



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : LAFFONT Jacques  
Téléphone : 04 67 27 11 91  
Mail : j.laffont@inao.gouv.fr

V/Réf :  
Affaire suivie par : Maya RAJAUT

N/Réf : JL/052/25

Monsieur le Président

Communauté de communes les Avant-Monts  
ZAE L'Audacieuse  
34480 MAGALAS

Montpellier, le 10 juin 2025

**Objet : Élaboration du PLUi  
CC Les Avant-Monts**

Monsieur le Président,

Par mail reçu le 07 mars 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté de PLU.i de la CC Les Avant-Monts.

Le territoire des 25 communes de la communauté recoupe les aires géographiques de plusieurs Appellations d'Origine Protégées (AOP) et les aires de production de plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP). La liste détaillée, par commune, des différents produits présents sur le territoire, est présentée en annexe sous forme de tableau.

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

Le projet intercommunal est basé sur une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne de 1,2% pour 4650 habitants supplémentaires et un total de 32370 l'horizon 2034. Ces prévisions entraînent un besoin de 3213 nouveaux logements, et après déduction des capacités utilisables ou reconvertibles dans le tissu urbain actuel, un besoin de 2613 logements en extension.

Sur l'ensemble du territoire, la surface totale vouée à l'urbanisation (ouverte et fermée, logement, activité économique, touristique, infrastructures) est évaluée à 135 ha. Toutefois sur la plupart des communes les surfaces concernées par l'extension urbaine sont en nette réduction par rapport à celles inscrites dans les PLU communaux précédents.

Les terrains objets des projets d'extensions urbaines impactent l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Languedoc » pour un total de 29,37 ha, dont 13,07 ha appartenant aussi à l'aire de l'AOP « Faugères » et 4,33 ha appartenant aussi à l'aire de l'AOP « Saint-Chinian ». Les communes les plus impactés sont Laurens, Faugères et Nefflès. Toutefois sur l'ensemble de ces surfaces seuls 0,19 ha (aires « Faugères » et « Languedoc ») et 0,38 ha (aire « Languedoc ») sont actuellement plantés en vigne. Dans tous les secteurs, les projets d'extensions à vocation d'habitat sont en continuité de l'urbanisation existante.

Au niveau des AOP oléicoles, certains zonages impactent en totalité ou en partie des oliveraies enclavées dans le tissu urbain, et qu'il serait souhaitable de préserver (communes de Causses-et-Veyran, Fouzilhon, ou Vailhan).

D'autre part, s'agissant des aires IGP viticoles, les consommations de surface sont assez importantes sur certaines communes, avec près de 8 ha en extension de zone d'activité en majorité sur des parcelles viticoles sur la commune de Roujan, ou une surface excessive pour le STECAL de Mas de Lau sur la commune de Magalas, sur près de 2,5 ha mais déstructurant totalement une parcelle viticole.

Sur le plan des énergies renouvelables et au regard des documents précédents, le projet est restrictif sur les installations photovoltaïques au sol avec un pôle principal sur la commune de Thézan-lès-Béziers en grande partie déjà en place, une petite installation sur la commune de Puissalicon et un petit secteur sur la commune de Laurens, en aire AOP « Faugères » et « Languedoc » mais sur un site sans usage agricole à ce jour.

Après étude du dossier, l'INAO souhaiterait une meilleure considération du patrimoine oléicole parfois situé en dent creuse dans les villages, une redéfinition du STECAL de Magalas et un dimensionnement plus juste de la ZAE de Roujan ; mais considérant que la perte de surface subie par les aires parcellaires des AOP viticoles présentes sur le territoire reste mesurée et ne concerne qu'environ 50 ares de vignes en place, n'émet pas d'autres de remarque sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence importante et directe sur les AOC et IGP concernées.

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

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,



Catherine RICHER

Copie : DDTM 34

ANNEXE : Liste des SIQO présents sur les communes concernées.

1) Territoires concernés par les aires AOP

N°INSEE	COMMUNE	AOP Faugères	AOP Languedoc	AOP Languedoc - Pézenas	AOP Saint- Chinian	AOP Châtaigne des Cévennes	AOP Huile d'olive du Languedoc	AOP Lucques du Languedoc	AOP Pélarдон
34001	ABEILHAN						X	X	
34018	AUTIGNAC	X	X				X	X	
34044	CABREROLLES	X	X			X	X	X	X
34061	CAUSSES-ET-VEYRAN		X		X		X	X	
34062	CAUSSINIOJOULS	X	X			X	X	X	X
34096	FAUGERES	X	X			X	X	X	X
34104	FOS	X	X			X	X	X	X
34105	FOUZILHON		X	X			X	X	
34109	GABIAN		X	X			X	X	
34130	LAURENS	X	X				X	X	
34147	MAGALAS		X				X	X	
34149	MARGON		X				X	X	
34168	MONTESQUIEU		X	X			X	X	X
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS		X		X		X	X	
34181	NEFFIES		X	X			X	X	X
34191	PAILHES						X	X	
34214	POUZOLLES		X				X	X	
34223	PUISSON						X	X	
34224	PUISSALICON						X	X	
34234	ROQUESSELS	X	X				X	X	X
34237	ROUJAN		X	X			X	X	X
34258	SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT						X	X	
34279	SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ		X		X		X	X	X
34310	THEZAN-LES-BEZIERS						X	X	
34319	VAILHAN		X	X			X	X	X

2) Territoires concernés par les aires IGP

N°INSEE	COMMUNE	IGP Coteaux de Béziers	IGP Coteaux d'Ensérune	IGP Côtes de Thongue	IGP Pays d'Hérault	IGP Pays d'Oc	IGP Terres du Midi	IGP Volailles du Languedoc
34001	ABEILHAN			X	X	X	X	X
34018	AUTIGNAC			X	X	X	X	X
34044	CABREROLLES				X	X	X	X
34061	CAUSSES-ET-VEYRAN		X		X	X	X	X
34062	CAUSSINIOJOULS				X	X	X	X
34096	FAUGERES				X	X	X	X
34104	FOS				X	X	X	X
34105	FOUZILHON			X	X	X	X	X
34109	GABIAN			X	X	X	X	X
34130	LAURENS				X	X	X	X
34147	MAGALAS			X	X	X	X	X
34149	MARGON			X	X	X	X	X
34168	MONTESQUIEU			X	X	X	X	X
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS		X		X	X	X	X
34181	NEFFIES			X	X	X	X	X
34191	PAILHES	X			X	X	X	X
34214	POUZOLLES			X	X	X	X	X
34223	PUISSON			X	X	X	X	X
34224	PUISSALICON			X	X	X	X	X
34234	ROQUESSELS				X	X	X	X
34237	ROUJAN			X	X	X	X	X
34258	SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT			X	X	X	X	X
34279	SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ				X	X	X	X
34310	THEZAN-LES-BEZIERS	X	X		X	X	X	X
34319	VAILHAN			X	X	X	X	X