



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis délibéré sur le projet de révision générale  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Denée (49)**

**N° PDL 004141 / A PP**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 26 septembre 2025 pour l'avis sur la révision du PLU de la commune de Denée (49).*

*En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Olivier Robinet, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Daniel Fauvre.*

\* \* \*

*La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune de Denée, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 4 juillet 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 7 juillet 2025 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité et datée du 20/05/2025.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Au recensement INSEE de 2021, la commune de Denée comptait 1 427 habitants, pour une superficie de 15,6 km<sup>2</sup>.

Le territoire communal, situé sur les coteaux en rive sud de la vallée de la Loire à la confluence avec la Maine et d'autres affluents (le Louet et l'Aubance), est à vocation agricole et résidentielle. Situé à 11 km au sud-ouest d'Angers, avec laquelle il est relié via la route départementale (RD) 751, et proche d'un échangeur de l'autoroute A 87 (en limite sud de la commune), il est inclus dans l'aire urbaine de l'agglomération angevine. Il possède un patrimoine architectural -reconnu notamment au sein d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur une partie de la commune et de monuments historiques-, paysager (territoire situé dans le périmètre UNESCO « Val de Loire ») et naturel (sites Natura 2000 et espace naturel sensible en lien avec la Loire) très riche.

Il appartient à la communauté de communes Loire Layon Aubance, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, qui regroupe trois anciennes communautés de communes (Loire Aubance, Coteaux du Layon et Loire Layon) et qui accueille 56 823 habitants.

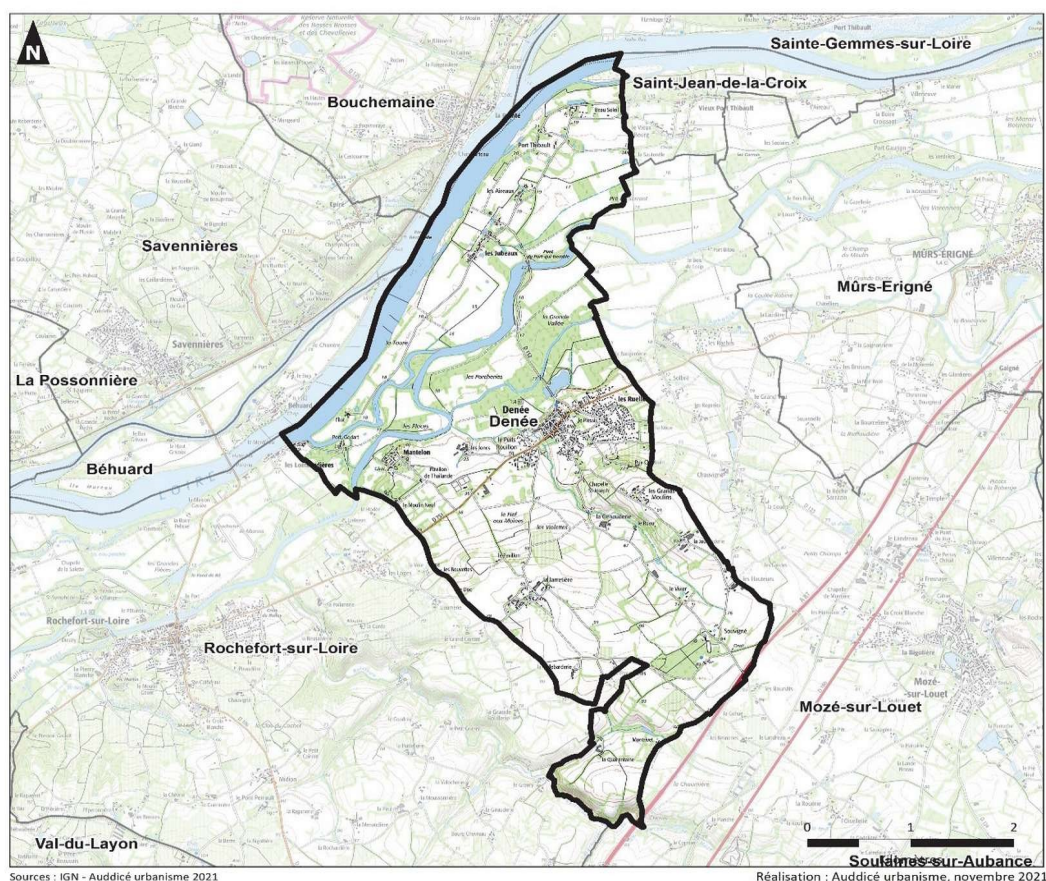
Cette communauté de communes est dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Loire en Layon, approuvé le 29/06/2015, qui a vocation à intégrer celui du pôle métropolitain Loire Angers (PMLA), arrêté le 4/11/2024 et en cours d'approbation.

De même, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes, approuvé le 20/03/2025, reprend les prescriptions du futur Scot PMLA. Au niveau de l'armature territoriale<sup>1</sup>, la commune de Denée y est identifiée comme « autre commune ».

Le rapport de présentation indique que la démographie de Denée a été dynamique jusqu'en 1999 (2,9 %/an entre 1968 et 1989 et 1,4 %/an entre 1990 et 1999) puis s'est stabilisée (0,1 %/an entre 2000 et 2021), avec toutefois, une légère hausse après 2015 (0,3 %/an entre 2015 et 2021).

Le risque d'inondation existe sur sa partie nord, et de ce fait le développement démographique du territoire est sensiblement contraint, pour éviter l'exposition de nouvelles populations à cet aléa.

<sup>1</sup> Cette armature identifie les polarités principales, les polarités intermédiaires, les communes constituées et les autres communes.



*Situation du territoire de Denée (Source : Rapport de présentation)*

En 2021, la commune disposait de 684 logements, essentiellement des résidences principales, même si les résidences secondaires représentent une part relativement importante (8,19 %). Les logements vacants sont évalués à seulement 4,5 %, en diminution par rapport à 2018 (5,8 %). Le rythme moyen de production de logements constaté entre 2007 et 2015 est de 4,7 logements/an.

En termes économiques, le taux d'emploi est relativement faible sur Denée (environ 26 emplois pour 100 actifs en 2021) qui profite par ailleurs de l'attractivité de la métropole d'Angers. Les emplois sont principalement orientés vers les administrations, le commerce, les services et le transport.

Une vingtaine d'artisans, commerces et industries sont recensés sur le territoire : ils sont implantés principalement au sein du bourg et des zones d'activités (ZA), toutes deux situées au sud-ouest du bourg et densifiables : « Puits Rouillon » (5 ha) et « Fief aux Moines », plus petite et plus éloignée du bourg.

Onze exploitations agricoles, pratiquant majoritairement l'élevage, sont également présentes sur la commune en 2022 (contre 29 en 1988), avec des secteurs concernés par 8 AOC/AOP et 7 IGP<sup>2</sup>. L'agriculture est relativement dynamique sur le territoire. Elle représente plus de 60 % de la surface communale et pourvoit 17,7 % des emplois de la commune, ce qui est très supérieur à la moyenne observée à l'échelle du Scot PMLA.

Le tourisme est relativement développé sur la commune qui présente plusieurs offres d'hébergements touristiques en lien notamment avec ses atouts patrimoniaux.

<sup>2</sup> AOC : appellation d'origine contrôlée, AOP : appellation d'origine protégée et IGP: indication géographique protégée.

Le territoire possède des étendues de zones humides très importantes au nord, en lien avec la Loire, ses boires (boire de Port Godard, boire des jardins) et ses affluents, mais également au sud, au bord des cours d'eau, ainsi que 300 mares/plans d'eau et un maillage de haies important.

## 1.2 Présentation du projet de PLU

Les principaux objectifs poursuivis par le PLU, tels qu'inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au travers de ses 6 orientations, ciblent :

- une croissance démographique centrée sur le bourg, privilégiant les densifications et prenant en compte le risque « inondation » ;
- la modération de la consommation d'espace ;
- un développement économique, notamment agricole, du territoire ;
- un patrimoine naturel, bâti et paysager préservé.

