

**Commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir**

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## II-1 RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



---

# SOMMAIRE

---

<b>PARTIE 1 – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>1. La commune dans son contexte .....</b>	<b>6</b>
1.1 Une situation particulière de confins.....	6
1.2 Histoire de la commune.....	7
1.3 Les solidarités territoriales .....	15
<b>2. La composition urbaine .....</b>	<b>19</b>
2.1 La répartition spatiale de l’habitat .....	19
2.2 Caractéristique du village : un village en léger surplomb de la plaine.....	20
2.3 Les typologies urbaines .....	21
<b>3. Le fonctionnement du territoire.....</b>	<b>24</b>
3.1 Les services et équipements locaux.....	24
3.2 Les mobilités et les déplacements.....	26
3.3 Les espaces publics.....	29
3.4 Les communications numériques .....	30
<b>4. Le territoire vécu .....</b>	<b>31</b>
4.1 Les dynamiques démographiques .....	31
4.2 Les dynamiques résidentielles .....	35
4.3 Les dynamiques socio-économiques .....	46
4.4 Les secteurs d’activités .....	50
<b>PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>57</b>
<b>1. Milieu physique .....</b>	<b>58</b>
1.1 Topographie .....	58
1.2 Géologie .....	59
1.3 Hydrogéologie et hydrographie .....	59
1.4 Occupation des sols.....	62
1.5 Climat et changement climatique .....	64
<b>2. Milieux naturels et biodiversité .....</b>	<b>66</b>
2.1 Zonages et outils de protection du milieu naturel.....	66
2.2 Zonages d’inventaires du milieu naturel.....	68
2.3 Trame verte et bleue.....	69
2.4 Observations écologiques communales.....	70
<b>3. Approche paysagère du territoire .....</b>	<b>71</b>
3.1 Le contexte paysager régional .....	71
3.2 Le paysage identitaire de Saint-Hilaire-de-Beauvoir : la mosaïque culturelle.....	72
3.3 Les entités paysagères de Saint-Hilaire-de-Beauvoir .....	74
3.4 Un paysage vallonné qui ouvre de larges perspectives paysagères .....	76
3.5 La silhouette villageoise : inscrite dans la logique du paysage .....	79
<b>4. Les ressources naturelles .....</b>	<b>80</b>
4.1 La ressource en eau .....	80
4.2 Adduction en eau potable .....	81
4.3 Le réseau d’eau brute.....	83
4.4 Le potentiel énergétique .....	84
4.5 Les ressources matériaux.....	86

<b>5.</b>	<b>Pollution et nuisances.....</b>	<b>87</b>
5.1	Traitement des eaux usées .....	87
5.2	Eaux pluviales .....	88
5.3	Les déchets .....	88
5.4	Pollution de l'air.....	88
5.5	Pollution des sols .....	89
5.6	Nuisances sonores.....	89
<b>6.</b>	<b>Les risques majeurs prévisibles .....</b>	<b>90</b>
6.1	Le risque inondation.....	90
6.2	Le risque incendie de forêt .....	93
6.3	Le risque de mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles .....	95
6.4	Les autres risques.....	95
<b>7.</b>	<b>Contraintes administratives grevant l'utilisation des sols .....</b>	<b>96</b>
7.1	Les servitudes d'utilité publique .....	96
7.2	Les autres contraintes grevant l'utilisation des sols .....	96
<b>8.</b>	<b>Analyse des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....</b>	<b>97</b>
8.1	La consommation au titre de la loi Climat et Résilience.....	97
8.2	La consommation au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme .....	98
<b>PARTIE 3 – SYNTHÈSE DES ENJEUX.....</b>		<b>101</b>
<b>1.</b>	<b>Synthèse du diagnostic .....</b>	<b>102</b>
<b>2.</b>	<b>Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....</b>	<b>104</b>



---

## PARTIE 1 – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---

## 1. La commune dans son contexte

### 1.1 Une situation particulière de confins

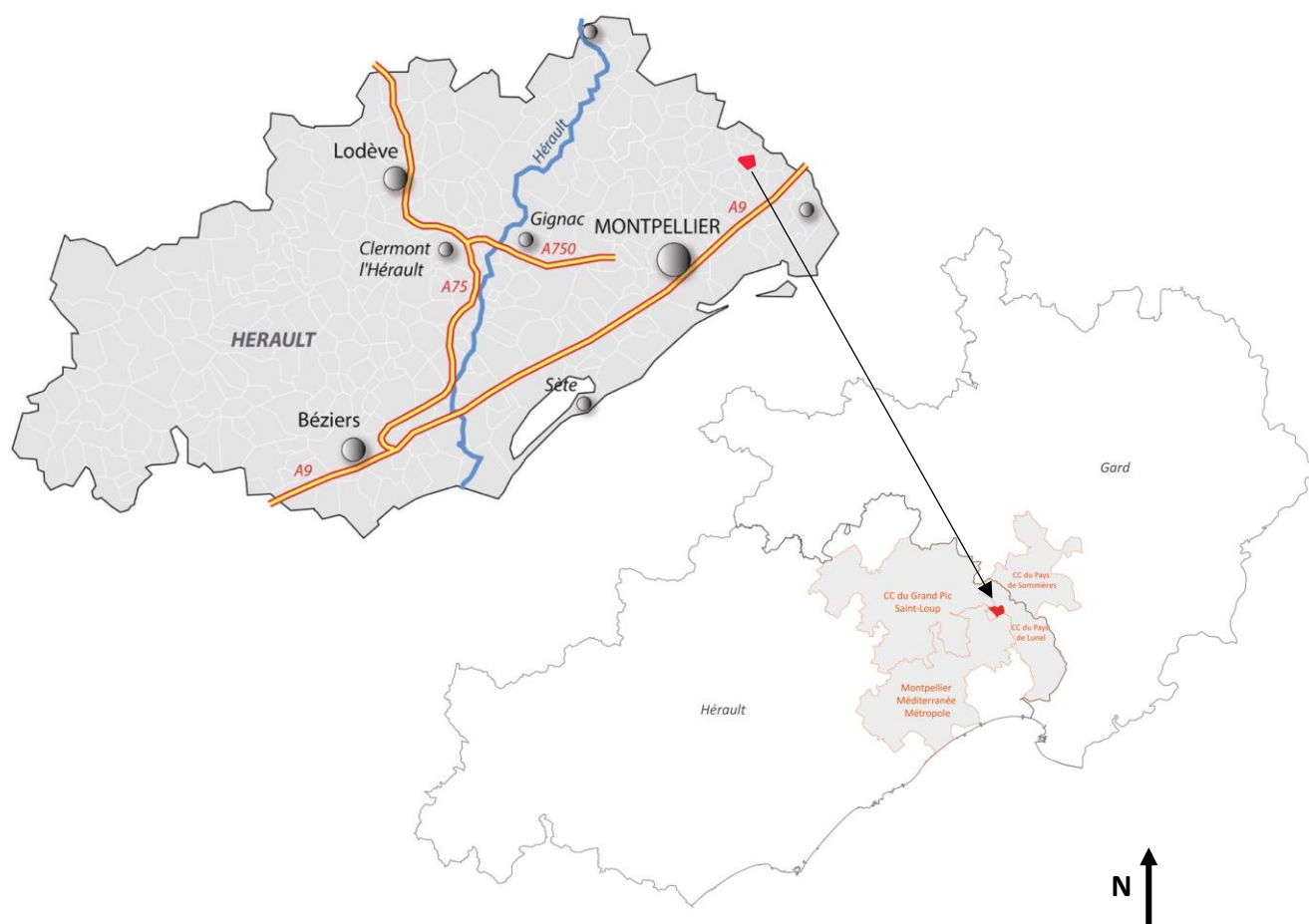
Située en région Languedoc-Roussillon, à l'Est du département de l'Hérault, proche de la limite du département du Gard, Saint-Hilaire-de-Beauvoir est une petite commune rurale inscrite dans le paysage de collines et garrigues qui se développe entre le Pic Saint-Loup et la rive droite du Vidourle, à une vingtaine de kilomètres de Montpellier à l'Ouest et une trentaine de Nîmes à l'Est.

Membre de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir entre dans le bassin de vie de Sommières (30) mais bénéficie de l'influence des bassins de vie et des intercommunalités voisines de la métropole de Montpellier et des Pays Lunel et de Sommières.

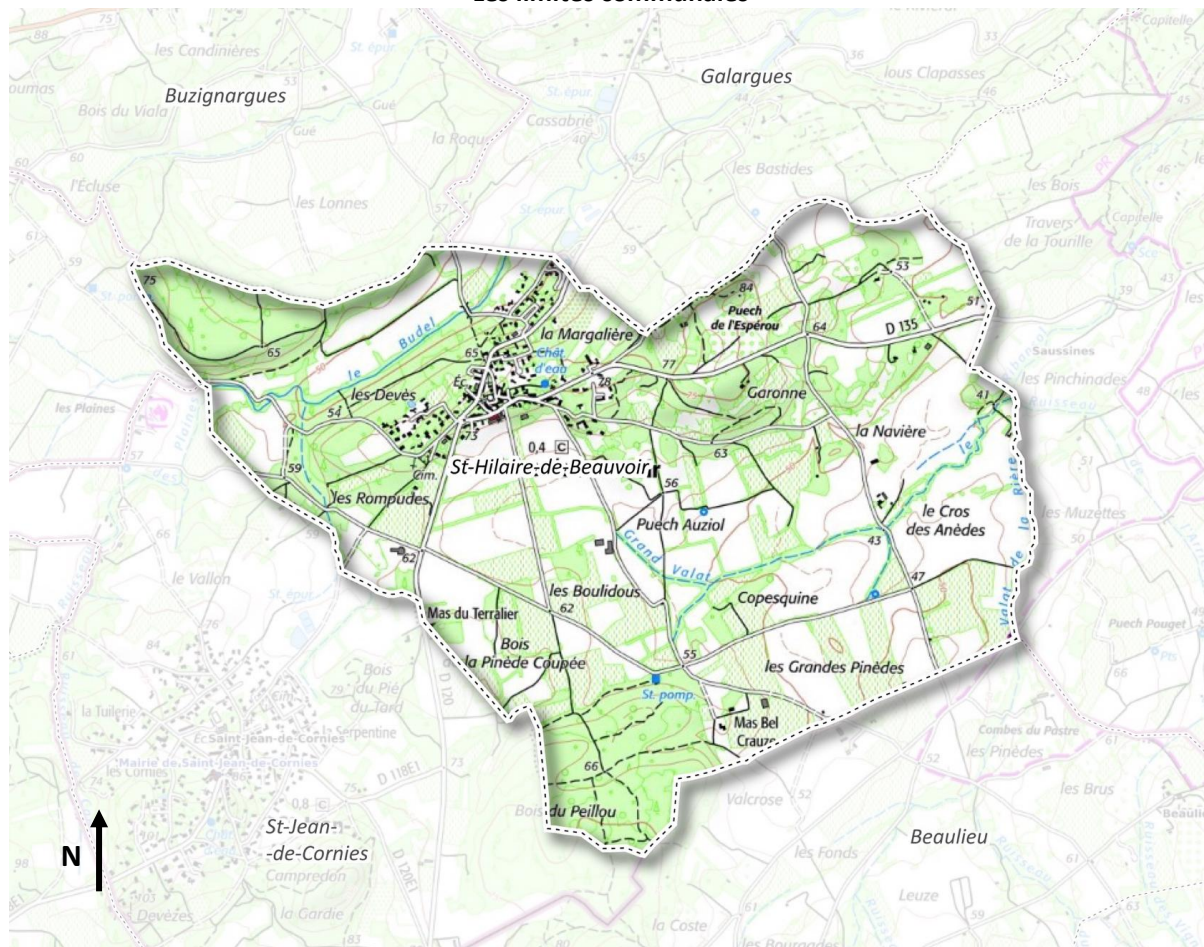
D'une superficie de 469 hectares, Saint-Hilaire-de-Beauvoir offre un visage de commune rurale dont le cœur est implanté sur une butte et prolongé le long de la D120, voie structurante du village et de son fonctionnement.

Bénéficiant d'un contexte régional attractif et de la proximité d'infrastructures routières importantes (les autoroutes A9/A709 et la RD610 entre Montpellier et Nîmes) le village, connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique ayant porté la population communale à 433 habitants (Insee).

#### Saint-Hilaire-de-Beauvoir dans le département de l'Hérault, une situation de confins



## Les limites communales



## 1.2 Histoire de la commune

D'après « Un village sans histoire(s) », Jacquy Gil

### 1.2.1 Les origines de la commune

Le tout premier nom donné à Saint-Hilaire, *Villa Follones*, laisse supposer que le village existait déjà au temps des Romains, peut-être même fut-il élevé sur un habitat indigène préexistant (?). Des fragments de poteries trouvés çà et là, ainsi que quelques pièces de monnaie, attestent en tout cas de la présence romaine sur le territoire. Le village est cité pour la première fois en 980 dans une charte de cartulaire des Guilhem, seigneurs de Montpellier.

Cette charte, l'une des plus anciennes du Mémorial des Nobles, témoigne de la cession faite au Xe siècle de l'église à l'évêché de Maguelonne pour entrer dans l'une de ses circonscriptions : la viguerie de Mormellicum.

Au XIe siècle Saint-Hilaire faisait partie de la doyenné de Castries qui elle-même entrait dans l'archidiaconé de Ganges (le plus grand). Côté seigneurial, le territoire relevait d'un fief appartenant à Bermond I, seigneur de Sommières et de Montlaur.

Jusqu'à la Révolution, plus de la moitié des terres de Saint-Hilaire appartiennent au marquis de Montlaur, un domaine qui comprend le château : une immense bâtisse sise au milieu du village et ayant plutôt l'allure d'une grande ferme, laquelle abrite un vassal.

Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, le château de Saint-Hilaire est habité par Messire Théophile Daumartin, lequel semble avoir exercé un pouvoir excessif sur la population, tant et si bien que les habitants préférèrent abandonner leurs maisons et leurs terres plutôt que de souffrir ses violences.

Un nommé Pierre Saint-Jean est installé au château en 1748 ; le village retrouve son intégrité.

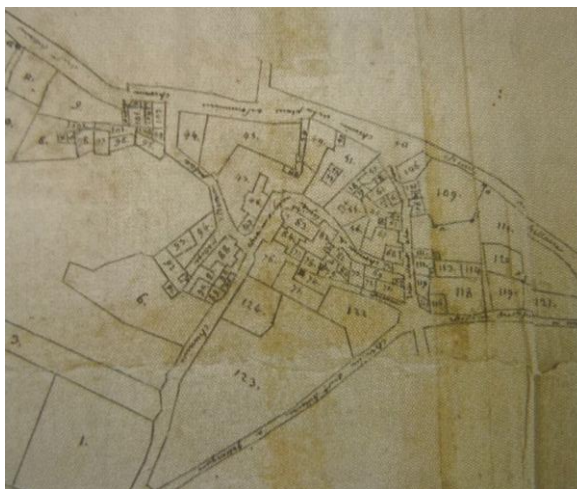
En 1793, le plus grand propriétaire est Gabriel Quinson, quatrième marquis de Montlaur, lequel demeure au château de Pondres, près de Sommières.

En l'an II de la république, la commune appartient alors au canton de Restinclières. Un arrêté des consuls daté du 3 brumaire de l'an X (25 octobre 1801) l'intègre à celui de Castries.

Le plan le plus ancien possédé par les archives de la commune date approximativement de 1780 ; il fut dressé lors de la confection du nouveau compoix. Il donne une idée assez précise de ce que fut Saint-Hilaire au XVIII<sup>e</sup> siècle :

- 24 maisons d'habitation (château inclus) avec annexes (cours, jardins, écuries, etc.) ;
- 1 maison curiale ;
- 1 four communal ;
- 1 moulin à vent ;
- 11 tènements ;
- Cultures dominantes : céréales et oliviers et 71 vignes,
- Quelques lieux réservés aux pâturages (bêtes à laine)
- De nombreux bois et garrigues.

*Extrait du compoix*



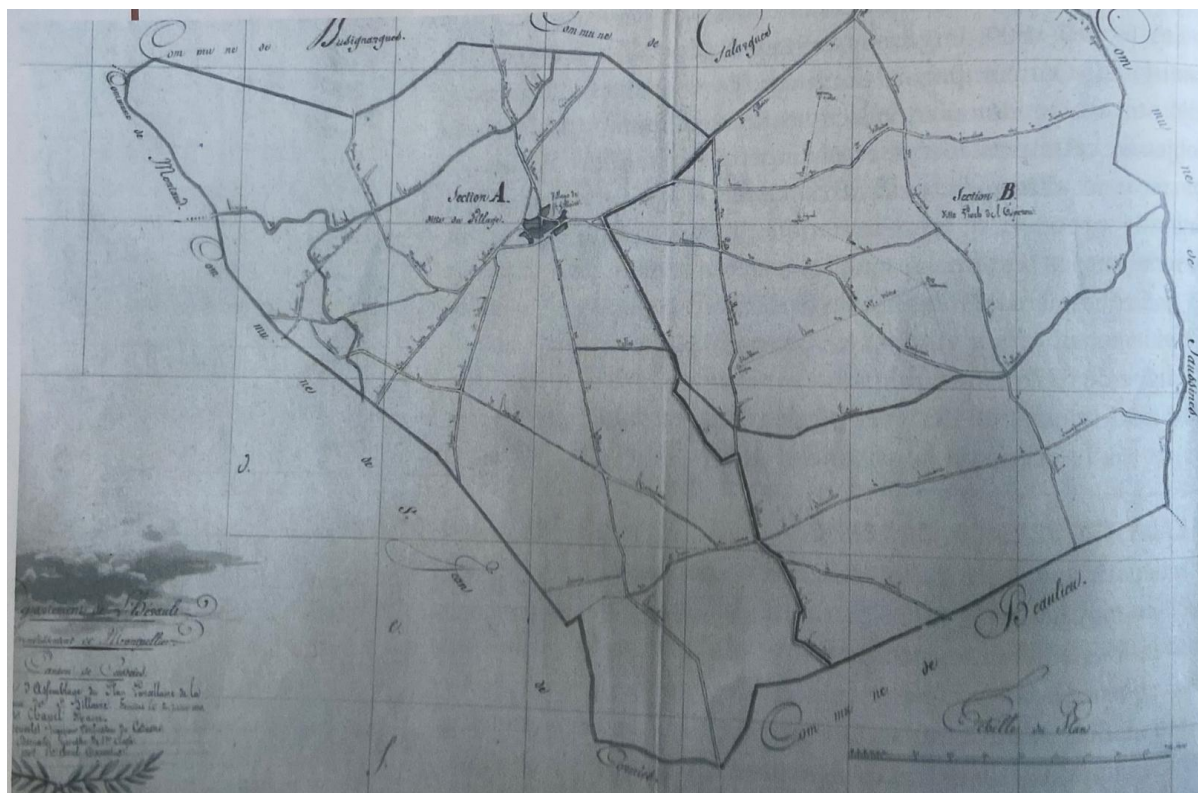
Il existait, en des temps plus anciens, un moulin à eau, lequel fonctionnait grâce à une importante retenue sise au lieu-dit la Resclauze (écluse) sur le ruisseau du Budel près du village, au quartier des Devès.

La configuration de la commune a changé depuis avec ; côté village, l'implantation récente de lotissements et, côté culture, la propagation de la vigne qui a pris vraiment son essor à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, dès l'arrivée du chemin de fer.

Aujourd'hui, le vignoble occupe toujours une forte place, les cultures d'appoint sont : oliviers, blé, melons, asperges. Quelques bois subsistent encore, entre autres la Blaquière, les Devès et le Peillou, tous demeurant dans le domaine privé.

Le territoire contient de nombreux lieux-dits : plus de 120 toponymes ou micro toponymes ont été recensés. Trois petits ruisseaux traversent la commune : le Budel (le plus important, affluent de la Bénovie), le Grand Valat et la Capouillère.



