



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

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

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Sauveur
1 place du 19 Mars 1962
33250 SAINT-SAUVEUR

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LY/27/25

Montreuil le 13 mars 2025

**Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint-Sauveur (33)**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 18 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Saint-Sauveur est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Haut-Médoc », « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux » et pour quelques parcelles en AOC « Pauillac ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Asperge des Sables des Landes », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ».

Les aires parcellaires délimitées en AOC représentent 659 ha sur la commune, avec environ 409 ha de vignes exploitées par 24 exploitations dont 16 ayant leur siège sur la commune en 2022.

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

Le Rapport de Présentation analyse la viticulture non seulement en termes paysagers mais également en tant qu'activité économique structurante du territoire communal. Elle constitue l'orientation technico-économique dominante sur Saint-Sauveur au regard de son inscription en limite est du plateau graveleux médocain.

Dans le PADD, la commune souhaite protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, renouveler et assurer un développement urbain maîtrisé avec un objectif de modération de la consommation de l'espace, de l'artificialisation des sols et de lutte contre l'étalement urbain.

La municipalité souhaite accueillir 100 habitants supplémentaires (+0,75% par an) pour atteindre une population de 1356 habitants à l'horizon 2036 nécessitant 53 logements neufs.

INAO

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

Le besoin foncier mobilisé dans le PLU de Saint-Sauveur pour construire les logements supplémentaires est de 4,4 ha couvrant des espaces en densification pour 2,5 ha et en extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles et forestiers pour 1,90 ha.

Le projet communal prévoit l'urbanisation future d'une zone AUh, couvrant 1,90 ha dans le prolongement direct de l'enveloppe urbaine du bourg au quartier de *Labrousse*. Cette zone se situe dans un secteur enclavé dans l'urbanisation et non délimité en AOC.

Le plan de zonage apparaît cohérent avec les orientations du projet. Cependant deux secteurs Aot (à vocation d'hébergement touristique) de 350 m² chacun sont identifiés sur deux cabanes viticoles au lieu-dit Leujean, au sud du hameau de Fournas, le long de la voie communale. Le projet vise à réaménager ces bâtiments en hébergements insolites.

Or, ces bâtiments se situent dans l'aire parcellaire délimitée en AOC « Haut-Médoc », « Médoc » « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux », au cœur de vignobles en production d'AOC. Ces projets participent au mitage de l'espace cultivé et sont de nature à compromettre l'activité viticole par l'obligation de la mise en œuvre d'une zone de non-traitement à proximité.

En conclusion, sous réserve que les deux secteurs Aot soient supprimés du projet ou leur emplacement revu, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

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

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain REVERCHON

Copie : DDTM 33

INAO

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