Concernant ce dernier point, la MRAe note toutefois que, contrairement au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), le site « Val de Loire » du patrimoine mondial de l'UNESCO et le site classé « la Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins » ne sont étonnamment pas cités dans le PADD du projet de PLU.

Le PADD affiche un objectif d'environ 1 530 habitants (à l'horizon 2035), ce qui est assez ambitieux, mais reste réaliste, d'après le dossier, puisqu'il est basé sur un taux de croissance démographique de près de 0,5 %/an entre 2022 et 2035, soit un taux légèrement supérieur à celui observé depuis 2015. Il correspond donc à environ 100 personnes supplémentaires par rapport à 2022.

Le PADD ne définit pas, à son niveau, d'objectif de construction de logements neufs, mais fixe une densité minimale, relativement peu ambitieuse, de 20 logements/ha en moyenne au sein des 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>3</sup> sectorielles de près d'1 ha chacune (le « Plessis », secteur en densification, et le « Chemin du Puy Chartrain », seul secteur en extension) et une consommation foncière maximale entre 2022 et 2035 de 1,38 ha répartie comme suit :

- pour l'habitat : 1 ha en extension urbaine associée à de la densification de l'enveloppe urbaine,
- pour les équipements : 0,38 ha, majoritairement sur des emplacements réservés,
- pour le volet économique : la densification des 2 zones d'activités (ZA) existantes, la ZA du « Fief aux Moines », qui comprend une dent creuse, et celle du « Puits Rouillon », (accueillant à ce jour à la fois des entreprises artisanales et des habitations) pour laquelle le développement des habitations sera interdit.

L'objectif de production de logements, sur la période 2022-2035, correspondant au taux de croissance visé, est détaillé dans le tome 2, au niveau de la « Justification des choix » : il s'agit d'environ 44 logements<sup>4</sup>, auxquels s'ajoutent 23 logements liés au desserrement des ménages, soit un total de 67 logements supplémentaires, réduit à 66 avec la possibilité de réoccupation d'un logement vacant.

La construction de ces 66 logements correspond à une moyenne de 5 logements/an, pour une durée s'étalant de 2022 à 2035, ce qui est assez proche du rythme constaté entre 2007 et 2015. Toutefois, le nombre de constructions de logements réalisées jusqu'en 2025 permettrait de connaître le nombre réel de constructions nécessaires sur la durée du PLU.

Sur ces 66 logements à créer, le PLU vise la production de 22 logements en extension de l'enveloppe urbaine, ce qui correspond bien aux potentiels de la seule OAP en extension « Chemin

<sup>3</sup> Le tome 2 évoque à plusieurs reprises 4 secteurs d'OAP en extension urbaine : pour plus de clarté, ce point doit être corrigé.

<sup>4</sup> Valeur définie pour les 100 personnes supplémentaires visées, avec un taux d'occupation estimé à 2,3 occupants en moyenne par logement (contre 2,39 en 2021).

du Puy Chartrain » (seul secteur 1AU du projet de PLU). Par ailleurs, 37 logements sont attendus en densification de l'enveloppe urbaine, via la seconde OAP (le « Plessis ») qui représente un potentiel de 17 logements, auxquels s'ajoutent d'autres secteurs ponctuels de densification. De plus, 7 nouveaux logements sont attendus (sur 16<sup>5</sup> bâtiments potentiels identifiés dont 8 au titre du PLU en vigueur) par l'intermédiaire de changements de destination, qui doivent être éloignés des exploitations agricoles.

Le tome 2 évoque également à deux endroits un besoin de 74 logements neufs et un scénario démographique projeté à environ + 120 habitants en 2034, objectifs qui semblent moins en cohérence avec la situation actuelle du territoire. Ce point doit être corrigé.

Le futur PLU possède, en plus de 2 OAP sectorielles, 2 OAP thématiques (« Mise en valeur des continuités écologiques » et « Densification »).

Trois sous-secteurs Ne, à vocation d'équipements, représentant au total 9,8 ha et correspondant à la station d'épuration et aux anciens zonages NI dédiés aux installations sportives et de loisirs sont également prévus. D'après le dossier, il ne s'agit pas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)<sup>6</sup>. La MRAe note que les anciens hameaux densifiables Nh ont été supprimés au profit de la zone N, permettant, sous conditions, la création d'annexes et d'extensions modérées<sup>7</sup>, ce qui est positif.

Cinq emplacements réservés (ER) prévus représentent au total environ 0,5 ha (contre 1,7 précédemment), dédiés à l'aménagement d'un carrefour, d'une voirie, de zones de stationnement et à l'extension du cimetière.

Concernant la prise en compte du risque d'inondation, le projet de PLU n'intègre plus d'indice « i » pour les secteurs concernés par les zones à risque du PPRI<sup>8</sup>. Toutefois, la commune a basculé en secteurs agricoles A et naturels N les hameaux concernés.

La zone N est largement étendue par rapport au PLU en vigueur (+ environ 80 ha) et le dossier précise qu'« elle n'interdira pas le développement des activités agricoles, en revanche la constructibilité sera encadrée par les trames réglementaires du PLU identifiées au titre de l'article L.151-23, par le PPRI et par le PVAP ». La zone agricole A, réduite au profit de la zone N, intégrera la spécificité viticole du territoire via un sous-zonage Av réservé au développement de cette filière.

Concernant la prise en compte de la nature, le PADD insiste sur la préservation des zones humides, des sites Natura 2000, sur le renforcement de la trame verte et bleue du territoire et sur le développement de la nature en ville. Aussi, le PLU identifie notamment 432 ha de zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ainsi que 122 km de haies, près de 87 ha de boisements, des arbres remarquables, des mares (946 m<sup>2</sup> au total) et les principaux cours d'eau (environ 23,5 km).

**La MRAe recommande, pour plus de clarté :**

- **de préciser le nombre de logements construits entre 2022 et 2025 et d'en déduire le nombre réel de constructions nécessaires sur la durée du PLU ;**
- **de corriger dans le dossier les incohérences concernant l'augmentation de population visée en 2035 et le nombre de nouveaux logements nécessaires correspondant.**

<sup>5</sup> Ou 19, en fonction des documents fournis.

<sup>6</sup> En effet, le dossier précise que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » et que les sous-secteurs Ne identifiés répondent à cette définition.

<sup>7</sup> Les annexes devront être inférieures à 40 m<sup>2</sup> et les extensions inférieures à 30 m<sup>2</sup> ou à 30 % de la surface existante.

<sup>8</sup> PPRI : plan de prévention des risques d'inondation.

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLU de Denée identifiés comme prioritaires par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- les patrimoines naturel, bâti et paysager ;
- le risque d'inondation ;
- le changement climatique.

## 2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Le dossier du projet de PLU est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'OAP (sectorielles et thématiques), d'un règlement (écrit et graphique) et comporte diverses annexes.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme<sup>9</sup>.

### 2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial aborde l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, aux activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Le diagnostic en matière de mobilité indique une forte dépendance à la voiture (95 % des ménages possèdent au moins une voiture en 2021) : il présente l'existence d'une ligne de transport en commun en direction d'Angers (avec des fréquences de passage faibles) et d'une aire de covoiturage ainsi que le développement en cours de voies cyclables. Il explique également, qu'avec 212 places, l'offre en stationnement dans le centre-bourg de Denée doit être repensée et que le stationnement vélo est « *faiblement représenté* ».

### 2.2 Articulation du PLU de Denée avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes est abordée au niveau du volet « évaluation environnementale » du rapport de présentation. Ainsi le dossier aborde la compatibilité du futur PLU avec le Scot PMLA, intégrateur des documents de rang supérieur, arrêté le 4/11/2024 et en cours d'approbation, et avec le PLH Loire Layon Aubance, approuvé le 20/03/2025.

