

Commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir

Mairie – avenue de Cantagril
34 160 Saint-Hilaire-de-Beauvoir

PLAN LOCAL D'URBANISME



I- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir

« Affirmer et valoriser une identité rurale »

Saint-Hilaire-de-Beauvoir est une petite commune rurale inscrite dans une situation particulière à l'orée de trois intercommunalités et deux départements.

Le projet porté par les élus vise à affirmer et valoriser l'identité rurale de Saint-Hilaire-de-Beauvoir à travers la préservation des trames paysagères, support de l'identité de la commune, et la définition d'un projet urbain maîtrisé en direction des nouveaux équipements au Sud du village.

Ainsi, le PADD se décline en trois axes :

- Préserver l'identité de la commune entre plaine agricole et garrigues
- Habiter un village accueillant et fonctionnel
- Assurer une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Axe 1 : Valoriser l'identité de la commune entre plaine agricole et garrigue

1.1 Préserver les trames de paysages emblématiques constitutives de la trame verte et bleue de la commune

La commune présente un paysage caractéristique constitué par les espaces naturels et forestiers de la vallée du Budel, cadrée par le massif forestier de la Blaquièrre au Nord ; des Folhos composés de bois et de landes, où le village s'est implanté ; de la Plaine du Valat au Sud marquée à l'Ouest par la prairie liée aux activités d'élevage de taureaux et à l'Ouest par les champs cultivés, délimités par des haies qui assurent les connectivités écologiques, et marquée au Sud par le bois du Peillou.

Ce paysage emblématique, constitutif de la trame verte et bleue, est protégé par un zonage naturel ou agricole selon la vocation. A l'appui de cette protection, sont protégées les infrastructures agro-écologiques de la plaine (boisements isolés et haies) qui contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques locaux.

1.2 Préserver les vues et les panoramas de découverte du paysage emblématique de la commune et du village

Le village, implanté sur une butte, offre une diversité de vue et de panoramas sur le grand paysage, qui valorise le cadre de vie villageois. Le PLU identifie et protège les paysages emblématiques de la plaine à l'Est, sur le vallon du Budel au Nord ainsi que sur les fonds de scène forestiers (écran forestier du village, bois de Peillou).

Le PLU identifie et protège également les points de vue sur la silhouette villageoise qui se laisse découvrir au fil des cheminements qui traversent la commune.

1.3 Valoriser le rapport entre l'espace urbain et son environnement en dessinant la nouvelle limite paysagère du village

Le projet urbain des élus est orienté en direction des nouveaux équipements au Sud du village. À terme, ce secteur constituera la nouvelle entrée de village. Il s'agit de composer une nouvelle limite paysagère qui viendra conforter le premier plan de la silhouette villageoise et marquera la limite entre la plaine agricole et les espaces urbanisés de la commune.

1.4 Pérenniser la diversité de l'activité agricole

La commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir se caractérise par de nombreuses et diverses activités agricoles. Support de paysage, elles se caractérisent par une mosaïque culturelle prédominée par la viticulture et les surfaces de prairies.

Il s'agit de permettre le maintien des exploitations en place et permettre l'installation de nouvelles en répondant à des conditions d'insertion paysagère qui permettent de conforter la qualité paysagère de la commune.

1.5 Assurer un cadre de vie à l'abri des risques naturels

La commune étant assujettie aux risques de feu de forêt et d'inondations, l'objectif est d'assurer la sécurité des habitants en les préservant de ces risques. Ainsi, l'emprise urbaine de la commune exclut les secteurs les plus fortement impactés et le PLU met en œuvre des outils visant à prévenir et gérer les risques naturels tels que la préservation des espaces perméables en tissu urbanisés de sorte à limiter le ruissellement pluvial et à conforter un cadre de vie frais, qui atténue l'impact des vagues de chaleur pour les habitants.

Les risques naturels doivent également être pris en compte dans les espaces agricoles, en particulier le risque de feu de forêt et le risque de ruissellement pluvial.

Axe 2 : Habiter un village accueillant et fonctionnel

2.1 Renforcer et étendre le cœur de village

La commune dispose d'une offre de commerces et de services à sa mesure, ainsi que des jardins familiaux qui permettent l'apprentissage d'une certaine autonomie alimentaire et participe à la création de lien social.

L'objectif de la commune est de pérenniser les activités existantes et de créer les conditions permettant d'en accueillir de nouvelles en encourageant la mixité des fonctions dans le PLU.

Il s'agit également de renforcer les équipements déjà existant au Sud du village par la création d'un équipement sportif et de loisirs qui manque à la commune. Il s'agit également de réaliser un hangar municipal pour transférer le matériel stocké dans le bâtiment de la mairie et y associer des sanitaires mutualisés avec le nouvel équipement sportif.

