



Saint Michel Chef Chef	
Déclaration d'utilité publique	
6 ^{ème} réunion	
Date et heure : 26 mars 2025 à 14h00	Lieu : mairie
Objet : Examen conjoint avec les PPA	Maître d'ouvrage : Commune
Personnes présentes : <input type="checkbox"/> Cf. liste jointe	

- Le département de Loire Atlantique, qui s'est excusé, salue par courrier l'effort de la commune pour la production de logements sociaux.
- Des structures pour séniors existent à Pornic, la Plaine sur Mer et Saint Brévin les Pins mais il n'y a pas de structure d'accueil de séniors sur la commune de Saint Michel Chef Chef, même pour les séniors autonomes.
Les jeunes actifs ont aussi du mal à se loger d'où la création de logements pour les séniors et les jeunes actifs. Le projet global est mixé avec une maison de santé, du logement et le multi accueil à proximité.
- Pour la DDTM :
 - Il pourrait être plus pertinent de classer la zone en Ubs car l'aménagement en est plus au stade opérationnel que de projet. De plus, le site est desservi par les réseaux et a pour vocation l'habitat.
Le règlement de la zone Ubs sera spécifique. Toutefois, il conviendra que le règlement écrit ne soit pas intégré à la zone Ub. En effet, afin d'éviter toute incohérence sur la traduction règlementaire, le règlement de la zone Ubs fera partie intégrante de règles spécifiques.
 - Il serait bon de mettre une carte avec le report du plan masse de la maison des professionnels de santé et quelques photos.
 - Il faut que les 80% de logements soient encadrés par :
 - 30% de PLAI
 - 40% de PLUS
 - 30% de PLS/BRS
 - Il est important de créer des éléments paysagers et d'éviter la minéralisation de l'espace. Le projet comporte un volet paysager avec des plantations d'arbres de haute tige.
 - Il sera apprécié de connecter le projet avec les espaces verts communaux. A ce titre, des circulations douces sont prévues à l'échelle de la commune



- La commune expose que l'été, le marché :
 - Fonctionne 2 jours par semaine
 - Sert aux deux fêtes de la moule l'été
 - Sert aux représentations de cirqueIl y a un projet de garder ses fonctions tout en végétalisant le parking pour partie.

- Le Conseil Régional de la Conchyliculture (CRC) est inquiet sur la qualité de l'eau avec notamment des problèmes de surverses avec la station de la Princetière. Donc l'inquiétude est sur le système d'assainissement en lien avec la densification du site.

La commune expose qu'il y a un travail de fait pour remettre le Calais dans son lit et de réguler son flux. De même, dans le futur PLU, il y aura des reculs obligatoires des constructions de 10m par rapport aux berges de chaque rivière et cours d'eau. Parallèlement, la commune demande des rétentions à la parcelle et infiltration sur parcelle. D'autre part, un projet communal sur la place de la Chapelle va revégétaliser 6 000 m² de surface bitumée. La commune a pour objectif d'aller vers le zéro surverse.

L'agglomération précise qu'un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours avec l'obligation d'infiltration à la parcelle. Par ailleurs, l'ensemble des plages de Saint-Michel-Chef-Chef sont labellisés « pavillon bleu » qui atteste notamment de la qualité de l'eau de baignade.

- L'agglomération de Pornic souligne que le projet est en concordance avec les objectifs fixés dans le futur PLH qui sera approuvé à la rentrée de septembre 2025.

Il y aura quelques ajustements du règlement qui seront transmises à la commune d'ici quelques jours dans l'optique de clarifier l'application du futur zonage du PLU.

- La CRC émet son avis défavorable sur la densification du site qui va alimenter les impacts négatifs sur la conchyliculture et la qualité de l'eau.

- La DDTM émet un avis favorable sous réserve d'encadrer la production de logements sociaux.

- L'agglomération de Pornic donne un avis favorable.

08 AVR. 2025



Pour le Maire l'adjoint délégué,

Rémy ROHRBACH



Agence Cité Claes

Architecture Urbanisme Paysage

Compte rendu de réunion

Liste des présents :



FEUILLE DE PRÉSENCE

Nom de la collectivité : *St Rochel chef chef*
Nom de l'étude : *Déclaration de Projet*

Ordre du jour : *Examen conjoint avec les PPA*

Date : *26 Mars 2025*

Heure : *14h00*

Nom, prénom	Établissement	Qualité	Mail	Signature
<i>Cité Claes D-7</i>	<i>Agence Cité Claes architectes urbanistes</i>			<i>[Signature]</i>
<i>GIRARD Hermann</i>	<i>DDTM</i>	<i>Chargé études</i>	<i>maurice.girard@ddtm.fr</i>	<i>[Signature]</i>
<i>BERNARD Jules</i>	<i>Ponvic Agglo</i>	<i>Chargé études</i>	<i>bernard@ponvic-agglo.fr</i>	<i>[Signature]</i>
<i>ROUZAUD Rj</i>	<i>Mairie SPCC</i>	<i>1^{er} Adjoint</i>		<i>[Signature]</i>
<i>POULET Nicky</i>	<i>Mairie SPCC</i>	<i>1^{er} Adjoint</i>		<i>[Signature]</i>
<i>LORANGE Corinne</i>	<i>DDTM Réseau Territoires</i>	<i>référente territoriale</i>	<i>corinne.lorange@brie-atlantique.gouv.fr</i>	<i>[Signature]</i>
<i>RELANDOU Françoise</i>	<i>Uicc Pays de la Loire</i>	<i>Uicc Présidente</i>	<i>francoise.relandou@uicc-ble.fr</i>	<i>[Signature]</i>
<i>TORTEROT Florian</i>	<i>CRC Pays de la Loire</i>	<i>Chargé de mission</i>	<i>ftorterot@crcpl.fr</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Club d'Apiculture</i>				<i>[Signature]</i>
<i>Département de LA</i>				<i>"</i>
<i>Ville de Ponvic</i>				<i>"</i>
<i>CC I</i>				<i>"</i>

Agence Cité Claes SARL au capital de 45 000€
6 rue Gustave Eiffel - Case 4005 - 44806 Saint-Herblain Cedex - Tel : 02.51.78.67.97
E-mail : agence.citte-claes@citte.biz - www.agencecitte.claes.fr
SIRET 478 098 833 00021 - Ordre des Architectes : S06291 - Code APE 7111Z - Assurance MAF 141654/B

Agence Cité Claes SARL au capital de 45 000€
6 rue Gustave Eiffel - Case 4005 - 44806 Saint-Herblain Cedex - Tel : 02.51.78.67.97
E-mail : agence.citte-claes@citte.biz - www.agencecitte.claes.fr
SIRET 478 098 833 00021 - Ordre des Architectes : S06291 - Code APE 7111Z - Assurance MAF 141654/B