



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 du plan local d'urbanisme (PLU)  
avec le projet d'aire de mise en valeur  
de l'architecture et du patrimoine (AVAP)  
de la commune de TURQUANT (49)**

n°MRAe 2018-3005

## **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 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 de la commune de Turquant avec le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), déposée par la commune de Turquant, reçue le 26 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 1<sup>er</sup> février 2018 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 1<sup>er</sup> février 2018 et sa réponse du 2 mars 2018 ;
- 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 6 mars 2018 ;

**Considérant** que certaines dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Turquant approuvé le 12 décembre 2011 entrent en contradiction avec des objectifs, orientations et prescriptions déclinés au sein de l'AVAP et qu'il s'agit ainsi, par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, de rendre inconstructibles certains secteurs du PLU et de prendre en compte des parcs et jardins à conserver ;

**Considérant** qu'au nord-est du territoire, dans le secteur du Clos de la Maison, une zone UY avait été délimitée dans le PLU autour des installations de la champignonnière, intégrant d'une part les installations existantes et un potentiel d'extension au sud, d'autre part la plateforme existante en bordure de la rue de la Vignole ; que dans le cadre de la mise en compatibilité avec les secteurs 2 et 7 de l'AVAP, la plateforme est intégrée dans la zone Np strictement inconstructible et destinée à protéger la vallée de la Loire, et les parcelles situées au sud de la champignonnière sont classées dans la zone Ap destinée à protéger le plateau viticole de Turquant ;

**Considérant** que de part et d'autre du chemin du Val Hulin, certaines habitations existantes avaient fait l'objet d'un classement en zone Nb, avec pour objet d'exclure la constructibilité de cet ensemble bâti au pied du coteau, mais de permettre la création d'annexes aux habitations existantes dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; que la création d'annexes aux habitations dans la zone Nb apparaît incompatible avec le caractère inconstructible du secteur 5 de l'AVAP ; qu'il est décidé, en conséquence, de reclasser les

parcelles situées en zone Nb au sein de la zone Np destinée à assurer, par une inconstructibilité stricte, la protection de la vallée de la Loire ;

**Considérant** qu'au sud du bourg, le PLU avait délimité une zone agricole A destinée à accueillir des constructions nécessaires et liées à l'agriculture et à la viticulture ; que dans le cadre de la mise en compatibilité, les adaptations suivantes sont apportées :

- les parcelles de la zone A situées dans le secteur 6 de l'AVAP sont réintégrées dans la zone Ap du PLU, inconstructible et destinée à protéger le plateau viticole de Turquant ;

- la parcelle B 781 d'une superficie de 800 m<sup>2</sup> qui a perdu tout caractère agricole est intégrée à la zone Up pour permettre, en cohérence avec le projet d'AVAP, le développement d'une entreprise artisanale (forge) en appui d'une activité viticole et dont les volumes implantés en fond de parcelle permettront une requalification de l'entrée de bourg ;

- les parcelles intégrées dans le secteur 6a pouvant accueillir des constructions viticoles sont intégrées en zone A.

**Considérant** qu'au cœur du bourg historique de la commune de Turquant, le PLU protège certains espaces de parcs ou jardins au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur conservation au regard de leur qualité ou de leur rôle d'aération dans la trame urbaine ; que les travaux menés dans le cadre de l'AVAP aboutissent à élargir cette protection à quelques parcelles supplémentaires ;

**Considérant** que la mise en compatibilité porte sur des objets circonscrits qui vont dans le sens d'une protection renforcée des enjeux environnementaux ;

**Considérant** dès lors que le présent projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Turquant, 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 et du conseil,

#### **DÉCIDE :**

**Article 1** : La mise en compatibilité du PLU de la commune de Turquant avec le projet d'AVAP n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**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.104-28 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 MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 13 mars 2018

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  
44 263 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  
44 041 NANTES Cedex

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  
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex