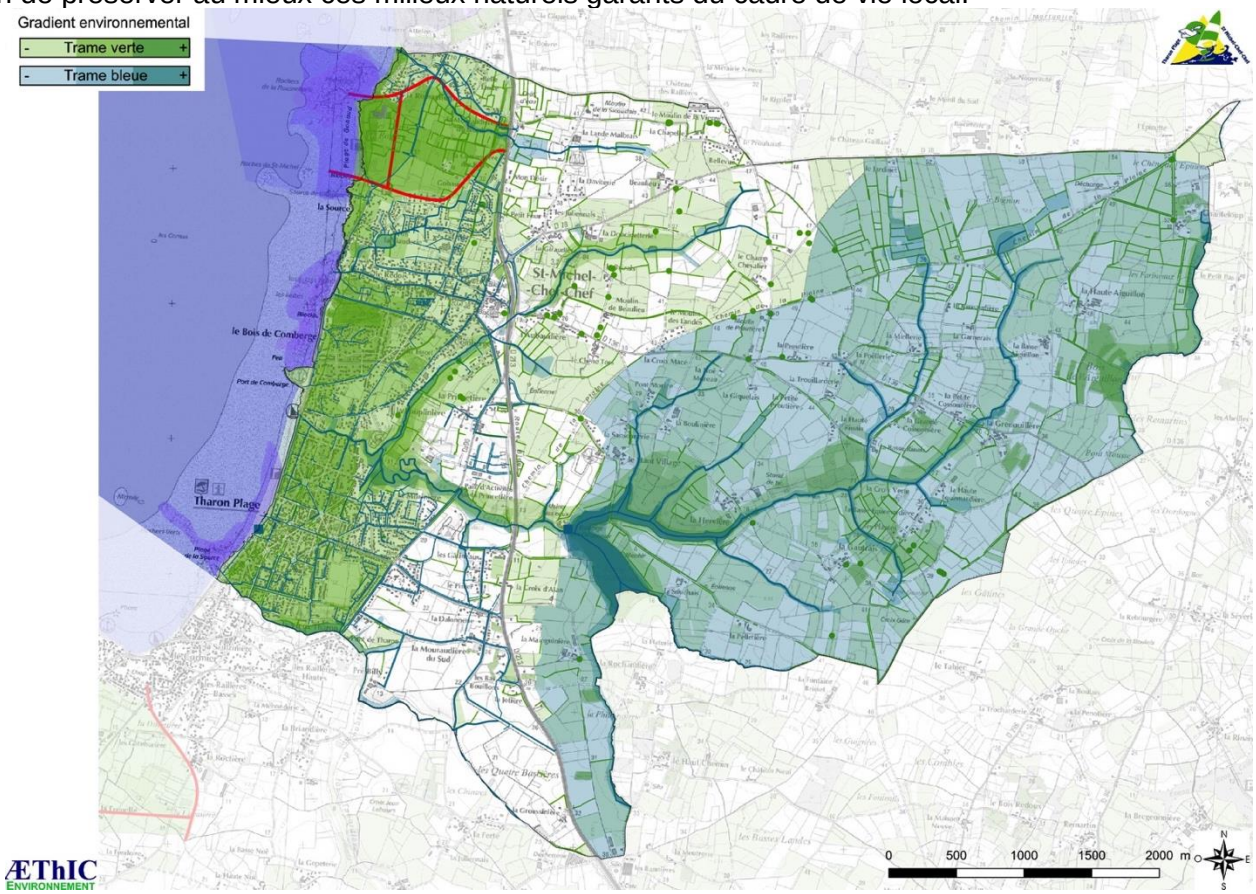
# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Malgré l'important degré d'urbanisation de son trait de côte et la limite marquante de la Route Bleue, la position géographique de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*, entre littoral atlantique et bocage du Pays de Retz, lui confère une richesse écologique intéressante : les réservoirs de biodiversité que composent l'estran, le site littoral des Terres Rouges, l'étang des Gâtineaux et le plateau agricole bocager, sont connectés entre eux par plusieurs talwegs plus ou moins boisés, constituant autant de coupures vertes et de corridors écologiques. Au sein de la zone urbanisée, les coulées vertes des ruisseaux du Calais et de Tharon s'intercalent dans les boisements rétrolittoraux et les alignements plantés, véritables "poumons verts" qui participent aussi à ces continuités écologiques.

Plusieurs périmètres de protection illustrent la sensibilité environnementale de ces sites :

- habitats naturels littoraux et espèces protégées du réseau Natura 2000 mer ;
- zones de production conchylicole et zones de pêche à pied ;
- espaces naturels remarquables et coupures d'urbanisation protégés par la loi Littoral ;
- inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- espaces naturels sensibles du département (ENS) ;
- paysages d'intérêt protégés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) ;
- coupures vertes du SCoT du Pays de Retz ;
- inventaire communal des boisements et des haies d'intérêt ;
- inventaire communal des zones humides et des cours d'eau ;
- périmètres de protection du captage d'eau potable de l'Etang des Gâtineaux.

L'ensemble de ces éléments compose la Trame Verte et Bleue du territoire que le PLU doit intégrer afin de préserver au mieux ces milieux naturels garants du cadre de vie local.




CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*

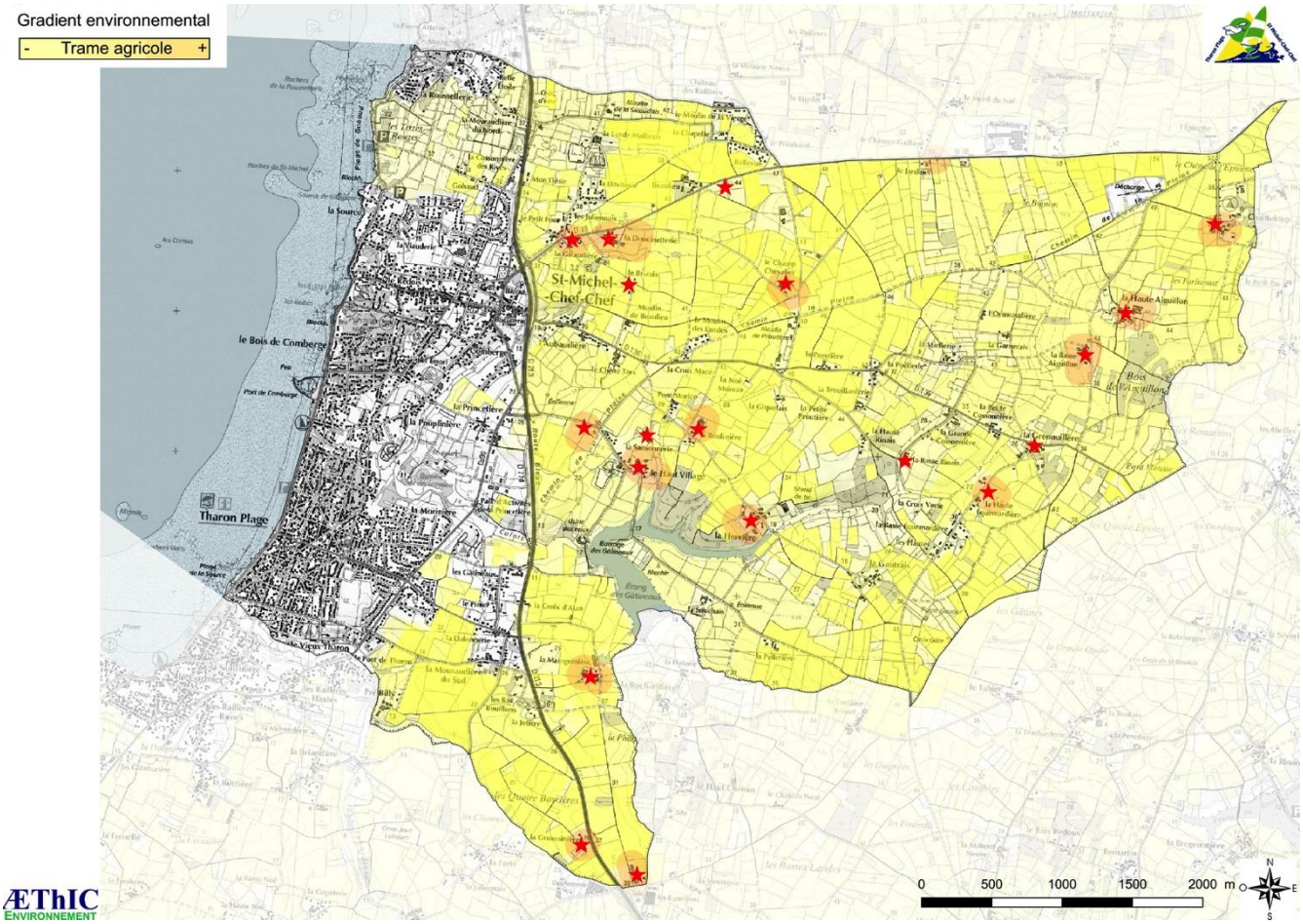
## Les caractéristiques de l'agriculture

Le territoire compte une douzaine d'exploitations professionnelles. L'activité agricole est majoritairement orientée vers l'élevage bovin. Avec une superficie totale de 2 516 hectares, *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* possède plus de 50% de son territoire en surfaces agricoles exploitées par des professionnels, soit 1340 ha (source RGP 2012). Les principales cultures sont céréalières (maïs et blé).

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un périmètre de réciprocité de 100 mètres nécessaire à la cohabitation entre ces bâtiments et les constructions ou zones à usage non agricole. Les épandages agricoles peuvent également constituer des nuisances olfactives pour les habitants. Ce point a été pris en considération et en particulier à proximité des extensions des zones d'habitat et/ou d'activités.

Reconnue comme une composante essentielle du territoire, le SCoT fixe les orientations suivantes en matière de prise en compte de l'agriculture afin de garantir sa pérennité :

- Maîtriser l'urbanisation en limitant son étalement aux transitions ville-campagne,
- Prendre en compte le développement agricole dans les projets d'aménagement,
- Maintenir un potentiel agricole cohérent et respectueux de l'environnement et des paysages (espaces agricoles pérennes).



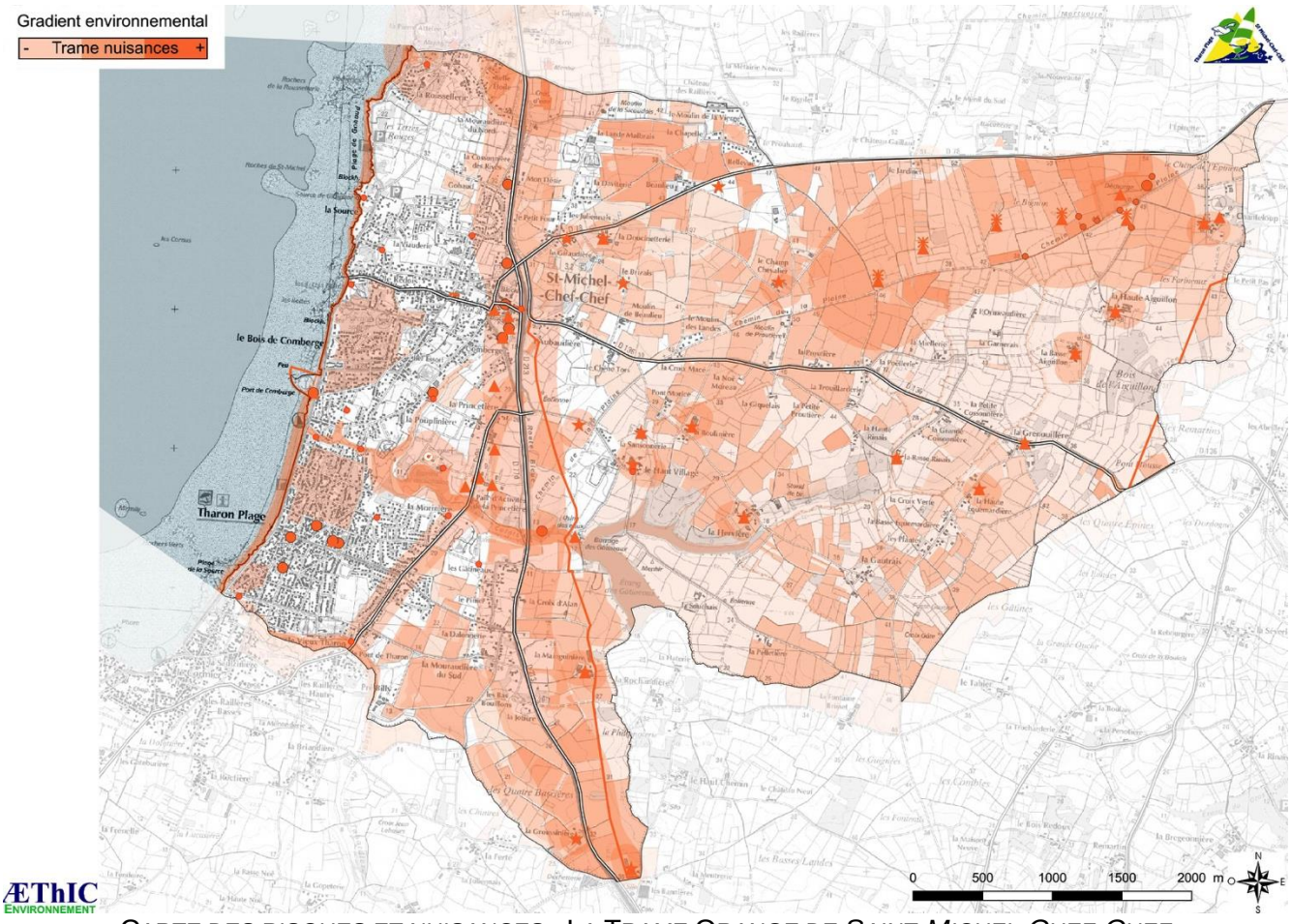

CARTE DES ZONES AGRICOLES : LA TRAME JAUNE DE *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*

## Les risques et nuisances d'origine naturelle et technologique

Le territoire est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques devant être pris en compte dans le PLU :

- inondations : risque d'inondations par submersion marine et par ruissellement dans les zones basses de l'agglomération, risque faible de rupture du barrage des Gâtineaux ;
- mouvements de terrain : aléa sismique modéré, aléa nul à moyen de retrait-gonflement des sols argileux, effondrement de falaises, érosion des plages ;
- feux de forêts : risque existant dans les zones boisées de l'agglomération ;
- plusieurs sites d'activités classées pour la protection de l'environnement ou recensés dans la base de données des sites et sols potentiellement pollués ;
- transports de matières dangereuses et nuisances sonores : le long des voies de communication routières (RD) ;
- nuisances potentielles liées à la station d'épuration intercommunale et liées à l'activité agricole : épandages, bâtiments agricoles.

L'ensemble de ces contraintes, dont certaines font l'objet de servitudes d'utilité publique, constitue la "trame orange" de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*.




CARTE DES RISQUES ET NUISANCES : LA TRAME ORANGE DE *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*

## Les caractéristiques du paysage

Il ressort du diagnostic que SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF est un territoire à deux facettes :

- Un arrière-pays bocager et agricole : un plateau bocager ouvert, majoritairement à vocation agricole. Il comprend un bocage dense et de qualité. Ce paysage offre de belles perspectives en accompagnement du relief.
- Une côte urbanisée à vocation de cité balnéaire : La commune est fortement marquée par l'architecture balnéaire avec des villas, des immeubles collectifs en front de mer, des lotissements, des secteurs pavillonnaires, mais aussi des colonies de vacances et des campings.

Celui-ci confère une qualité au territoire que recherchent les habitants, tant pour le cadre de vie proposé que pour les services et commodités offertes soit sur le territoire lui-même, soit par les zones urbaines voisines.

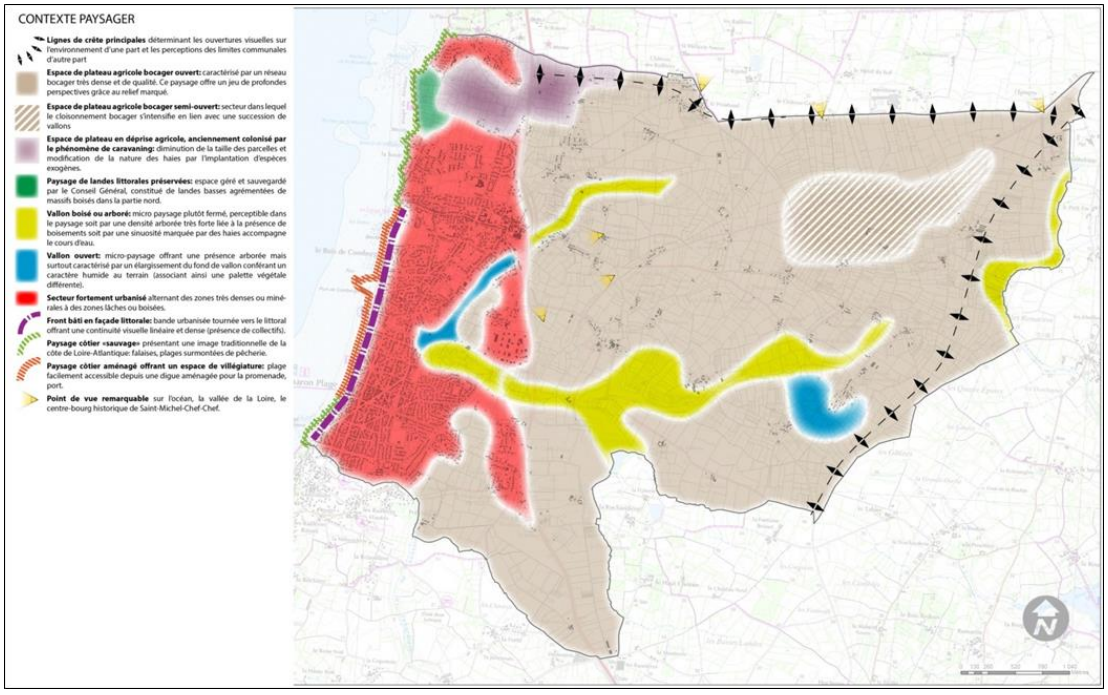
Parallèlement, à l'Ouest, en bord de mer, se succèdent deux paysages côtiers :

- En partie Nord et Sud, un paysage côtier sauvage offrant une image traditionnelle de littoral : falaise, plage, surmontées de pêcheries...
- Entre les deux, un paysage côtier aménagé offrant à l'espace de villégiature : plage accessible, digue aménagée, promenade, port.

Ces deux paysages côtiers sont doublés par un front bâti en façade du littoral. En effet, un certain nombre de constructions s'est développé en bande littorale offrant une continuité visuelle linéaire et dense. Ponctuellement, la présence de collectifs marque ce paysage.

Le secteur de Tharon Plage possède une organisation urbaine atypique. Il s'agit d'une ville balnéaire sur le modèle des villes nouvelles, avec selon les quartiers un plan en damier ou un plan en étoile. Les voies sont larges, parfois surdimensionnées, et le mobilier urbain est très marquant.

La commune fonctionne à des rythmes différents en fonction de la saison. Les cœurs de bourg ainsi que les équipements sportifs, culturels et éducatifs sont utilisés et fréquentés toute l'année. Le bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF a également une polarité annuelle plus marquée. En saison estivale, ces polarités annuelles voient leurs animations renforcées.




Le territoire compte également une certaine activité économique portée par ses commerces, services de proximité et artisans, notamment dans la zone d'activité de la Princetière.

C'est sur la base de ces constats que le projet de territoire de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF s'est bâti.

## Les services, équipements publics et risques

La commune compte plusieurs services à la population :

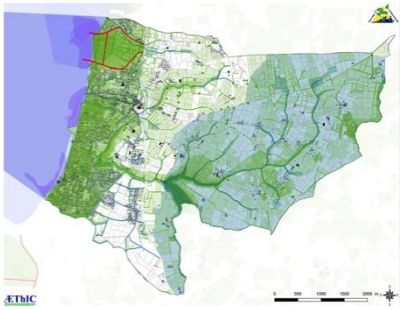
- La mairie et ses différents services
- 2 écoles (1 école publique et 1 école privée)
- 1 restaurant scolaire
- 1 accueil de loisirs ALSH
- 1 multi-accueil
- 1 Relais d'Assistantes Maternelles
- 1 CCAS - Centre Communal d'Action Sociale
- 1 bureau de poste
- 1 médiathèque
- 1 cinéma
- Un complexe sportif comprenant :
  - 3 salles multisports : salle « Pacifique », salle « Méditerranée », salle « Atlantique »
  - 1 salle dojo/karaté/danse : salle « Caraïbes »
  - 1 salle de réunion : salle « Adriatique »
  - 1 terrain de football en herbe synthétique
  - 1 plateau scolaire extérieur (piste d'athlétisme, basket, handball)
  - 1 terrain de pétanque
  - 1 espace canin (dressage, agility)
  - 1 salle de réception
- Un stade comprenant :
  - 5 courts de tennis (3 en terre battue et 2 en résine)
  - 1 terrain de basket, volley-ball
  - 1 piste de roller
- 6 salles municipales :
  - Salle Beauséjour (capacité 250 personnes)
  - Salle des Renardières (capacité 100 personnes)
  - Salle de la Hervière (capacité 40 personnes)
  - Salle de Jade (capacité 50 personnes ; uniquement pour les associations de la commune)
  - Maison des Associations (capacité 50 personnes)
  - Canopus (capacité 199 personnes ; uniquement pour les manifestations culturelles)
- Nombreux artisans et entreprises du bâtiment (couvreur, charpentier-menuisier, chaudronnier, carreleur, peintre, électriciens, maçon, paysagiste,….)
- Nombreux commerces (boulangeries, épicerie, garages auto, biscuiterie, boucherie, fleuriste, esthéticienne, salons de coiffure, bureau de presse/tabac, supermarché, ….)

La commune compte également plusieurs services dans le domaine médical et paramédical :

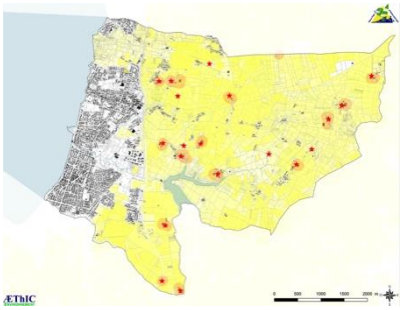
- 1 CMP - centre médico psychologique
- 1 cabinet dentaire
- 1 cabinet d'infirmières (5 infirmières)
- 1 cabinet de kinésithérapie (5 kinés)
- 1 podologue – pédicure
- 3 réflexologues
- 2 ostéopathes
- 1 centre de soins/bien-être/massages
- 1 cabinet médical (5 médecins)
- 2 pharmacies
- 1 centre de secours sapeurs-pompiers

