

**PREFET DE MAINE-ET-LOIRE**

*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire*

**Décision du 4 septembre 2014**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-LA-COUPERIE (49)**

**LE PREFET DE MAINE-ET-LOIRE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 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.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** l'arrêté du préfet du Maine-et-Loire n°2014 241-0001 en date du 29 août 2014 portant délégation de signature à monsieur Philippe VIROULAUD, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement pour la région des Pays-de-la-Loire par intérim ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 1er août 2014, relative à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Christophe-la-Couperie ;
- Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 5 août 2014 ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité du PLU consiste à créer un secteur spécifique AU1lz dédié à l'accueil de structures légères d'hébergement touristique, dans la continuité du secteur 1AU1z riverain, correspondant au zoo, sur la commune de la Boissière-du-Doré ;

**Considérant** que cela se traduit au plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU) par le passage de 1,7 ha de zone agricole (A) en zone d'urbanisation (UA1lz) ;

**Considérant** que la nouvelle rédaction du règlement veille à circonscrire à l'espace AU11z les possibilités de création de structures d'hébergement touristique et de loisirs en lien avec le zoo de la Boissière-du-Doré, de manière à exclure notamment toute possibilité d'évolution vers un habitat permanent ou secondaire et de préserver les capacités de retour à une vocation agricole ou naturelle de ce secteur ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans les objectifs et les orientations du SCoT du Pays-des-Mauges qui soutient le développement des hébergements touristiques, en particulier des "petites unités à vocation plus touristique";

**Considérant** que le projet porte sur un terrain d'assiette localisé en dehors de tout site Natura 2000, en dehors de toute zone protégée ou inventoriée pour ses intérêts écologiques, floristiques ou faunistiques, en dehors de toute zone humide inventoriée ;

**Considérant** dès lors que le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint-Christophe-la-Couperie, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des 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 ;

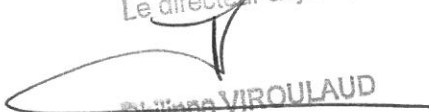
#### **DECIDE :**

**Article 1 :** La mise en compatibilité du PLU de Saint-Christophe-la-Couperie n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) 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.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de département et de la DREAL.

Le directeur adjoint,  
  
Philippe VIROULAUD

Délais et voies de recours
----------------------------

**Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire

Place Michel Debré

49934 Angers cedex 9

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

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Grande Arche

Tour Pascal A et B

95055 Paris-La Défense cedex

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

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île-Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

