



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

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

V/Réf : 2025_038/DAU/VM-MB – LRAR n° 1A 210 281 0113 5
Affaire suivie par : Maylis BOUTEILLER

N/Réf : GF/ED/LY/28/25

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Touraine Est-Vallées
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
48 rue de la Frelonnerie
CS 70058
37270 MONTLOUIS SUR LOIRE

Montreuil, le 20 mars 2025

Objet : Projet de PLUi – Communauté de communes Touraine-Est Vallées

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 janvier 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier concernant l'élaboration du PLU.i sur la Communauté de communes Touraine-Est Vallées.

Les communes concernées sont situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Crémant de Loire", "Rosé de Loire", "Vouvray", "Montlouis-sur-Loire", "Touraine Noble Joué", "Touraine" et "Sainte-Maure de Touraine". Elles appartiennent également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Bœuf du Maine", "Volailles du Maine", "Rillettes de Tours" et "Val de Loire".

D'une manière générale, l'Institut apprécie le caractère très vertueux de l'ensemble du document, économe en consommation d'espace, qui protège bien les espaces agricoles en général, et viticoles en particulier et qui maîtrise l'extension des hameaux

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

Le règlement graphique qui reprend dans le zonage Aa les espaces protégés pour des raisons de biodiversité, de paysage et de terres classées en AOP viticole, doit être remanié et précisé pour clarifier ce qui y est autorisé ou interdit. La rédaction proposée est parfois ambiguë. Dans ce même zonage, l'INAO relève la présence de deux zones Aa1 (plus de 60 ha au total), pour réalisation de projets agrivoltaiques. Or le règlement écrit du zonage Aa interdit ce type d'installation. Comme le zonage A l'autorise, il semble plus simple de ne pas créer de Aa1, et de classer les terrains concernés en zone A.

Par rapport au précédent PLU, onze nouveaux secteurs ont été instaurés en Espace Boisé Classé (EBC) à l'intérieur de la zone Aa sur la commune de Montlouis-sur-Loire, dans l'aire délimitée en AOP Montlouis-sur-Loire ou Touraine (liste annexée au présent courrier). Ce zonage interdirait le retour des terrains concernés à la viticulture.

Afin de ne pas amputer le potentiel viticole tout en conservant sur la commune la trame verte « en pas japonais », l'INAO demande de remplacer le zonage EBC de ces onze secteurs par une protection environnementale au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en l'associant à un règlement intégrant des mesures compensatoires (déboisement soumis à autorisation, avec réalisation de plantations sur une surface équivalente).

INAO

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

Enfin, plusieurs sites d'exploitation agricole se trouvent en zone N dont le règlement interdit ou contraint fortement l'évolution de ce bâti. Il conviendrait de classer les abords des sites concernés en zone A, de manière à ne pas bloquer leur évolution.

En conséquence, sous réserve que les remarques exposées ci-dessus soient intégrées dans le document définitif, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet.

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

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 37

P. J. : Annexe

INAO

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

Annexe : Commune de Montlouis-sur-Loire, situation (lieux-dits, d'ouest en est) des EBC :

- « Sous les Sablons » et « Les Sablons »
- « Bois-Curé » et « Plantes de Rille » (AOC Touraine uniquement)
- « Le Haut du Thet »
- « Clos aux Renards »
- « Les Grillonières »
- « Fosse Dubreuil »
- « Les Epinois »
- « La Bruyère Marin »
- « Les Brunettes »
- « Les Renardières » (nord-ouest uniquement),
- « Vaumorin »

INAO

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