

LA HAYE-FOUASSIERE

Département de Loire Atlantique (44)



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°5

- *Suppression de l'Emplacement Réservé n°1*
- *Evolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg*

P3 – LISTE et AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Novembre 2025
Version ENQUETE PUBLIQUE

LA HAYE
FOUASSIÈRE

SOMMAIRE

Préambule	3
Liste et avis des PPA consultées	4
Avis et observations des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) à l'issue de leur consultation	5
Annexes	7

PREAMBULE

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une consultation sur le projet de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière.

La commune a fait parvenir aux PPA les éléments du dossier par mail et par courrier (cf *dates dans le point ci-après*). Ils avaient un peu plus d'1 mois pour émettre un avis sur le dossier.

Le présent dossier recense ainsi les avis des PPA à l'issue de leurs consultations. Enfin, un tableau de synthèse précise les réponses apportées par la collectivité.

La municipalité a fait le choix d'intégrer les avis des PPA en adaptant r le contenu de la modification n°4 pour le dossier d'Enquête Publique qui aura lieu du **Lundi 24 novembre au 23 décembre 2025**.

Le présent dossier recense ainsi les avis réceptionnés des PPA.

LISTE ET AVIS DES PPA CONSULTEES

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	02/10/2025	courrier	X	X	Pas de retour
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier + mail	X	X	Pas de retour
Préfecture de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier	X	X	Pas de retour
Conseil Régional des Pays de la Loire	02/10/2025	courrier	X	X	Pas de retour
Conseil Départemental de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier	21/10/2025	Courrier	Favorable
Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais	02/10/2025	mail	14/11/2025	Courrier	Favorable avec remarques
Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre & Maine	02/10/2025	mail	17/11/2025	Courrier	Favorable avec remarques
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier	X	X	Pas de retour
Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier	08/10/2025	Courrier	Favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique	02/10/2025	courrier	6/11/2025	Courrier	Favorable
Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (service Architectes des Bâtiments de France de la DRAC) de Loire-Atlantique	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
Communes limitrophes					
Le Pallet	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
Saint-Fiacre sur Maine	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
Vertou	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
Haute-Goulaine	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
Maisdon-sur-Sèvre	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour
La Chapelle-Heulin	02/10/2025	mail	X	X	Pas de retour

AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) A L’ISSUE DE LEUR CONSULTATION

Parmi les 17 PPA consultées, 5 retours ont été formulés et 2 nous ont fait part d’observations sur la modification n°5. L’ensemble est repris dans le tableau ci-dessous ainsi que les réponses apportées par la commune.

Personnes Publiques Associées	Date de consultation	Date retour	Avis	Réf.	Thème abordé	Synthèse de l’observation /Prise en compte
Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais	02/10/2025	14/11/2025	Favorable avec remarques	P1	Règlement écrit	<p>Seuil des logements sociaux.</p> <p>La modification prévoit que pour toute opération à partir de 10 logements, un pourcentage égal ou supérieur à 20% doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. Les 20% de logements à caractère social sera appliquer à l’échelle de l’opération et non de l’ilot. Cette évolution permettra d’anticiper le projet de la création de la ZAC centre-ville.</p> <p>La commission souligne que le PLU date de 2012 et sera bientôt réviser. Le fait de relever le seuil de 8 à 10 logements et de passer de 20% de logements sociaux au lieu des 25% dans la version initiale, interroge. La commission suggère de reprendre la qualification des logements sociaux telle que précisée dans la version initiale.</p> <p>OK à prendre dans le règlement</p> <p>Hauteur</p> <p>La commission suggère de réaliser un schéma de principe dans le règlement pour faciliter la compréhension.</p> <p>Le projet intègre déjà des schémas de principe dans le règlement</p> <p>Stationnement</p> <p>La commission souligne la volonté de réduire la place de la voiture dans le centre ville pour inciter les habitants à reporter leur mobilité vers les transports en commun ou les modes actifs. Cependant, elle attire l’attention sur le risque de report sur l’espace public du stationnement et invite à proposer 2 places pour les T3 et T4, idem Ua et Ub.</p> <p>Il s’agit effectivement d’un sujet qui pose des problématiques en lien avec la mobilité et la place de l’automobile dans l’espace public. Les habitants peuvent voir la réduction ou le retrait des places de stationnement comme une mesure nuisible à leur qualité de vie.</p> <p>Les limitations posées au règlement visent à limiter d’une part la consommation de l’espace destiné aux aires de stationnement et à encourager l’usage des transports collectifs et des modes actifs. La commune mène actuellement un projet urbain qui prendra la forme d’une ZAC. Une étude de déplacement (consultation en cours) permettra d’interroger la place de l’automobile dans l’espace public (circulation stationnement,).</p> <p>Toiture</p> <p>La charte architecturale recommande de regrouper les panneaux en bas de toiture pour éviter l’effet de mitage et préserver l’aspect des façades.</p> <p>Ok à prendre en compte dans le règlement</p> <p>Plantations</p> <p>La commission s’interroge sur une préservation suffisante des plantations existantes.</p> <p>La rédaction dans le projet de la modification n°5 prend mieux en compte la question de la préservation de la végétation existante.</p>

Modification n°5 PLU – La Haye-Fouassière – **P3 – Liste et Avis des PPA** Novembre 2025 / Page 6 / 14

ANNEXES

Annexe 1 : Courrier avis du Conseil Départemental de Loire-Atlantique

Annexe 2 : Courrier avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Loire-Atlantique

Annexe 3 : Courrier avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique

Annexe 4 : Courrier avis du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais

Annexe 5 : Courrier avis de la Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre & Maine

Annexe 1 : Courrier AVIS DU Conseil Départemental de Loire-Atlantique



Direction générale territoires

Délégation vignoble

Service développement local

Référence : S2025-10-0354

Affaire suivie par :

Ludvine PERIO

Tél. 02.44.76.40.13

Monsieur Vincent MAGRE

Maire de La Haye Fouassière

Hôtel de Ville

8 rue de la gare

44800 LA HAIE FOUASSIERE

Objet : Modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la haie-Fouassière

Monsieur le Maire,

Par courriel du 1^{er} octobre dernier, vous avez consulté le Département sur le projet de modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Elle porte sur plusieurs points qui n'appellent pas de remarque particulière de la part du Département. En conséquence, le Département émet un avis favorable au projet de modification N°5 de votre PLU.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier numérique au format « pdf » 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.

Je vous prie d'agréer, 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

Signé électroniquement par : Jean CHARRIER

Date de signature : 21/10/2025

Qualité : Vice-président solidarité et cohésion des territoires

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

Dans le cas d'une signature électronique, ce document en format numérique est disponible sur demande auprès des services du Département.

Annexe 2 : Courrier avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Loire-Atlantique



OST

Monsieur Vincent MAGRÉ
Maire
Mairie de La Haye-Fouassière
6 rue de la gare
44690 LA HAYE FOUASSIERE

Saint-Herblain, le 8 octobre 2025

Nos réf. : PLU/25.041
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Objet : modification n°5 du PLU de La Haye-Fouassière

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification n°5 du PLU de La Haye-Fouassière.

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

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

Yann TRICHARD
Président

Annexe 3 : Courrier AVIS DU de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique



Sainte-Luce-sur Loire, le 6 Novembre 2025

Monsieur Vincent MAGRÉ
Maire de la Haye Fouassière
MAIRIE de la HAYE FOUASSIERE
6 rue de la Gare

44690 LA HAYE-FOUASSIERE

Nos réf. : CMAR/DT44/DRET/CL
Courriel : clcot@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Modification N°5 du PLU de La Haye-Fouassière – Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 1^{er} octobre 2025, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de La Haye-Fouassière.

Cette procédure de modification, engagée par délibération en date du 26 juin 2025, a pour objet :

1. La suppression de l'emplacement réservé N°1 (extension école) ;
2. L'évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg afin de :
 - permettre une densité plus importante en agissant sur les hauteurs en particulier pour les projets collectifs.
 - limiter la consommation d'espace liée aux aires de stationnements en les adaptant notamment aux typologies d'habitat, de manière à encourager l'usage des transports collectifs et des modes actifs.
 - faire évoluer le zonage de plusieurs îlots classés aujourd'hui en zone UE (le jardin des artistes, l'ancien bâtiment de la Poste et l'ancienne maison de fonction de l'école maternelle) pour permettre leur mutation et le développement de projets à vocation d'habitat (une évolution vers un zonage UAa ou UB a été définie sur ces 3 sites).

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire reste vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des activités artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, facteur de lien social, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par ces ajustements réglementaires, ces derniers n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire. Toutefois, concernant le stationnement, en cas de réaménagement du bourg, nous tenons à préciser qu'il est primordial de maintenir au mieux les possibilités de stationnements existants à proximité des commerces afin d'en préserver l'accès et donc l'activité.

La CMA PDL ne peut que soutenir les projets de renouvellement urbain envisagés sur certains îlots qui pourraient prendre la forme d'opérations mixant habitat/commerces et s'avérer très bénéfiques pour renforcer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-bourg.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de La Haye-Fouassière.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, ...).

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental – Loire-Atlantique,
Vice-Président de la CMA des Pays de la Loire,



Frédéric BRANGEON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5 allée des Liards - BP 18129 - 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex - ☎ 02 51 13 83 03 - direction44@cma-paysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET: 130 020 688 00029

Décret n° 2004-1364 du 2 novembre 2004

Annexe 4 : Courrier avis du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais



Clisson, le 14 novembre 2025

Monsieur Vincent MAGRÉ
Mairie
6 rue de la Gare
44690 La Haie-Fouassière

*Objet : Modification du PLU de la Haye Fouassière
Dossier suivi par : Lydie Hérault Visset*

Monsieur le Maire,

La commission SCoT, réuni le 14 novembre, a pris connaissance du projet de modification n°5 du PLU de la Haye Fouassière.

La modification n°5 PLU de La Haye Fouassière porte sur :

- La suppression l'Emplacement Réservé n°1
- Les aspects réglementaires de la zone UA et UB
- La modification de zonage de certains secteurs en UE vers le UA ou UB

Avis du SCoT sur la modification n°5 du PLU de la Haye Fouassière

Suppression de l'Emplacement Réservé n°1 :

Avis du SCoT : pas de remarque.

Modification des aspects réglementaires de la zone Ua et Ub :

Seuil des logements sociaux.

La modification prévoit que pour toute opération à partir de 10 logements, un pourcentage égal ou supérieur à 20% doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. Les 20% de logements à caractère social sera appliquer à l'échelle de l'opération et non de l'ilot. Cette évolution permettra d'anticiper le projet de la création de la ZAC centre-ville.

La commission souligne que le PLU date de 2012 et sera bientôt réviser. Le fait de relever le seuil de 8 à 10 logements et de passer de 20% de logements sociaux au lieu des 25% dans la version initiale, interroge. La commission suggère de reprendre la qualification des logements sociaux telle que précisée dans la version initiale.

Hauteur

La commission suggère de réaliser un schéma de principe dans le règlement pour faciliter la compréhension.

Stationnement

La commission souligne la volonté de réduire la place de la voiture dans le centre ville pour inciter les habitants à reporter leur mobilité vers les transports en commun ou les modes actifs. Cependant, elle

attire l'attention sur le risque de report sur l'espace public du stationnement et invite à proposer 2 places pour les T3 et T4, idem Ua et Ub.

Toiture

La charte architecturale recommande de regrouper les panneaux en bas de toiture pour éviter l'effet de mitage et préserver l'aspect des faîtages.

Plantations

La commission s'interroge sur une préservation suffisante des plantations existantes.

La modification de zonage de certains secteurs en UE vers le UA ou UB

Avis du SCoT : pas de remarque.

La commission SCoT propose d'annexer la Charte Architecturale du Pays du Vignoble Nantais et le Plan de Paysage du Vignoble Nantais.

La commission SCoT émet un avis favorable avec remarques dans un rapport de compatibilité.

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

Le Vice-Président
en charge du SCoT

Stéphane MABIT



Pays du Vignoble Nantais
Maison de Pays – 5, allée du Chantre – 44190 Clisson
02 40 36 09 10 | accueil@vignoble-nantais.fr
www.vignoble-nantais.eu

Annexe 5 : Courrier avis de la Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre & Maine

MODIFICATION N°5 DU PLU DE LA HAYE-FOUASSIERE – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS DE CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO

La modification n°5 du PLU de la Haye-Fouassière a pour objet la suppression d'un emplacement réservé n°1 et des évolutions réglementaires applicables en zones UA et UB correspondant au centre-bourg et à sa périphérie.

REGLEMENT

Règlement graphique

- L'emplacement réservé n°1 est identifié dans le plan de zonage pour l'extension de l'école publique au bénéfice de la commune, sur une parcelle cadastrée AS n°482 située rue de la Rairie. La commune précise que n'ayant pas de projet sur ce terrain, elle ne souhaite pas l'acquérir. La suppression de l'emplacement réservé pourrait permettre, le cas échéant, la réalisation d'une opération d'aménagement future en vue de la construction de logements neufs en zone UB.
- La commune souhaite prendre en compte des évolutions récentes en zone UE et bloquantes pour le développement de l'habitat. Ainsi, les limites du zonage sont légèrement modifiées pour reclasser 3 secteurs, inscrits en zone UE avant modification, en zones UA ou UB :
 - o Le bâtiment communal « Jardins des Artistes » et l'ancienne maison de fonction de l'école maternelle (passage de UE en UAa),
 - o L'ancien bâtiment désaffecté de la Poste (passage de UE en UB),

Règlement écrit

- La commune s'est engagée dans une démarche de projet urbain dans le centre-bourg (élaboration d'un plan guide, étude de faisabilité d'aménagement), qui a permis d'identifier des ilots mutables et des programmations réalistes.
La modification n°5 du PLU est une étape préalable nécessaire pour rendre possible des projets d'urbanisme et répondre à un objectif de développement en faveur de l'habitat, des commerces et des services en cœur de bourg. Les modifications envisagées en zones UA et UB vont dans ce sens afin de favoriser la densification, le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier :
 - o L'obligation de produire 20% au minimum de logements locatifs sociaux pour toute opération à réaliser à partir de 10 logements (article 2),
 - o La suppression des distances minimum entre constructions non contiguës (article 8),
 - o L'augmentation de la hauteur maximale des constructions pour l'habitat collectif (article 10 : avec 12 m en UAa et 9 m en UB),
 - o Les normes de stationnement simplifiées à 2 places au minimum par logement pour l'habitat individuel et 1 place au minimum par logement pour l'habitat collectif (article 12).
- L'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 de Clisson Sèvre et Maine Agglo est de 211 logements à produire sur 6 ans (soit 35 logements par an), dont 42 logements locatifs sociaux (soit 7 logements par an) pour La Haye-Fouassière.
Au regard du nombre de permis de construire délivrés sur la période 2021-2025, 220 logements environ ont été autorisés dont environ 48 logements locatifs sociaux (données de novembre 2025, issues de l'observatoire de l'habitat et des permis de construire déposés en 2025). Ceci s'explique en partie par la réalisation de la ZAC d'habitat 'Les Terrasses de Sèvre' en cours d'aménagement depuis 2023 (142 logements à livrer).
Les objectifs chiffrés attendus du PLH sont donc atteints pour la commune.
- De plus, la modification du PLU (articles UA 2 et UB 2) impose la réalisation de « 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 10 logements à créer ». Cette disposition est compatible avec l'objectif du PLH pour la commune de La Haye-Fouassière (20% de logements locatifs sociaux dans la production), et favorisera la réalisation de logements sociaux.
Les opérations sur les secteurs identifiés dans le cadre du réaménagement du centre-bourg pourront contribuer à répondre aux objectifs du prochain PLH. Par ailleurs, le PLH encourage la diversification de l'offre de logements sur le territoire de l'agglomération pour répondre aux différents besoins des habitants actuels et futurs. Le développement favorisé d'opérations en centre-bourg est de nature à y contribuer, mais une attention particulière pourra être portée en échange avec les porteurs de projets sur les typologies et cibles des logements proposés (mixité sociale, intergénérationnelle...) ainsi que sur les formes urbaines pour une bonne intégration.

La modification du PLU est donc compatible avec le PLH de Clisson Sèvre et Maine Agglo de la période 2021-2027.

