

# SE CONCERTEZ POUR...

Prendre en compte l'agriculture dans les documents d'urbanisme et de planification



## Contact :

### Communauté de communes de l'Est Tourangeau (CCET)

En collaboration avec la commune

Elodie ROCHE-TERNOIR

02 47 50 71 04

## La zone agricole protégée, une action du projet agri-urbain de l'Est Tourangeau

Commune de Montlouis-sur-Loire

10 381 habitants

Région Centre  
Indre et Loire 37

En 2001, la Communauté de communes de l'Est Tourangeau (CCET) est retenue comme site pilote par le Ministère de l'Agriculture pour mener une réflexion sur l'agriculture périurbaine. Le constat : l'agriculture (cultures céréalières, vignes) occupe plus de 50 % de l'espace. La pression urbaine sur le foncier, l'enclavement de parcelles, les conflits d'usage mais aussi la proximité urbaine permettant l'accès aux services et offrant des potentialités de vente directe, favorisent la rétention du foncier. Les exploitants non propriétaires ne peuvent donc plus ni louer ni acheter.

## Objet de la concertation

Préserver l'avenir de l'agriculture en milieu péri-urbain.

### Enjeux, objectifs, place de l'agriculture

- « Développer la ville et développer la vigne » dicit le maire de Montlouis
- Il s'agit de lutter contre la rétention du foncier et la spéculation, de maintenir une agriculture locale à forte identité.
- Objectifs : offrir les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture en milieu péri-urbain et préserver le cadre de vie des habitants de la CCET en organisant la gestion de l'espace.
- La ZAP a également pris en compte la préservation de paysages (co-visibilité sur la Loire) dans une zone à enjeux touristiques forts

### Valeur ajoutée de la concertation

- La ZAP n'est qu'un axe du projet qui comprend plusieurs actions : circulations agricoles, jachères fleuries, animations autour de l'agriculture et des paysages, zone d'activité viticole.
- Sécuriser car zone A pas assez protectrice.
- Opération innovante et valorisante pour les élus auxquels on demande de témoigner.

### Facteurs de réussite Freins

#### FACTEURS DE REUSSITE

- Forte implication des élus.
- Historique de l'implication de la municipalité avec les vignerons pour redonner du souffle à une activité morose.
- En parallèle, le syndicat des vignerons a entraîné la profession vers une production de qualité.
- Dialogue permanent entre les élus et la profession agricole.
- Travail de diagnostic multi-acteurs en 2002.
- PLU réalisé en 2006 : les élus ont réfléchi sur le développement de leur commune.
- Président des viticulteurs, dynamique et reconnu.
- Jeunes agriculteurs présents.
- Opportunité d'innovation

#### FREINS

- Certains agriculteurs ne voulaient pas de servitude afin de pouvoir vendre leur terrain comme constructible pour leur retraite.

## Le jeu des acteurs

- Tous les partenaires et les agriculteurs représentés par leurs instances.
- CCET a piloté la démarche, la commune a réalisé sa partie réglementaire liée à la ZAP.

## Organisation des acteurs

- Le travail de diagnostic mené par la DDAF, le CESA, l'École Nationale des Paysages, s'est déroulé sous la direction d'un comité de pilotage composé d'élus des différentes communes, de représentants de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER, de l'INAO, du Syndicat des Vins de Montlouis, du Syndicat des Maraîchers, de la Maison de la Loire, de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours.

## Processus de la concertation

- La DDAF a vendu la « ZAP » aux élus. Ceux-ci ont vu le côté innovant et se sont lancés.
- Comité technique avec l'ensemble des partenaires (voir ci-contre) pour proposer les périmètres de ZAP.
- Le conseil municipal a tranché.
- Trouver un compromis sur les périmètres tenant compte des cas particuliers d'exploitations.

## ETAPES

1. Diagnostic.
2. Comités de pilotage et technique multi acteurs pour la procédure de ZAP.



## RESULTATS ET IMPACTS SUR LA GESTION DE L'ESPACE

### Objectif(s) réalisé(s) ? Impact sur la question « agriculture et gestion de l'espace ».

ZAP sur 322 ha arrêtée en 2007 en six territoires définis comme suit :

- Prise en compte des espaces dédiés à l'urbanisation à long terme
- Identification des meilleurs terroirs du cadastre viticole dédiés aux besoins actuels et futurs de la profession
- Enjeux de préservation des grands espaces identifiés au PLU
- Nécessaire surprotection des territoires fragilisés de par leur proximité avec les habitations
- Une réflexion plus globale se poursuit sur la gestion et l'aménagement de l'espace et sur l'accompagnement de la profession viticole (Ville et CCET) : zone d'activité viticole, mise aux normes des bâtiments, « pépinière », installation de jeunes
- SCOT en cours d'élaboration sur l'agglomération de Tours et 4 EPCI qui a engagé une vraie réflexion sur l'agriculture
- Une AOC voisine (Vouvray) prépare sa ZAP



### Autres Partenaires

Chambres d'Agriculture de la Manche et du Calvados  
Conseil Régional de Basse-Normandie  
Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE) de la Manche  
Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin  
AFIP Normandie (Association normande de Formation et d'Information des Paysans et des ruraux)  
CREAN (Carrefour Rural Européen des Acteurs Normands)