



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

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

**N°MRAe PDL 000920 / 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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 11 février 2025 relative au projet de modification simplifiée 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 12 février 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 1<sup>er</sup> avril 2025 ;

### **Considérant les caractéristiques du projet de Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-de-Chaléons (approuvé le 12 février 2024) qui visent à :**

- compléter et préciser la règle 3.1.1 du règlement écrit pour les zones Uea, 1AUea, Ueb, Uec1 et Uec2 portant sur le coefficient minimal d'emprise au sol dans les secteurs à dominante d'activités économiques ;
- intégrer dans le règlement écrit, le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 sur le secteur d'extension du Parc d'activités du Pont Béranger, les nouvelles dispositions du schéma directeur des mobilités 2024-2030 du département de Loire-Atlantique adopté le 14 octobre 2024 relative aux marges de recul et d'adapter en conséquence les hauteurs maximales des constructions par rapport aux voies départementales dans les secteurs dédiés aux activités ;
- rectifier une erreur matérielle sur la délimitation du secteur Uh de la Milsandrie au niveau du règlement graphique et de l'OAP.

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

- initialement fixé à 30 % le coefficient d'emprise au sol minimal n'est pas adapté selon le dossier à toutes les situations (besoin d'espaces de stockage extérieur variables comme les déchetteries, les entreprises de paysage et de travaux publics, marge de recul, zones humides et boisements protégés...). De plus, le critère de l'emprise au sol est un frein à la densification verticale. Les

modifications visent à introduire la notion de « surface plancher » en priorité par rapport à celle d'emprise au sol (notion conservée notamment pour permettre la prise en compte des ombrières photovoltaïques) et d'introduire des possibilités de dérogations pour des cas spécifiques cités ci-dessus, etc. ;

- la modification du règlement écrit des zones Uea et 1AUe, du règlement graphique et de l'OAP 8 du secteur d'activités de Pont Béranger fait évoluer de 50 m à 35 m les marges de recul par rapport aux routes départementales en dehors des agglomérations et notamment vis-à-vis de la RD 751. Les règles de hauteur maximales des bâtiments sont également modifiées de 15 m dans la marge de recul de 100 m, elles sont limitées à 12 m pour les constructions situées entre 35 m et 50 m de la RD 751. Cette évolution contribue à augmenter les possibilités de construire de 0,79 ha en Uea et de 0,85 ha en secteur 1AUe. Ces espaces interstitiels ne sont pas constitutifs, selon le dossier, d'une consommation d'espace supplémentaire. Ce secteur contient des enjeux relatifs à la présence de zones humide pré-localisées et identifiées au sein de l'OAP le long de la RD 751 mais pas dans le règlement graphique du PLU.

### **Rend l'avis qui suit:**

Le projet de modification simplifiée 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 Françoise RELANDEAU, Maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons, rendra une décision en ce sens.

***La MRAe recommande toutefois que les zones humides sur le secteur du Pont-Béranger soient identifiées au règlement graphique.***

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 10 avril 2025

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>