



# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 AVRIL 2021 à 19 H 00

Convocation : le 23 avril 2021

L'an deux mil vingt et un, le trente mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la salle polyvalente en raison du COVID 19, sous la présidence de Madame Priscille GUILLET, Maire.

Présents : Mme GUILLET Priscille, M PERRAY Manuel, M MAUDET Daniel, Mme TREGUER-FREULON Nadine, M BRAULT Olivier, Mme MONNET Annie, Mme HASQUIN Graziella, M MAILLET Bruno, Mme JURET Marie-Laure, M GANNE Philippe, Mme DEPORTES Isabelle, M COTTO Bruno.

Absents :

Mme JURET Nolwen donne pouvoir à Mme JURET Marie-Laure  
M BERTRAND Emmanuel donne pouvoir à M GANNE Philippe  
M LAMARRE Joël

Mme HASQUIN Graziella est désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 26/04/2021
Date d'affichage : 23/04/2021
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de Conseillers présents : 12



## Ordre du jour :

Présentation livret Petites Cités de Caractères par le groupe des jeunes

Présentation du Syndicat Layon Aubance Louets : les compétences et les missions (30 minutes)

Approbation du procès-verbal de la séance du 30/03/2021

- URBANISME - révision du Plan Local d'Urbanisme
- FINANCES - SIEML fonds de concours candélabre la Jarretière
- MUNICIPALITE - création de l'entente intercommunale Polarité Sud Loire
- MUNICIPALITE - nomination de délégués à la commission spéciale de l'entente intercommunale Polarité Sud Loire
- INTERCOMMUNALITE – CCLLA règlement aides à la rénovation de l'habitat ancien
- QUESTIONS DIVERSES

## Désignation du secrétaire de séance

Mme HASQUIN Graziella est désignée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 30 mars 2021 est adopté.

**DCM\_2021-35 URBANISME prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103 2 à L. 103-6, L 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;

**Vu** le Plan Local de la commune (PLU) de Denée approuvé le 12 décembre 2005 ;

**Vu** la modification n°1 du PLU du 27 juillet 2009 ;

**Vu** la modification n°2 du PLU du 6 septembre 2010 ;

Madame la Maire présente les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- le PLU de Denée est ancien et ne répond plus aux besoins actuels de développement de la commune,
- se mettre en compatibilité avec le SCOT et prendre en compte les nouvelles réglementations,
- établir un diagnostic pour définir le projet de développement de la commune,
- avoir une vision à long terme de l'aménagement de la commune,
- répondre aux besoins et aux sollicitations induites par l'évolution démographique tout en limitant la consommation des espaces agricoles par une maîtrise raisonnée de la consommation d'espace et de l'étalement urbain,
- préserver et valoriser l'environnement,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti,
- favoriser le développement touristique en s'appuyant sur le patrimoine local,
- revitaliser le centre bourg notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1 – de prescrire la révision du PLU,

2 – que la révision porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L. 153 1 du code de l'urbanisme,

3 – que la concertation sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées.

Cette concertation aura lieu selon les modalités suivantes :

- les informations seront rendues publiques par les voies d'affichages, du bulletin communal, de la presse et du site internet,
- des réunions publiques seront organisées dont une au moins au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les documents produits tout au long de l'étude seront accessibles au public,
- un registre de remarques sera à disposition du public à la mairie pour consigner les observations durant toute l'élaboration du PLU.

4 – d'associer les services de l'Etat à l'étude du projet de PLU conformément à la possibilité offerte par l'article L.132-10 du code d'urbanisme qui précise que les services de l'Etat sont associés à l'étude du projet à l'initiative du maire ou à la demande du Préfet,

5 – de donner délégation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU et la vectorisation du cadastre au format numérique fiable et exploitable (CNIG) pour une publication sur le géoportail de l'urbanisme,

6 – de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires la révision du PLU conformément à l'article L. 132 15 du code de l'urbanisme,

7 – de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget 2021 (chapitre 20 -article 20).

