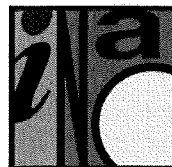




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Emilie CHALAUD
Tél. : 05.56.01.73.56
Mail : e.chalaud@inao.gouv.fr

La Cali
Communauté d'agglomération du Libournais
33 avenue de la Gare
33870 VAYRES

Bègles, le 11 février 2025

**Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint-Denis-de-Pile (33)**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 5 décembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Denis-de-Pile.

La commune de Saint-Denis-de-Pile est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux » et « Crémant de Bordeaux ». Elle appartient également aux aires géographiques des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Les aires parcellaires délimitées en AOC représentent 1121 ha sur la commune, avec environ 223 ha de vignes exploitées par 63 exploitations dont 30 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 l'agriculture non seulement en termes paysagers mais également en tant qu'activité économique structurante du territoire communal. La volonté de la municipalité est de préserver les espaces agricoles pour pérenniser et renforcer cette activité, favoriser sa diversification, notamment celle tournée vers le tourisme, valoriser la viticulture et enfin anticiper les conflits d'usage et favoriser la transition paysagère.

Dans le PADD, la commune souhaite préserver la qualité agronomique, l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques. Elle souhaite limiter l'extension urbaine aux sites déjà urbanisés, éviter l'étalement urbain en privilégiant la reconquête des sites centraux avec un objectif de modération de la consommation foncière.

La municipalité souhaite accueillir 974 habitants supplémentaires (+1.23% par an) pour atteindre une population de 6765 habitants à l'horizon 2036 nécessitant la création de 351 nouveaux logements.

Le projet communal repose sur un objectif de maîtrise et de réduction de la consommation foncière au regard de la consommation passée en favorisant le développement au sein du tissu urbain existant.

A Saint-Denis-de-Pile, 22ha16 ont été consommés entre 2010 et 2021 dans des espaces naturels agricole et forestiers. En application de la réduction de 50% de ce rythme d'artificialisation, le potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par le PLU révisé serait de 11,08 hectares sur les 12 prochaines années.

Pour s'inscrire dans cet objectif de limitation de la consommation d'espace, et en l'absence d'enjeu concernant la

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
Site de Bordeaux
Portes de Bègles - 1 quai Wilson
33130 BÈGLES
Tél : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr

vacance de logements, le projet de développement s'appuie sur la mobilisation des capacités de densification au sein des zones urbaines, mais aussi sur des capacités en extension.

L'ensemble des orientations d'aménagement proposées sur des secteurs délimités en AOC se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante, dans des espaces enclavés par l'urbanisation dont la vocation agricole est condamnée à court terme.

En conséquence, le plan de zonage apparaît cohérent avec les orientations du projet et présente une faible incidence sur les espaces délimités en AOC.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.

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



Copie : DDTM 33