



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

13 SEP. 2023

La Délégée Territoriale

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

Monsieur le Président
Communauté de Communes les Avant Monts
ZAE l'Audacieuse
34480 MAGALAS

Vos réf. : LRAR
Affaire suivie par Maya RAJAUT
Nos réf. : JL/073/23
Objet : Révision générale n°1 du PLU

Montpellier, le 6 septembre 2023

Monsieur le Président,

Par courrier recommandé en date du 22 juin 2023, reçu le 30 juin dernier, vous avez bien voulu m'adresser pour avis, en téléchargement, le projet de révision du PLU de la commune de Murviel-lès-Béziers.

La commune de Murviel-lès-Béziers est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile d'Olive du Languedoc », « Lucques du Languedoc », « Languedoc » et « Saint-Chinian ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux d'Ensérune », « 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 :

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2007. La révision tout en s'inscrivant dans la continuité des orientations générales du PADD vise à compléter et actualiser ce dernier au regard des nouvelles lois, à intégrer de nouveaux projets d'urbanisation, et à structurer les hameaux de Réals et des Roucans.

Le taux de croissance annuel moyen retenu jusqu'en 2030 est de 1,8% pour atteindre une population de 3958 habitants, cette croissance nécessitant la production d'environ 376 nouveaux logements dont près de 70% seront réalisés en extension urbaine soit environ 270 unités.

Cette orientation entrainera l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Labéouradou à l'est du village, déjà prévue dans le PLU en vigueur. L'objectif de densité est de 30 logements brut / hectare ; avec une consommation foncière totale de 9 ha environ.

Le projet comporte également la réalisation d'une nouvelle gendarmerie, l'extension de l'EHPAD, le développement du pôle d'équipements à l'est et du pôle de service au sud. Enfin, au sud-ouest un site dédié à la réalisation d'un hameau agricole est identifié.

Hors du bourg, les hameaux de Réals et des Roucans qui ont connu une urbanisation diffuse et non encadrée donnant lieu à un mitage de l'espace agricole et naturel voient leur périmètre fixé sans possibilité de création de nouveaux logements.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 Avenue Etienne Méhul
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

Les principaux sites retenus pour les extensions urbaines se situent à distance des aires délimitées parcellaires des AOC « Languedoc » et « Saint-Chinian » et se placent en continuité de l'urbanisation existante. Toutefois, la zone OAU de Labéouradou comporte encore près de 2 ha de vignes en place.

Sur le plan du zonage, l'aire agricole reste majoritaire avec près de 59 % des surfaces, et la zone N occupe 36% du territoire. La répartition des deux zones semble de nature à ne pas entraver l'activité agricole tout en préservant les espaces naturels et paysagers de la commune, particulièrement sur les coteaux du nord et de l'ouest.

La consommation foncière demeure donc modérée et cohérente avec la taille et les perspectives de développement de la commune, et la partie encore exploitée en vigne dans la zone d'urbanisation future reste faible au regard du potentiel existant sur le territoire.

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 Avenue Etienne Méhul
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