

Projet de Fin d'Etudes (PFE) - 2019

Enjeux et protection d'un territoire viticole : quels impacts sur le territoire ?



Enjeux et protection d'un territoire viticole : quels impacts sur le territoire ?

Le cas de l'AOC Bourgueil

Directeur de recherche
Amélie Robert

Auteur
Susan Boucher

2019/2020

Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement

La formation au génie de l'aménagement et de l'environnement, assurée par le département aménagement et environnement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme, de l'aménagement des espaces fortement à faiblement anthropisés, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- ♣ Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- ♣ Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement et de l'environnement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Dynamiques et Actions Territoriales et Environnementales de l'UMR 7324 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- ♣ Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- ♣ Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche nous avons décidé de mettre en ligne sur la base du Système Universitaire de Documentation (SUDOC), les mémoires à partir de la mention bien.

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

L'auteur (les auteurs) de cette recherche a (ont) signé une attestation sur l'honneur de non plagiat.

Remerciements

Je remercie toutes les personnes ayant aidé dans la réalisation de ce projet. Tout d'abord, je tiens à remercier Madame Amélie Robert, ma tutrice, de m'avoir très bien accompagné tout au long de ce projet. Je la remercie pour son temps et ses conseils qui m'ont permis de valoriser mon travail.

Aussi, je remercie sincèrement l'ensemble des personnes qui ont contribué à ce projet en me fournissant des renseignements plus que fondamentaux dans la réalisation de cette étude. J'exprime ici mes remerciements aux nombreux viticulteurs de l'AOC et aux élus de Bourgueil et de Restigné qui ont consacré du temps à me recevoir et à répondre à mes questions. Je les remercie pour cet accueil chaleureux et convivial lors de chaque entretien.

Je remercie Célestin Bonnard de m'avoir permis de reprendre son état de l'art.

Je remercie également Marion Delobea de m'avoir accompagné pendant ces entretiens et ces quelques heures passées en voiture.

Avertissement	4
Remerciements	5
Sommaire	6
Introduction	7
1. Terrain et méthode	10
1.1. Les entretiens	10
1.2. Les acteurs	10
1.3. Les difficultés rencontrées	12
2. Entre mutation du territoire et exigences du marché : les nouveaux enjeux des terres viticoles	13
2.1. Offre et demande: quand la production de vin est soumise aux règles du marché	13
2.2. La production viticole menacée par le changement climatique	15
2.3. De nouvelles réglementations: création des Zones de Non Traitement (ZNT)	16
2.4. Une urbanisation qui mite le paysage viticole	17
2.5. L'activité viticole dépendante des marchés fonciers	20
3. Des stratégies pour faire face à ces problématiques	21
3.1. Les outils réglementaires mis en place pour protéger les terres viticoles	21
3.2. La location: une solution stratégique pour préserver les terres viticoles	24
4. La gestion du paysage, un outils particulier pour protéger le vignoble	26
4.1. La mise en valeur du vignoble	27
4.2. L'oenotourisme, une dynamique économique qui met en valeur le terroir	32
Discussion	35
Conclusion	36
Annexe	38
Bibliographie	42

Introduction

Le vin a toujours été l'une des plus grandes richesses agricoles de la France. Après la seconde guerre mondiale la production viticole représentait presque un quart du revenu brut de l'agriculture (après la viande et le blé). Depuis la fin de la guerre, la production viticole a subi un déclasserment progressif, ce qui n'a pas empêché la France d'être aujourd'hui le deuxième producteur mondiale de vin. En réalité cette baisse de production est la source de transformations économiques, sociales et paysagères. Malgré ces mutations, il existe aujourd'hui encore beaucoup de régions viticoles avec notamment 16 grands vignobles. Notre étude nous amène à la rencontre d'un vignoble de la Vallée de la Loire (figure 1).

Selon le guide des vins et des vignes de France, la Vallée de la Loire regroupe de nombreux 7 000 domaines viticoles avec une surface totale de 70 000 hectares de vignes dont 52 000 classées en appellation (source : <http://www.vin-vigne.com/vignoble/vin-loire.html>). Parmi tous ces domaines nous allons nous intéresser à un en particulier : le domaine de Bourgueil.

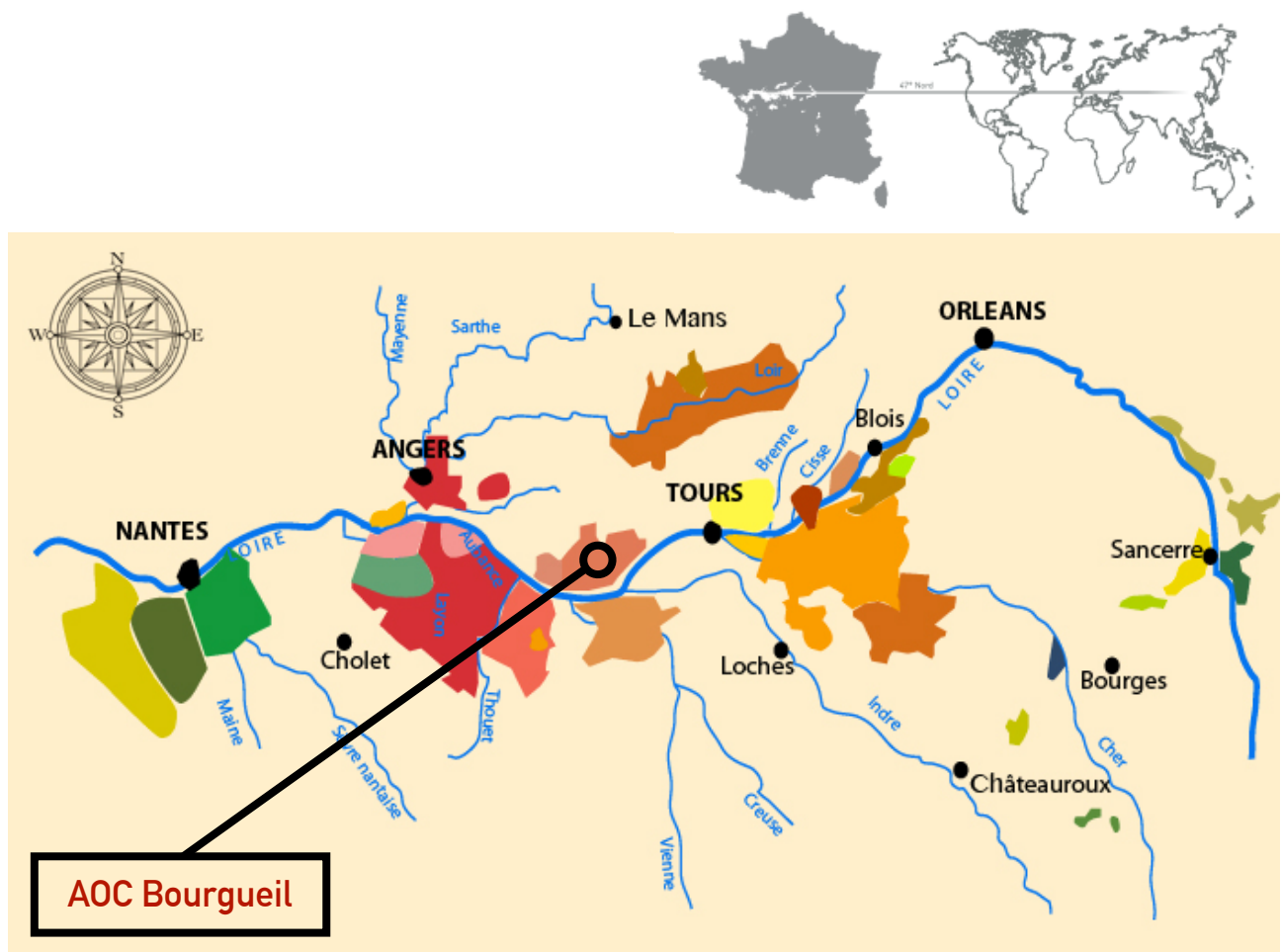


Figure 1: Carte des AOC de la Vallée de la Loire
Source: Touraine : <https://www.pepitesdeloire.com/appellation/6/>

Le domaine de Bourgueil est un vignoble de Touraine du département Indre-et-Loire dans la région Centre-Val de Loire (voir figure 2). Avec une surface de 1400 hectares qui s'étend sur six communes : Restigné, Benais, Les Coteaux-sur-Loire, Chouzé-sur-Loire, La Chapelle-sur-Loire et Bourgueil. Les deux cépages principaux sont le cabernet franc et le cabernet-sauvignon qui produisent presque exclusivement des vins rouges.

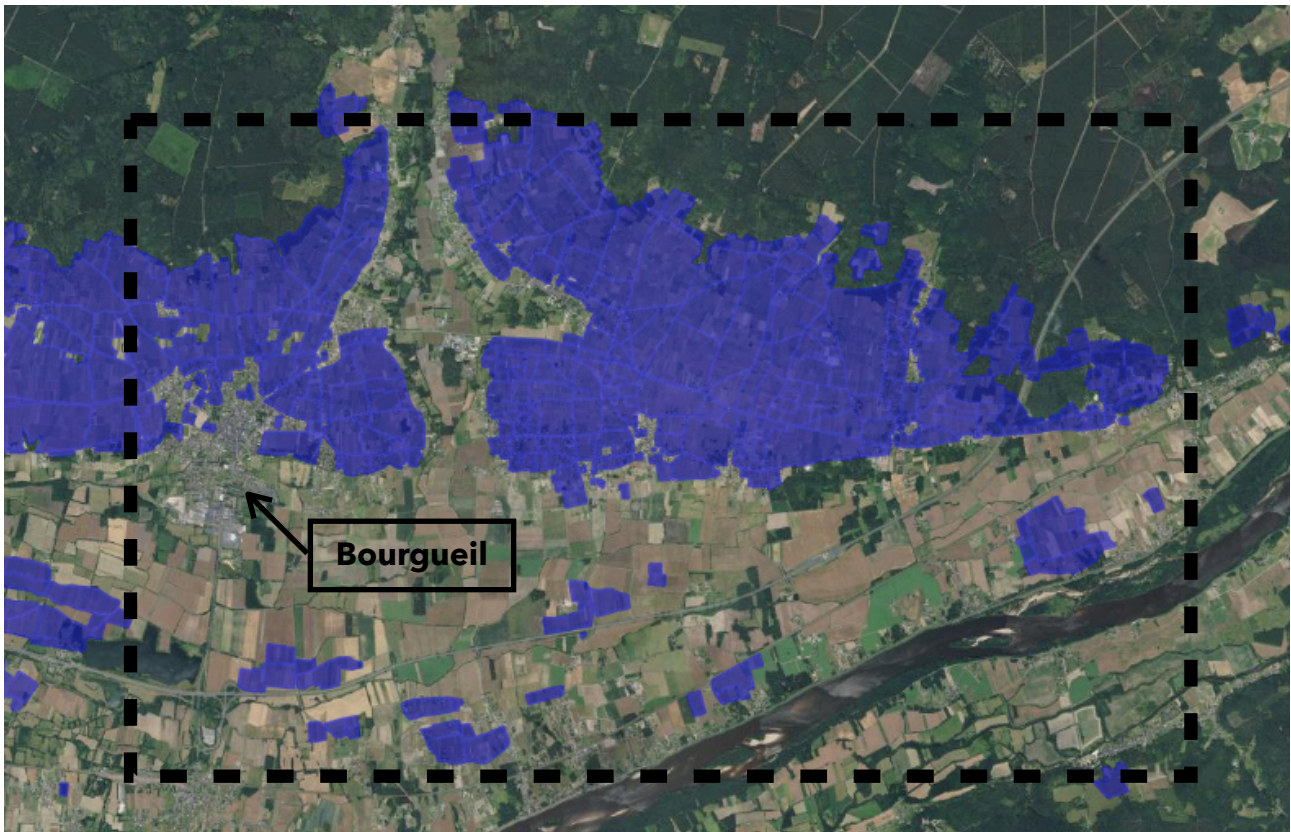


Figure 2: Délimitations parcellaires AOC (en bleu) du domaine de Bourgueil
(Source: Géoportail <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>)

Cette AOC¹ est assez peu étudiée dans la littérature scientifique à l'inverse d'autres AOC de la région, comme l'AOC Vouvray (Yengué et Robert 2018a) qui ont fait l'objet de plus nombreuses études. L'AOC de Bourgueil présente l'intérêt de pas être directement touchée par l'étalement urbain malgré sa proximité avec des grandes villes comme Tours ou Saumur (environ à 50km de Tours et 30km de Saumur). L'urbanisation génère une rente foncière très élevée qui conduit à une fragilisation du patrimoine agricole périurbain avec le transfert de terres agricoles à des terrains à bâtir et le développement de friches. Cette situation géographique lui confère donc un avantage certain par rapport a d'autres AOC périurbaines voir même urbaines (par exemple

¹ Appellation d'Origine Contrôlée

l'AOC Vouvray). Pour autant, de nombreux enjeux gravitent autour de ce territoire rural non périurbain.

Pour faire face à tous ces enjeux actuels, quelles sont les stratégies mises en place par les acteurs de l'agriculture ainsi que les élus pour préserver et mettre en valeur le vignoble AOC de Bourgueil ?

Ce travail de recherche a pour objectif dans un premier temps, d'identifier les différents enjeux de ce domaine AOC. Puis dans un second temps nous verrons les stratégies réglementaires mises en place par les exploitants et les élus pour défendre le vignoble. Enfin dans une dernière partie nous verrons comment la gestion du paysage est un moyen puissant pour mettre en valeur le territoire.

Pour ce faire nous allons avant tout expliquer la méthode employée pour documenter cette étude.

1. Terrain et méthode

Afin de répondre à notre étude, une étude de terrain a été réalisée. En effet, les données déjà existantes sur des études de territoires à proximité ne sont pas suffisantes pour mener à bien ce travail. L'acquisition de données s'appuie donc sur une campagne d'entretiens réalisés pendant 3 semaines.

1.1. Les entretiens

Cette étude rassemble les témoignages de plusieurs acteurs de l'agriculture et du territoire. Les paroles d'acteurs sont essentielles pour comprendre la situation de ce territoire et récolter des données qualitatives. Ils sont au coeur des actions qu'ils mettent en oeuvre et connaissent les enjeux de ce territoire viticole.

Quatre types d'acteurs sont identifiés : les exploitants, les propriétaires, les élus, le syndicat viticole. L'entretien semi-directif anonymisé et confidentiel semble être le meilleur moyen pour comprendre les intentions de chacun tout en leur laissant de la liberté dans leur réponse.

1.2. Les acteurs

- Les exploitants: ce sont les principaux concernés par le sujet de l'étude et sont les acteurs de l'activité de l'AOC. Il était essentiel de les interroger sur leurs activités, et leur statut (propriétaire, locataire, fermage, métayage). Ces entretiens nous ont également permis de connaître leurs inquiétudes sur les enjeux du territoire et de comprendre façon dont ils les appréhendaient. Aujourd'hui, 209 producteurs sont présents sur l'AOC étudiée (Yengué et Robert 2018b). Tous n'ont pas pu être interrogés. Il a donc été choisi dans un premier temps d'interroger un exploitant par mode de gestion (agriculture biologique, biodynamique, raisonnée et conventionnelle). Les exploitants ayant des modes de gestions différents ont probablement des convictions différentes et avis divergents sur les menaces qui pèsent sur le vignoble. Nous voulions comprendre également les conséquences des différents modes de gestion sur le paysage viticole.

Finalement les exploitants interrogés n'ont pas été choisis en fonction de leur mode de gestion. Trois vignerons de l'AOC ont été rencontrés ainsi que deux élus des communes du domaine.

- Les propriétaires non exploitants. Il est intéressant de les interroger pour comprendre leurs relations avec les exploitants, ainsi que leurs motivations à louer leur(s) terre(s).
- Les élus peuvent aussi nous renseigner sur les outils d'urbanismes utilisés pour protéger le patrimoine agricole des communes. Ce sont les principaux acteurs du territoire, il serait intéressant de comprendre les enjeux de l'AOC selon leur point de vue.
- Enfin, le syndicat des vins. Il pourrait nous renseigner sur les différents enjeux du territoire viticole ainsi que sur les vignerons du domaine.

Nous devions rencontrer un membre du syndicat des vins, il n'a cependant pas pu nous rencontrer (il a répondu à notre questionnaire par mail).

Voici un tableau récapitulatif des différents acteurs interrogés. Le nombre de personnes entretenues est assez faible, cependant les données récoltées ont tout de même été suffisantes pour mener à bien l'étude.

Tableau 1: Les acteurs interrogés

Interviewés	Localisation	Surface de l'exploitation	Mode de gestion	Faire valoir	Installation
Vigneron 1	Chouzé-sur-Loire	2 ha	AB, Demeter	Location	Néo-vigneron
Vigneron 2	Ingrandes-de-Touraine	46 ha	Conversion AB	Propriétaire et Location	Reprise de l'exploitation familiale
Vigneron 3	Bourgueil	14 ha	AB	Location	Reprise de l'exploitation familiale
Élu 1 (Maire)	Restigné				
Élu 2 (Maire)	Bourgueil				
Syndicat des vins	Bourgueil				

Dans un premier temps, différentes grilles d'entretiens² (une pour les vignerons, une pour les élus et une pour le syndicat des vins) ont été rédigées de façon à ce que la personne interrogée nous informe :

² Voir les grilles d'entretien en annexe

- ➡ sur les différentes menaces des terres viticoles
- ➡ sur les outils développés par les acteurs de l'agriculture pour protéger les terres
- ➡ sur les différentes stratégies d'implantation des exploitants
- ➡ sur les impacts de ces stratégies en terme de paysage
- ➡ sur la façon dont ils gèrent le paysage

Ces entretiens sont la source principale de l'étude. Les données acquises sur le terrain nous ont également permis de recentrer le sujet sur une nouvelle problématique. Initialement le sujet de l'étude nous orientait vers une problématique qui questionnait les choix d'implantation et leurs impacts sur le paysage. À la fin des entretiens, nous nous sommes questionnés sur les différents enjeux de l'AOC de Bourgueil et sur la façon dont les acteurs de l'agriculture répondent à ces problèmes.

1.3. Les difficultés rencontrées

L'étude a débuté pendant la période de vinification. Cette phase de la production viticole consiste à transformer le raisin en vin. C'est une étape qui demande toute l'attention du vigneron qui n'avait donc pas de temps à nous accorder pour nous rencontrer. Une fois cette période terminée les exploitants étant moins occupés, nous avons pu les joindre plus facilement pour organiser une rencontre. Les deux mois durant lesquels nous n'avons pas pu avancer sur les interviews ont servi pour les recherches bibliographiques et l'écriture des grilles d'entretiens. Pendant ce temps la SAFER³ a été contactée dans le but d'obtenir des informations sur les parcelles viticoles de l'AOC de Bourgueil (prix, surface moyenne...). Malheureusement ces données n'ont pas pu être communiquées par cause de confidentialité... L'INAO⁴ aurait également pu nous fournir quelques données mais par manque de temps nous avons privilégié les rendez vous avec les exploitants et les élus.

Les interviews sont arrivées très tard, ce qui a été assez compliqué au regard du temps restreint imparti à l'étude. Nous avons donc du attendre la fin des entretiens pour regrouper les idées et trouver une problématique.

L'ensemble des données acquises durant les entretiens nous ont permis de mieux comprendre les problématiques auxquelles le territoire de l'AOC Bourgueil doit faire face.

³ Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

⁴ Institut national de l'origine et de la qualité

2. Entre mutation du territoire et exigences du marché : les nouveaux enjeux des terres viticoles

Le vignoble AOC de Bourgueil est un territoire aux multiples enjeux. Certaines problématiques sont plus ou moins propre à l'AOC et aussi plus ou moins préoccupantes.

2.1. Offre et demande: quand la production de vin est soumise aux règles du marché

2.1.1. Une consommation de vin à la baisse

La production de vin est un marché très important pour la France. Selon le CNIV⁵, en 2018, le pays a produit 4,6 milliards de litres de vin ce qui correspond à 17 % de la production mondiale. La France 2ème producteur mondial de vin derrière l'Italie en volume. Ce marché connaît néanmoins quelques fluctuations, notamment avec une légère baisse de la consommation. En moins de vingt ans, la consommation de vin en France a chuté de plus de 20% (OIV⁶).

Par exemple, en 2016, chaque Français d'âge adulte consomme en moyenne 51,2 litres de vin, contre 71,5 litres en 2000, ce qui correspond à une chute de 28,4%, selon les statistiques de l'OIV. Ou encore, en volume, la consommation de la France s'est réduite de 21,7%.

	2000	2016	Diminution
Consommation individuelle	71,5 L	51,2 L	28,4 %
Consommation de la France	34,5 millions d'hL	27 million d'hL	21,7 %

Tableau 3: Évolution de la consommation de vin par les Français, 2000-2016 (OIV)

⁵ Le Comité National des Interprofessions des Vins à appellation d'origine et à indication géographique

⁶ Organisation Internationale de la vigne et du vin

2.1.2. Une volonté de consommer moins, mais mieux

Le biologique en France connaît une croissance importante depuis quelques années (figure 3). Selon un rapport de l'Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer (FranceAgriMer), en huit ans la surface du vignoble biologique a presque quadruplé, passant de 14 600 hectares certifiés en 2007 à 57 000 hectares en 2015.

Le chiffre d'affaires des viticulteurs convertis en AB est en moyenne de 17 000 euros par hectare, soit 46 % de plus qu'en conventionnel, notamment grâce à des prix de vente supérieurs (de 10 % à 40 % selon les produits). Malgré un investissement qui coûte cher pour une conversion au biologique, l'augmentation de la demande en vin biologique permet d'obtenir un excédent brut d'exploitation (EBE) de 6 400 euros à l'hectare contre 3 700 euros pour les viticulteurs conventionnels soit presque le double (Insee, 2017).

