



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : GRELIER Alexandre
Téléphone : 05 56 01 73 48
Mail : a.grelier@inao.gouv.fr

La Directrice de l'INAO
à
Monsieur le Maire
Jean-Louis BRETON
3 place du 11 novembre 1918

33340 VALEYRAC

Bordeaux, le 13 octobre 2025

MAIRIE VALEYRAC
20 OCT. 2025
COURRIER ARRIVÉ

Objet: Projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par mail reçu le 29 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté sur la commune de Valeyrac.

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

L'aire parcellaire délimitée en AOC représente une superficie de 726 hectares en AOC « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux » pour une superficie totale de la commune de 1 276 hectares. En juin 2025, environ 398 hectares étaient plantés en vignes répartis entre 37 exploitations dont 20 ayant leur siège sur la commune.

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

La collectivité présente un projet d'accueil basé sur une croissance de 0,85 %/an pour atteindre une population de 605 habitants d'ici 2035, soit une croissance d'une cinquantaine d'habitants. Ce projet nécessite la production de 35 logements après prise en compte du renouvellement du parc et de la mobilisation de 8 logements vacants.

Pour satisfaire ses besoins, la collectivité s'engage vers une optimisation de la consommation foncière pour l'habitat en s'appuyant sur une plus grande densité de constructions que par le passé d'une part et sur une localisation des constructions préférentiellement au sein de la zone urbaine d'autre part.

Dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune vise à garantir la préservation des paysages et des patrimoines dans leur diversité. A ce titre, le plateau viticole doit être préservé et une attention particulière est portée à la structuration des lisières urbaines et au maintien de coupures d'urbanisation.

Le projet de zonage identifie 3,75 ha en potentiel constructible dont une zone 1AU sur une parcelle viticole délimitée en AOC en extension au nord-est du bourg sur 0,48 ha et des espaces en densification au sein des zones UA et UB. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée à la zone 1AU du bourg comprend un traitement de la zone de contact avec les vignes voisines par la mise en place d'une haie dense à créer en interface.

INAO - Délégation territoriale Aquitaine - Poitou-Charentes - Bordeaux
Bât A, 3ème étage 1 quai Wilson 33130 BEGLES
05 56 01 73 44

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

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

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

Copie : DDTM 33