MODIFICATION N°5 DU PLU DE LA HAYE-FOUASSIERE – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS DE CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO

- En matière de transports et mobilités, la réalisation de stationnements extérieurs perméables pour l'habitat collectif permettra de limiter l'imperméabilisation des sols. Le stationnement exigé et limité à 1 place par logement permettra de réduire la consommation de l'espace par les aires de stationnement et d'encourager l'usage des transports collectifs et des modes actifs (articles UA 12 et UB 12). A ce titre, la proximité de la gare SNCF est un atout privilégié pour la commune pour y développer des liaisons douces (piétons, vélos) entre ce pôle multimodal et le centre-bourg.
- D'autres règles qui seront applicables après la modification du PLU, ont pour but de veiller à la qualité de l'aménagement urbain et à l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement :
 - o Insertion des panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures, clôtures 'paysagères' en limite de voie avec des madriers bois verticaux, palissade bois, ganivelles (articles UA 11 et UB 11);
 - o Préservation des arbres et ensembles végétaux existants ou compensation à prévoir avec 1 arbre planté pour 1 arbre abattu (articles UA 13 et UB 13);
- Le règlement pourrait aussi être amélioré aux articles UA 11 et UB 11, selon les propositions suivantes :
 - o La hauteur maximale autorisée de 0.50 m en limite de voie et de 0.80 m en limite séparative pour les dispositifs de clôtures (grilles, grillages, lisses de bois, matériaux composites ou aluminium, ...) surplombant des murs enduits est contraignante dans le cadre de l'instruction et la règle pourrait être modifiée. En effet, cela oblige en pratique les usagers à réaliser par exemple un mur de 1.00 m pour clore leur terrain sur 1.50 m de hauteur au total en limite de voie.
 - o Les toitures des constructions à usage d'habitation qui doivent avoir deux versants et être réalisées en tuiles en usage dans la région : à compléter si possible « de teinte rouge ou orangée », pour garantir une intégration harmonieuse des constructions dans le tissu urbain environnant.
- Une erreur matérielle est par ailleurs à corriger à l'article UB 10 : la hauteur maximale autorisée des constructions en zone UB mentionne à défaut les secteurs UAa et UAb,
- Par ailleurs, Clisson Sèvre et Maine Agglo élabore un cahier d'harmonisation des zonages économiques des règlements de PLU, à l'échelle de l'agglomération, avec des objectifs de densification et d'optimisation foncière. Pour cela, il est préconisé conformément aux documents qui vous ont été adressés pour avis au mois de juillet, de reprendre autant que possible des règles socles communes pour encadrer les futures opérations d'aménagement. Ceci pourrait être envisagé pour une application concrète dans les Parcs d'activités de la commune de la Haye-Fouassière, lors d'une prochaine modification du PLU.
- Clisson Sèvre et Maine Agglo tient également à rappeler qu'elle réalise un schéma directeur des eaux pluviales, qui est en cours d'élaboration. Ainsi, des prescriptions seront fixées pour les 16 communes du territoire et annexées avec un zonage d'assainissement EP dans les PLU communaux avant fin 2026. De la même manière, le zonage d'assainissement EU de chaque commune sera révisé par Clisson Sèvre et Maine Agglo en 2026. Le nouveau zonage devra donc être annexé aux PLU avant fin 2026.
- Enfin, il semble nécessaire de rappeler quelques conseils qui seraient à mettre en œuvre, dans cette démarche de modification n°5 du PLU :
 - o Afin d'éviter toute source d'erreur, il est fortement recommandé d'actualiser le plan A0 opposable de votre PLU ;
 - o Données numériques « Standard CNIG PLU »
 - Ne pas omettre l'obligation du versement de votre document d'urbanisme dématérialisé, intégrant cette modification sur le Géoportail de l'urbanisme. Favorisant l'accès à l'information des usagers, le dépôt sur le GPU fait partie des formalités de publicité nécessaires à l'entrée en vigueur du document. Ceci signifie que l'absence de dépôt équivaut donc à une absence de publicité complète, ce qui retarde ou bloque l'entrée en vigueur du PLU modifié.
 - Ne pas omettre de transmettre au Service SIG de Clisson Sèvre et Maine Agglo les données numériques « Standard CNIG PLU » pour une vérification de la conformité et une intégration dans le SIG pour l'ensemble des services du territoire.