



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons (44)

N° PDL 021172 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 22 février 2024, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 15 juillet 2026 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 20 juillet 2026 relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme présentée par la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 21 juillet 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 21 septembre 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-de-Chaléons :

- la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2024 ;
- la modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire-de-Chaléons comporte six objectifs qui consistent à :
 - reformuler et réinjecter les règles issues du cahier des charges de la ZAC des Sencives 1 ;
 - identifier de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ;
 - modifier des modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements ;
 - intégrer dans le PLU le zonage pluvial intercommunal ;
 - intégrer dans le PLU les zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAEr) ;
 - procéder à des ajustements rédactionnels et sémantiques dans le règlement écrit.
- les évolutions porteront sur le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes du PLU seront complétées avec le zonage pluvial de Pornic agglomération Pays de Retz et la carte des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de Saint Hilaire-de-Chaléons compte 2 422 habitants (Insee 2023) et a une superficie de 3 498 ha ;
- la reformulation et la réinjection des règles issues du cahier des charges de la ZAC des Sencives 1 portent notamment sur le règlement écrit du secteur Ubz1 dédié uniquement à l'urbanisation de la

de la ZAC des Sencives 1 ; ces règles relèvent notamment de l'implantation des constructions le long des voies, en limites séparatives, de l'implantation et de la hauteur des clôtures ;

- la modification identifie trois nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver et pouvant être transformés en construction à usage d'habitation sur les secteurs de L'Ourière, de la Gaillarderie et de Beau Soleil ;
- la modification des modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements précise les règles dans le périmètre de 800 m autour de la gare de la commune dans le cadre de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;
- le zonage intercommunal d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé le 26 juin 2025 et vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales ; il identifie les zones où peuvent être implantés des ouvrages de collecte, de stockage et éventuellement de traitement des eaux pluviales ; l'intégration de ce schéma dans le PLU (règlement écrit et OAP) consiste également à ajuster la prise en compte des coefficients de pleine terre et à intégrer des coefficients de naturalité ;
- l'intégration des ZAEnR résulte d'un travail d'identification des secteurs les plus propices au développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol, photovoltaïque sur bâti, agrivoltaïque, chaleur renouvelable et méthanisation) sur le territoire communal ; le photovoltaïque sur bâti, l'agrivoltaïsme, la méthanisation et la chaleur renouvelable n'appellent pas de remarque particulière ; la délimitation de 3 secteurs pour l'éolien correspond à deux parcs existants afin de permettre le cas échéant le renouvellement de ces parcs ; les secteurs identifiés pour le photovoltaïque au sol concernent des zones dégradées ou artificialisées situées dans les zones A et N sur les sites de Pont-Béranger – La Coche (friche, ancienne déchetterie, carrière), la station d'épuration du Bourg, Beau Soleil et Noyeux ; les secteurs de Beau Soleil et de Noyeux sont susceptibles d'être concernés par des zones humides pré-identifiées dans le règlement graphique du PLU ;
- les autres ajustements rédactionnels et sémantiques du règlement écrit n'appellent aucune remarque concernant leur incidence sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-de-Chaléons n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable, madame la maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande cependant qu'une recherche précise des zones humides soit réalisée sur les secteurs de Beau Soleil et de Noyeux afin de définir, au niveau du PLU, les modalités d'encadrement des projets susceptibles de s'y réaliser afin d'assurer la préservation de ces milieux.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 21 septembre 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>