

Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

1 – Rapport de présentation

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION



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 UIb. 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'INTÉRÊT 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 seniors 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 habitant 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

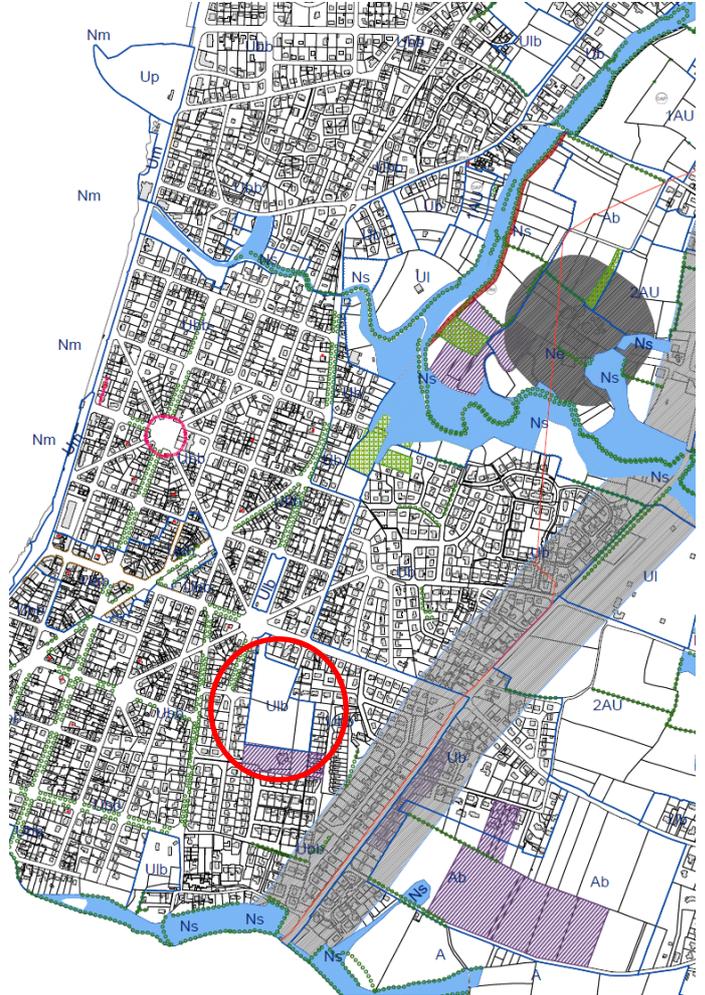
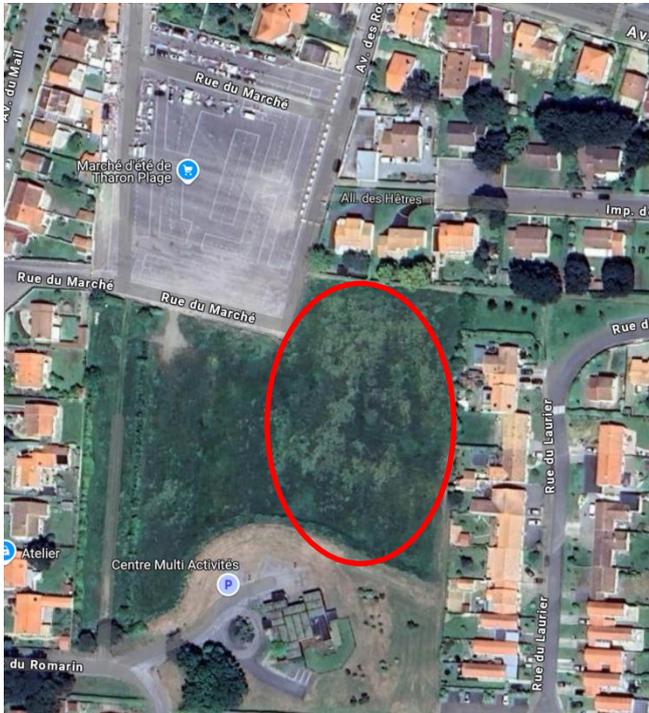
Le projet envisagé est d'intérêt général car il permet de participer à la production de logements sociaux nécessaires sur la commune et il permet aussi de répondre à un manque crucial de logements pour seniors (en résidence ou en autonomie totale).

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.

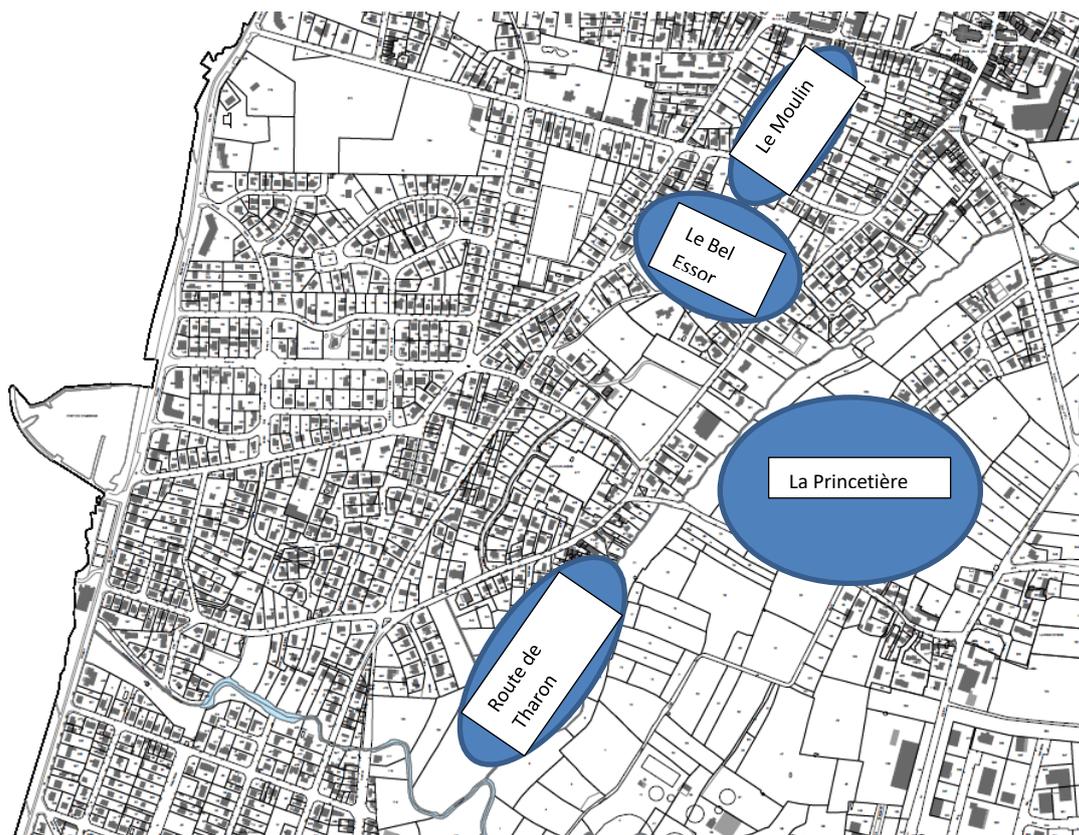
Le bilan des capacités d'urbanisation est détaillé dans le tableau. Il s'appuie sur le bilan du PLU mis à jour. Cette approche a été menée sur la zone agglomérée de Saint-Michel-Chef-Chef et Tharon mais également au niveau de la Roussellerie. Ce secteur est une zone urbaine située en zone agglomérée, 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'îlot 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 - 3 logt sur parcelles très boisées
Dents creuses - Tharon	67 logt	57 logt	- 5 logt faits - 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 (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 108 logt réalisables 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

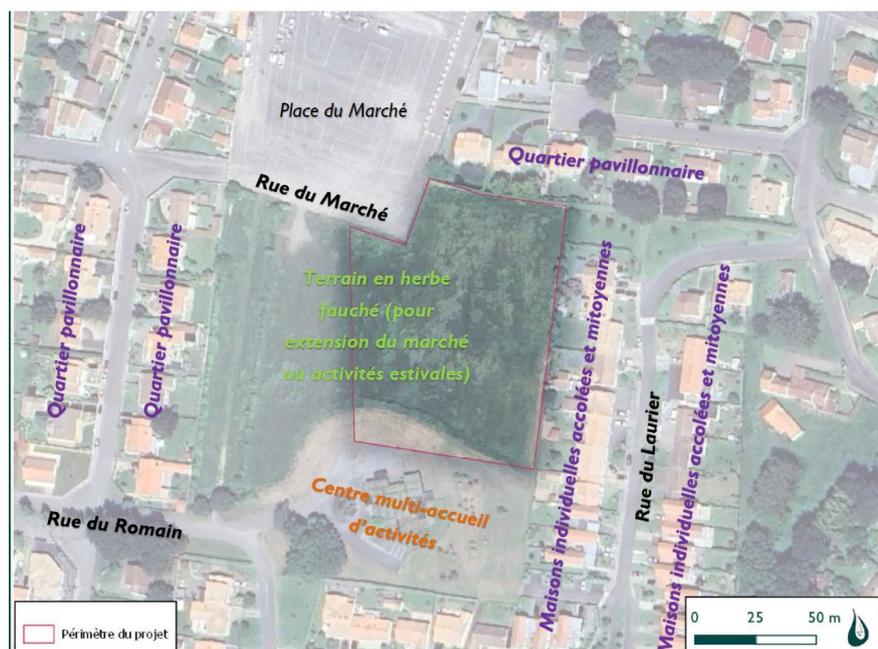


Figure 3 : Vue aérienne du projet et de son environnement urbain – OpenStreetMap



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

Figures 6 : Place du Marché et trame viarie 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			TOTAL
PLAI	PLUS	BRS		PLS	BRS		
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 seniors 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 T4 en 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 fraîcheurs importants

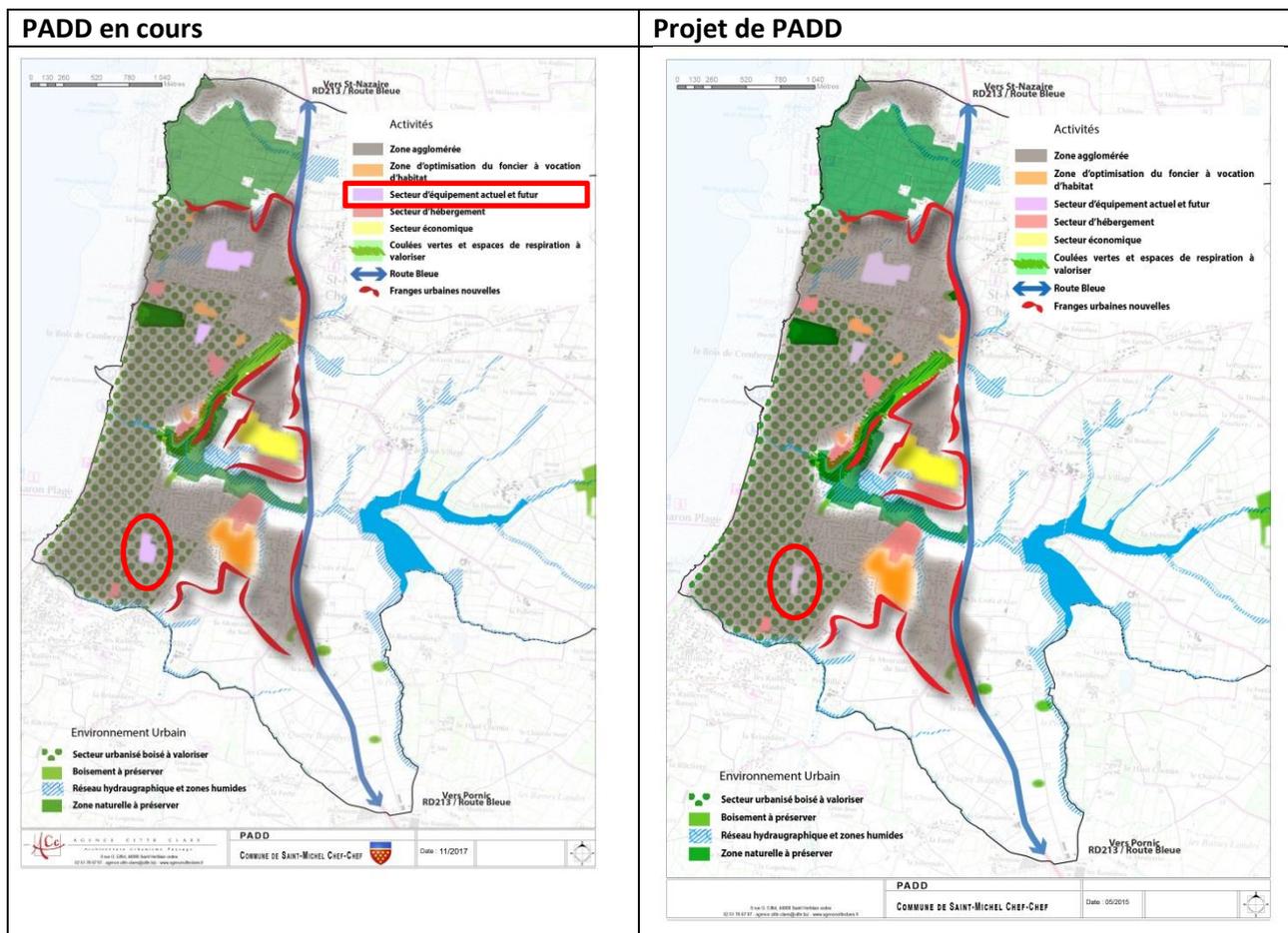
Le schéma ci-joint est une simulation possible de l'aménagement.



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.



▪ Création d'une OAP :

Afin de garantir la réalisation d'un aménagement de qualité 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

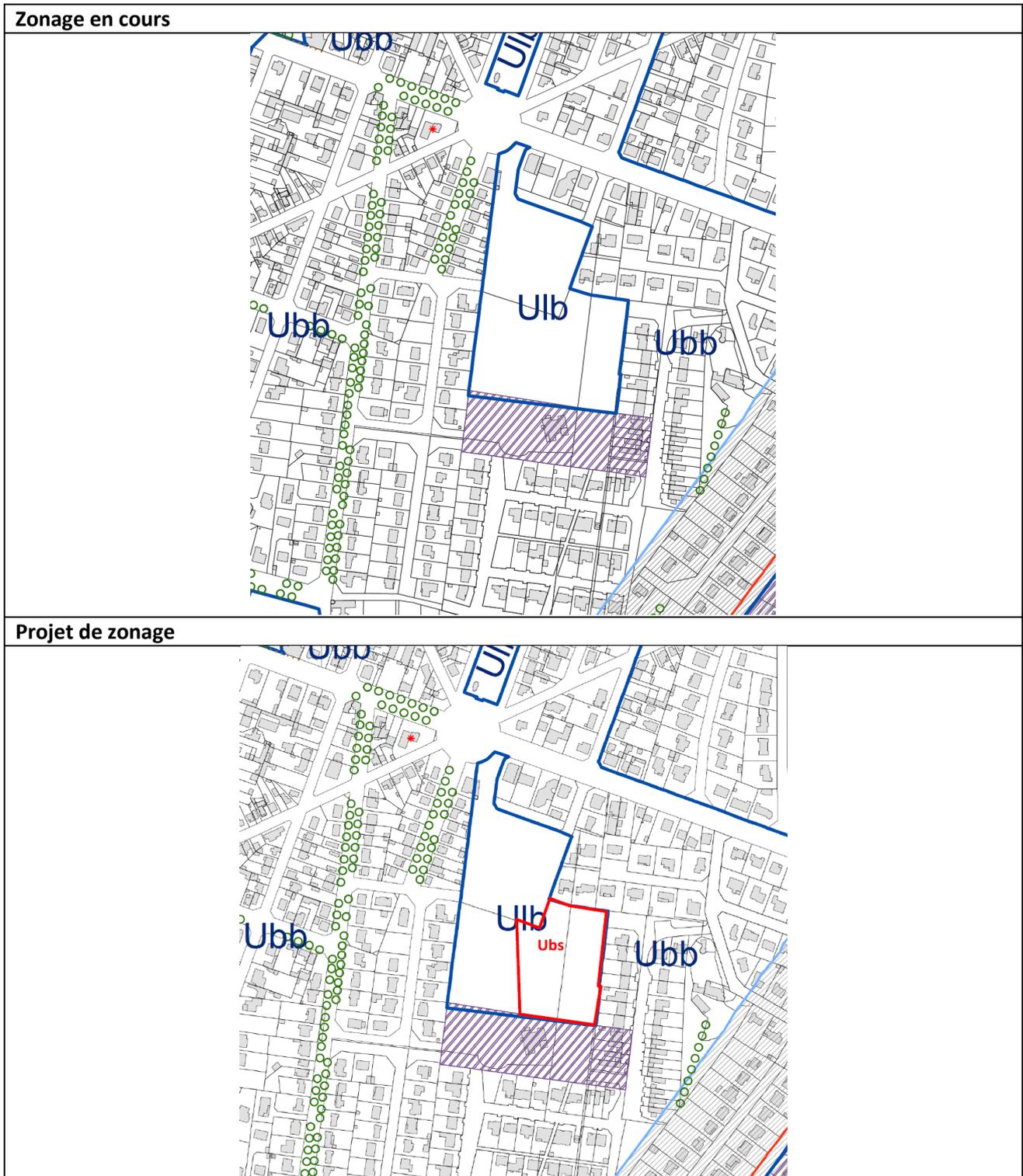
Organisation des circulations :

- 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 Uib 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 Uib	9ha81	8ha96	-0ha85
Zone Ubs	0ha	0ha85	+0ha85



▪ 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 réglementé.
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. 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura donc aucune incidence sur cet ENS. 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. 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. 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 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	<p>La station d'épuration est en capacité suffisante pour recevoir les rejets du projet.</p> <p>Pour son raccordement sur le réseau périphérique, il existe plusieurs solutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • raccordement au Nord par la rue du Marché, au Nord-Ouest de la place du Marché
Eaux pluviales	<p>L'infiltration à la parcelle est à privilégier.</p> <p>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.</p>
Eau Potable	<p>Le projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable, et en aval de ces derniers.</p> <p>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.</p>
Le risque retrait-gonflement des argiles	<p>Globalement, la commune présente un aléa faible face à ce risque, principalement dû à la nature géologique de son sous-sol.</p> <p>De même, le territoire n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques (PPR) Retrait-Gonflement des Sols Argileux.</p> <p>Le projet n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de retrait / gonflement des sols argileux.</p>
Le risque d'inondation lié aux submersions marines	<p>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.</p>
Le risque de remontées de nappes	<p>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.</p>

Le risque lié à la foudre	D'après le site internet Météorage, la commune a une densité de foudroiement « faible ». 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. 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. 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. 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. 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. La Préfecture de Loire-Atlantique classe donc Saint-Michel-Chef-Chef comme commune soumise au risque de rupture de barrage. 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. 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. 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. 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. Le projet n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens face aux nuisances sonores.