# Synthèse du diagnostic environnemental : le Gradient environnemental de la commune

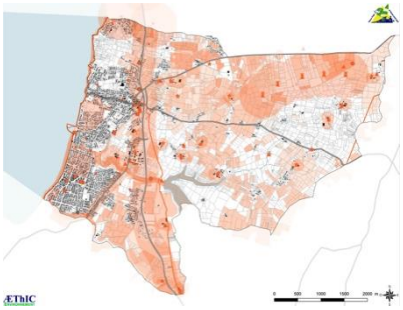
TRAME VERTE ET BLEUE ET LOI LITTORAL



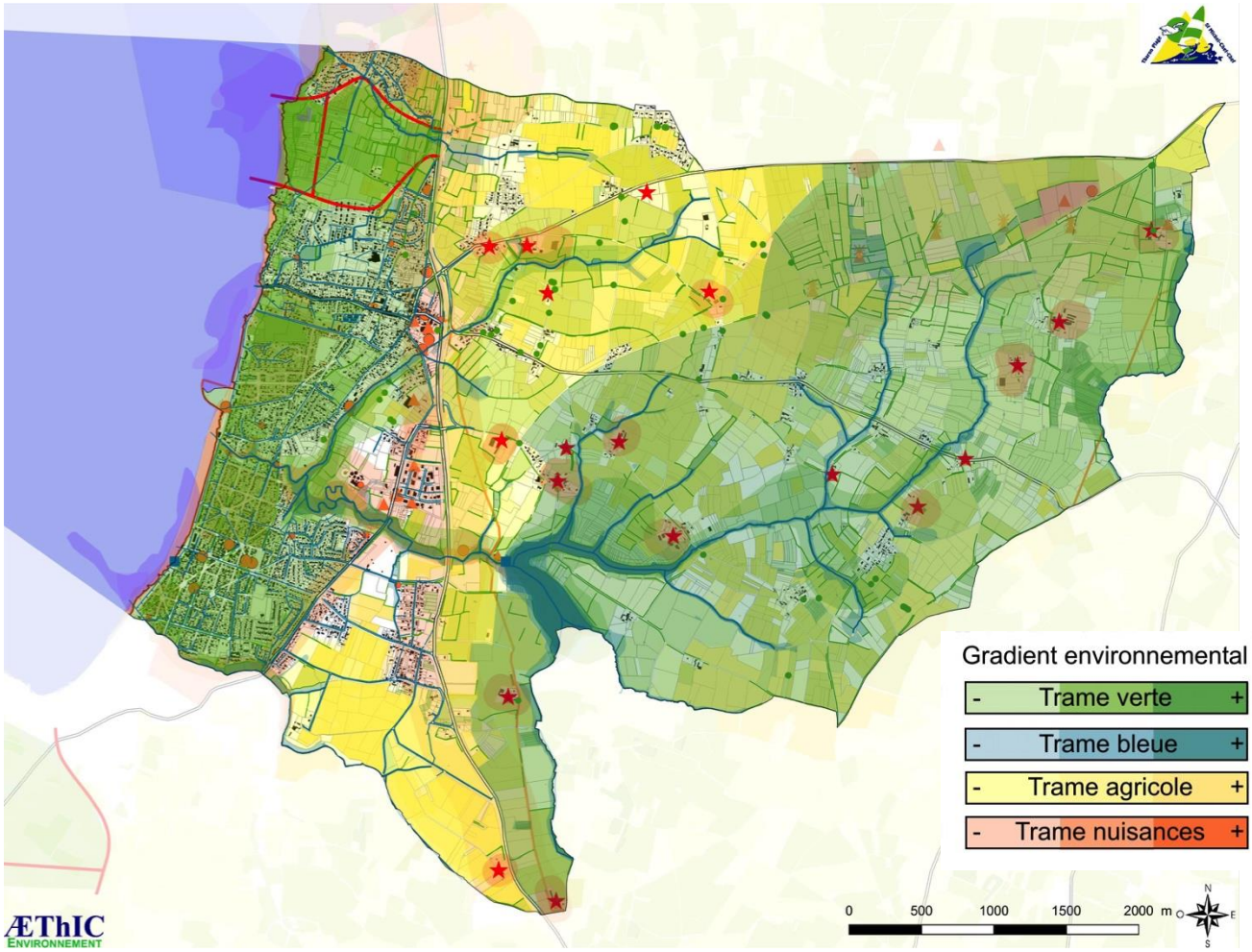
TRAME AGRICOLE



TRAME ORANGE

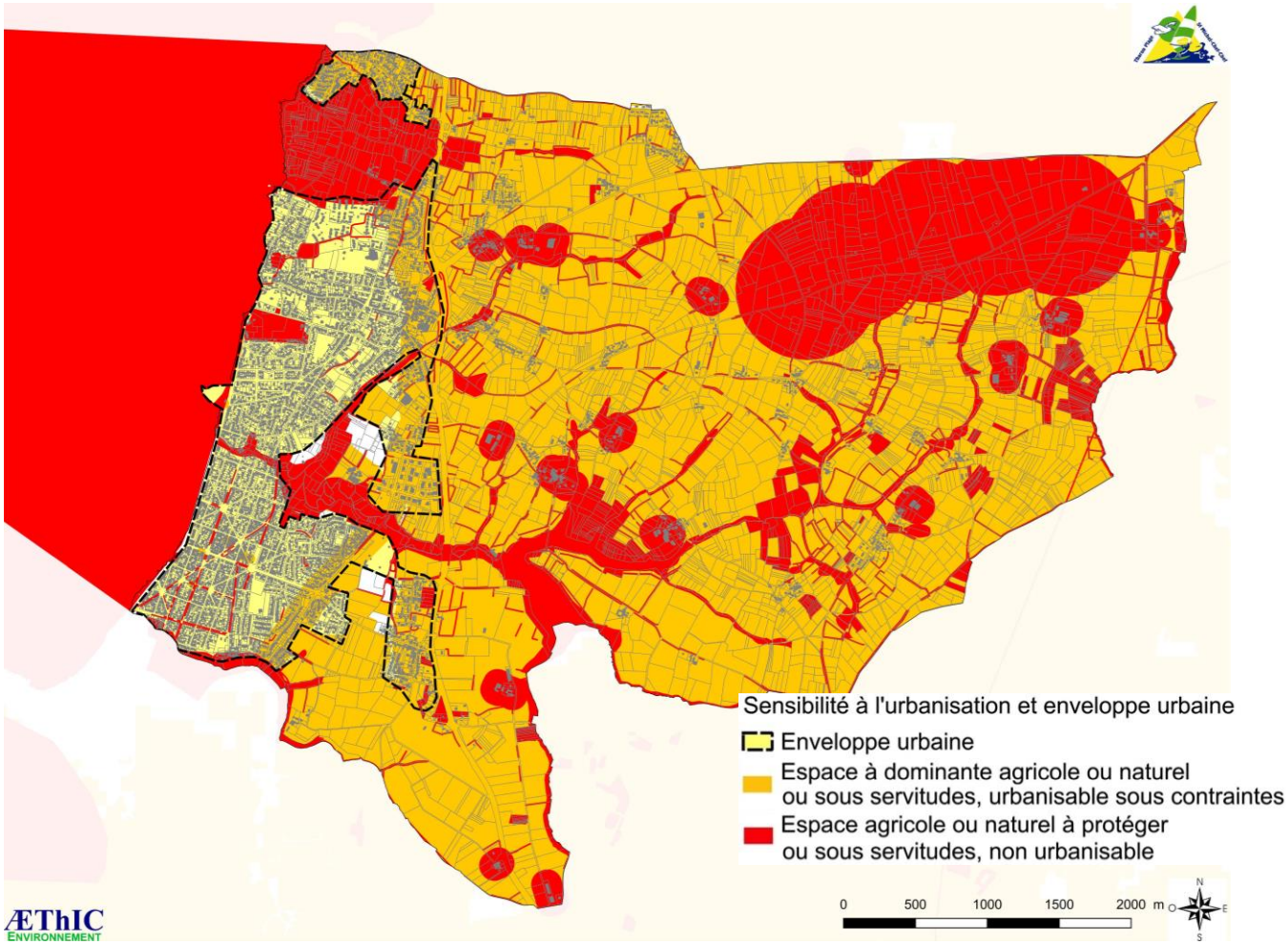


CARTE DU GRADIENT ENVIRONNEMENTAL DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF



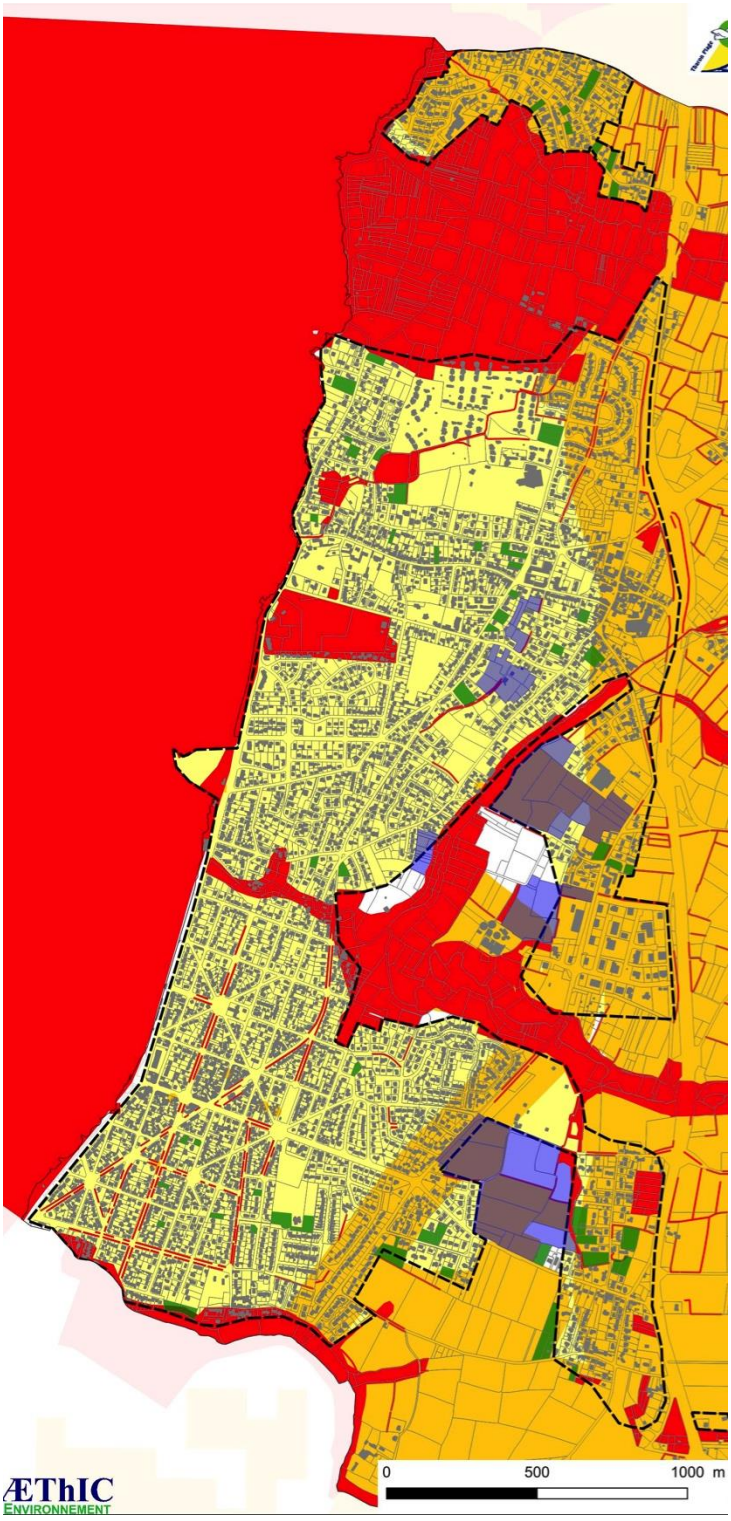
# Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF*




| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEGAGES | OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX |
|---|---|
| - Respecter les orientations et prescriptions d'ordre **supracommunal** (Loi littoral, DTA, SCOT, SDAGE, SAGE, Natura 2000 …) ;<br>- Garantir la pérennité de la **trame verte et bleue** et des corridors écologiques du territoire depuis le trait de côte jusqu'à l'arrière-pays (3 entités écologiques : mer, littoral, bocage, connectées par les coulées vertes des ruisseaux du Calais et de Tharon-Renardière-Breneau + ruisseau de l'Aiguillon) ;<br>- Améliorer la **qualité de l'eau** (EU, EP), protéger les cours d'eau et les zones humides, satisfaire dans de bonnes conditions les **usages** de l'eau (AEP, baignade, pêche…) ;<br>- Prendre en compte les **activités agricoles** en tant que composante économique mais aussi comme garantes des paysages naturels ;<br>- Fixer des **limites environnementales acceptables** pour les futurs secteurs à urbaniser en considérant à la fois la biodiversité des sites et les nuisances et risques naturels et technologiques et en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles ;<br>- **Anticiper** les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en terme de réseaux, voiries, consommation d'eau, production de déchets ;<br>- Encourager la maîtrise et l'optimisation de la consommation des **énergies**. | Préserver et valoriser le cadre paysager, la qualité des espaces naturels terrestres et marins et leurs usages associés en améliorant la gestion des menaces les affectant ;<br><br>Rationaliser le développement urbain et éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés comme remarquables ;<br><br>Prévoir les conditions d'un développement territorial respectueux de l'environnement et répondant favorablement aux objectifs de développement durable. |

CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION ET DES STECAL ECONOMIQUES




Sensibilité à l'urbanisation et enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Espace à dominante agricole ou naturel ou sous servitudes, urbanisable sous contraintes
Espace agricole ou naturel à protéger ou sous servitudes, non urbanisable

Capacité résiduelle
Dents creuses
Capacité d'accueil
Uo et Uob : Potentiel de densification
1AU et 2AU : Développement en extension

# CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITE D'ACCUEIL

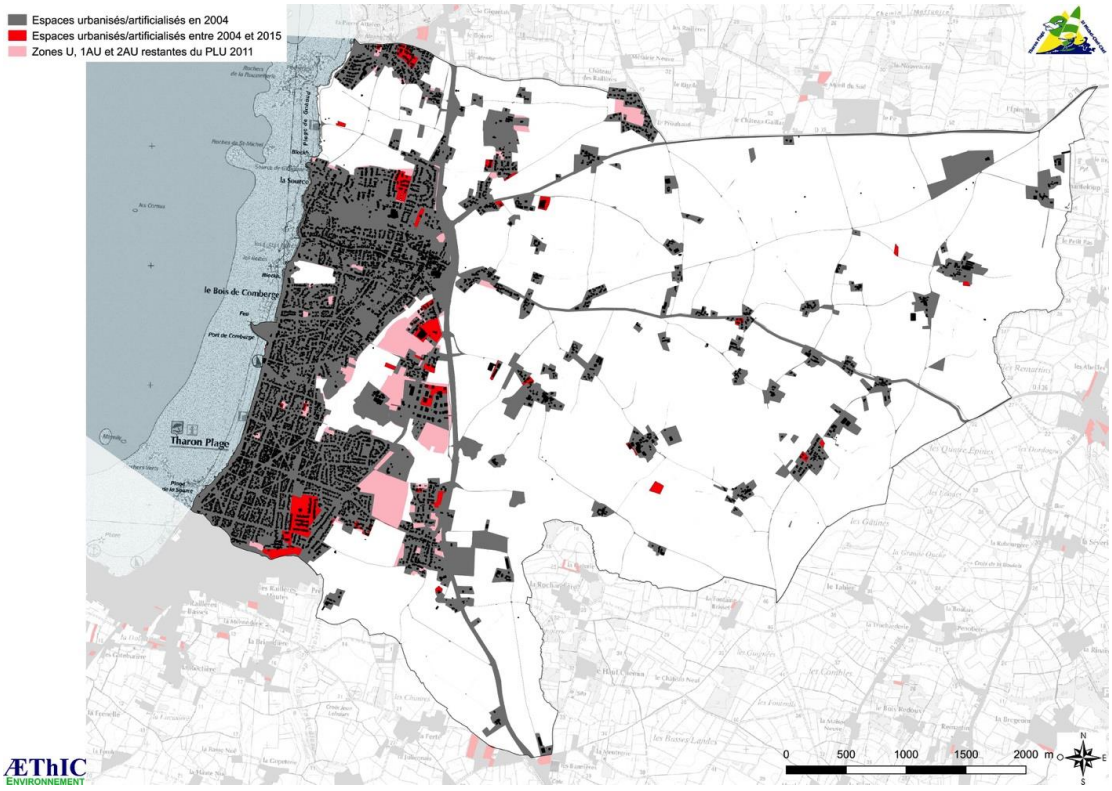
## Consommation des espaces et capacité d'accueil globale

L'urbanisation croissante place aujourd'hui les Pays de la Loire au 6ème rang des régions métropolitaines les plus artificialisées. La croissance démographique, par le biais du logement, et la croissance économique, par celui des bâtiments non résidentiels sont les deux principaux moteurs de l'extension urbaine actuelle. Cette dernière consomme essentiellement des terres agricoles. Les communes littorales et périurbaines sont aujourd'hui les plus gourmandes en foncier. Une gestion durable du sol, passant notamment par une densification des formes urbaines, permettra d'amoindrir tensions foncières et conflits d'usage entre activités agricoles, habitat et développement économique.

La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme». La dernière révision du PLU datant de 2011 et le travail du calcul de consommation ayant été fait pour le débat du PADD en décembre 2015 au Conseil Municipal, l'analyse s'est donc basée sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2015.

Afin de calculer cette consommation d'espaces depuis la dernière révision du PLU, un relevé exhaustif a été fait en mairie auprès du service de l'urbanisme. Le tableau suivant synthétise la consommation d'espace à vocation d'habitat et à vocation économique pour cette période :

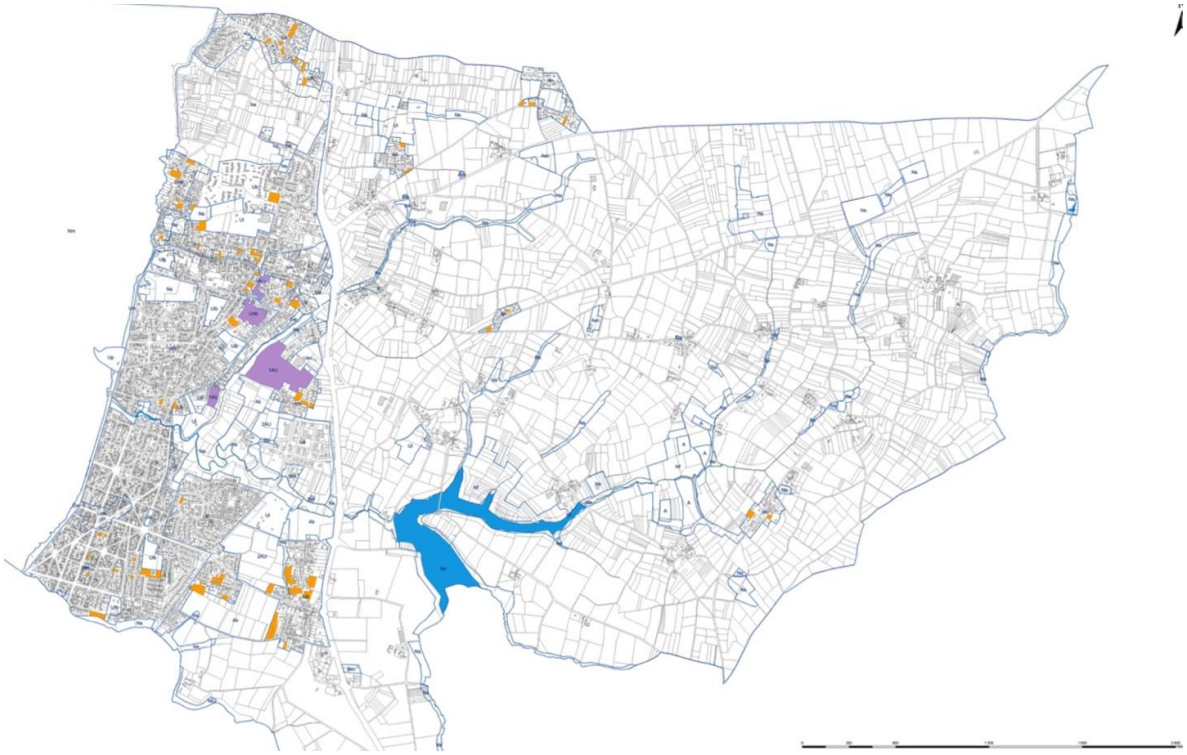
| Surfaces consommées sur la période 2012-2015 | | Surfaces consommées en moyenne par an | |
|---|---|---|---|
| Vocation d'habitat | Vocation économique | Vocation d'habitat | Vocation économique |
| 24,03 ha | 13,43 ha | 6 ha/an | 3,35 ha/an |
| 37,46 ha | | 9,35 ha/an | |




CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 2004 ET 2015

**Ainsi depuis la dernière révision du PLU, la commune a consommé 37,46 ha d'espaces agricoles** (principalement)**, naturels et forestiers** (à la marge)**, soit 9,35 ha/an, à raison de 6 ha/an à vocation d'habitat et 3,35 ha/an à vocation économique.**

L'étude de capacité de densification de la zone agglomérée a permis d'identifier les disponibilités foncières figurées sur la carte suivante :



**Potentiels de densification, dents creuses et secteurs d'opérations groupées**

Le scénario d'évolution choisi pour les 12 prochaines années, est basé sur un rythme moyen de 50 nouveaux logements par an dont 39 logements en résidences principales, soit un volume de 500 à 600 logements supplémentaires en 2030.

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le projet de PLU organise ainsi pour 10 à 12 ans le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants :

- à hauteur de 32.5 % du total des besoins, en dents creuses dans les zones agglomérées (St Michel, Tharon et La Roussellerie) et par transformation de résidences secondaires en résidences principales ; les potentiels par changement de destination et par reconquête de logements vacants sont quasi inexistants.
- à hauteur de 9 % du total des besoins, par densification dans la zone agglomérée sous forme d'opérations ponctuelles de valorisation du foncier (Bel Essor et Le Moulin).
- et à hauteur de 15.5 % du total, par densification dans la zone agglomérée avec 2 secteurs d'opérations d'ensemble au niveau de la Route de Tharon et avec la poursuite des programmes de la Princetière, et à 43% par un développement en extension aux Gâtineaux.

Ainsi près de 57% de la capacité d'accueil se réalisera sur des sites appartenant déjà aux "espaces construits artificialisés" et aux "espaces ouverts artificialisés, terrains vacants et chantiers » et sera sans incidence sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les incidences du développement de la zone agglomérée vers les Gâtineaux, sur des espaces agricoles diagnostiqués à moindre enjeu, seront faibles.

| Capacité résiduelle | Nb log | Surf. en ha | | Zonage projeté |
|---|---|---|---|---|
| Dents creuses en zones agglomérées | 135 | 10,5 | | U |
| Transformations RS -> RP | 30 | - | | U |

| Capacité d'accueil | Nb log | Surf. en ha | Dens. moy. | Zonage projeté |
|---|---|---|---|---|
| Densification sous forme ponctuelle | | 2,98 | 17 | |
| *Bel Essor* | 31 | | | Uob |
| *Le Moulin* | 17 | | | Uo |
| Densification sous d'opérations d'ens. | | | | |
| *La Princetière* | 13 restant | 1 restant | 20,45 | 1AU |
| *Route de Tharon* | 14 | 0,8 | 17 | |
| Développement sous d'opérat° d'ens. *Les Gâtineaux* | 220 | 13,55 | 17 | 2AU |
| **Total** | | **18,33 ha** | | |

**Ceci représente une surface à vocation d'habitat consommée à venir de 18,33 ha, soit 1,53 à 1,9 ha/an sur 10 à 12 ans, durée du PLU.** Par rapport à une consommation de 6 ha/an sur la période 2012-2015, **le projet de PLU permettra donc une réduction de 68 à 75% de la consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**En terme d'espaces à vocation économique, le développement à terme de la zone de la Princetière (4,48 ha restants en Ue et 3,38 ha en 2AU) induira une consommation d'espaces de 0,7 à 0,8 ha par an sur 10-12 ans**. Par rapport à une consommation de 3,35 ha/an sur la période 2012-2015, **le projet de PLU permettra donc une réduction de 76 à 79% de la consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Le projet de PLU permettra donc de réduire significativement (environ -75%) la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

**L'adoption du nouveau PLU permettra de préserver, par rapport aux projections à règles constantes (PLU actuel) les surfaces d'espaces naturels ou agricoles suivantes :**

- environ 4 ha de surfaces agricoles au niveau du Moulin de la Vierge (zone 2AU à vocation d'habitat supprimée),
- environ 1 ha au niveau des dents creuses dans les hameaux constructibles du PLU actuel,

soit une économie d'espace d'**environ 5 ha, évitant ainsi l'étalement urbain et le mitage agricole**.

Il faut ajouter à cela que l'analyse de la capacité résiduelle des zones agglomérées de Saint Michel a recensé un potentiel de 135 logements réalisables en dents creuses sur une superficie d'environ 10,5 ha, à comparer à l'analyse du PLU de 2010 qui n'identifiait que 30 logements réalisables en dents creuses (hors opérations de densification ponctuelle) dans l'agglomération (2-3 ha). Cela représente une **économie supplémentaire d'espace d'environ 7-8 ha qui se fera en densification** du tissu urbain et non en extension de ce denier.

# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

## Le PADD

Le tableau suivant expose les principes du PADD, leur justification et leur traduction dans le projet de PLU :

| ***Une commune à l'identité balnéaire et agricole possédant une richesse patrimoniale diversifiée (paysage, architecture, environnement…)*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Protéger les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie (préservation de l'identité rurale et balnéaire) et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité*** | | |
| Protéger le réseau hydrographique et les zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux destinées à la consommation et à la baignade, lutte contre les inondations… | Les éléments de la trame bleue ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | • Intégration en Zone N des sites Natura 2000 et du réseau hydrographique,<br>• Identification des zones humides<br>• Traduction dans l'OAP par un volet environnement spécifique |
| L'identité de *SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF* est marquée par la présence d'un bocage dense et quelques gros boisements.<br>Préserver et valoriser le patrimoine boisé et des éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, bois, et arbres isolés remarquables jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager, boisements reconnus de qualité au titre de la loi littorale et de la DTA… | Les éléments de la trame verte ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | Ces éléments font l'objet d'une protection au zonage et figurent également dans les OAP. Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. |
| Préserver et valoriser la trame verte et bleue communale, composée de trois réservoirs de biodiversité (océan, espaces remarquables littoraux et bocage) et des corridors écologiques qui les relient (ruisseaux du Breneau, du Calais, de Tharon et la coulée verte) | Les éléments de la trame verte ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi de éléments des documents supra-communaux. | Ces éléments font l'objet d'un zonage spécifique indicé « b », d'une protection au zonage et figurent également dans les OAP. Ils sont aussi intégrés en Zone N. |
| Conjuguer préservation et valorisation des éléments identitaires balnéaires : les plages avec leurs cabines, le port de plaisance, les pêcheries, la pêche…<br>Valoriser le front de mer. | Les éléments ont été identifiés dans le diagnostic | Ces éléments font l'objet d'un zonage spécifique et d'une protection au zonage. |
| Limiter les franges urbaines disqualifiantes : assurer une maîtrise du traitement des franges urbaines dans les points particulièrement sensibles : aménagement des entrées de Bourg. | Le diagnostic paysager a identifié la qualité de l'intégration paysagère des zones urbaines, de la zone agglomérée ou des zones construites de la zone rurale. Or ceci participe à l'identité et au patrimoine communal. | Les OAP ont des dispositions assurant une qualité des transitions entre les espaces. |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| ***Préserver l'identité et le caractère agricole du territoire*** | | |
| Protéger les espaces agricoles pérennes du SCoT en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation et en favorisant la densification et l'épaississement du tissu urbain. | Ceux-ci ont été identifiés au diagnostic et figurent dans les objectifs du SCoT. | Ces zones sont classées en zones Aa du PLU. Certaines sont en zones N dès lors que des protections environnementales se superposent à la vocation agricole. |
| Autoriser le changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole. | En effet, un certain nombre d'activités agricoles doit être pérenne. Or, ceci passe parfois par la création d'activité de diversification. Or, il est plus cohérent de les localiser dans du bâti existant, qu'il soit patrimonial ou non. Vu qu'il existe, il est préférable de pousser à sa reconversion à vocation agricole plutôt que de voir pousser de nouvelles constructions. Il peut s'agir de laboratoire de transformation de produit agricole, de gites à la ferme… tout ce qui peut aider l'agriculture à se diversifier pour se maintenir. | Le règlement de la zone A permet ce changement de destination en lien avec l'activité agricole. |
| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
| ***Valoriser des paysages qui façonnent cette identité rurale et littorale*** | | |
| Inciter à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces mettant en valeur des espaces naturels, de loisirs, les coulées vertes et bleues sur l'ensemble de la commune. | Le territoire compte plusieurs chemins et sentiers de promenades, qu'ils soient mis en place par la commune ou le département. Parallèlement, la commune souhaite créer ou renforcer certaines liaisons comme celle de la Coulée Verte. | Ces éléments font l'objet d'une OAP. Les cheminements sont, pour la plupart sur les voies existantes ou des propriétés communales. Un emplacement réservé est mis en place à cet effet dans la Coulée Verte D'autre part la protection des haies permet la valorisation de certains cheminements doux. |
| Valoriser et développer les espaces verts et les coulées vertes au niveau de l'agglomération<br>Valoriser les promenades du parc du Bois Roy et des Terres Rouges | La collectivité souhaite préserver les sites de qualité tout en les ouvrant au public des abords, la valorisation du Port et des plages. Il s'agit également de la préservation de l'architecture locale identifiée. | Il s'agit de la mise en place de dispositions règlementaires dans les différentes zones, articles 13. |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| Préserver les vues significatives depuis les différents points du territoire vers l'extérieur de la commune ou vers la zone littorale et l'océan. | Le territoire rural compte un nombre important de hameaux et lieux-dits, habitats dispersés ou regroupés. Ces dernières années, de nombreuses constructions se sont faites de manière à étendre l'urbanisation de manière linéaire. Ceci va à l'encontre du paysage communal et de son identité. C'est pourquoi la collectivité souhaite maintenir les coupures d'urbanisations existantes. Cela est vrai entre les hameaux de la zone rurale mais aussi entre la zone agglomérée et le hameau au Nord de Saint Michel. | Non extension de la zone urbaine et des enveloppes des hameaux.<br>Préservation en zone A ou N des coupures d'urbanisation. |
| Préserver le paysage littoral communal par le respect des coupures d'urbanisation du SCoT. | | Création de zones spécifiques limitant les possibilités constructibles aux simples annexes et extensions ponctuelles des maisons existantes dans la coupure. |
| ***Sauvegarder le patrimoine bâti, traduction de l'histoire locale, qui forge cette identité*** | | |
| | La zone rurale est ponctuée de constructions existantes, soit sous forme isolée /éparse, soit sous forme de hameaux. Afin de permettre à ces constructions de s'adapter à l'évolution des modes d'habiter, le projet de PLU adopte la possibilité, offerte par le code, de permettre l'extension et la création d'annexe en zone rurale dès lors que ceci soit encadré. | Le règlement des zones A permet l'extension mesurée et la création d'annexe de 40m² d'emprise au sol maximum et situées à 15m maximum de la construction principale à laquelle elle se rattache. |

| ***Une commune ayant connu une très forte croissance liée à une attractivité multi-générationnelle et voulant avoir une progression démographique maîtrisée au sein de sa zone agglomérée et de quelques hameaux afin de préserver ses espaces naturels et agricoles*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Favoriser l'épaississement du tissu urbain aggloméré, en travaillant sur les dents creuses et les zones d'optimisation du foncier tout en valorisant les coulées vertes et bleues. Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace et l'extension urbaine linéaire afin d'éviter l'empiétement sur les espaces agricoles et naturels*** | | |
| Développer l'urbanisation (secteur d'habitat) de plusieurs secteurs :<br>- le site de la Pouplinière de 2ha1 environ situé le long de la rue de Tharon et de la Coulée Verte ; ce secteur permet d'accueillir une trentaine de logements<br>- le site des Gâtineaux de 12ha6 environ, entre la rue des Gâtineaux, la route de la Plaine et la rue de la Dalonnerie ; ce secteur permet d'accueillir environ 188 logements | Ceci est issue d'une volonté de la collectivité et en conformité avec la disposition du Code de l'Urbanisme et le SCoT. | Le développement de l'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée et impose des densités allant dans le sens de l'économie de foncier et énergétique notamment par :<br>- des implantations en limite séparative<br>- par la réduction des déplacements en positionnant les futures urbanisations à proximité des équipements du bourg<br>- par la mise en place de continuités<br>- par la protection de la trame verte de la zone agglomérée |
| ***Organiser des secteurs d'extension de l'habitat suffisants et diversifiés, en cohérence avec les préconisations du SCoT en termes de densités urbaines et de surfaces ouvertes à l'urbanisation*** | | |
| Etablir une typologie d'habitat variée par la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non. | Issu de l'analyse du territoire et des éléments exposés précédemment. | - Règlement des zones U et des zones A<br>- Règlement des zones Ua, Ub et particulièrement de la zone Uo et Uob<br>- OAP des zones Uob et 1AU |
| Conforter la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logement adapté aux personnes âgées…) et des services associés (maison médicale, écoles…). | | |
| Assurer une mixité sociale de l'habitat, par<br>• l'alternance et la variation des densités construites entre les différents secteurs du territoire,<br>• la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et les hameaux,<br>• la réalisation de programmes spécifiques sur certains secteurs de la zone agglomérée,<br>• la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire | | |

| Objectifs territorialisés / orientations du PADD | Justifications | Dispositions du PLU |
|---|---|---|
| Agir en faveur du maintien des jeunes ménages sur la commune. | | |
| Assurer la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat. | | La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de proximité que le règlement pérennise sous condition. |
| ***Limiter la consommation des zones naturelles et agricoles en assurant la préservation des terres agricoles*** | | |
| Interdire les constructions nouvelles en dehors de la zone agglomérée et concentrer l'urbanisation au cœur de la zone agglomérée. | Définition de la zone agglomérée lors du diagnostic | Respect de la Loi Littoral dans la définition des zones U. |
| ***Assurer l'équilibre entre urbanisation et nature*** | | |
| Fixer des limites environnementales acceptables aux futures zones de développement urbain. | | Définition des OAP et du règlement. |
| Anticiper les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en termes de voiries, réseaux, consommation de ressources et production de déchets. | Une étude capacitaire de réseaux a été faite pour des zones 1AU, 1AU et Uo/Uob. | La définition des zones 1AU, 2AU et Uo/Uob en tient compte. |
| Intégrer les nuisances et risques naturels et technologiques dans le développement du territoire (inondations, submersion, érosion littorale, feux de forêts, bruits et pollutions des activités et des axes routiers…). | | Prise en compte de ces éléments dans le règlement. |
| ***Développer la qualité et la lisibilité des espaces publics et des connexions douces*** | | |
| Améliorer l'interconnexion entre les équipements : aménagements des trottoirs, valorisation des aménagements existants, renforcer les connexions des espaces urbains : affirmer le lien entre les différents pôles de vie de la zone agglomérée<br>Favoriser le raccrochement des circulations douces sur les axes Vélocean et Vélodyssée. | | Des emplacements réservés et des OAP vont dans ce sens. |
| ***Assurer un bon niveau d'équipement et d'offre de service*** | | |
| Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune. | Issu du diagnostic et de la volonté de la collectivité. | Maintien de la zone Ul. Possibilité de réaliser des équipements dans le règlement de chaque zone. |

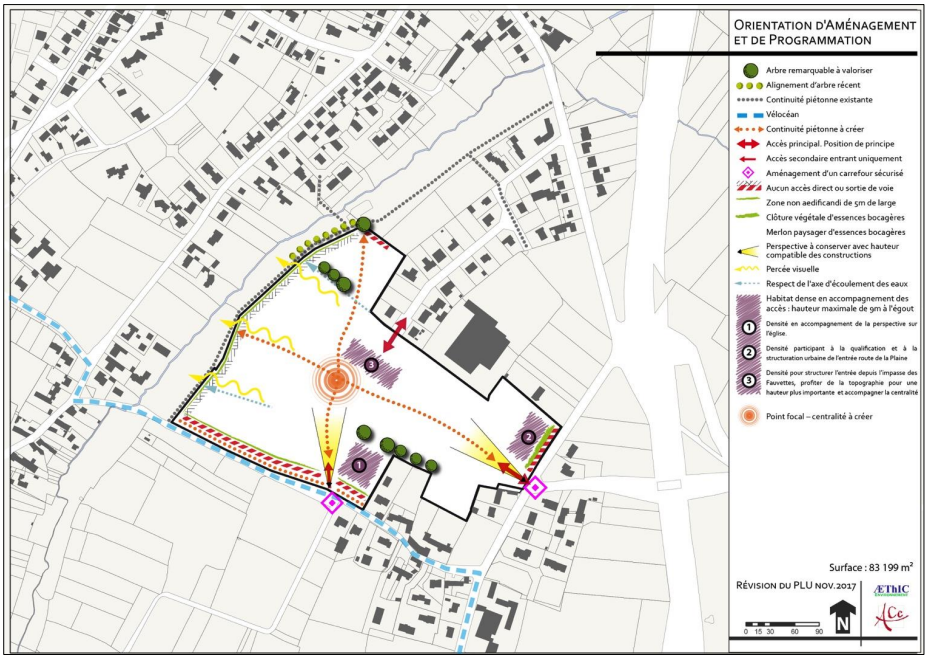
| ***Une commune voulant maintenir sa dynamique économique en poursuivant l'accueil d'activités tournées vers l'artisanat, l'industrie, le commerce, les loisirs et l'agriculture*** | | |
|---|---|---|
| **Objectifs territorialisés / orientations du PADD** | **Justifications** | **Dispositions du PLU** |
| ***Agir en faveur de la dynamique économique dans la zone agglomérée*** | | |
| Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine à condition que celle-ci soit compatible avec l'habitat | La commune veut maintenir, voire renforcer la dynamique du centre-bourg. Le règlement autorise les commerces et services de proximité dans le bourg, mais pas le commerce de gros. Inversement le commerce de détails est interdit en zone économique de la Princetière pour ne pas concurrencer les bourgs. Parallèlement, il n'est pas demandé de places de stationnement pour commerces en centre-bourg (Ua), et seulement à partir de 75 m² en zones plus résidentielles (Ub). | |
| Agir pour le maintien et le développement des commerces de proximité et la pérennité des marchés hebdomadaires | | |
| Assurer le maintien et le développement des activités liées au caractère maritime de la commune : activité balnéaire, de pêche… | | |
| Permettre le maintien de l'activité hôtelière et hôtellerie de plein air | La commune s'inscrit dans le SCoT qui souhaite favoriser l'attractivité touristique des territoires. Les éléments touristiques ont été identifiés au diagnostic. Il n'y a pas de projets d'extension. | Ceci prend place dans les zones Ul du PLU dont le règlement est en faveur du maintien de ces activités. |
| ***Conforter l'activité agricole majoritairement présente sur le territoire et garante de la qualité des paysages et de l'environnement*** | | |
| Maintenir des secteurs à vocation agricole et Interdire de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles hors le bourg. | La volonté de pérenniser et renforcer la dynamique de la zone agglomérée (St Michel, Tharon, La Roussellerie) par des dispositions réglementaires. | La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de proximité que le règlement pérennise sous condition. Le règlement favorise la création de commerces et artisanat de proximité par l'absence d'obligation de création de places de stationnement en dessous de 75m² de surface de vente. Ainsi, de petits commerces peuvent se créer même sans avoir de foncier pour réalisation de stationnement. |
| Conforter l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles pérennes. | Indentification de ces espaces conformément au SCoT. | Secteurs en A ou N dès lors qu'une préoccupation environnementale certaine existe. |
| ***Développer l'offre d'emploi artisanal, de loisirs et industriel*** | | |
| Conforter et développer les zones d'activités existantes. | Issu du diagnostic et de la volonté communale. | Maintien de la zone Ue et création de la zone 2AUe. |

# Les OAP

La commune compte quatre OAP.

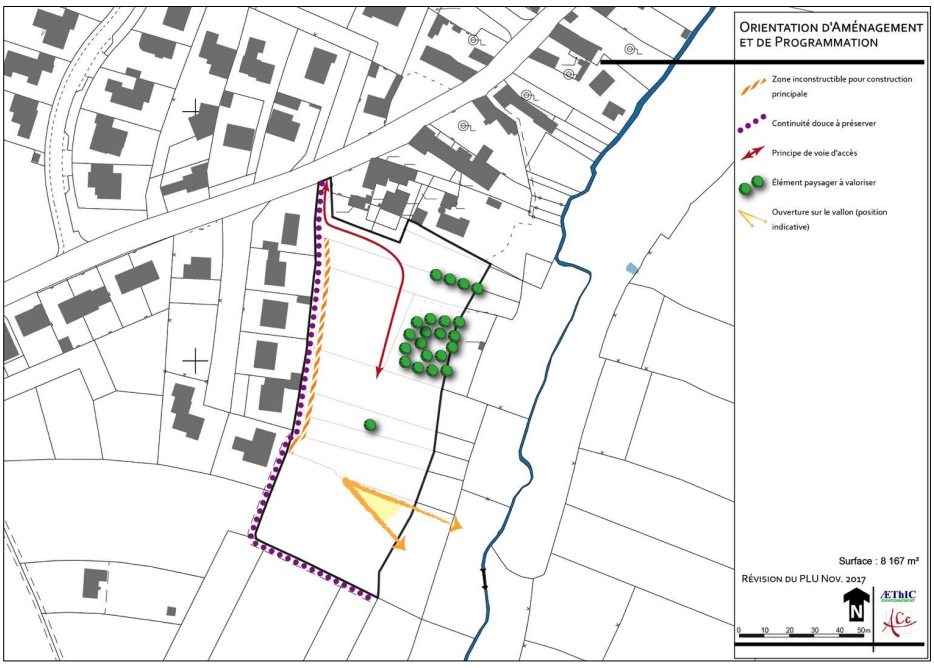
- **OAP de La Princetière**

**Situation :** au Sud-Est du centre bourg de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, entre la RD 96 et la Coulée verte.
**Surface** : 8ha31



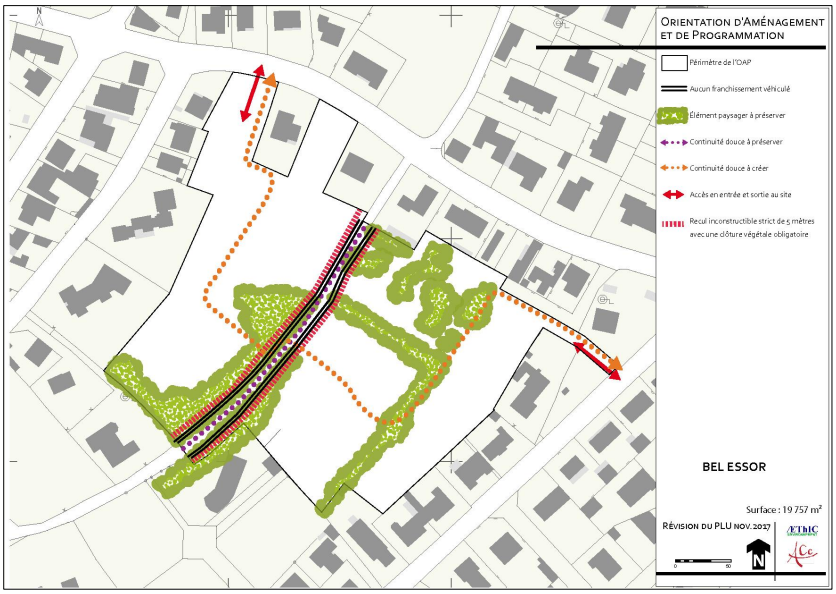

- **OAP de la Route de Tharon**

**Situation :** à l'Est du centre de Tharon.
**Surface** : 0ha81



- **OAP du Bel Essor**

**Situation :** au Sud de l'avenue du Commandant l'Herminier
**Surface** : 1ha97




- **OAP Continuités Douces**

**Exposé**
Sur l'ensemble du territoire, le maillage de continuités piétonnes et douces s'est progressivement enrichi pour assurer des liaisons douces entre les différentes polarités du territoire et entre les équipements et certains quartiers d'habitat des zones agglomérées.
Sont ainsi matérialisées les continuités existantes et celles qui nécessitent d'être complétées pour permettre les connexions souhaitées.

## Explications des choix retenus pour la délimitation des zones

La traduction du projet de territoire passe par diverses pièces : OAP et dispositions réglementaires.

Le règlement et le zonage sont la traduction du projet de PLU en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents. Les différentes zones se décomposent de la manière suivante :

Le règlement et le zonage sont la traduction du projet de PLU en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents. Les différentes zones se décomposent de la manière suivante :

- L'urbanisation se concentre dans les zones agglomérées de *Saint-Michel-Chef-Chef*, Tharon et La Roussellerie dont l'enveloppe s'appuie sur la Route Bleue à l'Est, le ruisseau de la Tabardière en limite communale Sud, la coupure d'urbanisation des Terres Rouges entre *Saint-Michel-Chef-Chef* et la Roussellerie, et la limite communale au Nord. La zone agglomérée comprend plusieurs secteurs à vocation dominante d'habitat et de services :
  - **La zone Ua** correspond à la partie ancienne des bourgs, là où le tissu urbain est dense et les constructions implantées en ordre continu le long de la voie et en front bâti semi-continu. Le règlement préserve les activités urbaines en place ainsi que la forme urbaine.
  - **La zone Ub** correspond au tissu urbain plus récent et plus lâche.
  - **La zone Uo** correspond aux secteurs de densification où un nombre de logements à l'hectare est imposé. En il s'agit de secteur de petite taille n'est supérieure à 0,8 hectares.

- **La zone Uh** correspond au secteur de la Roussellerie où il reste un potentiel constructible en dents creuses (c'est-à-dire pas en extension urbaine) non touché par des protections environnementales ni des zones agricoles pérennes.
- **La zone 1AU** est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et de la route de Tharon.
- **La zone 2AUb** correspond aux zones d'urbanisation future, à vocation dominante d'habitat ou d'équipement aux Gâtineaux.
- **La zone Ul** comprend les zones destinées à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parcs résidentiels de loisirs.
- **Les zones Uab, Ubb, Uob et Ulb** désignent les zones Ua, Ub, Uo et Ul très boisées de la zone agglomérée. Dans ces secteurs, les coupes et abattages des pins, des cyprès, des chênes et des frênes sont soumis à autorisation préalable.

- Le projet valorise le développement des activités économiques :
  - **La zone Ue** correspond à la zone économique actuelle de la Princetière. Elle comprend un **secteur Uec** qui identifie la zone d'activités commerciales de la Princetière.
  - **La zone Up** est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires.
  - **La zone Um** est destinée à accueillir les activités balnéaires déjà en place (école de voile, cabanes de plage …).

- La zone agricole se décompose en quatre secteurs :
  - **La zone A** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), des constructions de tiers existantes, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - **La zone Aac** est un secteur où existent des activités économiques. Sont assurés leur maintien et leur extension mais la création est interdite.
  - **La zone Ab** est une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole. Cette zone est inconstructible.

- Le territoire compte différents secteurs de sensibilité naturelle. Il s'agit de la zone N qui compte des secteurs spécifiques :
  - **La zone Nc** correspond à la zone naturelle de la coupure d'urbanisation où existent des constructions d'habitation.
  - **La zone Ns** comprend notamment les zones humides, certains espaces boisés classés assurant les continuités écologiques, les secteurs d'espaces naturels sensibles.
  - La zone Ne est un secteur naturel où existent des équipements collectifs, notamment au niveau de la station d'épuration dans la zone économique, l'aire d'accueil des gens du voyage, la salle communale et le centre de tir de la Hervière, ou au niveau de la coulée verte.
  - **La zone Nf** correspond aux zones forestières exploitées : boisements aidé ou soumis à un plan simple de gestion, et secteurs sylvicoles.
  - **La zone Nhl** est un secteur naturel destiné à accueillir du camping isolé en zone rurale.
  - **La zone Nm** correspond au secteur maritime à protéger au titre de Natura 2000, ainsi que les espaces L146-6.

# Transposition du PLU en cours et Projet de PLU

| PLU en cours | | Projet de PLU | |
|---|---|---|---|
| Ua | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. | Ua |
| | | La zone UA est déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes et frênes sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Uab |
| Ub | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. | Ub |
| Uba<br>Ubb | Les secteurs UBa et UBb sont caractérisées par les densités maximales des constructions autorisées. | | |
| | | La zone UB est à dominante d'habitat, dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées. Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Ubb |
| Uc | La zone UC est constituée par les écarts et les hameaux d'une certaine importance. | Le secteur Uh correspond au secteur de la Roussellerie<br>Il reste un potentiel constructible en dents creuses (c'est-à-dire pas en extension urbaine) non touchés par des protections environnementales ni des zones agricoles pérennes. | Uh |
| Uca | Le secteur UCa proche de la coupure d'urbanisation vise à limiter les constructions en fonds de parcelles. | | |
| Ubc | Le secteur UBc correspond au projet de la Menthe Sauvage. | | |
| | | Secteur d'optimisation du foncier où seront réalisées des opérations d'ensemble. | Uo |
| | | Secteur d'optimisation du foncier où seront réalisées des opérations d'ensemble.<br>Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Uob |
| Ue | La zone UE est une zone d'activités industrielles réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat et de commerce. | La zone Ue est une zone d'activités industrielles réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat et de commerce. | Ue |
| Uec | La zone UEc est liée au secteur de la centrale à béton.<br>Pas de distinction dans le règlement entre Ue et Uec. | | |
| Uz | La zone UZ correspond à la zone d'activités de la Princetière réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat, de commerce, d'hôtellerie, de bureaux, de négoce et d'entrepôts. | | |
| | | Le secteur Uec correspond à la zone d'activités commerciale de la Princetière. | Uec |
| Ul | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs. | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs. | Ul |
| | | La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parc résidentiels de loisirs.<br>Ce secteur est boisé. C'est pourquoi les coupes et abattages des pins, cyprès, chênes, frênes et peupliers sont soumis à autorisation préalable auprès de la mairie (zonage issu du travail sur les haies et boisements). | Ulb |
| Up | La zone Up est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires. | La zone Up est destinée à accueillir des activités nautiques et portuaires. | Up |
| | | Secteur destiné à accueillir les activités balnéaires déjà en place (pêcherie, cabanes de plage, école de voile...). | Um |
| 2AU | La zone 2AU est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel ou agricole de la zone avant l'urbanisation. | La zone 2AU est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel ou agricole de la zone avant l'urbanisation. | 2AU |
| 2AUa<br>2AUac | Les secteurs 2AUa sont destinés aux opérations d'habitat majoritaire. Un sous-secteur 2AUac correspond au quartier de La Princetière pour laquelle les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) ainsi que dans le document "Orientations d'aménagement". | | |
| 1AUac | Cette zone est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et éventuellement de services. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. | Cette zone est réservée à l'urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat sur le secteur de la Princetière et de la route de Tharon. Elle englobe des terrains qui ne sont pas dotés d'équipements, mais ces derniers passent à proximité, en capacité suffisante pour permettre l'accueil des constructions futures. | 1AU |
| 1AUe | La zone 1AUe correspond aux futurs sites d'implantation des activités économiques, réservés aux constructions à usage de services, d'industrie légère, d'artisanat et de commerce. | | |
| A | La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.<br>Les installations et constructions autorisées sont soumises au principe de continuité de la loi littoral avec des dérogations envisageables en application de l'article L 146.4.1 du code de l'urbanisme. | La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | A |
| Aa | A l'intérieur de la zone A, on distingue le secteur Aa couvrant l'ensemble du territoire correspondant au périmètre de protection de l'étang des Gâtineaux. | | |
| Ad | Le secteur Ad correspond à l'emprise de l'ancien site de traitement des ordures ménagères. | | |
| Ae | Le secteur Ae correspond au secteur permettant l'implantation d'éoliennes. | | |
| | | Ce secteur est une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole. Cette zone est inconstructible. | Ab |
| | | Secteur où existent des activités économiques. Sont assurés leur maintien et leur extension mais la création est interdite. | Aac |
| Nd | Le secteur Nd correspond aux secteurs naturels destinés à être protégés en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages. | Le secteur Ns comprend notamment les zones humides, certains espaces boisés classés assurant les continuités écologiques, les secteurs d'espaces naturels sensibles... | Ns |
| Nda | Le secteur Nda correspond à l'étang des Gâtineaux et son environnement naturel proche, hors zone humide (cette dernière étant en secteur Ndz). | Secteur naturel où existent des équipements collectifs. | Ne |
| Ndm | Le secteur Ndm correspond au domaine public maritime (DPM), hors espaces remarquables. Aucune construction ou installation n'y est autorisée à l'exception des ouvrages nécessaires aux services publics et à la défense contra la mer. | | |
| Ndn | Le secteur Ndn correspond aux espaces naturels sensibles régis par les dispositions des articles L142.1 et suivants du code de l'urbanisme. | Secteur naturel pouvant accueillir des équipements légers de loisirs. | Nhl |
| Nds | Le secteur Nds délimite, au titre des dispositions de l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. | | |
| Ndz | Le secteur Ndz correspond aux stations botaniques relevées par le Conservatoire des Sites. | Le secteur Nf comprend notamment les zones forestières de plan simple de gestion ou de boisement subventionné | Nf |
| Nh | La zone Nh est affecté à l'aménagement, l'extension et la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...). Les changements de destination y sont possibles. | Le secteur Nm correspond au secteur à protéger au titre de Natura 2000, ainsi que les espaces L146-6 | Nm |
| Nhl | Le secteur Nhl est un secteur naturel destiné à accueillir du camping isolé. | | |
| | | Le secteur Nc correspond à la zone naturelle située en coupure d'urbanisation | Nc |

# Explications des choix retenus pour les règles applicables

Pour faciliter la compréhension du règlement et sa lecture, les tableaux suivants résument les dispositions réglementaires (en annexe du règlement).
Ces tableaux ne sont pas opposables, mais sont des aides à la lecture.

Les tableaux et textes ci-dessous exposent un résumé des dispositions réglementaires de chaque zone du PLU :

### Articles 1 et 2 : Occupations et installations interdites et autorisées sous condition

| | |
|---|---|
| Zones Ua, Ub | Comme précédemment, la zone Ua est à vocation dominante d'habitat, de commerce et de services de proximité. La rédaction est quasi identique à la précédente. |
| Zone Uh | Afin de confirmer la vocation d'habitation et d'hébergement touristique de cette zone, la rédaction de l'article de la zone est entièrement créée. Il ne permet que les constructions nouvelles, rénovations, extensions, annexes à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, et des activités économiques des lors que ces dernières soient compatibles avec le voisinage à dominante d'habitation. Comme pour les autres zones les équipements publics ou d'intérêts généraux ou collectifs sont autorisés. Les exhaussements et affouillements de sol ou dépôts sont autorisés s'ils sont en lien avec l'entretien et le curage des réseaux hydrographiques, ou liés à la construction des opérations autorisées. |
| Zone Ue | La rédaction est très proche de celle du PLU en cours. Sont apportées plusieurs précisions :<br>- les extensions d'habitations sont interdites. Seuls sont autorisés les logements de fonction. Ceci doit être intégré dans les bâtiments d'activités. Il s'agit par-là d'éviter les dérives et les abus en confirmant la vocation économique de la zone.<br>- afin de confirmer la vocation commerciale de la zone Uec, les activités industrielles artisanales ou de services y sont interdites ainsi que les activités commerciales d'une surface de vente inférieure à 300 m². Cette disposition a comme ambition de préserver le commerce de proximité des centres-bourgs de Saint Michel et Tharon et de ne pas créer de concurrence entre la zone du supermarché de la Princetière et le cœur des bourgs. De même, les activités commerciales ne sont pas autorisées dans la zone Ue sauf si celles-ci sont liées à une activité de production artisanale, industrielle, comme les show-rooms par exemple. |
| Zone Ul | La rédaction est entièrement revue afin d'autoriser uniquement les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier, touristique, de camping, de parc résidentiel de loisirs. Leurs extensions sont également autorisées. Afin d'assurer la pérennité de ces équipements, les activités de commerce, artisanat et de services liées à ces activités sont autorisées. |
| Zone Uo | Les articles sont créés sur le même modèle que celui de la zone Ub. Afin de tenir compte du caractère spécifique de cette zone, l'article 2 précise que toute construction doit s'intégrer dans une opération d'aménagement de minimum 8 000 m², où les reliquats de zones inférieures à 8 000 m². Le règlement impose une densité moyenne de 17 logements / hectare au Bel Essor. Cette densité a été diminuée à 15 logements / hectare au Moulin du fait de la configuration particulière de ce site dont l'aménagement est peu aisé. |
| Zone Up | Les articles sont entièrement réécrits afin d'autoriser des activités liées au port et aux installations portuaires. |
| Zone Um | Les articles sont entièrement réécrits afin d'autoriser des activités balnéaires déjà existantes comme l'école de voile, les cabanes de plage... |
| Zone 1AU | La zone 1AU a les mêmes interdictions que la zone Ub. Les constructions d'habitation de services sont autorisées à condition de respecter l'orientation d'aménagement en place. Comme en zone Uo, ces opérations doivent porter sur 8 000 m² minimum. |
| Zone 2AU | Le caractère fermé de la zone permet de ne réaliser que des équipements nécessaires à l'exploitation et la gestion des voiries et des réseaux. |
| Zone A | Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol doivent respecter les continuités |

| | |
|---|---|
| | écologiques ainsi que l'existence, la qualité et l'équilibre des zones humides. Parallèlement, en zone A et Ab, sont autorisés les exhaussements et affouillements liés à l'entretien et au curage du réseau hydrographique ainsi qu'à la compensation des zones humides.<br>La zone Ab étant une zone de transition, n'y sont autorisés que les équipements et installations liés aux réseaux et aux voiries.<br>Uniquement en zone A sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité agricole. Afin de préserver les nouvelles zones constructibles des zones U et AU, les bâtiments d'activité agricole doivent s'implanter à 100 mètres de la limite de ces zones. Il s'agit de ne pas grever la capacité d'accueil de ces zones urbaines ou à urbaniser.<br>D'autre part, la zone agricole compte des constructions de tiers. Le règlement permet leur restauration et l'extension mesurée de ces éléments dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité des paysages.<br>Est rappelé également que les exhaussements et affouillements sont autorisés en zones humides mais dans des conditions particulières. |
| Zone Aac | La rédaction tient compte de données existantes d'activités économiques dans ces zones. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées. Cependant, les extensions mesurées des constructions existantes le sont. Ceci doit rester à vocation commerciale, artisanale ou de services liés aux activités en place. Ces dispositions sont de nature à assurer la pérennité de ses activités. |
| Zone Nc | Le règlement est écrit afin d'autoriser les exhaussements et affouillements liés à l'entretien du réseau hydrographique, à la restauration des milieux humides et à la compensation des zones humides. Y sont autorisés les équipements nécessaires à la gestion des voiries et aux réseaux. Du fait de la présence d'habitations, sont autorisées, la rénovation, l'extension mesurée limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol. |
| Zone Ne | Dans cette zone créée sont uniquement autorisées les constructions et installations liées et nécessaires aux réseaux et à la gestion des voiries ainsi que les installations permettant une ouverture des espaces au public (sentiers, passerelles tables de pique-nique …). Sont également autorisées les constructions et installations liées et nécessaires au centre de tir de la Hervière, à l'aire communale et intercommunale d'accueil des gens du voyage et à la station d'épuration à la Princetière. |
| Zone Nf | Cet article permet les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ainsi que celles liées à l'ouverture au public de ces espaces. Comme pour les autres zones, sont réglementés les exhaussements et les affouillements ainsi que la possibilité de réaliser des installations et équipements liés aux réseaux ou à la gestion des voies. |
| Zone Nhl | Afin de tenir compte du caractère spécifique de cette zone, seuls sont autorisés le stationnement de caravanes limité à une caravane par unité foncière, et la réalisation d'une seule construction de 20 m² maximum d'emprise par unité foncière. |
| Zone Nm | Les occupations et utilisations du sol de cette zone correspondent à ce que le code de l'urbanisme autorise en espace littoral conformément au code de l'urbanisme (article L 146 -6 et R 146°.) |
| Zone Ns | Les occupations et utilisations du sol de cette zone tiennent compte du caractère sensible de ses espaces. |

- **Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

La règle de fond de cet article est conservée. La rédaction est modifiée pour en faciliter la compréhension. Quelques précisions sont parfois apportées.
Afin de lever tout doute sur la largeur des accès, celle-ci est réglementée à trois mètres. Ceci permet à un camion de pompiers d'accéder à une parcelle privée, renseignements pris auprès des autorités compétentes.
Conformément au schéma routier départemental, elle précise pour chaque zone correspondante, les conditions d'accès aux routes départementales. Ainsi, est interdit tout accès direct à la RD 213. Le long des RD 136, 96 et 78, les accès sont autorisés à condition de respecter les conditions de sécurité et de visibilité vis-à-vis des RD. Ceci sera jugé au moment des demandes d'autorisation par le Conseil Départemental.

La largeur des voies reste identique à celles du PLU en cours : il est demandé 6 m d'emprise totale (chaussée plus trottoir) en zones Ua, Ub et Uh, et 8 m en zones Ue et Ul. En zone 1AU est maintenue la largeur de 6 m à double-sens et de 5 m à sens unique. Toujours conformément au schéma routier départemental, est précisé pour chaque zone correspondante les conditions de créations de voies aux routes départementales. Ainsi, est interdite toute nouvelle voie sur la RD 213. Les nouvelles voies sont autorisées le long des RD 136, 96 et 78 à condition de respecter les conditions de sécurité et de visibilité vis-à-vis des RD.

- **Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Comme pour l'article 3, les remaniements ponctuels du règlement sont effectués pour faciliter sa compréhension ou son application. Les règles sont identiques au PLU en cours. Le tableau suivant résume les types d'assainissement autorisés sur le territoire.

| Assainissement collectif | Assainissement collectif ou assainissement autonome |
|---|---|
| Ua | Ub |
| Ue | A |
| Uo | Aac |
| Up | |
| Um | Nc |
| 1AU | Ne |

- **Articles 6 et 7 : Les différentes règles de prospects**

Globalement la règle de fond est la même dans les différentes zones. Des adaptations rédactionnelles ont été portées pour les exceptions afin de clarifier leur compréhension et faciliter leur application. Ont été également revues les exceptions d'application du règlement le long des routes départementales conformément au schéma routier départemental. D'autre part, la notion de bande de 20 mètres a été supprimée dans les articles 7. Ceci a pour objectif de faciliter l'application des règles et de permettre une densification.
Le tableau suivant récapitule l'ensemble des reculs.

| | | |
|---|---|---|
| Zone Ua | Article 6 | Règle identique : implantation à l'alignement ou éventuellement en retrait de 5 m si le caractère d'alignement n'est pas altéré. |
| | Article 7 | Règle identique : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones Ub et Uh | Article 6 | Règle identique : implantation à 5 m de recul minimum pour les voies non départementales. |
| | Article 7 | Règle légèrement modifiée : implantation en limite séparative à condition de ne pas être supérieure à 3.5 m à l'adossement, ou en recul de 3 mètres minimum de la limite.<br>Cette nouvelle règle de hauteur en limite séparative permet de résoudre des problématiques rencontrées précédemment et évite d'avoir une densification excessive dans un secteur où les constructions sont la plupart du temps décollées des limites séparatives.<br>La règle du PLU en cours obligeait un recul égal à la demi hauteur avec un minimum de 3 m. Or, les constructions ne peuvent pas être supérieures à une hauteur de 6 m, ce qui revient à avoir un recul de 3 m. Ainsi, la règle de fond est inchangée mais est facilitée pour sa compréhension. |
| Zone Ue | Article 6 | Implantation identique au PLU précédent : 5 m par rapport aux voies non départementales ou aux voies départementales en zone agglomérée, et respect du schéma routier départemental en zone agglomérée. |

| | | |
|---|---|---|
| | Article 7 | Afin de permettre une optimisation du foncier et une économie d'espace, les implantations sont autorisées en limite séparative ou en recul de 3 m au lieu de 6 m précédemment. |
| Zone Ul | Article 6 | La règle est inchangée : implantation à l'alignement ou en retrait sans distances particulières par rapport aux voies et respect des reculs du schéma routier départemental. |
| | Article 7 | La règle est modifiée pour être simplifiée. Elle est identique à celle de la zone Ua : implantation en limite séparative ou en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zone Uo | Article 6 | Afin de permettre une optimisation d'utilisation du foncier et d'atteindre une densité du 17log/ha, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en retrait mais avec un minimum de 1 m. Ceci évite les faux alignements à quelques centimètres. |
| | Article 7 | Par souci de cohérence, la règle est identique à celle de la zone Ub :<br>implantation en limite séparative à condition de ne pas être supérieure à 3.5 m à l'adossement, ou en recul de 3 mètres minimum de la limite<br>Implantation en recul de 3 m |
| Zones Up et Um | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zone 1AU | Article 6 | Afin de permettre une optimisation d'utilisation du foncier et d'atteindre une densité de 17log/ha minimum, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en retrait mais avec un minimum de 1 mètre. Ceci évite les faux alignements à quelques centimètres. Pour respecter l'OAP existante de la Princetière, le recul de 3 m vis-à-vis de la rue de la Princetière est maintenue. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zone 2AU | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zones A, Aac, Nc | Article 6 | Le recul des constructions doit être de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Le recul par rapport aux routes départementales doit respecter le schéma routier. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones Ne, Nf | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |
| Zone Nhl | Article 6 | Le recul des constructions doit être de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Le recul par rapport aux routes départementales doit respecter le schéma routier. |
| | Article 7 | La règle est identique à celle de la zone Ua : implantation aux limites en retrait au moins égale à 3 mètres. Pour les rues annexes ou petites constructions inférieures à 10 m², implantations possibles entre 0 et 3 m. |
| Zones Nm et Ns | Articles 6 et 7 | Les constructions sont possibles à l'alignement / en limite ou en recul. |

- **Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Dans la plupart des zones, cet article n'est pas réglementé. Il s'agit en effet de permettre une optimisation de l'utilisation des parcelles. Cependant, afin de respecter le code de l'urbanisme, l'article édicte des règles pour les zones A. Ainsi, les annexes doivent être sur la même unité de propriété que

la construction à laquelle elle se rapporte. Elles doivent être situées à une distance maximum de 15 mètres.
En zone Uh, il était également demandé que les annexes soient sur la même unité de propriété. Ceci cherche à éviter les abus de constructions isolées.

- **Article 9 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Dans les zones Ua, Ue, Ul, Up, Um, 1AU, 2AU, Ne, Nf, Nhl, Nm et Ns, cet article n'est pas réglementé.
En zone Ub, le règlement a supprimé la bande constructible de 20 mètres afin de permettre l'optimisation du foncier des parcelles plus petites. Cependant pour éviter une densité excessive qui dénaturerait le paysage actuel, l'emprise au sol des constructions est encadrée. En zone Ub et Uo, elle est de 75 %, alors qu'en zone Ubb et Uob elle est de 60% afin de tenir compte du caractère boisé du secteur.
En zones Uh, l'emprise au sol est de 75 % maximum. Parallèlement, la taille des annexes est limitée à 40 m² maximum.
En zones A, la taille maximum des annexes est limitée à 40 m².

- **Article 10 : Hauteur des constructions**

Sur certains secteurs ayant une topographie marquée, le règlement autorise une hauteur supplémentaire en cas de pentes supérieures à 10%. Ceci a pour objectif d'autoriser des constructions sur 10 mètres de long avec un niveau de rez-de-chaussée unique, sans marche.

En zone Ua, la hauteur des constructions est identique. Mais en Uab, cette hauteur est limitée à 6 m. En effet, l'analyse du secteur de Tharon montre que les constructions sont globalement à 6 m à l'égout du toit. Cependant, ponctuellement, des constructions plus hautes ont été autorisées par le passé. Ceci a marqué fortement le paysage et impacté l'identité du front de mer de manière non qualitative. Afin de ne pas voir se reproduire ce type de construction, la commune limite la hauteur à 6 m à l'égout du toit mais autorise l'aménagement des combles.

En zone Ub, Uh, Uo, A, Aac et Nc, la règle est identique. Comme précédemment, elle autorise des constructions à 6 m à l'égout du toit, le comble pouvant être aménageable. De plus, en zones A, la hauteur des annexes est réglementée à 3.5 m à l'égout du toit et 5.5 m au faitage.
La règle de la zone Ue conserve la hauteur de la zone Uz (12 m à l'égout du toit) et la hauteur de la zone 1AUe (9 m à l'égout du toit).
En zones Up, Um, Ne, Ns et Nm, la hauteur n'est pas réglementée puisque seules des constructions liées aux équipements sont autorisées.
En zone Nhl, la hauteur est limitée à 2.5 m à l'égout du toit et à 4 m au faîtage. Ces hauteurs sont compatibles et cohérentes avec les constructions autorisées.

- **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

La règle des toitures n'est pas réglementée. Dans les zones Aac, Ne, Nf, Nhl, Nm et Ns, elle est unifiée entre les zones Ua, Ub, Uh, Uo, A et Nc. Le règlement de la zone est très proche de la règle en cours. Les panneaux photovoltaïques et les toits terrasses sont autorisés. Les toitures des carport, vérandas et préau sont autorisées dans des matériaux autres que tuiles et ardoises, et avec des pentes libres.
Le règlement de la zone Ue est modifié pour supprimer la règle sur les toitures d'habitation, celle-ci n'étant plus autorisée dans la zone.
En zone 1AU, la règle des toitures est libre comme précédemment afin de plus correspondre aux dernières innovations et tendances architecturales plus respectueuses de l'environnement.

La règle des clôtures est sensiblement la même au PLU précédent pour les zones Ua, Ub, Uh, Ul, Uo, 1AU, A, Aac, Nc. Elle est un peu simplifiée dans sa rédaction. Ainsi, il est demandé qu'à l'alignement, les parties pleines fassent 1 m maximum de haut avec d'éventuels éléments de soutien en pilier à

1.80 m. Ceci peut être surmonté d'un dispositif ajouré jusqu'à 1.80 m maximum. D'autre part, la clôture sur voie peut également être constituée d'un grillage d'1.80 m maximum, éventuellement doublé d'une haie. La clôture de limite séparative n'est réglementée que dans sa hauteur à 1.80 m maximum. Il est rappelé également que les murs en pierres apparentes sont autorisés sur des hauteurs supérieures à 1 m dès lors qu'il s'agit de préserver un maximum l'existant.
En zone Ue, la règle reste identique : la hauteur maximum est de 2.5 m. Les clôtures doivent être en grille ou grillage éventuellement doublées de haies.
En zone Nhl, la clôture est en cohérence avec le caractère naturel du site : une haie doublée ou non d'un grillage de 1 m maximum de haut.
L'article n'est pas réglementé en zones Up, Um, Ne, Nf, Nm et Ns.

- **Article 12 : Règles de stationnement**

La règle est identique au règlement en court pour les zones Ua, Ub, Uh. La zone Uo adopte la même règle. Elle modifie la règle de calcul des places de stationnement pour habitations. En effet, le calcul se fait en fonction de la surface plancher et non du nombre de logements. Ceci cherche à éviter de sanctionner les petits logements et d'adapter le nombre de place avec la taille de la construction. Elle est ponctuellement modifiée pour les constructions à vocation d'ateliers et d'entrepôts. Il est exigé une place pour 20 m². Cette règle tend à éviter la réalisation de ce type d'activité dans ces zones à dominante d'habitat. En effet, elles ont plutôt leur place en zone Ue économique. Dans cette zone les règles pour les ateliers et entrepôts et pour les bureaux, est assouplie avec un seuil de m² par place de stationnement plus élevé.
Le reste du règlement de la zone Ue est inchangé et le règlement reste identique pour les zones 1AU et Ul.
Il n'y a pas de règles prescrites pour les zones Up, Um, 2AU, A, Aac, Nc, Nl, Nf, Nhl, Nm et Ns.

- **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espace libre, aires de jeux de loisirs et plantations.**

La règle du PLU en cours est reconduite pour les zones Ua, Ub, Ul, 1AU, Ue et A.
Les zones Uh et Uo reprennent la même règle que les zones Ua et Ub.
Les zones Aac, Nc et Nhl reprennent la même règle que la zone A.
L'article n'est pas réglementé pour les zones Up, Um, Ne, Nf, Nm et Ns.

# Impacts du projet d'aménagement sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du plan

Les tableaux suivants synthétisent l'analyse d'incidences du projet de PLU sur les différentes thématiques environnementales analysées.

| PARAMETRES | BILAN DES IMPACTS | | DISPOSITIONS DU PLU – MESURES A METTRE EN ŒUVRE AUTRES MESURES PRISES HORS DU CADRE DU PLU |
|---|---|---|---|
| | IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NEGATIFS | |
| **Loi Littoral** | | | |
| **Continuité de l'urbanisation** | Etalement urbain maîtrisé | - | Zones 1AU et 2AU projetées en continuité des zones U.<br><br>Tous les hameaux classés en zone A (Loi ALUR). Aucun hameau classé secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Loi Littoral). Aucun projet d'extension de ces hameaux. |
| **Coupure d'urbanisation** | Maintien de l'espace majeur de respiration paysager du territoire communal au niveau des Terres Rouges | - | La coupure d'urbanisation des Terres Rouges au Nord du territoire est majoritairement en zone Ns. Dans cette zone du PLU, afin de limiter l'impact sur l'environnement, les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées, excepté les équipements publics et collectifs.<br><br>La coupure d'urbanisation est ponctuée au Sud d'une petite zone Nc déjà construite (ancienne zone Nh). Du fait de la présence d'habitations, sont uniquement autorisées la rénovation et l'extension mesurée (30 $m^2$ maxi) de ces habitations, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'implantation d'annexes y est interdite. |
| **Espaces remarquables** | Protection des milieux naturels du trait de côte littoral et de l'estran | - | Classement spécifique en zone Nm au projet de PLU : toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des espaces remarquables du littoral, des espaces protégés des zones Natura 2000, des zones de pêche à pied, des zones de production conchylicole est strictement interdite, sauf celle autorisée à l'article 2 qui doive respecter l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme. |
| **Espaces boisés significatifs** | Protection de la trame boisée du littoral | - | Protection en Espace Boisé Classé par une trame spécifique au zonage au titre du L.130-1 |
| **Espaces proches du rivage (EPR)** | Développement économique et de l'habitat à long terme (2AU) de l'agglomération en dehors des EPR | Zones 1AU de la Princetière et de la rue de Tharon situées dans les EPR | A l'exception de la coupure d'urbanisation des Terres Rouges, des coulées vertes et du Bois Roy, les EPR sont majoritairement urbanisés et le PLU les classe en tant que tels : les zones urbaines sont délimitées au plus près de l'urbanisation existante aujourd'hui.<br><br>Les zones 2AU des Gâtineaux et d'activités de la Princetière sont situées hors périmètre EPR.<br><br>La zone d'urbanisation 1AU de la rue de Tharon est classée en EPR sur une superficie de 0,81 ha, ce qui représente une extension limitée par rapport à la zone Ub limitrophe.<br><br>La zone 1AU à vocation d'habitat de la Princetière, dernier secteur d'extension significative et de densification possible de l'agglomération, a été ouverte et justifiée par modification du PLU en 2013 sur une superficie de 8ha31 et une densité prévue de 20,45 log/ha. Le plan d'aménagement global organise 170 logements. Il reste aujourd'hui un secteur d'environ 1 ha sur laquelle aucun permis n'est en cours à ce jour (13 logements environ). L'extension de l'urbanisation au niveau de ce dernier secteur de 1 ha est donc clairement limitée sur les EPR. |

| PARAMETRES | BILAN DES IMPACTS | | DISPOSITIONS DU PLU – MESURES A METTRE EN ŒUVRE AUTRES MESURES PRISES HORS DU CADRE DU PLU |
|---|---|---|---|
| | IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NEGATIFS | |
| **Natura 2000** | | | |
| **Habitats et espèces dans le site** | Protection des milieux naturels littoraux et marins et des habitats d'oiseaux marins d'intérêt communautaire | - | Les périmètres Natura 2000 sont uniquement concernés par la seule zone Nm du PLU.<br>La zone Nm correspond au secteur naturel marin constitué des lais et relais de la mer, du rivage et du sol et sous-sol de la mer ; elle s'étend depuis les plages ou les falaises, vers l'estran jusqu'à la limite de mer territoriale. Elle comprend les espaces remarquables protégés par la Loi Littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, les zones de pêche à pied, les pêcheries, les zones conchylicoles et les zones de baignade.<br><br>Défini dans le règlement du PLU comme étant des « espaces à protéger », les restrictions d'occupation des sols vont donc dans le sens d'une préservation complète des habitats, de la flore et de la faune de l'estran et marins classés Natura 2000. |
| **Abords du site Natura 2000 et autres secteurs du territoire communal** | Protection des milieux naturels et des habitats d'espèces d'intérêt local (littoral et bocage) | Incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau | Les abords des périmètres Natura 2000 sont concernés par plusieurs éléments du PLU : les zones urbanisées (Um, Up, Ub et Ubb) entre Tharon et La Source, et par la zone Ns protectrice de la coupure d'urbanisation et la bande des 100m au niveau des Terres Rouges et de la Roussellerie.<br><br>Les occupations ou utilisations du sol de ces secteurs, ainsi que tous les autres secteurs de la commune, non limitrophes du site Natura 2000, n'auront pas d'incidences directes notables sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.<br><br>Elles pourraient en revanche avoir des incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau :<br>- Prescriptions pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales<br>-Protection des zones humides et des cours d'eau (zonage et règlement)<br>- Contrôle et suivi du rejet de la station d'épuration et des installations individuelles |

| PARAMETRES | | BILAN DES IMPACTS | | DISPOSITIONS DU PLU – MESURES A METTRE EN ŒUVRE AUTRES MESURES PRISES HORS DU CADRE DU PLU |
|---|---|---|---|---|
| | | IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NEGATIFS | |
| **La Trame Bleue** | | | | |
| **Réseau hydrographique** | | Protection des cours d'eau | - | Trame spécifique au zonage au titre du L.123-1-5 du C.U.<br>Eloignement de toute construction à au moins 5 m des rives<br>Affouillements, exhaussements autorisés pour l'entretien des cours d'eau |
| | | Lutte contre les pollutions | | Prescriptions pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales |
| **Zones humides** | | Protection des zones humides locales | - | Classement en zones Ns, A et Ab<br>Trame spécifique au zonage au titre du L.123-1-5 du C.U.<br>Prescriptions pour interdire, conformément au SDAGE et aux SAGE, toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de nuire à l'intégrité et aux fonctions des zones humides |
| **Inondations** | **Inondations terrestres et Submersion** | Zones inondables dans les vallées des ruisseaux de Tharon, du Calais et de la Princetière | Secteur urbanisé du Calais peut être touché par les inondations ou submersion | Dans l'attente du PPRL de la Cote de Jade, application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour les zones d'aléas littoraux à travers les modalités de la note préfectorale du 25 octobre 2017 annexée au règlement du PLU |
| | **Ruissellements Eaux pluviales** | Application du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP) | Imperméabilisation liée à l'urbanisation et risque d'aggravation des inondations par ruissellement des eaux pluviales | Consommation de l'espace significativement réduite et étalée dans le temps (1AU, 2AU)<br>Modification des modelés de terrain si la topographie l'exige<br>Prescriptions liées au respect de l'article 640 du code civil<br>Prescriptions de recherche de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (rétention/infiltration/ récupération)<br>Prescriptions de débits de fuite maximum en aval, conformément au zonage d'assainissement pluvial<br>Position indicative des aménagements hydrauliques dans les OAP<br>Cours d'eau, zones humides, linéaires de haies préservés par une trame spécifique dans les Orientations d'Aménagement et au zonage au titre du L.123-1-5 du C.U. |
| **Ressources en eau potable** | | Protection des périmètres de captage de l'Etang des Gâtineaux | - | Classement en zones N et A<br>Règlement compatible avec les prescriptions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique des périmètres de captage du 6 mars 2008<br>Tout projet localisé à l'intérieur des périmètres de protection doit présenter dans le cadre des réglementations qui lui sont applicables les mesures nécessaires à la protection des eaux captées pour l'alimentation humaine |
| **Eaux usées** | | Lutte contre les pollutions (aspects sanitaires et environnementaux) | - | Interdiction de rejet d'eaux non traités dans les milieux naturels<br>Zonage d'assainissement compatible avec le PLU<br>Selon les zones, obligation de raccordement au réseau ou obligation de filière individuelle en fonction des orientations du schéma directeur<br>Station d'épuration récente avec une large capacité de traitement<br>Contrôle et suivi du rejet de la station d'épuration et des installations individuelles |

| PARAMETRES | BILAN DES IMPACTS | | DISPOSITIONS DU PLU – MESURES A METTRE EN ŒUVRE AUTRES MESURES PRISES HORS DU CADRE DU PLU |
|---|---|---|---|
| | IMPACTS ET EFFETS POSITIFS | IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NEGATIFS | |
| **La Trame Verte** | | | |
| **Espaces naturels et agricoles** | Limitation de l'atteinte aux espaces littoraux et aux prairies du bocage reconnus dans les inventaires et le SRCE, le SCoT et protégés par Natura 2000 et par la Loi Littoral | - | Consommation des espaces naturels et agricoles significativement réduite<br>Classement en zones A et N à l'exception des zones déjà urbanisées<br><br>Prescriptions et trame spécifique des cours d'eau, des zones humides au zonage au titre du L.123-1-5 du C.U.<br>Trames spécifiques dans les OAP et au zonage comme Espaces Boisés Classés au titre du L.130-1 du C.U. et comme Espaces Boisés Remarquables au titre du L.123-1-5 du C.U.<br><br>Mesures garantissant les continuités écologiques |
| **Bois et haies** | Préservation des fonctions paysagère, récréative, écologique, hydraulique … des boisements et haies | - | |
| **Trame verte et bleue du SRCE** | Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques | - | |
| **La Trame Jaune agricole** | | | |
| **La Trame Jaune** | Limitation des atteintes à l'agriculture<br>Préservation du potentiel agronomique des terres agricoles | - | Consommation de l'espace significativement réduite, en continuité de l'agglomération et étalée dans le temps (1AU, 2AU) n'empêchant pas l'usage agricole<br>Aucun hameau classé secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Loi Littoral).<br>Classement en zones agricoles et naturelles des espaces agricoles permettant le développement des exploitations<br>Classement en 2AU fermées à l'urbanisation pour des secteurs aménageables au-delà de l'échéance du PLU<br>Respect des reculs sanitaires entre les bâtiments d'élevage et les tiers |
| **Le climat, l'air et les énergies** | | | |
| | Principe d'économie de l'espace et de développement urbain cohérent pour favoriser de moindres dépenses énergétiques et pour limiter les émissions de gaz à effet de serre | - | Renouvellement urbain privilégié et densification de l'habitat<br>Extensions urbaines, en continuité de la zone agglomérée<br>Cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports (diminution des temps de parcours, utilisation des transports collectifs, covoiturage)<br>Développement des liaisons douces)<br>Prescriptions favorables au développement des énergies renouvelables |
| **Les risques et les nuisances (*la Trame Orange*)** | | | |
| **Mouvements de sols** | - | Aléa sismique modéré et Aléa de retrait-gonflement des argiles nul à faible | Respect des prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 définissant les règles parasismiques en fonction de la classification des bâtiments et du Code de la construction |
| | | Risque d'effondre-ment de falaise | Identification au zonage et application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dans l'attente du PPRL |
| **Installations classées** | - | Risques, nuisances et pollutions | ICPE autorisée : agricole à plus de 100m des tiers ; zones d'activités compatibles avec l'environnement en évitant les risques et les nuisances ; près des habitations si nécessaire aux besoins de quartier et si non polluantes.<br>Station d'épuration cernée d'un périmètre sanitaire de 100 m |
| **Bruits** | Limitation de l'exposition aux nuisances sonores | - | ICPE autorisées avec dispositions pour éviter les nuisances sonores<br>Respect des reculs sanitaires entre les bâtiments d'élevage et les tiers |

# Indicateurs de suivi du PLU

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. Il appartient donc à la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.
A ce titre,

- sept indicateurs de suivi ont été choisis en concertation par la municipalité,
- assortis de précisions méthodologiques (sources des données, base de calcul et modalités concrètes de suivi),
- pour chaque indicateur de suivi, un état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU,
- et, dans la mesure du possible, un objectif quantifié pour ces indicateurs, afin de donner tout son sens au suivi.

| N° | Indicateur | Symbole indicateur | Intérêt de l'indicateur | Source des données Modalités de calcul | Etat zéro (2018) | Objectif prévisionnel à 3 ans (2021) | Objectif prévisionnel à terme (2030) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Consommation foncière | CF | Unités foncières bâties | Source : Permis de construire | 0 ha | non quantifiable "ex-ante" | 36,7 ha |
| 2 | Nombre d'habitants | POP | Suivi de l'évolution de la population communale | Source : INSEE | 4 600 habitants | non quantifiable "ex-ante" | env. 5 400 habitants |
| 3 | Capacité d'accueil | CAPAC | Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU | Source : Permis de construire | 0 logement | non quantifiable "ex-ante" | 500 à 600 logements |
| 4 | Nbre de raccordements aux réseaux EU<br>Respect des normes de rejet des stations d'épuration | R<br>NSTEP | Contrôle de la collecte et du traitement des eaux usées | Source : Exploitant et Service de l'Eau du Conseil Général | 4711 racc.<br>oui | non quantifiable "ex-ante"<br>oui | non quantifiable "ex-ante"<br>oui |
| 5 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles | CN | Suivi des dégâts liés aux inondations | Source : Mairie – Journal Officiel | CN = 6 | non quantifiable "ex-ante" | non quantifiable "ex-ante" |
| 6 | Ordures ménagères collectées<br>Tri sélectif | OM<br>TS | Evolution des quantités communales collectées et triées | Source : Rapport d'activités annuel – Communauté de Communes | 293 kg/hab/an<br>98 kg/hab/an | non quantifiable "ex-ante" | non quantifiable "ex-ante" |
| 7 | Surfaces de zones humides, d'EBC, d'EBR surfaciques et linéaires | ZH<br>EBC<br>EBR<br>HAIES | Suivi des surfaces de zones humides et des boisements | Source : Mairie | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies | 158 ha ZH<br>43 ha EBC<br>12,8 ha EBR<br>147 km Haies |

# Méthode utilisée pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement

L'évaluation environnementale est avant tout un préalable dans l'élaboration du PLU et doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Les différents volets de l'évaluation environnementale viennent alimenter directement la réflexion sur les outils de traduction réglementaire du projet ; ils viennent pleinement s'intégrer dans les différentes pièces du dossier du PLU dont ils constituent un complément.

- **Le diagnostic environnemental**

En complément du diagnostic "classique" du PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée en s'appuyant sur les éléments du Porter à connaissance, sur les bases de données internet des services de l'Etat, sur les documents et études existantes (études d'impact de projets divers portés sur le territoire communal), sur des reconnaissances de terrain et des rencontres avec différents acteurs.

La première partie constitue ainsi une présentation générale de l'environnement communal, qui décrit la géographie des milieux, identifie et hiérarchise les paramètres environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale, et définit les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines. Chaque thématique est traitée de façon adaptée et proportionnée au territoire communal permettant ainsi de spatialiser les atouts et les contraintes de la commune en matière d'environnement.

Dans le cadre spécifique de l'évaluation environnementale, des compléments ciblés ont été portés à cette analyse environnementale :

- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des Espaces Proches du Rivage et des Espaces Remarquables au sens de la loi Littoral et repris par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des sites Natura 2000 marins en application des directives "Habitats" et "Oiseaux".

- prise en compte par le PLU des documents supracommunaux sur les questions environnementales et des derniers textes législatifs entrés en vigueur (préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation des espaces, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie…)

- approfondissement de certaines analyses techniques sur la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue), les pollutions, risques et nuisances, l'impact de l'agriculture (élevages, plans d'épandage), les rejets d'eaux pluviales, les zones inondables, …

L'outil SIG a été largement employé lors de la phase diagnostic afin de localiser, mais surtout croiser et hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal sous la forme de gradients de couleur thématiques (voir cartes de gradient environnemental et cartes d'enjeux).

Véritable outil d'aide à la décision, le SIG a permis de visualiser et d'analyser les perspectives d'évolution de l'environnement en ciblant, notamment, les caractéristiques des zones sensibles susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du plan.

Au terme de cette première phase, les grands enjeux ainsi dégagés en amont de la réflexion, constituent l'un des piliers du projet d'aménagement et de développement durables de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF : développer le territoire en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain afin de préserver l'environnement, l'activité agricole et valoriser le paysage communal.

- **L'évaluation environnementale du projet**

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP), les incidences prévisibles (significatives, temporaires et permanentes, directes et indirectes, cumulées) de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été dégagées en comparant les éléments réglementaires du projet avec les différentes composantes de l'état initial de l'environnement.

L'analyse des impacts (positifs et négatifs) du projet a permis de préciser les pressions additionnelles sur les milieux et les ressources naturelles, tout particulièrement au regard des objectifs de conservation des composantes de la loi Littoral et des sites Natura 2000 marins ("but premier" de l'évaluation environnementale), mais également au regard des orientations définies par la loi d'engagement national pour l'environnement.

Les enjeux environnementaux ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse d'impact que les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal. Ce dernier a donc fait l'objet de modifications de façon concertée : des mesures ont été prises pour éviter et réduire les incidences notables sur les ressources naturelles et le cadre de vie des habitants, en ajustant les périmètres des zones d'urbanisme et en amendant de prescriptions environnementales différents articles du règlement.

L'évaluation environnementale a été menée sur une version provisoire du projet. Quelques ajustements sont intervenus à la demande de la commission PLU entre cette version provisoire et la version arrêtée du projet, et les compléments demandés par les PPA et le Commissaire enquêteur : toutes les modifications ont systématiquement été analysées du point de vue environnemental, de sorte que le projet communal approuvé est rendu compatible, tant dans sa spatialité que dans ses orientations, avec les objectifs de développement durable du territoire.

COMMUNE DE SAINT MICHEL CHEF CHEF

*Département de Loire Atlantique*

# Modification Simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme

# Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 6 octobre 2022 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Remy ROHRBACH

# Sommaire

**I/ Pièces administratives :**

A/ Arrêté de mise en œuvre de la modification simplifiée..... 3

B/ Délibérations ..... 4

**II/ Présentation de la modification simplifiée**

A/ Rappel de l'évolution du PLU..... 9

B/ Procédure et planning de la modification simplifiée..... 9

**III/ Les modifications envisagées**

Point n°1 : les clôtures..... 13

Point n°2 : La hauteur maximale de construction en limite séparative..... 14

Point n°3 : Le stationnement des logements..... 15

Point n°4 : Implantation des annexes de type abri de jardin..... 16

Point n°5 : Implantation des constructions par rapport aux voies : cas des voies multiples... 17

Point n°6 : Clôture en zone Ns..... 18

Point n°7 : Les clôtures en zone Ue (zone d'activité)..... 19

Point n°8 : Implantation des piscines..... 20

Point n°9 : Modification du zonage de la parcelle BN 799 de Uo à Ub..... 21

Point n°10 : Modification du zonage de la parcelle BK 607 de Uo à Ub..... 22

# I/ Pièces Administratives

## A/ ARRÊTÉ DE MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE ST-NAZAIRE
*COMMUNE DE ST MICHEL - CHEF - CHEF*

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

**ARRETE DU MAIRE**

**N° : 98-2022 ARRETE DE MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU**

Le Maire de la Commune de SAINT MICHEL-CHEF-CHEF ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-46 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé les 16 décembre 2010 et 02 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 04 avril 2016 et le 12 décembre 2016, et révisé le 12 novembre 2018 ;

**VU** l'avis de la commission d'urbanisme favorable en date du 25 avril 2022 au lancement de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU ;

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée envisagée a pour objet de corriger des erreurs matérielles de rédaction du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la procédure de révision peut être écartée car :
- les orientations du PADD ne sont pas modifiées,
- l'objet de la présente ne réduit pas un EBC, une zone agricole naturelle ou forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- et aucune ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone n'est envisagée ;

**CONSIDERANT** par ailleurs que la procédure de modification peut être écartée car cette évolution n'entraine :
- ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construction,
- ni une diminution,
- ni une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**CONSIDERANT** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**ARRÊTE**

**Article 1er :** Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme approuvé les 16 décembre 2010, 02 février 2015 et 12 novembre 2018 ;

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée est de corriger des erreurs matérielles de rédaction du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme ;

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées avant la mise à disposition au public ;

**Article 4 :** A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie tout au long de la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**Article 6** : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et l'accomplissement des mesures de publicités.

**Article 7 :** Madame le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet ;

Fait à Saint-Michel-Chef-Chef, le 2 mai 2022

Le Maire,

Eloise BOURREAU-GOBIN

| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié éxécutoire |
|---|---|
| 044-214401820-20220504-1-AR | Réception par le Sous-Préfet : 04-05-2022<br>Publication le : 04-05-2022 |

# B/ DÉLIBÉRATIONS

**DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**
**ARRONDISSEMENT DE SAINT NAZAIRE**
***COMMUNE DE ST MICHEL CHEF CHEF***

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION
**01/05/2022**
DATE D'AFFICHAGE
**05/05/2022**

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 24

L'an deux mil vingt-deux, le douze du mois de mai, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

**Présents** : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse Maire, M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints, Mme DAVAL Sandra, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam. Mme LEHOURS Sophie, Mme JOUNY Christine, , M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis Conseillers municipaux.

**Pouvoirs** : M. BOURDY Arthur à Mme HONO Claire
Mme BOISMAIN Nadège à Mme COUILLEAU Françoise
M. REPESSE Dominique à M. BENOIT Dimitri

**Absent** : M. FERRE Thomas
M. BOURIAUD Sébastien
M. VIGNEAUX Sylvain

***OBJET : Modification simplifiée N°5 du PLU***

***Rapporteur : M. Rémy ROHRBACH***

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et 2, L.153-35, L.153-37, L.153-40 et L.153-45 à 48 ;
Vu la délibération du 16 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 25 octobre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 31 octobre 2013 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 29 septembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
Vu la délibération du 4 avril 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
Vu la délibération du 12 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;
Vu la délibération du 12 novembre 2018 approuvant la révision générale du PLU ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 18 novembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU, permettant de délimiter chacun des secteurs déjà urbanisés en zone rurale de la commune et d'en préciser les modalités de construction ;
Vu l'arrêté (ANNEXE DELIB 5-2) du Maire en date du 2 mai 2022 prescrivant cette procédure de modification simplifiée n°5 du PLU ;

La commune souhaite permettre une évolution de son PLU suite à des erreurs matérielles de rédaction du règlement et du zonage du PLU.
Le dossier de présentation (ANNEXE DELIB 5-1) liste les 11 points de modification. Les articles du PLU modifiées permettront aux habitants de la commune de réaliser plus aisément leur projet. Sont apportées des modifications mineures, notamment, sur les clôtures, les abris de jardin, les piscines, les constructions en limite séparative et en limite des voies.

2022.05-05

Le zonage est également légèrement modifié pour deux parcelles qui font partie d'unité foncière située en zone d'habitat où des constructions sont déjà implantées alors qu'elles ont été mises par erreur en zone Uo, qui est un secteur d'optimisation du foncier où seront réalisées des opérations d'ensemble. Le projet est donc de les placer en zone Ub.

Le dossier de modification simplifiée et le registre seront mis à disposition du public, en mairie du 1 juillet 2022 au 1er août inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Ces documents seront en ligne sur le site internet de la commune.

***Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide***

- ***D'engager la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU et d'autoriser Mme le Maire à signer tous les actes afférents à cette procédure ;***
- ***De confirmer la procédure de communication au public de ce dossier***

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié éxécutoire |
|---|---|
| 044-214401820-20220516-9-DE | Réception par le Sous-Préfet : 16-05-2022 |
| | Publication le : 16-05-2022 |

Eloise BOURREAU-GOBIN
2022.05-05

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT NAZAIRE
*COMMUNE DE ST MICHEL CHEF-CHEF*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION
**29/09/2022**
DATE D'AFFICHAGE
**29/09/2022**

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : **27**
Présents : **17**
Votants : **23**

L'an deux mil vingt deux, le six du mois d'octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

**Présents** : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse Maire, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints, Mme DAVAL Sandra, Mme HONO Claire, Mme RONCIN Myriam, M. REPESSE Dominique, Mme LEHOURS Sophie, M. BOURIAUD Sébastien, Mme JOUNY Christine, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs** :
De M. ROHRBACH Rémy à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. FERRE Thomas à Mme HONO Claire
De M. MOREAU Anthony à M. BENOIT Dimitri
De M. BOURDY Arthur à Mme HONO-TESTU Anne
De Mme LESCOP Corinne à Mme MELLERIN Bernadette
De M. GUINDRE Jean-Louis à Mme LEROUX Fabienne

**Absent** : M. VIGNEAUX Sylvain, Mme BOISMAIN Nadège, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline

**Le Quorum étant atteint, la séance est ouverte par Madame La Maire à 20h30.**

**Secrétaire de séance** : Sophie Lehours

***OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU***
***Rapporteur : Dimitri BENOIT***

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et 2, L153-35, L153-37, L153-40 et L153-45 à 48;
Vu la délibération du 16 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 25 octobre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 31 octobre 2013 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 29 septembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
Vu la délibération du 4 avril 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
Vu la délibération du 12 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;
Vu la délibération du 12 novembre 2018 approuvant la révision générale du PLU ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 18 novembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU, permettant de délimiter chacun des secteurs déjà urbanisés en zone rurale de la commune et d'en préciser les modalités de construction ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 2 mai 2022 prescrivant cette procédure de modification simplifiée n°5 du PLU ;
Vu la délibération du 12 mai 2022 engageant la procédure de cette modification simplifiée n°5 du PLU ;

La commune souhaite permettre une évolution de son PLU suite à des erreurs matérielles de rédaction du règlement et du zonage du PLU.
Le dossier de présentation (ANNEXE DELIB 8) liste les 11 points de modification. Les articles du PLU modifiées permettront aux habitants de la commune de réaliser plus aisément leur projet avec des modifications mineures. Le zonage est également légèrement modifié pour deux parcelles.
Concernant les modalités de concertation, la délibération prescrivant la modification simplifiée a fait l'objet d'un affichage durant un mois.
Des publications sont intervenues dans les journaux Presse Océan et Ouest France du 28 juin 2022 ainsi que dans le Chef Chef n°19 de juillet 2022.

202210-07

Un dossier expliquant cette modification et un registre ont été mis à disposition du public en mairie du 1er juillet au 1er août 2022 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture. Le registre a été clos par le Maire le 2 septembre 2022 et ne comportait aucune observation. Aucun courrier n'a été reçu en mairie.
L'avis des personnes publiques associées a été recueilli. Tous les avis sont favorables ou réputés favorables faute de réponse.
Etant donné le bilan favorable de la mise à disposition au public, il convient d'approuver cette modification simplifiée.

***Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide***

- ***D'approuver la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU***
- ***D'autoriser le Maire à signer tous les actes afférents à cette procédure.***

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié éxécutoire |
|---|---|
| 044-214401820-20221010-9-DE | Réception par le Sous-Préfet : 10-10-2022<br>Publication le : 10-10-2022 |

Eloise BOURREAU-GOBIN
202210-07

# II/ Présentation de la Modification Simplifiée n°5

## A/ RAPPEL DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune de Saint Michel Chef Chef a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 décembre 2010.

Elle a procédé à une première modification en approuvant ce dossier en Conseil municipal du 25 octobre 2012.

Une deuxième modification a été engagée en 2013 afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Princetière. Le Conseil municipal a voté cette procédure le 31 octobre 2013.

Une première modification simplifiée approuvée le 29 septembre 2014 a permis de rectifier un point du règlement dans la zone d'habitation du secteur de la Princetière.

Une deuxième modification simplifiée approuvée le 4 avril 2016 a permis de corriger une erreur de rédaction dans la zone UZ du règlement du PLU.

Une troisième modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2016 a concerné la limite de la zone 1AUac, correspondant au secteur de la Princetière.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 12 novembre 2018.

Une quatrième modification simplifiée est engagée depuis l'arrêté la prescrivant le 18 novembre 2021 pour permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT, et permettant de délimiter chacun des secteurs déjà urbanisés en zone rurale de la commune et d'en préciser les modalités de construction.

Aujourd'hui, la commune procède à une cinquième modification simplifiée du PLU afin de corriger des erreurs matérielles suite à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

## B/ PROCÉDURE ET PLANNING DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure dont il est question ici ne relève pas de la révision, aucun des points listés à l'article L. 153-31 n'étant concerné par la portée de l'évolution du PLU envisagé :

> Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
>
> 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
>
> 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
>
> 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
>
> 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
>
> 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

A la lecture de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure en question ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commune :

> Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
>
> 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
>
> 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
>
> 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
>
> 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La procédure de modification simplifiée est adéquate.

C'est le Maire qui est à l'initiative de la procédure de modification simplifiée du PLU. C'est donc pour cette raison que le Maire a pris un arrêté prescrivant cette procédure (arrêté présent en 1ère partie, aux pages 3 et 4 de ce dossier).

Ce dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) afin qu'ils émettent leur avis, qui seront joints au dossier. Les PPA destinataires du dossier sont les suivantes :

- Le Préfet de Loire-Atlantique ;
- Le Directeur des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique ;
- Le Directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement ;
- Le Directeur de l'Agence Régionale de Santé ;
- Le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
- L'Inspecteur Académique de Loire Atlantique ;
- Le Président du Conseil Régional des Pays-de-la-Loire ;
- Le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique ;
- Le Président du SCOT du Pays de Retz ;
- Le Président de Pornic Agglo Pays de Retz ;
- Le Président de la Chambre de Métiers ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie ;
- Le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Le responsable de la Section Régionale de Conchyliculture des pays de la Loire ;
- Le Maire de Pornic ;
- Le Maire de la Plaine sur Mer ;
- Le Maire de Saint Brévin ;
- Le Maire de Saint Père en Retz.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été définies dans la délibération du Conseil municipal du 1er juillet au 1er août (délibération présente en 1ère partie, à la page 5 de ce dossier).

La mise à disposition se déroule du 1er juillet au 1er août 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Ce dossier permet à la population de prendre connaissance de l'objet de cette modification simplifiée. Un registre est également à disposition pour permettre au public d'y formuler ses observations.

A la suite de cette mise à disposition, le Conseil municipal tirera le bilan des remarques de la population et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée.

# III/ Documents modifiés

## Point n°1 : Les clôtures

Le règlement actuel :

**ARTICLE 12 – Glossaire (page 11)**

**DISPOSITIF AJOURE**

Une clôture présentant un dispositif ajouré est une clôture qui laisse passer le jour et la vue suivant une ligne horizontale ou verticale.

**Article 11 – Ua, Ub, Uh et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les clôtures sont constituées :

- A l'alignement des voies :
  - soit par une partie pleine de 1 m maximum avec éventuels piliers de 1,80 m maximum en façades sur rue. Cet élément peut être complété par un dispositif ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Ces hauteurs pouvant être réduites pour des raisons de sécurité, visibilité, ... ;
  - soit par un grillage de 1,80 m maximum de haut, éventuellement doublé d'une haie.

Problème relevé :

Cet article manque de précision sur les dimensions de la partie pleine de la clôture et sur les mesures du dispositif ajouré.

Proposition de changement :

L'idée est de rester sur une notion de partie pleine de maximum 1 m de hauteur pour garder une certaine transparence sur la partie haute des clôtures. Il faudrait préciser que la partie pleine est en partie basse, et mesure entre 0,20 et 1 m. Et pour le dispositif ajouré, il faudrait indiquer un jour visible en oblique.

Le règlement projet :

**ARTICLE 12 – Glossaire (page 11)**

**DISPOSITIF AJOURE**

Une clôture présentant un dispositif ajouré est une clôture qui laisse passer le jour ~~et la vue~~ suivant une ligne horizontale, verticale ou oblique.

**Article 11 – Ua, Ub, Uh et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les clôtures sont constituées :

- A l'alignement des voies :
  - soit par une partie pleine en pied de clôture mesurant entre 0,20 m et 1 m avec d'éventuels piliers de 1,80 m maximum en façades sur rue. Cet élément peut être complété par un dispositif ajouré avec un jour d'un centimètre minimum suivant une ligne horizontale, verticale ou oblique, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Ces hauteurs pouvant être réduites pour des raisons de sécurité, visibilité, ... ;
  - soit par un grillage de 1,80 m maximum de haut, éventuellement doublé d'une haie, pouvant être complété par un soubassement.

## Point n°2 : La hauteur maximale de construction en limite séparative

Le règlement actuel :

**Article 7 – Ub : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en tout point :

- soit en limite, à condition que la hauteur de la construction à l'adossement en limite séparative n'excède pas 3.50 m ;
- soit en retrait de 3 m au moins de la limite.

Lorsque le projet de construction est accolé, sur une même parcelle, à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, dans ce cas la nouvelle construction s'implantera au même niveau que la construction existante ou en retrait de celle-ci.

Problème relevé :

La hauteur maximale à 3,50m à l'adossement est contraignante en limite de propriété, notamment pour les pignons des maisons de plain-pied.

Proposition de changement :

L'idée est de rester sur des constructions de plain-pied en limite séparative, tout en permettant d'avoir un pignon de maison en limite. Il faudrait donc limiter la hauteur à l'égout pour les constructions implantées en limite. Et pour les constructions à étage en limite séparative, l'idée est d'enlever la notion de même unité foncière, afin de permettre la construction dans le prolongement.

Le règlement projet :

Les constructions doivent être implantées en tout point :

- soit en limite, à condition que la hauteur de la construction à l'égout du toit n'excède pas 3.50 m ;
- soit en retrait de 3 m au moins de la limite.

Lorsque le projet de construction est accolé, ~~sur une même parcelle~~, à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, dans ce cas la nouvelle construction s'implantera au même niveau que la construction existante ou en retrait de celle-ci.

## Point n°3 : Le stationnement des logements

Le règlement actuel :

> **Article 12 – Ub et Uh : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
>
> Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Il est exigé pour les constructions neuves et les changements de destination :
>
> Constructions à usage d'habitation :
>
> 1 place minimum par tranche de 75 m² de Surface Plancher, chaque tranche entamée comptant pour une place.

Problème relevé :

Lorsqu'une construction existante est transformée en plusieurs logements, le règlement n'impose aucune création de nouveau stationnement proportionnel au nombre de logements.

Proposition de changement :

Il est proposé de rajouter le terme de création de nouveaux logements afin de répondre à ce problème.

