



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

25 NOV. 2022

La Déléguée Territoriale

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

Monsieur le Président
Communauté de commune des Avant-Monts
Z.A. L'Audacieuse
34480 MAGALAS

Vos réf. : 113-2022
Dossier suivi par Maya RAJAUT
Nos réf. : JL/116/22
Objet : Avis sur projet arrêté du PLU de Pailhès

Montpellier, le 21 novembre 2022

Monsieur le Président ;

Par courrier en date du 24 octobre dernier vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté de PLU de la commune de Pailhès.

La commune de Pailhès est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile d'olive du Languedoc » et « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « 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 observations qui suivent :

Dans son volet démographique, le projet est basé sur un taux de croissance annuel moyen de 1,8% compatible avec le SCoT du Biterrois, en baisse marquée par rapport à la valeur de 2,8% observée entre 2013 et 2018. Ces perspectives nécessitent la production totale d'environ 66 logements et, décompte fait des disponibilités restantes, une extension dans la zone 1 AU au sud-ouest pour environ 43 logements sur une surface de 2,5 ha, avec une densité cependant relativement faible de 18 logements / ha.

D'autre part des zones 0 AU bloquées en vue de la poursuite du projet au-delà de 2031 sont définies pour une surface de 1,6 ha.

Les différents terrains concernés portent encore des parcelles exploitées en vignes, cependant de petite taille pour environ 80 ares répartis sur trois unités de culture ; les autres terrains étant en terre et prairie.

Sur le plan des énergies renouvelables le projet comporte la création d'une zone dédiée à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol au nord-ouest du village. Les terrains d'une superficie de près de 2 ha sont le site d'une ancienne décharge et n'ont à ce jour pas d'usage agricole.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Meuhl
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
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

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

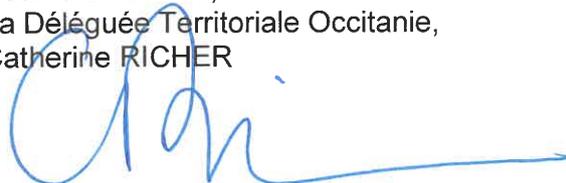
Enfin, le règlement de la zone A paraît offrir des possibilités satisfaisantes à l'aménagement et construction de bâtiments agricoles de manière à ne pas pénaliser l'activité.

En raison de la diminution prévue du taux de croissance, de la consommation modérée de surfaces agricoles en lisière de l'urbanisation existante, et de la localisation du projet photovoltaïque sur des terres déjà dégradées, le projet de PLU semble permettre de limiter les atteintes au domaine agricole.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

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

Pour la Directrice,
La Déléguée Territoriale Occitanie,
Catherine RICHER



Copie DDTM 34

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Mehul
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
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

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr