



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme sur le projet de  
modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Monnières (44)**

N°MRAe PDL-2024-8106  
Rectificatif

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 12 août 2024 relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Monnières, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 12 août 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 4 octobre 2024 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Monnières qui portent sur :

- un changement d'une partie de la zone 1AUe (destinée aux équipements d'intérêt collectif) en zone UAc (destinée à l'habitat, le commerce et les équipements) afin de permettre une opération de renouvellement urbain entre l'école et la mairie sur l'îlot des Sarments.
- l'adaptation du règlement graphique.

#### Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de Monnières abrite une population de 2329 habitants (INSEE 2021). Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du vignoble nantais, approuvé le 29 juin 2015 et son PLU, approuvé le 17 juin 2006, est actuellement en cours de révision générale. La commune est concernée, notamment, par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18/03/2022, par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Vilaine » de 2015 (en révision depuis février 2022) et par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Clisson Sèvre et Maine Agglo, approuvé en 2020. Le dossier estime que le projet présenté est compatible avec ces documents ;
- la commune est concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson » qui se situe à plus de 600 m du secteur concerné par la présente procédure. Le site Natura 2000 « Marais de Goulaine » est situé à 4,5 km du territoire communal et la ZNIEFF de type 1 « Prairies des bords de Sèvre entre les coteaux et la Censive » à environ 2,5 km. Le dossier conclut que la modification n°4 ne présente pas

d'incidence sur un de ces sites ;

- l'analyse sur l'évolution démographique de la commune, démontre que Monnières accueille depuis 2021 en moyenne 54 nouveaux habitants chaque année. Pour répondre à ce besoin en logement, la commune souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat dans son centre-ville. Le dossier présente un état des lieux des gisements fonciers sur la partie urbanisée de la commune, qui permettraient la construction de 40 logements. Cette étude permet d'identifier un secteur, l'îlot des Sarments, en centre-ville d'une surface d'environ 8 800 m<sup>2</sup> (gisement n°75 composé d'une friche viticole et d'un parking) qui permet la réalisation de l'opération à vocation d'habitat, de commerces, et d'équipements, envisagée par la commune ;
- une grande partie du périmètre concerné par cette opération de renouvellement urbain se situe en zone 1AUe (destinée aux équipements d'intérêt collectif) et la partie ouest de l'îlot des Sarments se trouve en zone Ua (destinée à de l'habitat). L'objectif de la modification n°4 est de basculer en zone Uac (destinée à l'habitat dense et aux activités compatibles avec l'habitat) la partie identifiée en zone 1AUe. Le zonage Uac, permet une densification plus importante du fait du règlement permettant une hauteur maximale plus importante et une implantation du bâti plus resserrée. La surface concernée par ce changement de zonage est de 7 340 m<sup>2</sup> ;
- les plans, en figure 15 et 30 de la notice, présentent l'aménagement de l'îlot des Sarments souhaité par la commune. La volonté est de créer un espace comprenant logements, commerces et services afin d'insérer l'habitat au plus proche des services, de mettre en place des cheminements doux et sécurisés et d'assurer une mixité générationnelle et fonctionnelle. Cette description mériterait de faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de s'assurer que le futur aménageur suive ces orientations ;
- l'implantation en cœur de bourg permet d'avoir accès aux réseaux urbains (eaux usées, électricité, ...) et la station de traitement des eaux usées de MONNIERES 2 (route de Satin Fiacre), d'une capacité nominale de 1500 équivalents habitants (EH) ne présente aujourd'hui qu'une charge maximale de 642 EH, ce qui permettra de recevoir les effluents générés par ce nouveau quartier ;

#### Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Monnières, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

**Toutefois, la MRAe recommande de compléter les modifications apportées au PLU par l'intégration d'une OAP précisant l'aménagement prévu dans le secteur « îlot des Sarments ».**

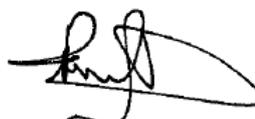
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Monnières rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 10 octobre 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniël FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux :**

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2