



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Mise en compatibilité par déclaration de projet 0.7  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Mouchamps (85)**

n°MRAe 2019-4027

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mouchamps par déclaration de projet, déposée par la communauté de communes du Pays des Herbiers, reçue le 22 mai 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 mai 2019 et sa réponse du 29 mai 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 8 juillet 2019 ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU de Mouchamps par déclaration de projet consiste en la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur, en l'évolution du secteur aujourd'hui zoné AULm<sup>1</sup> vers un sous-zonage AULc<sup>2</sup>, et en l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de traduire l'abandon du projet de « Mémorial de la Grande Guerre » initialement prévu à cet emplacement et son remplacement par un projet d'hébergement touristique et d'équipements de loisirs associés (extension d'un camping existant) ;

**Considérant** que le PLU de Mouchamps approuvé le 29 décembre 2005, révisé en 2009 et modifié en 2009, 2011 et 2016, n'a jamais fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

---

1 zone à urbaniser destinée à l'implantation du projet de « Mémorial de la Grande Guerre », initié par le Conseil Général de la Vendée

2 zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités touristiques et de loisir, tel que camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs et aux constructions et installations liées à ces activités

**Considérant** que le projet touristique à l'origine du présent projet de mise en compatibilité consiste en un réaménagement du camping du Petit Lay existant sur une surface de 2,7 ha, et une extension sur environ 13 ha ; que ledit projet, pour lequel la réalisation d'une étude d'impact est en cours, prévoit la réalisation d'environ 230 nouveaux emplacements se rajoutant aux 40 emplacements déjà offerts au sein du camping existant, ce dernier étant désormais limité en termes de développement par le PPRI du Petit Lay ; que ces nouveaux emplacements seraient réalisés en deux phases successives d'une centaine d'emplacements chacune, pour porter l'offre global d'accueil à 270 emplacements ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Mouchamps est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt et étang du Parc Soubise » et par la ZNIEFF de type 2 « Forêt et étang du bas bocage entre Sainte-Florence et les Herbiers » ainsi que par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Petit Lay ;

**Considérant** que le territoire communal de Mouchamps, ancien site médiéval, juché sur un escarpement rocheux, est labellisé « Petite cité de caractère » ; qu'il est concerné par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) mise en place en 2006 ;

**Considérant** que le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité couvre une surface d'un peu plus de 13 hectares ; qu'il est localisé au sud-est du bourg, à proximité du cimetière communal et du camping du Petit Lay existant ; qu'il se situe dans un méandre de la rivière du Petit Lay, sur une ligne de crête et fait face au coteau sur lequel s'étage le bourg de Mouchamps ; qu'il est en grande partie en zone naturelle de protection stricte des paysages de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) existante, son règlement ne permettant pas en l'état le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLU objet de la présente demande ;

**Considérant** que le dossier transmis indique que le règlement du PLU « sera modifié de manière à définir des règles pour de ce secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), en concordance avec les évolutions de la ZPPAUP », mais que les réflexions sont en cours ; que l'OAP intégrée à l'occasion de la mise en compatibilité comporte un schéma d'organisation accompagné d'explications littérales ;

**Considérant** qu'il ressort du projet d'OAP que le programme d'aménagement permettra essentiellement l'implantation :

- d'habitations légères de loisirs (HLL) sur 200 emplacements paysagers de 200 à 300 m<sup>2</sup>, intégrés dans la pente
- d'un secteur dédié à une trentaine d'emplacements nus ;
- d'un pôle d'accueil unique qui pourra accueillir une épicerie, un bar-restaurant, une salle d'animation, une laverie ;
- d'un pôle aquatique (piscine couverte d'environ 500 m<sup>2</sup>) ;
- de différents blocs sanitaires pour assurer la collecte et le traitement des effluents ;
- ainsi que de bassins de rétention des eaux pluviales aménagés aux points bas du site ;

**Considérant** qu'il est par ailleurs indiqué dans l'OAP qu'aucune connexion routière ne sera prévue entre le camping existant et l'extension envisagée car la rivière du Petit Lay forme une césure naturelle et que le futur projet ne prévoit pas de franchissement routier ; qu'en revanche un aménagement du carrefour entre la RD113 et le chemin rural sera prévu pour sécuriser les déplacements et que le point d'accès du camping existant sur la RD113 devra aussi être sécurisé ; que la passerelle piétonne existante permettra de faciliter les liaisons piétonnes entre le camping existant et le futur projet ; que le chemin rural existant sera

quant à lui préservé et pourra toujours être utilisé par les habitants de la commune et fera l'objet d'aménagements sur 3 sections, dont l'une sera entourée par des unités de stationnement (capacité d'environ 340 places) ;

**Considérant** que le site a fait l'objet d'une expertise écologique (trois prospections en juin 2018, juillet 2018 et mars 2019) permettant de révéler la présence d'espèces protégées dont deux présentent un enjeu fort et une un enjeu modéré ; que le diagnostic zones humides conclut à l'absence de zone humide sur le secteur ;

**Considérant** dès lors que l'enjeu principal du projet de mise en compatibilité du PLU est le choix du nouvel usage affecté à ce secteur, suite à l'abandon du projet de mémorial, au regard :

- des besoins en hébergements touristiques, à considérer à la bonne échelle de territoire (cf contexte de l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes des Herbiers) et à croiser avec les possibilités d'ores et déjà offertes par les documents d'urbanisme en vigueur ;
- de l'étude d'alternatives – et notamment de la comparaison avec un scénario de retour à un zonage A ou N pour ce secteur ;

et des impacts qui découlent de ce choix en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles (ampleur du projet), de biodiversité, sur la santé humaine, notamment en termes de nuisances directes ou indirectes (trafic, bruit, émission de GES) ; et sur un patrimoine paysager et architectural de grande qualité (topographie des lieux, préservation de l'identité du bourg, coteau en face du village en promontoire) ;

**Considérant** qu'il n'appartient pas à la MRAe de se prononcer quant au choix de la procédure retenue pour faire évoluer le PLU ;

**Considérant** dès lors que, au vu des éléments disponibles à ce stade, l'absence d'incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet n'est pas démontrée ;

## DÉCIDE :

**Article 1** : La déclaration de projet 0.7 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mouchamps est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale seront d'une part, de préciser l'impact de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sur l'environnement et la comparaison des incidences de solutions de substitutions raisonnables examinées, de justifier les choix opérés, de démontrer la compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 – notamment en termes d'ampleur et de rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles au regard des services environnementaux qu'ils offrent –, de justifier à son échelle de la prise en compte des impacts directs du projet d'extension de camping mais aussi plus indirects liés à la fréquentation du site (stationnement, trafic, etc.) générés et à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera le cas échéant jointe au dossier de mise à disposition du public ainsi que l'évaluation environnementale requise.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 19 juillet 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision 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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex