

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 JANVIER 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 27 janvier à dix-neuf 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 du conseil, sous la présidence de Madame Priscille GUILLET, Maire.

Présents : Mme GUILLET Priscille, Mme HASQUIN Graziella, Mr MAUDET Daniel, Mme MONNET Annie, Mme JURET Marie-Laure, Mr GANNE Philippe, Mr BERTRAND Emmanuel, Mme DEPORTES Isabelle.

Date de la convocation	23/01/2026
Date d'affichage	23/01/2026
Nombre de Conseillers en exercice	11
Nombre de Conseillers présents	8
Nombre de votants	10

Mme JURET Nolwen a donné pouvoir à Mme JURET Marie-Laure
Mr PAILLAT Antony a donné pouvoir à Mme GUILLET Priscille

Absents : Mr LAMARRE Joël

Secrétaire de séance : Mme DEPORTES Isabelle est désignée comme Secrétaire de Séance

ORDRE DU JOUR :

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

- DCM_2026-01** PERSONNEL COMMUNAL – CREATION D’UN POSTE D’ADJOINT D’ANIMATION TERRITORIAL
- DCM_2026-02** PERSONNEL COMMUNAL – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS
- DCM_2026-03** APPROBATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME
- DCM_2026-04** INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
- DCM_2026-05** DELIBERATION PORTANT SUR LA REGLEMENTATION DES CLOTURES
- DCM_2026-06** DÉLIBÉRATION PORTANT SUR L’INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR
- DCM_2026-07** PROJET IMPLANTATION D’UN RELAIS DE RADIOTELEPHONIE BOUYGUES
- DCM_2026-08** OFFRE CESSION SECTION ZM PARCELLE 233 D’UNE SUPERFICIE DE 180 M2
- DCM_2026-09** OFFRE CESSION PARCELLE SECTION AE PARCELLE 542 D’UNE SUPERFICIE DE 426 M2
- DCM_2026-10** APPROBATION DU PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L’ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
- DCM_2026-11** CONVENTION DE CO-MAITRISE D’OUVRAGE ENTRE LA CCLLA ET LA COMMUNE DE DENÉE
- DCM_2026-12** ACCEPTATION D’UN DON DE 50 EUROS
- DCM_2026-13** APPROBATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES
- DCM_2026-14** APPEL DE FONDS CUMULES SIEM

DCM_2026-15 INFORMATION RELATIVE A UNE CESSION DE PARCELLE

DCM_2026-16 APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LES TRAVAUX
DES REMPARTS DE DENÉE

QUESTIONS DIVERSES

Désignation du secrétaire de séance

Madame DEPORTES Isabelle est désignée comme Secrétaire de Séance

Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2025

Madame DEPORTES demande à ce qu'une correction soit apportée dans le compte rendu en ce qui concerne la désignation de « Mme la Maire » et non « Mme le Maire ».

Le Procès-verbal du 16 décembre 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés

DCM_2026-01 PERSONNEL COMMUNAL – Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial

Vu

- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.313-1 et suivants,
- le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,
- le tableau des effectifs de la commune,

Considérant

- la nécessité d'assurer le bon fonctionnement des services municipaux, notamment dans le domaine de l'animation (accueil périscolaire, centre de loisirs, activités éducatives ou culturelles),
- qu'il convient, pour répondre aux besoins du service, de créer un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation à temps non complet,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE

Article 1 :
Il est créé, à compter du 1^{er} février 2026, un emploi permanent d'**adjoint territorial d'animation**, relevant de la catégorie C, à **temps non complet**, pour une durée hebdomadaire de **28 heures annualisées**.

Article 2 :
Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation ou, le cas échéant, par un agent contractuel dans les conditions prévues par le Code général de la fonction publique.

Article 3 :
La rémunération sera fixée par référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint territorial d'animation, ainsi que, le cas échéant, au régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget

Madame DEPORTES Isabelle souhaite obtenir des précisions concernant la création d'un poste d'Agent d'animation diplômé, dans la mesure où David, animateur en poste, semble déjà disposer des qualités et compétences nécessaires pour occuper cette fonction.

Madame la Maire indique qu'il est nécessaire de recruter un animateur jeunesse afin de seconder Davie, celui-ci ne pouvant assurer un service du lundi au samedi. Elle précise également que certains agents vont quitter leurs fonctions et qu'il convient donc de procéder à leur remplacement. Ces éléments justifient la création d'un poste d'animateur.

Mme HASQUIN donne lecture d'un courrier reçu par un parent d'élève et informe le Conseil Municipal que David, Animateur Jeunesse, a traité cette situation avec sérieux et professionnalisme. Une rencontre a été fixée avec la personne concernée afin d'échanger sur le sujet.

DCM_2026-02 PERSONNEL COMMUNAL mise à jour du tableau des effectifs

Madame La Maire expose qu'aux termes de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'assemblée délibérante qui détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Par ailleurs, les articles L.2313-1 et R.2313-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) imposent la tenue d'un « état du personnel » dont le contenu est encadré par l'instruction budgétaire et comptable M 57 et l'obligation de le joindre en annexe au budget primitif et au compte administratif.

Enfin, le Conseil adopte tout au long de l'année des délibérations de création, modification ou suppression d'emplois qui modifient le tableau des effectifs des emplois permanents. Dans ces conditions et pour des raisons de transparence et de saine prévision budgétaire, il apparaît indispensable de disposer d'un tableau reprenant l'ensemble des emplois permanents de la collectivité ou de l'établissement préalablement à l'adoption du budget primitif.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 (+ articles spécifiques à la collectivité territoriale ou à l'EPCI concerné),

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 4, 6 et 34

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application des articles 4 et 6 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu la délibération n° 2023-16 du 21 mars 2023 adoptant le tableau des effectifs des emplois permanents

Considérant le besoin de la collectivité territoriale de disposer d'un tableau des effectifs des emplois permanents à jour,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- Article 1 :

D'approuver le tableau des effectifs des emplois permanents de la collectivité ou de l'établissement, à compter du 1^{er} janvier 2026 comme suit :

Grade	Catégorie	Intitulé de l'emploi	Temps de travail	Statut	Modifications proposées
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	Agent comptable/RH/secrétaire de mairie	TC	Titulaire	Pourvu
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	Agent animation enfance jeunesse	TC	Titulaire	Pourvu
Adjoint administratif Territorial	C	Agent d'accueil /secrétariat	TC	Titulaire	Pourvu
Adjoint Administratif principal 2 ^{ème} classe	C	Agent polyvalent/secrétariat/cantine scolaire/ménage	TNC 21.50 h	Titulaire	Pourvu
Adjoint du patrimoine principal 1ère classe	C	Agent bibliothèque	TC	Titulaire	Pourvu
Adjoint technique principal 1ère classe	C	Agent périscolaire/ménage/cantine	TNC 28 h	Titulaire	Pourvu
Adjoint technique principal 1ère classe	C	Agent école, services périscolaires/ménage/cantine	TNC 28 h	Titulaire	Pourvu
Adjoint technique principal 1ère classe	C	Agent restaurant scolaire, entretien école	TNC 18 h	Titulaire	Pourvu
Adjoint d'Animation Territorial	C	Agent d'Animation polyvalent	TNC 28 h	Contractuel	En attente de recrutement

- Article 2 :

La délibération n° 2024-28 du 30 avril 2024 fixant le tableau des effectifs des emplois permanents est abrogée à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

- Article 3 :

Que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois créés seront inscrits au budget principal.

- Article 4 :

Que Madame la Maire est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame la maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Loire Angers approuvé le 08/12/2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/04/2021 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal du 28/01/2025 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20/05/2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté de Madame la Maire en date du 15 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025.

Vu la validation de la stratégie du développement économique de la CCLLA (DEL CC-2024-09-164)

Vu la délibération de l'approbation du programme de l'Habitat du 20 mars 2025 (DEL CC 2025-03-59)

Vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire sur l'enquête publique unique portant sur la révision du PLU, la création du PVAP et la mise à jour du zonage d'assainissement collectif, et suite une réunion d'échange avec la DDT et l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/11/2025 en lien avec les modifications du PVAP avant son approbation, justifie que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation.

Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Madame la Maire présente au Conseil Municipal les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, dont les principales modifications sont les suivantes :

- Mises à jour du rapport de présentation, compléments apportés à l'évaluation environnementale et complément de justifications des choix d'urbanisation en lien avec les modifications apportées sur les pièces réglementaires avant approbation ;
- Complément de déclinaison du Plan de Gestion UNESCO dans le PADD ;
- Modifications du règlement écrit en lien avec les mises à jour du cadre réglementaire et législatif et des remarques des PPA sur le règlement des zones Agricoles et Naturelles ;
- Modifications du règlement graphique et du règlement écrit en lien avec l'avis de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance sur le périmètre des zones d'activités (UY) ;
- Modifications apportées à la liste des changements de destination en annexe du règlement et sur le règlement graphique, issues des remarques des PPA et des remarques portant à la fois sur le PVAP et le PLU dans le cadre de l'enquête publique unique ;
- Ajout d'informations cartographiques du diagnostic de la trame sombre (CPIE, SIEM-L) sur les OAP Thématiques « Mise en valeur des continuités écologiques » et compléments d'orientations sur la trame verte et bleue urbaine.
- Complément sur l'objectif de création de petits logements au sein de l'OAP thématique « Densification qualitative » ;

- Ajout de conditions de phasage des OAP sectorielles en lien avec les remarques de l'Etat sur les réseaux publics ;
- Mise à jour des annexes du PLU.
-

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité avec 10 voix pour, zéro abstention et Zéro voix contre, décide :

- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, selon les modalités fixées par arrêté du Ministre en charge de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Madame la Maire informe le Conseil que le changement de destination des bâtiments est intégré dans le nombre de futurs logements prévus par le PLU.

Monsieur GANNE Phippe prend la parole et indique qu'il regrette cette situation, qu'il estime dommage.

Madame DEPORTES Isabelle, informe avoir déposé un courrier qui aurait dû être joint aux observations consignées sur le registre destiné au commissaire enquêteur et qu'elle regrette du manque d'informations sur la publicité du PLU et de la venue du Commissaire Enquêteur.

Madame la Maire prend la parole et indique que la publicité a été faite dans les règles que des panneaux de couleur jaune ont été déployés durant plusieurs mois afin d'informer la population de l'enquête publique et du projet du futur PLU.

Madame DEPORTES Isabelle demande s'il est possible d'avoir un outil simplificateur ?

Madame DEPORTES Isabelle regrette que les changements de destination des bâtiments impliquent des changements en Hébergement et en Habitation. De son point de vue, il n'est pas cohérent d'avoir un souhait d'augmenter la population des habitants et d'autoriser les usages en hébergement pour tous les changements de destination.

Madame la Maire indique également qu'un guide relatif au PLU sera édité afin d'informer la population des possibilités offertes par ce document.

DCM_2026-04 INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Madame la maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22-15 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-1 et L. 211-2 ;

Vu les compétences de la Communauté de communes Loire Layon Aubance et notamment sa compétence en matière de développement économique ;

Vu la délibération n° DCM-2024-03 du Conseil municipal du 30 janvier 2024 de la commune de Denée ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance N° DELCC-2024-06-119- AG du 13 juin 2024 portant acceptation de la délégation du droit de préemption urbain des communes sur les zones à vocation économique.

Vu la délibération n° DCM_2026-03 du 27 janvier 2026 portant approbation du plan local d'urbanisme.

Vu le périmètre du droit de préemption urbain figurant ci-après

CONSIDERANT les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé sont autorisées à instituer, par délibération du conseil municipal, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

CONSIDERANT que la commune ne pourra faire usage de cet outil qu'une fois que les mesures de publicité attachées à l'approbation du plan local d'urbanisme fixées à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme auront été effectuées.

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.

CONSIDERANT l'intérêt pour la Communauté de Communes Loire Layon Aubance de bénéficier du droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique afin de mener une politique foncière en matière de zones d'activités.

CONSIDERANT que la maire peut, par délégation du conseil municipal, exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT l'intérêt pour le conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption au maire en raison de l'existence de délai impératif.

CONSIDERANT que la commune de Denée a accepté de déléguer le droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, dans le cadre de sa compétence « développement économique ».

Après avoir entendu l'exposé de Madame la maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.
- **DE DELEGUER** le droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance sur les zones à vocation d'activités identifiées en zone UY du PLU.
- **DE DELEGUER** au maire, l'exercice au nom de la commune, du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune où les droits de préemption ont été institués.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain et sur les Espaces Naturels Sensibles sera annexé au plan local d'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du plan faisait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Madame la maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-2 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Denée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2025 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007 ;

CONSIDERANT qu'antérieurement au 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, l'édification des clôtures était soumise à déclaration de travaux.

Depuis cette date, un nouvel article R. 421-2 a été introduit dans le code de l'urbanisme. Il prévoit que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, les clôtures, sauf lorsqu'elles sont implantées dans les périmètres et secteurs protégés tels qu'identifiés par l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, le législateur a prévu des exceptions.

L'alinéa 5 de l'article R. 421-12 prévoit notamment que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Ainsi, le conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur sa commune.

CONSIDERANT, qu'il convient d'exercer un contrôle sur l'édification des clôtures à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain et de la bonne application des dispositions du règlement du PLU.

CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DE SOUMETTRE** l'édification des clôtures à une déclaration préalable à compter du 27 janvier 2026 sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme

Madame la Maire informe le Conseil que cette délibération est raccord avec le PLU et le PVAP afin que les règles applicables soient les mêmes pour tout le monde.

La maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants et les articles L.2131-1 et L.2131-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Denée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'INSTITUER** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.
- **DE PRÉCISER** que ce permis de démolir concerne l'ensemble des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal et que ces travaux devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre.
- **DE RAPPELER** que sont toutefois dispensés de permis de démolir les démolitions listées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale
 - b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
 - c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
 - d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
 - e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
 - f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
 - g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.
- **D'AUTORISER** Monsieur la Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette décision.

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que la Société Bouygues Télécom souhaite installer une station radioélectrique composée d'infrastructures et d'équipements techniques.

La Société BOUYGUES Télécom contractualise la gestion et l'exploitation de ces antennes-relais avec une société externe à savoir la société PHOENIX France Infrastructures.

Phoenix France Infrastructures, société de droit français, a donc notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

La Société Phoenix France Infrastructures (pour le compte de Bouygues Télécom) envisage l'implantation d'une antenne-relais sur la parcelle section ZT N°132 pour une emprise d'une surface de 3 987 m², propriété de la commune.

La Convention portant sur l'occupation de cette parcelle sera pour une durée de 12 ans.

La Société Phoenix France Infrastructures versera une redevance annuelle d'un montant de **3000 euros toutes charges éventuelles comprises**.

A cette redevance, pourra s'ajouter une redevance annuelle complémentaire toutes charges éventuelles incluses, de Trois-mille Euros net (3000 euros net) à compter de la date d'accueil d'un second Opérateur Mobile sur les emplacements loués qui sera perçue par le Contractant tant qu'un deuxième opérateur demeure installé sur les lieux.

La première échéance sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux.

Après en avoir délibéré et après un long débat,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de ne pas donner suite à cette demande.

Madame Isabelle DEPORTES demande à quel emplacement géographique se situe la parcelle ZT N°132, Madame la Maire explique qu'elle se situe à proximité de la station d'épuration des eaux usées.

Monsieur Emmanuel BERTRAND informe que deux productrices de fleurs et la zone d'activité de la CLE sont à proximité de la future antenne.

DCM_2026-08 OFFRE CESSION SECTION ZM PARCELLE 233 D'UNE SUPERFICIE DE 180 M2

Madame la Maire informe le conseil qu'elle a reçu une offre d'achat pour un terrain viabilisé de 180 m².

