

# LA HAYE FOUASSIÈRE

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 044-214400707-20250626-DEL\_2025\_06\_01-DE

**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 26/06/2025**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-six juin, 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 20 juin 2025.

### Étaient présents :

Vincent MAGRÉ  
Philippe FORMENTEL  
Vanessa PAGEOT  
Elodie CAMIER (jusqu'à 20h50)  
Jean-Yves ARTAUD  
Séverine KUTER  
Jocelyne LANDRON  
Pierre NOBLET  
Philippe ROUSSEAU  
Patrick TESSIER  
Patrice CHOIMET  
Stéphanie VIOLIN  
Amélie GOUTH  
Audrey VIDAL-BLANCHARD  
Serge LAFFONTAS  
Jacques COUILLAUD  
Michel LHOUTELLIER  
Agnès PARAGOT  
Sabine AUDRAIN  
Bruno TOUPET  
Isabelle CIVEL

### Étaient excusés et représentés :

Jean-Luc VIAUD ayant donné pouvoir à Jocelyne LANDRON  
Laurence CLÉMENCEAU ayant donné pouvoir à Bruno TOUPET  
Jean-Marie MOREL ayant donné pouvoir à Philippe ROUSSEAU  
Aurélie ARQUIER ayant donné pouvoir à Amélie GOUTH  
Jean-Marie CAMIER ayant donné pouvoir à Serge LAFFONTAS  
Vincent PÉRUSET ayant donné pouvoir à Patrick TESSIER  
Elodie CAMIER ayant donné pouvoir à Philippe FORMENTEL à partir de 20h50

Secrétaire de séance : Stéphanie VIOLIN

# LA HAYE FOUASSIÈRE

DÉLIBÉRATION n° 2025-06-01

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

### URBANISME

#### Prescription pour la modification n°5 du Plan Local d'urbanisme de La Haye-Fouassière.

Vincent MAGRE expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer une commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Le 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
<b>Modification n°1 – corrections de compréhension</b>	16/12/2016	22/03/2018	24/05/2018
<b>Modification n°2 – création du sous-zonage 1AU</b>	13/12/2018	18/03/2021	29/07/2021
<b>Modification n°3 – création du zonage 1AUbs</b>	17/12/2020	Abandonnée le 09/02/2023	
<b>Modification n°4 – précisions sur le sous-zonage 1AU</b>	31/03/2022	15/12/2022	11/02/2023

Il est à présent proposé d'engager une nouvelle procédure de modification afin de :

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

Les modifications envisagées s'intègrent dans le cadre d'une modification de droit commun telle que définie par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Depuis 2021, la commune s'est engagée dans une démarche de projet urbain dans le centre-bourg avec l'élaboration du plan-guide, puis d'une étude de faisabilité d'aménagement du cœur de bourg. Cette dernière a permis d'identifier plus précisément les îlots mutables et des programmations réalistes, ainsi que les modalités de réalisation des projets.

La modification du PLU est une première réponse pour engager des projets sur les secteurs identifiés mais également prendre en compte des évolutions récentes comme la désaffection du bâtiment de la Poste dont le zonage actuel en UE est bloquant pour le développement d'habitat. C'est également le cas pour le bâtiment communal dit « Jardin des Artistes ».

**Les modifications apportées permettront de répondre à l'objectif de développement de projets en faveur de l'habitat, mais également de commerces et services, au cœur du bourg.** Cela s'inscrit dans une approche de développement urbain plus dense permettant de :

- rentabiliser les infrastructures existantes en maximisant l'utilisation des terrains déjà desservis ;
- freiner l'étalement urbain pour préserver les milieux naturels et les terres agricoles ;
- favoriser l'accessibilité et la mobilité durable en réduisant les distances de déplacement ;
- économiser les ressources naturelles et en particulier l'énergie ;
- favoriser le dynamisme et la vitalité économique au niveau local.

En ce qui concerne plus particulièrement l'Emplacement Réservé n°1, il a été établi dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2012 avec comme objet « l'extension de l'école au bénéfice de la commune ». Les propriétaires ont fait usage de leur droit de délaissement, tel qu'il est prévu par l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme, sur leur propriété située rue de la Rairie cadastrée section AS n°482. La commune n'ayant pas de projet, elle a indiqué par courrier ne pas souhaiter acquérir cette propriété. En conséquence, la commune doit engager une procédure de modification pour supprimer l'emplacement réservé en question.

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Haye-Fouassière approuvé le 18 octobre 2012 et modifié le 18 mars 2021 et le 15 décembre 2022 ;

**VU** l'avis de la commission Urbanisme du 05/06/2025 ;

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

**DÉCIDE** de procéder à une modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de l'adapter au projet urbain du cœur de bourg ;

**DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par le Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

**DÉCIDE** de fixer les modalités de concertation prévues au Code de l'urbanisme tel que :

- la mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement de ce projet,
- l'information par voie de presse, affichage, site internet de la collectivité ou tout autre moyen jugé utile.

**DIT** que le projet de prescription de modification du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'urbanisme ;

**AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

**Vote :**

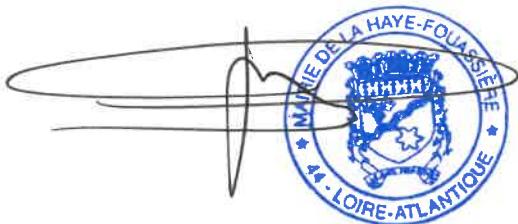
Pour : 22

Contre : 5

Abstention : 0

La Haye-Fouassière, le 26/06/2025

Le Maire  
**Vincent MAGRÉ**



La secrétaire de séance  
**Stéphanie VIOLIN**

