



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Directeur

Dossier suivi par : Gilles FLUTET

Tél. : 04.67.82.16.36

Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : LRAR n°1A 129 466 0199 9

N/Réf : GF/LG/197/16

Objet : Projet de PLU
Commune de Cestas

Monsieur le Maire
Mairie de Cestas
BP 9
33611 CESTAS

Montreuil-sous-Bois, le 4 octobre 2016

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 juillet 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Cestas est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Graves », « Graves supérieures », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »¹.

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

La commune est délimitée en AOC sur 49 hectares mais aucun vignoble n'est implanté sur la commune. Sur ces 49 hectares délimités en AOC, 13 hectares sont désormais occupés par des lotissements récents.

Le rapport de présentation indique p.52 : « ...la commune serait favorable à la plantation de vignes (respectueuses de l'environnement) sur une surface maximale de 40 hectares, la commune bénéficiant d'un classement en appellation Graves. ».

Cependant, les espaces délimités en AOC figurent pour environ 20 hectares en zone EBC (espaces boisés à créer ou à conserver), interdisant donc leur plantation en vigne et pour 4 hectares en zone future d'urbanisation 2AU dans le projet de règlement graphique du PLU. Ce zonage permettrait donc l'implantation de seulement 12 hectares de vignobles sur la commune, mais, par ailleurs, ces espaces sont inscrits en majorité (9,4 hectares) en zone Np ne permettant pas la construction de bâtiments agricoles.

Le zonage prévu laisse donc peu de perspectives à l'implantation d'un vignoble en AOC, il serait souhaitable de le revoir afin de préserver les opportunités de création d'exploitations viticoles sur la commune.

¹ Pour information, la commune de Cestas est incluse dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) Agneau de Pauillac, Atlantique, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest et Jambon de Bayonne.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE

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

www.inao.gouv.fr

Par ailleurs, un vaste emplacement réservé (N°13) couvre un espace délimité en AOC au lieu-dit « La Pelette », cependant la destination de cet emplacement réservé n'est pas indiquée en légende du règlement graphique, ni dans les documents du PLU. Il serait souhaitable d'ajouter la destination des emplacements réservés du projet aux pièces du document.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte de ces remarques, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

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



Jean-Luc DAIRIEN

Copie : DDTM 33