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L. 153 11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de Maine-et-Loire,
- aux Présidents du Conseil régional des Pays-de-la-Loire et du Conseil départemental de Maine-et-Loire,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (Pôle métropolitain Loire Angers),
- au Président de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH),
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains (Angers Loire Métropole).

Conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme :

- aux Maires des communes limitrophes : Mozé-sur-Louet, Rochefort-sur-Loire et Saint-Jean-de-la-Croix,
- aux associations de protection de l'environnement mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- aux associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération, l'INAO en sera également destinataire.

#### Interventions :

- Madame la Maire précise qu'en 2030 il faudra diviser de 50 % l'artificialisation des sols. Ceux qui, comme Denée, ont été vertueux ne pourront rien faire. Ceux qui ne l'ont pas été pourront encore faire des constructions.

Le problème est la définition de l'artificialisation. Par exemple, sur une parcelle, est-ce que l'on ne prend en compte que l'emprise de la maison ou toute la parcelle ? C'est en discussion au Parlement.

- Madame DEPORTES Isabelle précise que certains sols urbains sont déjà artificialisés. Dans les maisons récentes, la terre des jardins n'est pas bonne.

Sinon, il faudrait rajouter dans la délibération : « définir un inventaire des zones humides ».

Réponse : cette étude est obligatoire dans la procédure.

- Monsieur Perray Manuel : comment on définit une zone humide ?

- Madame DEPORTES Isabelle : il y a une définition des zones humides qui existe.

- Madame la Maire rappelle qu'il est difficile de faire venir les habitants aux réunions publiques. Pour le PPRI, personne n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur.

- Madame DEPORTES Isabelle demande qui rédige le cahier des charges pour trouver le cabinet qui conduira le PLU et quel sera le coût ?

Réponse : la commune est accompagnée par la Préfecture. Le coût est d'environ 50 000 €. Le cahier des charges est à rédiger par les élus. Il faudra s'inspirer des exemples d'autres communes.

**DCM\_2021 - FINANCES SIEML fonds de concours candélabre la Jarretière**

Vu l'article L5212-26 du CGCT,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SIEMML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

Article 1 :

La collectivité de Denée décide de verser un fonds de concours de 75 % au profit du SIEMML pour l'opération EP120-20-81 : "suite demande mairie, pose d'un candélabre autonome au lieu-dit "La Jarretière"" :

- Montant de la dépense : 2 570.03 € Net de taxe
- Taux du fonds de concours : 75%
- Montant du fond de concours à verser au SIEMML : 1 927.52€ net de taxe

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMML en vigueur à la date de la commande.

Article 2 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 3 :

Le Président du SIEMML, Madame la Maire de Denée et le Comptable de Denée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Interventions :

- Monsieur MAUDET Daniel précise qu'il n'y a pas de candélabre à la Jarretière. Ce sera un candélabre solaire réglé pour le passage des bus scolaires.
- Monsieur PERRAY Manuel demande ce qu'il en est du candélabre de la vallée.

Réponse : il est hors-service. Il a été vandalisé. Les batteries ont même été volées.

- Monsieur MAUDET Daniel informe que l'abri bus de la Jarretière sera livré la troisième semaine de mai et le candélabre fin juillet. Ce n'est pas grave puisque l'été, il n'y a pas d'éclairage publique.

**DCM\_2021-37 MUNICIPALITE – création entente intercommunale Polarité Sud Loire**

Suite aux réalisations du groupe de travail « Polarité Sud Loire » qui comprend les communes Les Garennes-sur-Loire (Juigné-sur-Loire et Saint-Jean-des-Mauvrets), Mozé-sur Louet, Saint-Melaine-sur-Aubance, Soulaines-sur Aubance, Denée et Mûrs-Erigné sur la période 2014-2020 dont le bilan a été présenté le 20 octobre 2020, il a été décidé de poursuivre, mieux structurer et rendre plus lisible le travail réalisé.

Il a ainsi été proposé une entente intercommunale entre les communes participantes, situées au sud, sur les orientations suivantes :

- conforter l'identité du territoire aux yeux des habitants, des visiteurs et des institutions, en particulier par la promotion du patrimoine naturel, bâti, culturel et social,
- favoriser une animation locale conviviale, intergénérationnelle, inclusive et ouverte aux autres territoires,
- encourager le développement cohérent des services du quotidien et en faciliter l'accès pour tous, en particulier pour les transports, l'approvisionnement en produits locaux, la culture et l'accompagnement social,
- soutenir les initiatives des habitants et des organisations, s'accordant avec les objectifs de l'entente.

L'entente intercommunale est régie par les articles L.5221-1 et L.5221-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'article L.5225-1 fixe les modalités de constitution de l'entente tandis que l'article L.5221-2 du CGCT prévoit les modalités de gouvernance de l'entente intercommunale.

Considérant la convention d'entente intercommunale ci-jointe validée par l'ensemble des bureaux municipaux des communes concernées,

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- la création de l'entente intercommunale sud Loire Aubance Louet entre les communes de Les Garennes-sur-Loire (Juigné-sur-Loire et Saint-Jean-des-Mauvrets), Mozé-sur-Louet, Saint-Melaine-sur-Aubance, Soulaines-sur Aubance, Denée et Mûrs-Erigné,
- d'approuver la convention d'entente intercommunale jointe à la présente délibération,
- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention et tous les documents nécessaires au suivi de ce dossier.

#### Interventions :

- Madame la Maire précise que cela fait plusieurs années que des élus de ces communes travaillent ensemble. Il n'y aura aucun apport financier. Ce seront des actions communes comme par exemple pour la semaine bleue. Les communes auront le choix de participer ou non selon les projets.

La prochaine action sera un marché de producteurs le dimanche 5 septembre à Denée dans les rues du bourg. Il est étudié la possibilité d'un sac recyclable. Madame la Maire réalisera le flyer.

- Madame DEPORTES Isabelle demande si l'entente pourra se saisir du problème de l'organisation des transports.

Réponse : une entente pourrait se faire sur cette problématique. Mûrs-Erigné a le problème des stationnements sur sa commune. Des habitants des communes extérieures viennent y récupérer les transports en commun. Le problème est qui paie. A caler aussi avec les services de la CCLLA qui a repris la compétence mobilité.

- Madame DEPORTES Isabelle souligne que Mûrs-Erigné pourrait financer un plan B pour éviter le stationnement sur sa commune.

### **DCM\_2021- nomination de délégués à la commission spéciale de l'entente intercommunale Polarité Sud Loire**

Le Conseil Municipal ayant approuvé lors de la délibération précédente les termes de la convention d'entente intercommunale, l'article L 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « les questions d'intérêt commun sont débattues dans des conférences où chaque conseil municipal (...) est représenté par une commission spéciale nommée à cet effet et composée de trois membres désignés au scrutin secret. »

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5221-1 et L 5221-2,

**Vu** la délibération approuvant la création d'une entente intercommunale,

**Vu** la convention d'entente intercommunale,

Le conseil municipal décide de procéder à la désignation à main levée des **trois élus titulaires** qui composeront la commission spéciale représentant la commune de Denée dans le cadre de la conférence intercommunale.

Les trois élus titulaires sont :

- Madame GUILLET Priscille
- Madame TREGUER FREULON Nadine
- Madame MONNET Annie

Madame la Maire précise que des personnes pourront se joindre à des groupes de travail. Madame DEPORTES Isabelle souhaite être associée au groupe mobilité et Madame HASQUIN Graziella à un autre en fonction des thématiques.

### **DCM\_2021-39 INTERCOMMUNALITE – CCLLA règlement aides à la rénovation de l'habitat ancien**

La commune de Denée lors de son conseil du 10 décembre 2019 a décidé de participer au dispositif intercommunal d'aides à la rénovation de l'habitat ancien.

