



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA  
Tél. : 05 59 02 86 62  
Mail : [s.murcia@inao.gouv.fr](mailto:s.murcia@inao.gouv.fr)

V/Réf :

N/Réf : GF/SM/LG/88/18  
Objet : Projet d'élaboration du PLU  
Commune de Congy

Monsieur le Maire  
Mairie de Congy  
5 place de la Mairie  
51270 CONGY

Montreuil, le 12 avril 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 janvier 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Congy est incluse dans les aires géographiques des AOP "Champagne", "Coteaux Champenois" (aire délimitée parcellaire pour la production de raisins) et "Brie de Meaux" (un opérateur en lien avec cette AOP sur cette commune). Elle appartient également à l'aire de production des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois", ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne"..

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

- Le projet prévoit une zone Av qui concerne les espaces à vocation viticole : y sont autorisées les constructions (qu'elles soient à usage d'habitation ou non) et installations (classées ou non), les constructions et installations liées à l'entretien et au nettoyage de véhicules et de matériels agri-viticoles, les constructions de haras et de centres équestres.
- Il prévoit également en Av la possibilité d'aménagement et d'équipement de commerces, entrepôts, bureaux, hébergement ou restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, viticole ou industrielle, ainsi que les aires de jeux et terrains de sport.
- Le projet autorise par ailleurs, dans la zone Av, les cabanes de vignes jusqu'à une emprise de 100 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximum de 12 m au faitage. Ces règles dimensionnelles ne correspondent cependant pas à des cabanes ou loges de vignes, dont les plus massives rencontrées dans le vignoble sont plutôt anciennes et n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> sur un seul niveau, soit 5 m au faitage maximum. En outre, seule la construction de simples abris de vigneron, d'emprise et de hauteur inférieures à 10 m<sup>2</sup> et 3 m, sont aujourd'hui susceptibles de répondre à un réel besoin de la profession.

De telles possibilités d'aménagement ne sont pas pertinentes et ne sont pas même justifiées par le projet. En l'absence d'orientations d'aménagement plus clairement motivées et bien définies dans le règlement graphique, ces dispositions s'opposent directement à l'objectif de préservation du potentiel

**INAO**

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

productif viticole des AOP « Champagne » et « Coteaux champenois » et représentent une réelle menace pour les paysages viticoles, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Toute disposition ayant été prise par ailleurs pour répondre de manière proportionnée et adéquate aux besoins de développement d'une commune viticole, tout en préservant de l'urbanisation les espaces agricoles (densification urbaine, conversion ou réhabilitation de friches, délaissés, et du bâti ancien, mobilisation des dents creuses, ...), l'INAO demande que la consommation foncière se fasse prioritairement en-dehors de l'aire délimitée en AOP

L'Institut a également relevé quelques erreurs dans le classement de parcelles incluses dans l'aire délimitée AOP "Champagne" et "Coteaux Champenois" plantées de vignes : en limite de finage de la commune de Villevenard, les parcelles F 45, 46 et 47 "Le Clauset" et les parcelles AM 13 et 14 "Bouchat" sont classées en zone A. Il conviendrait donc d'inclure ces parcelles en zone Av du projet de PLU.

Au vu de ce qui précède, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

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



Marie GUITTARD

Copie : DDT 51

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

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

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)