



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : FB/MR/168-2019
Dossier suivi par Mme Maya RAJAUT

N/Réf : GF/ED/LY/04/20
Objet : Projet de révision générale du PLU
Commune de Thézan-lès-Béziers

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Les Avants-Monts
ZAE l'Audacieuse
34480 MAGALAS

Montreuil, le 7 janvier 2020

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 14 novembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de Thézan-lès-Béziers.

La commune de Thézan-lès-Béziers est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux d'Ensérune », « Coteaux de Béziers », « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

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

Le projet est basé sur une hypothèse de croissance en accord avec le SCoT du Biterrois pour atteindre 3600 habitants en 2030 soit un accroissement de 629 habitants par rapport à 2019. Hors finalisation des opérations immobilières en cours, le complément en logements nécessaires devrait être assuré par le renouvellement du centre ancien, le comblement des dents creuses et la densification. Deux secteurs d'extension sont aussi prévus, à l'est du plateau sportif et en bordure est de l'urbanisation existante pour un total d'environ 6 ha dont près de la moitié appartiennent déjà à la zone AU du PLU en vigueur. Une extension de la ZAE des Masselettes est également prévue.

La zone AU1 au nord de la route de Pailhès pour une surface d'environ 3,30 ha est occupée par des terres et prairies et ne porte pas de cultures pérennes, cependant elle est limitrophe au nord de parcelles plantées en vigne. La zone AU2 au sud, pour environ 2 ha, comporte encore 67 ares de vigne en culture tout en étant limitrophe d'autres parcelles de vigne. Dans ces deux cas les zones de contact entre les secteurs agricoles et urbains devront faire l'objet d'une attention particulière, la zone-tampon devant être prise sur les surfaces à urbaniser.

Le reste de l'enveloppe urbaine est cependant bien délimité, à l'ouest par la RD 19 et au sud par les chemins des Vignes, du Colombier et la rue Charles Guy.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

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

www.inao.gouv.fr

Enfin, la branche est de la ZAE de la Malhaute s'étend au sud sur près d'un hectare de vigne (AX 34), en limite de la zone Ap tandis qu'au nord une parcelle de dépôt de matériaux (AW 91) est maintenue en zone agricole. L'extension de la zone pourrait se faire préférentiellement au nord sur des parcelles sans cultures pérennes, alors que son développement au sud est peu cohérent avec un zonage Ap qui semble davantage avoir un rôle de réserve foncière.

Sur le plan des autres utilisations du territoire, la commune souhaite contenir le développement des carrières et instaurer une limite à leur exploitation. Cependant une partie des terrains appartenant à la zone Nc permettant l'exploitation de matériaux est à ce jour encore plantée en vigne pour près de 8,50 ha au nord (la Borde) et environ 7 ha au sud (Aspiran). Ces superficies pourraient être réduites afin de conserver l'activité agricole. Enfin, le parc photovoltaïque de la commune sera limité au projet déjà réalisé, d'une superficie de 9 ha, le reste de la zone initialement vouée à cet usage étant restitué à la zone naturelle.

Sous réserve de la prise en considération des propositions exprimées ci-dessus, motivées par le souci de préserver des surfaces importantes de vignoble en production sous IGP, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

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



Marie GUITTARD

Copie : DDTM 34

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

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

www.inao.gouv.fr