



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Monsieur le Maire
Mairie de Comps
1 place Sadi Carnot
30300 COMPS

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

V/Réf : JJR/EL 2020 12 50
Affaire suivie par E. LLORET

N/Réf : GF/ED/LY/08/21
Objet : Projet de modification n°1 du PLU
Commune de Comps

Montreuil, le 21 janvier 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 18 décembre 2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

La commune de Comps est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages », « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes » et « Taureau de Camargue ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux du Pont du Gard », « Gard », « Pays d'Oc », « Fraises de Nîmes », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Volailles du Languedoc ».

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

La présente modification du PLU, initialement approuvé le 26 février 2019, porte sur divers points, dont le principal consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone IAU du chemin de la Vierge (actuellement « fermée » dans le PLU opposable) en la faisant passer en zone IIAUc et en actualisant son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune justifie cette évolution de zonage par une récente étude hydraulique, qui vient lever les risques d'inondation par ruissellement sur ce secteur, et par l'adéquation de cette zone de 2,7 ha à une vaste opération d'aménagement d'ensemble répondant aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements.

L'Institut observe que l'actuelle zone IAU du chemin de la Vierge, d'une superficie de 2,7 ha, se trouve hors du tissu urbain sur des terres agricoles classées en AOC « Côtes du Rhône », dont 1,25 ha plantés en vigne d'appellation. Par ailleurs d'autres vignes AOC jouxtent ce secteur (parcelles A855, 1117, 1111, 1112).

Pour rappel, l'INAO avait exprimé un avis défavorable au classement de ce secteur en zone IAU dans son avis rendu sur le PLU avant son approbation (courrier du 4/10/2018) considérant qu'il s'agissait d'un projet d'extension urbaine sur une zone agricole exploitée en appellation d'origine. Aujourd'hui, la commune, en modifiant la zone IAU du chemin de la Vierge en zone IIAUc entend entrer directement dans la phase opérationnelle d'urbanisation de ce secteur alors même que l'aménagement urbain des deux zones IIAU à vocation d'habitat, identifiées au PLU opposable (IIAUa chemin des Cabanis de 1,5 ha et IIAUb du Château d'eau de 1,1 ha), n'est pas réalisé. Par ailleurs, la commune projette de renforcer la création de logements sur le secteur du chemin de la Vierge pour en faire le principal pôle de développement urbain de la commune.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Le présent projet de modification du PLU conduirait donc à la réduction de 2,7 ha d'un espace agricole ayant conservé cette vocation, et portant 1,25 ha de vigne en AOC « Côtes du Rhône », alors que l'urbanisation, sans impact sur l'activité agricole, des 2,6 ha des zones IIAUa et IIAUb paraît relégué au second plan. Par ailleurs cette modification accélère l'étalement urbain, ce qui va à l'encontre de l'orientation n°3 du PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durables), cette orientation visant à le contenir.

En conséquence, dans un souci de préservation des terres agricoles classées dans l'aire délimitée en appellation d'origine, de surcroît exploitées à destination de cette production, il apparaît aujourd'hui nécessaire de prioriser et finaliser les extensions urbaines prévues sur les deux zones IIAU identifiées dans le PLU opposable, et de dresser à l'issue de cette étape, un bilan actualisé des besoins en logements, avant d'engager l'ouverture à l'urbanisation du secteur du chemin de la Vierge.

En conclusion, en absence d'élément établissant un bilan des aménagements des deux zones IIAU du PLU opposable et justifiant la nécessité d'ouvrir dès à présent le secteur du chemin de la Vierge à l'urbanisation qui entraînerait la perte définitive pour le territoire de terres agricoles en AOP et IGP, notamment en AOC « Côtes du Rhône », l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

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

 Signature numérique
de MARIE GUITTARD
ID
Date: 2021.01.21
18:00:20 +01'00'

Marie GUITTARD

Copie : DDTM 30

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr