



# REGISTRE DES DELIBERATIONS

## CONSEIL MUNICIPAL

### REUNION DU 09 SEPTEMBRE 2024

COMMUNE  
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON  
.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE  
.....  
ARRONDISSEMENT  
D'ANGERS

L'a deux mil vingt-quatre et le lundi 09 septembre 2024 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	27
Présents	20
Absents	2
Excusés	5
Ayant donné pouvoir	1
Votants	21
Quorum	14

DATES	
Envoi de la convocation	03/09/2024
Affichage de la convocation	03/09/2024

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Paul CAILLE

▪ LISTE DES PRESENTS :

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

5. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATIONS N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

## 5. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATIONS N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,  
VU le Code de l'Environnement,  
VU la délibération du Conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 5 décembre 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
CONSIDERANT que les modifications envisagées du PLU n'altèrent pas les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
CONSIDERANT que les modifications proposées n'entraînent pas de réduction des zones agricoles (A), naturelles (N) ou des espaces boisés classés (EBC),  
CONSIDERANT que la procédure de modification de droit commun, telle que définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, est la plus adaptée pour intégrer les évolutions mineures tout en respectant les exigences légales et réglementaires,  
CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à cette modification pour adapter le PLU aux réalités locales et aux nouveaux projets d'aménagement.

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

Monsieur le Maire explique que la commune de Bellevigne-en-Layon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2022. Ce document, essentiel pour l'aménagement du territoire, doit régulièrement évoluer afin de s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que la commune souhaite mettre en œuvre.

Plusieurs besoins d'évolution du PLU de Bellevigne-en-Layon ont été identifiés :

### MDC-1/1/ Modifications à apporter au règlement écrit :

- ☐ MDC-1/1-1 - Suppression du coefficient de pleine terre en zone UA.
- ☐ MDC-1/1-2 - Précisions et/ou suppressions des règles concernant :
  - o MDC-1/1-2-1 - Les clôtures,
  - o MDC-1/1-2-2 - L'implantation des annexes par rapport à la voie ouverte à la circulation automobile,
  - o MDC-1/1-2-3 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et emprises publiques,
  - o MDC-1/1-2-4 - La hauteur des constructions,
  - o MDC-1/1-2-5 - Le traitement des façades et des toitures en zones UA, UB, UY, 1AUB, A et N.
  - o MDC-1/1-2-6 - Précisions sur la possibilité d'autoriser des constructions agricoles à proximité des zones UB en zone agricole.
- ☐ MDC-1/1-3 - Corrections mineures d'erreurs de rédaction.

### MDC-1/2/ Rectifications à apporter au règlement graphique du PLU :

- ☐ MDC-1/2-1 - Rectification d'un décrochage de zone AP au lieu-dit « Vallet » à Faye d'Anjou, avec basculement des terrains bâtis en zone A.
- ☐ MDC-1/2-2 - Rectification d'un décrochage de zone U, Grande Rue à Rablay-sur-Layon, positionné par erreur sur une parcelle adjacente.
- ☐ MDC-1/2-3 - Rectification d'une erreur de photographie pour un bâtiment en changement de destination au lieu-dit « La Véttrie » à Faveraye-Mâchelles.
- ☐ MDC-1/2-4 - Rectification d'une erreur de localisation d'un bâtiment en changement de destination au lieu-dit « Le Pineau » à Champ-sur-Layon.
- ☐ MDC-1/2-5 - Rectification du zonage UB à Faveraye-Mâchelles pour intégrer deux habitations existantes, actuellement zonées A.
- ☐ MDC-1/2-6 - Suppression des emplacements réservés 17d et 18a à Champ-sur-Layon.

### MDC-1/3/ Rectifications aux annexes graphiques :

- ☐ MDC-1/3-1 - Précision apportée sur la carte du périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) pour mentionner le « Droit de Préemption Urbain Renforcé », en cohérence avec la délibération prise par la commune.

Ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'une révision, mais relèvent d'une **procédure de modification de droit commun**. En effet, conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU est possible dès lors que les changements envisagés n'altèrent pas les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

et qu'ils ne réduisent ni les zones agricoles (A), ni les zones naturelles (N), ni les espaces boisés classés (EBC), tout en maintenant les protections contre les risques et nuisances.

De plus, la procédure de modification de droit commun s'applique lorsque les modifications envisagées, comme ici, peuvent entraîner une majoration ou une diminution des possibilités de construction dans une zone au-delà du seuil de 20 % fixé pour la modification simplifiée.

Conformément à la réglementation, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), puis soumis à une enquête publique permettant de recueillir les observations du public et des acteurs concernés. À l'issue de cette enquête, un bilan sera présenté au Conseil municipal, et la modification du PLU sera approuvée par délibération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :**

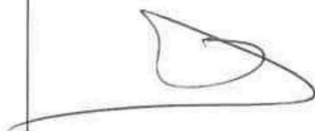
**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **AUTORISE** le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à notifier le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à signer tout document relatif à cette procédure,
- **PRECISE** que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,
- **PRECISE** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

Pour extrait certifié conforme exécutoire, par transmission en Préfecture le 19/09/2024

**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,  
Monsieur Paul CAILLE

