

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

Modification de la destination d'une zone urbaine destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, vers une zone à urbaniser située en secteur aggloméré, pour permettre la réalisation d'un programme de logement à vocation intergénérationnelle



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS –

ANNEXE 2 : DOCUMENTS GRAPHIQUES MATERIALISANT LA LOCALISATION DES SECTEURS DU TERRITOIRE CONCERNES PAR LA PROCEDURE SOUMISE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET COMPORTANT DES ZOOMS QUI PERMETTENT DE LOCALISER ET IDENTIFIER LES SECTEURS AVANT ET APRES MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint-Michel-Chef-Chef

23 rue du Chevecier

44 730 SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

Tél : 02.40.64.99.99

N°SIRET : 500 144 704 000 1 1



SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	2
2.	LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT DU PROJET.....	3
3.	LE CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	6



I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Saint-Michel-Chef-Chef se situe à l'Ouest du département de Loire-Atlantique, bordé par l'Océan Atlantique, en région Pays de la Loire.

La Commune est située sur la côte de Jade, à 17 km au Sud de Saint-Nazaire via la Route bleue et 50 km à l'Ouest de Nantes, à l'extrémité occidentale du Pays de Retz.

La Commune appartient à Pornic Agglo Pays de Retz, établissement public de coopération intercommunale regroupant 15 Communes, pour un total avoisinant les 68 000 habitants.

Administrativement, Saint-Michel-Chef-Chef est rattaché au canton de Pornic et à l'arrondissement de Saint-Nazaire.

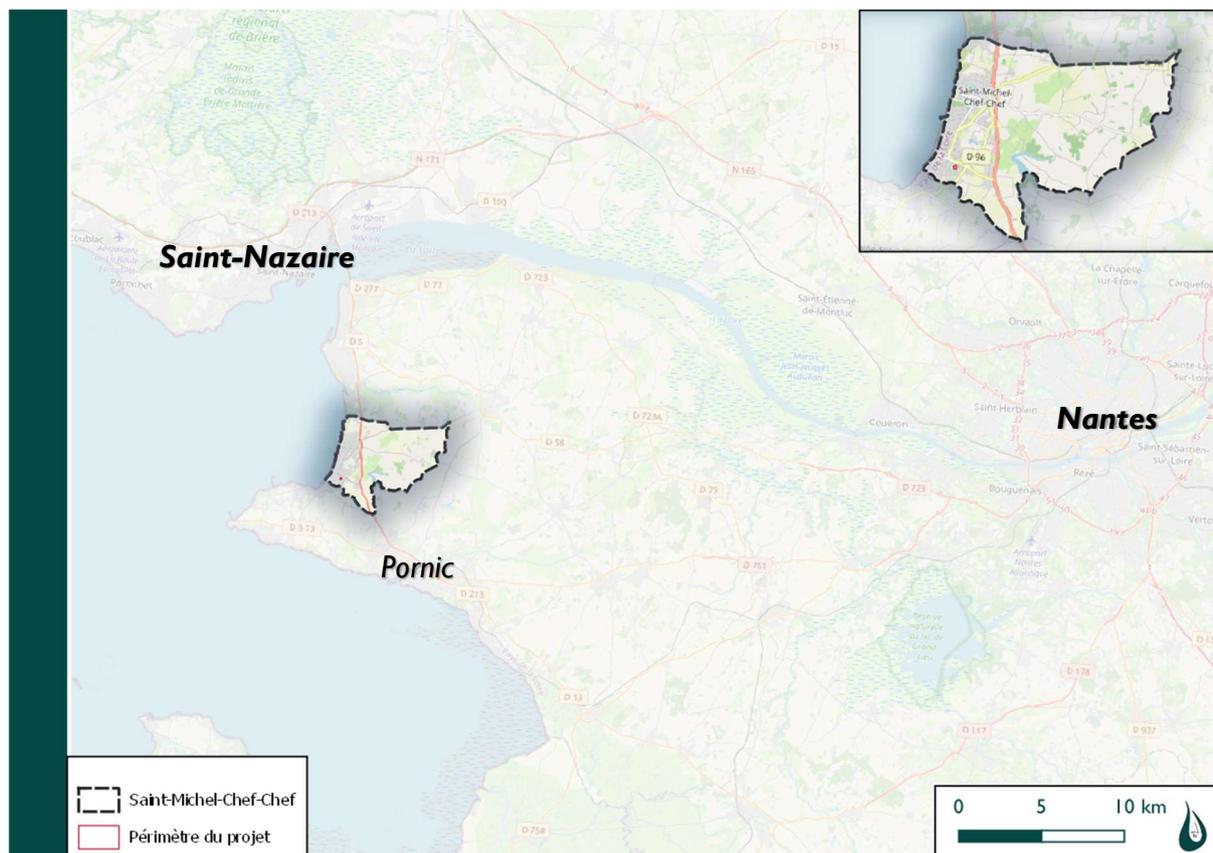


Figure 1 : Localisation générale de Saint-Michel-Chef-Chef - OpenStreetMap



2. LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT DU PROJET

Le projet de modification du PLU concerne un secteur situé en dent creuse urbaine, permettant une opération de logement en renouvellement urbain.

Il est situé en partie Sud de la zone agglomérée de la Commune, dans le quartier de Tharon-Plage, dominé par des maisons pavillonnaires présentant des fonds de jardins arborés, constituant des poumons verts en cœur d'îlot.