Il est demandé à Monsieur MAUDET Daniel de quitter la salle du Conseil

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'ACCEPTER** la proposition d'offre d'achat de M INAN Bahtiyar et de Mme MAUDET Anne-Charlotte demeurant 1 le pay – 49610 MOZE SUR LOUET

Mesdames HASQUIN Graziella et DEPORTES Isabelle prennent la parole et demandent de publier une annonce par la vente de cette parcelle avant de prendre toute décision, elles informent qu'elles ne sont pas contre cette vente, mais qu'il est nécessaire d'annoncer à d'autres personnes la possibilité d'acquérir cette parcelle.

Il est donc décidé à l'unanimité des membres présents et représentés de publier une annonce pour la vente de cette parcelle.

DCM_2026-09 OFFRE CESSION SECTION AE PARCELLE 542 D'UNE SUPERFICIE DE 426 M2

Madame la Maire informe le conseil qu'elle a reçu une offre d'achat pour un terrain viabilisé de 426 m².

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'ACCEPTER** la proposition d'offre d'achat de Mme PAQUIS Vanessa et Mr PAQUIS Stéphane demeurant 3 rue Vercingétorix – 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
- **De FIXER** le prix de vente du bien à 210 € TTC le m² net vendeur ;
- **DE SOLLICITER** Maître Marlène THEBAULT ou Me Jean-Louis VERONNEAU, notaires associés de la SAS ORIENTA dont le siège est à MAUGES-SUR-LOIRE, commune déléguée LE MESNIL EN VALLEE pour réaliser la vente ;
- **DE PRÉCISER** que tous les frais accessoires à la vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

DCM_2026-10 APPROBATION DU PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DE LA COMMUNE DE DENÉE

Contexte et rappel des principales étapes de la procédure

Avis sur le projet de PVAP

La commission Régionale du Patrimoine et de de l'Architecture (CRPA)

Le projet de PVAP arrêté a fait l'objet d'un examen par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture le 12 décembre 2024 qui a donné, à l'unanimité, un avis favorable.

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L.631-4 du Code du patrimoine, la procédure s'est poursuivie par la consultation des Personnes Publiques Associées qui ont disposé d'un délai de trois, mois, pour se prononcer.

Avis favorable de la DDT en date du 17 février 2025

Avis favorable du MRAE en date du 16 septembre 2024

Avis Favorable du Département en date du 27 janvier 2025

L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025. Trois permanences se sont tenues en mairie par le Commissaire Enquêteur. Le public avait également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Denée et de formuler ses observations sur le registre d'enquête publique, par courrier ou par voie électronique. Au total 1 observation a été reçue.

Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet du PVAP de la Commune de Denée.

La Synthèse des modifications apportées au projet de PVAP

Les remarques formulées lors de l'enquête publique et ayant entraîné des modifications portent sur des points techniques ou des cas précis :

Par l'intermédiaire de Mme GUILLET, maire de la commune de Denée, cette dernière demande la démolition partielle (partie récemment construite) de l'immeuble classé occupant la parcelle AE 224 au centre bourg.

La Commune a sollicité, par courrier en date du 20 janvier 2026 l'accord de la DRAC sur le projet de PVAP. En date du 27 janvier 2026 la DRAC a donné son accord sur le projet de PVAP de la commune de Denée.

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.631-1 et suivants ;

Vu La délibération du Conseil Municipal en date du 30 août 2022 portant sur l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Vu La délibération N°DCM_2023-39 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2023 portant sur la mise en place de la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 16 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, en date du 9 octobre 2024 sur le projet PVAP ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N° DCM_2024-65 en date du 29 octobre 2024 arrêtant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 12 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la DDT, du Département et de la MRAE

Vu l'arrêté de la commune en date du 15 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PVAP ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025 ;

Vu le rapport d'enquête du commissaire enquêteur faisant état des observations reçues pendant l'enquête publique ;

Vu les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur donnant un avis favorable au projet de PVAP ;

Vu l'accord de la DRAC en date du 27 janvier 2026 ;

Vu le projet de PVAP qui comporte un rapport de présentation, un règlement écrit et un règlement graphique qui sont annexés à la présente délibération

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal

DECIDE

D'Approuver le plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Denée tel qu'il est annexé à la délibération.

De Préciser que le PVAP a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Denée.

De Préciser que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet de mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois à la Mairie avec mention de cet affichage dans un journal départemental et publication au recueil administratif.

Autorise Madame la Maire à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération

Afin de mener à bien et de façon cohérente la réalisation des travaux place de l'Église et Haute Haloiseau, les travaux relevant de la commune et de la communauté de communes doivent être réalisés concomitamment et, de ce fait constituer un projet unifié.

Il est donc convenu qu'un seul maître d'ouvrage assurera la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'ensemble des travaux.

Vu Le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2422-1 et suivants relatifs à la maîtrise d'ouvrage publique ;

Vu Le projet de travaux d'aménagement de la place de l'Église et de la rue de la Haute Haloiseau, situés sur le territoire de la commune de Denée ;

Vu La convention de Co-maîtrise d'ouvrage établie entre la Communauté de communes Loire Layon Aubance et la commune de Denée ;

Considérant

- Que les travaux d'aménagement de la place de l'Église et de la rue de la Haute Haloiseau présentent un intérêt communal et intercommunal ;
- Que leur réalisation nécessite une coordination étroite entre la CCLLA et la commune de Denée ;
- Que la convention de co-maîtrise d'ouvrage définit les rôles respectifs des parties, les modalités techniques, administratives et financières de l'opération, ainsi que les conditions de pilotage et de suivi ;
- Que cette organisation permet une gestion optimisée du projet et une répartition claire des responsabilités ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés

DÉCIDE

D'approuver la convention de Co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté de communes Loire Layon Aubance et la commune de Denée relative aux travaux d'aménagement de la place de l'Église et de la rue de la Haute Haloiseau.

D'autoriser Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

De préciser que les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération seront inscrits au budget 2026

DCM_2026-12 ACCEPTATION D'UN DON de 50 euros

Considérant la proposition de don d'un montant de cinquante euros (50 €)

Considérant l'intérêt que présente ce don pour la commune,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- D'accepter le don d'un montant de 50 euros ;
- D'autoriser Madame la Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'encaissement de ce don ;
- D'inscrire cette somme au budget de l'exercice 2026

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

DCM_2026-13 APPROBATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite LCAP) a instauré les Périmètres Délimités des Abords (PDA) en remplacement du rayon de protection de 500 mètres.

Ces périmètres, inscrits dans le Code du patrimoine, permettent d'adapter la protection des monuments historiques à la réalité du terrain et aux enjeux patrimoniaux, offrant une alternative plus pertinente que le critère de co-visibilité souvent difficile à appliquer.

Les PDA peuvent être plus larges ou plus restreints que le périmètre de 500 mètres et sont proposés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les monuments concernés sur la commune de Denée sont :

- L'église et son presbytère
- Le Manoir de la Noue
- Le château de Mantelon

Ces PDA ont reçu un avis favorable du conseil municipal le 27 janvier 2026 et ont été soumis à enquête publique du 15 octobre au 14 novembre 2025, conjointement à la révision du PLU et à l'élaboration du PVAP. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans modification.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article L.621-30 et suivant ainsi que l'article R.621-92 à R.621-95,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu la circulaire du 6 août 2004 relative à la mise en œuvre des périmètres de protection modifiés,

Vu la Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite « loi LCAP »),

Vu le PLU approuvé le 27 janvier 2026

Vu la mise à jour du PLU du 30 décembre 2019

Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 novembre 2023 proposant 3 Périmètres Délimités des Abords (PDA) du château de Mantelon, de l'église et de son presbytère, et du Manoir de la Noue

Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 avril 2025 donnant un avis favorable sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques : du château de Mantelon, de l'église et de son presbytère, et du Manoir de la Noue.

Vu l'arrêté municipal en date du 15 septembre 2025 mettant conjointement à l'enquête publique le projet de révision générale du PLU, l'élaboration du PVAP et la création des PDA,

Vu l'enquête publique du 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 décembre 2025 transmis à l'issue de l'enquête précitée,

Vu le dossier contenant les propositions de PDA des Monuments historiques

Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 avril 2025 donnant son accord sur les PDA

Considérant que l'enquête qui s'est déroulée du 15 octobre 2025 au 14 novembre 2025 a permis au public de s'exprimer sur le projet de création des PDA,

Considérant que les propriétaires des monuments historiques concernés par les projets de PDA ont été informés de la procédure et qu'ils ont eu l'occasion de consulter et de rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences de celui-ci,

Considérant qu'aucune demande d'évolutions des projets de PDA n'a été formulée,

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification des projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments historiques

Explication donnée, le conseil municipal :

- Donne son accord et approuve les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques répartis sur la commune de Denée
- Autorise Madame la Maire ou son remplaçant à signer tous les documents nécessaires à l'accomplissement de cette procédure.

DCM_2026-14 APPEL DE FONDS CUMULES SIEML

VU l'article L. 5212-26 du CGCT,

VU le règlement financier du SIEML approuvé en comité syndical du 17 décembre 2019,

ARTICLE 1

La collectivité de DENEÉ par délibération du Conseil en date du 27 janvier 2026 décide de verser un fonds de concours de 75 % au profit du SIEML pour les opérations suivantes :

n° opération	Collectivité	Montant des travaux TTC	Taux du Fdc demandé	Montant Fdc demandé	Date dépannage
EP120-25-147	Denée	333,23 €	75%	249,92 €	31/01/2025
EP120-25-148	Denée	333,23 €	75%	249,92 €	06/02/2025

➤ Dépannages du réseau de l'éclairage public réalisés sur la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025

➤ Montant de la dépense 666,46 euros TTC

➤ Taux du fonds de concours 75%

➤ Montant du fonds de concours à verser au SIEML **499,84 euros TTC.**

Le versement sera effectué en UNE SEULE FOIS, sur présentation du certificat d'achèvement des travaux présenté par le SIEML et après réception de l'avis des sommes à payer du Trésorier Principal d'Angers Municipale.

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 SIEML,

Madame la Maire de DENEÉ

Le Comptable de la Collectivité de DENEÉ

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

DCM_2026-15 INFORMATION RELATIVE A UNE CESSION DE PARCELLE

Vu la demande d'acquisition d'une partie de parcelle communale en cours de découpage, présentée par Madame Jaumouillé, domiciliée à Denée, propriétaire de la parcelle jouxtant le terrain objet de la demande,

Considérant que la parcelle est enclavée et qu'elle ne relève d'aucune utilité d'intérêt public,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** la cession de la parcelle au prix de 1€/m² net vendeur ;
- **SOLLICITE** Me THEBAULT, Notaire à Mauges-sur-Loire, pour réaliser la vente ;
- **PRECISE** que tous les frais accessoires à la vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

DCM_2026-16 APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LES TRAVAUX

Madame La Maire, expose :

L'ancienne Communauté de communes Loire Layon a conclu un bail emphytéotique avec le propriétaire pour restaurer le rempart situé à Denée. Ce bail expire le 20 janvier 2026.

Or, le propriétaire a informé la CCLLA de son souhait de ne pas renouveler ce bail. Aussi, souhaitant le récupérer dans un bon état, le propriétaire a précisé la nécessité de réaliser des travaux conformément au bail qui le lie avec la CCLLA.

Au regard des contraintes de temps, les travaux devront être réalisés en octobre 2026, soit après la fin du bail. Le protocole est ainsi proposé pour garantir la réalisation des travaux d'égagement et de maçonnerie sur le rempart. Ces travaux seront financés par la commune de Denée.

Il est proposé au conseil municipal de valider le protocole d'accord joint à la présente délibération.

vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

vu les statuts de la Communauté de communes Loire Layon Aubance en vigueur ;

vu la délibération du conseil communautaire adopté le jeudi 22 janvier 2026 ;

Considérant la nécessité de rendre le rempart au propriétaire, dans un bon état.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le protocole d'accord transactionnel ;
- **D'AUTORISER** Madame La Maire à signer le protocole et à prendre toutes les mesures nécessaires à son application.