Commune de

DENEE

Révision générale du PLU

Bilan de concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 20/05/2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Denée,
La Maire,

ARRÊTÉ LE : 20/05/2025
APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 21104962
09/05/2025

réalisé par

Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

CHAPITRE 1. BILAN DE LA CONCERTATION 3
1.1 Délibération de prescription – modalités de concertation 4
1.2 Actions mises en œuvre pour la concertation 5
1.2.1 Publicité 5
1.2.2 Panneau d'affichage 6
1.2.3 Les réunions publiques 9
1.2.4 Site internet 9
1.2.5 Le registre de concertation 9
CHAPITRE 2. REQUETES DE TIERS 17
2.1 Famille PAPIN – registre de concertation - 11 mai 2022 18
2.2 Mme QUETINEAU Marylène – registre de concertation – 8 juin 2022 19
2.3 Mme MANILLE Carole – registre de concertation – 27 septembre 2022 19
2.4 M. et Mme OGER Jean-Claude et Christiane – registre de concertation – 9 février 2023 20
2.5 M et Mme LEON-CLEMENT Philippe et Sylvie – registre de concertation – 10 janvier 2023 21
2.6 Mme DEPORTES Isabelle – registre de concertation – 22 mars 2023 22
2.7 M. et Mme JALLON-FLOUX – registre de concertation – 30 août 2024 23
2.8 Mr Capelle Gildas- SCI KPL – forum du site internet 23
2.9 François-Xavier LOTON – forum du site internet 24

Chapitre 1. Bilan de la concertation

1.1 Délibération de prescription – modalités de concertation

Lors de la délibération de prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme de Denée du 27 avril 2021, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

- Mettre à disposition un registre de concertation à la mairie aux heures d'ouverture de cette dernière ;
- De réaliser des réunions publiques, dont une obligatoire au stade du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) ;
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir en mairie toutes leurs observations par voie postale ou électronique ;
- Mise à disposition du public des éléments d'études.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide :

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 règlementaires 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.

Figure 1. Extrait de la délibération de prescription de la révision générale du PLU de Denée

1.2 Actions mises en œuvre pour la concertation

Jusqu'à l'arrêt de projet du PLU, les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation et permettent de justifier qu'elles ont été respectées :

1.2.1 Publicité

Pour la bonne mise en œuvre de la concertation, la commune a mis en œuvre des publicités pour mettre en avant les différents modèles de concertation au programme, lors de l'élaboration du PLU (enquêtes publiques, registre de concertation, site internet). Les publicités ont été réalisées sur le bulletin municipal, le site de la mairie, affichage, presse locale.

Cette publicité avait également comme objectif d'informer les individus sur les avancées du PLU de leur commune et les amener à participer aux différentes modalités de concertation.

URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme : c'est parti !

Le conseil municipal a choisi le cabinet Auddicé pour nous accompagner dans la réalisation du nouveau PLU de la commune. C'est un travail qui s'étalera sur les 3 prochaines années. Plusieurs phases de concertation avec les habitants sont d'ores et déjà programmées.

Parallèlement à ce dossier, nous avons choisi de réaliser une étude complète sur nos zones humides et haies bocagères, ainsi que de réactualiser les documents concernant la zone de protection du patrimoine. Le tout pour nous permettre de disposer de documents d'urbanisme en phase avec les différents textes votés ces dernières années.

Pourquoi établir un PLU ?

Le PLU est un document construit à l'échelle communale. Il vise à organiser et planifier à horizon 2035 le devenir du territoire en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de mobilité, de cadre de vie, de prise en compte de l'écologie, de l'agriculture, de l'eau et des risques, etc.. Il fixe ainsi les droits à construire.

Le besoin de créer un nouveau document d'urbanisme

Le PLU actuel de Denée a été approuvé en 2005 et ne répond plus aux besoins de la commune, et aux attentes de la législation actuelle en matière d'aménagement du territoire.

Un document qui doit répondre à différentes prérogatives

Ce document d'urbanisme devra répondre aux nouvelles exigences de développement durable. L'une des principales exigences des lois Grenelle, ALUR et Climat et Résilience qui sont venues encadrer l'élaboration des PLU, est la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières. La consommation foncière en extension de l'urbanisation doit être limitée. Le PLU doit également respecter des documents supra-communaux. Pour citer quelques exemples, le PLU de Denée doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et conforme avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat de notre Communauté de communes. Le PLU doit également intégrer le patrimoine naturel qui fait la richesse de Denée (présence de Natura 2000 sur le territoire, dans la vallée de la Loire).

Venez participer à son élaboration !

Le PLU est un document réalisé en concertation avec la population. Un site internet dédié au PLU est disponible :

http://participation.institut-auddice.com/PLU-Denee

Sur ce site, un forum permet à chacun de participer à l'élaboration du PLU. Cependant, seules les remarques d'intérêt général en lien direct avec le PLU seront publiées. Pour toutes remarques portant sur le PLU mais visant des intérêts personnels, il est possible d'envoyer un courrier adressé à Mme le Maire ou plus simplement annoter le cahier de concertation dédié au PLU mis à disposition en mairie.

Faites vos démarches en ligne !

Vous avez un projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement ? Vous devez déposer un permis de construire, de démolir, une déclaration préalable ou encore un permis d'aménager. Depuis le 1er janvier 2022, la Communauté de communes Loire Layon Aubance et ses communes membres mettent à votre disposition un guichet unique en ligne, sécurisé, gratuit et facilement accessible pour déposer vos demandes d'urbanisme.

Le guichet unique est ouvert 24h/24 et 7 jours/7. Vous pouvez déposer vos demandes à tout moment, où que vous soyez, en quelques clics et sans frais.

C'EST RAPIDE : plus besoin de se déplacer.

C'EST FACILE : un guide pratique, disponible sur le site loirelayonaubance.fr vous accompagne à chaque étape. Téléchargez-le et connectez-vous sur le portail : loirelayonaubance.geosphere.fr/portailccs.

C'EST BON POUR LA PLANETE : plus besoin d'imprimer son dossier en plusieurs exemplaires.

C'EST TRANSPARENT : un instructeur assure le suivi de votre dossier, vous pouvez suivre son avancée en temps réel en vous connectant sur votre espace personnel. Votre commune est avertie de votre demande. Votre compte est personnel et confidentiel.

UNE QUESTION ? : contactez votre mairie. L'accueil urbanisme de votre commune pourra vous indiquer le zonage de votre parcelle et les prescriptions s'y afférents. Elle pourra vous donner le premier niveau de renseignement concernant les autorisations d'urbanisme et vous conseiller afin de remplir au mieux votre demande.

- 2 -

Figure 2. Extrait du bulletin municipal de janvier 2022

1.2.2 Panneau d'affichage

Les panneaux d'affichage jouent un rôle clé dans la concertation lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en tant qu'outil visuel attractif et pédagogique. Installés lors des réunions publiques ou dans des lieux stratégiques (mairie, bibliothèques, halls d'exposition), ils permettent de présenter de manière synthétique et claire les grandes orientations, enjeux et étapes du projet. Grâce à leur format vertical et leur design visuel, ces kakémonos facilitent la compréhension des informations complexes, comme les zonages, les principes d'aménagement ou les objectifs environnementaux, tout en captant l'attention des participants. Ils contribuent également à structurer les échanges en guidant les citoyens dans leur réflexion sur des thématiques spécifiques.

Leur présence dans des espaces accessibles tout au long de la concertation offre une visibilité continue du projet, encourageant une participation active et une meilleure appropriation des enjeux par les habitants. La commune de Denée a choisi cette méthode pour mettre en avant son engagement en matière de concertation et participation citoyenne.

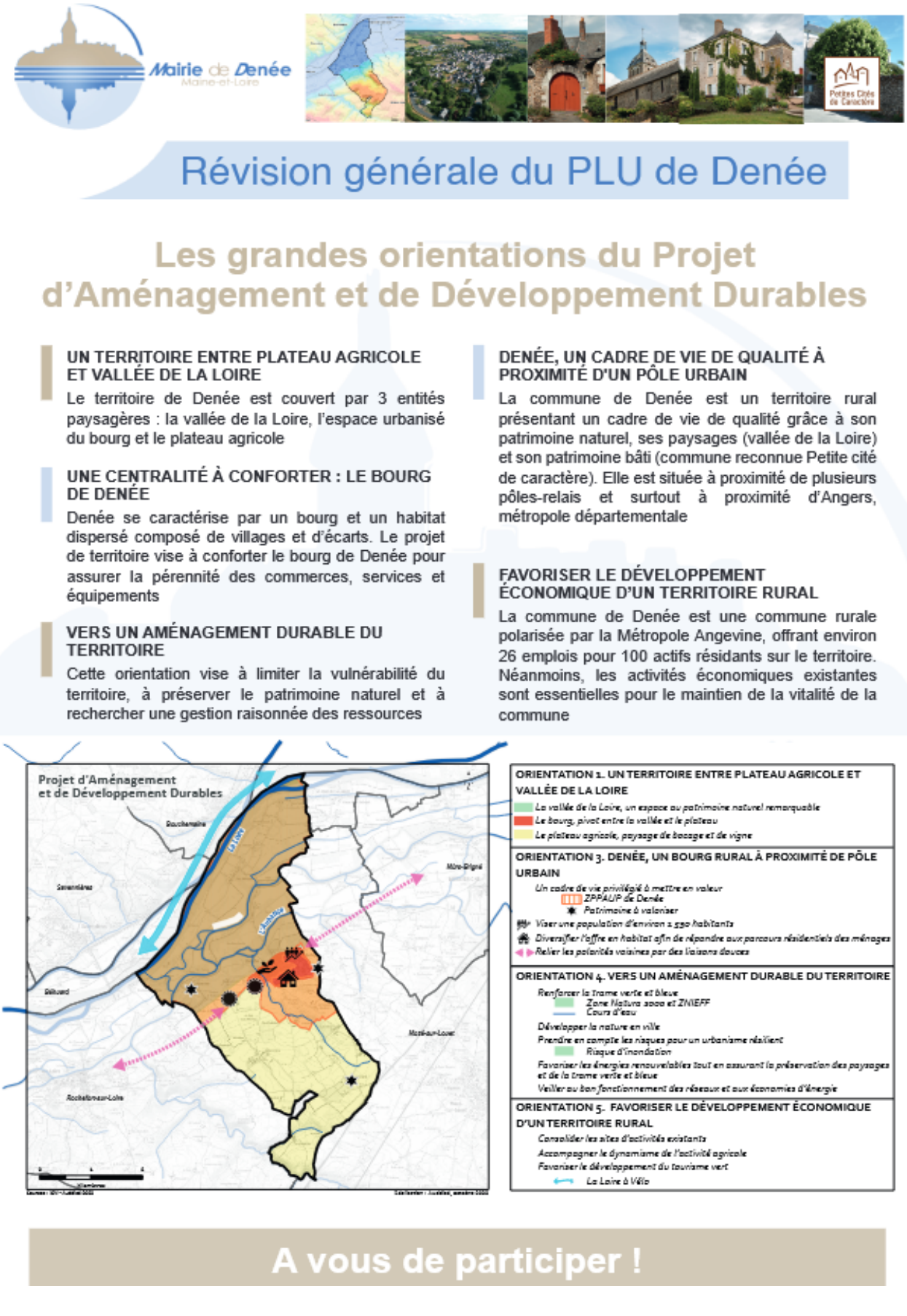


Figure 3. Panneau d'affichage dans le cadre de l'élaboration du PLU de Denée (partie 1)

A vous de participer !

SI VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER ET VOUS EXPRIMER SUR LE PLU, DES OUTILS SONT À VOTRE DISPOSITION :

- Des articles sur le PLU présents dans le **journal municipal**
- Une réunion publique qui s'est déroulée le 10 janvier 2023
- Un **cahier de concertation** disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il permet de recueillir vos remarques et demandes.
- La **transmission d'un courrier à Mme le Maire** au sujet d'intérêt personnel ou collectif
- Un site internet dédié : **http://participation.institut-auddice.com/PLU-Denee**

Zoom sur le changement de destination

En dehors du bourg, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements, commerces ou activités. Cependant, **grâce aux changements de destination, il sera possible de donner de nouveaux usages en transformant des bâtiments.** Pour cela, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être répertoriés dans le PLU.

Attention, tous les bâtiments ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination. **Les bâtiments doivent être des bâtiments en bon état, être à proximité des réseaux, ne doivent pas impacter l'activité agricole et disposer d'un accès sécurisé et carrossable.**

Comment répertorier un bâtiment un changement de destination ?

La commune invite toute personne à participer à cet inventaire en **faisant connaître le patrimoine qui pourrait être concerné par un changement de destination.** Dans cet objectif, nous vous remercions de faire parvenir à votre mairie :

- **la localisation précise du bâtiment ;**
- **une ou des photos du bâtiment à l'état actuel ;**
- **une description succincte du bâtiment (ex : grange en pierre, dépendance…).**

Les éléments proposés seront ensuite analysés par la commission urbanisme. **Une fois validés, ces projets devront ensuite passer par le contrôle de légalité piloté par la Préfecture en lien avec la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

La commune est accompagnée par auddicé

Figure 4. Panneau d'affichage dans le cadre de l'élaboration du PLU de Denée (partie2)

1.2.3 Les réunions publiques

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les réunions publiques ont constitué un moment clé de la concertation avec les habitants. Pour rappel, Les réunions publiques sont obligatoires dans les procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU car elles répondent à une exigence légale de participation et de transparence inscrite dans le Code de l'urbanisme. Cette obligation vise à garantir l'information et l'implication des habitants dans les décisions qui impactent leur cadre de vie. En effet, selon l'article **L103-2 du Code de l'urbanisme**.

Ces rencontres ont permis de présenter les grandes étapes du projet, d'expliquer les enjeux liés à l'aménagement du territoire, et de recueillir les observations, attentes et préoccupations des participants. Organisées à différentes phases du processus, elles ont favorisé une interaction directe entre les élus, les techniciens et la population, tout en offrant un espace de dialogue constructif. Les échanges ont notamment porté sur l'élaboration du PADD et sur les choix réglementaires.

Les réunions publiques proposées dans le cadre du processus de concertation pour la révision générale du PLU de Denée sont les suivantes :

- Réunion publique sur le PADD, 10 janvier 2023 ;
- Réunion publique avant l'arrêt de projet, le 3 mars 2025

1.2.4 Site internet

Un site internet pour suivre l'élaboration du PLU de Denée a été créé. Sur ce dernier, différentes rubriques sont présentes afin **de comprendre, de suivre, de participer et de poser des questions** sur l'élaboration du document. En effet, par le biais d'un forum les denéens pouvaient laisser différents commentaires dans la rubrique « *Vous avez des questions ? par ici…* » (figure ci-après).

Au total, 2 remarques ont été répertoriées sur cette rubrique. Ces dernières sont indiquées au chapitre sur les requêtes.

1.2.5 Le registre de concertation

L'obligation de tenir un registre de concertation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU est prévue par l'article **L103-2 du Code de l'urbanisme**. Ce registre constitue un outil essentiel pour assurer la transparence et la traçabilité des échanges entre la collectivité et les habitants, tout au long de la procédure. Disponible en mairie ou dans les lieux désignés par la collectivité, il permet à chaque citoyen de formuler des observations, remarques ou propositions relatives au projet d'aménagement du territoire.

À la suite de la délibération de **prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme** de Denée du 27 avril 2021, un registre a été ouvert. Ce dernier était disponible à la mairie de Denée.

Au total, le registre de concertation comprend **7 requêtes**.

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
11/05/2022	Famille PAPIN La Beuleré 49190 DENÉE Tél. : 02-41-78-82-01	ZM 0060 ZS 0029 ZS 0030 ZS 0073. ZM 0059 La famille voudrait savoir si les parcelles indiquées seront constructives, comme la famille l'espère, dans le cas contraire nous aimerions en savoir le motif

1/40

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
08/06/2022	QUETINEAU Maryline Fille de Mme QUETINEAU Gisèle : 06.85.65.25.41 02.41.78.63.11	Demande si la parcelle N° 0357 sera constructible avec le changement du P.L.U En faisant construire une maison en haut de cette parcelle, celle-ci se trouverait plus haute que les maisons existantes J'espère que pour ma mère cela sera accordée. Merci de votre compréhension QUETINEAU Maryline En plus mon père avait tout prévu car il y a une sortie directe Route de Belessor. Aussi les réseaux EU et EP sont sur ce terrain

2/40

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
27/09/22	Carole MANIÈRE Les Lombardières 14, Rte de Port Godard 49 190 DENÉE 06. 33 11. 74. 23	Parcelle ZI n°5 (ZI 214) Ds le cadre d'ouverture de chambres d'hôtes avec table d'hôtes, et dans le souhait de faire sur cette parcelle un potager en permaculture pourriez-vous envisager la construction en bois démontable sans dalle de béton afin de récupérer de l'eau de pluie pour l'arrosage et le stockage d'une tondeuse et outils de jardinage pendant la saison hors inondation. P.S: A savoir qu'il y a déjà des abri de monter (poulailler par, ... et abri de jardin, de stockage bois) Merci d'avance de répondre favorablement à cette demande qui est dans le cadre de ma future activité. Cordialement Mme MANIÈRE

3/40

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
9/2/2023	OGER Christiane et Jean-Claude 1, Solbré MOZE-SUR-LOUET 06 09 01 05 97	Courrier en date du 29/1/2013 - parcelle en Zone N du PLU "situé la Justicion" section ZL n° 3 de 28 500 m² environ. - pourrait-elle devenir parcelle constructible au nouveau PLU vu sa proximité avec le bourg de DENEE. Merci! OG SC OG

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
10/01/2023	LEON-CLEMENT Philippe et Sylvie le Puits Rouillon 49190 DENEE	Zone UY Pourquoi cette zone UY reste en zone artisanale ? il ne reste presque plus d'artisans ou d'entreprises. Ne faudrait-il pas renforcer les zones artisanales des Pages à Rochefort et celle située au rond-point de Mozé. Ces zones sont plus accessibles pour les camions. De plus la zone UY est dans le périmètre des 500 mètres de l'église et est en zone bâtiment de France. Cela semble incohérent de faire une zone artisanale dans ce périmètre ? Encore plus pour une cité de caractère. Mobilités douces Il serait intéressant que dans le PLU il y ait une réflexion sur les mobilités douces : piétons vélos. Les trottoirs sont difficilement accessibles en poussettes. Réfléchir à des pistes cyclables et piétonnes en provenance des différents hameaux (la Sorrechère, Marcelon, les Jubeaux, les Grands Moulins) et des zones comme le Puits Rouillon, Rte de Murs Erigné ...etc. Centre bourg Réfléchir à un centre bourg pour les commerces boulangerie, épicerie, Restaurant.

5/40

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
22/03/23	Isabelle DEPORTES 06.30.50.55.02 4 ter rue de port Thinault Je connais suffisamment peu le PLU pour ne pas savoir si cette proposition est intégrable -	Gestion des eaux : → GIEP : prévu dans le PLU → Pour ce qui existe déjà : comment accompagner les évacuations de gouttières vers les rues ? Aider les habitants à rejeter ces eaux dans sols dans des réservoirs d'eau. Permettre l'installation de production d'énergie renouvelable sur toute la Commune (pour les habitations des particuliers) Prévoir des priorisations d'actions par la végétalisation de la Commune et surtout du centre bourg - (priorisation possible dans un PLU ?) Prévoir pour les particuliers en cas de construction ou de rénovation de l'existant l'usage de matériaux poreux à l'eau (pour les espaces d'accès aux maisons) - Prévoir des zones où des jardins partagés pourraient être installés - En accord avec la proposition sur les mobilités douces exprimée la pose précédente. Identification des zones où le sol pourrait être désartificialisés

6/40

Date	Nom & Coordonnées	Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)
30/08/24	E. Jallon - Floux et P. Floux - Jallon 06.62.50.43.94	Nous souhaitons qu'il existe sur le prochain PLU la possibilité d'installer et d'habiter dans des habitats légers y compris sur des terrains agricoles. Cette demande s'inscrit notamment dans un projet d'installation de maraîchage bio et dans le contexte actuel de crise du logement pour des foyers modeste comme le nôtre.

7/40

Figure 5. Pages numérisées de registre de concertation

Chapitre 2. Requêtes de tiers

2.1 Famille PAPIN – registre de concertation - 11 mai 2022

Nature de la demande :

La famille PAPIN souhaite savoir si les parcelles n° ZM 59, ZM 60, ZS 29, ZS 30 et ZS 73 seront constructibles dans le prochain PLU.

Extrait de plan :

Localisation des sites

Réponse :

Les terrains visés se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiés en zone N du PLU applicable.

La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune. Le Schéma de Cohérence Territorial Loire Angers et le Plan Local de l'Habitat arrêtés fixent une surface maximale de consommation d'Espaces Agricoles et Naturels par l'urbanisation pour de la construction d'habitat. De ce fait, les parcelles citées au sein de la requête ne seront pas retenues pour faire l'objet d'une urbanisation future.

Seule la parcelle n° ZS 73 a été intégrée en zone UB dans le projet de PLU arrêté car elle est déjà située dans l'enveloppe bâtie du bourg.

A noter que la parcelle n° ZS 30 n'a pas été trouvée au cadastre actualisé.

2.2 Mme QUETINEAU Marylène – registre de concertation – 8 juin 2022

Nature de la demande :

Madame QUETINEAU demande si la parcelle n°0357 sera constructible afin d'y construire une maison en haut de cette parcelle. Madame QUETINEAU précise la présence d'une sortie directe sur la route de Bel-Essor ainsi que la présence des réseaux d'eau usée et d'eau pluviale.

Extrait de plan :

Localisation du site
Non fourni.

Réponse :

La requête n'a pas pu être traitée car la référence cadastrale du terrain est incomplète.

2.3 Mme MANILLE Carole – registre de concertation – 27 septembre 2022

Nature de la demande :

Madame MANILLE demande s'il est envisageable sur la parcelle n° ZI 24 de construire un abri en bois démontable sans dalle de béton afin de récupérer l'eau de pluie, le stockage d'une tondeuse et autres outils de jardinage. Madame MANILLE précise également qu'il y a déjà des abris (poulailler, abri de jardin, etc.).

Cette demande s'effectue dans le cadre d'ouverture de chambres/tables d'hôtes ainsi que dans le souhait de faire sur cette parcelle un potager en permaculture.

Extrait de plan :

Localisation du site

Réponse :

La parcelle ciblée au sein de la requête se situe en zone NI dans le PLU en vigueur, aux Lombardières. En raison de sa proximité directe avec la Loire et le Louet, la parcelle n° ZI 24 sera soumise au règlement du PPRI.

Dans le cadre du règlement du PLU, les abris de jardins sont autorisés lorsqu'il s'agit d'annexes aux habitations existantes, celles-ci doivent être rapprochée de la construction d'habitation existante (20 mètres de distance maximum), ce qui n'est pas le cas ici.

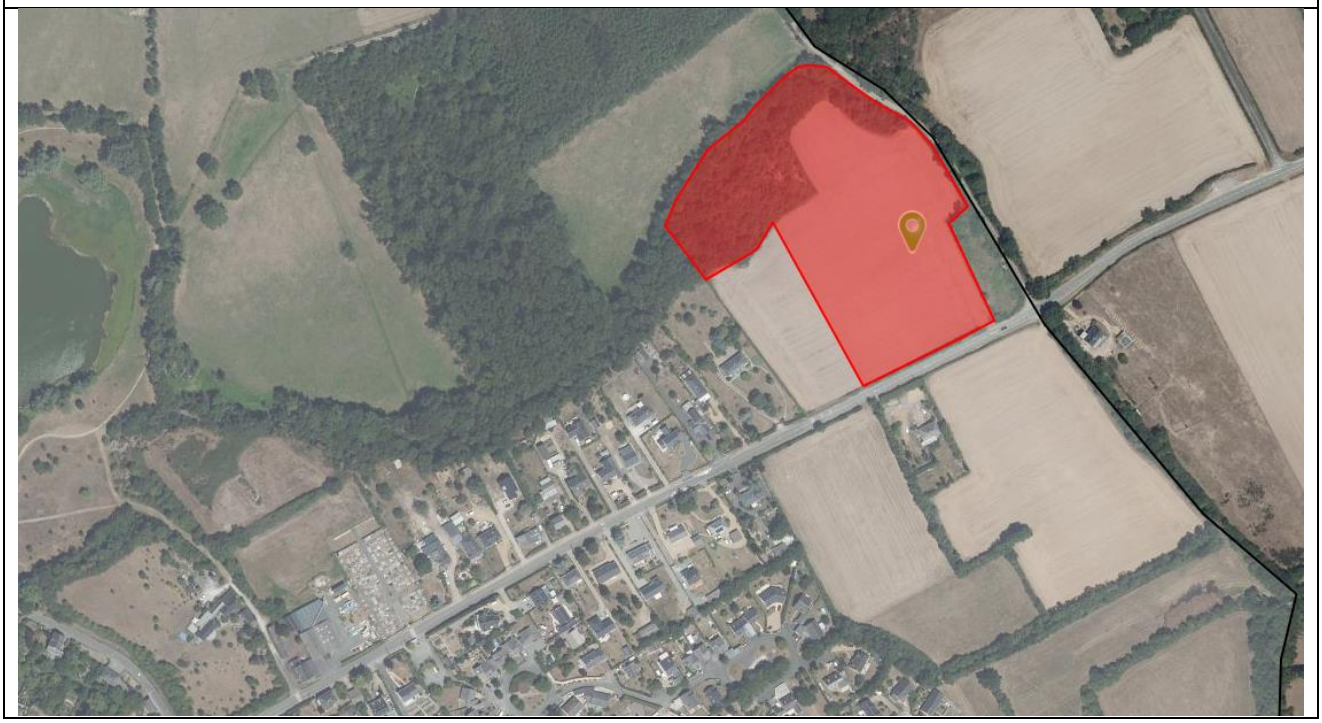
2.4 M. et Mme OGER Jean-Claude et Christiane – registre de concertation – 9 février 2023

Nature de la demande :

Monsieur et Madame OGER demandent le classement en terrain à bâtir. Cela concerne la parcelle n° ZL 3 d'environ 2,8 ha. Ce terrain est classé en zone N au PLU actuellement en vigueur.

Extrait de plan :

Localisation du site



Réponse :

La parcelle n° ZL 3 ciblée dans la requête est déconnectée de l'enveloppe urbaine bâtie du bourg.

La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune. Le Schéma de Cohérence Territorial Loire Angers et le Plan Local de l'Habitat arrêtés fixent une surface maximale de consommation d'Espaces Agricoles et Naturels par l'urbanisation pour de la construction d'habitat. De ce fait, les parcelles citées au sein de la requête ne seront pas retenues pour faire l'objet d'une urbanisation future.

2.5 M et Mme LEON-CLEMENT Philippe et Sylvie – registre de concertation – 10 janvier 2023

Monsieur et Madame LEON-CLEMENT exposent des remarques sur 3 points :

1. La zone UY

Monsieur et Madame LEON-CLEMENT remettent en question la destination de la zone Uy en zone artisanale. Ils souhaiteraient le renforcement des zones artisanales vers le site de la Croix des Loges à Rochefort-sur-Loire et celui situé au rond-point de Mazé. Le fait est que ces zones sont plus accessibles en camion.

De plus, il précise que la zone Uy du PLU en vigueur se situe dans le périmètre de 500 mètres de l'église et est soumis aux réglementations des bâtiments de France.

2. Mobilités douces

Monsieur et Madame LEON-CLEMENT souhaitent que le PLU porte une réflexion particulière sur les mobilités douces en raison des trottoirs, difficilement accessibles en poussettes. De plus, il demande de porter une attention sur la création de voies douces en provenance des différents hameaux et des secteurs comme le Puits Rouillon, la route des Murs, etc.

3. Centre bourg

Monsieur et Madame LEON-CLEMENT demandent de porter une attention particulière au centre-bourg et notamment sa capacité à garder les commerces de type boulangerie, épicerie, restaurants, etc.

Extrait de plan :

Requête ne demandant pas de localisation précise.

Réponse :

1. La zone Uy dans le PLU actuellement en vigueur n'était pas réservée exclusivement à l'artisanat, mais également à l'activité commerciale et de services ainsi qu'aux constructions à caractère administratif ou de bureaux.

   Une partie de la zone UY est dans le périmètre de 500 mètres de l'église, cependant ceci n'interdit pas le développement d'activités économiques et plusieurs Plans de Délimitation des Abords (PDA) sont actuellement en cours et redéfiniront les périmètres d'intervention des architectes des bâtiments de France.

2. Les mobilités douces font l'objet d'un projet inscrit au Plan de Déplacement Urbain (PDU) intercommunal que le PLU se doit de prendre en compte. L'application des dispositions de ce plan se fera en coopération entre la commune et l'intercommunalité.

3. Enfin, le PLU prévoit de préserver du changement de destination les commerces du centre-bourg en rez-de-chaussée.

2.6 Mme DEPORTES Isabelle – registre de concertation – 22 mars 2023

Nature de la demande :

Madame DEPORTES porte des demandes sur plusieurs points :

1. Gestion des eaux

Elle demande comment le PLU pourrait, dans le cadre des GIEP existantes, aider les habitants à rejeter les eaux du sol dans des réservoirs d'eau ?

2. Energie renouvelable

Madame DEPORTES demande la possibilité de permettre l'installation d'énergie renouvelable sur toute la commune pour les habitations des particuliers.

3. Environnement / Nature en ville

Madame DEPORTES souhaite que le prochain PLU donne la priorité à la végétalisation de la commune, plus particulièrement du centre-bourg. Elle désire également l'identification des zones où les sols pourraient être désartificialisés. Une identification de secteurs pouvant faire l'objet de jardins partagés est également demandée.

4. Construction

Madame DEPORTES demande que les espaces d'accès aux maisons pour des rénovations et des constructions soient réalisés à base de matériaux poreux à l'eau.

5. Mobilités douces

Madame DEPORTES précise qu'elle partage les préoccupations de Monsieur et Madame LEON-CLEMENT, page 5 du registre de concertation.

Extrait de plan :

Requête ne demandant pas de localisation précise.

Réponse :

1. Certaines des dispositions mises en avant dans la requête seront encadrées par le futur règlement, en application du règlement de gestion des eaux pluviales de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.
2. Le règlement du PLU ne s'oppose pas au développement des énergies renouvelables sur le bâti existant, il l'encadre. Cependant des règles plus prescriptives liées au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) peuvent s'appliquer.
3. Le PLU et le PVAP préservent les espaces verts du bourg et encouragent la création de plantations.
4. Le projet de règlement du PLU encadre un coefficient d'imperméabilisation des sols.
5. Les mobilités douces font l'objet d'un projet inscrit au Plan de Déplacement Urbain (PDU) intercommunal. L'application des dispositions de ce plan se fera en coopération entre la commune et l'intercommunalité.

2.7 M. et Mme JALLON-FLOUX – registre de concertation – 30 août 2024

Nature de la demande :

Monsieur et Mme JALLON FLOUX souhaitent la possibilité, sur le prochain PLU, d'installer et d'habiter des habitats légers, y compris sur des terrains agricoles. Cette demande rentre dans le cadre d'un projet d'implantation de maraîchage bio et des difficultés pour ces derniers à trouver un logement.

Extrait de plan :

Requête ne demandant pas de localisation précise.

Réponse :

Le PLU autorise la construction à vocation de logement de fonction agricole sous conditions.

Les habitats légers sont cependant soumis aux règles d'aspect des constructions du PLU et du PVAP.

2.8 Mr Capelle Gildas- SCI KPL – forum du site internet

Nature de la demande :

« Bonjour,

Je suis le propriétaire de la parcelle située au 132 impasse du Puits Rouillon.

J'ai pris connaissance de la révision du PLU pour la commune de Denée qui est actuellement en cours.

Si j'ai bien compris, la volonté est de dynamiser la commune et de faire venir de nouveaux habitants.

J'ai également vu qu'il n'y aurait pas de nouvelles constructions en dehors du bourg mais de possible changement d'affectation des bâtiments.

La ZA du Puits Rouillon a été récemment rebaptisée en impasse du Puits Rouillon et si je ne me trompe pas il n'y a plus beaucoup d'activités professionnelle dans cette ZA.

