



Direction générale territoires

Délégation pays de Retz

Service développement local
pays de Retz

Référence : S2026-09-0246

Affaire suivie par :
Ludovic SANZ-PASCUAL

Tél. 02.44.48.11.05

Madame Françoise ROUSSEAU

Maire

Hôtel de Ville

20 rue de la Mairie

44680 SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

Objet : Modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Madame la Maire,

Par courrier du 5 août 2026, vous sollicitez les services du Département concernant la modification 1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette modification porte sur :

- Reformuler et réinjecter des règles issues du cahier des charges de la ZAC des Sencives 1 ;
- Identifier de nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant changer de destination ;
- Modifier des modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements ;
- Intégrer le zonage pluvial intercommunal ;
- Intégrer des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables ;
- Ajuster le règlement écrit.

Les éléments ci-après constituent un rappel pour une grande part intégrés dans le PLU actuel, en ce qui concerne le schéma directeur des mobilités et du règlement de voirie associé.

- Implantation d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques aux abords des routes départementales

Suite à l'adoption de la loi dite APER, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, votre commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons a engagé une réflexion, avec l'ensemble des communes de Pornic agglomération Pays de Retz, visant à identifier les secteurs les plus propices au développement des énergies renouvelables sur le territoire.

- Éolien : En ce qui concerne l'éolien, la commune décide de maintenir deux secteurs découpés en trois zones. Ces sites, situés à proximité de la RD 605, 758 sont déjà équipés. Si d'autres éoliennes devaient être implantées sur ces sites à proximité des routes départementales, il conviendra de tenir compte de l'article 35 du règlement de voirie départementale « *Dans le cas d'une installation soumise à étude de danger, le porteur de projet transmet au Département le contenu de l'étude afin de vérifier que la distance par rapport*

aux voies publiques exclut tout risque vis-à-vis des usagers. À défaut, la distance d'implantation des éoliennes entre la limite du domaine public et le mât (en limite extérieure la plus proche du domaine public) doit être au minimum égale à la hauteur totale de l'équipement (mât + pale). Sur les 2x2 voies ainsi que sur le réseau principal départemental, une distance de deux fois la hauteur de l'éolienne (mât + pale) doit séparer l'éolienne du bord de la chaussée. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de dangers, réalisée par le demandeur, le recommande. Sur le reste du réseau routier départemental, la distance minimale à respecter est égale à la hauteur totale de l'éolienne (mât + pale). L'accès aux équipements liés aux installations des éoliennes est réglementé selon les dispositions des articles 19 et 20.

- Parcs photovoltaïques : En ce qui concerne le photovoltaïque au sol, parmi les sites retenus par la commune, deux sites se situent à proximité de la RD 80 (Noyeux et station d'épuration du bourg), classée en RDL2 au schéma directeur des mobilités. Ce secteur étant situé hors agglomération la marge de recul applicable aux constructions est de 25m. Cependant, les éventuels projets de parcs photovoltaïques qui pourraient s'implanter devront de tenir compte de l'article 36 du règlement de voirie départementale, « *Les installations photovoltaïques sont possibles dans l'emprise des marges de recul prévues par la catégorisation du réseau routier départemental en vigueur, sous réserve des règles de recul applicables le long des routes à grande circulation (article 111-7 du code de l'urbanisme).* Toutefois, ces installations doivent respecter les préconisations suivantes :
 - *Les installations ne doivent pas présenter un risque d'éblouissement des conducteurs ;*
 - *Leur implantation ne doit pas risquer de produire une augmentation des nuisances de bruit sur les habitations riveraines ;*
 - *Une attention particulière est portée à la bonne intégration paysagère des dispositifs dans leur environnement. »*
- La vérification de l'ensemble des 3 points cités ci-dessus par le biais d'une étude est de la responsabilité du porteur de projet qui en jugera de l'opportunité et sera responsable des conséquences éventuelles de son installation sur les riverains. Le Département ne finance en aucun cas des aménagements visant à résorber les nuisances éventuelles générées par les installations photovoltaïques sur les riverains. Les installations doivent être facilement démontables et ne pas compromettre l'aménagement ultérieur des routes départementales sur place. Leur éventuel démantèlement du fait de l'aménagement de route est en totalité à la charge du propriétaire du dispositif photovoltaïque et ne donne lieu à aucune indemnité ; Pour des raisons de sécurité, la distance d'implantation des installations par rapport au bord de chaussée ne peut être inférieure à 7 mètres, conformément à l'article 34 du règlement de la voirie départementale.
- Concernant les bâtiments nouvellement identifiés pour des changements de destination, le bâtiment d'intérêt patrimonial à « La Gaillarderie » demande une certaine vigilance. La visibilité à gauche en sortie de la voie communale sur la route départementale 80 est insuffisante, due à la végétation présente dans la clôture. L'avis est réservé sur cet accès, sous réserve de la coupe de la haie.

Le Département émet un avis favorable à cette modification sous réserves des quelques remarques émis ci-avant.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de celle-ci lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER

Signé électroniquement par : Jean CHARRIER
Date de signature : 11/09/2026
Qualité : Vice-président solidarité et cohésion des territoires

