



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

COURRIER ARRIVÉ LE

14 MARS 2017
07-890

MAIRIE de VOUVRAY

Copier - BP
- FB

Le Directeur

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

V/Réf : FB/appli/Gendarmerie/Nouvelle construction
Dossier suivi par Mme BONVALET

N/Réf : GF/LG/67/17

Objet : Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU - Création d'un STECAL
Commune de Vouvray

Madame la Maire
Mairie de Vouvray
1 rue Léon Gambetta
BP 9
37210 VOUVRAY

Montreuil-sous-Bois, le 8 mars 2017

Madame la Maire,

Par courrier en date du 21 décembre 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de votre commune.

La commune de Vouvray est située dans l'aire géographique des AOC/AOP viticoles « Crémant de Loire », « Rosé de Loire », « Touraine » et « Vouvray », et possède des terrains délimités à la parcelle dans ces appellations. Elle appartient également à l'aire géographique de l'AOC/AOP caprines « Sainte-Maure-de-Touraine » et des IGP « Val de Loire » (vin), « Bœuf du Maine », « Rillettes de Tours » et « Volailles du Maine ».

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

Le dossier expose clairement la logique technique du choix de l'emplacement retenu dans le projet : la gendarmerie actuelle est située en bordure du bourg de Vouvray mais est en zone inondable, et est devenue beaucoup trop exigüe.

Les besoins exprimés pour le projet sont de 5 000 m² de terrain environ, nécessaires pour implanter 160 m² de locaux destinés aux services techniques, ainsi que 12 pavillons de logement individuel. Ce terrain doit en outre répondre au cahier des charges de la direction générale de la Gendarmerie nationale, notamment sur des critères de proximité de la population, d'accessibilité des axes de circulation, et naturellement de sécurité.

Il en résulte que le seul terrain qui répondrait à ce cahier des charges sur la commune de Vouvray est composé des parcelles BT 240 à 242, au lieu-dit « Les Quarts de la Gaudrelle », pour une superficie totale de 6 700 m².

Situées à proximité immédiate d'un site d'exploitation viticole, ces trois parcelles sont classées en AOC « Vouvray », et leur état d'enfrichement fait exception au sein du très vaste plateau viticole du nord de la commune. Celui-ci est en effet très majoritairement planté en vignes.

La réalisation de ce projet détruirait non seulement près de 7 000 m² de terrains classés en AOC « Vouvray », mais contribuerait à accentuer le mitage urbain d'un secteur très viticole. Au-delà de l'atteinte portée au paysage de l'appellation, ce projet ne pourrait que concourir à

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

dégrader les conditions d'exploitation alentour, notamment au travers de l'augmentation de la circulation, liée à l'activité même de la brigade, aux nouvelles familles implantées sur place et à la création ou l'extension d'une ligne de bus évoquée dans le dossier.

L'Institut souligne par ailleurs l'incompatibilité du plan-masse du projet présenté en page 85 de l'évaluation environnementale avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en page 89 du même document. Ces dernières prévoient au Nord et au Sud de la zone un « *traitement paysager des franges marquant la transition avec le vignoble et pouvant intégrer un cheminement* », alors que le plan-masse n'intègre aucun dispositif de ce type, et envisage des constructions en limite nord du terrain, à proximité immédiate des vignes en place. Il conviendrait également que ce traitement paysager soit suffisamment dense et haut (haies) pour prévenir tout phénomène de dérive de produits de traitement, et garantisse ainsi réellement les parcelles voisines de toute contrainte d'exploitation.

Le plan-masse, laisse apparaître un mince espace vierge en forme de « L » à l'Ouest et au Sud du secteur. Ceci semble peu compatible avec l'idée exprimée page 17 de la Déclaration de projet : « *cette surface excédentaire [environ 1700 m²] sera conservée pour permettre une éventuelle extension future de la gendarmerie (qui pourrait être rendue nécessaire par l'accroissement des objectifs) ; dans l'attente, la commune de Vouvray pourrait envisager de planter la surface correspondante en vigne* ». L'INAO relève au passage que l'idée de planter la surface excédentaire en vigne à l'intérieur entre les futurs bâtiments et les haies prévues par les OAP, semble assez irréaliste.

Il est indiqué dans le dossier (page 17 de la Déclaration de projet) qu'« *en compensation du prélèvement foncier nécessaire à l'installation du projet de gendarmerie, la municipalité de Vouvray s'engage à réviser prochainement son PLU et à restituer à cette occasion aux zones agricoles des terroirs AOC aujourd'hui classés en zone d'urbanisation future* ». L'Institut considère que cette compensation est tout à fait illusoire. Si quelques terrains classés en AOC aujourd'hui constructibles sur Vouvray pourraient bien techniquement être à l'avenir zonés en A, il ne s'agirait que de tout petits secteurs, « dents creuses » insérées dans du bâti et pratiquement inexploitable en viticulture.

Il apparaît enfin que le projet n'est pas compatible avec le SCOT de l'agglomération tourangelle, approuvé le 27 septembre 2013. En effet, son Document d'Orientations et d'Objectifs (page 24) proscrie « les extensions déconnectées de l'empreinte urbaine et les constructions isolées », et dit que « le développement des hameaux ne peut se faire qu'à l'intérieur de l'empreinte urbaine existante », ce qui n'est manifestement pas le cas ici.

En conclusion, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de ma haute considération.



Jean-Luc DAIRIEN

Copie : DDT 37

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr