



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



La Directrice de l'INAO

à

Dossier suivi par Didier CAPURON

Tél : 05.53.57.37.64

Courriel : d.capuron@inao.gouv.fr

Objet : Dossier de PLU arrêté
Commune de Sainte-Bazeille

M. Gilles LAGAÜZERE
Maire de Sainte-Bazeille
BP 18
25 avenue du Général de Gaulle
47180 SAINTE-BAZEILLE

Pau, le 9 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 juin 2018, vous avez bien voulu transmettre à l'INAO pour examen et avis le dossier de PLU arrêté de la commune de Sainte-Bazeille.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a pour mission de protéger les terroirs au regard des installations classées, des carrières, des documents d'urbanisme et des zones agricoles protégées sur lesquels se trouvent des aires géographiques permettant la production de produits à appellation d'origine contrôlée (AOC).

La commune de Sainte-Bazeille se situe dans l'aire de production de l'Appellation d'Origine Protégée « Côtes du Marmandais » ainsi que dans celles des Indications Géographiques Protégées « Agenais », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Chapon du Périgord », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », « Pruneau d'Agen » et « Volailles de Gascogne ».

L'aire délimitée de l'Appellation d'Origine Protégée « Côtes du Marmandais » a été initialement approuvée en novembre 1989, puis modifiée en novembre 2002. Elle comprend aujourd'hui 406 hectares pour un vignoble de 52 ha (source CVI 2017).

Les opérateurs recensés sur le territoire et habilités à produire sous signes d'identification de la qualité et de l'origine sont au nombre de 5 pour les viticulteurs auxquels il convient de rajouter 4 producteurs de fraise.

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

- ❖ Les principaux objectifs de la révision du PLU définis par les élus sont :
 - la préservation des paysages du coteau donnant sur la vallée de la Garonne,
 - la préservation du patrimoine architectural de la commune,
 - la prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCoT,

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

- la limitation du développement de l'habitat sur les coteaux et dans la plaine au profit de la densification du village, de sa périphérie et de ses hameaux,
 - la création de liaisons piétonnes entre les quartiers existants et futurs,
 - le développement démographique en adéquation avec la place de la commune dans l'armature urbaine du pôle du Marmandais,
 - le maintien du développement du commerce du centre-bourg,
 - le développement économique de la ZAC de la plaine,
 - la préservation du potentiel agricole et environnemental de la commune,
 - la mise en place d'une démarche en faveur du tourisme,
 - la prise en compte des risques naturels.
- ❖ Les principes d'aménagement pris en compte semblent cohérents afin de permettre le développement de l'habitat tout en préservant les espaces agricoles et naturels et se déclinent selon cinq grands axes :
- assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics,
 - maîtriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie,
 - pérenniser les activités économiques,
 - préserver l'identité rurale du territoire,
 - protéger et valoriser l'environnement.
- ❖ La déclinaison de ces principes a permis d'arrêter entre autres les orientations suivantes :
- intensification de l'urbanisation au plus près des lieux de vie les mieux structurés,
 - diminuer la consommation foncière pour la construction neuve,
 - décliner les densités en fonction des catégories d'espaces et de l'armature urbaine définies par le SCoT,
 - privilégier les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants permettant de limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels,
 - stopper l'urbanisation en linéaire des axes de communication,
 - remplir les dents creuses sur les coteaux,
 - limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique,
 - stopper le mitage agricole par respect des paysages, pérennisation des fonctionnalités agricoles ou encore en raison de la limitation des réseaux,
 - favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles,
 - définir des zones agricoles protégées de toute construction sur les marges les plus sensibles des entités urbaines,
 - prendre en compte les enjeux de santé : distance à respecter en marge des vergers.
- ❖ Une analyse du schéma d'orientations figurant dans le projet de PADD met en évidence les éléments suivants :
- le développement urbain se situe en périphérie du bourg de Sainte-Bazeille, sur le secteur des terrasses de la Garonne qui n'est pas classé dans l'aire délimitée de l'AOC « Côtes du Marmandais »,
 - les seules extensions tolérées sur le coteau viticole concernent le comblement de quelques dents creuses,
 - au sujet de la gestion économe de l'espace, les besoins estimés en termes de consommation foncière sont de 2,76 ha/an pour la décennie à venir alors qu'ils étaient de 3,12 ha/an au cours de la période précédente soit une diminution de

- 12%,
- la surface moyenne par lot passe de 2 132 m² à 1 184 m² par logement soit une forte baisse de 80%,
- le développement de l'urbanisation n'impacte pas l'aire délimitée,
- l'impact sur le vignoble est nul.

Par ailleurs, il existe une erreur dans le rapport de présentation à la page 89 : les chiffres des besoins en surface à l'horizon 2026 pour les communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux-du-Breuil sont inversés.

En ce qui concerne la concertation qui a fait l'objet de 52 remarques, le bilan montre les résultats suivants :

- ❖ pour 36 demandes portant sur le classement de parcelles en zone constructible, l'avis est défavorable,
- ❖ pour 2 demandes, le classement initial a été maintenu,
- ❖ 3 demandes de classement en zone constructible ont reçu un avis favorable pour tout ou partie,
- ❖ 11 demandes ont concerné des changements de destination de bâtiments agricoles.

Les objectifs du PADD ont globalement été maintenus, les extensions retenues portant sur des faibles surfaces à la marge.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité ou de l'origine.

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

Pour la Directrice et par délégation,
L'Adjoint au Délégué Territorial,
Romain CHAVIGNON