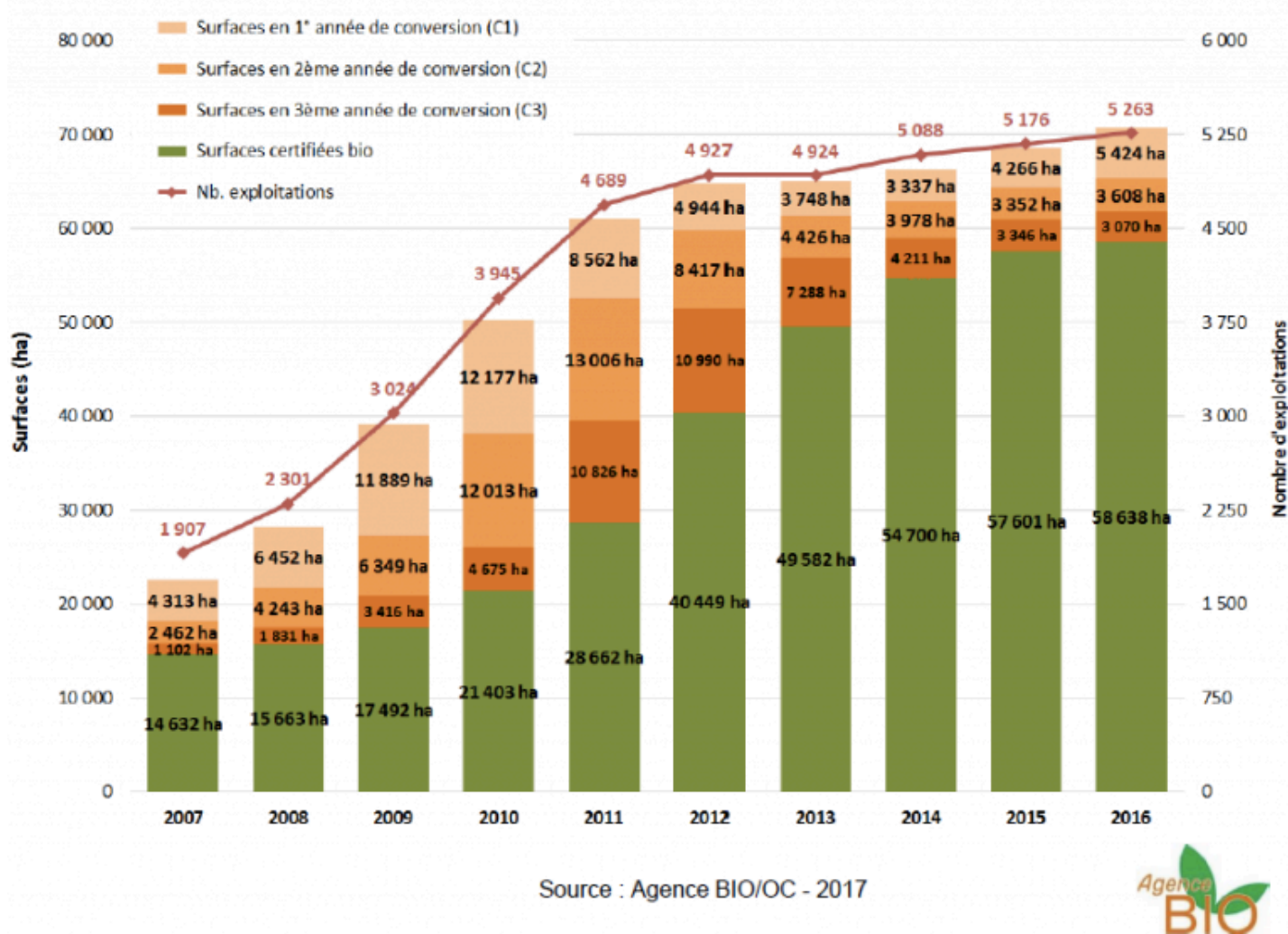


Figure 3: Augmentation de la part des surfaces biologiques ou en conversion dans la viticulture en France entre 2007 et 2016. (Source : Agence bio et Agreste)

Même si cette problématique est commune à de nombreux territoire viticole, face à la demande du marché, certains choix fait par les exploitant de l'AOC Bourgueil sont propre à ce territoire.

2.1.3. Une conversion décidé par des convictions

Aujourd'hui sur le vignoble de Bourgueil, environ 30% des exploitants sont passés en agriculture biologique. De plus en plus de vigneron passent en biologique par conviction, mais également pour suivre la demande qui s'oriente de plus en plus vers le vin biologique. Le vigneron 1 nous explique « *Aujourd'hui il y en a plein qui sont en conventionnel sur l'AOC et qui en veulent a ceux qui sont en bio puisqu'ils vendent plus. Il y a ce que j'appelle les bio convaincus et les bio marketing. On est plusieurs a passer au bio par conviction alors que d'autres passent au bio pour des raisons marketing...mais peut importe ça fait des surfaces de terres bio en plus, c'est le principal* ». Le passage au biologique n'est cependant pas une priorité pour tous les vigneron de Bourgueil. En effet cette conversion demande de nouveaux investissements et une période de conversion de trois ans. Par exemple, les vigneron approchant de la retraite n'ont pas forcément la volonté de passer au biologique. Au contraire, d'autres pensent que cette conversion est importante pour la transmission des terres. En effet, si des exploitants en AB désirent racheter des terres, ils chercherons des terres exploitées en biologique pour éviter d'être encore en conversion. « *lorsqu'ils commencent à approcher de la retraite les viticulteurs réfléchissent quand même à la transmission [...] . Nous qui sommes en bio, si nous recherchons à racheter des vignes, ce sera des vignes en bio. Si ce n'est pas le cas, nous devons être en conversion sur ces parcelles pendant trois ans* » (vigneron 3). Les vigneron de l'AOC ne se convertissent pas tous pour les mêmes raisons. Certains sont convaincus de la nécessité de passer à l'agriculture biologique tandis que d'autres le font plus par stratégie.

Même si cette conversion n'est pas évidente pour tous les vigneron, elle va devenir de plus en plus commune dans les différents domaines viticoles. Les exploitants finiront peut-être par tous se convertir pour s'aligner sur la demande, qui tend à valoriser la production de vin issue de l'agriculture biologique.

2.2. La production viticole menacée par le changement climatique

La conversion des exploitants de l'AOC en agriculture biologique n'est pas sans lien avec le changement climatique. Les conséquences de ce changement se font déjà ressentir sur le fonctionnement de la viticulture. La hausse des températures oblige les vigneron à réorganiser le calendrier des récoltes, « une augmentation de 1°C correspond à un décalage de 10 jours pour le début des vendanges » (Boquet 2006). Le

changement climatique n'impacte pas seulement le calendrier, c'est la qualité du vin qui est menacée. Une récolte avancée modifie les caractéristiques du vin et notamment son degré d'alcool. Ensuite, depuis 1950, la bande géographique favorable à la culture du raisin s'est décalée de 80 à 240 km vers les pôles (Boquet 2006).

Toutes ces modifications vont engendrer une remise en question des pratiques viticoles. Les exploitants vont devoir adapter leur méthode et leur production à un climat qui se modifie. Plus encore, l'identité du terroir est menacée puisque certains cépages, spécifiques à l'AOC, devront être délocalisés en prévention des sécheresses. Dans ce cas l'AOC pourrait être remise en question.

Le changement climatique n'entraîne pas forcément que des problèmes liés à la chaleur et la sécheresse. Aujourd'hui plus que jamais, certains vigneron souffrent de ce changement avec l'arrivée tardive de gelées au printemps. Ce phénomène ne détruit pas la vigne mais endommage le bourgeon, mettant en péril la production à venir. Les exploitants peuvent voir plusieurs hectares de vignes inutilisables suite à ces gelées et de ce fait avoir une production annuelle réduite. Un néo vigneron de Bourgueil fortement touché par ces aléas climatiques a dû réduire sa surface viticole de deux tiers. Suite à cette baisse de production il a été contraint de monter une micro entreprise pour subvenir à ses besoins.

Le changement climatique est un réel problème pour l'avenir de la production viticole. Cette menace, difficilement prévisible, se fait de plus en plus sentir par les vignerons qui en parlent avec inquiétude: « *ça fait plusieurs années que tous les ans les anciens nous disent qu'ils n'ont jamais vu ça... un gel le 4 avril on a jamais vu ça...* » (vigneron 1). De nombreux enjeux gravitent autour de cette problématique. De plus en plus de terres vont devenir inexploitable suite aux sécheresses ou aux gelées tardives. Les propriétaires devront alors changer de type de production ou bien vendre. Dans ce cas, ce n'est pas simplement la production qui est menacée, mais le paysage viticole lui-même.

2.3. De nouvelles réglementations: création des Zones de Non Traitement (ZNT)

Dans le but de renforcer la protection de la santé des populations riveraines de zones de traitement des cultures par des produits phytosanitaires, ainsi que celle des exploitants agricoles, le Gouvernement a introduit la mise en place de Zones de Non Traitement (ZNT). Le projet de décret du gouvernement prévoit « des distances nationales minimales à respecter entre les zones d'épandage et les zones d'habitation » (d'après un vigneron de l'AOC Bourgueil). Pour l'épandage des substances les plus dangereuses, la distance est de 10 mètres minimum. Pour les autres produits phytosanitaires, la distance est fixée à 10 mètres minimum pour les cultures hautes (viticulture, arboriculture notamment) et 5 mètres minimum pour les cultures

basses (céréales par exemple). Des chartes d'engagements concertées entre les agriculteurs, les associations, les élus seront mises en place à partir du 1er janvier 2020.

Ces zones, où l'utilisation des produits phytosanitaires est interdite, sont des surfaces agricoles condamnées. Une vigne non traitée peut tomber malade et contaminer le reste de la parcelle. Les vignes sur les Zones de Non Traitement doivent donc être arrachées pour éviter tout problème de contamination. Ces zones représentent une perte de surface viticole conséquente. D'autant plus que sur le domaine de Bourgueil les vignes sont parfois accolées aux maisons (voir figure 4). D'après le vigneron 2, si les communes du domaines passent sur des ZNT de 10m le vignoble perdrait une surface de 85 hectares sur 1400. Pour un domaine de cette taille cette loi est une réelle menace d'autant plus qu'elle concerne également les exploitants en agriculture biologique. En effet, les traitements utilisés par ces agriculteurs ne sont pas des traitements dit de synthèses mais ils sont quand même considérés comme des produits phytosanitaires. Le vigneron 2 nous a expliqué que bien avant l'annonce de ce décret, le maire de Langouët (Bretagne) avait pris un arrêté interdisant l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Même si cet arrêté semble similaire au projet de ZNT prévu par le Gouvernement, il n'en est pas moins différent. En effet, le maire a interdit les pesticides de synthèse, ce qui n'inclue pas les pesticides utilisés par les exploitants en agriculture biologique. En nuanciant ainsi l'interdiction, le maire donne la priorité à la production biologique et pousse les agriculteurs qui sont en agriculture conventionnelle à passer au biologique. Les vignerons du domaine semblent désapprouver cette loi puisque que beaucoup de leurs parcelles se trouvent au pied des habitations (voir Figure 3) : « *si la ZNT est à 10m, sur les 11 rangs de ma parcelle, il m'en restera plus qu'une à cultiver puisque je suis entre deux maisons* » (vigneron1). Aussi, un tiers des vignerons de l'AOC de Bourgueil est en agriculture biologique, ce projet de loi n'est pas cohérent avec ce changement de mode de culture et n'encourage pas les autres vignerons à se convertir au biologique.

2.4. Une urbanisation qui mite le paysage viticole

Les territoires agricoles sont les plus touchés par la l'étalement urbain. Ce phénomène est d'autant plus marqué dans les domaines viticoles où les vignes et les habitations sont limitrophes. En effet, plus une surface agricole est proche d'un centre urbain, plus elle a de chance d'être convertie par la commune en terrain à bâtir. Avec le besoin d'étendre les villes « les terres agricoles subissent des tensions concrétisées par une conversion possible en usage urbain » (Peres 2009). Cette pression ne fait qu'augmenter les conflits d'occupation des sols. L'étalement urbain devient de plus en plus préoccupant pour les agriculteurs. Ces derniers voient leur terres agricoles converties en terres constructibles sans pouvoir s'y opposer. Ce processus est aussi

accentué par l'implantation d'entreprises en milieu rural qui engendre l'arrivée de nouveaux habitants.



Figure 4: Vignes dans le village de Restigné, accolées aux habitations
Source : Susan Boucher

Malgré sa proximité avec des grandes villes comme Tours ou Saumur, le domaine de Bourgueil n'est pas directement touché par l'étalement urbain. Bourgueil est la commune la plus importante de l'AOC mais elle reste néanmoins une petite ville rurale. La menace peut donc plutôt venir d'une croissance de la population, avec une demande de plus en plus importante en habitation.

Les différents élus et vignerons interviewés ont tous affirmé que les terres de l'AOC ne sont pas menacées par l'étalement urbain. Selon l'élu 1, il y a très peu de demande en maison chaque année : « *ce sont des petits besoins...de l'ordre de 5 maisons par an, pas plus de 1ha* ». La demande en habitation n'est donc pas très importante, d'autant plus que les communes sont petites et en milieu rural. Les deux élues interrogées nous ont expliqué que de part son caractère rural, l'AOC de Bourgueil n'attirait pas beaucoup de nouveaux habitants. Pour obtenir un terrain à bâtir, les documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoient dans la plupart des cas de privilégier les dents creuses de la commune plutôt que les terres

agricoles. Les dents creuses sont des parcelles non construites enclavées par des terrains bâtis. Dans des petites communes, peu denses, les dents creuses sont assez fréquentes, il existe de nombreux terrains non bâtis et constructibles dans la commune. Aussi, pendant longtemps il était commun d'avoir de très grandes propriétés à la campagne. Aujourd'hui la fragmentation de ces terrains se fait de plus en plus. En vieillissant, certains habitants n'ont plus besoin d'avoir autant de place et vendent une partie de leur terrain libérant ainsi des zones constructibles. Il est rare qu'une zone agricole soit convertie en terrain à bâtir. D'après le témoignage de l'élu 1 « *pour le moment les dents creuses suffisent, il y en a pas mal dans le village* ».

Aussi, les terres agricoles de l'AOC sont coincées entre deux zones non constructibles: la forêt qui est une zone protégée Natura 2000 et la vallée de la Loire qui est une zone inondable (voir Figure 5). La zone constructible restante correspond donc pratiquement à la zone viticole. Ce sont la géologie et la localisation du domaine de Bourgueil qui rendent ce terroir unique, cependant ce sont aussi ces caractéristiques qui le menacent face à l'extension urbaine. Ce manque d'espaces constructibles sur le domaine contraint les communes à transformer des zones agricoles en zone à urbaniser pour pouvoir construire.

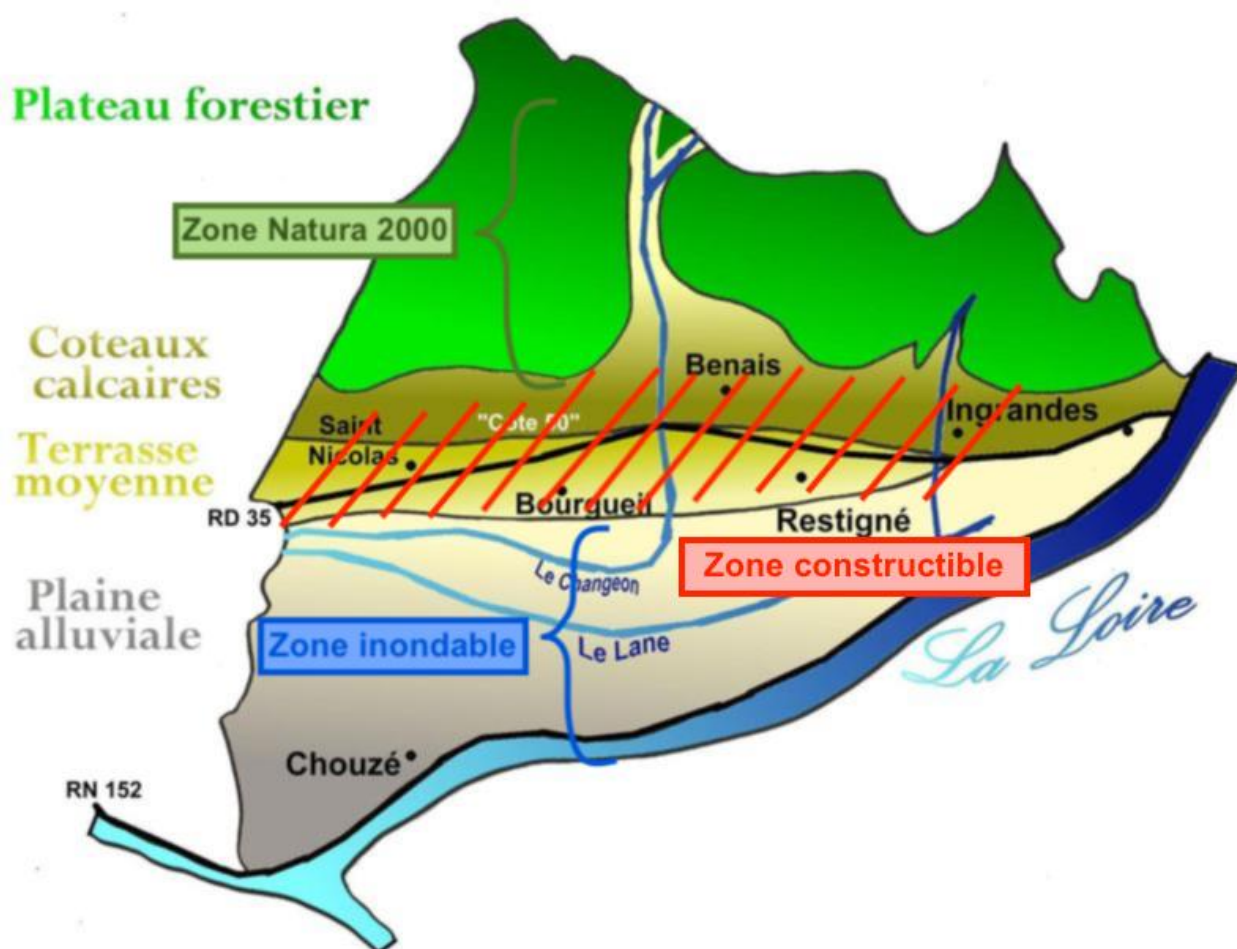


Figure 5: Schéma du terroir de Bourgueil

(Source : <http://www.armel-et-claude-delanoue-vinsdeloire.com/> modifiée par Susan Boucher)

2.5. L'activité viticole dépendante des marchés fonciers

À Bourgueil, le foncier viticole est valorisé par l'AOC. En effet, l'appellation est une plus value pour le domaine puisqu'elle garantit la qualité de sa production et le distingue des autres domaines. Les terres viticoles sont donc plus chères lorsqu'elles sont en AOC. En France le prix d'une vigne hors appellation est de 14 200€/ha alors qu'une vigne AOC (hors Champagne) vaut 72 500€/ha (source Safer). C'est presque cinq fois plus. Même si toutes les vignes du domaine de Bourgueil sont en AOC, leur prix reste raisonnable. Par exemple en 2018, un hectare de vigne AOC coûte 20 000 euros (sources: Safer) alors qu'en Champagne un hectare coûte 1 129 000. Les prix sont cohérents avec le prestige des appellations. En Champagne le prix des vignes est très élevé puisque le marché champenois est leader en France.

Tableau 2: Prix des vignes par année sur le domaine de l'AOC Bourgueil en milliers d'euros par hectare (source Safer).

Bassin viticole, département et appellation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
INDRE-ET-LOIRE -moyenne AOP	22.6	22.4	20.3	20.3	21.1	21.6	21.6
Bourgueil	25	25	21	20	20	20	20

À Bourgueil les vignerons nous expliquent ne pas souffrir de la pression foncière, « l'hectare à 25 000 euros ce n'est pas une forte pression, à l'inverse c'est nettement moins cher qu'une parcelle constructible. Une parcelle en Bourgogne ou en Champagne à 1,5 millions d'euros d'hectare, on va garder des vignes plutôt qu'une maison ». L'exploitant nous explique que dans un domaine comme Bourgueil où le prix des vignes est raisonnable il est plus rentable de vendre sa parcelle en terrain à bâtir plutôt que de garder des vignes. En réalité cette stratégie financière pourrait surtout intéresser les propriétaires particuliers et devenir alors une vraie menace foncière. Si ces derniers voient leurs terres comme une réserve foncière, il serait plus intéressant pour eux de les vendre comme terrain constructible. Il est également possible que des exploitants, subissant une situation financière difficile, puissent eux mêmes vendre des parcelles.

Si les exploitants du domaine de Bourgueil ne semblent pas souffrir de la pression foncière, elle n'en reste pas moins une menace. Avec des un foncier plus intéressant pour des terrains à bâtir, la transformation de parcelles viticoles en terrains à

bâtir pourrait à long terme provoquer une diminution de la surface du vignoble. Si les exploitants ne voient pas cela comme une pression foncière, cela en est réellement une.

Les vigneronns se retrouvent aujourd'hui face à de nombreuses menaces, qu'elles soient économiques ou environnementales. Il devient alors nécessaire de mettre en place des outils et des stratégies pour protéger leurs patrimoines.

3. Des stratégies pour faire face à ces problématiques

Pour répondre à tous ces enjeux les acteurs de l'agriculture élaborent des stratégies par le biais différents moyens réglementaires.

3.1. Les outils réglementaires mis en place pour protéger les terres viticoles

3.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme

Face aux menaces qui planent sur les terres agricoles et la pression foncière qui ne cesse d'augmenter, les acteurs de l'agriculture peuvent mettre en place des actions pour protéger les terres et sécuriser le foncier. Pour cela, les communes peuvent directement agir sur leurs documents d'urbanisme. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) permet de délimiter la commune en plusieurs zones selon leur occupation :

- Les zones U sont des zones urbaines, déjà urbanisées.
- Les zones AU sont des zones à urbaniser, « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R. 123-6 du code de l'urbanisme).
- Les zones A sont les zones agricoles, elles sont définies comme des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme).
- Les zones N sont les zones dites naturelles et forestières, elles sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme).

Certaines communes protègent leurs terres agricoles avec les zones A, cependant avec les révisions des PLU régulières et la possibilité de faire passer ces zones en zones AU (à urbaniser) ces protections peuvent être contournées. Face à ce risque, d'autres solutions ont été mises en place.

Les parcelles agricoles passant en zone AU prennent de la valeur et peuvent inciter leur propriétaire à les céder à la commune. Cette situation est d'autant plus

courante lorsque le propriétaire est un particulier et qu'il n'exploite pas la zone. Pour éviter ce genre de situation certains territoires comme Montlouis-sur-Loire et Vouvray mettent en place des Zones Agricoles Protégées (ZAP) (Serrano et Vianey 2007; Yengué et Robert 2018b). Ces zones permettent de lutter contre l'extension urbaine et la spéculation foncière. Les ZAP sont un moyen de mettre en valeur l'activité viticole surtout dans un contexte où l'urbanisation et la viticulture cohabitent. Grâce à cela Montlouis-sur-Loire et Vouvray (AOC Vouvray) ont vu leur identité paysagère et leurs activités agricoles préservées.

