

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

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-Lumière-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		Persl	
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

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 – 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		Persil	
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