INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU
Le 29 JUIL. 2019
CC Touraine Val de Vie

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Mylène RUFFAT

N/Réf : GF/ED/LG/168/19
Objet : Projet de PLUi Touraine Val de Vienne

Monsieur le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
14 route de Chinon
37220 PANZOULT

Montreuil, le 23 juillet 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 juin 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Le territoire de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne est inclus en tout ou partie dans les aires géographiques des AOC / AOP « Chinon », « Vouvray », « Touraine », « Crémant de Loire », « Rosé de Loire », « Beurre des Charentes », « Beurre des Deux-Sèvres », « Sainte-Maure-de-Touraine », ainsi que des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Bœuf du Maine », « Melon du Haut-Poitou », « Rillettes de Tours » et « Val de Loire » (vin).

Toutes les communes étant intégralement incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Sainte-Maure-de-Touraine », toute consommation d'espace agricole dans les situations détaillées ci-dessous conduit systématiquement à la réduction de l'aire géographique de cette AOP, sans compter d'autres AOC/AOP en fonction de la commune concernée.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- Antogny-le-Tillac

Les deux secteurs 1AU proposés ne sont pas justifiés au regard des surfaces encore disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle et du rythme de construction constaté au cours des dix dernières années.

- Avon-les-Roches

Le zonage 1AU, séparé par le chemin de la Tour est très proche d'une exploitation caprine en activité. Dans un souci de gestion des conflits d'usage entre les nouveaux habitants et les exploitants agricoles en place, il n'est pas opportun d'ouvrir à l'urbanisation le secteur proposé et l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet de zonage.

- Crouzilles

Un secteur en 1AUh, d'environ 9000 m² est prévu au lieu-dit « La Croix de Mannes » sur la parcelle 57, classée en AOC « Chinon ». Cette parcelle n'est actuellement pas plantée en vigne, mais elle s'insère dans un îlot planté immédiatement à l'ouest, au sud et à l'est. Au-delà de la perte de près d'un hectare de terrain classé en AOC, les conditions d'exploitation des vignes alentour ne pourront qu'être dégradées par la présence du lotissement prévu, quand bien même la plantation des haies préconisées serait réalisée. L'Institut s'oppose donc à ce projet de zonage.

Un peu au nord de ce secteur, rue de la Fontaine de Mannes, il est prévu de zoner en UB la partie ouest de la parcelle 76, ainsi que les parcelles 6, 78, 79, 82 et 149, classées en AOC « Chinon ». Ce projet, qui conforterait un développement linéaire, ne pourrait que contribuer à dégrader les conditions d'exploitation agricole du secteur et porter atteinte au paysage. Il poserait également la question du devenir de la partie est de la parcelle 76, qui n'aurait plus d'accès et deviendrait difficilement exploitable de par sa situation. L'INAO s'oppose donc également à ce projet de zonage.

- La Tour-Saint-Gelin

Le secteur 1AUh au nord de la commune de semble pas justifié au regard les espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle. L'Institut s'oppose à cette proposition de zonage.

- Ligré

Autour du cœur du massif boisé du Bois des Roches / Bois de Vindoux, au nord du territoire communal, on relève de très nombreuses superpositions entre EBC et terrains classés en AOC « Chinon » (et parfois même plantés en vigne), qui correspondent probablement à des extensions relativement récentes du boisement. Cette situation est particulièrement gênante au lieu-dit « Les Justices », où des vignes plantées se trouvent encastrées dans des boisements « en peigne ». Afin de ne pas figer cette situation et de permettre des aménagements ou déboisements ponctuels, l'INAO demande que seul le cœur du massif boisé soit zoné en EBC, et que ce zonage soit retiré sur ses extensions périphériques classées en AOC, ou remplacé par une protection faisant appel à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le bourg, le secteur 1AUh, au sud de l'intersection de la rue de la Morelière et de la rue Saint Martin est beaucoup trop important par rapport au besoin de la commune. Ce secteur doit être réduit et faire l'objet d'un phasage pour une consommation plus raisonnable de l'espace agricole.

- Marigny-Marmande

Le secteur de la Croix, proposé en 1AUh n'est pas justifié au regard du rythme des constructions sur la dernière décennie et des espaces interstitiels encore disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle. L'Institut s'oppose à cette proposition de zonage.

- Neuil

Le secteur des écoles, proposé en 1AUh n'est pas justifié au regard du rythme des constructions sur la dernière décennie et des espaces interstitiels encore disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle. L'INAO s'oppose à cette proposition de zonage.

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

- Panzoult

Un peu au nord du bourg, au lieu-dit « La Chevetterie », le zonage prévoit sur la parcelle 14 un secteur 1AUh formant une sorte de drapeau à partir d'un tronçon d'urbanisation linéaire, et comme détaché de l'agglomération du bourg. D'environ 1,3 ha, la parcelle est classée en AOC « Chinon », et s'insère dans un vaste îlot classé, planté immédiatement au nord. Outre la perte de plus d'un hectare de terrain classé en AOC « Chinon », l'urbanisation de cette parcelle rendrait inexploitable la parcelle 15, également classée immédiatement au sud. L'Institut s'oppose à ce projet, mais ne serait pas opposé au principe d'urbanisation de la parcelle 15, déjà aujourd'hui difficilement exploitable, sous réserve d'une OAP bien adaptée.

En l'état actuel du projet, l'INAO émet donc un avis défavorable à l'encontre de ce projet et demande qu'il soit modifié sur les points évoqués ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDT 37

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr