

24 SEP. 2026

Mairie Saint Hilaire de Chaléons



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par : Thomas Gonnord
Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable
Bureau Planification & Commissions

Nantes, le 14 SEP. 2026

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

**Madame le Maire
de Saint-Hilaire-de-Chaléons**

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS

Par arrêté du 17 juillet 2026, vous avez prescrit la procédure de modification n°1 du PLU et avez notifié à mes services, par courriel du 8 août dernier, le dossier correspondant conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

Après examen, j'ai l'honneur de vous faire part d'observations portant sur l'intégration au PLU des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) et leur traduction réglementaire dans les pièces opposables.

Sur la justification des sites retenus

La cartographie des ZAE nR arrêtée le 30 avril 2025 vise à permettre aux projets qui s'y développent de bénéficier des avantages en termes de délais d'instruction et dans le cadre des appels à projet par rapport à des projets hors ZAE nR. Cette cartographie ne se substitue pas aux autorisations administratives requises ni ne préjuge de l'instruction réglementaire des projets d'installation de production d'énergies renouvelables.

S'agissant des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, il convient de prendre en compte le document-cadre prévu à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme relatif aux terres incultes et non exploitées, dont l'arrêté préfectoral a été publié le 6 octobre 2025. Sur la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons, quatre sites ont été retenus ; leur localisation est accessible depuis le lien suivant :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=6e810ef6-4c67-4905-ba8e-7e22a1c175c5>

Direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53606 - 44036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 28 20
Mél : thomas.gonnord@loire-atlantique.gouv.fr

Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans le document-cadre.

Aussi, pour les autres terrains figurant dans le dossier de modification de PLU, situés au *Bois d'Orteil* et à *la Coche*, il vous appartient de démontrer que les surfaces correspondantes répondent à l'une ou plusieurs des caractéristiques énumérées à l'article R. 111-58 du code de l'urbanisme, justifications à l'appui.

Sur les évolutions réglementaires apportées dans les secteurs du PLU concernés

En lien avec ce qui précède, la rédaction des articles du règlement écrit dans les secteurs où l'implantation de centrale photovoltaïque au sol est autorisée a vocation à être complétée comme suit : *« Les installations photovoltaïques au sol et constructions, ouvrages, installations associés uniquement dans les secteurs identifiés au règlement par la prescription graphique « secteurs où photovoltaïque au sol est autorisé en zones A et N » sous condition de répondre aux critères de la loi APER (article L. 111-29 du Code de l'urbanisme), du décret d'application n°2024-318 du 8 avril 2024 (article R. 111-58 dudit code) et du document-cadre approuvé par arrêté préfectoral du 2 octobre 2025, et que leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. »*

Vous voudrez bien joindre ce courrier au dossier qui sera mis à la consultation du public. Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Châteaubriant-Ancenis,
Suppléant du sous-préfet de Saint-Nazaire,

Marc MAKHLOUF