En outre, la commune souhaite mettre à disposition des habitants des bâtiments publics non utilisés. Plusieurs pistes de projets sont envisagées, dont un espace de co-working dans l'ancienne mairie, en lien avec l'arrivée de la fibre optique sur la commune, qui permettrait dans le même temps de limiter les déplacements motorisés pour l'accès au lieu de travail.

2.2 Préserver les qualités patrimoniales du village

Le village présente de grandes qualités patrimoniales, à la fois à travers le bâti ancien qui compose le centre historique, le petit patrimoine vernaculaire (puits, croix, clôtures en pierre) qui participe de l'identité de la commune et la trame boisée des parcs et jardins qui valorise le paysage urbain. L'objectif du PADD est de préserver ce patrimoine dans toutes ses composantes.

2.3 Poursuivre l'amélioration des déplacements alternatifs à l'automobile

La commune est tributaire des politiques intercommunales et départementales en matière de développement des transports en communs. Elle est dotée d'un arrêt « Rézo Pouce » et engagée dans un programme de travaux d'amélioration et de sécurisation des espaces publics du centre du village visant notamment à faciliter les cheminements piétons vers les équipements existants et futurs.

En outre, la commune est concernée par le projet de voie cyclable à destination du lycée de Sommières dont le tracé est à l'étude au moment de l'élaboration du présent PLU.

2.4 Développer une offre de logements mixte pour diversifier les modes d'habitat et d'habiter

La commune accueille un profil de population familial, majoritairement propriétaire de leur logement et dispose peu de petits logements. L'objectif de la commune, à travers l'aménagement du secteur Sud, est de proposer une offre de logements diversifiée pouvant correspondre aux besoins liés des plus jeunes et primo-accédants démarrant un parcours résidentiel, ou des plus âgés à la recherche d'un logement plus petit suite au départ des enfants, ou des familles qui contribuent à la pérennité de l'école.

De plus, la commune, qui dispose actuellement de 9 logements communaux, projette de créer deux logements communaux supplémentaires au-dessus de l'ancienne épicerie, pour étoffer le parc de logements à loyer maîtrisé.

2.5 Favoriser le développement des énergies renouvelables et les dispositifs d'économie d'énergie

La commune encourage, tout en l'encadrant, la valorisation des sources d'énergie locales dans les constructions dans un objectif de réduction de la dépendance énergétique et de lutte contre la précarité énergétique, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères du village.

Axe 3 : Assurer une gestion de l'espace réfléchie et maîtrisée : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Sur la base d'une population de 444 habitants au 1^{er} janvier 2021⁽¹⁾, les perspectives démographiques du PLU de Saint-Hilaire-de-Beauvoir, basées sur un scénario de croissance démographique communale de 1,1 %, sont de 56 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, portant la population communale à 500 habitants à échéance du PLU.

¹ Population légale 2021 entrée en vigueur au 1er janvier 2024

3.1 Détermination des besoins en logements

En prolongeant la tendance observée de la baisse de la taille moyenne des ménages et en tablant ainsi sur 2,33 habitants en moyenne par ménage à l'horizon du PLU, la production de logements supplémentaires nécessaires pour loger les 500 habitants futurs habitants, en tenant compte des logements déjà produits depuis 2021, serait de 29 nouveaux logements.

3.2 Optimiser les capacités de densification et du potentiel de mutation des tissus urbanisés

Afin de limiter les extensions de l'urbanisation, l'objectif du PLU est de miser sur le potentiel de renouvellement urbain offert par le tissu urbain existant en prolongeant les dynamiques observées sur les 10 dernières années.

Mutation	2
Construction sur « dent creuse »/parcelle libre	11
Construction sur division parcellaire	4
Construction en densifiant une parcelle déjà bâtie	2
TOTAL DENSIFICATION	19

L'objectif est ainsi de produire 19 logements dans l'emprise urbaine actuelle.

3.3 Une extension maîtrisée pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière

La volonté des élus est de renforcer le cœur du village en ajoutant un équipement sportif et ludique au pied de l'ensemble mairie / salle des fêtes, un hangar municipal et ainsi de créer en extension de l'emprise urbaine un espace public fédérateur et largement végétalisé.

Un lotissement communal prévoyant 10 logements environ complète cet espace, afin de répondre aux besoins non satisfaits en renouvellement urbain.

3.4 Objectifs chiffrés

Sur la période 2014-2023, la commune a consommé 2,23 hectares d'espaces pour la production résidentielle.

À l'horizon du PLU (2033), l'objectif de modération de la consommation foncière est une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédent, soit 1,11 ha maximum répartis comme suit :

- 0,67 hectare pour la production de 10 logements,
- 0,44 hectare maximum pour la réalisation d'équipements publics.

« Affirmer et valoriser une identité rurale »

