



Bellevigne-en-Layon

# REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL

## REUNION DU 27 JANVIER 2025

COMMUNE  
 DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....  
 REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
 DEPARTEMENT  
 DE MAINE ET LOIRE

.....  
 ARRONDISSEMENT  
 D'ANGERS

L'an deux mil vingt-quatre et le lundi 27 janvier 2025 à 20h15, le Conseil Municipal de BELLEVIGNE-EN-LAYON se réunit, au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil communautaire - sise 2 rue Jacques du Bellay - THOUARCE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur LE BARS Jean-Yves, Maire de la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	26
Présents	15
Absents	3
Excusés	8
Ayant donné pouvoir	6
Votants	21
Quorum	14

DATES	
Envoi de la convocation	21/01/2025
Affichage de la convocation	21/01/2025

**SECRETARE DE SEANCE**

MADAME BERENGERE DOLBEAU

▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean-Yves	X			GOHIER Pascal	X		
NORMANDIN Dominique	X			REUILLER Christine		X	
MICHAUD Michelle	X			LEGENDRE Eloïse		X	
CESBRON Philippe		X		FONTENEAU Jean-Jacques			X
CESBRON Delphine		X		NORMANDIN Valérie			X
BLOT Mickaël (Pouvoir de Madame Eloïse LEGENDRE)	X			NOYER Vincent (Pouvoir de Madame Adeline POITEVIN)	X		
GALAND Nathalie	X			SAUVAL Hervé		X	
VAILLANT Jean-François		X		POITEVIN Adeline		X	
LAUNAY Katia			X	DURGEAUD Samuel	X		
BARBIER Ivan (Pouvoir de Monsieur Philippe CESBRON)	X			BOURREAU Manuela (Pouvoir de Madame Delphine CESBRON)	X		
MERIT Laurent		X		LECLERC Antoine	X		
PERDRIEU Dominique	X			DOLBEAU Bérengère (Pouvoir de Monsieur J-F. VAILLANT)	X		
BORET Véronique (Pouvoir de Monsieur Laurent MERIT)	X			CAILLE Paul	X		

**3. URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Accusé de réception en préfecture  
 049-200055218-20250205-D2025-003-03-DE  
 Date de réception préfecture : 05/02/2025

### 3. URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 et suivants ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon, approuvé le 5 décembre 2022 ;  
VU la délibération du conseil municipal n° 2024.118.04 du 9 septembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;  
VU l'arrêté municipal n° A2024-190 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon ;  
VU l'ensemble des pièces du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

#### CONSIDERANT :

- Que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU a été engagée afin de permettre la réalisation de projets spécifiques sur le territoire communal ;
- Qu'il est nécessaire de créer un sous-secteur UYt dans la zone UY pour permettre l'implantation d'un tiers-lieu (espace de co-working, formations et activités culturelles) sur la parcelle cadastrale ZC 0075 et l'extension de l'écocyclerie sur la parcelle cadastrale AH 143 ;
- Que le règlement actuel de la zone UY ne permet pas les activités de services, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail ou encore la restauration et que l'extension de l'écocyclerie ne peut être autorisée que sous certaines conditions ;
- Que la modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet de modifier le règlement de la zone UY en créant un sous-secteur UYt, afin d'y autoriser les activités nécessaires à la réalisation du projet de tiers-lieu et de permettre l'extension de l'écocyclerie ;
- Que cette procédure de modification simplifiée est justifiée car les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduisent pas une zone naturelle (N), agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) et ne réduisent pas les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;
- Que les avis des personnes publiques associées consultées ont été favorables ou tacites sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- Que les modalités de mise à disposition du public ont été respectées, conformément à la délibération du conseil municipal ;
- Que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU s'est déroulée du 28/10/2024 au 23/12/2024 inclus ;
- Qu'aucune observation n'a été formulée par le public durant cette période de mise à disposition ;
- Que suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU n'a pas été modifié avant son approbation ;
- Que le bilan de la mise à disposition du public est favorable et atteste du bon déroulement de la procédure et de la non-opposition des habitants et des Personnes Publiques Associées ;
- Que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon. Il rappelle que le PLU actuel a été approuvé le 5 décembre 2022.

Il explique que cette procédure de modification simplifiée a été engagée en raison de l'émergence de deux projets spécifiques sur la commune, qui ne sont pas compatibles avec le règlement actuel de la zone UY3. Il s'agit :

- D'un projet de tiers-lieu prévu sur la parcelle cadastrale ZC 0075 située à Rablay-sur-Layon, destiné à accueillir un espace de co-working, des formations et des activités culturelles,
- D'un projet d'extension de l'écocyclerie située sur la parcelle section AH n° 143 à Thouarcé.

Le maire précise que le règlement actuel de la zone UY ne permet pas les activités de services, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail ou encore la restauration, ce qui met en péril le projet de tiers-lieu. De plus, l'extension de l'écocyclerie ne peut être autorisée que sous certaines conditions.

Afin de permettre la réalisation de ces projets, il est donc proposé de créer un sous-secteur UYt au sein de la zone UY. Ce sous-secteur permettra d'adapter le règlement afin d'autoriser les activités nécessaires au fonctionnement du tiers-lieu et de permettre l'extension de l'écocyclerie.

Il souligne que cette modification est qualifiée de "simplifiée" car elle n'entraîne pas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, et ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée. De plus, elle ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction, ne diminue pas ces possibilités de construire, ni ne réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le maire indique que le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Il a reçu des avis favorables ou tacites de ces PPA.

Il informe que la mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 28/10/2024 au 23/12/2024. Pendant cette période, aucun avis n'a été émis par le public.

Il atteste que le bilan de la mise à disposition du public est favorable et que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est prêt à être approuvé.

En conclusion, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bellevigne-en-Layon, tel qu'il a été présenté, et de prendre en compte le bilan de la mise à disposition du public ainsi que le dossier de modification simplifié.

Il souligne que cette approbation permettra de lancer les projets de tiers-lieu et d'extension de l'écocyclerie, contribuant ainsi au développement de la commune.

Il précise que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée, sera transmise au Préfet du Maine-et-Loire pour le contrôle de légalité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

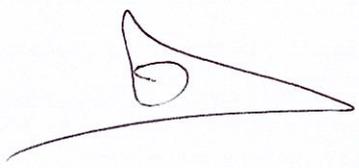
**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- PREND EN COMPTE le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe ;
- PREND EN COMPTE le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- DIT qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- DIT que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire, en sa qualité de représentant de l'Etat ;
- DIT que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DIT que le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme exécutoire, par transmission en Préfecture le 05/02/2025

**Voies et délais de recours :** la présente délibération peut faire l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités certifiant son caractère exécutoire. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le Maire,  
Monsieur Jean-Yves LE BARS



Le secrétaire de séance,  
Madame Bérengère DOLBEAU



Accusé de réception en préfecture  
049-200055218-20250205-D2025-003-03-DE  
Date de réception préfecture : 05/02/2025