



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVÉ LE

21 OCT. 2025

MAIRIE DE TERRANJOU

1717-2025



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

Monsieur le Maire
Mairie de Terranjou
1 place de la mairie
Chavagnes les Eaux
49380 TERRANJOU

V/Réf : Dossier suivi par Séverine DAVID

N/Réf : GF/ETLN/LY/123/25

Montreuil, le 17 octobre 2025

**Objet: Projet d'élaboration du PLU
Commune de Terranjou**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis le projet relatif au Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Terranjou se situe dans l'aire délimitée des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Anjou », « Anjou Villages », « Cabernet d'Anjou », « Coteaux du Layon », « Crémant de Loire », « Rosé d'Anjou », « Rosé de Loire » et « Saumur » (vins effervescents). Elle est par ailleurs incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée « Maine Anjou ». Elle appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Brioche vendéenne », « Cidre de Bretagne ou Cidre breton », « Oie d'Anjou », « Val de Loire », et « Volailles d'Ancenis »

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

- Perspectives de croissance et de consommation foncière :

Le projet s'inscrit dans une perspective à 10 ans (2025-2035). Les objectifs affichés ambitionnent d'accueillir 580 nouveaux habitants pour atteindre une population de 4500 habitants à l'horizon 2035. Ces données impliquent la réalisation à venir de près de 280 nouveaux logements dont 88 en extension. Les perspectives de consommation foncière représentent 12,38 ha et ne répondent pas aux exigences de limitation de la consommation d'espace par rapport aux années de références 2011-2021.

- Prise en compte de l'agriculture sous l'angle des signes de qualité et d'origine :

La vocation agricole de la commune de Terranjou est certaine. On dénombre à ce jour 69 exploitations sur son territoire pour une SAU de 3828 ha. La commune est essentiellement tournée vers la viticulture. On distingue trois types de délimitation parcellaire. La plus large correspondant à l'AOC « Anjou » représente 2201 ha, L'AOC « Anjou-Villages » représentent 818 ha et l'AOC Coteaux du Layon correspondant aux terrains les plus superficiels s'étend sur 339 ha.

Les surfaces actuellement plantées totalisent 1411 ha soit environ 65% de l'aire délimitée en AOC « Anjou ».

Le projet fait apparaître plusieurs zones d'extension de l'urbanisation sur des parcelles délimitées en AOC. Ainsi, à Notre Dame-d'Alençon une partie de la parcelle référencée section ZD n° 12 est zonée en Ub pour une superficie approximative d'environ 0,25 ha. C'est aussi le cas de la parcelle dénommée le clos des Vignaux référencée section ZC n° 30 située au nord du bourg et zonée en 1 et 2 AUh. Sur le bourg de Chavagnes, la superposition entre zone à urbaniser et les aires délimitées en AOC est limitée et ne semble pas problématique. Par contre,

INAO

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

l'extension de la zone des acacias au sud du de Martigné-Briand paraît surdimensionnée et impacte de façon importante les aires délimitées en AOC. **L'Institut considère notamment que l'extension prévue sur la parcelle référencée section ZP n°37 n'est pas judicieuse.** Cette parcelle est actuellement plantée et en production et l'emprise prévue en zone 1AUy ne permet pas d'envisager une exploitation dans de bonnes conditions du reste de la parcelle. L'inclusion de la parcelle référencée section ZY n° 4 serait nettement moins préjudiciable.

- Orientations pour la préservation des terres agricoles

La commune a défini des zones à enjeux viticoles forts au sein du projet en créant un indice (v), conformément à la charte Agriculture et urbanisme de Maine-et-Loire. **L'INAO souhaite néanmoins que soient également intégrées à ce zonage les parcelles délimitées en AOC « Anjou-Villages » et situées sur le territoire de l'ancienne commune de Notre dame d'Alençon.**

L'Institut rappelle que les signes officiels de qualité (AOP, IGP, Label Rouge, Agriculture Biologique) présents sur votre territoire participent à ce projet. Ils sont des leviers agricoles forts car ils garantissent une meilleure rémunération des exploitants, la mise en œuvre à travers leurs cahiers des charges d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement, qui s'inscrit dans une démarche de durabilité.

En conséquence, sous réserve de la prise en considération des observations ci-dessus, l'INAO émettra un avis favorable sur le projet.

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

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

Sylvain
REVERC
HON ID

Signature
numérique de
Sylvain
REVERCHON ID
Date : 2025.10.20
19:26:44 +02'00'

Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 49

INAO

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