Arrêté prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2024, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que depuis l'approbation du PLU, des évolutions réglementaires ont été opérées (loi Huwart et zones d'accélération des énergies renouvelables notamment) et des documents supra-communaux ont été adoptés (zonage pluvial de Pornic agglo Pays de Retz) et qu'il convient d'intégrer les dispositions afférentes dans le PLU ;

CONSIDÉRANT que, en complément, de par leur rédaction, certaines règles présentent des difficultés d'application ou de cohérence entre elles (règles du cahier des charges de la ZAC des Sencives, clôtures en zone économique, etc.) et qu'il convient d'ajuster le règlement écrit en conséquence ;

CONSIDÉRANT que, en outre, l'inventaire des bâtiments patrimoniaux en zone A a été complété et qu'il convient de procéder aux compléments correspondants dans le PLU ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- 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 les modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements,
- Intégrer le zonage pluvial intercommunal,
- Intégrer les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables,
- Procéder à des ajustements rédactionnels et sémantiques du règlement écrit ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à l'exception des changements ayant pour effet :

- De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable,
- De délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale,
- De délimiter les zones exposées au recul du trait de côte ;

CONSIDERANT que cette procédure n'a pas pour conséquence de changer les Orientations du PADD et qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401648-20260717-2026-07MODPLU-AR
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

CONSIDÉRANT que la procédure de modification prévoit qu'il peut être recouru à la consultation du public soit par la mise à disposition du projet au public, soit par la procédure de participation du public par voie électronique, soit par la procédure d'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-de-Chaléons est prescrite.

Article 2 : La modification a pour objet de :

- 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 les modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements,
- Intégrer le zonage pluvial intercommunal,
- Intégrer les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables,
- Procéder à des ajustements rédactionnels et sémantiques du règlement écrit.

Article 3 : Le dossier de modification n°1 sera notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la consultation du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de consultation du public.

Article 4 : Le dossier de modification fera l'objet d'une participation du public par voie électronique dont les modalités seront arrêtées conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la consultation du public, la Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des observations du public ou des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en Mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Article 7 : Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée de l'Ile Gloriette – 44000 Nantes, peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) peut être exercé durant ce même délai, selon les règles prévues dans le Code des relations entre le public et l'administration.

Fait le 17 juillet 2026
Le Maire,
Françoise ROUSSEAU

Accusé de réception en préfecture
044-214401648-20260717-2026-07MODPLU-AR
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026