- le futur Scot PMLA prévoit, pour l'habitat, un maximum de 11 ha/an sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité Loire Layon Aubance, en dehors des polarités, sans en préciser la répartition par commune, et exclut du calcul de la consommation d'espaces

<sup>9</sup> Le tableau récapitulatif des évolutions du règlement graphique (Tome 2 et Résumé non technique) présente une erreur d'environ 30 ha sur la zone N du PLU de 2011, erreur qui se retrouve sur la surface totale de la commune en 2011 et sur la différence de surface entre l'ancien et le futur PLU concernant la surface en zone N.

agricoles naturels et forestiers (ENAF) les enclaves urbaines de moins de 2 ha. Ainsi, le potentiel en densification du bourg de Denée et des ZA n'entraîne pas de consommation d'espace et la consommation pour l'habitat sera au maximum de 1 ha sur l'ensemble de sa durée, ce qui paraît compatible avec le futur Scot.

De plus, celui-ci prévoit la prise en compte d'une enveloppe intercommunale à vocation d'activités agricoles à partir de 2031, ce que le futur PLU n'intègre pas à ce stade. En effet, comme précisé dans le dossier il est dans l'attente, d'un cadre méthodologique plus précis d'application.

Ce Scot est présenté comme intégrant notamment le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Layon Aubance Louet, approuvé le 4/05/2020, et le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire Bretagne, approuvé en mars 2022, sans que la démonstration de la compatibilité du PLU avec ce schéma de cohérence n'évoque les sujets correspondants.

- le PLH Loire Layon Aubance prévoit pour Denée :
  - une enveloppe de 1,38 ha à vocation d'habitat et équipements en extension urbaine entre 2022 et 2035, ce qui correspond aux valeurs maximales reprises dans le PLU,
  - un objectif de 56 % des constructions de nouveaux logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine, qui semble également respecté dans le projet de PLU.

Par contre, le dossier ne présente pas la compatibilité du futur PLU avec le PCAET du PMLA, approuvé le 14/12/2020 et qui fixe, d'après le dossier, notamment les objectifs de -75 % d'émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050, -40 % de consommation d'énergie en 2030 et -55 % en 2050 par rapport à 2012, une couverture en énergie renouvelable de 33 % en 2030 et 90 % du parc de logement rénové au niveau très performant en 2050. Si le règlement prévoit des dispositions<sup>10</sup>, le dossier ne conclut pas sur la compatibilité du projet de PLU. Le dossier précise qu'un schéma directeur des énergies renouvelables et de transition énergétique permettra de préciser les déclinaisons de ces recommandations au niveau des élaborations et révisions de PLU.

***La MRAe recommande d'intégrer une analyse différenciée de la compatibilité directe du PLU avec le PCAET du pôle métropolitain Loire Angers et indirecte, via le Scot, pour le Sage et le PGRI.***

## **2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

La présentation de l'état initial est richement illustrée. Elle propose une lecture représentative du territoire communal pour ce qui concerne la description de l'environnement physique, des paysages, du patrimoine bâti, du milieu naturel, de la gestion de l'eau, des risques, pollutions et nuisances, et du potentiel en énergies renouvelables. Des synthèses thématiques reprennent les éléments principaux.

Le territoire, situé au sud d'Angers, présente une grande richesse écologique, en particulier concernant les milieux humides. La commune possède un réseau hydrographique dense et bénéficie d'une trame verte et bleue (TVB) identifiée dans le Sradet des Pays de la Loire, avec de nombreux réservoirs de biodiversité (vallées alluviales et zones humides), dont un réservoir majeur associé à la Loire, et des corridors (cours d'eau). Des ruptures de continuités écologiques ont été identifiées : notamment la RD751, l'autoroute A87 et le bourg de Denée, également source de pollution lumineuse.

La collectivité possède plusieurs sites reconnus pour leur valeur environnementale :

<sup>10</sup> Le dossier précise qu'en plus du développement des liaisons douces, le futur règlement permet la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture sous certaines conditions d'insertion architecturale ou dans le cadre des activités agricoles et encourage à la réflexion en lien avec l'orientation des constructions, l'utilisation de matériaux biosourcés et de techniques d'isolation thermique performantes, le choix de vitrages d'isolation, l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion de l'eau.

- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 (« Prairies entre Loire, Louet et Aubance », « Coteaux schisteux de Mantelon et Denée », « Lit mineur, berges et îles de Loire entre Les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire ») et une de type 2 (« Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne »), ainsi que les Znieff situées à proximité immédiate (une de type 2 « Basses vallées angevines » et une de type 1 « Prairies de Rochefort et Vallée du Louet »),
- deux sites Natura 2000, une zone de protection spéciale (ZPS) et une zone spéciale de conservation (ZSC), correspondant à la « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé et ses annexes » qui sont situées à proximité immédiate des sites ZSC et ZPS « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairie de la Baumette ».

Concernant les zones humides, l'étude se réfère aux pré-localisations datées de 2023<sup>11</sup> et aux inventaires terrain (153 sondages pédologiques réalisés en janvier 2022 sur les zones humides pré-localisées ainsi que 28 relevés floristiques et 3 jours d'inventaires « Habitat » réalisés en avril), compilés au sein de l'Atlas des zones humides (finalisé en 2024), sans préciser davantage la méthodologie d'inventaires appliquée ni si elle est cohérente avec celle demandée par le Sage Layon Aubance Louet<sup>12</sup>, approuvé le 4/05/2020. Elle a permis d'identifier 432 ha de zones humides, soit plus de 27 % du territoire, classées, en fonction de leur niveau d'enjeux et de menaces, en 3 catégories : conservation, préservation et restauration<sup>13</sup>, ce qui est intéressant. Le dossier apporte toutefois peu d'éléments sur le choix des secteurs investigués au sein des zones humides pré-localisées, et en particulier sur les secteurs des relevés floristiques. En effet, d'importants secteurs en bordure directe de la Loire et du Louet, donc au sein de la vallée inondable, ne sont étonnamment pas identifiés en zone humide suite aux relevés pédologiques : les traces d'hydromorphie n'étant pas toujours un critère pertinent dans les zones alluvionnaires (voir le cas particulier 1.1.2 de l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides<sup>14</sup>), des expertises sur le niveau de la nappe y sont nécessaires ainsi que des inventaires floristiques afin d'affiner et de compléter l'identification de l'ensemble des zones humides du territoire. De plus, aucun inventaire floristique n'est réalisé au sein des secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation.

Les inventaires pédologiques ont été réalisés sur le secteur « Bourg » (comprenant l'OAP du « Chemin du Puy Chartrain » et l'ER-1) et celui du « Stade », situé à proximité de la station d'épuration et incluant le secteur de densification pressenti dans la ZA du « Fief aux Moines ». Ce dernier est *in fine* majoritairement classé en zone N du futur PLU.

Une zone humide de taille importante est identifiée au sein du secteur du « Bourg », qui conduira, suite à un évitement de la majorité de cette zone humide, à un resserrement de ce secteur sur l'OAP. L'ER-1 est entièrement concerné par cette zone humide. Aucune zone humide n'est mise en évidence sur le secteur du « Stade ».

<sup>11</sup> [Réseau partenarial des données sur les zones humides.](#)

<sup>12</sup> Afin d'assurer une cohérence en termes de méthodologie et de résultats d'inventaire, le Syndicat Layon Aubance Louet propose de réaliser les inventaires à partir d'un guide méthodologique d'identification et d'un cahier des charges type : Guide d'inventaire des zones humides et des haies.

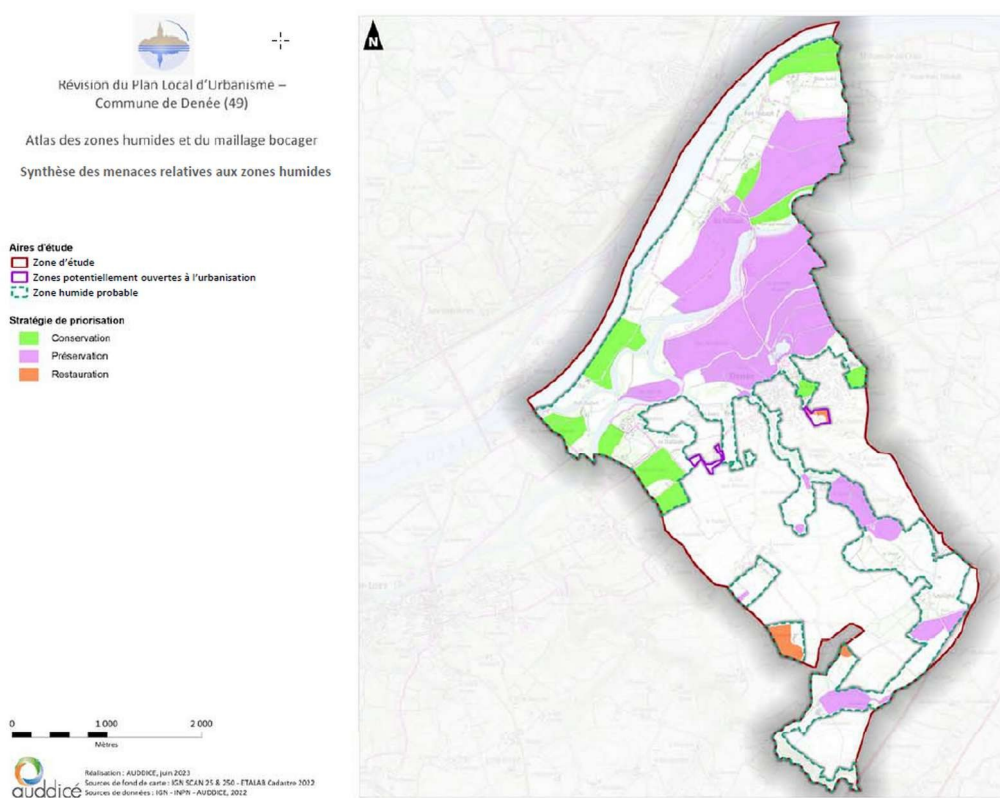
<sup>13</sup> Dans le dossier, la distinction est faite entre conservation : pour les zones humides peu menacées et à enjeux modérés à forts, préservation : pour celles menacées à enjeux modérés à forts et restauration : pour celles menacées à enjeux faibles.

<sup>14</sup> « Dans certains contextes particuliers (**fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée** ; podzols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol. »

Ces inventaires n'incluent cependant pas, sans justification, le secteur de l'OAP du « Plessis », situé au sein de l'enveloppe urbaine mais non imperméabilisé, les extensions des sous-secteurs Ne ni les 4 autres emplacements réservés et en particulier l'ER-3, plus vaste et situé en zone naturelle N.

De la même manière, une analyse des enjeux environnementaux<sup>15</sup> a été réalisée sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Là encore, ces prospections n'ont concerné ni l'OAP du « Plessis », ni les sous-secteurs Ne, ni les emplacements réservés (hors ER-1). Ces prospections en amont de la planification sont essentielles car elles peuvent identifier d'éventuels enjeux relatifs à la biodiversité (détermination et caractérisation des habitats/faune/flore/corridors écologiques présents sur les sites, identification des zones humides) permettant ainsi de décliner la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) dans le choix et la localisation des zones d'urbanisation future.

Pour les secteurs investigués, les analyses sont basées sur un seul passage sur le terrain, le 30 juin 2022, soit sur une durée ne permettant pas une identification suffisante des enjeux et, comme le précise le dossier, hors période favorable. Des enjeux « potentiellement modérés » sont identifiés sur l'ensemble du secteur du « Bourg » (donc au niveau de l'ER-1 et de l'OAP du « Chemin du Puy Chartrain ») et sur toute la partie est du secteur du « Stade » (incluant un petit secteur qui sera intégré dans le sous-secteur Ne, associé à la station d'épuration, et le secteur de densification de la ZA).



ATLAS DES ZONES HUMIDES ET DU MAILLAGE BOCAGER

*Zones humides identifiées par catégorie sur la commune de Denée (Source : Rapport de présentation)*

*Les 2 zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation sont entourées en violet : le « Bourg » à droite et le « Stade » à gauche*

De plus, l'atlas communal du maillage bocager (finalisé en 2024) a identifié 122 km de haies, classées par typologie, fonction et niveau d'intérêt.

Le territoire ne comporte pas de captage d'eau potable ni de périmètre de protection associé. S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que la collectivité compte une station d'épuration

<sup>15</sup> Inventaires terrain : faune/flore/habitat/continuités écologiques.

non saturée et en bon état de fonctionnement, un réseau séparatif des eaux usées d'environ 8 km (dont 1,8 km en refoulement) et 3 stations de relevage.

Par contre, le dossier ne précise ni le nombre de logements en assainissement individuel ni le taux de contrôle et de conformité. Ce point devra être complété.

La commune est située au niveau des coteaux parfois marqués du Layon et de l'Aubance, au sud, associés au plateau viticole de l'Aubance et à des prairies bocagères en fond de vallées, et de ceux de la vallée de la Loire, au nord. Elle appartient au « Val de Loire, entre Sully et Chalonnes-sur-Loire », inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre de « paysage culturel vivant », reconnaissant au site sa « valeur universelle exceptionnelle » (VUE). Elle compte un site classé (« la Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins »), un site inscrit (le « Bourg de Denée »), de nombreux monuments historiques<sup>16</sup> (dont 4 sont regroupés au sein de 3 périmètres délimités des abords -PDA-), ainsi que de nombreux autres châteaux, remparts, édifices religieux, lavoir... Elle intègre un site patrimonial remarquable (SPR) sur la moitié nord de son territoire, faisant l'objet d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), en cours d'élaboration. Le bourg de Denée est situé sur un promontoire, entouré de vallées, ce qui engendre de nombreuses co-visibilités entre les différents secteurs du territoire. Le dossier identifie des cônes de vue sur le grand paysage et sur les éléments remarquables du patrimoine et reconnaît comme enjeu leur préservation. Le volet paysage et patrimoine présente donc des enjeux très importants sur la commune.

Le territoire est particulièrement vulnérable aux risques « inondation » : la commune est concernée par le PPRi du « Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire », révisé en 2021. Ainsi, plus d'un tiers de la commune est située en zone non urbanisée et d'expansion des crues du PPRi.

De plus, la commune est concernée par un aléa moyen « mouvement de terrain », lié au phénomène de retrait-gonflements des argiles, et fort pour le radon. Les risques technologiques sont liés aux transports de matières dangereuses (TMD) sur les infrastructures routières (A87 et RD751), également concernées par un classement sonore respectivement de catégories 2 et 3<sup>17</sup>. Le risque TMD lié au transport de gaz n'est pas intégré à l'analyse. Trois sites potentiellement pollués sont également présents sur la commune, au niveau des 2 zones d'activités existantes.

