

# LA HAYE-FOUASSIERE

Département de Loire Atlantique (44)



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION N°5

- *Suppression de l'Emplacement Réservé n°1*
- *Evolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg*

**PO – DELIBERATION DE PRESCRIPTION**

LA HAYE  
FOUASSIÈRE

NOVEMBRE 2025

Version *ENQUETE PUBLIQUE*

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 26 JUIN 2025**

**URBANISME**

**Prescription pour la modification n°5 du Plan Local d'urbanisme de La Haye-Fouassière.**

Vincent MAGRE expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer une commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Le PLU de La Haye-Fouassière a été approuvé le 18 octobre 2012. Il a fait l'objet depuis lors des évolutions suivantes :

| Elaboration du règlement de PLU                       | Prescrit   | Approuvé                 | Exécutoire |
|-------------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| Modification n°1 – corrections de compréhension       | 16/12/2016 | 22/03/2018               | 24/05/2018 |
| Modification n°2 – création du sous-zonage 1AUs       | 13/12/2018 | 18/03/2021               | 29/07/2021 |
| Modification n°3 – création du zonage 1AUs            | 17/12/2020 | Abandonnée le 09/02/2023 |            |
| Modification n°4 – précisions sur le sous-zonage 1AUs | 31/03/2022 | 15/12/2022               | 11/02/2023 |

Il est à présent proposé d'engager une nouvelle procédure de modification afin de :

- modifier le règlement (graphique et écrit) des zones UA et UB,
- supprimer des secteurs UE,
- supprimer l'Emplacement Réservé (ER) n°1.

Les modifications envisagées s'intègrent dans le cadre d'une modification de droit commun telle que définie par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Depuis 2021, la commune s'est engagée dans une démarche de projet urbain dans le centre-bourg avec l'élaboration du plan-guide, puis d'une étude de faisabilité d'aménagement du cœur de bourg. Cette dernière a permis d'identifier plus précisément les ilots mutables et des programmations réalistes, ainsi que les modalités de réalisation des projets.

La modification du PLU est une première réponse pour engager des projets sur les secteurs identifiés mais également prendre en compte des évolutions récentes comme la désaffectation du bâtiment de la Poste dont le zonage actuel en UE est bloquant pour le développement d'habitat. C'est également le cas pour le bâtiment communal dit « Jardin des Artistes ».

**Les modifications apportées permettront de répondre à l'objectif de développement de projets en faveur de l'habitat, mais également de commerces et services, au cœur du bourg.** Cela s'inscrit dans une approche de développement urbain plus dense permettant de :

- rentabiliser les infrastructures existantes en maximisant l'utilisation des terrains déjà desservis ;
- freiner l'étalement urbain pour préserver les milieux naturels et les terres agricoles ;
- favoriser l'accessibilité et la mobilité durable en réduisant les distances de déplacement ;
- économiser les ressources naturelles et en particulier l'énergie ;
- favoriser le dynamisme et la vitalité économique au niveau local.

En ce qui concerne plus particulièrement l'Emplacement Réservé n°1, il a été établi dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2012 avec comme objet « l'extension de l'école au bénéfice de la commune ». Les propriétaires ont fait usage de leur droit de délaissement, tel qu'il est prévu par l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme, sur leur propriété située rue de la Rairie cadastrée section AS n°482. La commune n'ayant pas de projet, elle a indiqué par courrier ne pas souhaiter acquérir cette propriété. En conséquence, la commune doit engager une procédure de modification pour supprimer l'emplacement réservé en question.

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Haye-Fouassière approuvé le 18 octobre 2012 et modifié le 18 mars 2021 et le 15 décembre 2022 ;

**VU** l'avis de la commission Urbanisme du 05/06/2025 ;

***Après avoir entendu cet exposé et délibéré, le Conseil municipal :***

**DÉCIDE** de procéder à une modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de l'adapter au projet urbain du cœur de bourg ;

**DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par le Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

**DÉCIDE** de fixer les modalités de concertation prévues au Code de l'urbanisme tel que :

- la mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement de ce projet,
- l'information par voie de presse, affichage, site internet de la collectivité ou tout autre moyen jugé utile.

**DIT** que le projet de prescription de modification du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'urbanisme ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Vote :**

Pour : 22

Contre : 5

Abstention : 0

La Haye-Fouassière, le 26/06/2025

Le Maire  
**Vincent MAGRÉ**

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'V. Magré', written over a circular official stamp. The stamp is blue and features a central coat of arms. The text around the coat of arms reads 'MAIRIE DE LA HAYE-FOUASSIERE' at the top and '44 - LOIRE-ATLANTIQUE' at the bottom.

La secrétaire de séance  
**Stéphanie VIOLIN**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a loop, representing Stéphanie Violin.