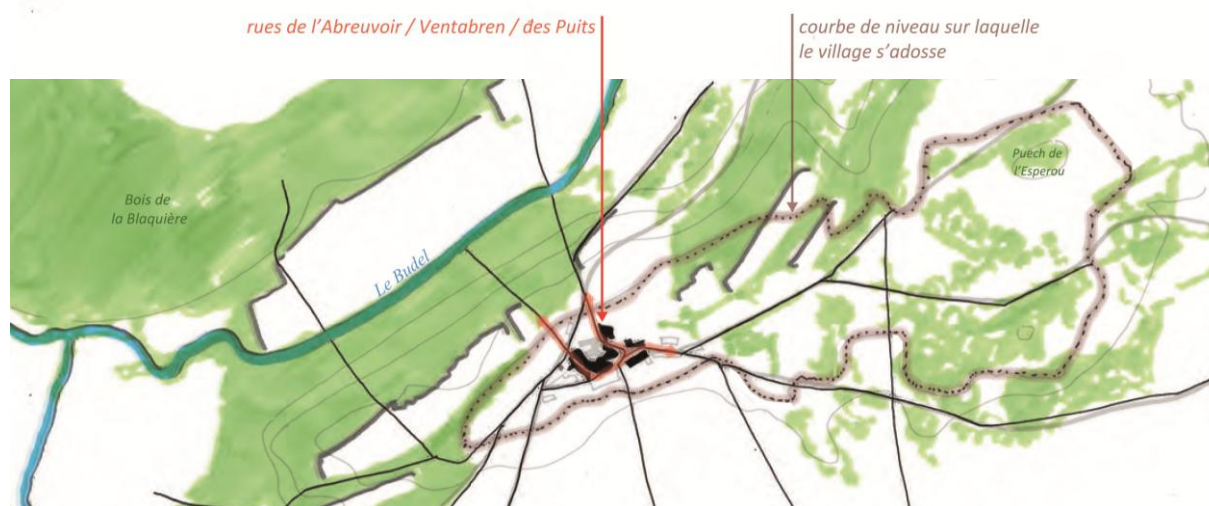


Cadastre Napoléonien (1810)

### 1.2.2 La commune au fil du temps

Le bourg s'est développé au Nord-Ouest de la commune, sur une courbe de niveau qui s'étire d'Ouest en Est entre les vallées du Budel et du Valat.

#### Implantation du noyau historique

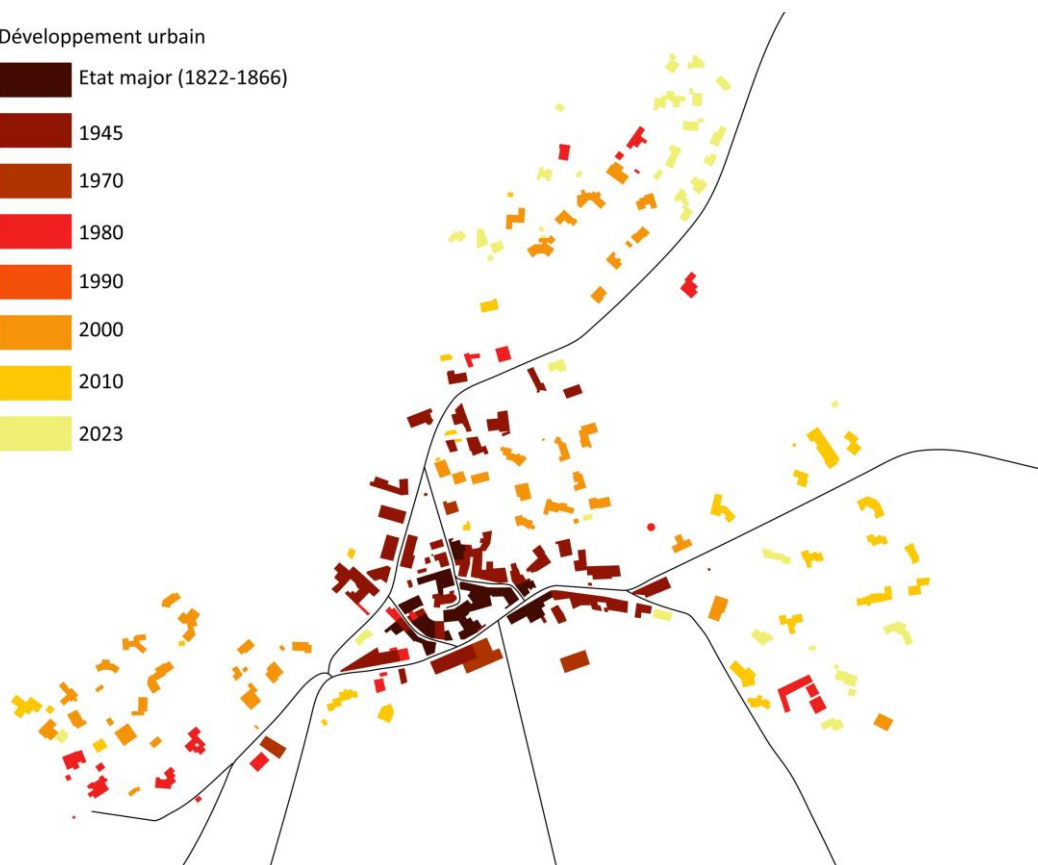
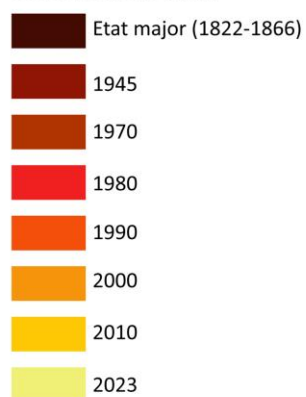


D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable agence Torres Bordeon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012

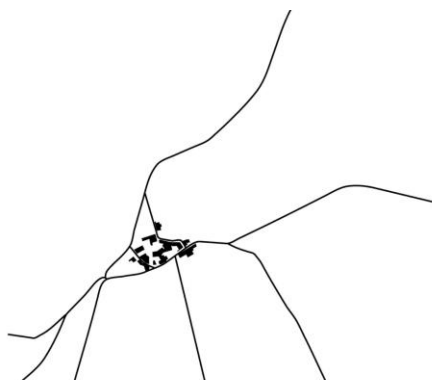
Par la suite, le tissu urbain s'est étiré vers le Nord le long de la route de Galargues, puis le long de la route de Saussines d'Ouest en Est. Aujourd'hui, le village est enveloppé par un écrin de bois et de garrigue qui se sont épaissis au fil des ans suite au déclin des activités forestières et d'élevage.

## Evolution du tissu urbain du village

Développement urbain



*Etat major (1822-1866)*



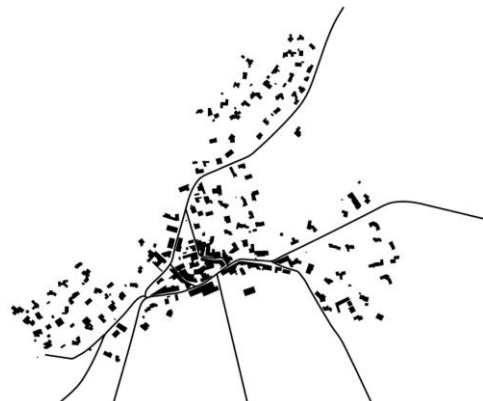
Installation du noyau villageois sur une butte, à la croisée des chemins qui permettaient de parcourir la région d'Ouest en Est et de franchir le relief du Nord au Sud, aujourd'hui effacés par les voies départementales.

1945	<div data-bbox="233 192 810 600" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="916 192 1366 600" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="199 685 1469 786">Le cœur de village s'est étoffé entre les rues de l'Abreuvoir, des Puits et Ventabren. À l'Est, le tissu dense s'est étendu le long de la route de Saussines tandis qu'à l'Ouest, le long de la route de Galargues, le développement est plus diffus, caractérisé par des corps de fermes.</p>
1970	<div data-bbox="233 824 810 1232" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="916 824 1366 1232" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="199 1279 1469 1346">Entre 1945 et 1970, le développement urbain n'évolue quasiment pas. Seuls quelques bâtiments nouveaux sont apparus en discontinuité du bâti existant.</p>
1980	<div data-bbox="233 1384 810 1787" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="916 1384 1366 1787" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="199 1809 1469 1904">La décennie 1970 marque le début timide du développement de maisons individuelles à l'Ouest, le long de la rue du Devès et au Nord, le long de la route de Galargues. La plaine du Valat est investie par un bâtiment agricole.</p>



1990	<div data-bbox="240 197 817 604"> </div> <div data-bbox="906 203 1369 600"> </div> <p>Entre 1980 et 1990, le développement des extensions pavillonnaires se poursuit lentement autour de la rue du Devès et le long de la route de Galargues.</p>
2000	<div data-bbox="240 801 817 1209"> </div> <div data-bbox="898 804 1369 1205"> </div> <p>Entre 1990 et 2000, le tissu urbain s'est fortement développé. La lecture des données Insee témoigne de cette accélération démographique.</p> <p>Les extensions pavillonnaires ont continué à se développer en suivant toujours l'axe Ouest / Nord de la rue du Devès à la route de Galargues, mais également entre les routes de Galargue et Saussines par un lotissement adossé au noyau ancien. Les lotissements sont conçus indépendamment les uns des autres et sont structurés par des voies en impasses.</p>
2010	<div data-bbox="231 1496 805 1904"> </div> <div data-bbox="874 1503 1358 1899"> </div> <p>Entre 2000 et 2010, poursuite du développement de manière moins soutenue. Le tissu urbain s'est étendu à l'Est, le long de la route de Saussines.</p>





Cette dernière période s'inscrit dans la poursuite des années 2010 avec l'épaississement du lotissement au Nord, le long de la route de Galargues et au Sud-Est, et du développement au coup par coup de pavillons entre la route de Saussines et la rue de la Roque.

### 1.2.3 Le patrimoine historique

#### 1.2.3.1 Les vestiges archéologiques

L'arrêté n°2016-2287 du 19 septembre 2016 n'identifie pas de zone géographique dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation sur le territoire communal de Saint-Hilaire-de-Beauvoir.

#### 1.2.3.2 Le patrimoine vernaculaire

*D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable agence Torres Borrdeon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012*

Il n'existe pas de bâti classé ou inscrit sur la commune. Néanmoins, Saint-Hilaire-de-Beauvoir possède un patrimoine vernaculaire, en lien notamment avec l'eau. Le rapport à l'eau du bourg de Saint Hilaire est aujourd'hui assez distant. La commune dispose d'un ancien barrage au niveau du cours d'eau du Budel autrefois associé à un moulin et une Noria pour l'irrigation. Le site est aujourd'hui enfriché et masqué par une végétation épaisse qui barre le paysage sur le cours d'eau.

Au cœur du village, on trouve des puits dont l'usage est principalement lié au jardin. Ils ont aujourd'hui plus valeur de patrimoine que valeur d'usage. Les anciens chemins menant au Budel, pour le gué ou l'abreuvoir, se sont perdus et avec eux, c'est toute une relation à la rivière qui s'est effacé.

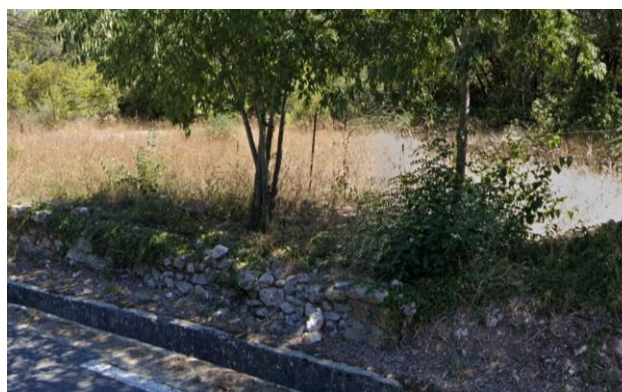
Des murets de pierres sèches en plus ou moins bon état délimitent les parcelles, ainsi que quelques clôtures anciennes dans le village, constituent un élément de patrimoine qu'il convient de préserver et valoriser. Enfin, il y a quelques croix et calvaires encore présents dans le village.



Ancien barrage (source : étude urbaine 2012)



Puit (source : étude urbaine, 2012)



Muret de pierres sèches

## 1.3 Les solidarités territoriales

La commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est membre de plusieurs structures de coopération intercommunale lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supracommunale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

### 1.3.1 Les intercommunalités de projet

#### 1.3.1.1 La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL) est née le 1er janvier 2010 de la fusion des Communautés de Communes de l'Hortus (dont Valflaunès), du Pic Saint-Loup et de Séranne Pic Saint-Loup (arrêté préfectoral du 7 décembre 2009). Couvrant un territoire de 562,8 km<sup>2</sup>, elle regroupe 36 communes pour une population de 49 679 habitants. Siégeant à Saint-Mathieu-de-Trévières, elle compte 24 communes de moins de 1.000 habitants et une commune de près de 10.000 habitants (Saint-Gély-du-Fesc).

Le territoire de la CCGPSL



Au terme de ses statuts, la CCGPSL a pour objet « d'associer les communes membres au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. » Elle exerce de plein droit les compétences déléguées par les communes membres.



## Les compétences

### Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace communautaire :
  - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur,
- Développement économique :
  - Actions de développement économique,
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Eau et assainissement des eaux usées

### Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public

### Les compétences facultatives

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

### Les compétences supplémentaires

- Animations sportives, culturelles, touristiques et de loisirs :
- Chambre funéraire intercommunale de Saint-Gély-du-Fesc
- Compétences hors GEMAPI : lutte contre la pollution, surveillance de la ressource en eau, ...

## Le projet de territoire

La CCGPSL a formalisé un projet de territoire pour la période 2020-2026 qui définit les orientations stratégiques arrêtées par les élus en matière de dynamique économique, de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport, de logement, d'environnement et de gestion des ressources naturelles. *« Il détermine les actions à mener en faveur d'un développement homogène du territoire, autour de valeurs et d'enjeux partagés par tous. »*

Le Projet de territoire "Grand Pic Saint-Loup" se décline en 3 grandes orientations déclinées en 40 actions concrètes :

- 1- Impulser une dynamique d'accompagnement économique vertueuse et solidaire en pleine transition socio-écologique**
- 2- Valoriser l'identité qualitative du Grand Pic Saint-Loup**
- 3- Créer du lien social et en faire le moteur du dynamisme de demain**

Le Contrat de relance et de transition écologique signé en 2021 par la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup est un des outils financiers de la mise en œuvre de son Projet de territoire.

### 1.3.1.2 Le SCoT du Grand Pic Saint-Loup

La CCGPLS, compétente en la matière, a prescrit l'élaboration du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault le 16 décembre 2014 et l'a approuvé le 8 janvier 2019.

Ce document, élaboré sur le périmètre correspondant à celui de la CCGPSL, retranscrit la volonté des acteurs du territoire de définir et de mettre en œuvre un projet d'aménagement durable pour l'avenir du territoire du Grand Pic Saint-Loup à l'horizon 2030.

En application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT. Le SCOT est donc opposable au PLU mais, comme le rappelle le Ministère de l'Équipement, « *la compatibilité se distingue de la conformité en ce que cette dernière implique un rapport de stricte identité tandis que la première se satisfait d'une non contrariété.* » (La notion de compatibilité dans le droit de l'urbanisme - Ministère de l'Équipement J.O. 1991)

Le rapport SCOT/PLU est donc gouverné par un principe de subsidiarité en application duquel le SCOT définit les grandes orientations et les prescriptions applicables au territoire communautaire tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans leur traduction au sein des documents d'urbanisme.

Afin de garantir cette compatibilité, la CCGPSL, compétente en matière de SCOT, est personne publique associée à l'élaboration du plan local d'urbanisme (article L132-9 du code de l'urbanisme).

#### SCOT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault : Les objectifs du PADD

##### **Objectif 1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire... l'agriculture, les espaces naturels, le paysage**

- 1.1 Maintenir le paysage local et en particulier les éléments qui forgent son identité
- 1.2 Préserver les espaces agricoles de valeur supports d'une activité économique stratégique
- 1.3 Préserver les ressources naturelles, notamment l'eau en diversifiant et sécurisant l'approvisionnement
- 1.4 Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en limitant les nuisances et pollutions

##### **Objectif 2 : Maîtriser les effets de la croissance démographique**

- 2.1 Anticiper une croissance dynamique du territoire
- 2.2 Limiter la pression foncière sur les communes du « Sud »
- 2.3 Rééquilibrer le territoire vers le Nord pour en améliorer le fonctionnement
- 2.4 Et renforcer des « polarités urbaines » fortes dans une logique de « bassins de proximité »
- 2.5 Proposer une répartition de la population en cohérence avec le développement des bassins de proximité
- 2.6 Adapter l'offre de logements sur le territoire
- 2.7 Renforcer l'offre d'équipements et services du territoire et l'organiser sur les polarités
- 2.8 Encadrer le développement urbain en cohérence avec les paysages
- 2.9 Proposer un urbanisme véhiculant « une image rurale » identitaire
- 2.10 Proposer un développement urbain tenant compte des risques naturels et du changement climatique

##### **Objectif 3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique**

- 3.1 Structurer un développement économique de qualité sur le territoire
- 3.2 Développer le tissu économique pour développer l'emploi sur le territoire et le rapprocher des bassins de vie

##### **Objectif 4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal**

- 4.1 Réduire les temps et les distances de la vie quotidienne en travaillant la proximité ...
- 4.2 ... Et en développant une offre d'infrastructures modes doux confortables et sécurisées pour les besoins quotidiens (scolaires, services, loisirs, équipements...)
- 4.3 Organiser un développement d'une offre en transport collectif plus attractive et en lien avec les territoires voisins
- 4.4 Proposer une politique de stationnement en lien avec la stratégie de déplacement et les besoins des usagers
- 4.5 Favoriser les nouvelles formes de déplacements en voiture et notamment le covoiturage

### 1.3.2 Les intercommunalités techniques

#### 1.3.2.1 *Le Syndicat mixte Garrigues-Campagne*

Créé en 1931, le SMGC regroupe 15 communes de l'Hérault, la Métropole de Montpellier et la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup pour la production et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable des 24 communes adhérentes, soit près de 75.000 habitants :

- Les communes de Montpellier Méditerranée Métropole : Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-Lez, Castries, Clapiers, Montaud, Restinclières, St-Drézéry et St-Geniès des Mourgues,
- Les communes de la CCGPSL : Assas, Buzignargues, Fontanès, Guzargues, St-Bauzille de Montmel, St-Hilaire de Beauvoir, St-Vincent de Barbeyrargues, St-Jean de Cornies, Ste- Croix de Quintillargues et Teyran
- Les communes en adhésion directe : Boisseron, Campagne, Galargues, Garrigues et Saussines.

Il a également compétence pour la production et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau brute pour les communes ayant adhéré à la compétence à la carte : Assas, Buzignargues, Guzargues, Saint-Hilaire de Beauvoir, Saint-Jean de Cornies, Teyran, Boisseron, Campagne, Galargues, Garrigues et Saussines.

#### 1.3.2.2 *L'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) du Vidourle, anciennement Syndicat Interdépartemental d'Aménagement et de Mise en Valeur (SIAV) du Vidourle et de ses affluents*

Créé en 1989, il regroupe 60 communes de l'Hérault et du Gard, deux communautés de communes, 4 syndicats intercommunaux ainsi que les Conseils Départementaux de l'Hérault et du Gard. Il a été reconnu Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) en décembre 2007, devenant le premier syndicat de bassin de la région Languedoc-Roussillon à bénéficier de ce label national. Il assure des missions de coordination, d'animation, d'information et de conseil auprès des collectivités territoriales et groupements. Il a compétence pour améliorer la qualité de la rivière et préserver la qualité naturelle du Vidourle : lutte contre la pollution, restauration et entretien des berges, prévention des inondations. Il est à ce titre la structure porteuse du Contrat de rivière du bassin du Vidourle.

#### 1.3.2.3 *Le Syndicat intercommunal d'électrification de la région Nord Est de Montpellier*

Créé en 1936, il regroupe les communes de Boisseron, Galargues, Mudaison, St-Brès, St-Christol, St-Drézéry, St-Hilaire-de-Beauvoir, St-Jean-de-Cornies, St-Sériès, Saturargues, Saussines, Teyran, Vérargues et Villetelle. Il a pour compétence la distribution publique de l'énergie électrique. Il est membre du Syndicat mixte Hérault Energies.

#### 1.3.2.4 *Le Syndicat mixte entre Pic et Etang (SMEPE)*

Le Syndicat Mixte Entre Pic et Etang (SMEPE) est un Syndicat de traitement des déchets ménagers et assimilés. Il s'étend sur 89 communes situées à l'Est de l'Hérault et l'Ouest du Gard, représentant près de 210 000 habitants sédentaires et pouvant atteindre 400 000 habitants en période estivale.

Le Syndicat a été créé en 1991 par cinq groupements de communes. A l'origine de ce rapprochement : la volonté des élus de résoudre collectivement le problème des décharges saturées et polluantes, et la mise en place de modes de traitement mieux contrôlés et plus conformes à la protection de l'environnement en donnant la priorité à la prévention, à la valorisation et au recyclage.

La loi ROYAL du 13 juillet 1992 a conforté les élus dans cet objectif. Le Syndicat a concrétisé ses initiatives par la mise en place, dès 1998, de la filière complète de traitement des déchets ménagers et assimilés conformément au plan départemental d'élimination des déchets de l'Hérault :

- Collecte sélective des matières recyclables propres et secs et tri-recyclage des matières,
- Valorisation organique (composteurs individuels et déchets verts),
- Valorisation énergétique par incinération et valorisation des produits issus de l'incinération.

## 2. La composition urbaine

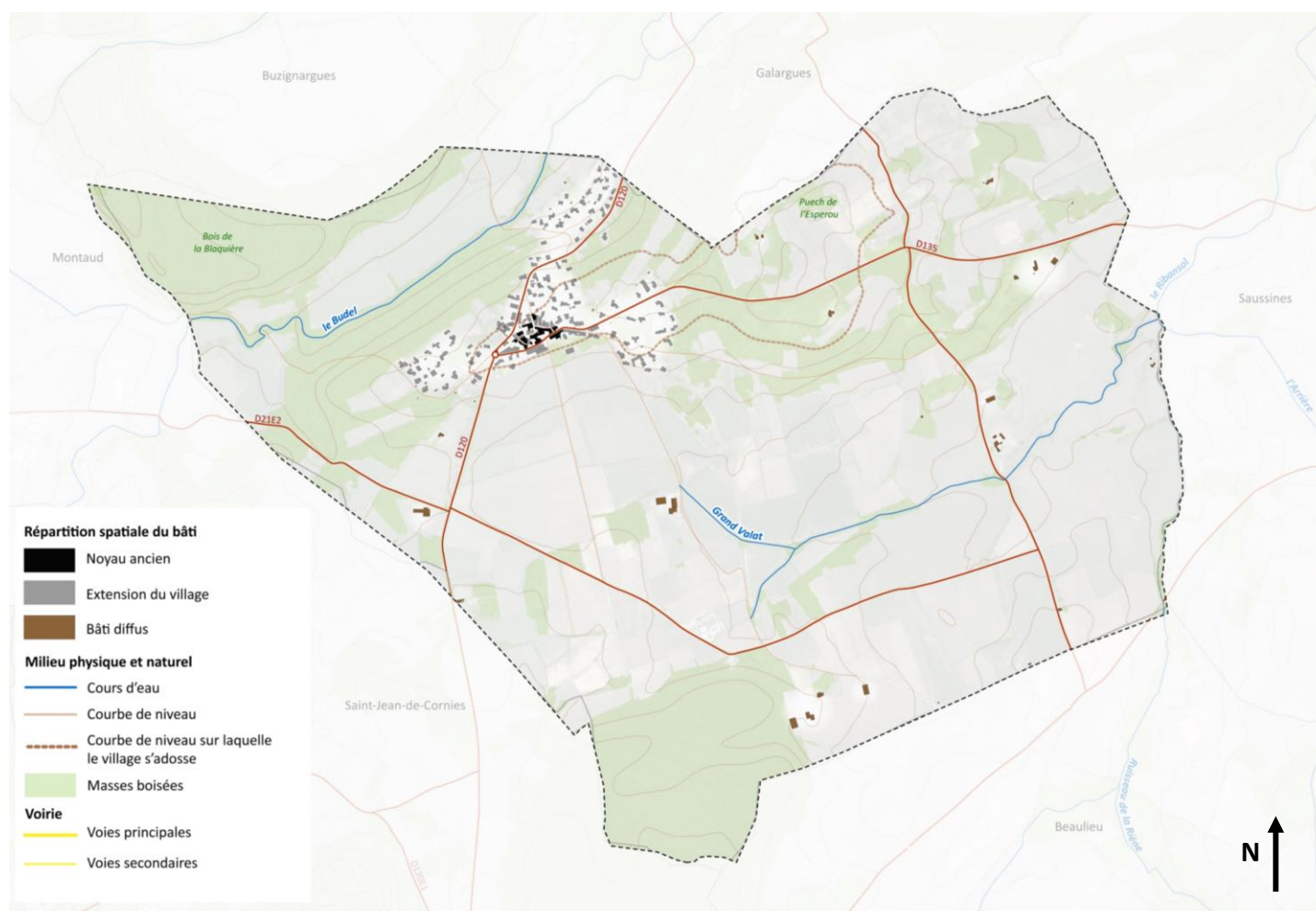
### 2.1 La répartition spatiale de l'habitat

D'une superficie de 469 hectares, Saint-Hilaire-de-Beauvoir présente une densité faible de 92 habitants au km<sup>2</sup> (à titre de comparaison, la densité de population de Saint-Gély-du-Fesc est de 617 habitants / km<sup>2</sup>).

Le territoire communal est structuré par :

- Le village et ses extensions pavillonnaires, qui concentre le noyau historique de Saint-Hilaire-de-Beauvoir et les services et équipements de la commune ;
- Une constellation de bâti dispersé, la majorité étant des exploitations agricoles implantées en plaine au fil des voies et chemins

#### Le village en 2023

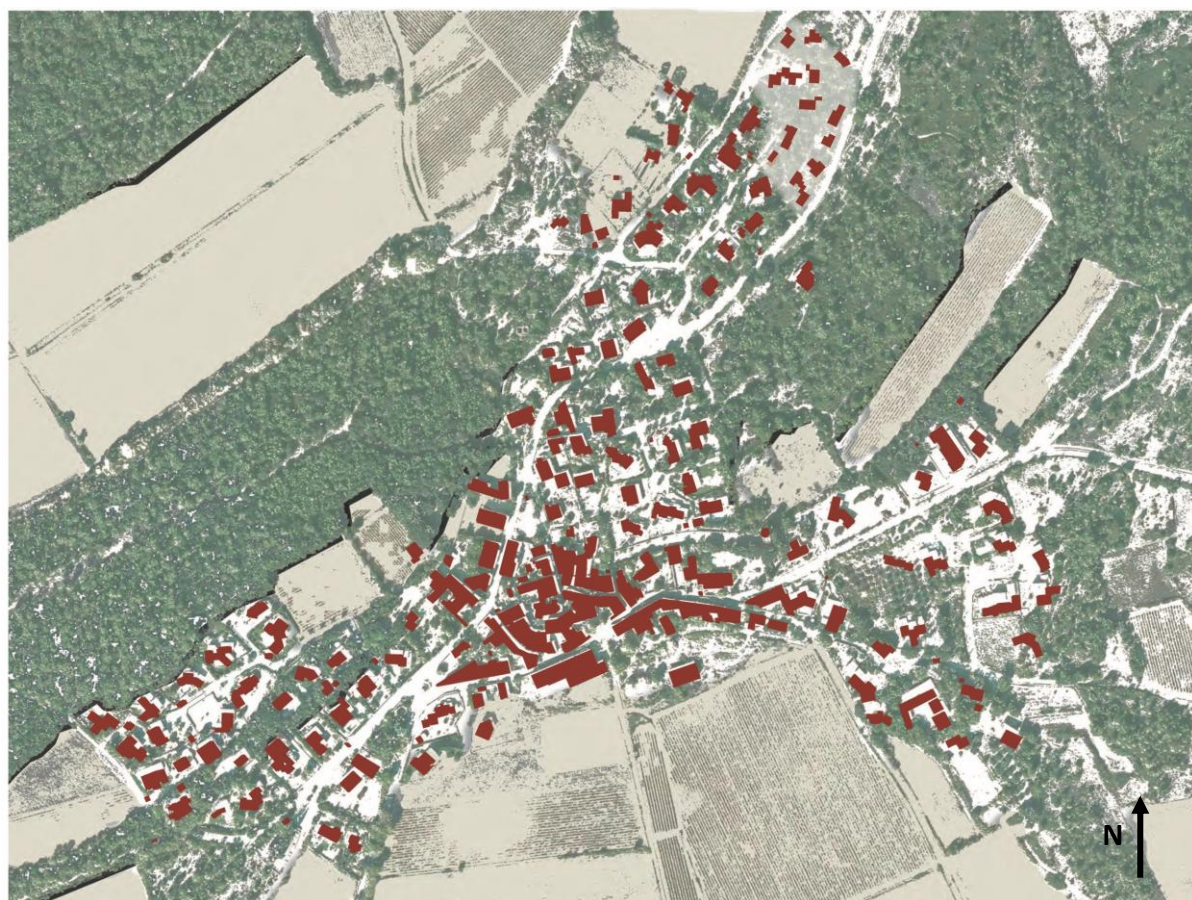




## 2.2 Caractéristique du village : un village en léger surplomb de la plaine

*D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable agence Torres Borredon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012*

Le village occupe une position surélevée par rapport à la plaine du Valat. Son ambiance urbaine est caractérisée par une imbrication très forte entre la végétation et le tissu urbain qui constitue un élément clé de la composition de l'identité du village. Le bois se dessine selon des découpes franches très précises et très ciselées créées par l'urbanisation et la permanence de cultures de vignes encore très proche du cœur de village. Cela crée des « chambres végétales », motif caractéristique de Saint-Hilaire-de-Beauvoir. Ce motif particulier est fortement lié à la présence de chênes verts qui produisent une ombre très foncée et une végétation en toute saisons.





## 2.3 Les typologies urbaines

### 2.3.1 Le cœur de village



#### ► Vocation du tissu

Tissu urbain support de l'identité locale à dominante d'habitat. L'ensemble des équipements et activités de services ou commerciales y sont présentes.

#### ► Le bâti

Tissu majoritairement implanté à l'alignement de l'espace public et en limites séparatives formant un front urbain continu structurant l'espace public sur un parcellaire imbriqué et hétérogène en forme et en taille. Le parcellaire est parfois complètement occupé par le bâti, lui conférant de fortes emprises au sol et un caractère minéral. Ce type de bâti est particulièrement représentatif du noyau ancien du village.

De légers retraits peuvent être observés sur rue, laissant place à des cours offrant des espaces de respiration au sein de ce tissu minéral. Ce type d'implantation est très rare sur la commune.

Les équipements sont installés dans d'anciens bâtiments dont la façade principale ou le pignon est aligné sur l'espace public. Les hauteurs sont variables et les bâtiments sont implantés librement au sein de grandes parcelles imperméabilisées par les aménagements nécessaires à l'équipement (stationnement, cour d'école...).

#### ► Les espaces publics

L'espace public est linéaire, caractérisé par la minéralité de ses rues parfois étroites, délimités par le bâti en limite d'espace public. Il accueille parfois différents usages : trottoirs, stationnement. La concentration des équipements et des activités de services participent à l'animation de l'espace public et sont supports de vie sociale.

### 2.3.2 L'habitat individuel



#### ► Vocation du tissu

Résidentielle

#### ► Le bâti

Le bâti est généralement implanté en retrait de l'espace public ou des voies de dessertes et des limites séparatives, parfois sur une limite séparative. Il s'agit en grande majorité d'un tissu lâche, faiblement occupé faisant la part belle aux jardins, s'inscrivant dans le contexte paysager du village.

Le bâti est implanté au sein d'un parcellaire de forme et de taille variable. Mis à part les quelques lotissements, ce tissu a majoritairement été constitué au fil de l'eau, sans réflexion d'ensemble. Il est souvent le résultat de divisions parcellaires successives. Par ailleurs, une dynamique récente de production de logements au sein des parcelles déjà bâties est observée sur le village.

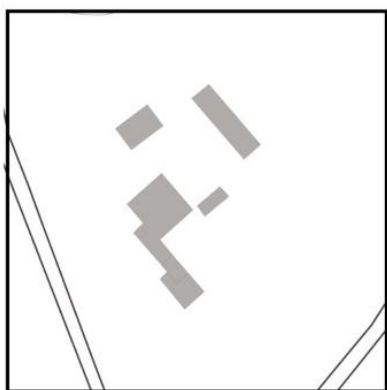
L'habitat individuel réalisé sous forme de lotissement est quant à lui implanté sur un parcellaire rectangulaire ou en lanière adapté au bâti, présentant ainsi des emprises au sol moyennes.

Le bâti, d'une hauteur R+1 maximum, est prolongé par des espaces de vie extérieurs.

#### ► Les espaces publics

Les espaces publics sont structurés par les clôtures et sont limités à la rue. Ce tissu est difficilement maillé : l'espace public est souvent organisé sous forme d'impasse ou prolongé par d'étroites voies de dessertes privées. Certaines parcelles sont accessibles directement depuis les voies principales.

### 2.3.3 Le bâti agricole



#### ► **Vocation du tissu**

Dominante agricole avec diversification possible (logement, tourisme)

#### ► **Le bâti**

Les constructions sont isolées ou regroupées autour d'un bâtiment principal. Le parcellaire est varié dans sa taille et dans sa forme.

#### ► **Les espaces publics**

Absence d'espace public et espaces libres diversifiés dans les usages : espaces de circulation, stationnement et stockage.

### 3. Le fonctionnement du territoire

#### 3.1 Les services et équipements locaux

La commune dispose d'un pôle de services et équipements d'intérêts collectifs à sa mesure, complété par les commerces, services et équipements offerts par les communes les plus proches de Sommières et Castries (Métropole de Montpellier).

Les services et équipements communaux :

##### Administration et services publics

- Mairie

##### Petite enfance et équipements scolaires

- Assistant(e)s Maternelles
- Ecole - Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Fontbonne (en 2021/2022, 195 élèves répartis au sein de 5 écoles sur les 5 communes du RPI)

##### Équipements socio-culturels et loisirs

- Bibliothèque
- Salle municipale des Pradelles (mairie)
- Aire de jeux
- Tissu associatif (tennis de table, club de lecture, animation de la bibliothèque, chasse)
- Jardins familiaux

##### Équipements culturels et assimilés

- Eglise
- Cimetière

##### Activités économiques

- Cave coopérative

##### Projet d'équipement :

- Un équipement sportif et de loisirs au Sud du village

À l'échelle intercommunale ou dans les communes proches (sans exhaustivité) :

##### Administration et services publics

- Poste (Saint Drézéry)
- Trésor public (Castries)
- Pôle Emploi (Lunel)

##### Petite enfance et équipements scolaires

- Accueil périscolaire et cantine (Galargues)
- Collège (Castries / Sommières),
- Lycée (Lunel),
- Relais Petite Enfance (Saint-Mathieu-de-Trévières)
- Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) (Saint-Jean-de-Cornies)

##### Équipements sportifs et socio-culturels

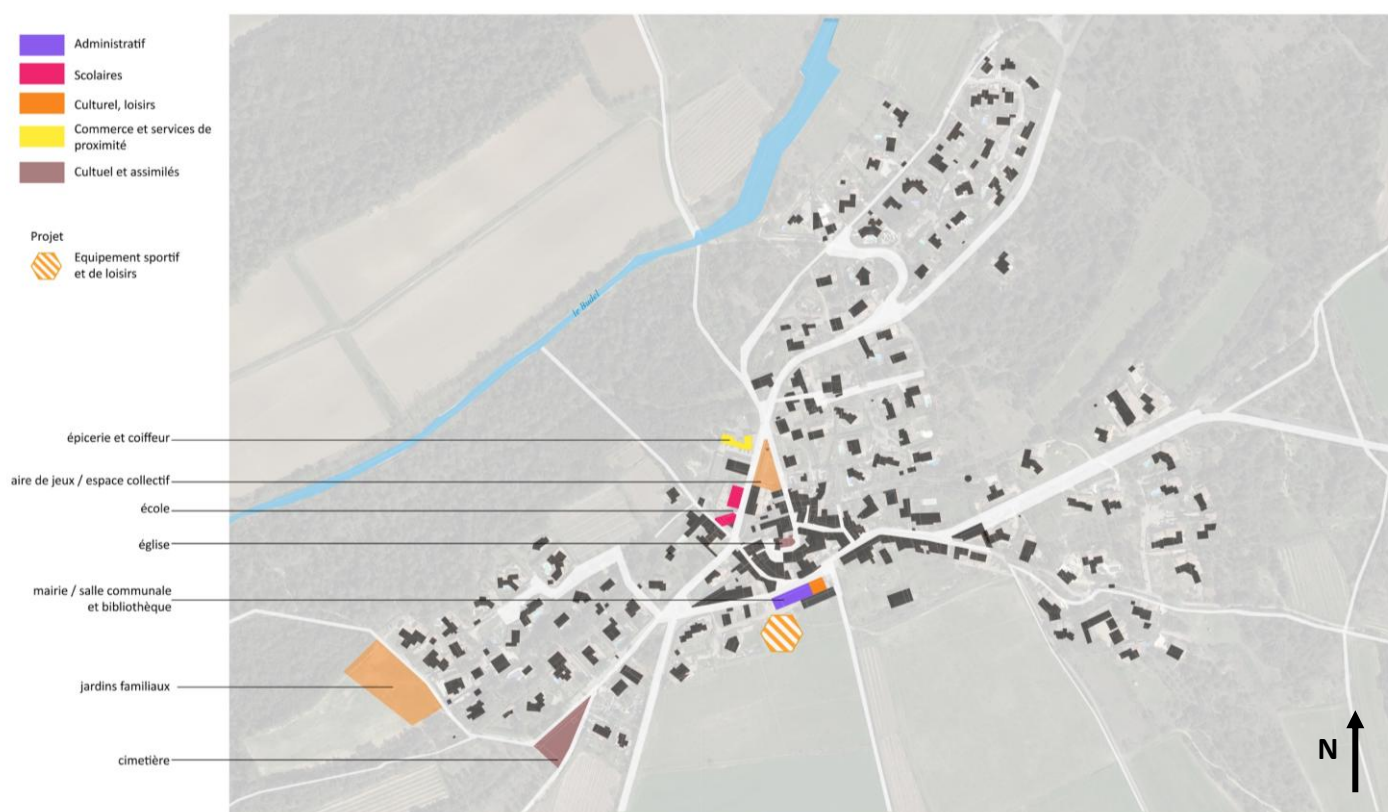
- Piscine intercommunale Du Pic Saint-Loup (Saint-Mathieu-de-Trévières)
- Terrains de sports (Sussargues)

##### Services sanitaires et sociaux :

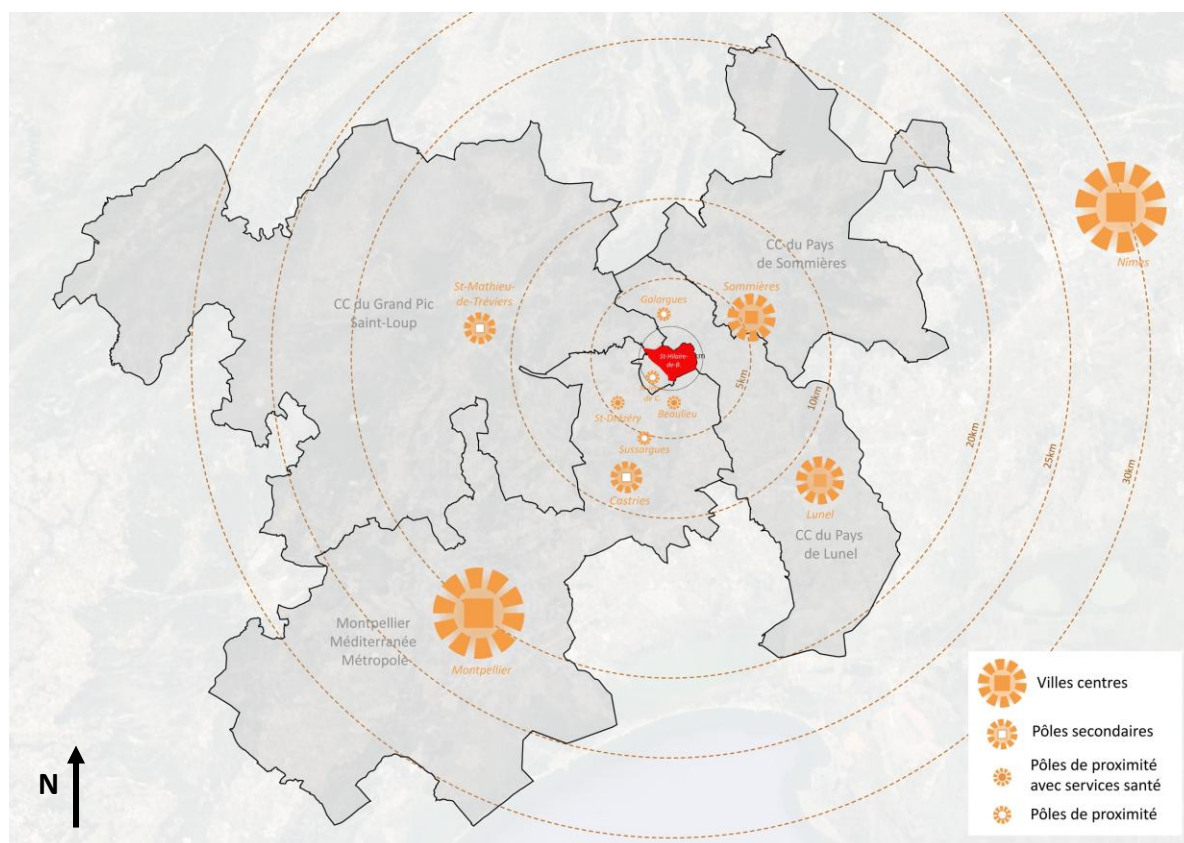
- Médecins (Beaulieu, Saint-Drézéry, Castries...)
- Centre hospitalier (Montpellier, Lunel), ...



## Services et équipements communaux



## Saint-Hilaire-de-Beauvoir par rapport aux pôles d'équipements et de services



## 3.2 Les mobilités et les déplacements

### 3.2.1 La structure viaire

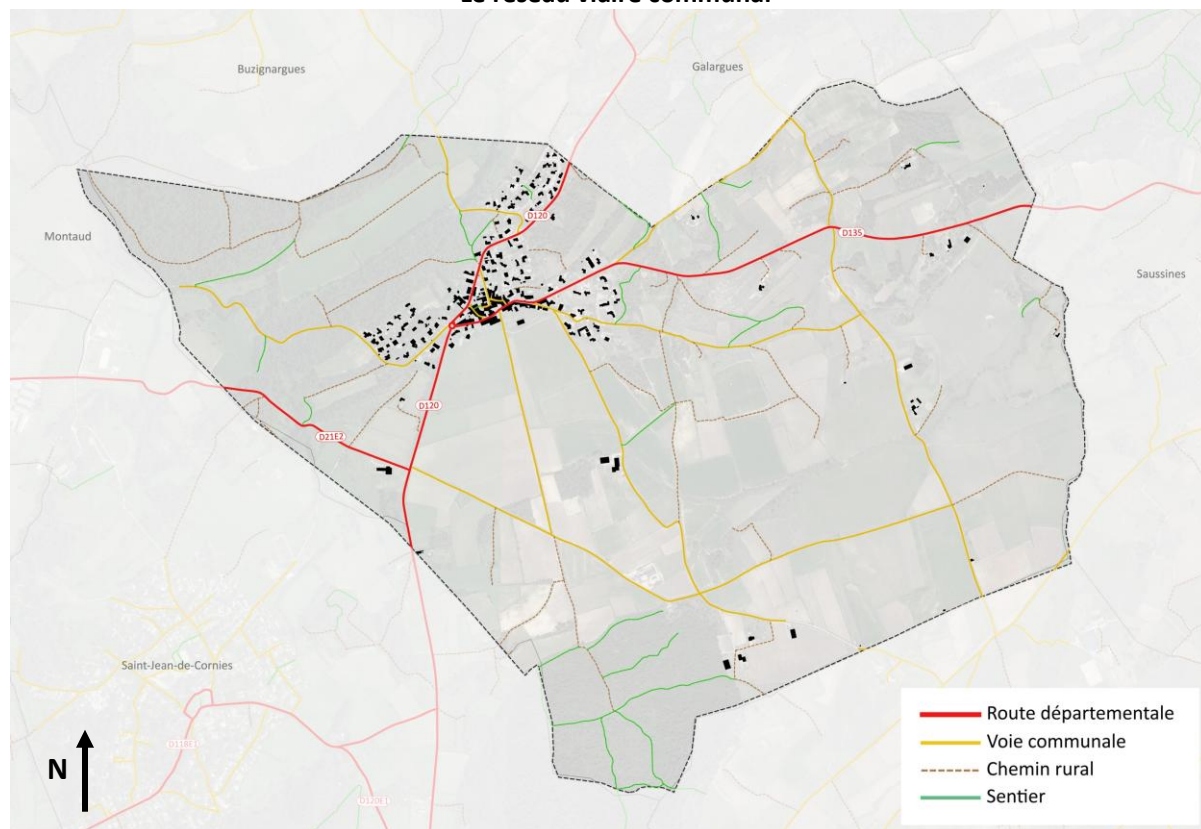
Le territoire communal n'est traversé par aucune infrastructure de transport d'importance. La commune se situe néanmoins à proximité d'axes structurant : la RD610 qui rejoint les communes de la métropole Montpellieraine au Sud et Alès au Nord ; l'autoroute A9 qui relie la frontière espagnole à Orange en desservant les préfectures de Montpellier et Nîmes ; la RD999, voie structurante du département du Gard qui relie le Causse du Larzac au Rhône et dessert le Vigan, Ganges et Nîmes. Saint-Hilaire-de-Beauvoir se trouve ainsi à 45 minutes de Montpellier et 50 minutes de Nîmes.

Le village est traversé par deux routes départementales : la RD 120 qui relie Sussargues (6 minutes) au Sud à Campagne (8 minutes) au Nord et la RD135 qui relie Saint-Hilaire-de-Beauvoir à Boisseron (8 minutes) en passant par Saussines (6 minutes) à l'Ouest.

À partir de ces voies, un réseau secondaire de voies communales et de chemins parcourt le territoire pour la desserte localisée du bâti en plaine et des espaces agricoles et forestiers.

La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures routières.

Le réseau viaire communal



### 3.2.2 Motifs et moyens de déplacements : une forte dépendance à la voiture

Les motifs de déplacements des habitants relèvent essentiellement des navettes domicile / travail. Les mobilités professionnelles sont marquées : en 2019, 86% des actifs exercent leur activité en dehors de Saint-Hilaire-de-Beauvoir, principalement au sein du bassin d'emplois étendu entre la métropole de Montpellier, Sommières, Nîmes ou Lunel. L'usage de la voiture concerne 92% des déplacements domicile / travail dont la distance médiane est de 25,4 kms selon l'Insee.

Les motifs de déplacements concernent également l'accès aux équipements scolaires (école, collège et lycée), aux commerces et services, ainsi qu'aux loisirs. En effet, il n'existe qu'un seul commerce alimentaire sur la commune, il s'agit d'une épicerie qui s'est récemment installée dans les anciens locaux de la mairie. De ce fait, la totalité des habitants sont dépendants de leur véhicule pour leurs achats alimentaires.

Néanmoins, l'accès aux équipements et services communaux s'effectue principalement à pied, leur localisation en continuité immédiate du cœur du village et leur proximité sont favorables aux déplacements doux.

Le taux de motorisation des ménages de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est élevé : 97% des foyers disposent au moins d'un véhicule et 56% d'entre eux possèdent deux voitures ou plus, témoignant d'un usage croissant et régulier de ce mode de transport.

L'automobile pèse lourdement dans le budget des ménages, et la hausse récente des prix des carburants a aggravé la situation des ménages modestes. Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), 9,5% des ménages de la commune sont en en précarité énergétique<sup>1</sup> à cause des coût des carburants. En 2022, seuls 2% des habitants de la Commune disposent d'un véhicule électrique selon les données du Ministère de la Transition Ecologique.

### **3.2.3 L'offre de transport en commun et les transports alternatifs**

#### *3.2.3.1 Les aménagements piétons et cyclables*

Les voies départementales dominent la structure du bourg et aucun n'aménagement spécifique n'existe sur la commune pour permettre les modes de déplacements cyclables. Néanmoins, 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.

La continuité des espaces publics à dominante piétonne de l'esplanade à l'arrière de l'ancienne mairie, la place du calvaire, et des rues de l'Abreuvoir, des Puits, Ventabren, est peu lisible.

La commune est engagée dans un programme de travaux de requalification des espaces publics qui a notamment permis la sécurisation pour les piétons de l'avenue de Galargues aux abords des équipements communaux.

Au-delà du village, la commune dispose de nombreux chemins ruraux, mais suite aux effets cumulés de simplification des parcelles agricoles et de l'enfrichement des bois et landes, certains tronçons au disparus.

#### *3.2.3.2 Les transports collectifs*

La commune dispose d'un seul arrêt de bus, au niveau du rond-point à l'Ouest du village. Le réseau Hérault Transport dessert le territoire communal par la ligne 611 Campagne – Castelnau-le-Lez, qui permet de rejoindre une station de tramway de la métropole montpelliéraine en 40 minutes. Les fréquences de desserte sont faibles et concentrées aux heures de pointe du matin et du soir, entraînant le recours quotidien à la voiture.

Les transports scolaires sont assurés par les lignes 105-612 qui dessert le collège de Castries et les lignes 163-165 qui dessert le lycée de Lunel du réseau Hérault Transport.

---

<sup>1</sup> Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), les ménages dont les dépenses de carburants excèdent 4,5% de leur revenu sont de fait en situation de précarité énergétique.

Le transport des élèves du Regroupement Pédagogique Intercommunal est assuré par une navette de bus. La communauté de commune du Grand Pic Saint a mis en place un service de transport à la demande à destination des personnes à mobilité réduite sur son territoire.

La localisation particulière de la commune, à l'extrémité Est de la Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup, en contact avec la métropole de Montpellier, et le Pays de Lunel, et sous l'influence de Sommières, rend difficile la mise en œuvre d'une politique globale de transports en commun.

### 3.2.3.3 *Le co-voiturage*

La commune est dotée d'un arrêt Rézo Pouce mais il n'existe pas d'aire de co-voiturage sur la commune. L'aire la plus proche se situe sur la commune voisine de Saint-Jean-de-Cornies.

## 3.2.4 Le stationnement

### 3.2.4.1 *Organisation du stationnement*

De manière générale, le stationnement des véhicules est géré sur les parcelles privatives. Les voies du centre du village font l'objet d'un stationnement informel par les habitants ne disposant places de parking privatives.

Un espace de stationnement public est proposé à proximité de l'école et de l'ancienne mairie permettant une desserte générale du village. Un parking en contrebas de la nouvelle mairie, face à la salle communale est cours d'aménagement.

### 3.2.4.2 *Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et potentiel de mutualisation*

#### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le village dispose d'environ 58 places de stationnement public aux portes du centre ancien et des principaux équipements :

- Ancienne Mairie / école :	environ 20 places
- Mairie	environ 8 places
- Mairie / salle communale	environ 30 places
<hr/>	
Total	environ 58 places

#### **Stationnement des véhicules hybrides et électriques**

Au sein de cette offre, aucun aménagement spécifique n'est réalisé pour le stationnement des véhicules hybrides et électriques.

#### **Stationnement des vélos**

Il n'existe pas d'aménagement spécifique pour le stationnement des vélos au sein du village.

## 3.2.5 L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Comptabilisant moins de 1 000 habitants, Saint-Hilaire-de-Beauvoir n'est pas concernée par l'obligation d'élaborer un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) tel que prévu par la loi du 11 janvier 2005 sur l'égalité des Droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

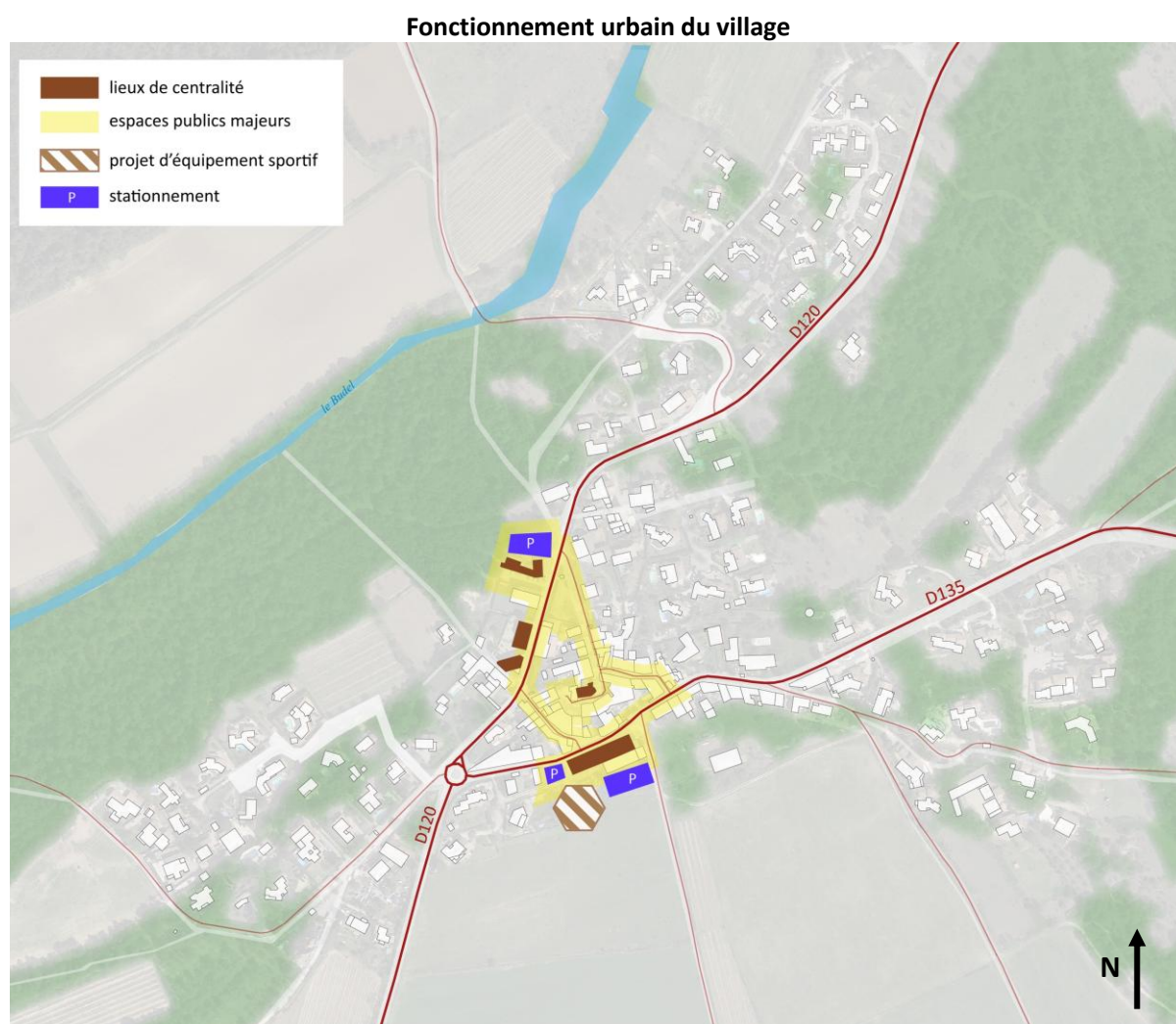


### 3.3 Les espaces publics

Les espaces publics de la commune se caractérisent par une forte minéralité. Quelques espaces libres interrompent les ilots denses du cœur de village, mais ces derniers ont plutôt une vocation d'aire de stationnement. La continuité des espaces publics à dominante piétonne de l'esplanade à l'arrière de l'ancienne mairie, la place du calvaire, et des rues de l'Abreuvoir, des Puits, Ventabren, est peu lisible. Au sein des quartiers pavillonnaires, les espaces publics se limitent à l'espace dédié à la voirie.

La commune compte un seul lieu vie et de partage, situé entre la route de Galargues (RD120) et la rue des Puits. Cet espace bénéficie de la proximité de l'école, de la bibliothèque et de l'unique épicerie du village qui assurent la vitalité du village. Cet espace comprend quelques plantations, une aire de jeux et un espace de pique-nique. La commune a pour projet de créer une plaine des sports en continuité de cette trame d'espace public, sous la mairie.

Il n'existe pas d'espace vert public végétalisé, mais les espaces agros-naturels qui entourent le village sont rapidement et facilement accessibles.



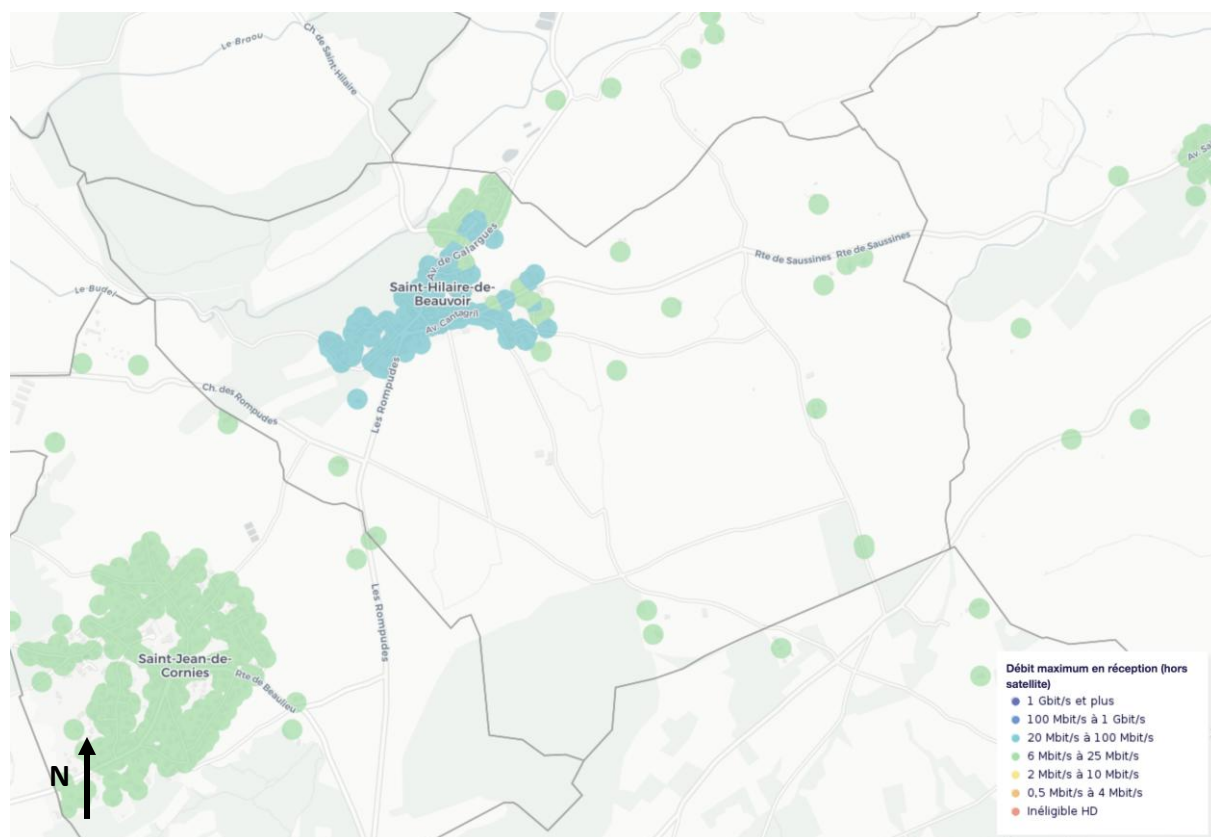
### 3.4 Les communications numériques

La carte ci-dessous localise les vitesses de débits observées sur la commune. L'unité de mesure, le Mégabit par seconde (Mbit/s) correspond au volume de données transmis en une seconde. Plus la vitesse est élevée, plus la connexion est performante, la vitesse minimum du Très Haut Débit étant de 30Mbit/s.

La vitesse de débit observée sur la commune est comprise entre 6 à 20Mbit/s.

La commune est inscrite dans le Schéma Départemental de l'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASAP) dans le cadre de la politique nationale en matière de développement du Très Haut Débit. La fibre optique a commencé à être installée en 2023. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Mi-2024, 92% des locaux étaient raccordables au réseau de fibre optique ; le taux du département de l'Hérault a même moment est de 93%.

L'accès à la fibre est d'autant plus important dans le cadre du développement de nouvelles formes de travail (télétravail, micro-entreprises).



## 4. Le territoire vécu

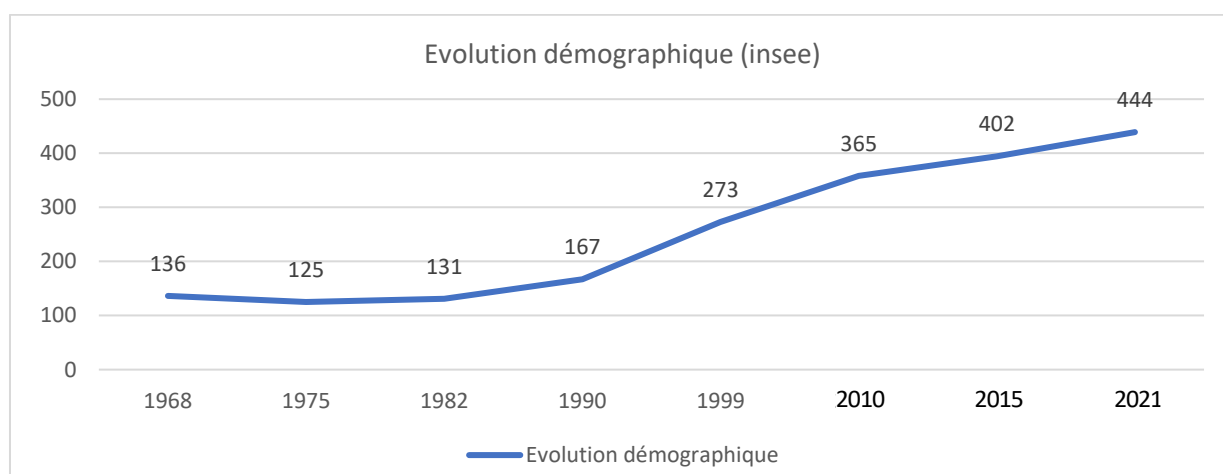
Diagnostic réalisé à partir des données issues de l'Insee jusqu'en 2020 complétées par les données issues d'un recensement communal pour l'année 2023 qui recense 442 habitants et 200 logements dont 195 résidences principales, 5 résidences secondaires et aucun logement vacant.

### 4.1 Les dynamiques démographiques

#### 4.1.1 Evolution démographique depuis 1968

La croissance démographique de Saint-Hilaire-de-Beauvoir n'a cessé de croître depuis 1968, passant de 136 à 439 habitants en 2020. En 2023, selon les données communales, la population est estimée à 442 habitants.

La croissance démographique se manifeste à partir de la période 1982-1990, atteint son plus haut niveau entre 1990 et 1999 avant de ralentir progressivement. Au cours des derniers recensement, la croissance reste soutenue, la commune accueillant près de 2% d'habitants supplémentaires par an, bien que ralentie. En effet, le recensement effectué par la commune, comptabilise 442 habitants en 2023, soit +3 habitants supplémentaires entre 2020 et 2023.



Evolution de la population 1968-2019 et indicateurs démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	136	125	131	167	273	365	402	444
Variation (nb)	-	-11	+6	+36	+106	+92	+37	+42
Variation annuelle moyenne	-	-1,2	0,7	3,1	5,6	2,7	1,9	1,7
due au solde naturel	-	0,0	-1,4	1,1	1,3	0,9	0,5	0,9
due au solde migratoire	-	-1,2	2,1	2,0	4,3	1,8	1,5	0,8
Taux de natalité ‰	-	15,3	6,7	18,0	18,0	14,5	11,6	13,9
Taux de mortalité ‰	-	15,3	21,2	6,8	5,3	5,8	6,9	4,8

Source INSEE

Bien que le solde migratoire ait toujours été moteur de la progression démographique de la Commune, le taux de croissance récent de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est autant dû au solde migratoire qu'au solde naturel. En effet, l'apport de population s'est accompagné d'une augmentation du taux de natalité, laissant penser que les ménages récemment installés sont constitués de jeunes couples et de familles

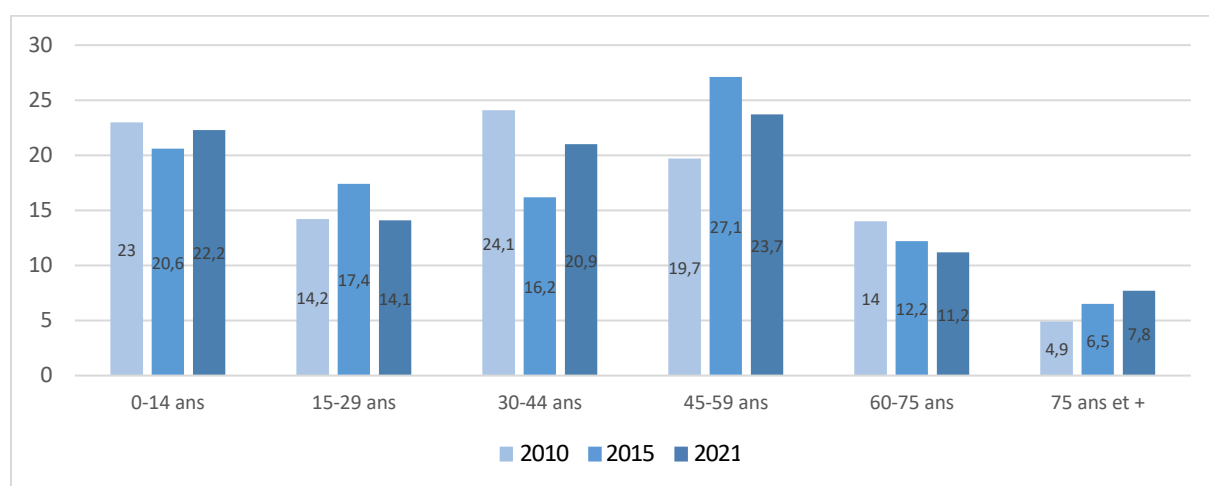
avec enfants. Ces dynamiques ont permis de maintenir un solde naturel autour de 1% par an, bien que la période 2010-2015 soit marquée par un solde naturel moindre, certainement liée à la diminution de la tranche d'âge des 30-44 ans sur la commune (voir sous-partie suivante), rattrapée sur la dernière période intercensitaire.

Ainsi, la dynamique démographique de Saint-Hilaire-de-Beauvoir repose autant sur un renouvellement endogène que sur l'installation continue de nouveaux habitants et cela représente un atout pour le maintien des équipements communaux, en particulier scolaire. Cet équilibre doit être maintenu.

#### 4.1.2 Structure par âge et indice de jeunesse : une population jeune et un profil familial

Depuis 2010 il est difficile de dégager une dynamique pour les classes d'âges comprises entre 0 et 59 ans, la période intercensitaire de 2015 étant en rupture avec les dynamiques constatées lors des recensements de 2010 et 2021.

Population par grande tranche d'âge 2009-2020 (%)



Source INSEE

Entre 2010 et 2015, les classes d'âge « familiales » des 0-14 ans et des 30-44 ans sont en forte diminution : -2,4 points pour la première et -7,9 points pour la seconde. À contrario les classes des 15-29 ans et des 45-59 ans connaissent les plus fortes hausses. Ce phénomène peut trouver une explication dans le fait qu'une majorité des populations des 0-14 ans et 30-44 ans ait basculé dans les tranches d'âge supérieures entre les deux périodes intercensitaires, les faisant augmenter par effet de corrélation.

Entre 2015 et 2021, le graphique démontre le renouvellement des classes d'âge « familiale » : +1,6 points pour les 0-14 ans et 4,7 points pour les 30-44 ans, retrouvant des valeurs similaires au recensement de 2010, ouvrant des perspectives sur le maintien du solde naturel.

En 2021, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans. Néanmoins, les enfants et jeunes adultes (0-29 ans) représentent plus de 36% de la population, quand les personnes âgées de 60 ans et plus en représente 19%. L'indice de jeunesse<sup>2</sup> confirme la prédominance d'une population jeune à Saint-Hilaire-de-Beauvoir.

À titre de comparaison à l'échelle de la CCGPSL, les 0-29 ans représentent 32% de la population et les plus de 60 ans en représente 28%.

<sup>2</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Il est un indicateur du niveau de vieillissement de la population

Ainsi, la commune fait figure d'exception face au constat de vieillissement constaté au niveau national, la classe d'âge des 60-75 ans connaissant même une baisse constante de près de 3 points depuis 2009, bien que la catégorie des plus 75 ans ait augmenté d'autant.

Indice de jeunesse		
2021		
	Effectif	%
-20 ans	122	27,4
+60 ans	83	18,7
Indice de jeunesse	1,46	

Source INSEE

#### 4.1.3 Structure et évolution de la taille des ménages

La structure des ménages se caractérise par un phénomène de desserrement. Ce dernier est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est corollaire des mutations sociétales contemporaines qui affectent la structure classique de la cellule familiale, notamment l'augmentation des familles monoparentales.

À Saint-Hilaire-de-Beauvoir, comme sur l'ensemble du territoire intercommunal, le nombre de personnes par ménage décroît de façon continue au fil des recensement démographiques : c'est l'expression du phénomène de desserrement des ménages.

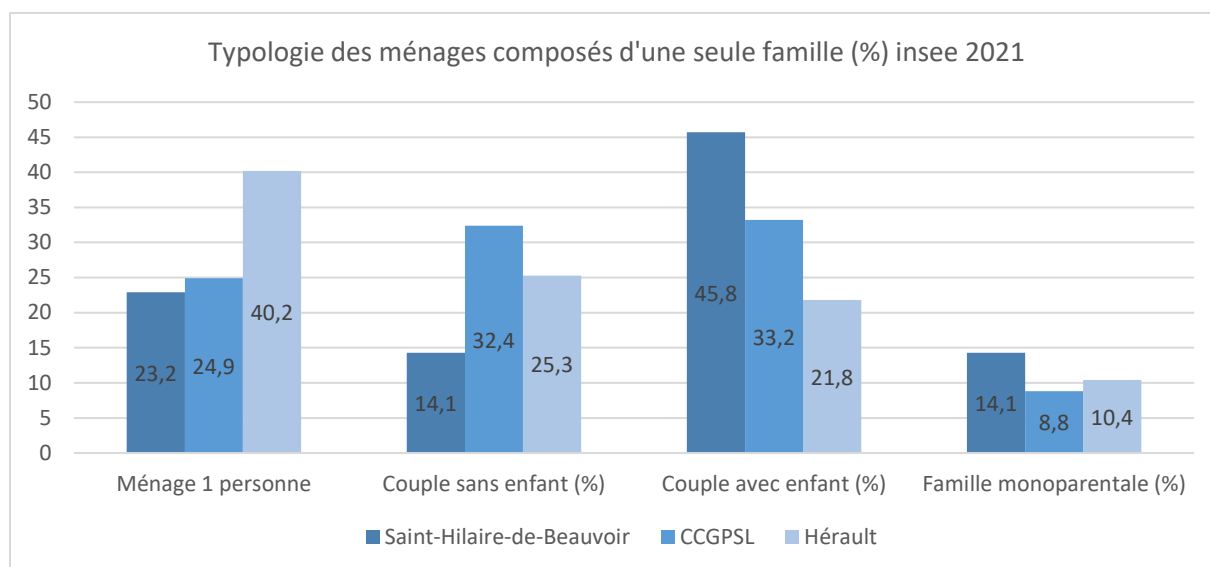
Néanmoins, d'après les données Insee, il ralentit beaucoup plus lentement que sur le reste du territoire intercommunal, et la commune a même connu une exception en 2010 avec une augmentation de la composition des ménages par rapport au recensement précédent, mettant en évidence l'attractivité de la commune pour les familles.

**Les données Insee sont toutefois à mettre en perspective avec les données issues du recensement communal qui démontrent une taille des ménages réduite : 444 habitants pour 177 résidences principales équivalant à 2,5 personnes par ménages.**

Evolution de la taille des ménages								
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Saint-Hilaire-de-Beauvoir	3,40	3,00	2,67	2,65	2,63	2,74	2,56	2,50
CCGPSL	3,25	3,10	3,14	3,07	2,78	2,56	2,47	2,39

Source INSEE

La lecture des données liées à la composition des ménages confirme tout de même la vocation familiale de la commune : alors que les ménages d'une personne et les couples sans enfants sont prédominants aux échelles intercommunales et départementales, ce sont les couples avec enfants qui sont surreprésentés à Saint-Hilaire-de-Beauvoir. La commune se démarque également des dynamiques supra-communales en ce qui concerne les familles monoparentales.



Source INSEE

À l'échelle de la commune, les dynamiques ont évolué entre la période intercensitaire 2013-2019 et confirment le phénomène de desserrement des ménages alors même que la part des couples sans enfants a fortement diminué au profit des couples avec enfants. En effet, entre les deux recensements, la part des ménages composé d'une personne a augmenté de 4 points passant de 18,8% à 22,9%.

On note également une légère baisse de la part des familles monoparentales, bien qu'elle reste au-delà des moyennes supra-communales.

Ménage selon leur composition				
	2015		2021	
Ménages	160	100%	172	100%
Ménage 1 personne	30	18,8%	41	23,2%
Couples sans enfants	45	28,1%	25	14,1%
Couple avec enfants	60	37,5%	81	45,8%
Famille monoparentale	25	15,6%	25	14,1%

Source INSEE

Le desserrement et le statut conjugal des ménages sont importants à analyser pour connaître les besoins en type de logements (taille de logements).

## 4.2 Les dynamiques résidentielles

### 4.2.1 Evolution du parc du logements

Les évolutions du parc de logements sont en lien direct avec les dynamiques démographiques, avec une forte demande résidentielle sur la période récente, entre 1999 et 2015.

**Evolution du nombre de logements par catégorie comparé à l'évolution démographique**

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	55	59	66	80	118	157	172	188
Variation lgt	-	+4	+7	+14	+38	+39	+15	+16
Variation hab	-	-11	+6	+36	+106	+92	+37	+42

Source INSEE

Toutefois, alors que la croissance démographique a connu un ralentissement à partir de 2015 en raison d'une baisse du solde migratoire (passant de 1,5% / an à 0,8% / an), le nombre de logements a continué d'augmenter.

Ce paradoxe est remarquable dans le sens où il détermine un besoin en logement même lorsque les dynamiques migratoires diminuent.

Ce phénomène peut être mis en lien avec la décohabitation familiale ou juvénile et suggère que les nouveaux ménages installés à Saint-Hilaire-de-Beauvoir sur la période 2015-2021 sont de moindre taille que ceux qui ont quitté la commune, comme le confirme l'augmentation des ménages composé d'une personne analysée dans le paragraphe précédent.

### 4.2.2 Structure du parc

Le parc de logements de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est très majoritairement composé de résidences principales, lui conférant une fonction résidentielle affirmée.

**Répartition du parc par catégorie de logements en 2021**

	2021		2015		2010	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
Ensemble	188	100	172	100	157	100
Résidences principales	177	94,6	157	91,3	133	84,7
Résidences secondaires	3	1,6	1	0,6	6	3,8
Logements vacants	7	3,8	14	8,1	18	11,5

Source INSEE

En 2021, le parc est composé à 94,6% de résidence principales, chiffre en constante progression, et 1,6% de résidences secondaires. Cette dernière catégorie de logements connaît une évolution en dent de scie depuis 1968 : après une diminution entre 1990 et 2015, les résidences secondaires connaissent une légère augmentation sur la dernière période de recensement avec +2 unités entre 2015 et 2021.

La tendance est inversée pour les logements vacants dont la tendance est une baisse continue, les 7 unités recensées en 2021 constituent 3,8 % du parc de logements soit moins que la vacance structurelle.

Les données démontrent un retour sur le marché de ces logements vacants. En effet, en 2021, les logements vacants ont perdu 7 unités et le nombre de résidences principales et secondaires a augmenté plus vite que le nombre total de logements : +16 unités sur l'ensemble du parc, mais +20 résidences principales et +2 résidences secondaires.



Cette dynamique à deux vitesses confirme le réinvestissement des logements vacants et démontre l'attractivité de la commune et la tension du marché immobilier communal. Par ailleurs, le recensement effectué par la commune ne comptabilise aucun logement vacant en 2023.

#### Evolution du parc depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	55	59	66	80	118	157	172	188
Variation lgt	-	+4	+7	+14	+38	+39	+15	+16
Variation hab	-	-11	+6	+36	+106	+92	+37	+42
Résidence principales	40	41	48	63	104	133	157	177
Résidences secondaires	4	7	9	10	10	6	1	3
Logements vacants	11	11	9	7	4	18	14	7

Source INSEE

#### 4.2.2.1 Des modes d'habitat dominés par la maison individuelle

Le parc est marqué par une nette prédominance de maisons d'habitations. Depuis 2010 leur effectif augmente, tandis que la production de logements collectifs n'a pas évolué. La maison individuelle reste le mode d'habitat qui correspond aux aspirations des populations qui quittent les milieux urbains pour venir s'installer en milieu périurbain, proposant des logements de plus grande taille ainsi qu'un jardin privatif.

#### Catégories de logements

	2021		2015		2010	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Ensemble	188	100	172	100	157	100
Maisons	170	90,8	154	89,5	138	87,9
Appartements	17	9,2	17	9,9	19	12,1

Cette préférence donnée à la maison individuelle se retrouve à l'échelle de la CCGPSL, mais de façon moins marquée puisqu'elles représentent 85% du parc en 2020 et que la part des appartements progresse depuis 2009.

#### 4.2.2.2 Un mode d'habiter caractérisé par une prédominance de propriétaires occupés

Le corollaire de la prédominance de la maison individuelle est une faveur donnée à la propriété sur la location. En effet, en 2020, 70,2 % des résidences principales du village sont habitées par leur propriétaire pour un taux locatif de 26,3 %.

S'il n'existe pas de lien absolu entre les modes d'habitat et les modes d'habiter, il est possible de considérer que la faible offre en logements collectifs ne favorise pas la location, d'autant que la commune ne compte aucun logement locatif social.

Néanmoins, en comparaison avec les moyennes intercommunales, le taux de locataires est supérieur à Saint-Hilaire qu'au sein de la CCGPSL. Cela trouve une explication dans le fait que la commune dispose de 11 logements communaux qu'elle propose à la location à ses administrés, mais également que la commune accueille une population au profil socio-économique plus modeste que sur le reste du territoire du Grand Pic Saint-Loup (en 2020, le revenu médian des habitants de Saint-Hilaire s'élève à 24 400€ contre 26 990€ au sein de la CCGPSL).



### Résidences principales selon le statut d'occupation en 2021

	Saint-Hilaire-de-Beauvoir		CCGPSL
	Nombre	%	%
Ensemble	177	100	100
Propriétaire	125	70,2	74,8
Locataire	47	26,3	22,7
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	3,7
Logés gratuitement	6	3,4	2,5

Source INSEE

#### 4.2.2.3 Le logement aidé

Le parc résidentiel ne propose aucun logement locatif social. La commune n'est pas concernée par les obligations des Lois SRU et DALO en termes de production de logements locatifs sociaux et le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2023-2029 du Grand Pic Saint-Loup n'impose pas de production de LLS à la commune.

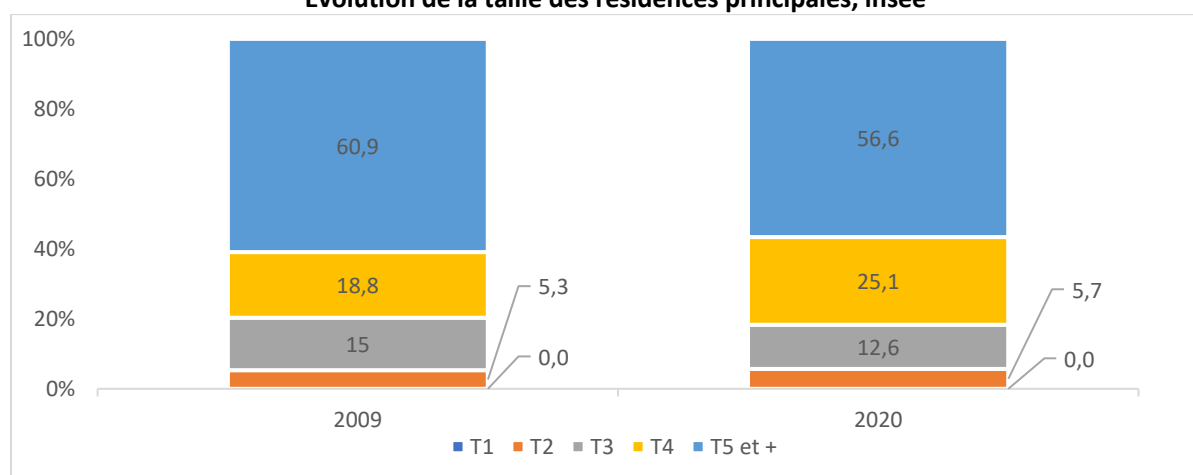
Néanmoins, et comme évoqué ci-avant, la commune assure une offre sociale en proposant 11 logements communaux à loyers modérés. La production de logements communaux est par ailleurs privilégiée sur la commune par le PLH.

#### 4.2.2.4 Taille des logements

En 2021, le parc est constitué à près plus de 80% de logements de 4 pièces et plus, dont plus de 56% de 5 pièces et plus. Par conséquent, les logements de Saint-Hilaire-de-Beauvoir sont grands, faisant écho au caractère familial de la commune.

Entre 2010 et 2021, les grands logements restent plébiscités par les habitants. Les T4 ont connu une augmentation quand les T3 et les T5 ont diminué. La part de T1 et T2 n'a quant à elle, pas évolué.

### Evolution de la taille des résidences principales, insee



### Nombre et surfaces des logements individuels purs commencés entre 2011-2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Nb de logements	0	4	5	0	2	4	2	2	2	1	22
Surface totale m²		436	543		220	396	213	223	193	139	2165
Surface moyenne / lgt		109	109		110	99	107	112	97	139	98

Source Sit@del2

Les données SITADEL indique que, pour la période 2011-2020, la surface moyenne des logements commencés est de 98 m<sup>2</sup>.

Si la réduction de la taille des ménages n'infléchit pas outre mesure la taille moyenne des logements au vu des dernières dynamiques, il est certain que l'affirmation du desserrement, l'augmentation des ménages d'une personne seule et la prise en compte du vieillissement de la population, couplés à la réduction de la consommation foncière, nécessiteront de produire de plus petits logements (T2/T3).

#### **4.2.1 Programme Local de l'Habitat, période 2023/2029**

Saint-Hilaire de Beauvoir appartient au Bassin Est identifié par le PLH. Il est prévu pour le village la production de 25 logements sur la période 2023/2029, soit 6 ans.

Le rapport du PLH identifie les logements communaux comme permettant une intéressante forme de diversification (en termes d'accès au logement) du parc de logements villageois, les logements communaux étant complémentaires à l'offre de locative sociale. Saint Hilaire de Beauvoir est identifié comme un secteur privilégié pour développer une offre de logements communaux. Effectivement, on compte 11 logements communaux sur le village.

Au sujet des typologies de logements, le PLH propose :

- pour le logement social et dans une logique d'accueil et de maintien des familles, de maintenir le niveau de production de T4 à 20% de l'offre ainsi que 10 à 15% de l'offre pour des T1, ceux-ci répondant aux besoins ponctuels de jeune décohabitant et non à ceux des personnes âgées.
- pour le logement privé, la volonté d'accueillir des familles nécessite le maintien d'une production de grands logements et l'évolution des modes de vie rend également nécessaire la poursuite de développement de petites typologies, notamment en locatif. Cela revient à poursuivre les tendances du parc récent.

Le PLH n'identifie pas de site foncier stratégique sur la commune de Saint Hilaire de Beauvoir.

Le PLH précise le degré d'intensité d'actions à conduire sur St Hilaire de Beauvoir ; ainsi les actions suivantes sont identifiées d' « intensité forte » :

- Action 2 : mettre en œuvre une stratégie foncière et travailler sur la mobilisation des sites stratégiques
- Action 3 : renforcer les échanges avec les propriétaires, aménageurs ou bailleurs en amont des projets
- Action 4 : poursuivre les actions de la Communauté de Communes et des communes sur la mise à niveau et le financement des équipements
- Action 6 : soutenir les opérations de logements abordables portées par les communes
- Action 9 : développer l'offre intergénérationnelle et adaptée à la perte de mobilité, les objectifs étant de faciliter le maintien à domicile des seniors ainsi que de promouvoir un habitat inclusif à destination des personnes âgées du village
- Action 10 : poursuivre le soutien et l'accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation
- Action 12 : structurer un pôle ressource local en matière d'habitat
- Action 15 : s'appuyer sur les observatoires de l'ADIL et du Département pour suivre le PLH et développer le volet foncier.

> le projet communal : continuer à développer une offre de logements communaux (typologie T2/T3) par rénovation ou changement de destination du parc existant tout en offrant, au moyen d'un lotissement communal, des terrains à bâtir, accessibles financièrement pour les jeunes couples et familles.

#### 4.2.2 Confort et efficacité énergétique des logements

Le confort thermique représente le premier confort du logement. Selon les données du Diagnostic de Performance Énergétique réalisé par l'Ademe en 2021 (source : [territoireaufutur.org](http://territoireaufutur.org)), près de 25% du parc de résidence principale de Saint-Hilaire-de-Beauvoir, sont des passoires énergétiques<sup>3</sup>.

Il s'agit en général de logements anciens et d'après les données INSEE, le parc de résidences principales construites entre avant 1919 et 1970, représentent 25% du parc, ce qui peut correspondre aux données de l'Ademe.

Les dépenses énergétiques liées au logement (particulièrement le chauffage) représentent un poste de dépenses contraint important pour les ménages les plus modestes et la précarité énergétique liée aux logements, c'est-à-dire les dépenses liées à l'énergie qui dépassent 8% des revenus des ménages, touche 7% des ménages de Saint-Hilaire-de-Beauvoir. Par ailleurs, près de 22% des résidences principales sont dépendantes des énergies fossiles (gaz naturel et fioul) pour le chauffage, dont 16% sont chauffées au fioul (INSEE 2019).

Les contraintes grandissantes sur l'approvisionnement en gaz et en pétrole présagent un risque futur d'éventuelles ruptures d'approvisionnement ainsi qu'une hausse durable des coûts, qui ont déjà augmenté de 24% depuis 2020 selon les données de l'Observatoire national de la précarité énergétique.

#### 4.2.3 La vacance

En 2021, avec 7 logements vacants comptés par l'INSEE (soit - 11 par rapport à 2010 et -7 par rapport à 2015), le taux de vacance du parc résidentiel s'élève à 3,72% (CCPSL 4,7%).

Il se situe légèrement en deçà du taux de vacances conjoncturelle<sup>4</sup> de rotation du marché immobilier (évalué autour de 5 et 7%) et reflète l'attractivité de la commune.

Par ailleurs, le recensement effectué par la municipalité n'identifie aucun logement vacant en 2023.

#### 4.2.4 Accueil des gens du voyage

La commune ne dispose pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Saint-Hilaire-de-Beauvoir n'est par ailleurs pas concernée par le Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

---

<sup>3</sup> Les passoires énergétiques sont des logements mal isolés, à la fois gouffres énergétiques et financiers

<sup>4</sup> La vacance conjoncturelle correspond à une vacance de « marché » provisoire et de courte durée. Ce type de vacance est nécessaire pour assurer l'entretien du parc immobilier et participer à la fluidité des parcours résidentiels. Compris entre 5% et 7%, le taux de vacances correspond à un marché immobilier fluide.

#### 4.2.5 La dynamique constructive à partir du T0 du SCOT (2013)

Au vu des relevés des autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune à partir du T0 du SCOT, 35 logements ont été autorisés, soit une dynamique annuelle de 3 à 4 logements par an.

##### Relevés des demandes d'autorisations d'urbanisme autorisées sur la période 2013/2023 pour un logement (hors exploitations agricoles)

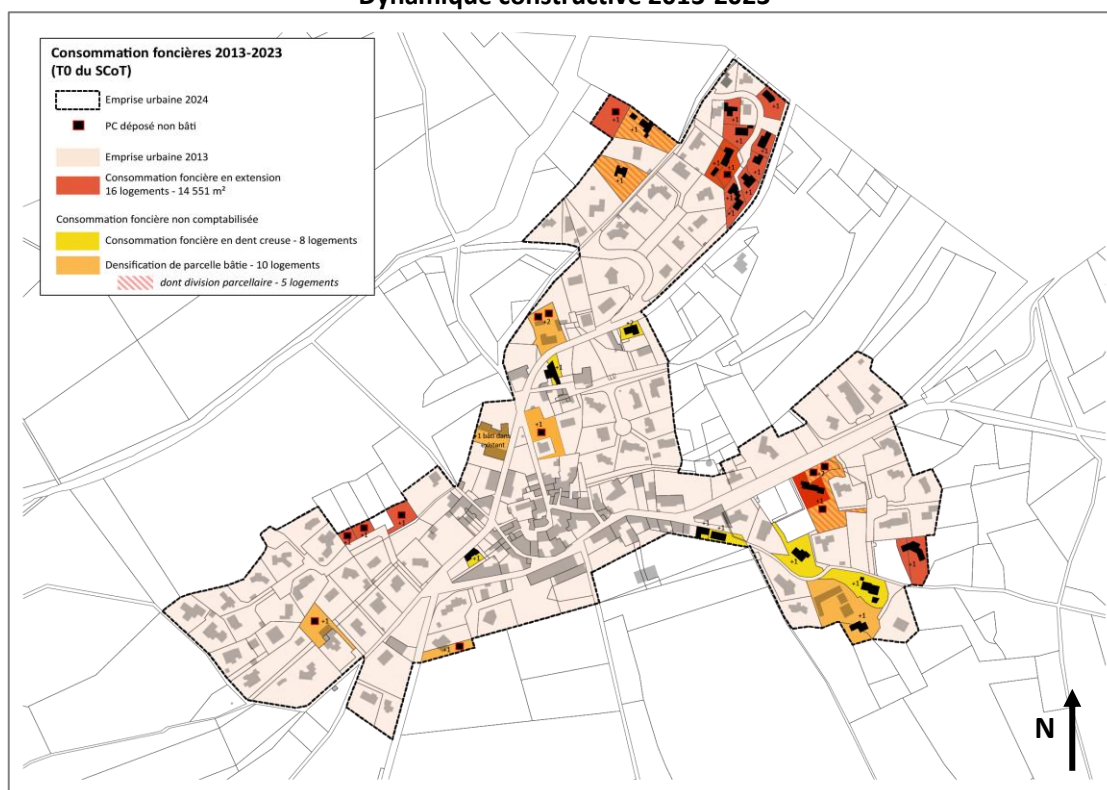
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Nb Permis de Construire	4	4	7	1	3	0	5	2	2	6	1	35
Renouvellement urbain (remise sur le marché logt vacant)	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Logement gagné sur une friche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construction neuve / Dent creuse	1	-	-	1	2	-	3	1	-	-	-	8
Construction neuve / Division parcellaire	2	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	5
Construction neuve / Densification parcelle bâtie	-	-	-	-	1	-	1	1	-	2	-	5
Construction neuve / extension urbaine	1	4	6	-	-	-	-	-	1	3	1	16

La dynamique constructive s'exprime autant en extension de l'emprise urbaine existante en 2013, que par renforcement du tissu urbain par l'édification d'habitations dans les parcelles libres, par divisions parcellaires ou par adjonction (logement nouveau sur une parcelle déjà bâtie sans division parcellaire).

##### Une dynamique constructive entre extensions urbaines, densification et renouvellement urbain

	Extensions urbaines	Densification du tissu urbanisé	Renouvellement urbain	TOTAL
Nouveaux logements	16	18	1	35

##### Dynamique constructive 2013-2023





## 4.2.6 Evaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

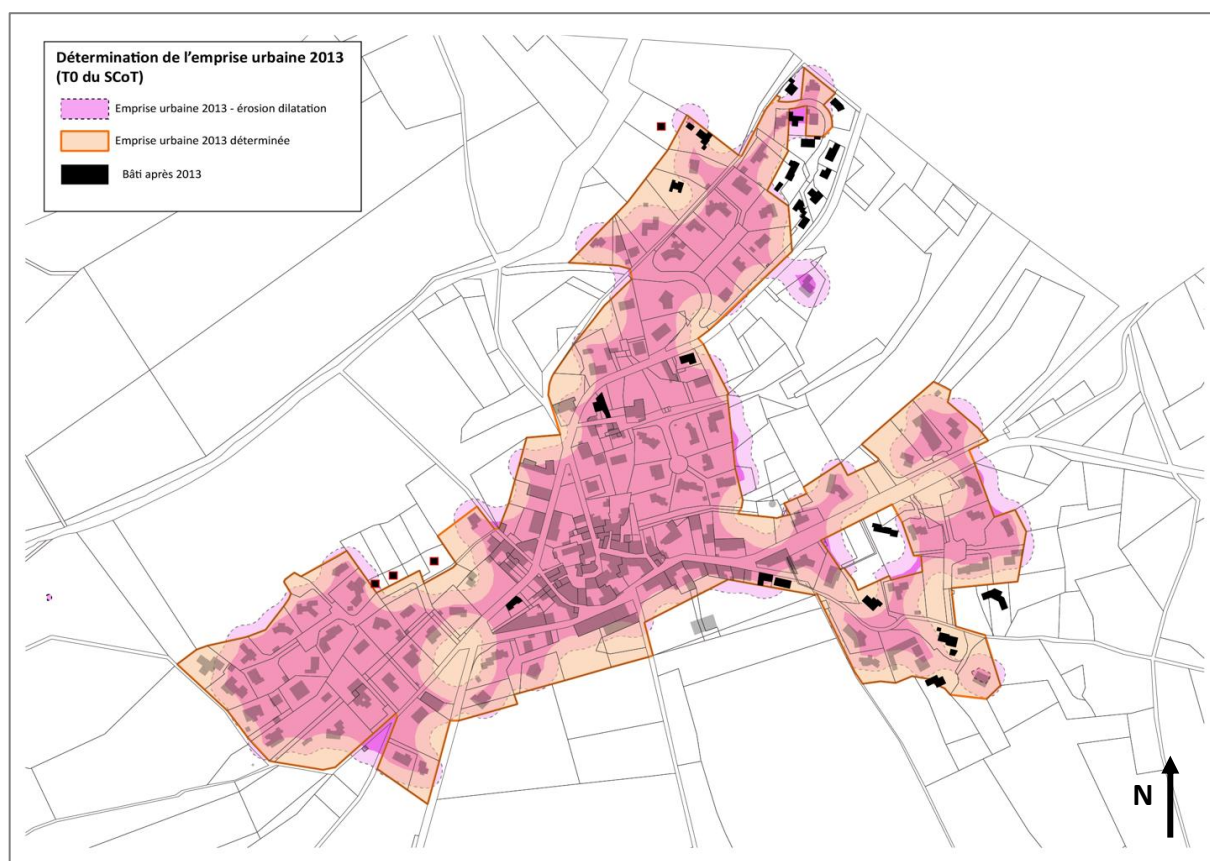
### 4.2.6.1 Détermination des emprises urbaines de références

#### Définition de l'emprise urbaine 2013

L'emprise urbaine 2013 nécessite d'être déterminée pour produire les différentes études d'évaluation des consommations foncières nécessaires à l'élaboration du projet de territoire.

L'emprise urbaine 2013 a été délimitée à partir des données du bâti issues de la BDTOPO 2013 disponible sur le site de l'IGN selon la méthodologie « Erosion-dilatation ». Cette méthode consiste, dans un premier temps, à identifier toutes les parcelles bâties. Ensuite, un rayon de 30m est créé autour de chacun des bâtiments. Ces derniers sont ensuite assemblés afin de constituer une seule entité permettant de déterminer l'emprise considérée comme artificialisée autour des bâtiments. Enfin, à partir de cet assemblage, une zone de 30 m est enlevée (rétropolation), donnant pour résultat la tâche urbaine.

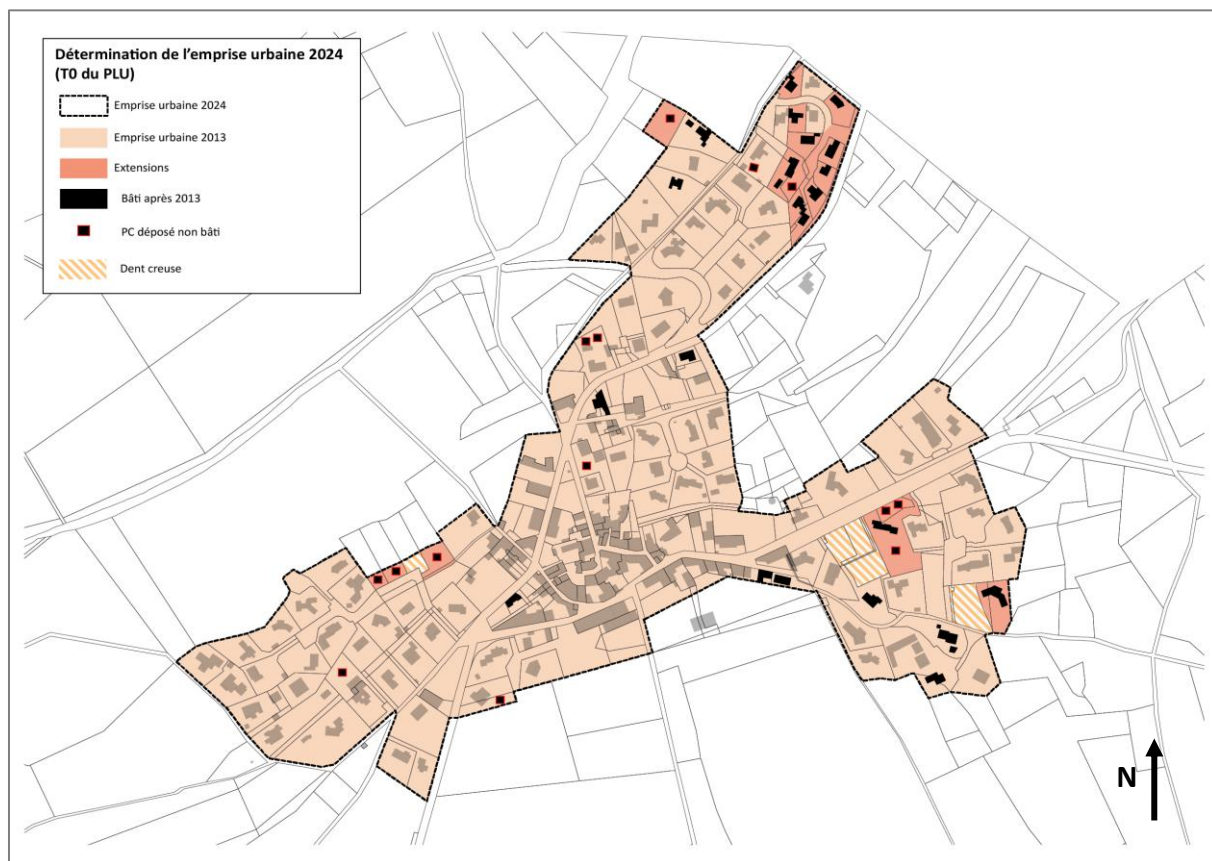
L'emprise urbaine ainsi obtenue a été réinterprétée à la parcelle, en prenant en considération les emprises foncières existantes en 2013, à l'appui de photo-interprétations.



### Définition de l'emprise urbaine 2024

Pour obtenir la tâche urbaine 2024 correspondant au T0 du PLU, ont ensuite été adjointes à l'emprise urbaine 2013 déterminée, les parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation de construire depuis 2013.

(Source : Relevé des permis de construire 2013-2023 - Service Urbanisme de la commune)



#### 4.2.6.2 Identification des parcelles à potentiel de densification

Sur la base de l'emprise urbaine 2024, ont été identifiées par l'intermédiaire d'un programme de géoréférencement (SIG) les parcelles libres (ou dents creuses) susceptibles d'accueillir une habitation ainsi que les parcelles bâties susceptibles d'être divisées.

##### Les dents creuses :

Sont repérées les dents creuses, c'est-à-dire les parcelles libres (sans construction ou n'accueillant qu'une cabane de jardin) incluses dans l'emprise urbaine et dont la superficie permet d'accueillir au moins une construction :

1. Repérage des parcelles libres d'une superficie entre 300 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup>
2. Repérage des parcelles libres d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>

Ces parcelles sont ensuite analysées selon les critères disqualifiant suivants afin de les exclure du potentiel de densification :

- Accessibilité
- Aléa feu de forêt fort à exceptionnel / risque d'inondation
- Armature végétale

### Les parcelles divisibles :

Sont repérées les parcelles bâties présentant un potentiel de division c'est-à-dire celles disposant d'une superficie minimum de 1000m<sup>2</sup> qui permet de conserver le bâtiment existant et la possibilité d'en créer un second.

Sont ensuite appliqués les critères disqualifiant suivants afin de les exclure du potentiel de densification :

- Parcelles supports d'un équipement public ou un d'espace public
- Vocation non résidentielle de la parcelle
- Accessibilité
- Trame arborée participant à la valorisation paysagère de l'espace urbain
- Parcelle cultivée
- Parcelles connaissant d'autres types de contraintes (risque, équipements techniques de l'habitation, présence d'un dispositif d'assainissement non collectif, ...)

Après application de ce filtre, un second filtre est appliqué pour déterminer le potentiel de division :

- Détermination d'un « espace de vie » de 10 m autour du bâti
- Extraction des reliquats de parcelles à partir de l'emprise de l'espace de vie déterminé
- Identification des reliquats supérieurs à 500m<sup>2</sup> dont la configuration permet d'accueillir un logement supplémentaire (un seul tenant, largeur et localisation du reliquat dans la parcelle-mère suffisants et n'enclavant pas la construction existante)

Cette analyse est réalisée par système d'information géographique et affiné par photo-interprétation.

#### 4.2.6.3 *Evaluation du potentiel brut*

### Les logements vacants :

Au regard des données INSEE 2021, le parc résidentiel compte 7 logements vacants, soit 3,8 % du parc. Ce taux est légèrement en deçà du taux de rotation du parc résidentiel, généralement estimé à 5%.

De plus, selon un recensement communal effectué en 2024, il n'existe aucun logement vacant sur la commune. Cela s'observe notamment sur la dynamique du parc de logement communal qui confirme le réinvestissement des logements vacants et démontre l'attractivité, voire la tension du marché immobilier communal.

Le potentiel de renouvellement urbain lié au réinvestissement des logements vacants est donc marginal, voire nul.

### Les friches à réinvestir :

En se référant au site « cartofriche », un seul bâtiment est identifié, il s'agit de l'ancienne cave qui héberge aujourd'hui la mairie et la médiathèque. Le site « cartofriche » identifie le projet de reconversion – aujourd'hui réalisé -. Outre le site « cartofriche » la commune n'identifie pas de site en friche dans l'emprise urbaine.

### Les dents creuses :

Pour les parcelles de 300 à 500 m<sup>2</sup>, le potentiel est évalué à 1 habitation par parcelle.

Pour les parcelles de plus de 500 m<sup>2</sup>, le potentiel est évalué par application de la densité cible du SCoT applicable aux villages de l'armature urbaine (soit 17 log. /ha<sup>5</sup>), arrondi par défaut si la parcelle est facilement accessible.

---

<sup>5</sup> Soit une taille moyenne de parcelle de 588 m<sup>2</sup>

### Les parcelles divisibles :

Le potentiel est évalué à raison d'une habitation par entité de 500 m<sup>2</sup> divisible.

### Le potentiel de mutation :

Aucune construction de type ancienne remise agricole susceptible d'être transformée en habitation n'est recensée.

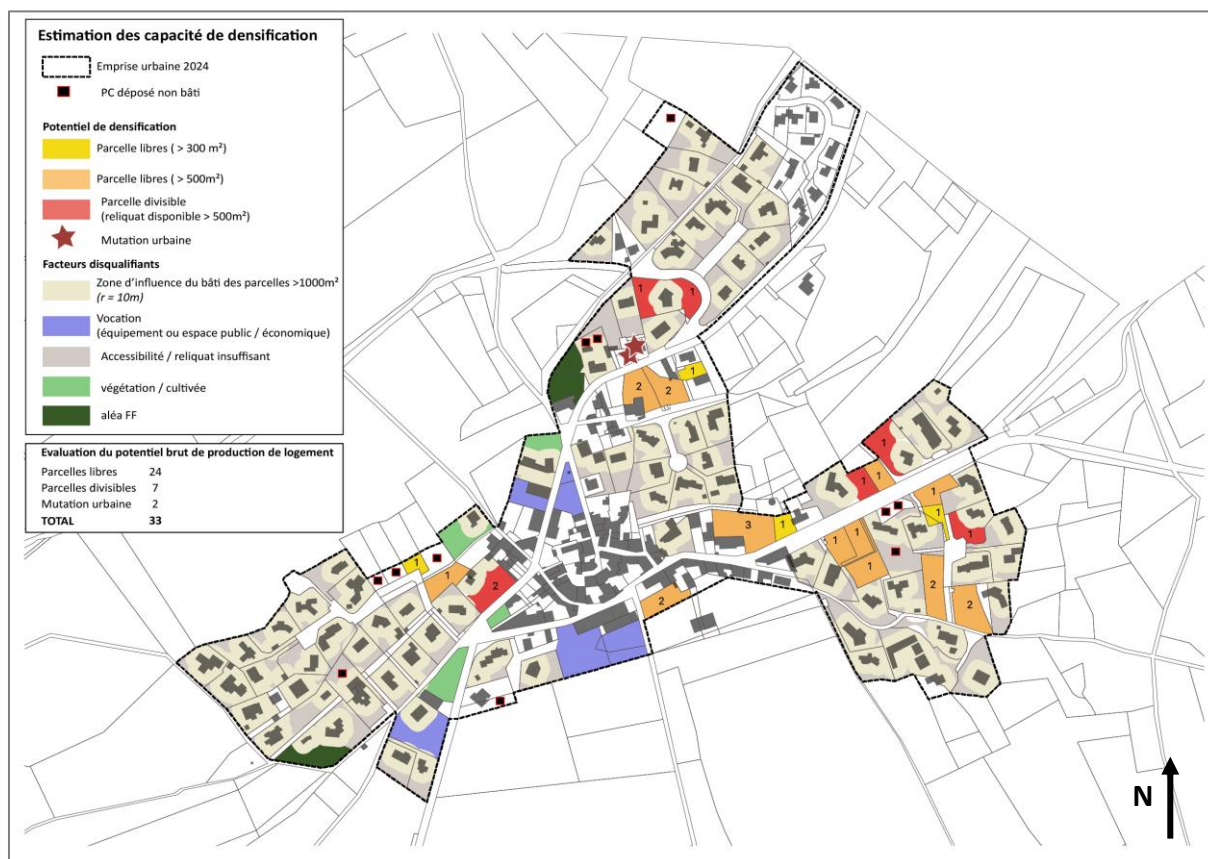
Anciens bâtiments d'équipement publics : la municipalité envisage de créer deux logements supplémentaires.

### Evaluation des capacités brutes de densification des espaces bâtis

	TOTAL
Parcelles libres	24
Parcelles divisibles	7
Logement vacant	0
Mutation urbaine	2
<b>Total</b>	<b>33</b>

Au total, les espaces urbanisés présentent un potentiel brut de production estimé à 33 logements.

Ce chiffrage brut ne constitue toutefois pas un objectif mais une évaluation du potentiel de densification, qui doit être replacée dans les dynamiques communales, le projet de territoire et les orientations du SCoT. Elle reste destinée à orienter le projet de territoire en favorisant la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.





## Pondération des capacités brutes de densification des espaces bâtis

	Période 2013/2023 (11 ans)		Période 2024/2033 (10 ans)		
	Nb de logements réalisés		Potentiel identifié	Potentiel pondéré au fil de l'eau	Projection 2024 / 2033 (10 ans)
Nb logements	<b>37</b>	100%	33	19	<b>29</b>
Renouvellement urbain (remise sur le marché logt vacant)	<b>1</b>	3%	-	-	-
Mutation urbaine (création d'un logement dans volume bâti autre destination)	-	0%	2	<b>2 U</b>	<b>2 U</b>
Logement gagné sur une friche	-	0%	-	-	-
Construction neuve / Dent creuse	<b>8</b>	21%	24	<b>11 U</b>	<b>11 U</b>
Construction neuve / Division parcellaire	<b>5</b>	13%	7	<b>4 U</b>	<b>4 U</b>
Construction neuve / Densification parcelle bâtie	<b>6</b>	16%	-	<b>2 U</b>	<b>2 U</b>
Construction neuve / extension urbaine	<b>17</b>	46%	-	-	<b>10 U</b>

Les capacités potentielles/brutes de densification des espaces bâtis sont évaluées au regard des dynamiques communales de la période précédente de la temporalité du PLU. Les dynamiques observées ne sont pas prolongées au fil de l'eau mais accentuées en anticipant les pressions foncières futures :

- au regard de la présence de grands volumes bâtis dans l'emprise urbaine il est prévu de créer deux logements supplémentaires par la commune, ce qui conduit à la création potentielle de 2 logements supplémentaires en renouvellement urbain ;
- au regard des dynamiques passées et des potentiels identifiés, la dynamique de construction neuve sur une division parcellaire est prolongée tandis la possibilité qu'une parcelle déjà bâtie soit densifiée est minorée, au regard du faible potentiel existant ;
- la tendance générale à limiter les extensions urbaines aura pour conséquence de surenchérir le prix du foncier disponible pour la construction, cela nous conduit à accroître la dynamique constructive sur les dents creuses identifiées.

Pour la période du PLU, soit 2024 / 2033, la part de production de logements en renforcement du tissu urbain existant est de 19 logements sur un programme total de 29 soit une part de 65 %, ce qui est supérieur à la performance attendue dans le DOO du SCOT de 25 % pour les villages.

## 4.3 Les dynamiques socio-économiques

### 4.3.1 Les caractéristiques socio-économiques

#### 4.3.1.1 Population active et inactive

Entre 2015 et 2021, la part de la population active de la commune a augmenté, faisant écho à l'augmentation de la classe d'âge des 30-44 ans sur le territoire communal. La stabilité du taux de chômage laisse imaginer que la population nouvelle est détentrice d'un emploi.

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2021	2015
<b>Ensemble</b>	<b>280</b>	<b>259</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>84,1</b>	<b>79,5</b>
- Actifs ayant un emploi	74,7	69,9
- Chômeurs	9,4	9,7
<b>Inactifs en %</b>	<b>15,9</b>	<b>20,5</b>
- Elèves-étudiants-stagiaires non rémunérés	6,8	9,3
- Retraités et pré-retraités	4,7	3,9
- Autres inactifs	4,3	7,3

Source INSEE

En comparaison avec la structure des populations active et inactive intercommunales, on constate que les actifs ayant un emploi sont mieux représentés à Saint-Hilaire-de-Beauvoir qu'à l'échelle de la CCGPSL qui en comptabilise 76,7%. Les actifs communaux sont majoritairement des salariés (71,9%), travaillant pour l'essentiel dans la fonction publique ou titulaire d'un CDI. À l'échelle de la commune, on compte 18 emplois salariés.

En revanche, la part des chômeurs est plus élevée sur le territoire communal qu'à l'échelle du Grand Pic Saint-Loup, avec respectivement : 9,4% contre 6,8%.

La part d'inactifs est également moins élevée à Saint-Hilaire-de-Beauvoir qu'à l'échelle de la CCGPSL qui comptabilise 23,3% d'inactifs dont une part plus importante d'élève, étudiants etc. (11,5%) et de retraités (6,2%). En revanche la part des « autres inactifs » moins élevé au sein de la CCGPSL que sur la commune (4,3% contre 5,6%).

La part des chômeurs au sens du recensement est plus élevée à Saint-Hilaire-de-Beauvoir qu'à l'échelle de la CCGPSL.

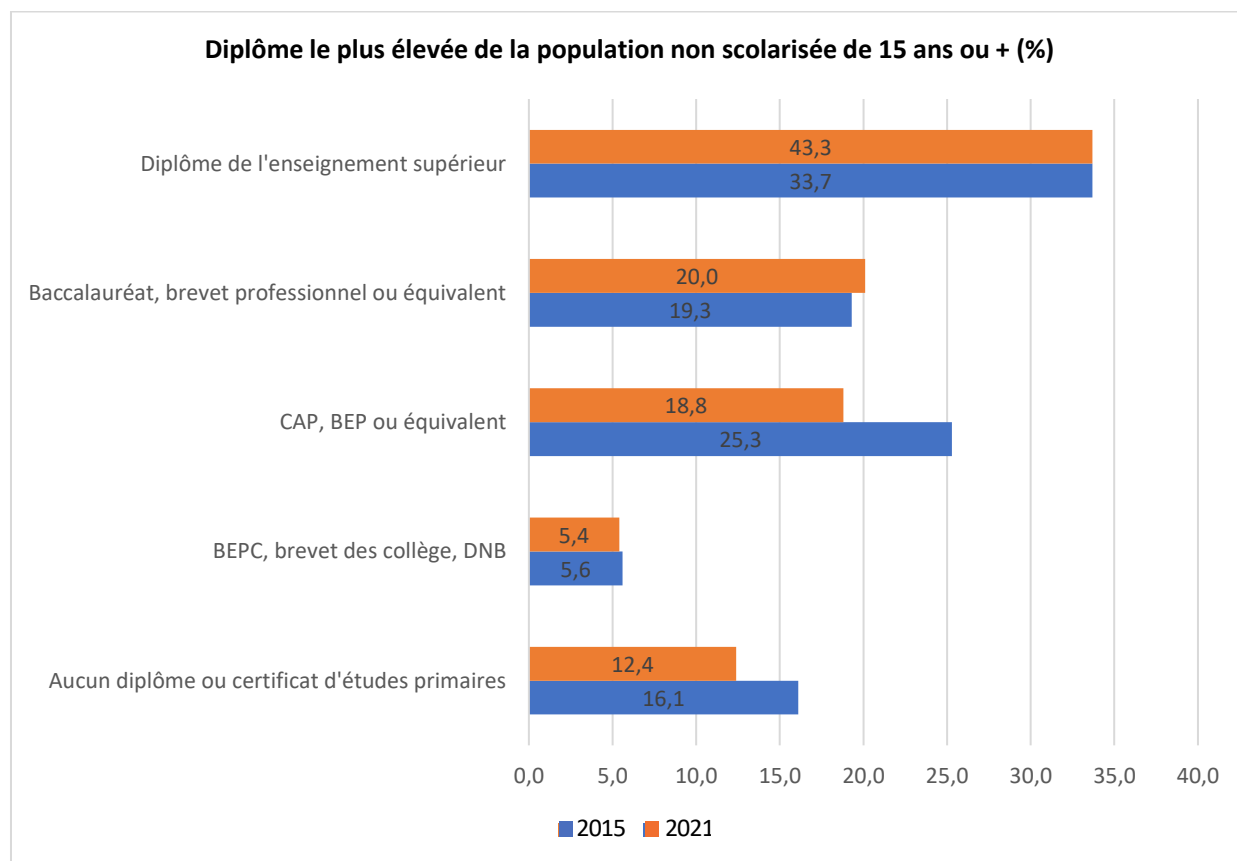
**Taux de chômage au sens du recensement des 15-64 ans**

	2021	2015
Saint-Hilaire-de-Beauvoir	11,2 %	12,1 %
CCGPSL	8,8 %	10,2 %
Hérault	11,0%	12,4%

Source INSEE

#### 4.3.1.2 Formation

Depuis dix ans, le niveau de formation des habitants est en augmentation. De manière générale, la population communale présente un bon niveau de formation puisque environ 85% de la population des 15 ans et plus non scolarisé détient un diplôme, avec un tiers titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur.

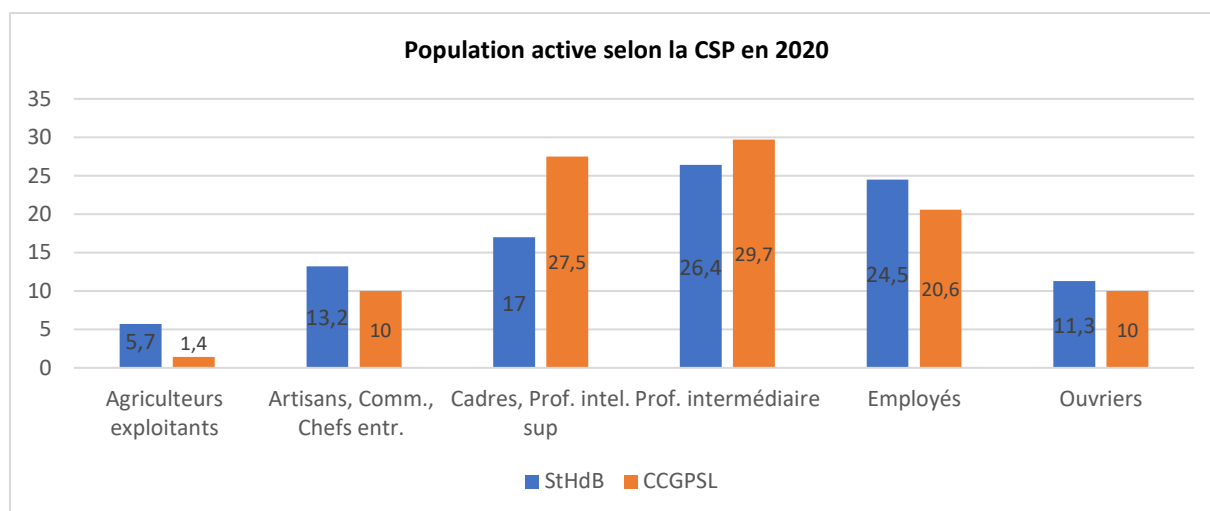


Source INSEE

#### 4.3.1.3 Les Catégories Socio-Professionnelles (CSP)

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune est celle des professions intermédiaires, suivie de près par celle des employés. En comparaison avec la CCGPSL, la commune accueille une proportion moins élevée de CSP+ (cadres et professions intellectuelles supérieures) : 17% contre près de 28% à l'échelle du Grand Pic Saint-Loup.

La commune se démarque également des moyennes intercommunales par sa proportion d'actifs agriculteurs exploitants, supérieure de 4,3 points par rapport à la CCGPSL. La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises est également supérieure à ce qui est observé sur le territoire intercommunal (3,2 points de différence). La part des ouvriers sur la commune est similaire à celle observée à l'échelle intercommunale.



Source INSEE

#### 4.3.1.4 L'emploi dans la commune et les mobilités professionnelles

Depuis 2010, le nombre d'emploi dans la commune est resté stable, Saint-Hilaire-de-Beauvoir compte 41 emplois locaux en 2021. Cette stabilité n'est pas à l'image du nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone : alors que le nombre d'emplois locaux a augmenté d'un emploi, le nombre d'actifs a augmenté de +61 actifs en 10 ans. Cela s'explique par le fait que les actifs installés sur la commune exercent leur activité professionnelle sur une autre commune. Par ailleurs, l'indicateur de concentration d'emploi de 2021 connaît une baisse, passant de 26,0 en 2010 à 19,0 et se situe bien en deçà de l'indicateur intercommunal (55,8), qui témoigne lui-même de la fonction résidentielle du territoire du Grand Pic-Saint Loup.

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	39	42	40
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	151	184	212
Indicateur de concentration d'emploi	26,0	22,8	19,0

Source INSEE

Cette interprétation se confirme au regard des mobilités professionnelles qui démontrent une stabilité dans la répartition des lieux de travail malgré une augmentation des actifs.

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2021	%	2010	%
Ensemble	212	100	151	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	30	14,3	28	18,5
Dans une autre commune	182	85,7	123	81,5

Source INSEE

Les mobilités professionnelles sont un phénomène très important à Saint-Hilaire-de-Beauvoir, comme à l'échelle intercommunale, où elles concernent 81,5% des actifs ayant un emploi.

Du fait de sa proximité avec la métropole de Montpellier, la CCGPSL se présente comme un territoire prisé pour le report résidentiel des actifs des grands bassins d'emplois, où le cadre de vie et le prix du marché



immobilier sont plus attractifs que dans les milieux urbains. Il en résulte des mouvements pendulaires quotidiens assez marqués, où le recours à la voiture particulière reste quasi monopolistique (87%).

#### Moyens de transport utilisés pour se rendre sur le lieu de travail

	CCGPSL	Saint-Hilaire-de-Beauvoir
Pas de transport	4,7	3,8
Marche à pied	2,7	0,5
Vélo	1,5	1,0
Deux roues	1,8	2,4
Voiture, camion, fourgonnette	86,8	91,9
Transport en commun	2,8	0,5

Source INSEE

### 4.3.2 La démographie des entreprises

Fin 2023, la Commune compte 11 établissements actifs largement dominés par le secteur du commerce-transports et services divers (36,4%).

Les établissements implantés à Saint-Hilaire-de-Beauvoir sont des structures de faibles de type micro-entreprises, PME-PMI, la totalité d'entre elles emploient entre 1 à 4 salariés.

Globalement, le tissu économique de Saint-Hilaire-de-Beauvoir correspond au tissu observé à l'échelle du Grand Pic Saint-Loup. Néanmoins, les secteurs de l'agriculture et de la construction sont plus représentés à l'échelle de la commune que de la CCGPSL.

#### Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2023

	Saint-Hilaire-de-Beauvoir		CCGPSL	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	11	100	1 614	100
Agriculture, sylviculture et pêche	1	9,1	99	6,1
Industrie	0	0	103	6,4
Construction	4	36,4	185	11,5
Commerce-transports-services divers	4	36,4	998	61,8
Administration publique-enseignement, santé-action sociale	2	18,2	229	14,2

Source INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

## 4.4 Les secteurs d'activités

### 4.4.1 Le commerce, l'artisanat et les services

Une épicerie installée dans les locaux de l'ancienne mairie constitue le seul commerce alimentaire de la commune.

À cela s'ajoute quelques entreprises artisanales et de services :

- 1 épicerie
- 1 coiffeur
- 1 électricien
- 1 informaticien
- 1 garage
- 1 cabinet de réflexologie
- 1 ferronnier
- 1 paysagiste

Bien que la commune ne présente pas une vocation économique affirmée, elle n'échappe pas aux « Plan de transformation de l'économie française », élaboré par le groupe de réflexion The Shift Project, qui fixe un objectif national de neutralité carbone d'ici 2050, notamment par la transformation de l'ensemble des activités économiques.

Ce travail a permis de dégager des indicateurs permettant d'apprécier l'exposition des emplois du territoire aux effets d'une transition énergétique. À Saint-Hilaire-de-Beauvoir cela se traduit par l'identification de 3 établissements et 4 emplois<sup>6</sup> dits « à risque », c'est-à-dire amenés à se transformer voire à disparaître dans une perspective de transition énergétique et de transformation de l'économie nationale :

*« Cette catégorisation ne signifie pas la disparition de la totalité des emplois associés à ces secteurs. Néanmoins, les évolutions en termes de compétences ou de localisation pourraient profondément transformer l'emploi dans ces secteurs. Identifier ces emplois dits « à risque » permettra de mettre en œuvre des politiques d'accompagnement et de reconversion ciblées. »*

Les établissements concernés sont répertoriés selon la nomenclature d'activités française (NAF) A88 de l'Insee. Il s'agit à Saint-Hilaire-de-Beauvoir des activités suivantes :

- Commerce et réparation d'automobile et de motocycles (3 emplois)
- Activité immobilière (1 emploi)

### 4.4.2 Le tourisme

L'économie touristique est peu développée sur la commune, Saint-Hilaire-de-Beauvoir reste hors des flux touristiques de masse de la période estivale localisée sur le littoral. La commune dispose néanmoins d'une offre d'hébergement « chez l'habitant » composée d'un gîte et d'une chambre d'hôtes pour une capacité d'accueil d'environ 6 personnes. Ces hébergements constituent une offre abordable en complément de l'offre hôtelière du littoral.