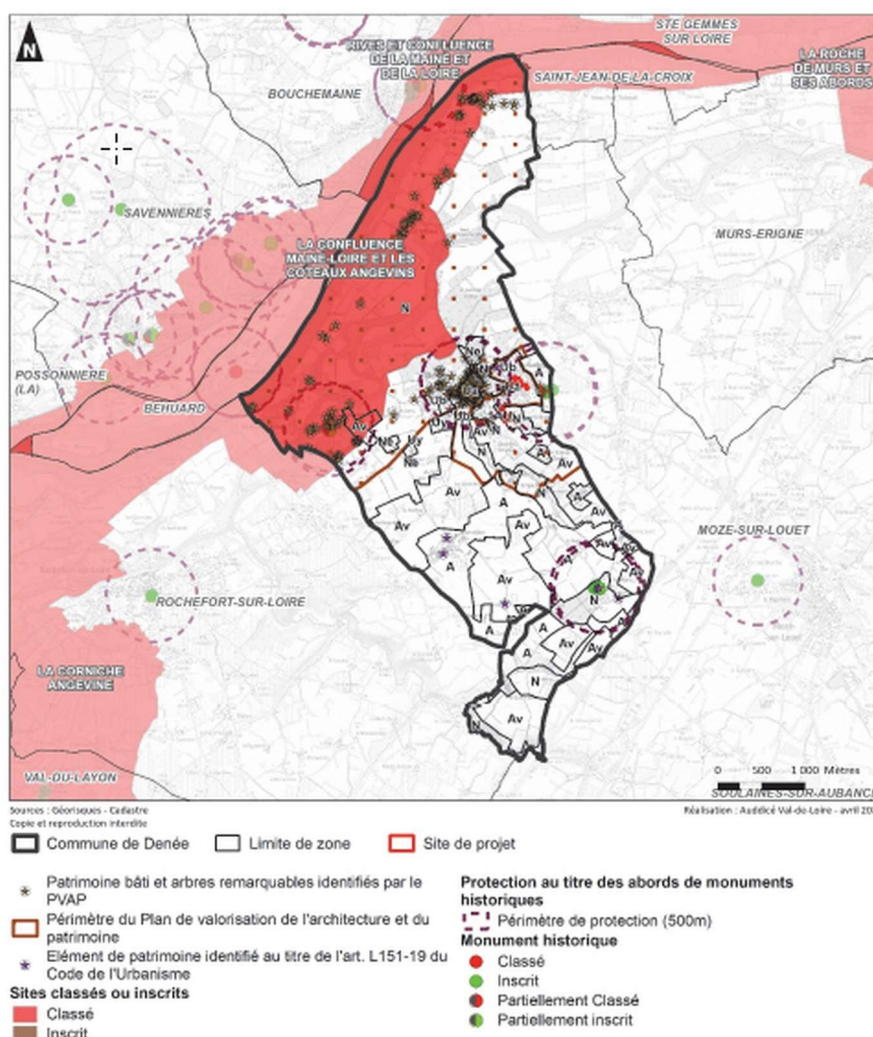
Aucun élément n'est fourni dans le dossier concernant la qualité de l'air. Ce point devra être complété, et notamment, eu égard à l'activité agricole du territoire, avec les rejets de pesticides dans l'air.

**Au regard de l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :**

- ***de justifier du respect de la méthodologie du Sage Layon Aubance Louet pour les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre de la révision du PLU et, plus précisément, le choix des zones de relevés floristiques : le cas échéant, de compléter les inventaires en particulier au niveau des zones alluvionnaires de la Loire et du Louet, non identifiées en zones humides suite aux inventaires pédologiques, en complément d'une expertise des conditions hydrogéomorphologiques ;***
- ***de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par l'identification des enjeux environnementaux et des zones humides au niveau de l'OAP du « Plessis », des changements de destination et des emplacements réservés ;***
- ***de compléter les données concernant l'assainissement non collectif, le risque lié à la présence de conduites de gaz et la qualité de l'air (intégrant les pesticides).***

<sup>16</sup> Le Château de Mantelon (en partie inscrit), le Château de Souvigné (en partie inscrit), le Presbytère (inscrit), l'Église de Denée (inscrite), le domaine de la Noue (inscrit).

<sup>17</sup> [Classement sonore des voies du département de Maine et Loire.](#)



*Enjeux patrimoniaux de la commune de Denée (Source : Rapport de présentation)*

## 2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

La partie du rapport consacrée à la justification des choix reprend les six orientations du PADD et l'ensemble des objectifs. Elle revient notamment sur le raisonnement ayant abouti à la définition des objectifs en termes de croissance démographique<sup>18</sup>, de construction de logements et de consommation d'espaces.

La MRAe constate une diminution de protection des boisements dans le projet de PLU par rapport au PLU en vigueur. En effet, la majorité des boisements actuellement identifiés en espaces boisés classés (EBC) et représentant 48,5 ha, seront protégés uniquement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, beaucoup moins protecteur, sans justification suffisante, afin « *de faciliter la valorisation des boisements, tout en assurant leur préservation* ». De plus, un secteur EBC, situé à l'est du bourg historique de Denée, ne sera plus du tout protégé au titre du boisement mais en tant que zone humide uniquement. Ces points paraissent contradictoires avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, traduits notamment au travers de l'OAP thématique dédiée, et une justification détaillée est attendue concernant ce choix.

<sup>18</sup> Trois scénarios ont été envisagés, le scénario le plus ambitieux, avec une croissance de 0,49 %, a été retenu. Ce choix est justifié, dans le dossier, notamment par l'absence de zone à urbaniser à vocation d'habitat directement disponible, qui aurait contraint la croissance de la population.

Plus globalement, le dossier ne présente pas suffisamment les évolutions induites par le projet de PLU par rapport à celui en vigueur.

Le choix des espaces particuliers potentiellement urbanisés n'est pas suffisamment explicité et, pour ceux présentant des enjeux importants, l'absence de possibilité de déplacement du projet associé sur un secteur présentant moins d'enjeu n'est pas démontrée. En particulier, l'emplacement réservé (ER) ER-1, destiné à l'aménagement d'un carrefour, est situé entièrement en zone humide, à proximité d'un monument historique, et présente une haie protégée au PLU et identifiée au PVAP. De même, l'ER-3 permettrait une extension du cimetière au sein du site « Val de Loire » de l'UNESCO et à proximité d'un monument historique, dans un secteur identifié au PVAP comme interdisant les constructions neuves. L'ER-2 propose une voirie qui débouche uniquement sur l'ancienne zone 2AU, prochainement classée en N (donc non constructibles) et avec un boisement protégé. De plus, plusieurs bâtiments ciblés pour un changement de destination sont situés en zone humide, sans possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, ce qui, en cas de défaillance de l'assainissement individuel, peut entraîner une pollution de ce secteur sensible.

**La MRAe recommande :**

- ***de présenter plus clairement les évolutions prévues dans le futur PLU par rapport au PLU en vigueur ;***
- ***de davantage analyser les conséquences écologiques de la suppression des boisements en espaces boisés classés, démarche prévue dans le futur PLU et correspondant à une diminution de protection par rapport au PLU en vigueur ;***
- ***de réinterroger le choix des emplacements réservés et changements de destination retenus pouvant présenter des impacts environnementaux et paysagers.***

## **2.5 Évaluation des incidences Natura 2000**

L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 est présente dans l'évaluation environnementale et elle est conclusive : elle indique que le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000 puisqu'ils bénéficient de nombreuses protections au travers du futur PLU (zonage N exclusivement, protection des zones humides, des haies boisements, cours d'eau, mares, OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »...), du PVAP et du PPRi. De plus, aucun projet d'urbanisation n'est prévu au sein des sites Natura 2000, à l'exception du secteur Ne à vocation d'équipement public correspondant au plan d'eau. Toutefois, celui-ci est soumis à la protection sur les zones humides, qui limite les possibilités de bâtir et impose la mise en place des mesures ERC au stade du projet.

Cette conclusion n'appelle pas de remarque de la MRAe sous réserve d'une attention particulière sur les possibles changements de destination situés au sein des sites Natura 2000, en particulier en cas de système d'assainissement autonome, et de la justification de l'absence d'impact du déclassement de l'EBC situé à Mantelon sur les sites Natura 2000 auquel il appartient.

**La MRAe recommande de justifier davantage l'absence d'incidence du futur PLU sur les sites Natura 2000 de son territoire.**

## **2.6 Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Le dispositif de suivi repose sur 42 indicateurs répartis suivant les différentes orientations du PADD. Parmi ces indicateurs, certains permettent de suivre la consommation d'espaces (directement ou via le comblement des dents creuses), le développement des énergies renouvelables et les linéaires de cheminements doux créés. Un suivi des différentes trames protégées au PLU (et

notamment les zones humides, les haies, les boisements, les cours d'eau et les mares) est également prévue. Le nombre de changements de destination en zone inondable gagnerait également à être suivi.

Les valeurs actuelles ne sont pas précisées et aucune valeur cible chiffrée n'a été définie. Le tableau de suivi des indicateurs du PLU doit donc être complété.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en précisant pour chaque indicateur sa valeur actuelle et la valeur cible.***

## 2.7 Méthodes

Le dossier expose brièvement la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale du projet de PLU concernant la définition des habitats et des enjeux faune et flore. Toutefois, concernant l'identification des zones humides, des précisions complémentaires sont attendues notamment concernant le choix des inventaires floristiques associés (voir §2.3).

Concernant les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation nouvelle, un seul passage a été réalisé pour la faune, la flore, les habitats et les continuités écologiques, fin juin (période jugée inadéquate dans le dossier), ce qui ne permet pas à l'étude de fournir une liste exhaustive des espèces présentes.

***La MRAe recommande de justifier de la suffisance des inventaires écologiques réalisés et si nécessaire de les compléter.***

## 2.8 Résumé non technique

Le résumé non technique est proposé en tome 2 du rapport de présentation. Il apparaît clair accessible au public. Il appelle toutefois nécessairement des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAe.

Des éléments d'appréciation plus détaillés sur la qualité l'évaluation environnementale, au regard de l'éclairage qu'elle permet sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, sont portés au § 3 ci-après.

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Suite à la démarche « éviter-réduire-compenser (ERC) » menée, le PLU présente :

- une mesure d'évitement de secteurs en raison d'enjeux écologiques forts à modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises (ME1) ;
- une mesure de réduction : « favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales » (MR1) ;
- trois mesures d'accompagnement concernant les périodes de réalisation des travaux (MA1), la promotion de la sensibilisation à l'écologie (MA2) et la limitation de la pollution lumineuse via l'adaptation de l'éclairage public aux chiroptères et insectes (MA3). La MRAe note que ces mesures sont « *données à titre indicatif* », ce qui n'est pas adapté au niveau des enjeux du territoire, la collectivité devant se positionner quant à sa volonté de les mettre en œuvre. De plus, MA1 et MA3 semblent davantage être des mesures de réduction, devant donc être appliquées.

L'ensemble de ces mesures concerne la thématique « biodiversité ». D'autres mesures sont intégrées dans les OAP (préservation et création de haies et secteurs arborés, intégration paysagère, desserte...) ainsi que dans les règlements écrit et graphique et concernent également d'autres thématiques (consommation d'espaces, patrimoine, agriculture, risque...).

**La MRAe recommande de reclasser les mesures MA1 et MA3 en mesures de réduction et de préciser les mesures d'accompagnement qu'elle compte effectivement mettre en œuvre.**

### **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Un diagnostic du potentiel foncier mobilisable a été mené sur le territoire communal. Cette analyse des « dents creuses », parcelles « densifiables » et potentiels de renouvellement urbain présents à l'intérieur du bourg de Denée (les hameaux ne seront plus densifiables) a permis d'identifier un potentiel de 37<sup>19</sup> logements, répartis sur 34 parcelles.

**La MRAe rappelle que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 avec, pour la décennie 2021-2030, l'ambition de réduire de moitié la consommation d'espace au niveau national par rapport à la décennie précédente. Le Sradet des Pays-de-la-Loire reprend également cet objectif d'absence d'artificialisation nette<sup>20</sup> et a vocation à territorialiser l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la décennie passée.**

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit également présenter l'« analyse [de] la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Le dossier devra donc être complété dans ce sens.

À l'échelle du PLU, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur la période 2011-2020<sup>21</sup> est estimée dans le dossier à environ 3 ha, soit 0,3 ha/an en moyenne, pour de l'habitat et de l'équipement, sans aucune nouvelle consommation jusqu'en 2025. Des données proches sont reprises au niveau du portail de l'artificialisation des sols<sup>22</sup> qui indique une consommation de 2,49 ha sur la même période 2011-2020 (puis de 0,27 ha en 2023). La prise en compte de cette trajectoire conduit donc la MRAe à estimer la consommation d'espaces par la commune à un maximum d'environ 1,5 ha sur la période 2021-2030<sup>23</sup>. Elle note toutefois que le dossier ne définit pas spécifiquement la réduction complémentaire attendue de la consommation d'espaces sur la période post-2031, pour s'inscrire dans la trajectoire nationale du « zéro artificialisation nette » (Zan) à l'horizon 2050.

La MRAe souligne que, si le calcul de consommation d'espace n'intègre volontairement pas, conformément au futur Scot, les secteurs de moins de 2 ha situés au sein de l'enveloppe urbaine, le secteur de densification du « Plessis », d'environ 1 ha, non construit et bien arboré, pourrait malgré cela, être considéré comme de la consommation d'espace. En considérant l'OAP du « Plessis », au total, la consommation d'espace pourrait dépasser l'objectif maximal de 1,5 ha d'ici 2030, associé au calcul strict de la loi Zan .

La MRAe note que les emplacements réservés en extension de l'enveloppe urbaine sont bien comptabilisés dans la consommation d'espace et que l'ensemble des hameaux est basculé en zonages A ou N, ce qui est positif, de même que la création d'une OAP thématique « Densification ».

<sup>19</sup> Une rétention foncière de 50 % est appliquée sur les sites potentiels de renouvellement urbain et sur les terrains densifiables.

<sup>20</sup> Selon l'article 192 de la loi climat et résilience « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

<sup>21</sup> Du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (10 ans).

<sup>22</sup> <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

<sup>23</sup> Du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2031.

***La MRAe recommande de définir des cibles spécifiques de réduction attendue de la consommation d'espaces sur la période post-2031.***

### **3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti**

#### **3.2.1 Sols, eau et zones humides**

Le projet de PLU entraînera la consommation, relativement limitée, de 0,97 ha de terres agricoles, classée dans une aire AOC viticole. Le PADD fixe comme objectif la préservation des parcelles de vignes, qui façonnent le paysage des coteaux, et le futur PLU crée un sous-zonage Av à cette fin. Toutefois, le règlement y autorise, à proximité des exploitations agricoles existantes, de nouvelles constructions et extensions liées à ces exploitations, sans fixer de limite, ce qui paraît insuffisamment protecteur.

Les zones humides identifiées, avec les lacunes répertoriées au §2.3, sont réparties en 3 catégories en fonction du niveau d'enjeux et de menace sur le territoire. Toutefois, si l'ensemble de ces zones humides est bien intégré au niveau du règlement graphique en zone A ou N et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aucune différenciation n'est réalisée entre les 3 catégories identifiées tant au niveau du règlement du PLU, qui ne prévoit qu'un seul niveau de protection, que de l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ».

Le secteur du « Bourg » présente une zone humide de taille importante. Suite à un évitement de la majorité de celle-ci, un resserrement de ce secteur sur l'OAP a été opéré. La zone humide présente sur ce secteur est identifiée comme « à préserver » au règlement graphique et dans l'OAP sectorielle. Toutefois, cela n'apparaît pas au niveau de l'ER-1, de 1 026 m<sup>2</sup> entièrement concernés par cette zone humide. Une démarche « éviter-réduire-compenser » doit être menée sur ce secteur.

De même, si d'autres zones humides étaient identifiées sur des secteurs ouverts à l'urbanisation non investigués (notamment ER-3 et l'OAP du « Plessis »), cette démarche devrait être menée.

La MRAe note positivement que le règlement écrit prévoit des dispositions visant à assurer la protection des réseaux hydrographiques en imposant un éloignement des constructions par rapport aux berges.

