

## **PETR Pays Loire Beauce**

---

**De:** Reynald HEAULE <reynald.heaule@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 4 mai 2023 14:53  
**À:** PETR Pays Loire Beauce  
**Objet:** SCOT PETR pays Loire Beauce  
**Pièces jointes:** plan de gestion val de loire extraits sur paysages viticoles à préserver.pdf

Monsieur le Commissaire,

En complément de mon mail du 27 avril 2023, je vous prie de prendre connaissance des éléments suivants.

Le plan de gestion val de Loire qui règlementairement selon le code de l'urbanisme doit être pris en compte par le SCOT nous renseigne sur les paysages viticoles à préserver.

En pièce jointe, vous trouverez les passages concernés.

A cette lecture, il ne s'agit donc pas de préserver les seuls paysages viticoles avec vue sur la Loire mais aussi les paysages du Val, les secteurs viticoles (plantés ou à planter) menacés en lisière urbaine ou encore les plus emblématiques.

Pour se faire le plan de gestion préconise en 1er étape une identification de ces secteurs qui au demeurant n'est pas effective dans le SCOT présenté au public.

Ensuite, plusieurs outils sont cités pour préserver ces paysages : outre les plans identifiants ces zones, création de ZAP, association de la profession à l'établissement des documents d'urbanisme etc etc etc

Aussi, aucun de ces outils n'est repris dans le DOO (seul document opposable du SCOT) aux fins d'orienter les PLU/PLUi.

Me tenant à la disposition du président du comité syndical, Frédéric Cuillerier, en charge de l'élaboration du SCOT, en cas de besoin pour identifier les secteurs sus mentionnés.

Bien cordialement

Mr Héaulé

page 1



# Val de Loire patrimoine mondial

# Plan de gestion

## Référentiel commun pour une gestion partagée



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Val de Loire entre  
Sully-sur-Loire et Chalonnes  
inscrit sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2000



## Orientation 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

### Objectif 2.2 : Maintenir les paysages viticoles



Fig. 55 : Vignes au pied de la levée, à l'entrée de la ville.

#### Diagnostic :

##### Identité :

La vigne est la culture spécialisée emblématique du Val de Loire, porteuse d'une image forte et reconnue comme l'un des fleurons du patrimoine paysager en France. Le Val de Loire constitue la 3<sup>e</sup> région viticole au niveau national (en production), 32 000 ha sont en AOC dont 18 % se situent sur les communes concernées par le site UNESCO.

La vigne offre des paysages ouverts souvent remarquables, éminemment caractéristiques du Val de Loire : parcelles à flanc de coteau surplombant la Loire, sur les terrasses dominant le Val ou entourant la ville. (fig. 55, 56)



Page 53

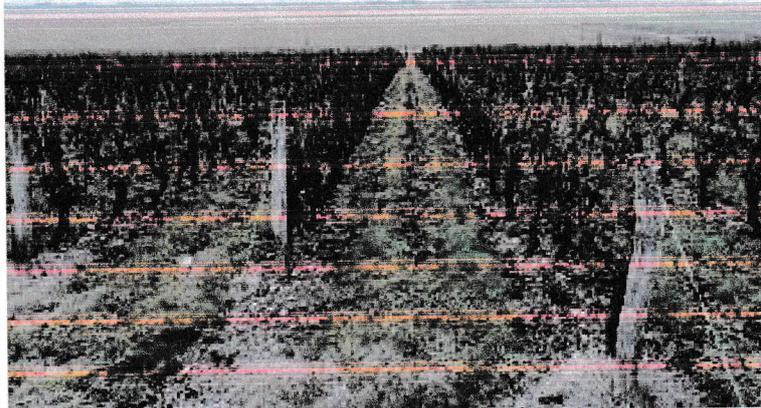


Fig. 56 : Parcelles de vignes, en sommet ou en flanc de coteau, dominant le val et la Loire.

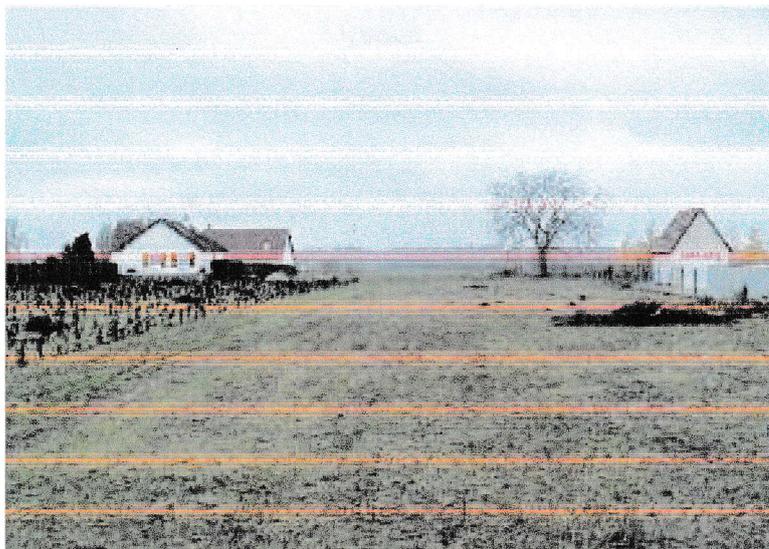


Fig. 57 : Arrachage de vignes sur le coteau, gagnées par les extensions bâties du village proche.



Fig. 58 : Parcelles de vignes enserrées dans le tissu urbain.

#### Menaces :

A proximité des villes, les vignes sont menacées par l'extension urbaine. Les parcelles en Appellation d'Origine Contrôlée non plantées représentent un enjeu. Localement, l'équilibre doit être trouvé entre la protection du potentiel viticole et les besoins d'urbanisation. (fig. 57, 58)

#### Propositions d'actions :

- Identifier, dans le cadre du diagnostic paysager du PLU (études préalables), les secteurs viticoles les plus menacés, (secteurs en lisière urbaine ou le long des voies de communication).

➔ (Communes ou EPCI, État (DDT))

- Identifier les secteurs viticoles en friche et en culture comme des « coupures vertes » dans les documents d'urbanisme, lorsque leur intérêt patrimonial et paysager le justifie, et qu'ils présentent une viabilité économique suffisante, et non comme des réserves d'urbanisation.

➔ (Communes ou EPCI, État (DDT))

- Protéger réglementairement les secteurs viticoles les plus sensibles par la création de Zones Agricoles Protégées, lorsque leur intérêt patrimonial et paysager le justifie (article L.122-2 du code rural). Instituée par arrêté préfectoral, la ZAP garantit le maintien de la vocation agricole du périmètre protégé, en s'imposant aux documents d'urbanisme de la commune.

➔ (Communes ou EPCI, État – DDT)

- Associer la profession viticole à l'élaboration des documents d'urbanisme, pour y intégrer leurs contraintes d'exploitation et leurs besoins de modernisation.

➔ (Communes ou EPCI)

- Développer des « projets de territoires viticoles ». Ces projets peuvent comprendre des mesures de protection du patrimoine (naturel, viticole et bâti), de mise en valeur environnementale du territoire, de modernisation des installations de production et de logistique et de développement œnotouristique.

➔ (Communes ou EPCI)

page 59

Exemples d'actions déjà mises en œuvre :

• **Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)** ont été créées par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999. L'article L 112-2 du code rural prévoit que « des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ».

Une Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique dont le tracé est matérialisé sur un fond cadastral. Les documents d'urbanisme mis en place sur le territoire concerné doivent respecter les terrains zonés destinés à l'agriculture ou considérés comme zones naturelles, non constructibles.

Les ZAP sont instaurées à l'initiative des communes. Elles sont officiellement délimitées par arrêté préfectoral, après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO (dans les aires AOC), et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, ainsi qu'après enquête publique.

L'intérêt majeur d'une ZAP est son caractère pérenne : à l'inverse d'un PLU modifiable sur simple décision du conseil municipal, une ZAP ne peut être modifiée qu'avec l'accord du maire et du préfet de département.

La commune de Montlouis-sur-Loire en Indre-et-Loire a institué une Zone Agricole Protégée (arrêté préfectoral du 17 août 2007). Reprenant les constats du Projet Agri-Urbain réalisé par la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau en 2002 et du PLU en 2006, elle vise à maintenir, dans un cadre périurbain, le développement de l'agriculture et la valorisation du cadre de vie des habitants.

Cette stratégie territoriale est fondée sur la mise en valeur des qualités paysagères viticoles ainsi que du lien visuel retrouvé avec la Loire.

Depuis, cette démarche est en cours d'étude dans d'autres communes du site UNESCO :

- Saint-Martin-le-Beau (AOC Montlouis-sur-Loire - 37) ;
- Rochecorbon et Parçay-Meslay (AOC Vouvray - 37) ;
- Amboise (AOC Touraine Amboise - 37) ;
- Vineuil (cultures maraichères - 41) ;
- Cléry-Saint André (AOC Orléans - 45).

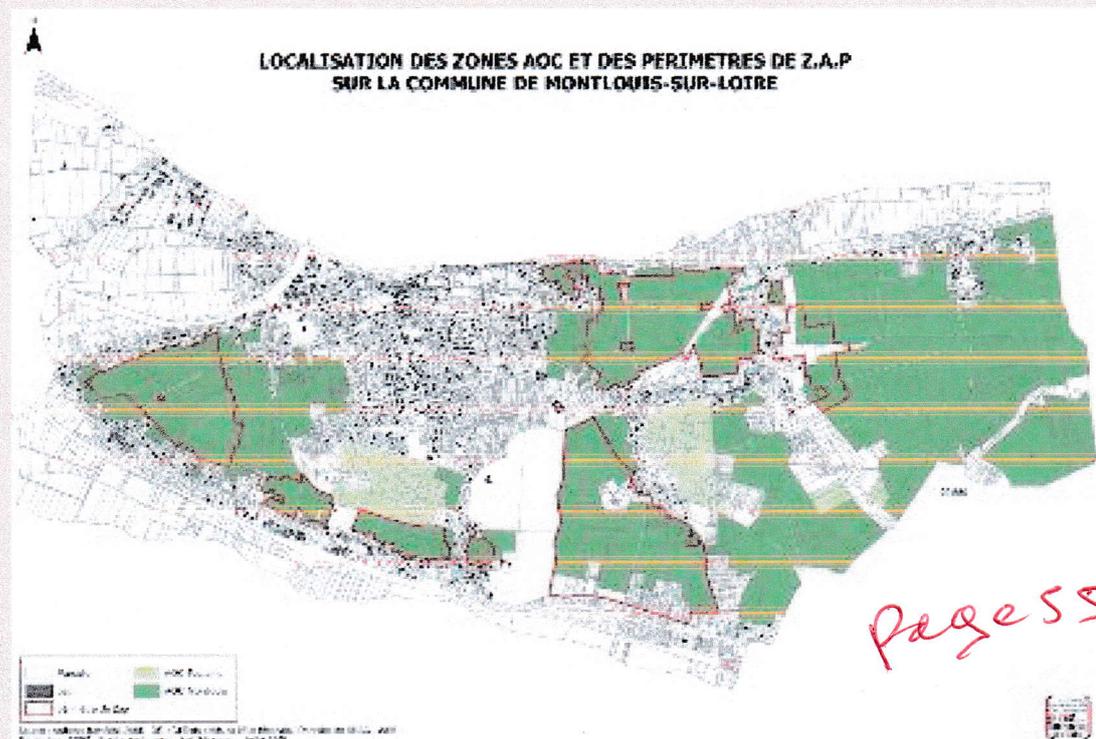


Fig. 59 : Carte des vignobles AOC de Montlouis-sur-Loire