Le règlement projet :

> Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Il est exigé pour les constructions neuves, les créations de nouveaux logements, et les changements de destination :
>
> Constructions à usage d'habitation :
>
> 1 place minimum par tranche de 75 m² de Surface Plancher, chaque tranche entamée comptant pour une place.

## Point n°4 : Implantation des annexes de type abri de jardin

Le règlement actuel :

> **Article 7 – Ub : Implantation par rapport aux limites séparatives**
>
> Les règles d'implantation s'opposent à chaque lot d'une opération, y compris après division foncière.
>
> Les constructions doivent être implantées en tout point :
>
> - soit en limite, à condition que la hauteur de la construction à l'adossement en limite séparative n'excède pas 3.50 m ;
> - soit en retrait de 3 m au moins de la limite.

Problème relevé :

Le règlement ne prévoit pas d'exception pour les annexes, et notamment les abris de jardin. Ils ne peuvent pas s'implanter avec une légère marge de recul, ce qui peut être gênant pour les débords de toit de ces derniers.

Proposition de changement :

L'idée est d'autoriser la construction des annexes de moins de 20 m² entre 0 et 3m,

Le règlement projet :

> [à rajouter en fin d'article 7]
>
> Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² peuvent s'implanter entre 0 et 3 m de la limite.
> Ces dernières ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3,50m à l'égout du toit et 5,5m au faitage.

## Point n°5 : Implantation des constructions par rapport aux voies : cas des voies multiples

Le règlement actuel :

**Article 6 – Ub : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Des implantations différentes le long des différentes voies sont possibles dans les cas suivants :**

- lorsque le terrain d'assiette du projet de construction est bordé par plusieurs voies, le projet de construction sera implanté en retrait de 5 m minimum de l'alignement d'une des voies, et à 3m minimum de l'autre ou des autres voies ouvertes à la circulation, hors voie départementale ;

**Article 6 – Uh : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Le long des routes qui ne sont pas départementales, des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants** :

- lorsque le terrain d'assiette du projet de construction est bordé par plusieurs voies, le projet de construction sera implanté en retrait de 5 m minimum de l'alignement d'une des voies, et à 3m minimum de l'autre ou des autres voies ouvertes à la circulation, hors voie départementale ;

Problème relevé :

Le règlement ne permet pas aux terrains situés le long de rue en angle de bénéficier de cette règle.

Proposition de changement :

L'idée est de mettre la notion de terrain d'angle afin que les terrains bordant une voie qui fait un angle rentre dans le même champ d'application.

Le règlement projet :

**Article 6 – Ub et Uh : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Des implantations différentes le long des différentes voies sont possibles dans les cas suivants :**

- lorsque le terrain d'assiette du projet de construction est bordé par plusieurs voies, le projet de construction sera implanté en retrait de 5 m minimum de l'alignement d'une des voies, et à 3m minimum de l'autre ou des autres voies ouvertes à la circulation, hors voie départementale ;
- lorsque le terrain d'assiette du projet de construction est bordé par une voie en angle, le projet de construction sera implanté en retrait de 5 m minimum de l'alignement d'un côté de la voie, et à 3m minimum de l'autre côté de voie ouverte à la circulation, hors voie départementale ;

## Point n°6 : Clôture en zone Ns

Le règlement actuel :

> **Article 11 – Ns : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**
>
> Afin de garantir les continuités écologiques, les clôtures permettront d'assurer leur franchissement par la faune (haies champêtres, à fils, …).

Problème relevé :

Le règlement ne prévoit pas de règle pour limiter la hauteur de clôture dans cette zone.

Proposition de changement :

Il faudrait limiter à 1,80m comme dans les autres zones.

Le règlement projet :

> **Article 11 – Ns : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**
>
> Afin de garantir les continuités écologiques, les clôtures permettront d'assurer leur franchissement par la faune (haies champêtres, à fils, …).
>
> **Clôtures**
>
> Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80m maximum.

## Point n°7 : Les clôtures en zone Ue (zone d'activité)

Le règlement actuel :

**Article 11 – Ue : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Clôtures**

Les clôtures, lorsqu'elles sont réalisées, ne doivent pas excéder une hauteur hors tout de 2,50 mètres, les parties le long du domaine public ou le long des marges de recul, seront alors constituées de grilles ou de grillage pouvant être doublées de haies végétales. Les haies végétales seront composées de végétaux d'essences locales en mélange (3 minimum).

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, en l'absence de clôture, un marquage au sol devra matérialiser les limites parcellaires.

Problème relevé :

Le règlement n'autorise pas la construction de mur de clôture. Les artisans ne peuvent pas protéger leur activité.

Proposition de changement :

Il est proposé d'autoriser les murs de clôture.

Le règlement projet :

**Article 11 – Ue : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Clôtures**

Les clôtures, lorsqu'elles sont réalisées, ne doivent pas excéder une hauteur hors tout de 2,50 mètres :

- soit par une partie pleine de 1 m maximum, cet élément peut être complété par un dispositif ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 2,50 m. Ces hauteurs pouvant être réduites pour des raisons de sécurité, visibilité, ... ;

- soit par un grillage de 2,50 m maximum de haut, doublé d'une haie, pouvant être complété par un soubassement. Les haies végétales seront composées de végétaux d'essences locales en mélange (3 minimum).

- Soit par un mur de maximum 2m de hauteur sur une seule limite séparative.

Les matériaux bruts destinés à être enduit ou peints seront obligatoirement enduits ou peints.

## Point n°8 : Implantation des piscines

Le règlement actuel :

**Article 7 – Ub : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation s'opposent à chaque lot d'une opération, y compris après division foncière.

Les constructions doivent être implantées en tout point :

- soit en limite, à condition que la hauteur de la construction à l'adossement en limite séparative n'excède pas 3.50 m ;
- soit en retrait de 3 m au moins de la limite.

Problème relevé :

Le règlement ne prévoit pas d'exception pour l'implantation des piscines.

Proposition de changement :

L'idée est d'autoriser la construction des piscines à une distance entre 0 et 3m.

Le règlement projet :

[à rajouter en fin d'article 7]

Les piscines peuvent s'implanter entre 0 et 3 m de la limite.

## Point n°9 : Modification du zonage de la parcelle BN 799 de Uo à Ub

Le plan de zonage actuel :

La parcelle cadastrée BN 799 est en zone Uo, zone où seul un aménagement d'ensemble est possible.

Problème relevé :

Le changement de zonage permettra d'éviter la multiplication des propriétaires afin de faciliter l'urbanisation de cette zone Uo. La parcelle appartient au même propriétaire que la parcelle voisine, cadastrée BN 706.

Proposition de changement :

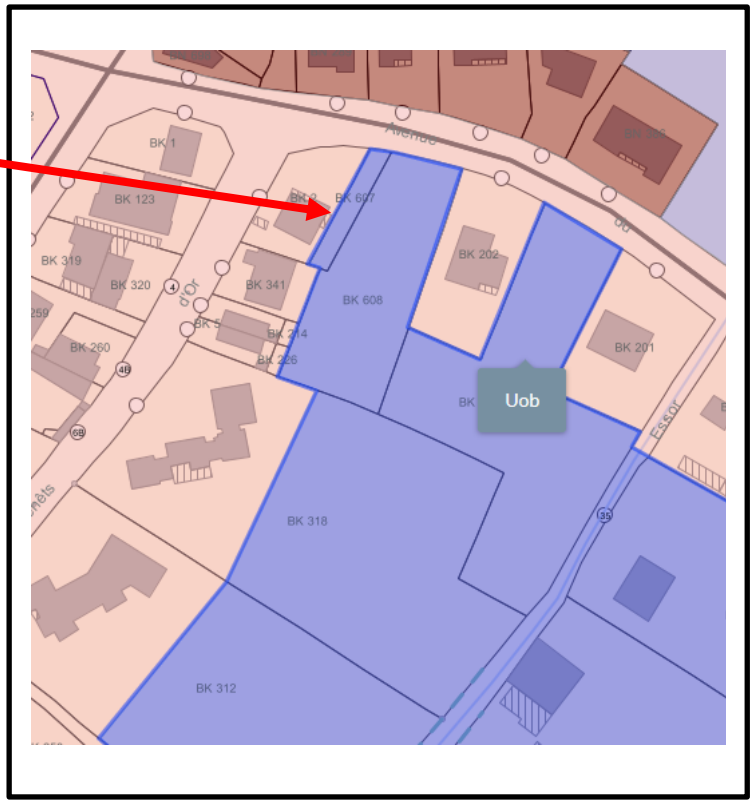
Passage en zone Ub de la parcelle d'une surface de 85 m²

Le plan de zonage projet :

## Point n°10 : Modification du zonage de la parcelle BK 607 de Uo à Ub

Le plan de zonage actuel :

La parcelle cadastrée BK 607 est en zone Uo, zone où seul un aménagement d'ensemble est possible.



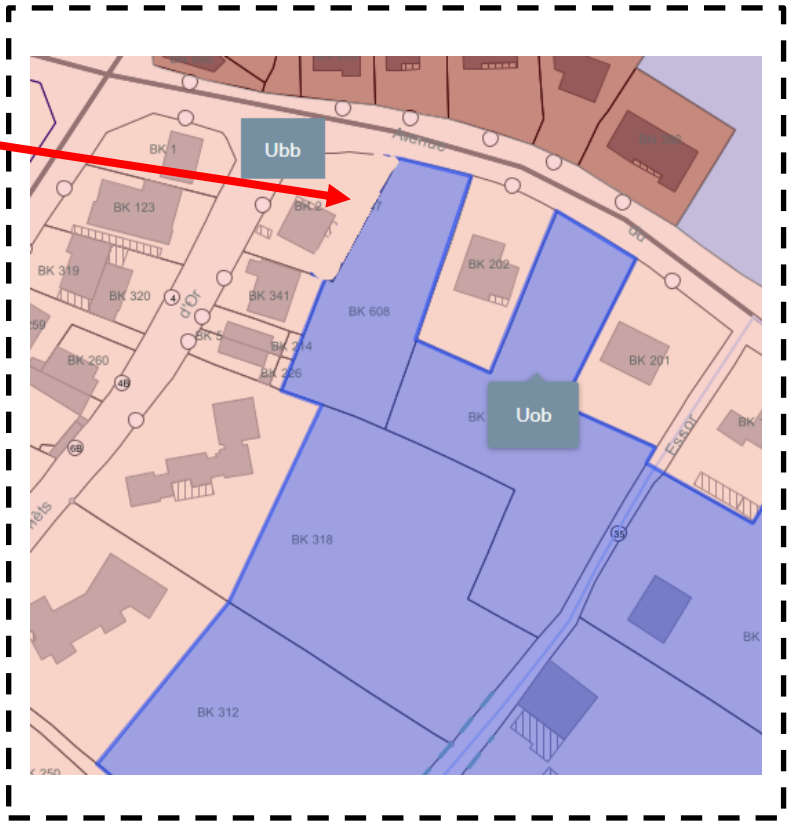

Problème relevé :

Le changement de zonage permettra d'éviter la multiplication des propriétaires afin de faciliter l'urbanisation de cette zone. La parcelle appartient au même propriétaire que la parcelle voisine, cadastrée BK 2, d'où émane l'information de ce problème.

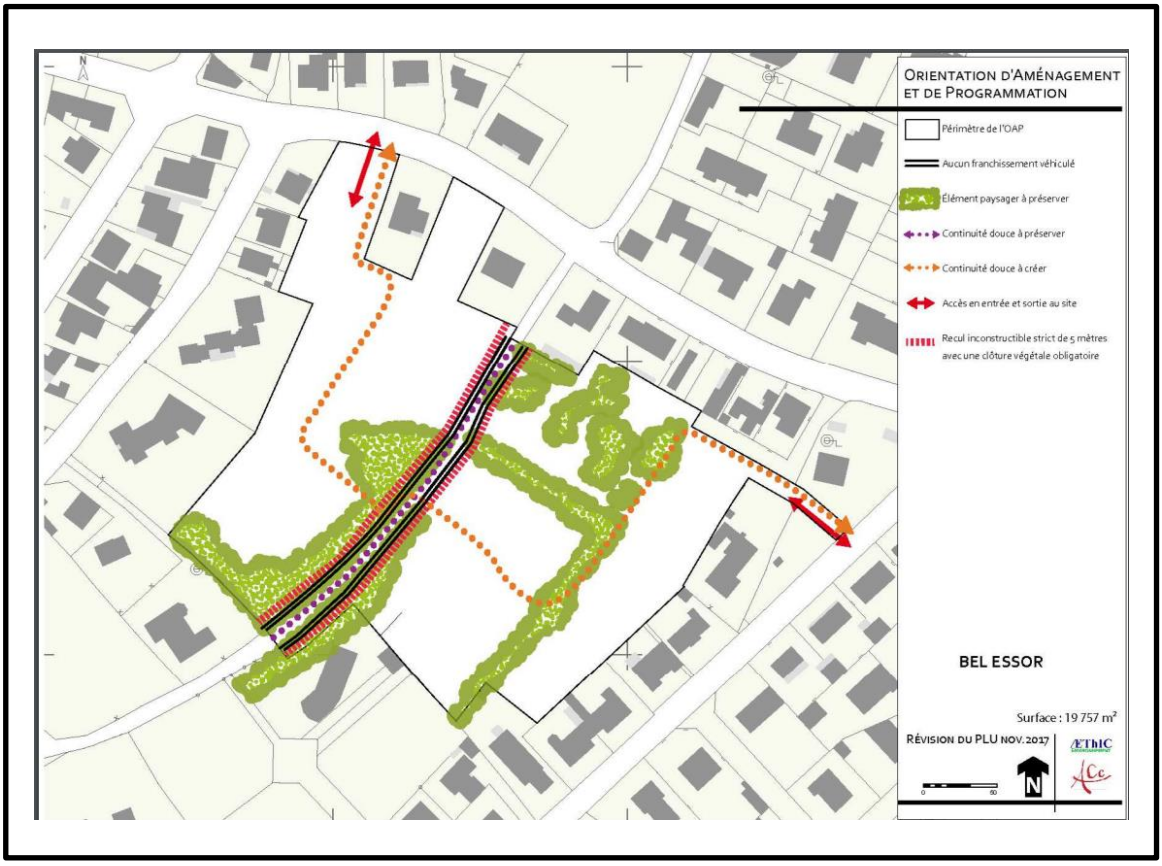
Proposition de changement :

Passage en zone Ub de la parcelle d'une surface de 138 m²

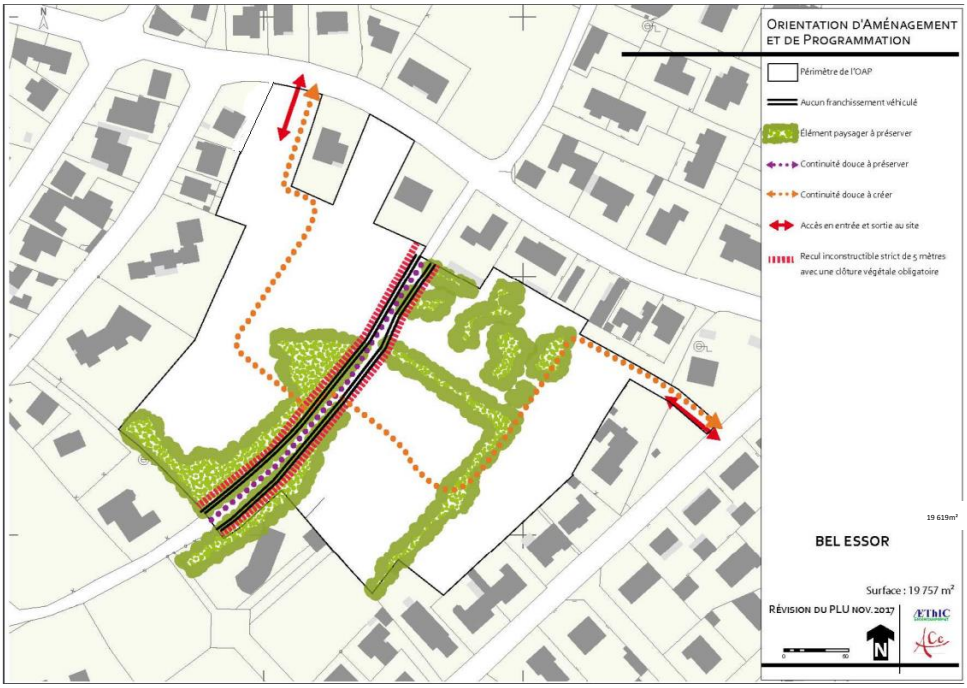
Le plan de zonage projet :



Le plan de l'OAP actuel :




Le plan de l'OAP projet :



# COMMUNE DE SAINT MICHEL CHEF CHEF

*Département de Loire Atlantique*

# Modification Simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

# Dossier de mise à disposition du public

# du 03 avril 2023 au 03 mai 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 9 juin 2023 approuvant la modification simplifiée n°6 du PLU

# Sommaire

**I/ Pièces administratives :**

A/ Arrêté de mise en œuvre de la modification simplifiée..... 3

B/ Délibérations ..... 4

**II/ Préambule – Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?**

A/ Objet de la modification simplifiée n° 6 du PLU..... 5

B/ Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU.....5

C/ Concertation du public avant adoption du projet.....6

**III/ Motivations et justifications de la modification simplifiée du PLU** .....7

**IV/ Présentation de la modification proposée** .....10

A/ Modification de l'article 2 de la zone Nm ..... 10

B/ Modification de l'article 2 de la zone Um .....12

**V/ Les incidences sur l'environnement du projet de modification simplifiée** .....14

# I/ Pièces Administratives

## A/ ARRÊTÉ DE MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE ST-NAZAIRE
*COMMUNE DE ST MICHEL - CHEF - CHEF*

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

**ARRETE DU MAIRE**

**N° : 245-2022 ARRETE DE MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU**

Le Maire de la Commune de SAINT MICHEL-CHEF-CHEF ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-45 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé les 16 décembre 2010 et 02 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 04 avril 2016 et le 12 décembre 2016, et révisé le 12 novembre 2018 ;

**VU** l'avis de la commission d'urbanisme favorable en date du 28 février 2022 au lancement de la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU ;

**CONSIDÉRANT** qu'un programme d'actions de réduction des inondations et de restauration des milieux aquatiques est en cours sur le bassin versant du ruisseau de la Tabardière, incluant notamment la reconstruction de l'émissaire sud du ruisseau ;

**CONSIDÉRANT** qu'une évolution du plan local d'urbanisme est nécessaire afin d'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que, plus globalement, un besoin de mise en cohérence avec les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme s'avère nécessaire, sur l'ensemble des zones du littoral communal, au regard des évolutions de cet article depuis l'approbation du PLU ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques

associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Saint-Michel-Chef-Chef conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** La procédure de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef est engagée ;

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la modification du règlement écrit des zones Nm et Um du Plan local d'urbanisme afin d'adapter la rédaction aux dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ;

**Article 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

**Article 4 :** Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

**Article 6** : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Saint-Michel-Chef-Chef pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

**Article 7 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

Fait à Saint-Michel-Chef-Chef, le 22 septembre 2022

Le Maire,

Eloise BOURREAU-GOBIN


| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié exécutoire |
|---|---|
| 044-214401620-20220926-1-AR | Réception par le Sous-Préfet : 26-09-2022<br>Publication le : 26-09-2022 |

## B/ DÉLIBÉRATIONS SUR L'ABSENCE DE NÉCESSITÉ D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SUR LES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT NAZAIRE
*COMMUNE DE ST MICHEL CHEF-CHEF*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION
**09/03/2023**
DATE D'AFFICHAGE
**09/03/2023**

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

**Présents** : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse Maire, M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints, M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, Mme RONCIN Myriam, Mme LEHOURS Sophie, M. BOURIAUD Sébastien, Mme JOUNY Christine, Mme PRUNEAU Céline, Mme LABBE Véronique, M. MASSON Laurent, Mme MELLERIN Bernadette, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs** :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. MOREAU Anthony à Mme RONCIN Myriam
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De M. BOURDY Arthur à Mme HONO Claire

**Absent** : M. VIGNEAUX Sylvain ; M. VONNET Marcille

**Secrétaire de séance** : Claire HONO

***OBJET : Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifié n°6 du Plan Local d'Urbanisme***

***Rapporteur : M. Rémy ROHRBACH***

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36, R.104-33 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 16 décembre 2010 et 02 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 04 avril 2016 et le 12 décembre 2016, et révisé le 12 novembre 2018, et d'une cinquième modification simplifiée approuvée le 6 octobre 2022 ;
Vu l'arrêté n°245-2022 du 22 septembre 2022 prescrivant la modification simplifié n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire n°2022-6496 en date du 5 décembre 2022 portant sur le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef relatif à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du plan, dite « procédure ad'hoc » ;
Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, une analyse a été conduite par la commune afin d'évaluer si la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que cette analyse a conduit à estimer qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire pour la modification simplifiée n°6 ;

Considérant que l'autorité environnementale a été saisie, dans le cadre de la « procédure ad'hoc » afin de rendre un avis conforme sur l'analyse conduite par la commune, sur la base d'un dossier répondant aux exigences de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme ;

202303-21

Considérant que, dans son avis conforme n°2022-6496 en date du 5 décembre 2022, la mission régionale de l'autorité environnementale des Pays de La Loire confirme que le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale ;

Il est rappelé les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme et présente les raisons pour lesquelles la procédure n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

En particulier, le projet consiste à modifier le règlement écrit des zones Nm et Um, pour :
- y autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme qui définit la liste des aménagements légers pouvant être autorisés sous conditions dans les espaces et milieux remarquables identifiés en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme dans les communes soumises à la loi Littoral ;
- mettre, plus globalement, le règlement de ces deux secteurs en cohérence avec la rédaction de l'article R.121-5, qui a évolué depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Le projet vise notamment à rectifier des rédactions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, actuellement plus permissives que le Code de l'urbanisme, et à sécuriser juridiquement la mise en œuvre d'un programme d'actions d'intérêt général porté par Pornic agglo Pays de Retz au titre de sa compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI), dans le cadre d'un contrat territorial eau (Cteau) ayant pour objectifs de restaurer le bon état des cours d'eau, de préserver les populations des risques d'inondation (fluviaux et par submersion marine) et d'anticiper l'évolution du littoral par la mise en place d'une gestion adaptée de son trait de côte ;

En ce sens, le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme précise le règlement écrit de ces deux zones et renforce l'encadrement des aménagements légers autorisés dans leurs périmètres, en intégrant des conditions issues de la rédaction actuelle de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le projet n'est pas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En ce sens, il convient de délibérer en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

***Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide***
- ***De confirmer que le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.***
- ***D'autoriser Mme Le Maire à poursuivre les démarches nécessaires concernant cette modification simplifiée.***
- ***De procéder à l'affichage de la présente délibération pendant un mois, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme***

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié éxécutoire |
|---|---|
| 044-214401820-20230317-5-DE | Réception par le Sous-Préfet : 17-03-2023<br>Publication le : 17-03-2023 |

Eloise BOURREAU-GOBIN

202303-21

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT NAZAIRE
*COMMUNE DE ST MICHEL CHEF-CHEF*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION
**09/03/2023**
DATE D'AFFICHAGE
**09/03/2023**

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

**Présents** : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse Maire, M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints, M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, Mme RONCIN Myriam, Mme LEHOURS Sophie, M. BOURIAUD Sébastien, Mme JOUNY Christine, Mme PRUNEAU Céline, Mme LABBE Véronique, M. MASSON Laurent, Mme MELLERIN Bernadette, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs** :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. MOREAU Anthony à Mme RONCIN Myriam
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De M. BOURDY Arthur à Mme HONO Claire

**Absent** : M. VIGNEAUX Sylvain ; M. VONNET Marcille

**Secrétaire de séance** : Claire HONO

## *OBJET : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

***Rapporteur : M. Rémy ROHRBACH***

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 16 décembre 2010 et 02 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 04 avril 2016 et le 12 décembre 2016, et révisé le 12 novembre 2018, et d'une cinquième modification simplifiée approuvée le 6 octobre 2022 ;
Vu l'arrêté n°245-2022 du 22 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre à l'objectif de rectifier la rédaction du règlement écrit du PLU des zones Nm et Um pour y autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme et pour mettre, plus globalement, le règlement de ces deux secteurs en cohérence avec la rédaction de l'article R.121-5, qui a évolué depuis l'approbation du PLU ;
Vu la délibération du 16 mars 2023 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.
La procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente (ANNEXE DELIB 22) est prêt à être mis à la disposition du public

202303-22

Le dossier de modification simplifiée et le registre seront mis à disposition du public, en mairie du 03 avril 2023 au 03 mai 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Ces documents seront en ligne sur le site internet de la commune.
Le dossier mis à disposition comprendra :

- le dossier de modification simplifiée,
- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- l'avis conforme de l'autorité environnementale.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie
L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame Le Maire ou son représentant. Elle présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

***Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide***

- ***d'engager la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU et d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette procédure ;***
- ***de confirmer la procédure de communication au public de ce dossier ;***
- ***de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 03 avril 2023 au 03 mai 2023, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Saint-Michel-Chef-Chef aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée au représentant de l'Etat dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.***

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

| AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire | Acte certifié éxécutoire |
|---|---|
| 044-214401820-20230317-4-DE | Réception par le Sous-Préfet : 17-03-2023<br>Publication le : 17-03-2023 |

Eloise BOURREAU-GOBIN
202303-22

# II/ Préambule – Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

## A/ Objet de la modification simplifiée n° 6 du PLU

Madame le Maire a engagé le 22 septembre 2022 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, approuvé les 16 décembre 2010 et le 2 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 4 avril 2016 et le 12 décembre 2016, et révisé le 12 novembre 2018 et d'une cinquième modification simplifiée approuvée le 6 octobre 2022.

Le Conseil Municipal a également fixé les modalités de mise à disposition du public du projet par délibération du 16 mars 2023.

Cette modification simplifiée n° 6 du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef a pour objectif :

- D'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ;
- De se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU.

Pour ce faire, il convient de procéder à des modifications du règlement écrit des zones Nm et Um.

## B/ Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU

Une telle évolution du règlement du PLU respecte les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef et s'inscrit bien dans une procédure de modification du PLU, puisqu'elle n'a pas pour effet, selon l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme de :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, créée depuis plus de 9 ans.

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui précise que *« dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative […] du maire être effectuée selon une procédure simplifiée. […] ».*

En effet, au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée n° 6, ayant seulement pour *objet « d'autoriser les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme »* et *« de se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU »*, relève donc bien du champ d'application de la modification simplifiée.

Il est précisé qu'à l'issue de la présente procédure :

- La présente notice de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLU ;
- Le règlement écrit du PLU sera modifié sur les zones Nm et Um.

## C/ Concertation du public avant adoption du projet

Dans le cadre de cette procédure, la présente note est destinée à être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois en mairie, pour l'informer du projet d'évolution escomptée du PLU et pour l'inviter à émettre ses observations sur la modification simplifiée du PLU, en les exprimant sur un registre accompagnant le présent dossier.

Le dossier mis à disposition du public contient le cas échéant les avis ayant pu être émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition du projet auprès du public, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

# III/ Motivations et justifications de la modification simplifiée du PLU

L'article R.121-5 du code de l'urbanisme (anciennement R.146-2) définit la liste des aménagements autorisés dans les espaces et milieux remarquables mentionnés à l'article R.121-4. En application de la loi littoral, notamment de l'article L.121-24, ces aménagements peuvent être implantés dans ces espaces et milieux dès lors qu'ils « *sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public* », et dès lors qu'ils « *ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

Cet article a subi plusieurs évolutions depuis l'adoption du plan local d'urbanisme. Les ajouts en bleu sont issus du décret n°2019-482 du 21 mai 2019.

**Article R.121-5 du code de l'urbanisme**

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Les évolutions de l'article règlementaire concernent essentiellement une mise à jour au regard des cas de jurisprudence. En particulier :

- Le 6° de l'article et le complément dans l'article 1 permettent d'autoriser la réalisation d'aménagements d'intérêt général permettant la préservation et la restauration de ces espaces et milieux, ainsi que ceux permettant la sécurité des populations. Il est précisé que ces adaptations de la rédaction sont issues de cas de jurisprudence, visant à autoriser plus explicitement cette possibilité ;
- Le 3° de l'article est désormais conditionné à la nécessité d'avoir une conception permettant un retour du site à l'état naturel ;
- L'ajout de la mention « seuls » dans le paragraphe introductif vient explicitement interdire tout autre type d'aménagements sur ces secteurs.

Dans le cadre de la compétence sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), Pornic agglo Pays de Retz s'est fixé comme objectifs de restaurer le bon état des cours d'eau, de préserver les populations des risques d'inondation (fluviaux et par submersion marine) et d'anticiper l'évolution du littoral par la mise en place d'une gestion adaptée de son trait de côte. Pour la mise en œuvre de son programme d'actions d'intérêt général prévu dans le cadre du contrat territorial eau (CTeau), des aménagements légers ponctuels doivent être réalisés en application du 6° de l'article R.121-5.

Cela est notamment le cas sur le projet de réfection de l'émissaire de la Tabardière situé à la jonction des communes de Saint-Michel-Chef-Chef et de la Plaine-sur-Mer. Celui-ci constitue l'un des deux exutoires du bassin versant (exutoire des ruisseaux de la Tabardière et de la Saulzaie). Cet ouvrage, construit au début des années 1950, est obstrué sur une trentaine de mètres par un bouchon sableux, l'empêchant d'assurer son rôle d'exutoire du ruisseau de la Tabardière (les écoulements sont déviés vers l'émissaire de Saint-Michel-Chef-Chef situé à proximité immédiate) et entrainant un disfonctionnement hydraulique. L'émissaire étant dans un état très dégradé (fractures, tassements et destructions ponctuelles) une reconstruction complète sur le tronçon s'étendant de la cheminée d'équilibrage en haut de plage jusqu'à la tête de rejet est nécessaire. Il est précisé qu'après une

procédure de demande d'examen au cas par cas, ce projet a été dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par décision préfectoral en date du 9 décembre 2021.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef n'a pour l'instant pas intégré dans son règlement les évolutions de l'article R.121-5 qui viennent clarifier la situation des aménagements autorisés, suite aux cas de jurisprudence.

Ainsi, bien que ces aménagements soient déjà admis dans les zones concernées de la commune, une mise en cohérence sur les terminologies utilisées s'avère nécessaire avec la nouvelle rédaction de l'article R.121-5. Cela concerne les zones Nm et Um.

De plus, l'ajout de la mention « Seuls » dans l'article R.121-5 crée des incohérences entre la rédaction de l'article R.121-5 et la rédaction actuelle des règlements sur ces zones. En effet, cette mention exclut de fait tous les autres types d'aménagement. Ainsi, certaines dispositions du règlement du PLU ne comportent pas toutes les conditions nécessaires à leur application.

En ce sens, cette procédure de modification simplifiée permettra à la fois de :

- De sécuriser juridiquement les travaux réalisés dans le cadre de la compétence GEMAPI, dont ceux prévus sur l'émissaire de la Tabardière, sans pour autant venir autoriser de nouveaux aménagements, en autorisant explicitement :
    - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;
    - Les équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration espaces ou milieux sous les conditions de l'article R.121-5 ;
    - Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à la réalisation de ces travaux.

- De préciser que la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques est désormais conditionnée à une conception permettant un retour du site à l'état naturel ;

- De rectifier des rédactions existantes afin qu'elles correspondent mieux à la rédaction de l'article R.121-5, en particulier sur les conditions applicables aux aménagements légers :
    - Sur le fait que leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites ;
    - Sur le fait qu'ils ne doivent pas compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites ;
    - Sur le fait qu'ils ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux ;
    - Sur le fait qu'ils doivent être conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel ;
    - Sur le fait que certains de ces aménagements doivent être réalisés en harmonie avec le site et les constructions existantes et qu'ils sont autorisés à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

En ce sens, il est précisé que, dans la pratique, la modification simplifiée ne viendra pas étendre les possibilités d'aménagement actuelles, mais elle viendra, au contraire, les conditionner davantage.

# IV/ Présentation de la modification proposée

En application des principes exposés dans le chapitre 2 de la présente notice, les modifications exposées ci-après sont envisagées sur les articles 2 des zones Nm et Um.

Il est précisé que :

- Les dispositions apparaissant en orange correspondent à des dispositions ajoutées en application des évolutions de l'article R.121-5 ;
- Les dispositions apparaissent en bleu correspondent à des dispositions déjà existantes mais remaniées, pour être plus cohérence avec l'article R.121-5 ;
- Les dispositions apparaissant en noir correspondent à des dispositions inchangées ou à des dispositions éventuellement déplacées afin que les conditions applicables à ces aménagements soient cohérentes avec les conditions fixées dans l'article R.121-5.

## A/ Modification de l'article 2 de la zone Nm

| | Article Nm 2 |
|---|---|
| **Rédaction initiale (avant la modification simplifiée)** | A condition de respecter l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :<br>• Conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du Code de l'Urbanisme) :<br>○ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables)<br>○ Dans les zones de pêche et de conchyliculture, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones aux conditions cumulatives suivantes :<br>▪ que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et à l'exclusion de toute forme d'hébergement ;<br>▪ qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;<br>▪ et qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel.<br>○ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des pêcheries.<br>• Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, la sécurité civile ; |

| | |
|---|---|
| | • Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;<br>• Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics, liées à la gestion des réseaux ou de la production d'énergie, y compris renouvelable, et leurs annexes ;<br>• Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :<br>o de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone ;<br>o de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;<br>o et que leur réalisation soit liée aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.<br>• Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques. |
| **Rédaction modifiée (après la modification simplifiée)** | Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :<br>• En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :<br>o Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :<br>▪ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;<br>▪ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : dans les zones de pêche et de conchyliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.<br>o Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des pêcheries ;<br>o Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment :<br>▪ Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, la sécurité civile ;<br>▪ Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;<br>▪ Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques ;<br>o Les constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics, liées à la gestion des réseaux ou de la production d'énergie, y compris renouvelable, et leurs annexes ; |

| | |
|---|---|
| | • Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :<br>○ De ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone ;<br>○ De démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;<br>○ Et que leur réalisation soit liée aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. |

## B/ Modification de l'article 2 de la zone Um

| | Article Um 2 |
|---|---|
| **Rédaction initiale (avant la modification simplifiée)** | Conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :<br>• L'aménagement, la réfection, la rénovation, l'extension mesurée et le changement de destination des bâtiments existants à caractère touristique et destinés à abriter des activités dont la vocation est de fournir aux usagers de la plage les services se rapportant et aux besoins de la pêche-promenade et de la navigation (école de voile, club de plage, bureau de tourisme ou d'accueil, restauration et bar-buvette…), ainsi que les bâtiments et équipements liés ou ayant un lien évident avec la conservation du patrimoine maritime ;<br>• Les affouillements et exhaussement des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige ;<br>• Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (installations saisonnières temporaires et démontables) ;<br>• Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;<br>• Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique ;<br>• Les aires de stationnement ouvertes au public. |
| **Rédaction modifiée (après la modification simplifiée)** | Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :<br>• En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :<br>○ Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :<br>▪ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune |

| | |
|---|---|
| | ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;<br>▪ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;<br>▪ L'aménagement, la réfection, la rénovation, l'extension mesurée et le changement de destination des bâtiments existants à caractère touristique et destinés à abriter des activités dont la vocation est de fournir aux usagers de la plage les services se rapportant et aux besoins de la pêche-promenade et de la navigation (école de voile, club de plage, bureau de tourisme ou d'accueil, restauration et bar-buvette…), ainsi que les bâtiments et équipements liés ou ayant un lien évident avec la conservation du patrimoine maritime.<br>○ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment :<br>▪ Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;<br>• Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique ;<br>• Les affouillements et exhaussement des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige. |

# V/ Les incidences sur l'environnement du projet de modification simplifiée

La présente modification simplifiée n° 6 du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef s'inscrit dans les orientations générales du PADD et ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Les éventuelles incidences du projet de modification simplifiée doivent être appréciées et précisées selon la nature, les caractéristiques et la portée des évolutions apportées au PLU et au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Il convient de préciser que la zone Nm est pour tout ou partie localisée sur les sites Natura 2000 suivants :

- ZPS – FR5212014 – Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf
- SIC-ZCS – FR5202012 – Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf

Ce secteur est également couvert par le plan de prévention des risques littoraux de la Côte de Jade.

Si, les évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne viennent pas augmenter les possibilités de réaliser des aménagements sur la zone, elles vont au contraire permettre de sécuriser la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires à la protection et à la préservation des espaces et des milieux remarquables, dans le strict respect des dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. En ce sens, l'autorité environnementale a dispensé les travaux sur l'émissaire de la Tabardière de la réalisation d'une étude d'impact par décision préfectoral en date du 9 décembre 2021.

En complément, certaines des évolutions envisagées viennent ajouter des conditions plus strictes de réalisation de certains aménagements déjà autorisés, toujours en application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le projet de modification simplifiée ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Saint Michel Chef Chef

Département de Loire Atlantique

# Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

## 1 – Rapport de présentation

AGENCE CITTE CLAES
6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97  E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

# DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

# RAPPORT DE PRESENTATION

Mai 2025

# SOMMAIRE

I – INTRODUCTION 3

II – NOTION D'INTERET GENERAL 4

III – EXPOSE GENERAL DE LA VOLONTE COMMUNALE 5

IV – IDENTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL 6

V – ANALYSE DES CAPACITE D'URBANISATION 8

VI - PRESENTATION DU PROJET 9

VII – EVOLUTION DU PLU 12

VIII – VOLET ENVIRONNEMENTAL 15

# I – INTRODUCTION

Depuis 2020, la commune de Saint-Michel-Chef-Chef est soumise à la loi SRU et ainsi applique les obligations de production de logements sociaux. Les objectifs triennaux n'étant pas atteints, la commune a reçu un avertissement de la part des services d'Etat. Avec 5.88 % de logements sociaux, 182 logements au sein de ses résidences principales au 01/01/2024 pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage reste un enjeu fort pour la commune avec un déficit de 591 logements.

| Nombre de résidences principales au 01/01/2024 | Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2023 | Taux de logements locatifs sociaux en % | Nombre de locatifs sociaux correspondant au taux légal des résidences principales | Nombre de logements locatifs sociaux manquants pour atteindre le taux légal |
|---|---|---|---|---|
| 3095 | 182 | 5.88 | 773 | 591 |

Face à cette situation la commune a enclenché une réflexion sur les différents modes d'action pour palier à ce manque et lancer la réalisation de logements.
Parmi les actions, 3 logements sont en cours de livraison rue du Redois (centre-bourg de Saint-Michel-Chef-Chef). Au niveau de la rue Gavroche, un projet mixte va associer la réalisation d'un pôle médical en rez-de-chaussée d'un collectif de 14 logements locatif sociaux.
Parallèlement, la commune a lancé une consultation auprès de bailleurs sociaux pour réaliser un programme sur un foncier communal situé au Sud de la place du Marché, au Nord de la rue Gavroche. Avec Atlantique Habitations, lauréat de l'appel d'offres, la collectivité et le CCAS travaillent à la mise en place d'un programme répondant au besoin en logement tant dans la typologie de ceux-ci que dans les ménages à accueillir.

Un foncier communal existe au Sud du marché. Il s'agit d'un terrain fauché qui sert à l'extension du marché notamment l'été, ou à accueillir des animations telles que le cirque, la fête de la moule… en périodes estivales.
Il s'avère que le foncier d'assiette du projet est classé en zone Ulb. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage à la marge pour permettre le projet.

Le présent document présente le projet souhaité, les éléments du PLU et s'interroge sur la procédure d'évolution du PLU la plus adaptée.

# II – NOTION D'INTÉRET GÉNÉRAL

Le projet consiste en la réalisation d'une quarantaine de logements de typologie variée :

- des logements pour seniors en résidence
- des logements groupés pour seniors en autonomie bénéficiant de la proximité de la résidence
- quelques logements en collectif pour jeunes ménages, avec enfant notamment

Le projet comptera un total minimum de 40% de logements sociaux avec la répartition suivante :

- 30% minimum de PLAI
- 30% minimum de PLUS
- 40% maximum de BRS/PSLA

Le reste du programme sera aussi tourné vers le social mais sa répartition plus précise reste à venir.
Au global, la programmation répondra à un triple objectif :

- assurer une mixité sociale en âge et en profil des ménages
- réaliser des logements sociaux pour répondre aux objectifs de production
- répondre à un réel besoin vis-à-vis des seniors

Sur ce dernier point, la situation communale est assez marquée. Le territoire communal ne compte aucune structure d'accueil de séniors dépendants ou en autonomie. Or, la population de Saint-Michel-Chef-Chef se caractérise par une forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans, qui représentent 48% des ménages de la commune. Les perspectives en matière de vieillissement et de dépendance indiquent une augmentation importante de cette proportion accentuée par l'attractivité du territoire. Or, l'offre d'habitat adapté et spécifique pour les personnes âgées est insuffisante sur le territoire de l'agglomération, et inexistante à l'échelle communale. Les chiffres suivants sont assez parlants sur le sujet :

- l'ensemble des demandes de logements sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef est de 1051 demandes dont 316 par des personnes de 60 ans et plus
- en mars 2025, il y a eu 138 demandes de logements sociaux sur la commune dont 54.3% par des personnes habitants la commune et 26.8% par des retraités (données Créhaouest)

Le projet permettra aussi de proposer des logements aux personnes en situation de handicap et de garantir conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile.
La commune souhaite donc inscrire sa volonté de promouvoir et soutenir des projets innovants d'habitat, proposer des solutions adaptées aux besoins et aux ressources de celles et ceux qui voudraient changer de logement tout en restant dans notre commune.

Parallèlement, la géographie communale ne permet de réaliser ce projet qu'au niveau du marché. En effet, ce foncier est le seul foncier communal de taille suffisante pour permettre la réalisation d'un projet de cette dimension. De plus, cette localisation bénéficie d'une situation géographique favorable au projet ; elle se situe :

- à proximité du centre médical en cours de réalisation, ce qui facilitera l'accès à ces services
- au sein d'une zone d'habitat, ce qui assure une bonne intégration sociale et sociétale
- à proximité du marché, lieu de vie et d'animation communales régulières

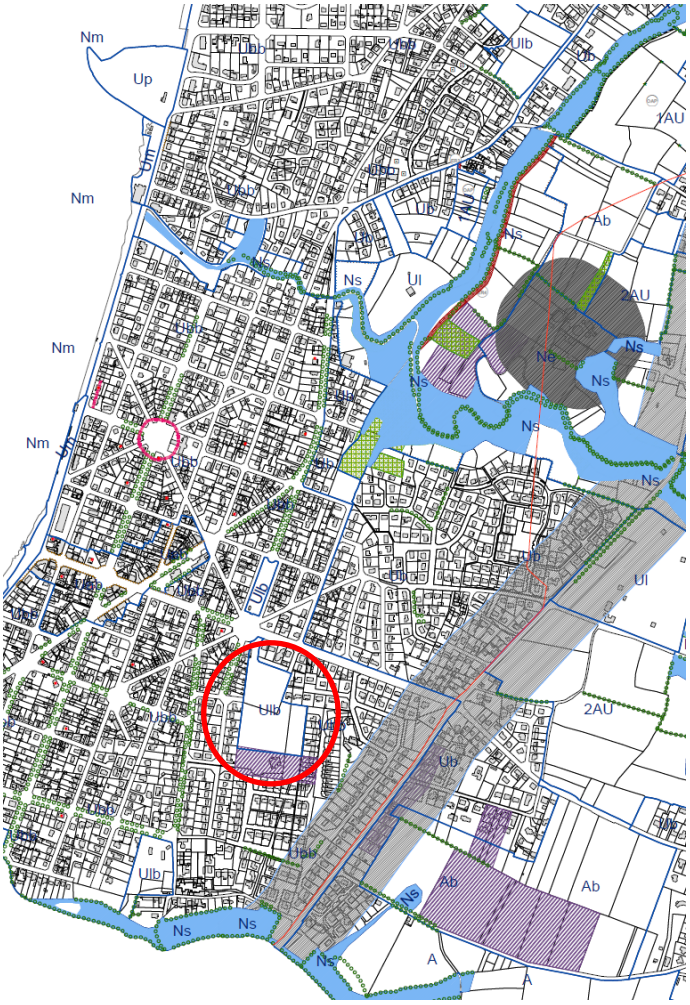
Le projet envisagé est d'intérêt général car il permet de participer à la production de logements sociaux nécessaires sur la commune et il permet aussi de répondre à un manque crucial de logements pour séniors (en résidence ou en autonomie totale).

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est possible d'affirmer que le projet constitue de toute évidence un projet d'intérêt général.

# III – EXPOSÉ GÉNÉRAL DE LA VOLONTE COMMUNALE

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 12 novembre 2018.

La zone représente une superficie d'environ 7 985 m².




Cette opération est destinée à accueillir environ une quarantaine de logements en réponse aux prévisions d'augmentation de la population communale et de création de logements et dans le respect de réduction de consommation d'espace.

# IV - IDENTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

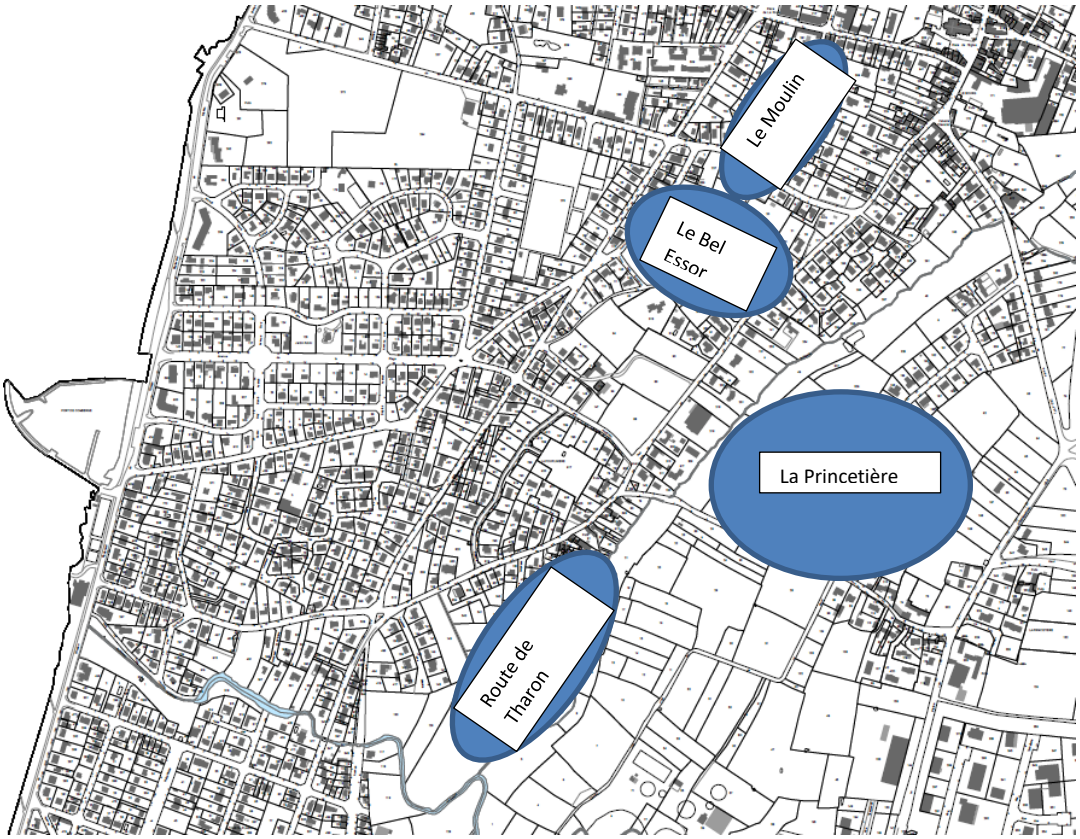
L'évaluation des capacités d'urbanisation est menée sur les bases suivantes : identification des secteurs pouvant accueillir de l'habitat, au sein des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures existantes : seules les zones Ua, Ub, Uh, Ubb, Uo, Uob et 1AU peuvent accueillir de nouvelles constructions.
Le bilan des capacités d'urbanisation est détaillé dans le tableau. Il s'appuie sur le bilan du PLU mis à jour. Cette approche a été menée sur la zone agglomérée de Saint-Michel-Chef-Chef et Tharon mais également au niveau de la Roussellerie. Ce secteur est une zone urbaine située en zone agglomérée, en continuité d'une zone construite sur la commune limitrophe de Saint Brévin.

Plusieurs constats ont été dressés :

- n'ont pas été pris en compte les terrains inaccessibles car situés en cœur d'ilot très construit, présentant un problème de topographie ou occupés par de nombreux arbres fixant la dune ;
- ont été exclus les terrains où il y avait des projets en cours (exemple : ancien camping en cours de construction, permis d'aménager ou déclaration préalable délivrée avec PC en cours d'instruction…) ;
- ont été également exclus les secteurs de campings en activité ;
- n'ont pas été pris en compte plusieurs jardins très arborés et faisant l'objet par ailleurs de protections de haies, rendant ainsi le terrain non constructible ;
- n'ont pas non plus été pris en compte les secteurs d'équipements publics (terrains de sport, cimetière…) ou accueillant des activités périodiques (marché, stationnement estival...)
- le foncier bâti pouvant être utilisé par reconstruction d'existant, est rare ;
- certains potentiels individuels ont finalement été replacés dans des potentiels plus larges afin d'avoir une réflexion plus globale, permettant d'optimiser l'utilisation du foncier sur une surface au moins égale à 8 000 m².

Le bilan suivant a pu être dressé, quantifiant les potentiels par lieu et type d'opération :

| **Dents creuses** | **Données du PLU** | **Mise à jour** | **Commentaires** |
|---|---|---|---|
| Dents creuses - Saint Michel CC | 56 logt | 42 logt | - 11 logt faits<br>- 3 logt sur parcelles très boisées |
| Dents creuses - Tharon | 67 logt | 57 logt | - 5 logt faits<br>- 5 logt sur parcelles très boisées |
| Dents creuses – La Roussellerie | 12 logt | 9 logt | – 3 logt faits |
| **Opérations groupées Uo, Uob** | | | |
| Secteur du Moulin | 17 logt | 17 logt bloqués | Foncier sous rétention |
| Secteur du Bel Essor | 31 logt | 0 logt | 31 logt en cours |
| **Zone AU actuelle** | | | |
| La Princetière | 65 logt<br>(dont 26 log sociaux) | 0 logt | -65 logt faits |
| Route de Tharon | 14 logt | 14 logt bloqués | Foncier sous rétention |
| **Total global** | 262 logt | 139 logt en tout<br>**108 logt réalisables**<br>31 logt sous rétention | |




Ainsi, la capacité physique de la commune n'est plus que de 170 potentiels. Parallèlement, une rétention foncière très forte existe sur les opérations Uo et Uob fortement imbriquées. D'autres fonciers sont occupés par de nombreux arbres de qualité, certes non répertoriés mais en partie protégés par le règlement.

En termes de zone 1AU ouverte à l'urbanisation, le PLU compte 2 zones :

- La Princetière où toutes les constructions sont faites
- Route de Tharon : l'aménagement n'est pas fait malgré plusieurs tentatives de divers opérateurs

La capacité de la zone agglomérée hors rétention est de **108 potentiels à court terme.**

D'autre part, la Loi Littoral et par déclinaison le PLU, ne permettent pas les changements de destination en zone rurale. Il n'y a donc pas de potentiels.

La ressource des logements vacants est faible : 3.4% en 2020. Si la part a augmenté, le nombre aussi : 127 en 2011 contre 207 en 2020. Il est donc complexe de compter sur une résorption de cette vacance.

D'autre part, la reconquête des résidences secondaires est complexe. Ce parc n'offre que très peu de possibilités d'évolution vers des résidences principales. Face à cette situation, des réflexions et actions sont en cours (comme notamment l'enregistrement des meublés de tourisme). Mais ceci prendra du temps pour être réellement effectif. Ces logements secondaires sont souvent de petite taille et ne permettent pas de satisfaire à la demande de résidence principale. D'autres logements neufs n'ont pas le confort suffisant pour une habitabilité à l'année :

- la construction n'a pas d'isolation thermique
- le système de chauffage n'est pas suffisant

- les travaux de changement de destination sont plus onéreux que ceux à réaliser sur une résidence principale

Ainsi, même si la part des résidences secondaires a diminué (58.2% en 2011 contre 54.4% en 2020 et 47% en 2022), leur nombre réel a augmenté pour passer de 3 087 à 3 317 logements.