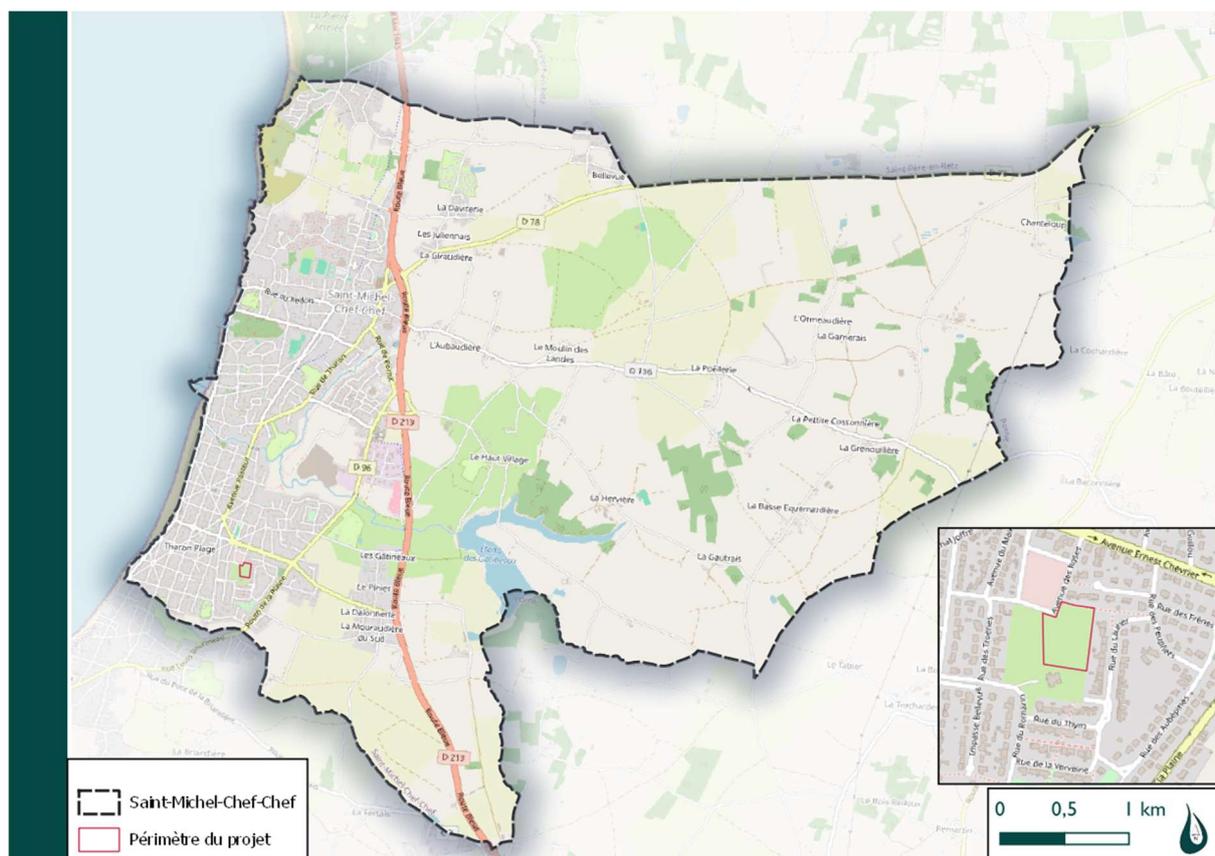


Figure 2 : Localisation précise du projet de modification du PLU par rapport au territoire communal de Saint-Michel-Chef-Chef - OpenStreetMap

L'emprise du projet se répartie partiellement sur deux parcelles cadastrées section AY, numéros 40 et 312, dans le prolongement de la Place du Marché située au Nord. 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 période estivale.

Le site est délimité :

- Au Nord, par la place et la rue du Marché, vaste espace en enrobé, ainsi que des fonds de jardins privés ;
- A l'Est, également par des fonds de jardins privés et des maisons individuelles mitoyennes ;



- Au Sud, par un Pôle multi-accueil d'activités, des places de stationnement et des espaces verts tondus et gérés attenants ;
- A l'Ouest, par le reliquat du terrain fauché conservé en zone Ulb au PLU.



Figure 3 : Vue aérienne du projet et de son environnement urbain – OpenStreetMap



Figures 4 : Vues du tissu urbain composé de maisons pavillonnaires ou mitoyennes du quartier de Tharon-Plage – DMEAU 2024





Figures 5 : Fonds de jardins privés et lisière du site – DMEAU 2024



Figures 6 : Place du Marché et trame viaire du Nord du site (rue du Marché) – DMEAU 2024



3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

Identification de la personne publique responsable	Commune de Saint-Michel-Chef-Chef (44)
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2018
Type de procédure	Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef

Nombre de communes concernées par le document : 1 : Saint-Michel-Chef-Chef - Code INSEE : 44 182

Nombre d'habitants concernés par le document : 5 324 habitants en 2021 (Source : INSEE)

Superficie du territoire concernée par le document : 25,12 km²

Le territoire est-il doté de document de planification approuvé (SCoT, SAGE... ?) :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire, approuvé par arrêté interpréfectoral du 9 septembre 2009 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, adopté le 30 octobre 2015 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, adopté le 7 février 2022.

Ces documents ont tous fait l'objet d'une évaluation environnementale.

