

LA HAYE FOUASSIÈRE

Mairie de La Haye-Fouassière
6 rue de la Gare
44690 LA HAYE-FOUASSIÈRE
Tél. 02 40 54 80 23

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 05/02/2026**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-six, le 5 février, à 20 h, le Conseil municipal s'est réuni salle Sèvria, sous la présidence de Vincent MAGRÉ, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 30/01/2026.

Étaient présents :

Vincent MAGRÉ
Jean-Luc VIAUD
Vanessa PAGEOT
Jean-Marie MOREL
Aurélie ARQUIER
Elodie CAMIER
Jean-Yves ARTAUD
Séverine KUTER
Jocelyne LANDRON
Philippe ROUSSEAU
Patrick TESSIER
Patrice CHOIMET
Stéphanie VIOLIN
Amélie GOUTH
Vincent PÉRUSET
Serge LAFFONTAS
Jacques COUILLAUD
Michel LHOUTELLIER
Agnès PARAGOT
Laurence CLÉMENCEAU
Sabine AUDRAIN
Bruno TOUPET

Étaient absents non-excusés :

Philippe FORMENTEL et Patrick TESSIER

Étaient excusés et représentés :

Pierre NOBLET ayant donné pouvoir à Vanessa PAGEOT
Isabelle CIVEL ayant donné pouvoir à Sabine AUDRAIN
Jean-Marie CAMIER ayant donné pouvoir à Aurélie ARQUIER

Secrétaire de séance : Patrice CHOIMET

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 FÉVRIER 2026**

URBANISME

Approbation de la modification n°5 du PLU

Elodie Camier expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (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 1AUbs	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

Le Conseil municipal avait prescrit une nouvelle modification du PLU (modification n°5), en date du 26 juin 2025, qui consiste :

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

À 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 a donc été engagée selon le cadre défini par le code de l'urbanisme avec la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'organisation d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 24 novembre et le 23 décembre 2025 avec cinq permanences du commissaire-enquêteur désigné. Une dizaine de retours ont ainsi pu être récoltés, soit en présentiel auprès du commissaire-enquêteur, soit par retour de courrier des structures consultées ou encore par le biais de l'adresse numérique.

Plusieurs observations ont ainsi été recensées et 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 quelques propositions à intégrer dans le règlement, visant notamment à donner des précisions ou explications sur :

- L'évolution de certains secteurs de UE vers UAa
- L'impact des nouvelles hauteurs autorisées

- L'évolution du seuil pour la production des logements sociaux
- L'évolution sur les places de stationnements en fonction de la typologie de logement

Des éléments de réponse ont ainsi été formulés par la municipalité, amenant des modifications ou des rajouts au contenu du règlement (cf le rapport du commissaire-enquêteur, intégrant la notice de modification, annexé à cette délibération).

Arrivant au terme des différentes étapes de sa validation, cette modification nécessite d'être dorénavant approuvée et fait ainsi l'objet de la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la modification n°5 du PLU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012, et modifié le 15 décembre 2022,

VU la délibération en date du 26 juin 2025 de prescription de modification n°5 du PLU,

VU les résultats de l'enquête publique du 24 novembre au 23 décembre 2025,

VU le dossier d'approbation de la modification n°5 du PLU ci-annexé,

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

APPROUVE la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée dans son dossier d'approbation annexé,

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 habituels
- 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

Vote :

Pour : 20

Contre : 4

Abstention : 1

La Haye-Fouassière, le 05/02/2026

Le Maire
Vincent MAGRÉ



Le secrétaire de séance
Patrice CHOIMET

A large, stylized black ink signature of Patrice CHOIMET is written over the text.