

DEL n° 2020-12-06

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt, le dix-sept décembre à dix-huit heures,

Le Conseil municipal de la commune de La Haye-Fouassière dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Sèvrin, sous la présidence de Monsieur Vincent MAGRE, Maire

Date de convocation : le 10 décembre 2020, affichée à la porte de la mairie le 10 décembre 2020

Présents : Vincent MAGRÉ, Philippe FORMENTEL, Vanessa PAGEOT, Jean-Luc VIAUD, Elodie CAMIER, Jean-Marie MOREL, Aurélie ARQUIER, Jean-Yves ARTAUD, Séverine KUTER, Jocelyne LANDRON, Jean-Marie CAMIER, Pierre NOBLET, Philippe ROUSSEAU, Patrick TESSIER, Patrice CHOIMET, Céline GASCHET, Amélie GOUTH, Audrey VIDAL-BLANCHARD, Vincent PERUSET Agnès PARAGOT, Laurence CLEMENCEAU, Bruno TOUPET, Isabelle CIVEL, Sabine AUDRAIN

Absents : Stéphanie VIOLIN (pouvoir à Vanessa PAGEOT), Elise LE BAIL, (pouvoir à Vanessa PAGEOT), Marion PESCHEUX, (pouvoir à Jean-Marie MOREL)

Assistait également au titre des services : Y. BAUDRY, DGS
Secrétaire de séance : Aurélie ARQUIER

Nombre de Conseillers : 27 En exercice : 27 Présents : 24 Votants : 27

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la modification n°3 du P.L.U. visant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Beau Soleil »

Afin d'anticiper l'ouverture à la commercialisation des terrains de la ZAC de la Sèvre, dernière zone 1AU d'habitat disponible, il est nécessaire, dès aujourd'hui, d'engager une nouvelle évolution du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone qui est actuellement classée en 2AU.

Il s'agit du secteur :

- 2AU « Beau Soleil » : 1,4 ha

Il apparaît en effet important de conforter l'attractivité en créant une nouvelle offre foncière sur les prochaines années en permettant la construction de logements avec des typologies diversifiées pour répondre aux demandes tout en assurant une approche de projet d'ensemble et urbaine sur les opérations. C'est le sens de l'ouverture de la zone 2AU de « Beau Soleil ».

Ce secteur fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, d'un zonage en 1AU accompagné d'un règlement adapté. Cette future zone 1AU portera la nomenclature 1AUbs.

Le secteur 1AU correspondent à des zones où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante ou peuvent être mise en œuvre à court terme en limite du domaine public pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette modification envisagée relève de la procédure de la modification de droit commun définie par le Code de l'Urbanisme (article L153-38).

Considérant que ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui envisage l'urbanisation future de cette zone à vocation principale d'habitat,

Après avoir entendu cet exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière approuvé le 18 octobre 2012,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité**

PRESCRIT la modification n°3 du PLU de la Haye-Fouassière visant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Beau Soleil », au regard de :

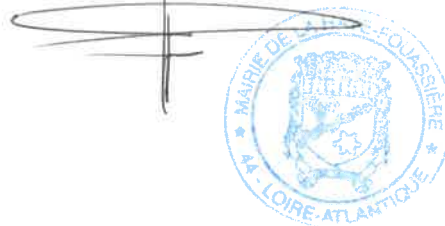
- la nécessaire anticipation de l'urbanisation pour maintenir la dynamique de construction sur la commune et atteindre les objectifs de production de logement fixés par le SCoT à l'échéance 2025/2030
- la programmation urbaine envisagée par la commune pour les années à venir (environ 40 logements /an)

MET en place, à travers le projet de modification, des Orientations d'Aménagements de Programmation (OAP) et **FAIT** évoluer le règlement littéral et graphique du PLU pour transformer ladite zone 2AU en zone 1AU.

DIT que le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique.

Pour extrait conforme au registre
La Haye-Fouassière, le 18 décembre 2020

Vincent MAGRÉ
Maire



Le Maire,



Vincent MAGRÉ

AR-Préfecture de Nantes

044-214400707-20201218-177-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020