En conclusion, le besoin en capacité d'accueil du territoire de Saint-Michel-Chef-Chef passe par :

- un potentiel de 108 logements en dents creuses dans la zone agglomérée en dents creuses
- la transformation de résidences secondaires en résidences principales à hauteur de 30 logements environ (soit 10% environ du parc, même chiffre dans le PLU)
- et ne peut s'appuyer sur l'évolution du logement vacant (en nombre très faible et en augmentation)

**Il existe ainsi un potentiel total de 138 logements.**

# V - ANALYSE DES CAPACITES D'URBANISATION

- Ce que prévoit le PLU :

Le PLU prévoit :

- une hypothèse de croissance démographique de +1,3% par an
- un rythme de 50 PC par an (dont 39 en résidences principales) soit 500 logements sur 10 ans
- 638 à 776 personnes supplémentaires soit 5 403 habitants en 2028

Le futur PLH prévoit :

- un rythme de 55 PC par an soit 330 logements sur 6 ans

- Ce qui se passe réellement :

La commune a vu :

- 5 324 habitants en 2021 (5 891 habitants résultats provisoire INSEE pour 2023)
- 216 logements créés en tout entre fin 2018 et fin 2023, soit 36 logements par an en moyenne
- dont 5 logements sociaux depuis 2018

- Bilan :

Les calculs sont faits à échéance 2028, date qui semble cohérente par rapport à la faisabilité opérationnelle de travaux d'un Permis d'Aménager et l'échelonnement inévitable de sa réalisation sur 2 à 3 ans. Le bilan entre la production de logements et les objectifs du PLU montre à échéance 2026, un déficit de 284 logements.

| | 2018-2023 PLU-PLH | 2024-2028 |
|---|---|---|
| Nombre de logements à réaliser | 250 | 275 |
| Nombre de logements réalisés | 216 | |
| Delta partiel | -34 | -275 |
| **Delta total** | -309 | |

Par rapport à ce besoin, les potentialités du territoire compensent que partiellement le déficit. Notons qu'un appel à projet a été lancé par la commune sur une friche urbaine au niveau du marché ; ceci va permettre la construction de 45 logements.

| | 2018-2028 |
|---|---|
| Déficit de production de logement | -309 |
| Nombre de logements potentiellement disponibles | 138 |
| Nombre de logements envisagés par appel à projet | 45 |
| **Bilan du besoin réel** | 126 |

Parallèlement, le parc de logements sociaux est le suivant :

- manque de logements sociaux pour atteindre le taux légal : 591
- nombre de logements sociaux en cours de livraison : 3 logements rue du Redois
- nombre de logements sociaux en cours de montage de projet : 14 logements réalisés par le CISN

- Consommation d'espace :

L'aménagement sur ce secteur ne rentre pas dans le compte de consommation d'espace pour plusieurs raisons : il s'agit d'un espace utilisé régulièrement de manière temporaire, notamment en été ; d'autre part cet espace est d'une superficie inférieure à 1ha et situé dans la zone agglomérée. En cela, il n'y a pas consommation d'espace mais réaménagement d'un espace déjà urbanisé.

# VI – PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet sera au cœur d'une zone d'habitat et d'un secteur actif en termes de services et d'animations :

- il se situe à côté de la place du Marché occupée régulièrement par le marché et des activités estivales
- au sud se positionne le multi-accueil au bout de la rue de Gavroche
- juste à l'Est, un projet est en réflexion avancée, accueillant un pôle multi-santé et 14 logements sociaux

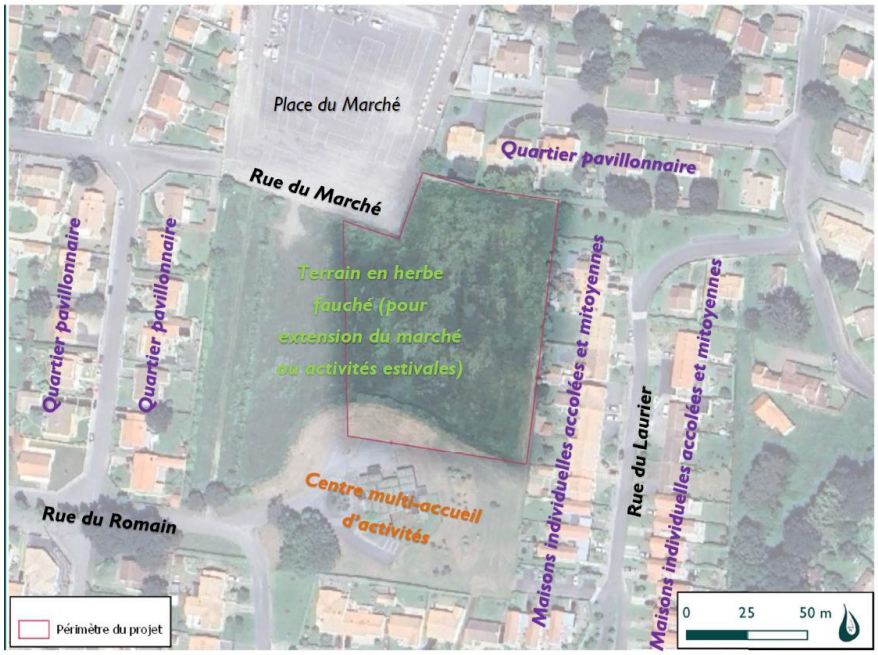



*Figure 3 : Vue aérienne du projet et de son environnement urbain – OpenStreetMap*

Figures 5 : Fonds de jardins privatifs et lisière du site – DMEAU 2024

Figures 6 : Place du Marché et trame viaire du Nord du site (rue du Marché) – DMEAU 2024

1) *place du marché*
2) *multi-accueil*
3) *pôle santé en cours de réflexion*
4) *espace vert conservé*
5) *projet de l'OAP*

Le programme global de l'opération sera consacré à la réalisation de logements sociaux. Conformément à l'application du PLH, la répartition des typologies de logements se fera sur les 40% de logements sociaux obligatoire. Elle sera de : 30% de PLAI, 40% de PLUS et 30% de PLS/BRS. Le reste des 60% de logements sociaux sera de typologie variée dont la répartition permettra d'atteindre un équilibre financier pour le bailleur social.

Le tableau suivant résume les répartitions envisagées :

| **40% de l'opération** | | | | **60% de l'opération** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PLAI | PLUS | BRS | | PLS | BRS | | TOTAL |
| 6 | 7 | 5 | 18 | 19 | 8 | 27 | **45** |
| | | | | | | | |
| **32%** | **39%** | **28%** | 100% | **70%** | **30%** | 100% | |
| **13%** | **16%** | **11%** | 40% | **42%** | **18%** | 60% | |
| 29% | | | | 71% | | | |

Le projet se développe sur une surface totale de 0ha80, ce qui représente une densité de 56 lgt/ha.

Le projet accueille ainsi :

- 1 résidence séniors inclusive de 20 logements du T1 au T2 en R+1 à R+2+A
- 2 collectifs en accession aidée de 13 logements du T2 au T4en R+1 à R+2
- Des résidences inclusives en logements indépendants de 12 logements du T2 au T2 bis en RDC

Les enjeux de la composition sont :

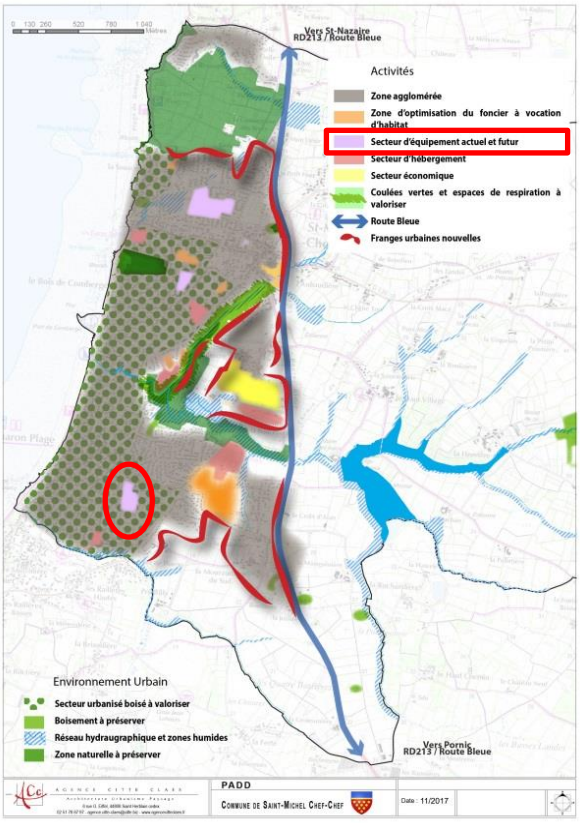
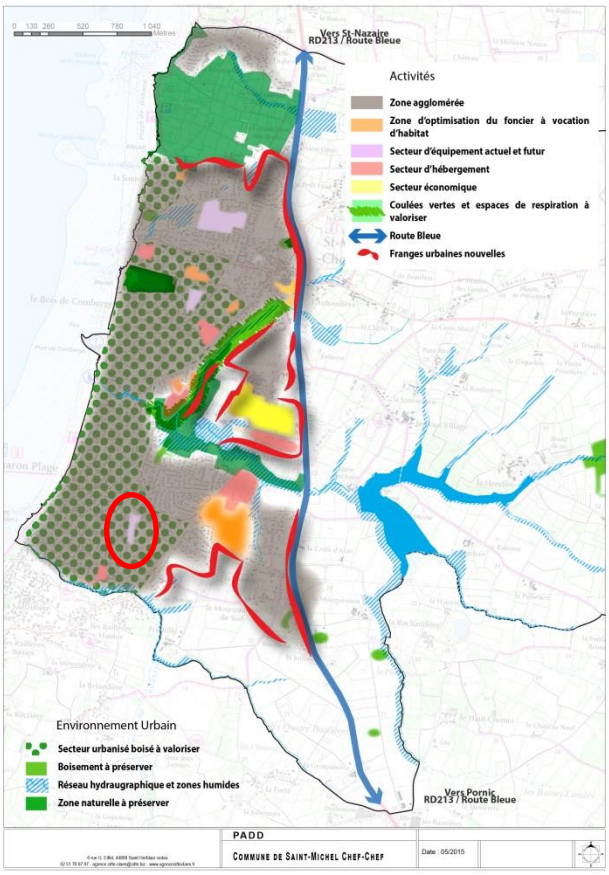
- un accès par la rue du multi-accueil et sans connexion viaire vers le marché
- une desserte possible du foncier Sud par la zone Ubs
- un cheminement doux maillant le site
- un maillage d'espaces verts et ilots fraicheurs importants

Le schéma ci-joint est une simulation possible de l'aménagement.

# VII – ÉVOLUTION DU PLU

- Évolution du PADD :

Le PADD en cours identifie dans sa partie graphique le marché (secteur en enrobé et partie en terre) comme un secteur d'équipements actuels et futurs. L'emprise de ce secteur est réduit dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU. Les textes du PADD restent inchangés.

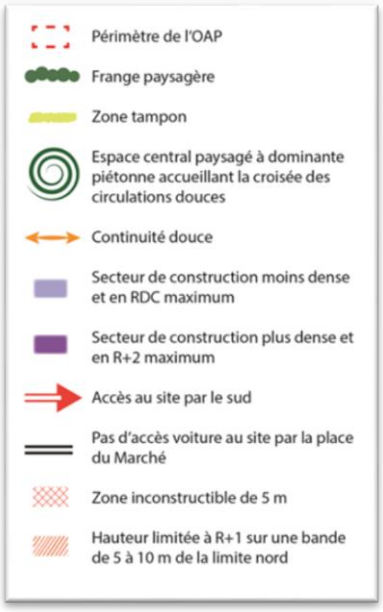
| PADD en cours | Projet de PADD |
|---|---|
|  |  |

- Création d'une OAP :

Afin de garantir la réalisation d'un aménagement de qualité de répondant à la Charte d'Urbanisme 3C de la Commune, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place :

*Organisation de la densité :*

- pour assurer l'intimité des propriétés riveraines et créer un gradient de densité, seules des constructions en rez-de-chaussée peuvent être faites en secteur Est
- en partie Nord, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite Nord du périmètre de l'OAP en fonction de leur hauteur :
  - aucune construction de 0 à 5 m de retrait
  - construction en RDC maximum entre 5 et 10 m de retrait
  - construction en R+2 maximum au-delà de 10 m de retrait




*Organisation de la trame paysagère :*

- Mise en place d'une frange paysagère en limite Est
- Réalisation d'une zone tampon en frange Nord pouvant accueillir une continuité douce
- Organisation d'un espace paysagé central
- 30% de la surface de l'opération doit être traité en espace commun dont la moitié seront des espaces de rencontres et des espaces paysagés

*Organisation des circulations :*

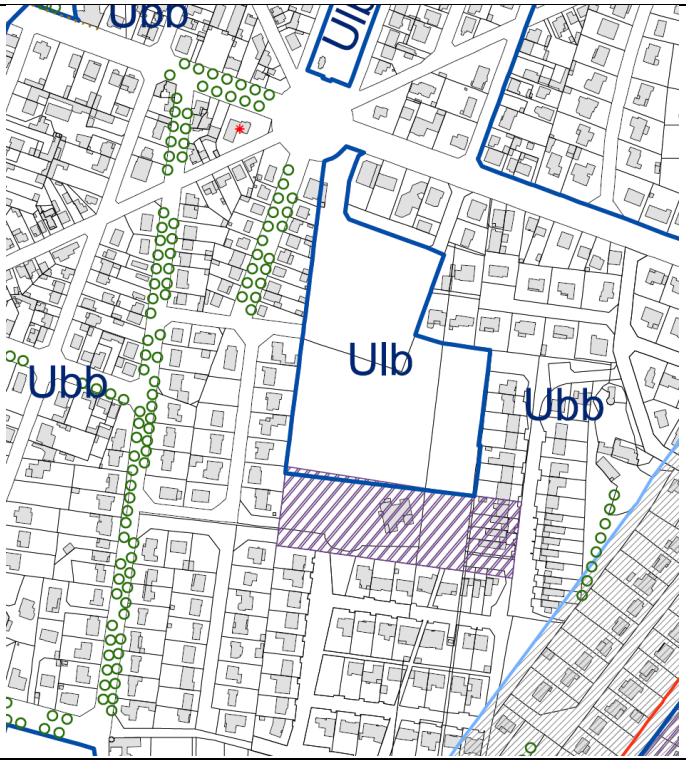
- Accès principal du site par le Sud via la rue de Gavroche
- Aucun accès véhicule par la place du Marché
- Connexion possible vers le secteur au Sud de l'OAP

- Évolution du zonage :

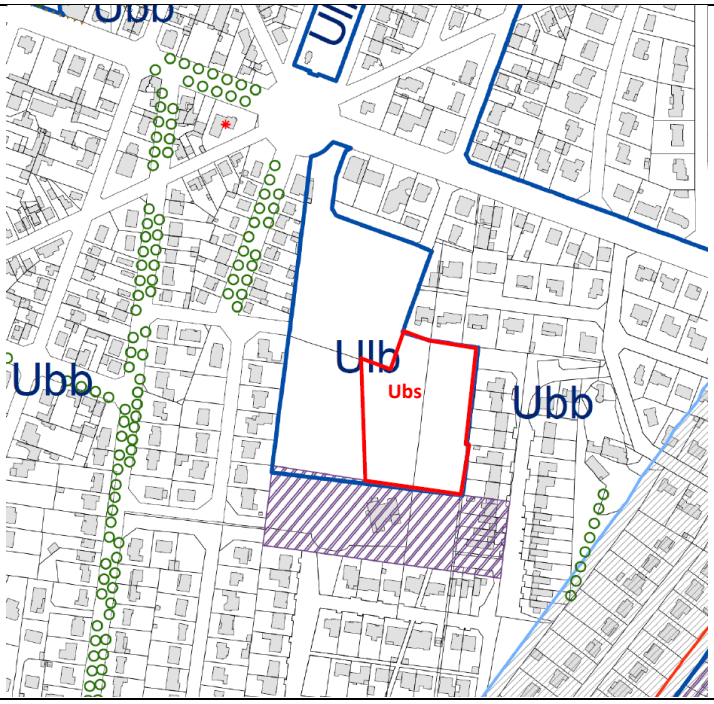
Une partie de la zone Ulb du PLU actuel passe en zone Ubs, secteur d'aménagement d'ensemble à caractère dominant social. Cette zone est créée par la présente procédure.

| | PLU en cours | Projet de PLU | Différence |
|---|---|---|---|
| **Zone Ulb** | 9ha81 | 8ha96 | -0ha85 |
| **Zone Ubs** | 0ha | 0ha85 | +0ha85 |

**Zonage en cours**




**Projet de zonage**



- Création d'un règlement :

Le règlement de cette zone est créé sur la base du règlement de la zone 1AU. Il permet des habitations, hébergements et des services qui seront des services à la personne.

| | |
|---|---|
| Article 1 | Cet article interdit les mêmes destinations que les autres zones à dominante d'habitat et de services. |
| Article 2 | Seules sont autorisées les habitations et les services respectant l'orientation d'aménagement et de programmation. |
| Article 3 | La dimension des voies est réduite par rapport à la zone 1AU dans un souci d'économie d'espace tout en assurant la bonne sécurité des usagers. |
| Article 4 | Les obligations en matière de réseaux sont classiques et similaires à la zone 1AU. |
| Article 5 | Non règlementé. |
| Article 6 | La règle d'implantation est assez souple pour optimiser l'utilisation du foncier. Il faut 0 ou 1m minium de recul pour éviter les reliquats d'espace de quelques centimètres non attribués par la suite. |
| Article 7 | Le retrait par rapport aux limites séparatives est de 0 ou 2m ; là aussi, la règle est moins contraignante qu'en zone 1AU pour faciliter l'utilisation optimum du foncier.<br>L'article reprend la règle d'implantation en fonction des hauteurs de constructions figurant dans l'OAP. |
| Article 8 | Non réglementé. |
| Article 9 | Non réglementé. |
| Article 10 | Afin de permettre des constructions allant jusqu'à R+2, la hauteur à l'égout est de 9.50m de haut maximum. |
| Article 11 | Cet article s'attache surtout à encadrer la règle des clôtures. Elles sont libres en limites séparatives et peuvent être constituées d'une haie et/ou grillage sur rue. |
| Article 12 | La règle de stationnement reprend celle de la zone 1AU. |
| Article 13 | La règle est identique à la zone 1AU et aux dispositions de l'OAP. |
| Article 14 | Non réglementé. |
| Article 15 | Non réglementé. |
| Article 16 | Non réglementé. |

# VIII – VOLET ENVIRONNEMENTAL

Le présent paragraphe expose, en complément du dossier de cas par cas, une synthèse des éventuels impacts du projet sur l'environnement par thématique :

| | |
|---|---|
| Réseau hydrographique | • aucun cours d'eau ou surface en eau de type mare, étang, lagune ou réserve d'eau ne se situe sur l'emprise du projet<br>• les eaux pluviales, à l'échelle du site, s'écoulent en direction des réseaux de collecte, ayant pour exutoire final la Grande Plage de Tharon, quelques centaines de mètres en aval |
| Site Natura 2000 | Aucun site Natura 2000 ne se trouve en effet sur le site du projet ou dans son environnement immédiat. |

| | |
|---|---|
| La Trame Verte et Bleue du SRCE Pays de la Loire (actuel SRADDET) | Le projet se situe en zone agglomérée, dans un environnement fragmenté pour les corridors écologiques, non propice au développement de réservoirs de biodiversité. |
| Espace Naturel Sensible (ENS) : les Terres Rouges | Le complexe des Terres Rouges est recensé à plus de deux kilomètres des exutoires pluviaux de la zone agglomérée de la Commune.<br>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura donc aucune incidence sur cet ENS.<br>De même, aucun secteur de préemption au titre des ENS au bénéfice du Département n'est situé à proximité du projet. |
| ZNIEFF | Aucune ZNIEFF ne se situe sur le périmètre du projet, à proximité ou dans sa continuité hydrologique. |
| Sites propriétés du conservatoire du Littoral : le complexe des Terres Rouges est recensé à plus de deux kilomètres des exutoires pluviaux de la zone agglomérée de la Commune. | La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura donc aucune incidence sur un site propriété du Conservatoire du Littoral. |
| Eaux de Baignade | Le projet n'aura pas d'incidences négatives sur la qualité des eaux de baignade en aval.<br>En effet, l'aménagement de modalités de gestion qualitative et quantitative à définir en phase opérationnelle permettront de réguler les eaux avant rejet lors d'épisodes pluvieux intenses et d'assurer un traitement des polluants (hydrocarbures, Matières En Suspension, huiles). |
| Zone de production conchylicole et mytilicole | Le projet n'aura pas d'incidences négatives sur les activités conchylicoles et mytilicoles en aval des exutoires pluviaux de la Commune. En effet, l'aménagement de modalités de gestion qualitative et quantitative à définir en phase opérationnelle permettront de réguler les eaux avant rejet lors d'épisodes pluvieux intenses et d'assurer un traitement des polluants (hydrocarbures, Matières En Suspension, huiles). |
| Pêche à pied | Le projet n'aura pas d'incidences négatives sur les activités de pêche à pied en aval des exutoires pluviaux de la Commune.<br>En effet, l'aménagement de modalités de gestion qualitative et quantitative à définir en phase opérationnelle permettront de réguler les eaux avant rejet lors d'épisodes pluvieux intenses et d'assurer un traitement des polluants<br>(hydrocarbures, Matières En Suspension, huiles). |
| Zone humides | Aucune espèce hygrophile ni aucune trace d'hydromorphie ne sont présentes sur le site du projet. Il n'y a donc pas de risque d'atteinte à un secteur humide dans le cadre de réalisation de l'opération. |

| | |
|---|---|
| Eaux usées | La station d'épuration est en capacité suffisante pour recevoir les rejets du projet.<br>Pour son raccordement sur le réseau périphérique, il existe plusieurs solutions :<br>• raccordement sur le réseau réalisé gravitairement au Sud de la zone. Il existe deux possibilités de raccordement à valider par des études plus fines basées sur un relevé topographique et les études de travaux prévus sur les réseaux : rue du Romarin ou rue des Troènes<br>• raccordement au Nord par la rue du Marché, au Nord-Ouest de la place du Marché |
| Eaux pluviales | L'infiltration à la parcelle est à privilégier.<br>Les modalités précises de gestion des eaux pluviales seront définies (volume à gérer, répartis entre différents ouvrages de type puisards, noues, parking en pavés drainants, bassins d'orage notamment) en fonction des caractéristiques du projet : coefficient d'imperméabilisation, occupation du sol, degré de protection et débit de fuite retenus, capacité et sensibilité du milieu récepteur, etc. |
| Eau Potable | Le projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable, et en aval de ces derniers.<br>Le projet n'aura donc aucune incidence sur la préservation d'un captage d'eau potable, ni sur la consommation d'eau potable estimée et validée dans le PLU initial. |
| Le risque retrait-gonflement des argiles | Globalement, la commune présente un aléa faible face à ce risque, principalement dû à la nature géologique de son sous-sol.<br>De même, le territoire n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques (PPR)<br>Retrait-Gonflement des Sols Argileux.<br>Le projet n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de retrait / gonflement des sols argileux. |
| Le risque d'inondation lié aux submersions marines | Le projet est situé à plus d'un kilomètre de la frange littorale ou d'une zone exposée à un risque d'inondation par submersion marine. Le projet n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondations par débordement de cours d'eau ou par submersion marine. |
| Le risque de remontées de nappes | Le périmètre du projet n'est pas marqué par un risque de remontée de nappe. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondations par remontées de nappes. |

| | |
|---|---|
| Le risque lié à la foudre | D'après le site internet Météorage, la commune a une densité de foudroiement « faible ».<br>Le projet n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque lié à la foudre. |
| Le risque lié aux mouvements de terrain | D'après Géorisques, le site du projet est situé à plus de 300 mètres de cavités et indices de mouvements de terrain, ainsi que de zones soumises à des effondrements de falaises ou de dunes.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque lié aux incendies et au feu de forêt | La commune n'est pas identifiée comme sensible aux feux de forêt au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Préfecture de Loire- Atlantique.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque lié au radon | Saint-Michel-Chef-Chef est soumis à un potentiel radon faible.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque de vents violents et de tempête | Aucun arrêté de catastrophes naturelles de type tempête n'a été pris ces dernières années sur le territoire communal.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque nucléaire | Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque de rupture de barrage | L'étang de Gâtineaux étant un réservoir artificiel destiné à la consommation d'eau potable en amont de la Commune, classé de catégorie C par la Préfecture, catégorie la moins sensible.<br>La Préfecture de Loire-Atlantique classe donc Saint-Michel-Chef-Chef comme commune soumise au risque de rupture de barrage.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque, l'ensemble du plan communal étant exposé à ce risque. |
| Le risque industriel | Le territoire n'est pas concerné par un risque industriel majeur. Aucun PPR technologiques n'a été approuvé sur la Commune.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. |
| Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) | D'après Géorisques, la Commune est exposée au risque lié aux Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la présence de la RD213, dans une bande de 150 mètres de part et d'autre de cet axe routier.<br>Le projet n'a aucune incidence liée à l'exposition des personnes et des biens face à ce risque. En effet, le site est situé à plus d'un kilomètre de la RD |

| | |
|---|---|
| | concernée. |
| La pollution des sols | Aucun site pollué, carrières, emprises BASIAS ou BASOL connus ou référencés ne se situe sur ou à proximité du projet.<br>Le projet n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens face aux pollutions des sols. |
| Les nuisances sonores | Le périmètre du projet n'est pas compris dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure routière classée par arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.<br>Le projet n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens face aux nuisances sonores. |