Dans le domaine de Bourgueil la pression immobilière est moins importante que dans les communes de Montlouis-sur-Loire ou Vouvray puisqu'il n'est pas touché par l'extension urbaine. D'après les élus du domaine, la mise en place d'une ZAP n'est pas nécessaire pour le moment : « *Tant que les terres sont en zone agricole, il n'y a aucune pression* » (élu 1). Les élus de Bourgueil et de Restigné semblent soucieux de protéger les terres viticoles. Même s'ils ne mettent pas en place une ZAP, ils « *veillent à sécuriser dans le PLU des zones agricoles* » (élu 1) plutôt que de favoriser la croissance de la commune. Dans ces petites communes viticoles il est fréquent que les membres du conseil municipal soient des vignerons ou soient issus d'une famille de vigneron. On s'attend donc à ce que les politiques et les actions d'aménagement soient en faveur des vignerons et de l'activité viticole.

Les vignerons et les élus ont une volonté commune de préserver le patrimoine viticole de ce territoire : « *Nous n'avons pas vraiment le choix, nous sommes sur une terre viticole et une commune viticole. Nous ne pouvons pas le nier. Les terres en AOC ne peuvent pas non plus être exploitées comme nous le voulons, elles ne nous appartiennent pas. Au delà, il faut garder cette âme et cette origine viticole. Il faut conserver ce patrimoine, l'apport économique de la commune et respecter les vignerons* » (élu 2). A Bourgueil les élus semblent même être obligés de tenir compte de ce patrimoine culturel qui est aussi vu comme un enjeu économique pour la commune. L'économie de ces petites communes est soutenue par l'activité viticole du domaine ainsi qu'au tourisme qui en découle.

Même si le domaine de Bourgueil ne semble pas fortement menacé par l'agrandissement des communes, certains vignerons pensent que la mise en place d'une ZAP serait une bonne idée. Cette décision serait un moyen d'anticiper la protection du domaine. « *au fil des décennies, des gens qui héritent de parcelles ou de vignes qui sont constructibles peuvent les vendre pour se faire construire une maison...ça serait bien que cela soit protégé* » (vigneron 2).

Les communes de l'AOC ont l'avantage d'avoir une faible croissance démographique. Chaque année, la demande en bâti est suffisamment petite pour que le PLU suffise à protéger les terres proches des habitations de leur conversion en zone AU. Le PLU n'est pas le seul outil pour protéger le vignoble. Ce dernier a la particularité d'être classé par une appellation.

3.1.2. L'Appellation d'Origine Contrôlée

Le vignoble de Bourgueil est classé AOC par le décret du 31 juillet 1937. Ce label permet d'identifier un produit et de garantir sa production selon un savoir faire spécifique et reconnu. Le produit est fabriqué suivant des étapes contrôlées (production, transformation, vente). L'AOC est également devenu un « label européen » qui protège sous le régime des Appellations d'Origine Protégées (AOP), le nom du produit dans l'UE.

L'appellation d'origine protégée est fortement liée à la notion de terroir. « C'est la notion de terroir qui fonde le concept des appellations d'origine. Il s'agit d'une zone géographique particulière, où une production tire son originalité directement des spécificités de son aire de production. Au cours de l'histoire de cet espace délimité, un savoir-faire collectif de production s'est construit. C'est de ce savoir-faire que découlent l'originalité et la typicité des produits »⁷. L'AOC est utilisée pour reconnaître un produit et savoir faire mais également pour protéger un terroir. Dans le domaine de Bourgueil les terres viticoles sont protégées à la fois par le PLU mais également par l'appellation. En effet, comme son nom l'indique cette appellation est très contrôlée. L'AOC est gérée par un cahier des charges et ses réglementations font l'objet de procédures de contrôle en application des articles L 641-5 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Le cahier des charges impose des réglementations précises et assure un contrôle strict de la gestion des vignes et de la production. Par exemple, les contrôles se font sur l'implantation des vignes, l'écartement entre les cèpes, la hauteur du feuillage, le mode de taille, le nombre de bourgeons, la quantité de raisin, le désherbage, les rendements... « *le cahier des charges est assez étoffé et tout est contrôlé, on ne peut pas faire n'importe quoi* » (vigneron 2). L'AOC fait appel à un organisme indépendant pour vérifier si tous les vigneron de l'appellation respectent le cahier des charges. Les cahiers des charges peuvent être tout de même modifiés. Les demandes sont proposées par les vigneron puis approuvées ou non par l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité). Malgré un cahier des charges strict, les viticulteurs perçoivent positivement les conditions de l'appellation. Tous les exploitants de l'appellation doivent se conformer à ce cahier des charges qui permet de les structurer tout en harmonisant le domaine. Cette politique de valorisation des produits agricoles, ici le vin, est un moyen de protéger le vignoble et non un frein à l'activité des viticulteurs.

L'appellation est donc un outil puissant pour protéger les terres du vignoble. Cette dernière garantit la pérennité du terroir et une certaine uniformité dans la production de vin. Cependant, face aux pressions liées à l'extension urbaine l'AOC n'a

⁷ Article « L'AOC et l'AOP, une production et un terroir qui s'expriment par le savoir-faire du » Ministère de l'agriculture et de l'alimentation : <https://agriculture.gouv.fr/laoc-et-laop-une-production-et-un-terroir-qui-s'expriment-par-le-savoir-faire>

que peu de portée. Ce sont donc les vignerons qui agissent en adoptant des stratégies pour faire face à ces menaces.

3.2. La location: une solution stratégique pour préserver les terres viticoles

3.2.1. Les modèles d'implantations dans l'AOC de Bourgueil

Le domaine de Bourgueil accueille 209 producteurs. Ces producteurs ne sont pas tous propriétaires de leurs terres. En effet les vignerons n'ont pas le même statut, certains sont propriétaires exploitants, d'autres sont exploitants et louent des terres, tandis que d'autres sont juste propriétaires mais n'exploitent pas les terres. Aujourd'hui à Bourgueil les principaux modèles d'implantation sont: propriétaire exploitant et exploitant pour le compte d'un bailleur en métayage. La location est un statut répandu dans le milieu viticole. Le vigneron 2 nous explique « à Bourgueil il y a 50% du vignoble qui appartient à des personnes qui ne sont pas vignerons ». Sur l'AOC il y a donc la moitié du vignoble détenue par des propriétaires non exploitants. De nombreux propriétaires sont des particuliers qui n'exploitent pas leur terre. Ce type de faire valoir est principalement l'héritage de l'exode. Ce phénomène a muté le territoire viticole. Au fur et à mesure, les agriculteurs ont quitté leurs activités agricoles pour venir travailler en ville.

Aujourd'hui encore, beaucoup d'enfants de propriétaires partent s'installer en ville après le décès de leurs parents. Ils héritent des terres et les louent à des exploitants. Souvent les exploitants sont propriétaires d'un domaine qu'ils souhaitent agrandir en louant des parcelles. Tous les neuf ans (durée du bail), le propriétaire peut résilier le bail et récupérer son terrain ou bien continuer de le louer. Bien souvent les propriétaires ne vendent pas leurs terres et préfèrent les louer à un exploitant pour pérenniser la production de leurs vignes. La location permet donc de maintenir la surface agricole du domaine tout en perpétuant la production viticole qui est une sorte d'héritage.

3.2.2. Un morcellement du vignoble qui favorise la location des terres

Le vignoble de Bourgueil est très morcelé, il y a peu de grandes parcelles. Cela s'explique par le fait qu'il n'y a jamais eu de remembrement dans les vignes du domaine. Aussi les questions d'héritage et d'indivision ont favorisé ce phénomène.

Les propriétaires vendent rarement des terres à d'autres vignerons, « tout le monde tient à sa parcelle, à son terroir donc cela ne facilite pas les choses... il peut y avoir des remembrements sous forme d'échange mais ça reste limité » nous explique l'élue 1. Aussi, lors de succession d'exploitation, lorsque personne ne reprend le

domaine, les terres sont louées ou vendues à d'autres exploitants. Les terres se retrouvent alors dispatchées dans tout le vignoble de Bourgueil. Les nouveaux exploitants désireux de s'installer sur le domaine de Bourgueil peuvent créer leur vignoble en achetant des petites parcelles dispersées dans le domaine. Il est compliqué d'acheter un vignoble avec des parcelles regroupées. Ces néo-exploitants peuvent racheter l'exploitation d'un agriculteur, mais cela demande beaucoup de moyens. Une parcelle de vigne peut coûter plus ou moins chère. Comme nous l'avons vu précédemment les vignes AOC de la région Centre-Val de Loire peuvent être achetées à des prix raisonnables. Malgré cela, la plupart des nouveaux exploitants s'implantent en faire valoir indirect. La location facilite l'installation des exploitants et leur permet de s'agrandir rapidement. Elle est donc privilégiée par les néo-vignerons.

Les exploitants à la retraite peuvent louer leurs terres à leurs enfants ou à d'autres exploitants. Cette situation leur permet d'avoir un revenu en plus de leur retraite. « *Mes parents ont des vignes mais on leur loue, ça marche beaucoup comme ça* » (vigneron 3). D'une façon générale il y a peu de personnes extérieures qui rachètent des vignes. Beaucoup de domaines sont cédés de générations en générations. Aussi, un vigneron qui hérite d'un grand domaine peut louer une partie de ces terres à un autre exploitant.

La location semble donc être une issue face aux problèmes rencontrés par les exploitants qui s'installent mais également pour ceux qui se retirent. Elle permet à la fois une meilleure implantation et un soutien financier pour les anciens exploitants. Cependant cette façon de s'implanter engendre des modifications sur le territoire et le paysage.

3.2.3. Un outil à double tranchant

Dans certains cas la location peut s'avérer être un désavantage pour les exploitants. En effet lors d'une révision d'un PLU, certaines zones A peuvent passer en zones AU. Ces parcelles viticoles prennent beaucoup de valeur et peuvent être vendues à la commune comme terrain à bâtir ou à un particulier. Le prix à l'hectare d'un terrain en zone AU est bien plus important qu'un terrain en zone A. Les terres du vignoble de Bourgueil se vendent entre 20 000 euros et 30 000 euros, « *on peut rajouter un zéro lorsqu'elles passent en AU* » (vigneron 2). Dans cette situation, certains propriétaires attendent que le bail de neuf ans se termine pour ensuite vendre la parcelle à la commune. Ainsi, l'exploitant perd des terres et risque d'avoir une production moins importante. Le vigneron 1 nous explique qu'il loue une parcelle à une veuve de vigneron, à la retraite. Cette parcelle est accolée au village et pourrait passer très prochainement en zone AU et prendre ainsi beaucoup de valeur, « *elle n'attend qu'une chose, la fin du bail pour pouvoir ensuite vendre la parcelle* ». Les exploitants qui louent leurs parcelles ont donc la garantie de garder leurs terres pendant neuf ans, mais au-delà de la durée du bail, rien n'est certain.

Comme nous l'avons vu précédemment, la moitié des vignes de l'AOC n'appartiennent pas au exploitants. Cette proportion n'est pas dérisoire, d'autant plus que certains vigneron louent l'entièreté de leurs terres à des particuliers. Les vigneron possédant ainsi des terres en location ont du mal à anticiper l'avenir de leur domaine. Cette incertitude est la source de nombreuses inquiétudes, parfois ressenties lors des entretiens. C'est également pour cette raison que certains vigneron seraient favorables à la mise en place d'un ZAP sur l'AOC. Cette ZAP serait un moyen pour eux de verrouiller le prix du foncier des terres qu'ils louent et d'assurer la pérennité de leur domaine. Ces inquiétudes sont tout des même relatives. Certains exploitants louent leur domaine entier à leur famille, il y a donc peu de chance que leurs terres soient vendues à la commune ou à un particulier. Aussi, le cas où le propriétaire vend les terres arrive certainement, mais cela ne doit pas être si fréquent. Les parcelles vendues peuvent aussi avoir une petite surface et représenter qu'une partie minime du domaine de l'exploitant. La menace étant réelle, la crainte des locataires est légitime quoique peut être un peu exagérée en vue de l'enjeux qu'elle représente.

Dans le domaine de Bourgueil, la location est une façon commune d'acquérir des terres. C'est le moyen le plus stratégique pour s'implanter et pour agrandir son domaine. Si les vigneron locataires sont assez préoccupés pour l'avenir du vignoble (puisque être locataires les rend impuissants), ils peuvent néanmoins protéger l'identité du domaine en mettant en valeur le paysage et le patrimoine viticole.

4. La gestion du paysage, un outils particulier pour protéger le vignoble

Dans le monde viticole, le concept de terroir est très marqué. Les terroirs prennent en compte les spécificités et la qualités des terres locales mais pas seulement. On associe au terroir un savoir-faire local, un climat, une topographie, une géologie et surtout un paysage. « *Le paysage est une étendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme, qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle* »⁸.

Les paysages viticoles, qui ont été façonnés par l'homme, nous renvoient à de réelles traditions et à un patrimoine. Cette identité viticole est conservée entre autre grâce à la mises en valeur du paysage et du patrimoine. Aussi, « le paysage participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social, et il constitue une ressource favorable à l'activité

⁸ D'après la définition du dictionnaire Larousse, (source: <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/paysage/58827>)

économique, dont une protection, une gestion et un aménagement appropriés peuvent contribuer à la création d'emplois »⁹. La gestion du paysage est donc un outil nécessaire pour faire face à l'avenir. Une bonne gestion du paysage viticole peut donc garantir la place de ce vignoble AOC dans un territoire en pleine mutation.

4.1. La mise en valeur du vignoble

4.1.1. Du jardinier au contemplateur : une gestion propre à chaque vigneron

Sur l'AOC Bourgueil, les exploitants n'ont pas tous les mêmes modes de gestion. Ces différences de gestion et d'entretien sont intéressantes puisqu'elles sont à l'origine de la diversité paysagère du vignoble. Cette hétérogénéité est en harmonie avec l'aspect irrégulier du morcellement des parcelles de vignes. Les paysages viticoles ne sont pas des paysages parfaits et réguliers, les vignes sont découpées et s'entremêlent. C'est cette gestion propre à chaque vigneron qui crée l'identité du terroir.

La différence d'apparence apparaît surtout entre des vignes en conventionnelle et des vignes biologiques. En effet les exploitations en agriculture conventionnelle utilisent un désherbage chimique au lieu d'un désherbage mécanique pour les vignes biologiques. Ce désherbage est très visible dans le paysage puisqu'il brûle l'herbe et la jaunit (figure 6). Selon leur mode de gestion les exploitants modifient l'aspect de leur vignoble, les vignes en conventionnelles sont vraiment remarquables et se différencient fortement des vignes biologiques. Lorsque l'on se promène dans l'AOC de Bourgueil nous pouvons retrouver ces deux types de paysage (figure 6 et figure 7). Ainsi, en ayant des modes de culture différents, les exploitants, au dépend de leur volonté, modifient l'aspect du paysage viticole.

⁹ D'après la convention européenne du paysage (source: <https://www.coe.int/fr/web/landscape/about-the-convention>)



Figure 6: Vigne en conventionnelle, Source: Grappons-nous

« Dans un cas c'est aseptisé, il n'y a rien qui dépasse... pour moi il n'y a pas de vie. Lorsque l'on marche sur une parcelle désherbée on ne s'enfonce pas. La terre ne bouge pas. Alors que dans une parcelle en bio, la terre respire, cela n'a rien à voir... » (vigneron 2).

Un vigneron biologique interrogé trouve que le paysage est plus joli lorsque les vignes sont en bio, « ce n'est pas pour ça que je le fais mais je trouve ça plus joli »

Sur ce cliché pris dans un vignoble biologique (figure 7), nous voyons nettement la différence avec la figure 6. L'herbe pousse librement, la terre est visible. L'aspect des vignes est totalement différent.



Figure 7: Vigne en bio (vigneron 2)

Les vigneronns de l'AOC Bourguel n'ont pas tous la même façon de gérer leur domaine. En effet certains accordent un soin particulier à entretenir leur exploitation ainsi que leurs vignes tandis que d'autres préfèrent laisser la nature s'occuper de leurs vignes. *«certains vigneronns sont des jardiniers, ils aiment lorsque tout est bien coupé et carré alors que d'autres sont des vigneronns plus contemplatifs »* (vigneron 2). L'aspect esthétique des vignes est très subjectif, il dépend uniquement des envies du vigneron. Certains considèrent qu'une vigne non jardinée, est plus jolie qu'une vigne en conventionnelle, la où rien ne dépasse puisque l'enherbement est contrôlé. De plus, l'entretien continue de la vigne peut être vu comme une perte de temps et d'argent, *« je ne vais pas faire deux passages en plus à consommer du gasoil parce que l'herbe est trop haute »* (vigneron 1). Ces choix d'entretien et de gestion sont personnels mais ne signifient pas que certains vigneronns n'accordent pas d'importance à l'esthétique de leur vignoble. Comme nous l'avons précisé précédemment, c'est une vision très subjective. Certains apprécient davantage le paysage lorsqu'il est travaillé (figure 9) alors que d'autres le préfèrent un peu plus champêtre (figure 8).



Figure 8 : Photo de rangs de vignes bio « champêtre » (cliché vigneron 1)



Figure 9 : Photo de rangs de vignes bio « travaillées » (cliché vigneron 2)

Ces différences de gestion et d'entretien sont intéressantes puisqu'elles sont à l'origine de la diversité paysagère du vignoble. Cette hétérogénéité est en harmonie avec l'aspect irrégulier du morcellement des parcelles de vignes. Les paysages viticoles ne sont pas des paysages parfaits et réguliers, les vignes sont découpées et s'entremêlent. C'est cette gestion propre à chaque vigneron qui crée l'identité du terroir.

Les exploitants ne sont pas les seuls à mettre en avant ce territoire, les acteurs publics du territoire élaborent des stratégies afin de mettre en valeur et protéger ce patrimoine.

4.1.2. Une volonté de mettre en valeur le patrimoine du domaine de Bourgueil

Les pouvoirs publics ont aussi un rôle dans la gestion et la protection du vignoble de Bourgueil. Même si la commune n'a pas les compétences requises pour gérer les terres viticoles, elle ne peut tout de même mettre en place des stratégies qui mettent en valeur l'AOC ainsi que le patrimoine historique et culturel du domaine. « *Nous n'avons vraiment pas la main sur la partie viticole, ce sont les viticulteurs ou les syndicats des vins qui gèrent les stratégies à l'échelle du vignoble* » (élu 2). Ils n'ont donc pas de stratégie à proprement parler pour mettre en valeur le vignoble, néanmoins, ils essaient de mettre en place des projets sur les terres agricoles, en accord avec le patrimoine ancien du domaine. Par exemple ils ont eu pour projet d'implanter des maraichers sur Bourgueil puisque la commune était anciennement une commune maraîchère. Leur politique espaces verts essaie également de mettre en valeur le patrimoine ancien du domaine avec entre autre, la réintroduction d'arbre fruitier, ou encore d'aromate comme la réglisse. « *Nous essayons de ramener de la diversité agricole sur Bourgueil en essayant de faire venir des fruitiers ou du maraichage en souvenir d'une époque* » (élu 2).

Ces projets tendent à rappeler l'existence passée de la polyculture qu'il y avait, avant l'arrivée de l'activité viticole, dans les communes du domaine. En effet la viticulture a engendré une modification de l'utilisation des terres agricoles en favorisant ainsi la monoculture sur le domaine. Aujourd'hui la monoculture pose de réels problèmes pour la production agricole, et d'autant plus avec les modifications climatiques, « *la monoculture est un danger, et on s'en rend compte de plus en plus du fait de nos problématiques climatiques* » (vigneron 3).

Les élus de la commune réfléchissent aussi des projets communs avec des vignerons. Par exemple ils se sont posés la question de l'utilisation de haies dans les vignes. Ces barrières naturelles ont été largement utilisées à une époque (paysage en bocage) mais leurs utilisations ont été abandonnées suite à l'intensification de l'agriculture. Le retour à cette technique est discuté puisque les haies représentent un fort intérêt dans pour la culture et pour la biodiversité. « *Elles protègent du vent, du gel... si l'on refait des clos autour des vignes cela permettrait d'attirer des petites bêtes*

qui pourraient protéger la vigne. » (élu 2). Ces projets semblent être approuvés par les vigneron concernés « *cela apporte de la diversité au niveau de la faune, de la flore... ce sont des choses auxquelles nous devons réfléchir* » (vigneron 3)

Les élus de la commune de Bourgueil souhaitent ainsi continuer la culture de la vigne mais peut être en l'aménageant autrement, en réfléchissant à des projets qui diversifieraient l'agriculture du domaine tout en mettant en valeur l'activité viticole. Cette activité génère aussi une dynamique importante pour l'AOC : le tourisme.

4.2. L'oenotourisme, une dynamique économique qui met en valeur le terroir

La production viticole de Bourgueil est importante pour l'économie de la région (plus spécifiquement du domaine AOC) puisqu'elle attire de nombreux clients tout au long de l'année et favorise une nouvelle forme de tourisme : l'oenotourisme. Ce nouveau marché repose sur des valeurs d'art de vivre, de quête de sens et d'échanges d'expériences. En plus de son importance sur le plan économique, l'oenotourisme à aussi des enjeux culturels. Il permet la découverte de terroirs à travers des paysages qu'il faut mettre en avant et en valeur.

Ce sont donc aux politiques et aux acteurs de l'agriculture de mettre en place des outils pour optimiser le développement l'oenotourisme, une dynamique économique et culturelle qui permet la mise en valeur du terroir. C'est justement pour promouvoir ce tourisme que la région est labellisée Vignobles & Découvertes depuis 2010.

La plupart des vigneron de l'AOC de Bourgueil vendent une partie de leur production de vin de façon directe. De ce fait ils peuvent aménager leur domaine pour attirer les touristes, donc les clients. Il n'y a pas de réelle stratégie pour faire venir les touristes. Néanmoins, certains exploitants se disent qu'un domaine bien entretenu peut être une façon d'attirer l'oeil. D'autres encore mettent en place des aménagements touristiques pour faire découvrir le patrimoine viticole :



Figure 10: Aménagement d'une aire de pique nique dans un foudre
Source: <https://www.tourainenature.com/destination-touraine-nature/les-moments-a-vivre/pique-niquer-dans-un-foudre-au-mont-sigou/>



Figure 11: Aménagement d'une table d'orientation dominant le vignoble
Source: <http://lame-delisle-boucard.com/news/inauguration-de-la-table-d-orientation>

Certains exploitant retapent aussi des petites maisons en pierres de taille appelées loges de vignes, qui sont dans les vignes. Ces aménagements ont une histoire et permettent également d'attirer les touristes (voir figure 12).



Figure 12: Loge de vigne Source: <https://www.tripadvisor.fr/LocationPhotoDirectLink-g675418-d10065662-i178358956->

De nombreux exploitants promeuvent leur domaine en mettant en place des portes ouvertes. Ces dernières sont relayées par le syndicat des vins et permettent aux touristes de visiter les domaines des exploitants. Certains exploitants, par faute de temps, engagent des organismes qui s'occupent de faire la visite de leur domaine. Ces portes ouvertes se déroulent sur les weekend, à partir d'Avril jusqu'à Septembre. Ces événements exigent un minimum d'aménagement pour accueillir les touristes. « *le fait d'accueillir du monde nous oblige à faire certaines améliorations comme des salles de dégustation, des ravalement de façade...* » (vigneron 3). Cet engagement ne dépend que de la volonté de l'exploitant. Même si tous les vignerons aiment partager leur passion, ils n'ont pas tous la même dynamique. Certains exploitants, comme le vigneron 2, accordent une importance particulière à l'accueil de leur client. Leur domaine est donc aménagé et organisé autour de cet accueil et de ce partage.

Les vignerons doivent donc travailler un minimum leur exploitation pour accueillir les touristes mais surtout pour leur donner envie d'acheter du vin.

Encore une fois, cette approche esthétique du paysage et de la vigne est très personnelle et propre à chacun. Le vigneron 1 nous explique que certains clients vont être attirés par des vignes très bien entretenues alors que d'autres vont préférer des vignes au naturel. Ce choix est certainement erroné par le manque d'expérience de certains clients. En effet, entre une vigne laissée au « naturel » (avec un minimum d'entretien) et une vigne très travaillée, peut être que l'on se dirigera d'instincts vers le domaine travaillé en pensant que le vin sera meilleur. Au contraire, une personne plus expérimentée préférera le domaine moins travaillé puisqu'il sait que ce sont des vignes biologiques. *« quand on passe et que l'on voit des vignes dans un état lamentable, on se dit que l'on ne va pas aller chez ce viticulteur... on se demande comment est le vin »* (élu 2). D'une façon générale, si l'on veut attirer le touriste il faut travailler l'accueil au domaine, l'accueil dans les vignes. *« On a toujours dit l'agriculture façonne les paysages et les entretien... donc cela fait parti de notre travail d'entretenir le paysage »* (vigneron 3).

Discussion

Ces entretiens nous ont permis de mieux comprendre l'importance des enjeux de l'AOC Bourgueil et surtout de révéler les inquiétudes des élus et des vignerons. En comparaison avec d'autres domaines de la région nous nous apercevons que les enjeux sont différents et n'ont pas la même importance. Par exemple, la localisation du domaine de Bourgueil le préserve de l'extension urbaine. Aussi, les personnes entretenues ne semblent pas très inquiètes puisque, comme nous l'ont expliqué les élus de deux communes du domaine, la croissance démographique est assez faible, il n'y a pas beaucoup de demande de maison. En revanche, le changement climatique semble bien plus les préoccuper. De même, le modèle d'implantation des exploitants conjugué à la situation foncière des terres de l'AOC est une source d'inquiétude pour les vignerons. Même si tous les exploitants n'ont pas été rencontrés, nous avons tout de même ressenti, pendant les entretiens, une crainte commune à tous les exploitants. Néanmoins ces derniers ne restent pas sans rien faire montrent une envie (que ce soit les élus ou les exploitants) de faire face aux enjeux économiques, culturels et climatiques et de protéger le domaine viticole.

Les élus prennent en compte l'histoire viticole et agricole de leur commune et tentent de mettre en valeur ce patrimoine grâce aux documents d'urbanisme et à leur pouvoir décisionnel. Les vignerons eux agissent du mieux qu'ils peuvent pour lutter contre ces menaces. Ils restent néanmoins relativement impuissants face aux décisions politiques et surtout face aux aléas climatiques. Malgré tout ils déterminés à défendre leurs terres et proposent tous des solutions différentes à ces contraintes. De plus en plus

d'exploitants se convertissent à l'agriculture biologique, pour des raisons différentes. Certains sont convaincus de cette nécessité, d'autres suivent les exigences du marché.

Même si la dimension esthétique n'est pas une priorité pour tous les vignerons, elle n'en reste pas moins importante dans la valorisation de l'appellation et du patrimoine culturel. La consommation de vin est associée à des notions épicuriennes. Les perceptions sensorielles (goût, odeur, aspect) déterminent la qualité intrinsèque d'un vin. Néanmoins la qualité perçue (paysage, vignoble) est un support très important dans la valorisation économique d'un vignoble. Cette valorisation est un moyen de faire connaître le domaine, notamment par le biais des activités oeno-touristiques.

Encore une fois le terme esthétique est propre à chacun, il n'a pas la même signification pour tout le monde, et c'est également le cas pour les touristes.

Conclusion

Le domaine viticole de Bourgueil est un territoire aux multiples enjeux. Étant relativement protégé de l'extension urbaine, ce vignoble classé AOC fait face à de nombreuses problématiques. Il est notamment affecté par des mesures liées à la proximité des habitations. Par exemple ce territoire est de plus en plus menacé par de nouvelles réglementations (ZNT), le marché foncier ou encore le changement climatique. Toutes ces pressions tendent à diminuer la surface exploitable du domaine et peuvent potentiellement fragiliser l'activité et la production viticole de Bourgueil.

Afin d'anticiper et de répondre à ces menaces, des outils sont mis en place par les collectivités territoriales et les acteurs de l'agriculture. En effet les documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont très utiles pour protéger les terres du mitage urbain. L'Appellation d'Origine Contrôlée a également un rôle dans la protection des terres puisqu'elle impose des réglementations précises, suivies à la lettre par tous les exploitants. Grâce à l'AOC les techniques de culture et de production sont continuellement contrôlées, permettant ainsi la réglementation commune à tous les domaines de l'AOC. L'histoire des successions des parcelles agricoles a engendré une implantation différente des exploitants. Deux modèles d'implantation se sont imposés dans le domaine: propriétaire exploitant et exploitant pour le compte d'un bailleur en métayage. L'exploitation en faire valoir indirect, en plus d'être commune dans le domaine agricole permet de protéger les parcelles d'une potentiel conversion en terrain à bâtir. La location reste néanmoins un faire valoir risqué puisqu'au delà de la durée du bail, les exploitants ne sont pas assurés de garder leur(s) parcelle(s).

Les acteurs de la viticulture sont aussi les acteurs du paysage. Ces derniers façonnent la terre et le paysage. Ainsi, la protection des terres viticoles passe aussi par la gestion du paysage. Pour cela, les collectivités territoriales et les exploitants élaborent des stratégies pour mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel du vignoble. Cela

passer par des aménagements, l'entretien des domaines, ou encore le lancement de projets pour retrouver le patrimoine agricole passé des communes... tout est mis en place pour valoriser le paysage et donc valoriser le territoire.

L'activité touristique est également un atout pour l'AOC de Bourgueil. Cette dynamique économique participe à la mise en valeur du territoire. Dans l'espoir d'accueillir plus de touristes certains vigneron apportent un soin particulier à l'entretien de leur vignoble. Les exploitants diversifient leur métier, en plus d'être vignerons ou viticulteurs ils s'occupent d'attirer les touristes. Ils mettent en place des aménagements et ouvrent les portes de leur domaine pour faire découvrir et promouvoir le patrimoine du domaine mais également pour faire partager leur passion. La promotion touristique passe également par l'action du syndicat des vins. Cette stratégie a d'ailleurs été récompensée puisque l'appellation Bourgueil est lauréate 2017 du Top Tourisme de la Stratégie digitale. Le syndicat des vins a été primé pour sa stratégie numérique globale pour valoriser l'appellation, en particulier sur les réseaux sociaux.

Miser sur l'activité touristique semble donc être une stratégie de plus en plus adoptée par les acteurs de la viticulture. Les résultats de cette nouvelle orientation sont prometteurs pour l'AOC Bourgueil et encouragent les exploitants à investir pour développer leurs attractivités. L'avenir des exploitants va-t-il se trouver dans l'activité touristique ? Est-ce une orientation incontournable et nécessaire pour promouvoir l'AOC ? Dans ce cas l'oenotourisme est-il suffisamment rentable pour préserver le domaine ?

Annexe

Grilles d'entretien

Syndicat des vins

1. Selon vous, les terres agricoles de Bourgueil sont-elles menacées ?
2. Si oui par quoi ?
3. Quelles types de conséquences l'extension urbaine entraîne-t-elle le territoire ?
4. Certains territoires comme Montlouis sur Loire et Vouvray mettent en place des ZAP pour protéger leurs terres. Est-ce une possibilité envisageable pour les terres viticoles de Bourgueil ?
5. Quels sont les freins à la mise en place de cette protection ?
6. Les terres non protégées par la ZAP, sont-elles soumises à des risques de spéculations foncières ?
7. L'AOC peut-elle suffire à protéger les terres viticoles ?
8. Y-a-t-il des agriculteurs qui souffrent de la hausse des prix du foncier ?
9. Selon vous quelles sont les règles qui régissent ces choix d'implantation ?
10. Face à cette pression foncière les exploitants ont-ils des choix d'implantation différents (faire valoir direct-indirect : propriétaire ou fermage/métayage)
11. Le prix du foncier suffit-il à justifier les différentes implantations des exploitants ?
12. L'AOC entraîne-t-elle des conséquences sur ces implantations ?
13. Pour les terres en location : quels rapports existe-t-il entre viticulteurs et propriétaires ? Qui sont les propriétaires ? Pour quelles raisons mettent-ils leurs terres en location ?
14. Pour les exploitants en fermage/métayage, pourquoi se tournent ils vers la location et pas l'achat ?
15. Les exploitants propriétaires sont-ils propriétaires de génération en génération ?
16. Y a-t-il de nouveaux propriétaires ? Est-il facile d'acheter des terres sur l'AOC ?
18. L'AOC impose-t-elle un mode de gestion précis ?
19. Le terroir influe-t-il sur le mode de gestion ?
20. L'exploitant choisit-il ce mode de gestion ?
21. Y-a-t-il un lien entre le mode de gestion et l'implantation de l'exploitant ?
22. Le choix du mode de gestion a-t-il un impact important sur le paysage ?
23. Ce choix est-il stratégique par rapport à l'avenir ?
23. L'entretien du paysage est-il important dans le cadre du développement touristique ?
24. Quel type de ventes mettez-vous en place ? Vente directe, coopérative, négoce ?
25. L'entretien du paysage a-t-il un impact sur la vente ?
26. Les différentes stratégies d'implantation ont-elles un impact sur le paysage ? (attraction des touristes, gestion du patrimoine, vente du vin)
27. En améliorant la qualité du paysage viticole, l'appellation aura-t-elle plus de reconnaissance ? Sera-t-elle plus puissante face à l'étalement urbain ?
28. Quelles sont vos solutions pour améliorer la qualité paysagère viticole ?

Les exploitants

1. Êtes-vous propriétaire depuis longtemps ?
2. Selon vous, les terres agricoles de Bourgueil sont-elles menacées ?
3. Si oui par quoi ?
4. Quel est votre position sur les ZAP ? Y a-t-il une opposition à la mise en place d'un ZAP sur le domaine de Bourgueil ?
5. Le prix du foncier représente-t-il une pression pour les agriculteurs ? Cela peut-il devenir un problème dans l'avenir ?
6. Pour certains agriculteurs, y a-t-il un transfert de leurs terres en réserves foncières plutôt qu'en lieux de production ?
7. Comment envisagez-vous la suite de votre exploitation quand vous cesserez vos activités ?
8. Votre mode de gestion est ... pourquoi ? Qu'est ce qui a déterminé ce choix ? (stratégie commerciale ou conviction personnelle)
9. (Si pas en AB) *qu'est-ce qui vous empêche de passer à l'AB ?*
10. Comment considérez-vous l'impact de votre mode de gestion sur le paysage ? *Si l'exploitant est passé de conventionnel à biologique j'aimerais savoir si il perçoit un changement au niveau du paysage de son vignoble*
11. *Si exploitant en AB*, les ventes sont-elles plus importantes depuis ce changement de gestion ? Les clients sont-ils plus attirés par les exploitations en AB ?
12. L'AOC impose-t-elle certaines conditions dans le mode de gestion ? Ou encore dans l'entretien du paysage de votre vignoble ?
13. Le choix du mode de gestion se fait-il en fonction du terroir ?
14. Quel est votre rapport au paysage ? Apportez beaucoup d'importance à l'entretien de votre vignoble ?
15. La dimension esthétique du paysage fait-elle partie de vos priorités ? En tant que propriétaire de votre exploitation développez-vous des stratégies d'aménagements pour attirer vos clients ?
16. En terme de paysage, y a t il des différences entre les exploitations en AB et les exploitations en agri conventionnelle ?
17. En améliorant la qualité du paysage viticole, l'appellation aura-t-elle plus de reconnaissance ? Sera-t-elle plus puissante face à l'étalement urbain ?
18. Quelles sont vos solutions pour améliorer la qualité paysagère viticole ?

Les élus

1. Selon vous, les terres agricoles du domaine de Bourgueil sont-elles menacées ? Si oui par quoi ?
2. Quelles types de conséquences l'extension urbaine entraîne-t-elle le territoire agricole ?
3. Certains territoires comme Montlouis sur Loire et Vouvray mettent en place des ZAP pour protéger leurs terres. Est-ce une possibilité envisageable pour les terres viticoles de Bourgueil ?

4. Quels sont les freins à la mise en place de cette protection ? Les terres non protégées par la ZAP, sont-elles soumises à des risques de spéculations foncières ? L'AOC peut-elle suffire à protéger les terres viticoles ?
5. Y-a-t-il des agriculteurs qui souffrent de la hausse des prix du foncier ?
6. Quelle importance accordez-vous au vignoble sur votre territoire
7. Quelles sont les actions mises en place pour le protéger ?
8. Quel sont les résultats attendus ? Face à une extension de l'urbanisation, cherchez-vous à préserver les parcelles AOC ?
9. Quels sont les outils mis en place pour favoriser et faciliter l'implantation des exploitants dans l'AOC ?
10. Dans le cadre du PLU, quelle serait la meilleure stratégie d'implantation pour un exploitant ?
11. Le tourisme joue-t-il un rôle dans le développement du terroir ?
12. La mise en valeur du vignoble de Bourgueil renforce la qualité de vie dans ses communes, mais elle devient elle-même un facteur de pression foncière.
Qu'en pensez-vous ?

Bibliographie

Ambroise, Régis. 2005. « Les pressions et les enjeux paysagers concernant les sites viticoles ». In *Etude thématique Les paysages culturels viticoles*, 51–55. ICOMOS. <https://www.icomos.org/fr/116-english-categories/resources/publications/224-les-paysages-culturels-viticoles>.

Boquet, Yves. 2006. « Vigne et changement climatique ». *Territoire en mouvement*, 3.

Boulangier-Fassier, Sylvaine. 2008. « La viticulture durable, une démarche en faveur de la pérennisation des territoires viticoles français ». *Geocarrefour* 83/3. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.6856>.

Chamboredon, Hélène, Fabienne Pavis, Muriel Surdez, et Laurent Willemez. 1994. « S'imposer aux imposants. A propos de quelques obstacles rencontrés par des sociologues débutants dans la pratique et l'usage de l'entretien ». *Genèses* 16 (1): 114–32. <https://doi.org/10.3406/genes.1994.1251>.

Jarrige, Françoise, Anne-Marie Jouve, et Claude Napoleone. 2003. « et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ». *Courrier de l'environnement de l'Inra*, no 49 (juin): 13–27.

Lammoglia, Adrien, et Samuel Leturcq. 2016. « Les "petits terroirs" viticoles de Touraine dans la longue durée (XIXe-XXIe siècles) ». Angers, février 4. https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01270848/file/AL_SL%20-%20Les%20C2%AB%C2%A0petits%20terroirs%20C2%A0%20BB%20viticoles%20de%20Touraine%20v5.pdf.

Lefebvre, Lise, et Céline Rouquette. 2011. « Les prix du foncier agricole sous la pression de l'urbanisation ». *Economie et statistique* 444 (1): 155–80. <https://doi.org/10.3406/estat.2011.9649>.

Lemarié-Boutry, Marie. 2016. « Foncier viticole, patrimoines et œnotourisme : un modèle des prix hédoniques appliqué au vignoble bordelais ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine* Octobr (4): 877. <https://doi.org/10.3917/reru.164.0877>.

Palmquist, Raymond, et Leon Danielson. 1989. « A hedonic study of the effects of erosion control and drainage on farmland value ». *American journal of agricultural economics* 71 (issue 1): 55–62. <https://doi.org/10.2307/1241774>.

Peres, Stéphanie. 2009. « Dynamique urbaine et rente foncière viticole dans le bordelais. Une approche économétrique de la résistance ». *Canadian Journal of Regional Science*, 17.

Serrano, José, et Gisèle Vianey. 2007. « Les Zones Agricoles Protégées : figer de l'espace agricole pour un projet agricole ou organiser le territoire pour un projet urbain ? » *Géographie, économie, société* 9 (4): 419–38. <https://doi.org/10.3166/ges.9.419-438>.

Van Leeuwen, Cornelis, et Gerard Seguin. 2006. « The Concept of Terroir in Viticulture ». *Journal of Wine Research* 17 (1): 1–10. <https://doi.org/10.1080/09571260600633135>.

Yengué, Jean-Louis. 2013. « Vinyard and Landscape in the Loire Valley (France) ». *Journal of Agricultural Science and Technology A*, no 3 (mars): 226–30. <https://doi.org/10.17265/2161-6256/2013.03A.007>.

Yengué, Jean-Louis, et Clothilde Chaballier. 2015. « Le paysage, outil de résistance face à l'urbanisation ». *Projets de paysage*, no 11 (février).

https://www.projetsdepaysage.fr/fr/fr/le_paysage_outil_de_resistance_face_a_l_urbanisation_#citation.

Yengué, Jean-Louis, et Amélie Robert. 2018a. « Le vignoble périurbain : entre préoccupations locales et contexte global. L'exemple de Vouvray (France) ». *Norois*, no 249: 21–42.

Françoise Jarrige, 2004. « Les mutations d'une agriculture méditerranéenne face à la croissance urbaine : dynamiques et enjeux autour de Montpellier » <https://revues.cirad.fr/index.php/cahiers-agricultures/article/view/30423>

Genevieve Teil, Sandrine Barrey, Septembre 2015. « La viticulture biologique : de la recherche d'un monde nouveau au renouvellement du goût de terroir » https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01191200/document?fbclid=IwAR0lf99ZF6EmFR_ZuNfKnYegL_Id10bZT3jo6IHNpEae8_lc9zRpbphFQ2A

Carine HERBIN. « Paysages viticoles : enjeux pour la filière », http://www.vignevin-occitanie.com/wp-content/uploads/2018/11/paysages-viticoles_Herbin.pdf

Étude réalisée par le Master 2 Environnement, Territoire et Paysage promotion 2018-2019 pour l'Agence d'urbanisme de Tours. « La viticulture face au changement climatique à Montlouis-sur-Loire : quelles solutions vertueuses d'adaptation ? » https://www.touraineestvallees.fr/medias/2019/05/rapport_projet_tutore%CC%81_Montlouis_2019.pdf

Sitographie

<http://www.tourisme-pro-centre.fr/actualites/les-tops-du-tourisme-en-val-de-loire>
<https://www.tourainenature.com/planifier-mon-sejour/vins-vignobles-degustations/label-vignobles-et-decouvertes-chinon-bourgueil-azay/>
<https://www.produire-bio.fr/filiere-viticulture-bio/>

Directeur de recherche :

Amélie Robert

Boucher Susan
PFE/DAE5 - ADAGE
2018-2019

Enjeux et protection d'un territoire viticole : quels impacts sur le territoire ? : le cas de l'AOC Bourgueil

Résumé :

Situé au coeur du Val de Loire, le vignoble AOC de Bourgueil est un territoire aux multiples enjeux. En comparaison avec d'autres AOC voisines (Vouvray, Montlouis-sur-Loire), ce domaine a l'avantage de ne pas être touché par l'extension urbaine. Néanmoins il doit tout de même répondre à d'autres problématiques qui menacent son territoire. En plus des conséquences désastreuses du changement climatique le vignoble doit faire face à de nouvelles réglementations comme la loi de Zone de Non Traitement. Les exploitants souffrent également d'une pression foncière qui, sur ce territoire, privilégie le bâti aux parcelles viticoles. Il sont aussi contraints de s'adapter aux exigences du marché viticole qui sont à l'agriculture biologique, même si certains ne voient pas cela comme une contrainte. Afin d'anticiper et de répondre à ces menaces, des outils réglementaires sont mis en place par les collectivités territoriales. Ces derniers agissent sur les documents d'urbanisme (PLU), très utiles pour protéger les terres du mitage urbain. Les exploitants peuvent aussi compter sur l'Appellation d'Origine Contrôlée qui a également un rôle dans la protection des terres puisqu'elle impose des réglementations précises et communes à tous les domaines de l'AOC. Sur un territoire dont 50% du vignoble appartient à des particuliers, le faire valoir indirect semble un bon moyen de protéger les parcelles d'une potentielle conversion en terrain à bâtir. Néanmoins, la location semble aussi être une source d'inquiétude pour les exploitants puisqu'au delà de la durée du bail, les exploitants ne sont pas assurés de garder leur(s) parcelle(s) viticoles. La protection des terres viticoles passe aussi par la gestion du paysage. En effet, les collectivités territoriales et les exploitants élaborent des stratégies pour mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel du vignoble. Cela passe par des aménagements, l'entretien des domaines, ou encore le lancement de projets pour retrouver le patrimoine agricole passé des communes... tout est mis en place pour valoriser le paysage et donc valoriser le territoire. Cette valorisation est un moyen de faire connaître le domaine, notamment par le biais des activités oenotouristiques qui représentent un fort intérêt économique pour les communes de l'AOC.

Mots Clés : Enjeux, Vignoble, AOC, Bourgueil, Protection, Valorisation, Stratégie, Paysage, Faire valoir indirect, Implantation