

Thème	Territoire	Fiche-bonne pratique	
Sol	Commune de Montlouis	Référence : 37_S_01	Date : Octobre 2009

La Zone agricole protégée (ZAP) de Montlouis sur Loire (37)



Source : Cadastre communal - DGI © Flux Data de l'Etat - Copie
Élaboration : CCEI - Centre d'Équipement et d'Urbanisme - 0223802026

Source : dossier de presse



le Grenelle
Environnement

Historique/Contexte	<p>La ville, depuis l'immédiate après-guerre, a connu un développement important de son urbanisation par l'intermédiaire de "l'accession à la propriété". Nombreuses sont les parcelles devenues constructibles qui ont été "gagnées" sur le vignoble, car à la fin des années 70, une génération de viticulteurs n'y croyait plus. Ventes en baisse, pénibilité, faible rentabilité... certains enfants de vigneron s'en détournent. La municipalité, a élaboré, avec l'appui de la profession, un plan d'actions : remembrement, promotion des vins.</p> <p>Ces actions, combinées au classement AOC couvrant plus de la moitié de la surface du territoire communal, ont permis l'installation d'une douzaine de jeunes viticulteurs locaux</p> <p>Le dialogue permanent avec la profession a conduit la municipalité à franchir une nouvelle étape dans sa politique en faveur de la protection et du développement de la vigne : la création d'une ZAP, avec l'appui de la Communauté de communes de l'Est Tourangeau, maître d'œuvre du projet. Une ZAP est une servitude d'utilité publique prise par arrêté préfectoral qui s'impose aux Plan locaux d'urbanisme (PLU)</p>
Calendrier	<p>2001 : la communauté de commune de l'Est Tourangeau (CCET) est retenue comme site-pilote par le ministère de l'agriculture pour mener une réflexion sur l'agriculture péri-urbaine.</p> <p>2002 : diagnostic mené par la DDAF37, Polytec aménagement (tours) et l'école nationale des paysages (Blois)</p> <p>2005 : la commune se dote d'un PLU</p> <p>17 août 2007 : création en ZAP par arrêté préfectoral</p>
Territoire	Commune de Montlouis/Loire
Maître d'ouvrage	Commune de Montlouis/Loire
Maître d'oeuvre	Service urbanisme
Objectifs	<p>Alors que de jeunes vigneron cherchent à acheter ou louer, la rétenion de terres exploitables par leurs propriétaires est devenue une difficulté à surmonter, la ville cherche à maintenir les conditions d'exploitation nécessaires au maintien de la viticulture en milieu péri-urbain</p>
Contenu	<p>Les six premiers périmètres de la ZAP couvrent la quasi-totalité du cadastre viticole de l'appellation "Montlouis-sur-Loire" soit plus de 300 hectares, 10 % du territoire communal.</p>
Sensibilisation	Dialogue permanent avec le syndicat des vins

Difficultés	/
Coût de l'opération	/
Financements	4000€ du ministère de l'agriculture
Politiques publiques de référence	Faire cesser la régression des terres agricoles Protéger les milieux et les ressources
Dispositif-cadre	ZAP, créée par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999. Les ZAP sont « des zones de préservation présentant un intérêt général en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique »
Évaluation	7ème périmètre ZAP à venir L'efficacité du dispositif ZAP sera à apprécier au travers d'autres actions combinées, menées ici, par la commune et la Communauté de communes : faciliter l'accessibilité du foncier pour l'accueil de nouveaux vignerons ; extraire les sièges d'exploitation du tissu urbain pour les rapprocher du vignoble ; mutualiser certains équipements
Particularité	Viticulture en péri-urbain
Contact	Fabienne POISSON 02 47 45 85 72
Rédacteur	Correspondant Aménagement Durable pour l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher - Service Bâtiment Logement et Aménagement Durable –DREAL Centre – Tél : 02 47 70 81 50