Le règlement intercommunal précise notamment les conditions d'attribution, les pièces à fournir, les montants des aides de la CCLLA et des communes ayant facultativement choisis d'abonder ces aides, les modalités d'instruction, les modalités de notifications et de versement.

Après une année de fonctionnement, le bilan de l'OPAH est très positif sur la rénovation énergétique et l'adaptation, mais n'a pas vraiment démarré sur les dispositifs nécessitant une appropriation des communes et surtout une animation de terrain (propriétaires bailleurs, logements très dégradés, copropriétés), notamment du fait du contexte sanitaire.

Des évolutions réglementaires nationales, l'arrêt du financement d'Action Logement, la nécessité d'ajuster les objectifs pour les ménages à revenus intermédiaires et de préciser et ajuster certaines règles après une année de fonctionnement, nécessitent de modifier le règlement d'intervention.

Par ailleurs, sur les dossiers adaptation (maintien à domicile), il est proposé une nouvelle aide à expérimenter, qui sera animée dans le cadre de l'OPAH. Il s'agit de proposer une aide renforcée pour les ménages créant une unité de vie complète dans leur maison, ceci permettra de mieux utiliser les fonds de l'ANAH, et sera un élément supplémentaire pour un nouveau modèle de développement urbain à construire, afin de créer une offre de petits logements potentiels supplémentaires dans les enveloppes urbaines existantes.

La première année de fonctionnement a montré que les moyens d'ingénierie pour réaliser le conseil et le montage des dossiers des ménages intermédiaires étaient limités (liés aux capacités actuelles de l'association Alisée portant l'espace Conseil FAIRE). Il est proposé une nouvelle aide, ces ménages réalisant un audit énergétique par un bureau d'études, pourront solliciter une aide intercommunale, cumulable avec l'aide nationale MaprimrénoV'.

Pour les communes ayant décidé de leur participation financière, cette modification n°1 du règlement est à approuver dans les meilleurs délais pour permettre le bon fonctionnement du dispositif.

**Vu** la délibération communale du 10 décembre 2019 approuvant le principe de participation au dispositif intercommunal d'aides à la rénovation de l'habitat ancien,

**Vu** la modification du règlement intercommunal proposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification n°1 du règlement des aides locales en matière de rénovation de l'habitat ancien - 2020-2022 – Loire Layon Aubance,

- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier,

#### Interventions :

- Madame la Maire précise qu'il faut des adaptations au règlement actuel, notamment du fait du contexte national qui bouge beaucoup.

Les catégories de logement sont basées sur l'année de construction dans les chiffres fournis par l'ADIL.

Sur Denée, la liste des logements vacants fournie n'était pas correcte : il y avait la cantine et d'autres bâtiments communaux par exemple.

Lorsque l'on dit que l'on a droit à 100 logements supplémentaires, il faut enlever les logements vacants et les « dents creuses ».

La commune de Denée aidera financièrement un ou deux dossiers par an.

- Madame DEPORTES Isabelle demande pour combien de temps est l'OPAH.

Réponse : normalement trois ans. La question est celle du financement. Il faut se fixer des objectifs pour avancer. L'élaboration du Plan Local de l'Habitat se fera à partir de septembre et comportera certainement des aides à l'amélioration des logements.

- Monsieur BRAULT Olivier demande s'il y aura une communication sur le dispositif de ces aides.

Réponse : c'est déjà fait mais le dispositif est très compliqué à expliquer. Il y a un article dans le dernier magazine intercommunal à reprendre dans les journaux communaux. La difficulté est la multiplicité des acteurs intervenant sur cette question. Les administrés sont perdus.

- Madame HASQUIN Graziella précise que les contraintes sont liées aux types de logement et à l'année de leur construction.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25.

Le 27 avril 2021

Le Maire,



Priscille GUILLET