

# LA HAYE-FOUASSIÈRE

Département de Loire Atlantique (44)



## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°4

*Prescription de modification n°9 – Evolution du règlement 1AUs  
Précisions sur les îlots collectifs*

**P3 - LISTE et AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA)**

LA HAYE  
FOUASSIÈRE

Décembre 2022

Version APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15/12/2022*

## Préambule

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une consultation sur le projet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière.

La commune a fait parvenir aux PPA les éléments du dossier par mail ou par courrier, qui avaient un peu plus d'1 mois pour émettre un avis sur le dossier.

La municipalité a fait le choix d'intégrer les avis des PPA au dossier d'enquête publique qui a eu lieu du **Lundi 14 octobre au 16 novembre 2022**, sans y répondre dans un premier temps, et de compiler les avis et les réponses apportées par la commune dans une synthèse faisant l'objet d'une autre pièce du dossier d'approbation : *Synthèse des Avis et Réponses de la commune à l'issue de l'enquête publique*.

Le présent dossier recense ainsi les avis des PPA à l'issue de leurs consultations.

## Liste et avis des PPA consultées

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	CONSULTATION		AVIS PPA		
	Date envoi	Mode d'envoi	Date retour	Mode de retour	Avis
<b>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)</b> des Pays de la Loire	17/05/2022	courrier	X	X	Pas de retour
<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier + mail	X	X	Pas de retour
<b>Préfecture</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier	X	X	Pas de retour
<b>Conseil Régional</b> des Pays de la Loire	17/05/2022	courrier	X	X	Pas de retour
<b>Conseil Départemental</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier	29/06/2022	Courrier	Favorable avec remarques
<b>Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais</b>	17/05/2022	mail	13/07/2022	Courrier	Demande de compléments
<b>Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre &amp; Maine</b>	17/05/2022	mail	11/08/2022	Mail	Favorable
<b>Communauté de Communes Sèvre et Loire</b>	17/05/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>Chambre d'Agriculture</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier	X	X	Pas de retour
<b>Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI)</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier	10/06/2022	Courrier	Favorable
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b> de Loire-Atlantique	17/05/2022	courrier	17/06/2022	Courrier	Favorable
<b>Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine</b> (service Architectes des Bâtiments de France de la DRAC) de Loire-Atlantique	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>Communes limitrophes</b>					
<b>Le Pallet</b>	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>Saint-Fiacre sur Maine</b>	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>Vertou</b>	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>Haute-Goulaine</b>	30/03/2022	mail	31/05/2022	Courrier	Favorable
<b>Maisdon-sur-Sèvre</b>	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour
<b>La Chapelle-Heulin</b>	30/03/2022	mail	X	X	Pas de retour

Sur les 18 PPA consultées : **6 retours** nous sont parvenus dont 4 avis favorables, 1 avis Favorable avec réserves et 1 demande de compléments.

## Annexes

---

- Annexe 1** : Courrier avis du Conseil Départemental de Loire-Atlantique
- Annexe 2** : Courrier avis du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais
- Annexe 3** : Courrier avis de la Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre & Maine
- Annexe 4** : Courrier avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Loire-Atlantique
- Annexe 5** : Courrier avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique
- Annexe 6** : Courrier avis de la commune de Haute-Goulaine

**Annexe 1**  
Courrier avis Conseil Départemental de Loire-Atlantique



Direction générale territoires  
Délégation vignoble  
Service développement local  
Référence : S2022-06-3254  
Affaire suivie par :  
Ludvine PERIO  
Tél. 02.44.76.40.13

Nantes, le 21 juin 2022



Mairie de La Haye Fouassière  
Hôtel de Ville  
6 rue de la gare  
44690 LA HAIE FOUASSIERE

Services	Pour INFO	Services	Pour INFO
Maire		MDE	
Elu Ref		Compta	✓
DGS		Peris	
ST		Enf Jeun	
PM		Com	
EV		Accueil	

**Objet : Modification n°4 Prescription de modification n° 9 PLU**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 23 mai 2022, vous avez consulté le Département sur le projet de modification N°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Elle porte sur l'évolution du règlement de la zone 1AUs, concernant les îlots collectifs de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), afin de faire évoluer leur constructibilité et d'augmenter la densité globale de l'opération.

Les dispositions de l'article 12 relatives au stationnement pourraient être complétées pour intégrer le stationnement des cycles, notamment pour le logement collectif.

Des échanges sont en cours avec le service aménagement de la délégation vignoble concernant l'accès du secteur, pour marquer davantage le caractère urbain du site et inviter les automobilistes à réduire leur vitesse. Le règlement de votre PLU précise bien à l'article 1AU3 que « Tout projet, y compris les changements de destination et les extensions présentant un accès non sécurisé sur une départementale pourra être interdit. Le projet étant soumis à l'avis du Conseil général de Loire-Atlantique », ce qui est satisfaisant. Il conviendra toutefois de remplacer le terme « Conseil général » par « Conseil départemental ».

Les autres points n'appellent pas de remarque particulière. Aussi, le Département émet un avis favorable au projet de modification N°9 de votre PLU.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de celle-ci lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du Département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous d'agrée, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental  
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

Jean CHARRIER

Adresse postale :  
Hôtel du département  
3 quai Colnèray - CS 94109  
44041 NANTES CEDEX 1  
Tél. 02 40 99 10 00  
contact@loire-atlantique.fr  
www.loire-atlantique.fr



**Annexe 2**  
Courrier avis du SCOT du Pays du Vignoble Nantais



Clisson, le 13 juillet 2022

**Monsieur le Maire**  
**Monsieur Vincent MAGRÉ**  
Hôtel de Ville  
Rue de la Gare  
44690 La Haye Fouassière

Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification n°04 du PLU de La Haye-Fouassière  
Affaire suivie par : Jonathan RETIERE

Monsieur le Maire,

Lors de sa réunion en date du 08 juillet 2022, la commission SCoT a pris connaissance du projet de modification n°04 du PLU de La Haye-Fouassière.

**Avis du SCoT sur le projet de modification n°04 du PLU de La Haye-Fouassière**

La modification n°04 du PLU de La Haye-Fouassière a pour objectif de faire évoluer le règlement de la zone 1AUs qui concerne le périmètre de la zone d'aménagement concertée dite de la Rue de la Sèvre.

En passant la hauteur maximale autorisée des constructions de 9m à 12m, l'évolution du PLU permet d'augmenter les capacités d'accueil en logements de l'opération. Ces modifications renforcent l'optimisation du foncier disponible et participent en ce sens à l'objectif SCoT d'une consommation plus économe de l'espace.

La commission SCoT signale à ce sujet qu'une erreur matérielle est présente dans la notice de présentation (page 24) puisque les 12 m à l'égout de toit ou à l'acrotère nouvellement autorisés en matière de hauteur maximale correspondent à : un rez-de-chaussée + trois niveaux + combles ou attiques, tel qu'illustré dans le schéma page 26.

Sur l'évolution des règles en matière de stationnement, la commission SCoT attire l'attention de la commune sur le fait que les nouvelles dispositions pourraient entraîner un report de stationnement sur l'espace public.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.



**Le Vice-Président en charge du SCoT,**  
**Stéphane Mabit**



### Annexe 3

## Courrier avis de la Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine



Service Urbanisme et Habitat

Dossier suivi par :  
Antoine CALINE  
Responsable du service  
[Antoine.CALINE@clissonsevremaine.fr](mailto:Antoine.CALINE@clissonsevremaine.fr)  
02 28 00 88 88

Réf. AC/AS/URB

Mairie de La Haye-Fouassière

6 rue de la Gare – BP 51  
44 690 LA HAYE-FOUASSIERE Cedex

**Objet : Modification n°4 du PLU de La Haye-Fouassière - Avis de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo'**

Monsieur le Maire,

Après étude du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de La Haye-Fouassière, je vous informe que la communauté d'agglomération de 'Clisson, Sèvre et Maine' émet un avis favorable sans réserve.

La collectivité prend acte du souhait de la commune de modifier les articles 10 et 12 du règlement de la zone 1AU du PLU, pour assouplir des règles de hauteur et de stationnement sur le sous-secteur 1AUs correspondant à « la ZAC de la Sèvre ».

En effet, la collectivité approuve les modifications apportées au règlement du PLU qui permettront de densifier ce futur programme immobilier situé en continuité du centre-bourg (*avec une augmentation de 10 à 15 % du nombre de logements sur l'opération*), sans remettre en cause l'intégrité du projet, ni ses composantes urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo'  
Pour le Président, le Vice-président délégué,

Signé électroniquement par : Fabrice CUCHOT  
Date de signature : 29/07/2022  
Qualité : Sème Vice-Président

Copie :  
- Direction

CLISSON SEVRE & MAINE **AGGLO!** 13 rue des ajoncs 44190 Clisson - Tél. 02 40 54 75 15 - [accueil@clissonsevremaine.fr](mailto:accueil@clissonsevremaine.fr)

Aigrefeuille-sur-Maine - Bousay - Château-Thébaud - Clisson - Gâtigné - Gorges - Haute-Goulaine - La Haye-Fouassière - La Planche  
Maison-sur-Sèvre - Monnières - Renouillé - Saint-Fiacre-sur-Maine - Saint-Hilaire-de-Clisson - Saint-Lumère-de-Clisson - Veillevigne



## Annexe 4

Courrier avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Loire-Atlantique

Annexe 4



Services	Pour INFO	Services	Pour INFO
Maire		MDE	
Elu Ref		Compta	
DGS		Perst	
ST		Enf Jeun	
PM		Com	
EV		Accueil	



**Mairie de la HAYE FOUASSIERE**  
**Madame Elodie CAMIER**  
**Adjointe Déléguée à l'Urbanisme**  
6 Rue de la Gare  
BP 51

44690 LA HAYE-FOUASSIERE CEDEX

Nantes,  
Le 8 Juin 2022

Nos réf. : 22012

**Objet** : Modification n° 4 du PLU

**Dossier suivi par Cédric BERIDOT** [cedric.beridot@44.cci.fr](mailto:cedric.beridot@44.cci.fr)

Madame,

Nous vous remercions de nous avoir soumis pour avis le projet de modification n° 4 du PLU de votre commune.

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque de ma part.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Yann TRICHARD**  
Président

## Annexe 5

Courrier avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique

Annexe 5



Services	Pour INFO	Services	Pour INFO
Maire		MDE	
Elu Ref		Compta	
DGS		Persl	
ST		Enf Jeun	
PM		Com	
EV		Accueil	

Sainte Luce sur Loire, le 30 mai 2022

REÇU LE  
10 JUN 2022  
Mairie HAYE-FOUASSIERE

Hôtel de Ville de La Haye-Fouassière  
A l'attention de Monsieur Le Maire  
6 rue de la gare  
44690 La Haye-Fouassière

Dossier suivi par Pascal Mignen  
pmignen@artisanatpaysdelaloire.fr

**Objet :** Modification n°4 prescription de modification n°9 – ZAC de la Sèvre

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, vos éléments concernant la modification n°4 du PLU relative à l'évolution du zonage 1 AUs – ZAC de la Sèvre, ayant pour effet d'augmenter la densité globale de l'opération de construction.

Après examen des éléments transmis concernant cette mise à jour, nous n'avons relevé aucune information qui puisse avoir un impact sur le secteur artisanal.

De ce fait nous n'avons pas d'éléments qui puisse remettre en cause ce projet de modification et émettrons donc un avis favorable à la présente modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de  
Métiers et de l'Artisanat de niveau  
départemental de Loire-Atlantique,

Frédéric BRANGEON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Loire-Atlantique  
5 allée des Lierds – BP 18129 – 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex – ☎ 02 51 13 83 00 – 📠 02 51 13 83 79  
[www.artisanatpaysdelaloire.fr](http://www.artisanatpaysdelaloire.fr) – [contact44@artisanatpaysdelaloire.fr](mailto:contact44@artisanatpaysdelaloire.fr)  
SIRET : 130 020 688 00029



**Annexe 6**  
Courrier avis de la commune de Haute-Goulaine



Annexe 6

Services	Pour INFO	Services	Pour INFO
Maire		MDE	
Elu Ref		Compta	
DGS		Persl	
ST		Enf Jeun	
PM		Com	
EV		Accueil	



**Mairie de la Haye-Fouassière**  
6 rue de la gare  
BP 51  
44690 LA HAYE-FOUASSIERE

Haute-Goulaine, le 23 mai 2022

Service : Urbanisme  
Affaire suivie par Marc PIRON

Objet : **Modification n°4 du PLU de la commune de la Haye-Fouassière**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées pour la modification n°4 du PLU de la Haye-Fouassière, je tenais à vous informer de l'avis favorable de la commune de Haute-Goulaine à ce projet d'évolution du règlement de la ZAC de la Sèvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire

Fabrice CUCHOT

Mairie de Haute-Goulaine  
2 rue Victor Hugo  
CS 22667 HAUTE-GOULAINÉ  
44126 Vertou Cedex 1  
☎ 02 40 54 92 22  
✉ mairie@hautegoulaine.fr