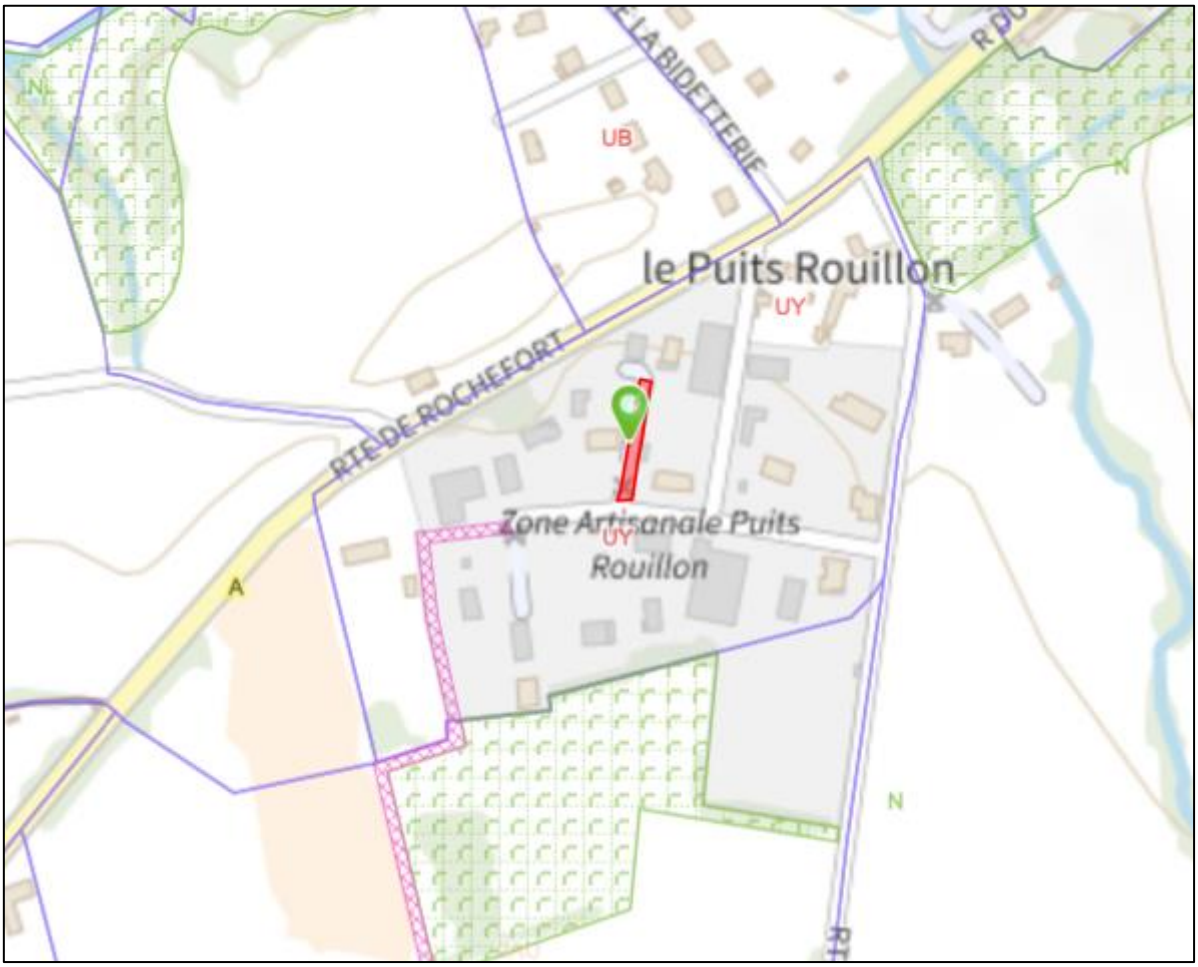
La majorité des lots semblent être des Habitations mis a part le Garage Gazeau et la Ferronerie Couliou Frères.

J'aimerais savoir s'il serait possible dans le cadre ce nouveau PLU que la parcelle devienne constructible à des fins d'habitation et que le local artisanal puisse bénéficier du changement d'affectation.

Vous remerciant par avance de prendre en compte ma demande dans le cadre du nouveau PLU.

Cordialement. »

Extrait de plan :



Réponse :

En application du SCOT Loir Angers qui proscrit le développement des habitations dans les zones d'activités, le règlement du PLU interdit le développement des habitations et la création de nouveaux logements en zone Uy, ceci afin de garantir le foncier à vocation économique sur la durée. La demande n'a donc pas pu être satisfaite.

2.9 François-Xavier LOTON – forum du site internet

« Bonjour,

Est-ce que les routes et les règles qui leurs sont appliquées font parties du PLU ?

Si oui, je souhaite faire part du très grand nombre de cycliste (nb croissant avec le vélo utilise de plus en plus pour les trajets domicile travail) qui circulent dans la vallée sur des routes étroites et donc dangereuse.

Une liaison cyclable st jean de La Croix - Denée serait la bienvenue (et même les ponts de ce - Denée)

De plus des promeneurs automobiles circulent à travers les hameaux de la vallée (pic l'été ou pendant les crues) et certains axes pourrait être interdits aux véhicules à moteurs (sauf riverain) pour réserver l'espace aux piétons et cyclistes.

Merci pour la prise en compte de mon message.

Extrait de plan :

Requête ne demandant pas de localisation précise.

Réponse :

Le PLU ne réglemente pas les voiries existantes.

En partenariat avec la CC Loire Layon Aubance, qui pilote le Schéma cyclable territorial, la commune développe les liaisons piétonnes et cyclables.