



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

REÇU LE  
13 JUIN 2022  
MAIRIE DE THEZAC 17600

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART  
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr  
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Madame le Maire  
Louisette ROLLAND  
Mairie de Thézac  
8 rue Jacques de Thézac  
17600 THÉZAC

Objet : Révision n°1 du PLU de Thézac 17445

Châteaubernard, le 7 juin 2022

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 27 avril 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thézac dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la commune de Thézac est concerné par plusieurs Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que des indications géographiques protégées (IGP) viandes « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique » et de l'IG spiritueuse « Cassis de Saintonge ».

Les communes en AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO).

Le territoire de la commune de Thézac est bien viticole, avec 205 hectares plantés en vignes en 2021. La majorité des vignes est destinée à la production d'AOC « Cognac » et 69 hectares sont des parcelles déjà identifiées pour les moûts destinés à l'AOC « Pineau des Charentes ». L'Institut est attentif à ce que ces parcelles de vignes soient préservées, en raison de leur valeur économique pour les exploitations. En 2021, Thézac compte 9 sièges d'établissements viti-vinicoles en AOC « Cognac » dont 4 cumulent avec l'AOC « Pineau des Charentes » et 2 avec l'IGP « Charentais ».

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retient, dans son orientation 3.1, de « *préserver l'activité agricole* », ce qui passe par « *préserver les terres agricoles ainsi que les exploitations agricoles et leurs abords afin de permettre leur maintien et leur éventuel développement* ». Ces orientations ne peuvent que satisfaire l'Institut.

Le rapport de présentation, dans son diagnostic agricole (pages 46-52), ne cite pas les SIQO ci-dessus dont l'INAO est le garant. L'activité viticole est reconnue et soulignée par le document. La commune recense les exploitations agricoles qui sont interrogées et localisées : sièges, bâtiments, chais, distilleries, projets et pérennité de chaque exploitation. Ceci permet une bonne prise compte des enjeux agricoles et viticoles.

Les exploitations et parcelles viticoles sont classées en zonage agricole. Le règlement littéral de la zone agricole (A) permet les constructions agricoles.

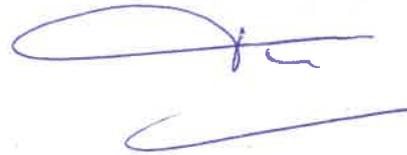
Par ailleurs, la collectivité projette un taux annuel de croissance démographique supérieur à 1%. Ces estimations sont ambitieuses pour une commune rurale. Une réduction de la consommation d'espace serait possible grâce à une mobilisation plus importante des logements vacants et des constructions en intensification de la zone urbaine.

On relève une réduction de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur au profit de la zone agricole. Le projet de révision du PLU respecte bien l'activité agricole et la protège de l'urbanisation.

Ainsi, après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC / AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Laurent FIDELE



---

Copie : DDTM 17