

DEL n° 2021-03-10

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil vingt et un, le dix-huit mars à vingt heures trente minutes,**

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

Date de convocation : le 11 mars 2021, affichée à la porte de la mairie le 11 mars 2021

**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 NOBLÉ, Philippe ROUSSEAU, Patrick TESSIER, Patrice CHOIMET, Stéphanie VIOLIN, Elise LE BAIL, Amélie GOUTH, Audrey VIDAL-BLANCHARD, Vincent PERUSET, Serge LAFFONTAS, Agnès PARAGOT, Laurence CLEMENCEAU, Bruno TOUPET, Isabelle CIVEL, Sabine AUDRAIN

**Absents :** Marion PESCHEUX (pouvoir à Jean-Marie MOREL)

Assistait également au titre des services : Y. BAUDRY, DGS

Secrétaire de séance : Jean-Marie CAMIER

**Nombre de Conseillers : 27    En exercice : 27    Présents : 26    Votants : 27**

### URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

#### Plan Local d'Urbanisme

Approbation de la modification n°2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Haye-Fouassière a été approuvé le 18 octobre 2012. Une première modification approuvée le 22 mars 2018 est intervenue afin de clarifier le règlement du PLU et de corriger une erreur matérielle.

Par délibération en date du 13 décembre 2018, le Conseil Municipal a prescrit une deuxième modification du PLU pour adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme au projet de la ZAC de la Sèvre notamment les articles relatifs aux distances d'implantation, à la hauteur de construction et au stationnement (cf. note explicative jointe). A noter que les modifications envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification selon le cadre défini par le code de l'urbanisme a donc été engagée avec la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'organisation d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 26 octobre et le 27 novembre 2020. Une vingtaine de personnes ont ainsi pu s'exprimer soit en se déplaçant en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif, soit par le biais de l'adresse de messagerie créée à cet effet.

Plusieurs observations (en annexe de la présente note) ont ainsi été relevées par le public et les PPA. Ces différentes remarques ont été étudiées par le commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sur ce projet de modification du PLU à l'issue de l'enquête publique.

Il a néanmoins formulé dans son avis la prise en compte de quelques propositions à intégrer dans le règlement :

- Définir la notion d'opérations groupées et de logement intermédiaire,
- Préciser l'étendue de la règle applicable à l'implantation des constructions
- Limiter les hauteurs de constructions et préciser les conditions d'aménagement de combles et attiques
- Se référer au cahier des charges de session pour la mise en œuvre des clôtures
- Obliger la réservation d'espaces de stationnements vélos pour les logements collectifs

La commission Urbanisme a statué favorablement sur ces propositions.

**Après avoir entendu cet exposé,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code de l'Urbanisme*

*Vu Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012,*

*Vu la délibération en date du 13 décembre 2018 prescrivant la modification n°2 du PLU,*

*Vu les résultats de l'enquête publique du 26 octobre au 27 novembre 2020,*

*Vu le dossier de modification n°2 du PLU ci-annexé,*

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

- Approuve la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme telle que présentée,
- Précise que :
  - Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public en mairie et au Centre Technique Municipal aux jours et heures d'ouverture
  - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une communication sur le site internet de la commune et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

Pour extrait conforme au registre  
La Haye-Fouassière, le 19 mars 2021

**Vincent MAGRÉ**  
Maire




Le Maire,



**Vincent MAGRÉ**