DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE

COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

DATE DE CONVOCATION
21/09/2026
DATE D'AFFICHAGE
21/09/2026
NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 29
Présents 28
Votants 28

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 30 du 28/09/2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit du mois de septembre, à vingt heures, 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 M. LEROUX RONDINEAU Maxime, Maire.

Présents : LEROUX-RONDINEAU Maxime, Maire, LESCOP Corinne, GUINDRE Jean-Louis, ALLAINMAT Véronique, CREAC'H Didier, DIDELOT Héléna, LE MERCIER Franck, LEROUX Fabienne, Adjoints, WILFART Patrick, TAMIC Marie, SCREVE Stéphane, MALENFANT Manuela, ANGER Loïck, GAETAN-ULAS Emilie, DAVID Frédéric, OLIVIER Maud, STAUB Guillaume, BONNET Auriane, BIZIEN Yannis, CARRARINI Marie-Christine, TORRINI Jean-Marc**,** MUSSET Bastien, ANGER Gaelle-Anne, BOURREAU Eloïse, HONO-TESTU Anne, PRIGENT Ludovic, JACOB Yvon, COUILLEAU Françoise, Conseillers municipaux

Absents : Mme GALLAIS-LOEILLET Corinne

Secrétaire de séance : Stéphane SCREVE

Rapporteur : **Mme Véronique ALLAINMAT**

Madame ALLAINMAT rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef a été approuvé le 12 novembre 2018. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 6 octobre 2022 et le 9 juin 2023 et d'une déclaration de projet approuvée le 30 septembre 2025.

Depuis l'approbation du PLU, des documents supra-communaux ont été adoptés (zonage pluvial de Pornic agglo Pays de Retz, stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte), qui impliquent une évolution des règles du PLU actuellement opposable pour intégrer les enjeux associés (érosion côtière à 100 ans, …).
Des études inondations ont également été menées sur les deux cours d'eau principaux de la commune, Le Calais et la Tabardière, faisant suite aux inondations de juin 2018 et octobre 2024. Afin d'intégrer la connaissance du risque et de limiter l'exposition des biens et des personnes sur les secteurs impactés,

la commune souhaite intégrer au sein du règlement graphique des périmètres de zones inondables et des règles de constructibilité adaptées.

En complément, de nouveaux inventaires environnementaux sectoriels ont permis une actualisation des connaissances, notamment en ce qui concernent les zones humides. Une mise à jour des données cartographiques correspondantes dans le PLU doit être réalisée.
De plus, la commune de Saint-Michel-Chef-Chef accuse un retard dans la réponse aux objectifs de production de logement sociaux, en application de la loi SRU. Pour ce faire, des outils permettant de favoriser cette production de logements sociaux dans les projets de la commune nécessitent d'être inscrits dans le PLU.

Par ailleurs, suite aux précédentes procédures d'évolution du PLU, il a été constaté l'introduction successive d'erreurs matérielles qu'il convient de rectifier (affichage des cônes de vue et des espaces boisés classés dans le règlement graphique, etc.)

En outre, le règlement de lotissement de la Princetière est arrivé à caducité en 2025. Il en ressort que pour assurer une continuité dans l'application des règles et garantir une cohérence dans l'évolution du secteur, certaines des règles nécessitent d'être reprises dans le règlement écrit du PLU.

Enfin, la commune s'est dotée en 2025 de zones d'accélération des énergies renouvelables permettant d'identifier les secteurs préférentiels pour l'accueil des différentes énergies. Ces dispositions nécessitent également d'être retraduites au sein du PLU en parallèle de la mise en place de zones d'exclusion pour certaines typologies d'énergie.
L'ensemble de ces éléments implique d'apporter différents ajustements au PLU actuellement en vigueur pour continuer à concilier les objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec ces nouvelles lois, règles, stratégies, études ou évolutions du contexte.

Pour ce faire, une modification du PLU est souhaitable avec les objectifs suivants :

1. Intégration des études portant sur le risque inondation sur les fleuves côtiers de la Tabardière et du Calais
2. Intégration du zonage pluvial intercommunal
3. Intégration de la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC)
4. Actualisation des protections liées aux inventaires environnementaux
5. Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables et mise en place de zones d'exclusion
6. Renforcement des objectifs de production de logements sociaux
7. Reprise d'une partie des règles du lotissement de la Princetière
8. Corrections d'erreurs matérielles
9. Ajustements sémantiques et rédactionnels dans le règlement écrit pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets

En conséquence de ce qui précède, les pièces impactées par la modification seront le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes.

Madame ALLAINMAT expose l'intérêt, au regard des ajustements à opérer, d'engager une concertation pendant l'élaboration du projet de modification n°4 du PLU pour laisser l'accès au contenu du dossier et informer le public sur ces différents objets de la procédure.

Par ailleurs, cette concertation est obligatoire dès lors qu'une évaluation environnementale est requise. Au regard des objets poursuivis par la présente procédure, l'évaluation environnementale s'avère nécessaire.

A ce titre, en application des articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, il convient de prévoir des mesures de concertation avec le public pour cette procédure.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L153-36 à L153-44 ainsi que l'article L.121-22-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF approuvé le 12 novembre 2018, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 6 octobre 2022 et le 9 juin 2023 et d'une déclaration de projet approuvée le 30 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à l'exception des changements ayant pour effet :
De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable ;
De délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale ;
De délimiter les zones exposées au recul du trait de côte ;

CONSIDERANT que cette modification a pour conséquence de changer les Orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) uniquement en vue de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable et en vue de délimiter les zones exposées au recul du trait de côte,
CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification fait l'objet d'une concertation obligatoire dans le cas où une évaluation environnementale est requise et dont les modalités sont fixées par délibération du conseil municipal ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à prescrire la modification n°4 du PLU avec pour objectifs de :

- *Intégrer les études portant sur le risque inondation sur les fleuves côtiers de la Tabardière et du Calais*
- *Intégrer le zonage pluvial intercommunal*
- *Intégrer la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC)*
- *Actualiser les protections liées aux inventaires environnementaux*
- *Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables et mettre en place des zones d'exclusion*
- *Renforcer les objectifs de production de logements sociaux*
- *Reprendre une partie des règles du lotissement de la Princetière*
- *Corriger des erreurs matérielles*
- *Procéder à des ajustements sémantiques et rédactionnels dans le règlement écrit pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets*

- De définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront respectées et qui se déroulera du 14 octobre 2026 au 20 novembre 2026 inclus :

- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune de document(s) présentant le projet de modification du PLU ;

- Possibilité de formuler ses observations ou suggestions par courrier postal ou courriel à revisionplu@stmichelchefchef.fr ainsi que dans un registre papier disponible en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, destinés à cette fin ;
- Organisation d'une réunion publique (le 15 octobre 2026, Salle Beauséjour, 19h).

- De préciser que le bilan de la concertation sera soumis à la délibération d'un prochain conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de cette publication.

Elle sera en outre publiée sur le site internet de la commune et cette publication fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité.

Le Maire
Maxime LEROUX RONDINEAU



Le Secrétaire de séance
Stéphane SCREVE

