DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE ST-NAZAIRE

COMMUNE DE ST MICHEL - CHEF - CHEF

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

ARRETE DU MAIRE

N° : 301-2026 ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de SAINT MICHEL-CHEF-CHEF ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

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, le 12 décembre 2016, le 6 octobre 2022 et le 09 juin 2023, et d'une déclaration de projet approuvée le 30 septembre 2025, et révisé le 12 novembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2026 autorisant Monsieur Le Maire à prescrire la procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef et fixant les modalités de concertation ;

CONSIDÉRANT des documents supra-communaux adoptés depuis l'approbation du PLU (zonage pluvial de Pornic agglo Pays de Retz, stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, zones d'accélération des énergies renouvelables, etc.) et des nouveaux éléments de connaissances (études de zones inondables, inventaires environnementaux, etc.), impliquent une évolution des règles du PLU actuellement opposable pour intégrer les enjeux associés (érosion côtière, protection des zones humides, etc.) ;

CONSIDÉRANT qu'en complément, la commune doit favoriser la production de logements sociaux pour répondre aux objectifs associés en application de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que des études erreurs matérielles nécessitent d'être corrigées ;

CONSIDÉRANT que le règlement du lotissement de la Princetière est arrivé à caducité ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, il y a lieu de faire évoluer le PLU de Saint-Michel-Chef-Chef afin 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

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence 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 ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais bien dans le champ d'application de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification fera l'objet d'une participation du public par voie électronique ou d'une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1er : La procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef est engagée.

Article 2 : La modification du PLU a pour objet 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.

Article 3 : Pour rappel, la procédure fera l'objet des modalités de concertation suivantes, du 14 octobre 2026 au 20 novembre 2026 inclus, telles que fixées par délibération du conseil municipal :

- 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 urbanisme@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.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40, le dossier de modification n°4 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de la période de participation du public par voie électronique ou d'enquête publique.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-41, le dossier de modification n°4 du PLU sera soumis à participation du public par voie électronique ou d'enquête publique, auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Article 6 : A l'issue de la participation du public par voie électronique ou de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et, le cas échéant, du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 : Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait à Saint-Michel-Chef-Chef, le 2 octobre 2026

Le Maire,

Maxime LEROUX RONDINEAU

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire
044-214401820-20261002-1-AR

Acte certifié éxécutoire
Réception par le Sous-Préfet : 02-10-2026
Publication le : 02-10-2026