

Auto-évaluation - Modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

- **Zone commerciale de La Barillère – Commune de Montaigu-Vendée (communes déléguées Montaigu/Saint-Hilaire-de-Loulay) :**

Considérant le fait :

- ➔ Que les modifications réalisées concernent un espace situé au sein de la zone commerciale de la Barillère, inscrit en zone urbaine (UBA), étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- ➔ Que le site est déjà entièrement classé en zone urbanisée « constructible » dans le PLUi ;
- ➔ Que le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi ;
- ➔ Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné à l'accueil de commerces déjà existants sous condition de surfaces réglementées par l'OAP thématique « Commerce », ne portant pas concurrence aux commerces de proximité du centre-ville de Montaigu ;
- ➔ Que le secteur n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- ➔ Que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n°521506011 « Zone à chiroptères du bourg de Montaigu » se situe à environ 830 m à l'Ouest du site ;
- ➔ Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, que la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de Grand lieu se situent à environ 32 km du site ;
- ➔ Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation planifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ➔ Que la sensibilité écologique du site, actuellement construit ou aménagé, est jugée faible :
 1. Le site est localisé à proximité de la centralité de Montaigu, d'infrastructures routières d'importance départementale (RD n°753) et est desservi par les réseaux.
 2. Le site présente des zones humides (deux plans d'eau artificiels) au Sud-Ouest du site, localisées et préservées au règlement graphique.
- ➔ Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UBA.

L'auto-évaluation conclut à **l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des modifications réalisées.**

- **Village de La Perrochère – Commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée Boufféré) :**

Considérant le fait :

- ➔ Que les modifications réalisées concernent un espace situé en bordure du village de La Perrochère, inscrit en zone urbaine (UCA), étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- ➔ Que le site est déjà entièrement classé en zone urbanisée « constructible » dans le PLUi ;
- ➔ Que le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi ;

- ➔ Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné au développement de l'activité économique existante et/ou l'accueil de nouvelles activités économiques ;
- ➔ Que le secteur n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- ➔ Que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°520616298 « Ancienne exploitation d'argile de La Balandière » se situe à plus de 2,5 km au Sud du site.
- ➔ Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, que la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de Grand lieu se situent à 29 km ;
- ➔ Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation planifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ➔ Que la sensibilité écologique du site est jugée faible :
 1. Le site est localisé à proximité immédiate du Vendépôle Vendée Sud Loire 1, d'infrastructures routières d'importance départementale (RD n°84 et n°763) et est desservi par les réseaux.
 2. Le site présente une zone humide (plan d'eau) au Nord du site, localisée et préservée au règlement graphique.
 3. Le site présente des haies qui seront préservées au règlement graphique.
- ➔ Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UCA.

L'auto-évaluation conclut à **l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des modifications réalisées.**

- **Abbaye de Meslay – Commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée La Guyonnière) :**

Considérant le fait :

- ➔ Que les modifications réalisées concernent un espace situé sur le site de l'Abbaye de Meslay, inscrit en zone agricole (A) qualifiée de STECAL AE, étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- ➔ Que le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi ;
- ➔ Que l'objectif est de permettre la diversité des activités sur un site d'intérêt patrimonial du territoire et la préservation du patrimoine bâti ;
- ➔ Que le secteur n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- ➔ Que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n°521506011 « Zone à chiroptères du bourg de Montaigu » se situe à plus de 2,6 km à l'Ouest du site ;
- ➔ Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, que la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de Grand lieu se situent à 33 km du site ;
- ➔ Que le périmètre du STECAL est inchangé. Ainsi, l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation planifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ➔ Que la sensibilité écologique du site est jugée faible :
 1. Le site est situé à proximité d'infrastructures routières d'importance départementale (RD n°753) et est desservi par les réseaux.

2. Le patrimoine bâti du site est préservé (classement en édifice remarquable et en petit patrimoine bâti au règlement graphique).
- Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en STECAL AE.

L'auto-évaluation conclut à **l'absence d'incidences significatives sur l'environnement des modifications réalisées.**

- **« Maison de Bellevue » – Impasse Joseph Guitton – Commune de La Bruffière :**

Considérant le fait :

- Que les modifications réalisées concernent un espace situé en centralité de la commune, inscrit en zone UL, étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que le site est déjà entièrement classé en zone urbanisée « constructible » dans le PLUi ;
- Que le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi ;
- Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage d'un bâti inoccupé, qui permettra l'accueil de près de 5 logements dont 1 logement d'urgence ;
- Que le secteur n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- Que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n°520616301 « Etang des Aies – Beau soleil » se situe à plus de 1,7 km au Nord du site ;
- Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, que la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de Grand lieu se situent à 37 km du site ;
- Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation planifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Que la sensibilité écologique du site, actuellement construit ou aménagé, est jugée faible :
1. Le site est situé en centralité de la commune, à proximité d'infrastructures routières d'importance départementale (RD n°755) et est desservi par les réseaux.
 2. Le site ne présente aucune zone humide au règlement graphique.
- Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UL.

L'auto-évaluation conclut à **l'absence d'incidences sur l'environnement des modifications réalisées.**