Un risque de pollution des sols et des eaux de surface et souterraines est possible, au vu de l'absence d'éléments concernant les contrôles des systèmes d'assainissement non collectif et la sensibilité des milieux concernés. Les changements de destination potentiels pourraient légèrement augmenter ce risque, aussi, une attention particulière sur le contrôle des nouvelles installations en assainissement individuel (géré par la communauté de communes) est nécessaire.

***La MRAe recommande :***

- ***de protéger davantage le paysage viticole via la définition de limites pour les nouvelles constructions et extensions autorisées en sous-secteur Av et d'évaluer les incidences potentielles des règles prévues dans le projet de PLU sur les paysages viticoles ;***
- ***d'étudier la pertinence d'adapter le niveau de protection des zones humides du territoire, via le règlement écrit et/ou l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques », en fonction des différentes catégories identifiées ;***
- ***de compléter l'identification des impacts du projet de PLU sur les zones humides en prenant en compte l'ensemble des secteurs de développement potentiel et d'actualiser l'analyse « éviter-réduire-compenser » avec le secteur de l'ER-1, voire avec les nouveaux secteurs potentiellement concernés par des zones humides suite aux compléments d'inventaires « zones humides » à réaliser sur l'ensemble des secteurs de développement ;***

- ***d'encadrer rigoureusement la mise en conformité des assainissements autonomes sur le territoire communal au niveau des bâtiments ayant vocation à changer de destination.***

### **3.2.2 Biodiversité**

Dans l'ensemble, le projet de PLU prend en considération la protection de la biodiversité et souhaite assurer son maintien sur le territoire. Il comporte un effort louable de protection des corridors/réservoirs écologiques, à l'exception des suppressions des EBC (voir §2.4). En particulier, l'inventaire détaillé du maillage bocager a permis l'identification au projet de PLU de 2 niveaux de protection<sup>24</sup> des haies du territoire : les haies ou alignements d'arbres d'intérêt fort (très majoritaires) et ceux d'intérêt paysager, ce qui est intéressant.

Pour les secteurs constructibles analysés, l'OAP du « Chemin du Puy Chartrain », en plus d'éviter une grande partie de la zone humide identifiée sur le secteur, prévoit la préservation des éléments existants (trame végétale et zone humide au nord, haie à l'est et cours d'eau à l'ouest) et la création de nouvelles trames végétales. Le secteur du « Stade » est en grande partie identifié en zone N (sauf sur la dent creuse au niveau de la ZA du « Fief aux Moines »). Après application de ces mesures et celles des OAP, le dossier conclut à des incidences résiduelles faibles sur la biodiversité et les continuités écologiques et à l'absence de nécessité de mise en place de mesures compensatoires. Cette conclusion pourra cependant être revue suite aux éventuels compléments d'inventaires « faune-flore » (voir §2.7).

Toutefois, comme indiqué plus haut, les secteurs investigués paraissent insuffisants au regard des possibilités d'urbanisation permises par le futur PLU : le secteur du « Plessis », les emplacements réservés, les agrandissements des sous-secteurs Ne par rapport aux sites existants et les changements de destination auraient également dû faire l'objet d'investigations écologiques. La MRAe note que des mesures de préservation écologique sont bien prévues pour l'OAP du « Plessis ».

L'impact du PLU sur les milieux naturels est jugé faible dans le dossier, après application des mesures ERC, pour les secteurs étudiés, non exhaustifs. Les investigations devront donc être menées sur l'ensemble des secteurs potentiellement impactés par le projet de PLU.

De plus, des espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères) pouvant être installées dans les secteurs présentant des destructions ou réhabilitations de bâtis, un diagnostic préalable s'avère opportun (par exemple pour le bâtiment à détruire de l'OAP du « Plessis »). Cette mesure doit être intégrée dans l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques », ainsi qu'une présentation des mesures améliorant la prise en compte de ces espèces dans les réhabilitations (intégration de nichoirs...).

**La MRAe rappelle que les porteurs de projet sur les secteurs de développement de l'urbanisation devront respecter l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats. Ils devront ainsi conduire et expliciter dans l'étude d'impact de leur projet une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet conforme à ces dispositions. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, préserver l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.**

**La MRAe recommande :**

- ***d'intégrer à l'évaluation environnementale les éventuels compléments d'inventaires « faune-flore » sur les secteurs de développement de l'urbanisation non investigués (dont***

<sup>24</sup> Différences au niveau du règlement écrit concernant les exceptions à la conservation des haies et ripisylves.

*l'OAP du « Plessis », les emplacements réservés, les extensions des sous-secteurs Ne et les changements de destination) et d'évaluer l'ensemble des impacts sur l'environnement associés, puis de détailler dans le dossier la séquence ERC actualisée correspondante ;*

- *d'intégrer des recommandations, pour les secteurs présentant des destructions ou réhabilitations de bâtis, notamment concernant la réalisation d'un diagnostic préalable pour les espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères).*

### **3.2.3 Sites, paysages et patrimoine**

**Le diagnostic du rapport de présentation identifie assez bien les enjeux conséquents sur le territoire, liés au patrimoine et aux paysages.**

Toutefois, si 8 cônes de vue d'intérêt sont bien identifiés dans le dossier, ce sujet n'est pas repris par la suite, à l'exception de l'identification du cône de vue vers l'église à préserver, au niveau de l'OAP du « Chemin du Puy Chartrain », qui paraît par ailleurs assez complète concernant son intégration paysagère. Ce manque est d'autant plus dommageable que ce sujet, identifié dans le DOO du futur Scot PMLA qui recommande de préserver « *des fenêtres visuelles sur le patrimoine, et des perspectives sur le grand paysage* », a été relevé comme insuffisamment traité dans le PVAP, au niveau de la perception du grand paysage de la vallée de la Loire.

De plus, les secteurs du territoire appartenant à des zones à forte sensibilité paysagère (site « Val de Loire » de l'UNESCO, PVAP, site classé...), bien repris dans l'état initial, sont zonés en N, comme une grande partie du territoire, sans toutefois que leur spécificité ne soit identifiée et qu'une protection adaptée ne soit prévue au PLU, notamment par rapport aux projets de construction ou de production d'énergie renouvelable (voir §3.4). Ainsi, la protection à long terme du site « Val de Loire » n'apparaît pas suffisante dans le projet de PLU : une différenciation des secteurs à forte sensibilité paysagère est donc nécessaire pour notamment conforter le plan de gestion UNESCO et le PVAP et y limiter les impacts paysagers (constructions, parcs photovoltaïques...).

Le projet de PADD évoque la préservation des entrées de ville et la requalification de l'entrée depuis Mozé-sur-Louet, prévue via l'ER-1. Toutefois, le PLU ne prévoit rien pour le traitement des autres entrées de ville, pourtant plébiscité par le futur Scot PMLA. Par exemple, un principe d'aménagement commun avec des alignements d'arbres pourrait répondre à cette problématique.

**La MRAe recommande, afin de mieux préserver la qualité paysagère du territoire :**

- **d'améliorer la prise en compte et la protection :**
  - *des cônes de visibilité identifiés en particulier en lien avec les perceptions du grand paysage de la vallée de la Loire, en mobilisant les outils du code de l'urbanisme (règlement du PLU, OAP thématique...),*
  - *des secteurs à forte sensibilité paysagère du territoire, par exemple via la création d'un sous-zonage plus protecteur ;*
- **de favoriser la qualité des entrées du bourg.**

### **3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Le dossier indique que la commune est dépendante pour sa consommation en eau potable de 2 captages situés sur des communes voisines. Toutefois, il ne précise pas si des difficultés pourraient advenir concernant la suffisance de la ressource en eau potable suite à l'accueil des nouveaux habitants visés d'ici 2035.

Pour la gestion des eaux pluviales, le dossier précise qu'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales intercommunal est en cours d'élaboration. Les modalités des OAP devront donc être compatibles avec ce schéma. La MRAe relève que le futur règlement fixe un taux maximal

d'imperméabilisation à l'échelle des projets et que l'OAP sectorielle en extension préserve le fossé existant et reprend les principes d'infiltration de l'eau au sein des opérations.

Concernant la gestion des eaux usées, les projets de développement de l'habitat prévus uniquement au sein du bourg ou de façon contiguë se trouvent à proximité du réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est correctement dimensionnée, toutefois, l'OAP du « Plessis » est concernée par des déversements importants au niveau du poste de refoulement de Port Thibault : des travaux de réduction des eaux parasites sur ce secteur sont nécessaires avant le raccordement au réseau d'eaux usées des futurs logements.

Seuls les bâtiments retenus pour les changements de destination seront en assainissement non collectif dont la conformité devra être contrôlée, en particulier dans les secteurs sensibles (Natura 2000, Znieff, zones humides...).

**La MRAe recommande :**

- ***de conditionner clairement les raccordements des futurs logements de l'OAP du « Plessis » aux travaux de réduction des eaux parasites, en particulier au niveau du poste de refoulement de Port Thibault ;***
- ***de veiller à la réalisation des contrôles de conformité des futurs systèmes d'assainissement autonomes, en particulier au niveau des secteurs sensibles.***

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

Le développement de l'urbanisation visé tend à éviter l'exposition de nouvelles populations aux aléas « inondation » : le projet de PLU ne prévoit pas d'urbanisation ni de densification en zone inondable. Seuls quelques changements de destination, *a priori* sans vocation d'habitat (il devra s'agir uniquement d'hébergements touristiques ou de logements de fonction agricole, en accord avec le PPRI), sont prévus en zone inondable, ainsi qu'un secteur existant et non modifié dédié au passage des gens du voyage. La MRAe souligne que, même pour les habitats temporaires, si en première intention ces possibilités respectent le règlement du PPRI, elles entraînent une augmentation de l'exposition au risque d'inondation de personnes susceptibles de ne pas être acculturées à ce risque.

Le dossier précise qu'aucun nouveau secteur d'OAP n'est concerné par des périmètres de protection des nuisances sonores. La MRAe signale que le hameau de Montrivet, au sud de la commune, contrairement aux contraintes du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Maine-et-Loire, est concerné par une exposition au bruit, identifié au niveau de la carte stratégique du bruit du Maine-et-Loire<sup>25</sup>, en lien avec sa proximité avec l'A87. Aucune nouvelle construction n'est toutefois permise sur ce secteur.

Concernant la densification de la ZA mixte de « Puits Rouillon », le règlement ne précise pas, pour les secteurs Uy, que les futures implantations devront être compatibles avec la présence d'habitations au sein de la ZA, notamment concernant le bruit, les odeurs, la pollution de l'air... Ce point doit être ajouté.

**La MRAe recommande :**

- ***de prendre en compte l'exposition nouvelle au risque « inondation » pour la définition des bâtiments pouvant changer de destination ;***
- ***d'encadrer, via le PLU, les futures installations en densification de la ZA mixte de « Puits Rouillon » afin de limiter les nuisances potentielles sur les habitations présentes.***

<sup>25</sup> <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bb321afa-7bac-4c80-ac5e-80c1f0a19a5c>

### 3.4 Prise en compte du changement climatique, énergie et mobilité

Du point de vue des enjeux liés au changement climatique, les documents d'urbanisme disposent de plusieurs leviers pour contribuer à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et à la réduction de la vulnérabilité du territoire face à ce changement. Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du plan d'actions du PCAET du PMLA, en matière d'urbanisme et de participer à l'atteinte de ses objectifs.

Le PLU répond en partie à la problématique de réduction des déplacements motorisés en privilégiant le bourg et son extension sud pour le développement de logements et de commerces/services et en encourageant le recours aux mobilités douces (des chemins cyclables sont prévus sur le réseau routier existant et au niveau des OAP sectorielles). En dehors des projets de liaisons douces, les alternatives à la voiture individuelle restent peu développées sur la commune et la mise en place de stationnements vélo en centre-bourg n'est pas détaillé.

Les possibilités de changement de destination dans les zones A et N, somme toute limitées dans le futur PLU, peuvent néanmoins engendrer un surplus de population dans les écarts bâtis, accentuant le besoin de déplacements et la dépendance à la voiture individuelle.

Le rapport de présentation ne comprend pas de bilan énergétique et d'émission de gaz à effet de serre (GES). Il précise qu'en « *raison de sa forte sensibilité environnementale et paysagère aux dispositifs d'énergies renouvelables, le potentiel en énergie identifié pour la commune de Denée repose intégralement sur la production d'énergie solaire en toiture (2 180 kW)* ». Le règlement du futur PLU prévoit toutefois, dans certaines conditions, des installations au sol et n'interdit pas des dispositifs de production d'énergie de plus grande envergure<sup>26</sup>, à la condition, pour les parcs photovoltaïques, de ne pas générer de consommation d'ENAF. Le dossier fait également référence à l'encadrement de ces projets de production d'énergies renouvelables par le plan de gestion UNESCO et le PVAP, sans que ces propositions ne soient reprises dans le règlement de la zone N. La MRAe signale l'approbation le 11 juillet 2025 par le préfet de Maine-et-Loire du document cadre prévu par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 d'accélération des énergies renouvelables (dite loi APER). Les secteurs les plus sensibles sur le plan du paysage ne paraissent donc pas suffisamment protégés des impacts potentiels de parcs photovoltaïques au sol.

Les OAP sectorielles ne précisent aucune disposition visant au développement des énergies renouvelables ni sur les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions. La collectivité ne s'est pas saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (articles L.151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » pourrait également être apporté dans le règlement du PLU ou dans les OAP.

**La MRAe recommande :**

- **d'approfondir la réflexion sur les mobilités et la réduction de la part de la voiture ;**
- **de compléter le rapport de présentation avec un bilan énergétique et d'émissions de GES ;**
- **de protéger davantage les secteurs sensibles de la commune des éventuels impacts paysagers liés au développement de projets d'énergie renouvelable ;**

<sup>26</sup> Les constructions liées aux exploitations agricoles, dont les installations agrivoltaïques, sont permises en zone N, qui incluent la quasi-totalité des périmètres du site classé « Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins » et du site UNESCO.

- ***d'intégrer dans les OAP sectorielles des dispositions en faveur d'objectifs ambitieux de performance énergétique des bâtiments.***

## **4. Conclusion**

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de la commune de Denée. Le projet de PLU s'attache notamment à réduire la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente et à protéger de nombreux éléments de la trame verte et bleue.

La MRAe relève toutefois des manques concernant la justification des choix effectués, en particulier concernant la suppression de la totalité des protections en EBC actuellement en vigueur. De plus, l'état initial du territoire et des secteurs ouverts à l'urbanisation doit être complété (zones humides, inventaires écologiques, secteurs concernés tels que l'OAP du « Plessis », l'ER-3...) ainsi que la démarche éviter-réduire-compenser associée.

La situation du poste de refoulement de Port Thibault doit amener la collectivité à conditionner l'urbanisation au niveau de l'OAP du « Plessis » à la réalisation des travaux de réduction des eaux parasites, à même de garantir une qualité des rejets compatible avec les milieux récepteurs. De même, le futur PLU doit également encadrer davantage les futures installations en densification de la ZA mixte de « Puits Rouillon » afin de limiter les nuisances potentielles sur les habitations présentes.

Concernant les importants enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire, le futur PLU devra notamment améliorer la protection des secteurs à forte sensibilité paysagère du territoire, par exemple via la création d'un sous-zonage plus protecteur, et des cônes de visibilité identifiés.

Enfin, le projet de PLU gagnerait à approfondir la réflexion sur les mobilités et la réduction de la part de la voiture et à intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.

Nantes, le 3 octobre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

***Signé***

Daniel FAUVRE