



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Alexandre GRELIER
Téléphone : 05.56.01.73.44
Courriel : a.grelier@inao.gouv.fr

Madame le Maire
Mairie de Saint-Estèphe
33 rue de la Mairie
33 180 SAINT-ESTEPHE

Objet : Modification n°1 et Révision « allégée n°1 »
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Estèphe

Bègles, le 8 janvier 2020

Madame le Maire,

Par courriers reçus le 16 décembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 et de révision « allégée n°1 » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Estèphe.

La commune de Saint-Estèphe est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Saint-Estèphe », « Haut-Médoc », « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »¹.

Une étude attentive du dossier amène les services de l'INAO à faire les observations suivantes :

Le projet de modification n°1 prévoit la création d'un secteur Aot autorisant les occupations du sol destinées aux activités oenotouristiques (hôtellerie, restauration, annexes telles que piscines...) autour du château Pomys et de son parc afin de permettre une restructuration des activités du site. Cette demande s'inscrit suite à la fusion de cet établissement avec le château Cos d'Estournel en 2017 et au transfert des activités de production viticole du château Pomys vers le château Cos d'Estournel.

La création du secteur Aot s'accompagne d'une identification sur le plan de zonage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et d'une modification du règlement d'urbanisme du secteur Aot visant à le mettre en conformité avec la loi littoral.

Enfin, ce projet nécessite également une modification de la trame des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le parc du château Pomys qui relève d'une procédure de révision dite « allégée ».

Les modifications proposées concernent des parcelles délimitées en AOC mais ne sont pas de nature à porter d'atteinte aux productions sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine dans la mesure où les parcelles concernées ne sont pas plantées en vignes et sont bâties ou occupées par un parc d'ornement.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de modification n°1 et de révision « allégée n°1 » du PLU de la commune de Saint-Estèphe dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire en AOC.

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

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

¹ Pour information, la commune de Saint-Estèphe est incluse dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Asperge des Sables des Landes », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles des Landes » et de l'IGP viticole « Atlantique ».

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr