



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT
Tel. : 04.67.27.11.85
Mél : j.laffont@inao.gouv.fr



Mairie de MONTPEYROUX
6 rue de la Dysse
34150 MONTPEYROUX

Vos réf. : CC/BL/ST
Nos réf. : JL/CA/160/18
Objet : Notification pour avis du projet de PLU arrêté

Lattes, le 6 août 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 25 juin dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet arrêté de PLU de votre commune.

La commune de MONTPEYROUX est située dans l'aire géographique des AOC « Languedoc » avec possibilité de dénomination complémentaire « Montpeyroux », « Lucques du Languedoc », « Pélardon » et « Terrasses du Larzac ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Saint-Guilhem le Désert » et « Volailles du Languedoc ».

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

Le projet communal est basé sur un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,9% permettant d'atteindre le seuil de 1530 habitants en 2032, soit 300 nouveaux habitants, nécessitant la création de 150 nouveaux logements. Une part non négligeable de cette production sera assurée par le réinvestissement et la requalification d'espaces urbains actuels, ainsi que par un effort de densification.

Le projet comporte cependant des extensions urbaines importantes sur des zones encore partiellement agricoles au sud et à l'ouest du village. Leur aménagement sous forme d'OAP permettra cependant une occupation optimale de l'espace. Les quatre secteurs concernés sont :

- 1 AU1 à Combettes Sud, pour environ 0,9 ha, appartenant à l'aire délimitée de l'AOC Languedoc et planté en vigne, mais en partie inséré dans la zone urbaine ;
- 1 AU 2 à Coulée Verte, pour près de 2,3 ha appartenant à l'aire délimitée de l'AOC Languedoc mais totalement enclavé dans le village et ne portant pas de cultures ;
- 1 AU 3 à La Dysse, avec près de 10,80 ha appartenant à l'aire délimitée de l'AOC Languedoc, et en partie cultivé en vignes. Sur cette surface, 3,5 ha sont réservés à un futur pôle sportif ;
- 1 AU 4 à La Meillade, avec 1,25 ha appartenant aux aires délimitées des AOC Languedoc et Terrasses du Larzac et en partie plantés en vigne. La diminution de l'emprise de ce secteur sur l'aire agricole, par rapport au projet initial, est à souligner.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
La Jasse de Maurin
34970 LATTES
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

SITE DE TOULOUSE
Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr
Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

www.inao.gouv.fr

D'autre part, le projet propose pour la zone agricole de la commune un règlement strict en interdisant toute nouvelle construction dans le but d'éviter le mitage d'un territoire jusque là préservé et principalement voué à la viticulture. En parallèle, un sous-secteur agricole Ah de 7,2 ha situé au sud du village permet la construction de bâtiments à vocation agricole sans possibilité de création de nouveaux logements. La totalité de la superficie appartient aux aires délimitées des AOC Languedoc et Terrasses du Larzac, et comporte près de 4,2 ha de vigne en culture. Une ancienne usine d'embouteillage et une cave particulière sont également présentes sur le site.

Enfin, la zone A1 présente au document précédent ne voit pas ses contours modifiés, et permet les nouvelles constructions et extensions de bâtiments agricoles, incluant la possibilité de logements si nécessaires. Cependant, pour des raisons de rétention foncière, son occupation est encore limitée.

Ainsi, le projet dans son ensemble prévoit à terme la consommation de près de 23 ha de terrains appartenant à l'aire délimitée de l'AOC Languedoc, dont 8,4 appartenant également à l'aire délimitée de l'AOC Terrasses du Larzac.

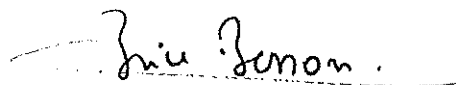
- La partie de ces surfaces vouée à l'urbanisation, pour près de 15,8 ha, ne comporte que 2,75 ha de vignes sur un parcellaire morcelé et vieillissant. Trois des secteurs AU sont en outre situés de fait en environnement urbain sans possibilité de remise en valeur agricole. Enfin l'emprise du secteur 1 AU 4 a été notablement réduite.
- La partie vouée au regroupement de futures constructions agricoles représente un patrimoine viticole plus intéressant et mieux valorisé ; cependant le choix du site, lié à la maîtrise du foncier par la commune, permet d'éviter les risques de blocage et détournement de vocation ayant perturbé le développement de la zone A1 de l'ancien document. Enfin, ce choix permet de proposer en contrepartie une préservation accrue du reste de la zone A.

Toutefois, les zones A1 et 1 AU 3 de la Dysse, une fois totalement réalisées et occupées, isoleront totalement la zone A des Thérons et créeront de fait une enclave dont le devenir agricole sera alors incertain. Cette zone de 5,2 ha actuellement totalement plantée en vigne qui se trouvera en dent creuse dans l'urbanisation pourrait être vue comme la réserve foncière des extensions urbaines futures.

Après examen du dossier, je vous informe donc que l'INAO déplore la consommation importante de surfaces agricoles et s'interroge sur le devenir de la zone des Thérons, mais considère que le projet protège efficacement le reste de la zone agricole et retient les options les moins défavorables dans un contexte très contraint. Aussi, et à ces remarques près, l'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre du projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence forte et directe sur les AOP et IGP concernées.

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

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,
Brice BESSON



Copie DDTM 34

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
La Jasse de Maurin
34970 LATTES
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

SITE DE TOULOUSE
Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr
Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

www.inao.gouv.fr