

Sainte-Luce-sur Loire, le 9 septembre 2026

Madame Françoise ROUSSEAU
Madame le Maire
MAIRIE
20 rue de la Mairie
44680 SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

Vos réf. : PLU MODIFICATION N°1
Nos réf. : CMAR/DT44/DRET/CL
Courriel : clicot@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Modification N°1 du PLU de Saint-Hilaire-de-Chaléons – Consultation des personnes publiques associées

Madame le Maire,

Par courriel en date du 6 août 2026, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire sur le projet de Modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire-de-Chaléons prescrite par arrêté municipal en date du 17 juillet 2026.

Cette procédure affiche plusieurs objectifs :

- Reformuler et réinjecter des règles issues du cahier des charges de la ZAC des Sencives 1, correspondant au secteur spécifique Ubz1 (en particulier concernant les implantations des constructions et les clôtures) ;
- Identifier 3 nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans des hameaux ou villages pouvant changer de destination (il s'agit notamment d'autoriser la transformation d'anciennes granges ou dépendances en pierres en habitation ou en hébergement touristique) ;
- Modifier des modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements (une nouvelle réglementation impose un périmètre de 800m autour de la gare sur lequel les surfaces dédiées au stationnement se trouvent plus limitées) ;
- Intégrer le zonage pluvial intercommunal (définition des coefficients de pleine terre et de naturalité) ;
- Intégrer les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables ;
- Procéder à des ajustements rédactionnels et sémantiques du règlement écrit pour faciliter l'application et la compréhension du PLU

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des activités artisanales sur les territoires. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, facteur de lien social, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire. Ces adaptations du PLU s'avèrent tout à fait cohérentes avec les orientations du PADD que nous partageons pleinement, à savoir :

- « Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune, ...
- Maintenir la vitalité des villages et hameaux en campagne et la coexistence entre leurs activités et les habitants, notamment en offrant des possibilités d'accueillir des habitants en dehors du bourg tout en les limitant... ;
- Préserver l'environnement, les continuités écologiques et prendre en compte les risques, notamment améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales et favoriser la valorisation des énergies renouvelables. »

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5 allée des Liards - BP 18129 - 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex - ☎ 02 51 13 83 03 - direction44@cma-paysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00029

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



Les différents programmes engagés sur la commune, notamment dans le cadre de la ZAC multisites à vocation principale d'habitat, ne peuvent que conforter l'économie de proximité et la dynamique artisanale locale, pour répondre aux besoins de nouveaux habitants.

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire-de-Chaléons.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, animations thématiques...).

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental – Loire-Atlantique,
Vice-Président de la CMA des Pays de la Loire,

Frédéric BRANGEON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5 allée des Liards - BP 18120 - 44981 SAINT-LEUCE SUR-LOIRE Cedex - 2 - 44 33 33 33 - direction44@cma-paysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 330 020 688 00029

Decret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

