



DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONNIERES
Séance du 5 mars 2026

Le cinq mars deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Stéphane ENTÈME, Maire.

Date de convocation : 27/02/2026

Nombre de membres en exercice : 13 - Présents : 11 - Votants : 13

Présents : M Stéphane ENTÈME, Maire, Mme Françoise MÉNARD, M Benoît COUTEAU, M Vincent CAILLÉ, Mme Sylvie CHATELLIER adjoints au Maire, M. Pascal BOUTON, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, M Sébastien BESSON, Mme Hélène QUÉMÉRÉ, M Richard LOPEZ, M Rodolphe BORRÉ

Absents excusés : Mme Servane CHESNEAU (pouvoir donné à Mme Hélène QUÉMÉRÉ)
Mme Gwladys ROUSSEAU (pouvoir donné à Mme Françoise MÉNARD)

Secrétaire de séance : M Rodolphe BORRÉ

2026-03-05-001 – Approbation PLU

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-1 et suivants ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais, approuvé le 15 décembre 2025 ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2018 prescrivant la révision générale du PLU de Monnières ;
- Le bilan de la concertation et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- L'enquête publique s'étant tenue du 10 novembre 2025 au 10 décembre 2025 ;
- Les observations du public recueillies lors de l'enquête publique ;
- Les conclusions du commissaire enquêteur en date du 23 décembre 2025 ;
- Le mémoire en réponse de la commune aux observations du commissaire enquêteur ;
- Les avis des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF

Considérant :

- La nécessité de doter la commune de Monnières d'un document d'urbanisme conforme aux objectifs de développement durable, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des paysages et du patrimoine ;
- La volonté de concilier développement économique, préservation des espaces naturels et agricoles, et qualité de vie des habitants ;



- La prise en compte des avis émis par les PPA, des observations du public (38 visiteurs et 23 courriers), et des recommandations du commissaire enquêteur, notamment sur :
 - Les demandes de changement de zonage et de constructibilité ;
 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en particulier l'OAP Bochart et la prise en compte des zones humides ;
 - Les questions liées aux activités agricoles et viticoles, notamment la constructibilité des sièges d'exploitations et la réduction des zones An ;
 - Les ajustements du règlement pour mieux encadrer les changements de destination et les extensions en zones A et N ;
 - Les précisions apportées concernant le choix des villages constructibles ;
 - Les précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales, la protection des zones humides, et la prise en compte des risques (retrait-gonflement des argiles, inondations) ;
- La mise en adéquation du projet de PLU révisé avec les documents supra-communaux et les objectifs de transition écologique et énergétique ;
- La nécessité de finaliser la procédure d'approbation pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du PLU révisé, après avoir pris en compte les ajustements nécessaires afin de tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

1. Contenu du projet arrêté

Le projet de PLU révisé de Monnières, arrêté le **17 juillet 2025**, se compose des éléments suivants, conformément aux exigences du Code de l'urbanisme et aux orientations du SCoT du Pays du Vignoble Nantais :

Rapport de présentation

- Diagnostic – état initial de l'environnement
- Justification des choix, analyse des incidences du PLU sur plusieurs thématiques (biodiversité, paysages, risques, énergie, etc.).
- Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT, SDAGE, PCAET, etc.).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- **3 axes stratégiques :**
 1. **Développement urbain maîtrisé** : Maîtrise de la croissance démographique, diversification de l'offre en logements (environ 200 logements prévus sur 10 ans), recentrage de l'urbanisation sur le bourg, respect des objectifs de sobriété foncière (Loi Climat et Résilience).
 2. **Vitalité économique** : Consolidation des activités artisanales et commerciales, optimisation des équipements publics, renforcement des mobilités douces.
 3. **Valorisation de l'espace rural** : Protection des paysages, du patrimoine bâti et naturel, pérennisation des activités agricoles et viticoles, valorisation des ressources locales (tourisme, trame verte et bleue, gestion des risques).

1.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



- **OAP sectorielles** : Définissent les règles d'implantation, de densité, de desserte, et les mesures de protection des milieux naturels pour les zones d'extension urbaine.
- **OAP thématique** : Portant sur la préservation et la valorisation des continuités écologiques (bocage, trame verte, bleue et noire), en cohérence avec les objectifs du SCoT et du SDAGE Loire-Bretagne.

Règlement écrit et graphique

- **Règlement écrit** : Précise les règles applicables à chaque zone (U, AU, A, N) en matière de constructibilité, hauteur, emprise au sol, reculs, et usages autorisés. Intègre les prescriptions spécifiques issues des PPA (ex : marges de recul le long des routes départementales, protection des haies, gestion des risques d'inondation).
- **Règlement graphique** : Délimite les zones et sous-secteurs du PLU, ainsi que les éléments réglementaires graphiques (emplacements réservés, espaces boisés classés, zones humides, marges de recul, etc.).

Annexes

- Servitudes d'utilité publique (SUP).
- Documents relatifs à l'assainissement (eaux usées, eaux pluviales), aux déchets, et à l'eau potable.
- Plans de prévention des risques (PPRI).

2. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et enquête publique

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux PPA. Les avis émis ont été majoritairement favorables, avec des réserves sur certains points techniques. L'enquête publique, organisée du 10 novembre 2025 au 10 décembre 2025, a permis de recueillir 23 courriers et d'échanger avec 38 visiteurs. Les observations ont principalement porté sur :

- Les demandes de changement de zonage ;
- Les OAP, notamment Bochard et Fief Seigneur ;
- Les questions agricoles et viticoles ;
- Les ajustements du règlement pour mieux encadrer les extensions et changements de destination.

3. Modifications apportées au projet arrêté pour l'approbation

À l'issue de l'enquête publique et des échanges avec les PPA, les principales modifications suivantes ont été apportées :

- **Rapport de présentation** : actualisation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement notamment sur la question des risques, et des justifications des choix notamment sur la question des villages constructibles.
- **OAP** : ajustement des périmètres notamment pour l'OAP Bochard et la prise en compte des zones humides ;
- **Règlement** :
 - Intégration des zones inondables du PPRI en projet ;
 - Précisions sur la constructibilité en zones A et N, les marges de recul, et les changements de destination ;



- Clarification des règles d'implantation en zone urbaine ;
- Précision des règles concernant le logement de fonction agricole
- Limitation de la constructibilité en zone A et N . limitation à 200 m² maximum l'emprise au sol des habitations existantes et extensions cumulées et à 40 m² l'emprise au sol des annexes
- **Règlement graphique :**
 - Ajustement du zonage U ;
 - La zone humide sur le secteur de Bochard est classée majoritairement en zone N
 - Autorisation des exploitations agricoles sous réserve en Ua, Ub et Uc mais pas de création de nouveau bâtiment
 - Suppression de la zone NL des Quarterons reclasser en Ub et A
 - Ajustement des zones agricoles (An/A) pour répondre aux demandes des viticulteurs
 - Ajustement des périmètres des villages et des emplacements réservés ;
- **Annexes :** complétées (fiche servitudes manquantes)

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité :**

Article 1 – D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Monnières, tel qu'il est annexé à la présente délibération, incluant :

- Le rapport de présentation, mis à jour ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement, clarifié ;
- Les annexes, complétées.

Article 2 – Prise d'effet et opposabilité

Le PLU révisé sera opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme. Le PLU révisé se substituera au PLU actuellement en vigueur.

Article 3 – Transmission et publication

- De transmettre le PLU révisé approuvé à la Préfecture de Loire-Atlantique pour contrôle de légalité, dans un délai de 15 jours suivant l'adoption de la présente délibération ;
- D'assurer l'affichage de la présente délibération pendant un mois en mairie de Monnières ;
- De publier le PLU révisé approuvé sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de la commune (www.monnieres.fr) ;
- De notifier le PLU révisé approuvé aux Personnes Publiques Associées et aux services de l'État concernés.



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

Registre certifié conforme,

Le secrétaire de séance
Rodolphe BORRE

Le Maire
Stéphane ENTÈME