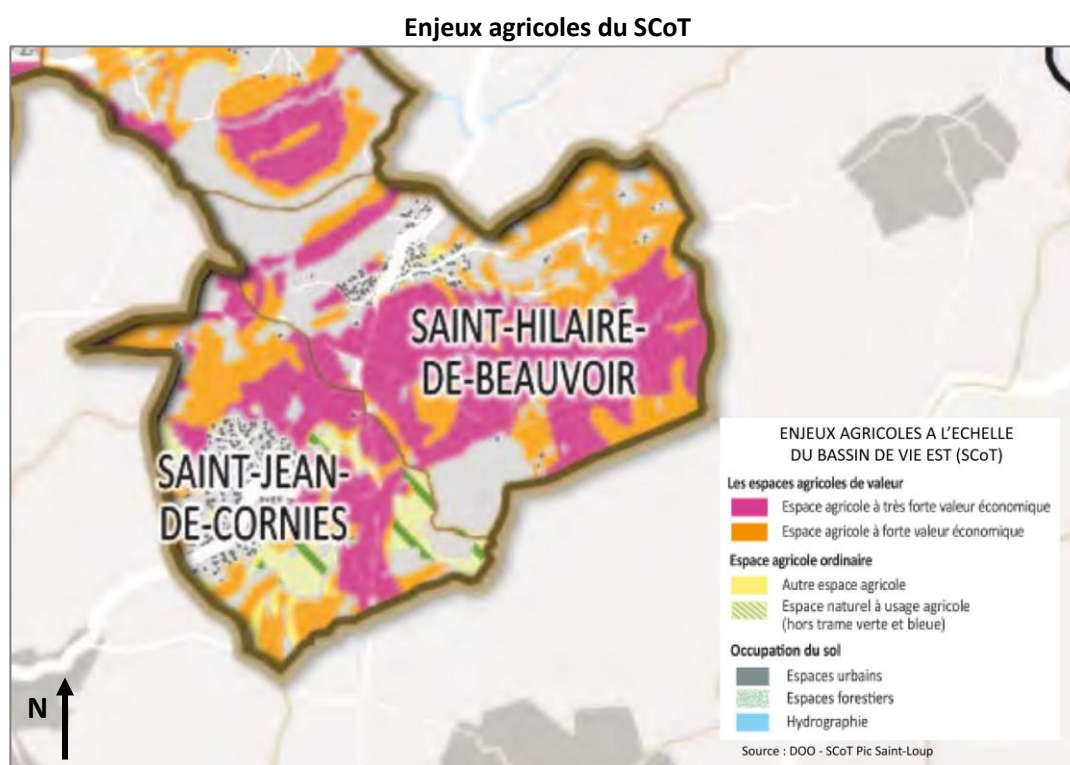
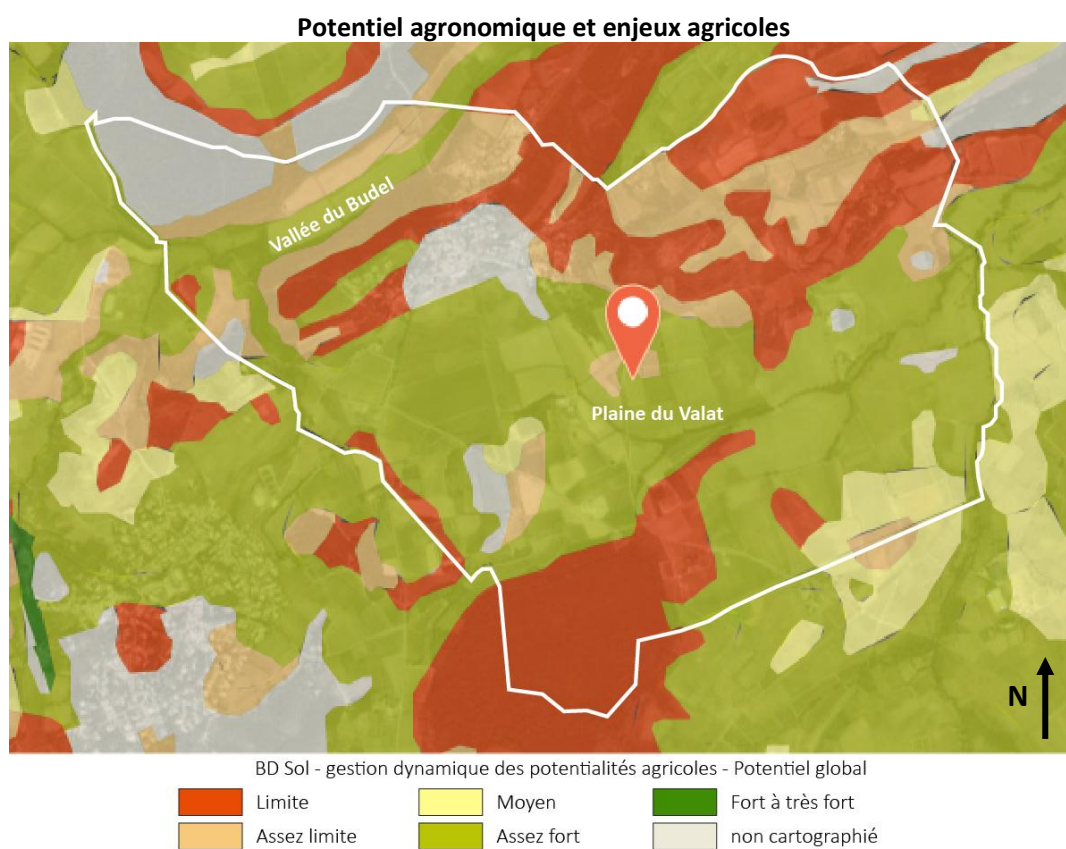
La commune n'a pas vocation à développer une offre touristique.

---

<sup>6</sup> Etude élaborée à partir des données Insee 2020

### 4.4.3 L'agriculture

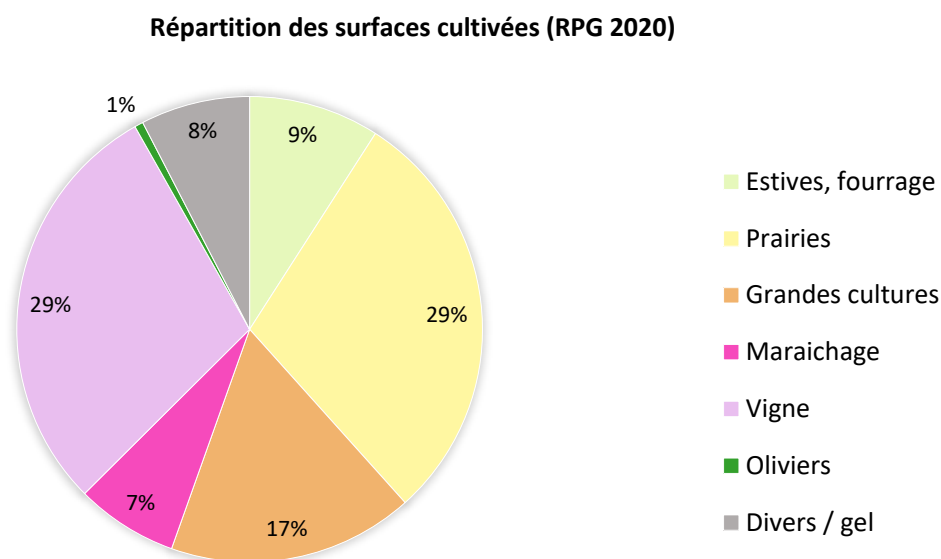
#### 4.4.3.1 Le potentiel agronomique : un sol fertile



L'analyse du potentiel agronomique élaborée dans le cadre du SCoT du Grand Pic Saint-Loup identifie deux secteurs de potentiel agronomique assez fort qui correspondent à la vallée du Budel au Nord et à la plaine du Valat au Sud. Ces deux secteurs constituent deux fait les espaces à forte valeur économique identifiés dans le SCoT.

#### 4.4.3.2 Les cultures en place : une mosaïque agricole

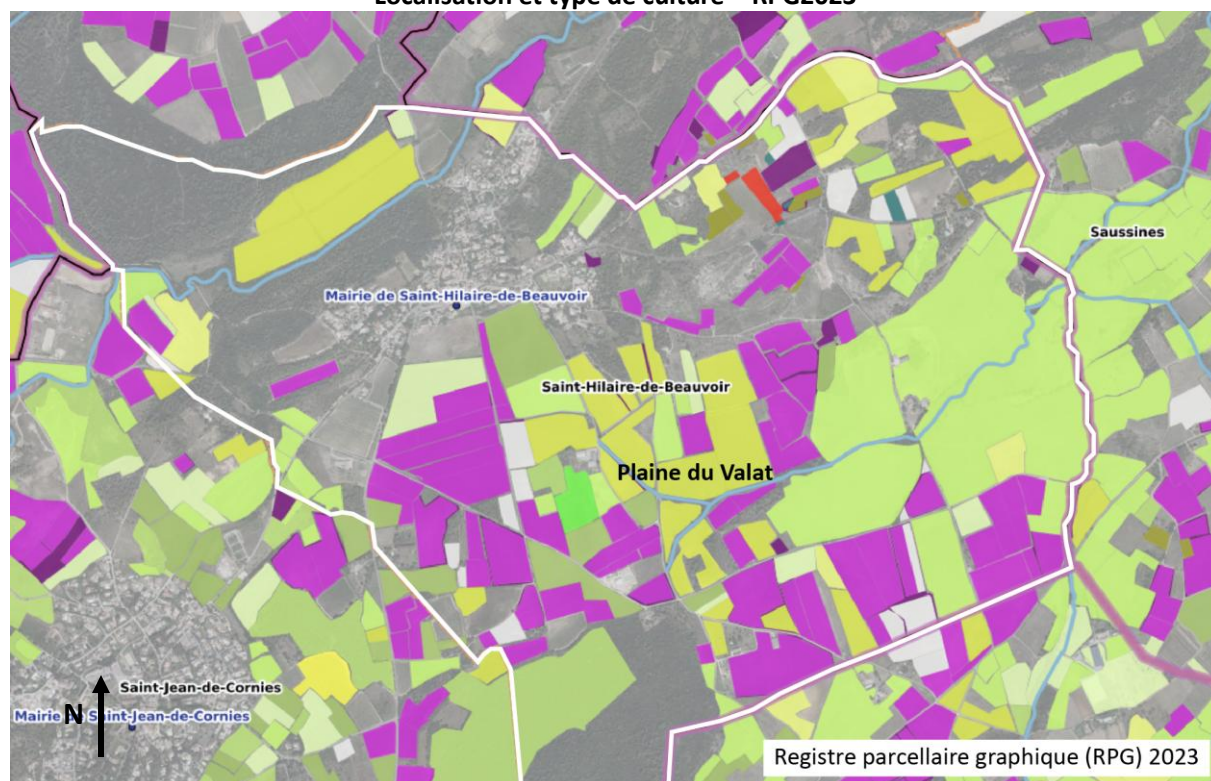
La carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, qui recense les îlots cultureux et les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), montre la diversité culturelle de Saint-Hilaire-de-Beauvoir, prédominée par les surfaces de prairies et de vignes, répartie de la façon suivante :



*NB : La catégorie « divers / gel » regroupe des surfaces sans productions pour diverses raisons : non exploitation temporaire, bordure de champs ou zones tampons déclarées à la PAC.*



### Localisation et type de culture – RPG2023



Les données du Recensement Agricole (RA) indiquent que la Surface Agricole Utile (SAU) a diminué de 12% entre 2010 et 2020. Tandis que certaines cultures ont totalement disparu (grandes cultures et polyculture et/ou polyélevage et exploitations non classées) ou perdu en surface (viticulture), d'autres ont émergées sur la commune : celles des cultures fruitières ou autres cultures permanentes et l'élevage de bovins.

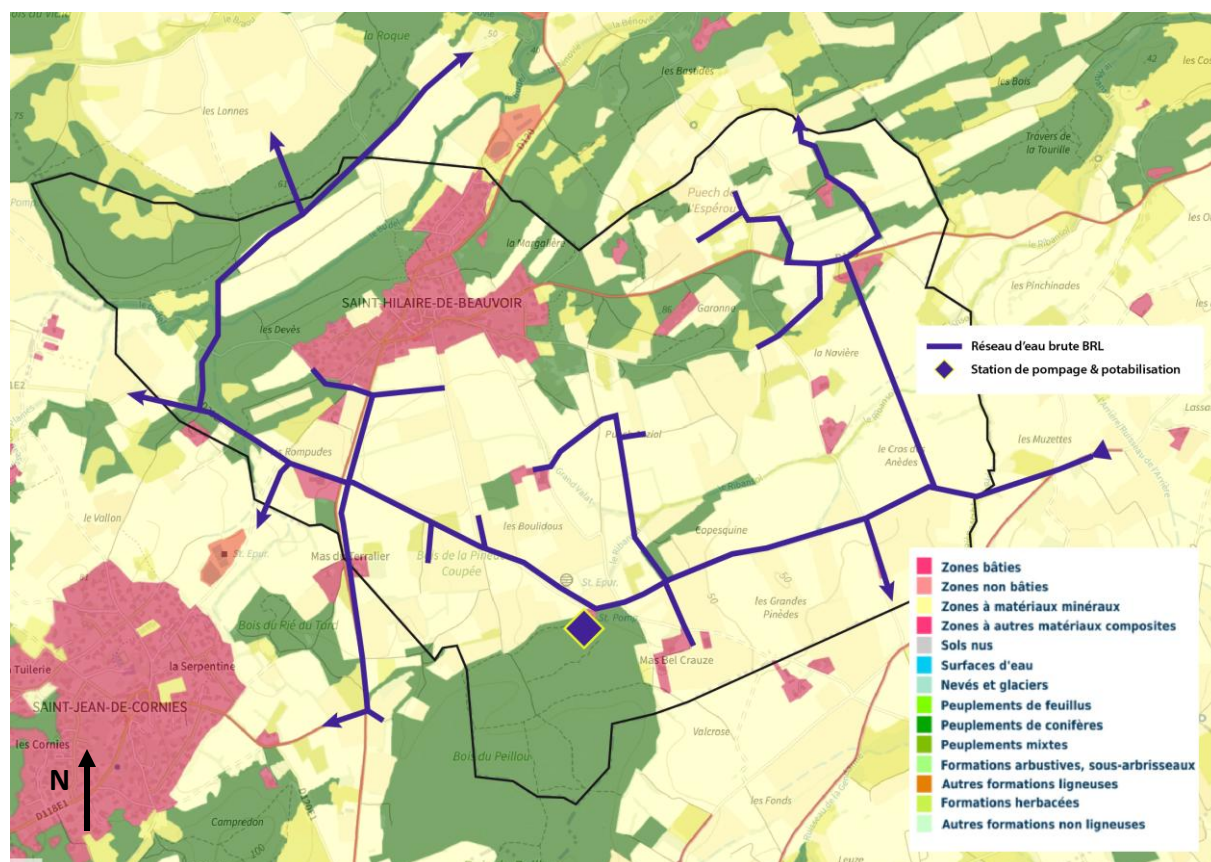
### Surface Agricole Utile par type d'exploitation

	Surface Agricole Utile (ha)		
	2010	2020	Evo.
Grandes cultures	44	0	-100%
Maraîchage ou horticulture	0	0	-
Viticulture	177	56	-68,4%
Cultures fruitières ou autres cultures permanentes	0	46	-
Bovins – orientation lait	0	0	-
Bovins – orientation élevage et viande	0	94	-
Bovins – lait, élevage et viande combinés	0	0	-
Ovin et/ou caprins et/ou autres herbivores	0	0	-
Porcins et/ou volailles	0	0	-
Polyculture et/ou polyélevage et exploitations non classées	2	0	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>223</b>	<b>196</b>	<b>-12,1%</b>

Source : Recensement Agricole 2020

#### 4.4.3.3 Eau brute et irrigation

La commune bénéficie du réseau en eau brute du Bas Rhône Languedoc, dont le syndicat mixte Campagne-Galargues (SMGC) assure la production et l'exploitation.



Carte présentant le réseau d'irrigation, déployé à partir de la station de pompage

#### 4.4.3.4 Labels et appellation

La commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir intègre les périmètres suivants :

##### AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée)

- AOC/AOP Taureau de Camargue
- AOC/AOP Huile de Nîmes
- AOC/AOP Olives de Nîmes

##### IGP (Indication Géographique Protégée)

- IGP Pays d'Hérault
- IGP Pays d'Oc
- IGP Terres du Midi
- IGP Volailles du Languedoc

Selon les données de l'Agence Bio, il n'existe pas de parcelles cultivées en bio sur le territoire communal. Néanmoins, plusieurs exploitants de la commune sont engagés dans une démarche Haute Valeur Environnementale. Mis en place en 2011, ce label correspond au plus haut niveau de Certification Environnementale des Exploitations Agricoles. Il s'agit d'une démarche volontaire mais appuyée sur des obligations de résultats, accessible à toutes les filières et construite autour de quatre thématiques environnementales : la protection de la biodiversité, la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires, la gestion de la fertilisation et la gestion de la ressource en eau<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Source : <https://agriculture.gouv.fr/>

#### 4.4.3.5 Les exploitations agricoles

Les données du RA indiquent qu'en 2020 la commune accueille 8 exploitants agricoles spécialisés dans trois types de cultures. La plus représentée est celle dédiée à la viticulture : 6 exploitations. Les deux autres exploitations sont spécialisées dans les cultures fruitières et autres cultures permanentes pour l'une et les bovins en élevage et viande pour la seconde. Ces deux exploitations ont été créées entre 2010 et 2020.

Il est à noter que la commune accueille un centre équestre ainsi qu'une manade installée sur la commune depuis les années 1970, qui ne semblent pas être répertoriées par les données du RA.

**Surface Agricole Utile par type d'exploitation**

	Nombre d'exploitations		
	2010	2020	Evo.
Grandes cultures	2	0	-
Maraîchage ou horticulture	0	0	-
Viticulture	10	6	-40,0%
Cultures fruitières ou autres cultures permanentes	0	1	-
Bovins – orientation lait	0	0	-
Bovins – orientation élevage et viande	0	1	-
Bovins – lait, élevage et viande combinés	0	0	-
Ovin et/ou caprins et/ou autres herbivores	0	0	-
Porcins et/ou volailles	0	0	-
Polyculture et/ou polyélevage et exploitations non classées	1	0	-
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>-38,5%</b>

Source : Recensement Agricole 2020

Afin de préciser les données statistiques du Recensement Agricole, un questionnaire a été diffusé aux exploitants agricoles de la commune entre les mois de mai et juillet 2023. Trois d'entre eux ont répondu :

- 1 exploitant spécialisé en polyculture (vigne, oliviers, céréales, fourrage et élevage)
- 1 exploitant spécialisé en viticulture et céréales
- 1 exploitant spécialisé en viticulture

Les chefs d'exploitations ont une moyenne d'âge de 61 ans mais tous trois disposent de perspectives de reprises familiales, ce qui permet d'assurer la pérennité de leur activité.

Ensemble, ils valorisent une cinquantaine d'hectares de surfaces communales, mais également des terres au sein des communes limitrophes. Tous vivent de l'agriculture comme activité principale et sont pourvoyeurs d'emplois permanents et saisonniers : entre 1 et 2 emplois pour les deux catégories.

Tous disposent de bâtiments de stockage de matériel implantés dans la plaine du Valat. L'exploitation spécialisée en polyculture dispose d'un abri pour animaux et d'un bâtiment de stockage de récoltes. Un seul d'entre eux dispose d'un logement au sein de son exploitation. Une exploitation propose un gîte touristique.

Pour l'ensemble des exploitations, certains bâtiments disposent de panneaux solaires en toiture.

L'ensemble des exploitations ayant retourné le questionnaire sont connectées au réseau public d'eau potable et d'eau brute à la fois utile pour les besoins des exploitations ainsi que pour assurer la défense incendie. Une des exploitations dispose d'un forage.

Tous trois valorisent les labels Haute Valeur Environnementale (HVE) et IGP ; l'une d'entre elle un AOP. Les récoltes de raisin sont confiées à la cave coopérative de Galargues.

### Les difficultés rencontrées

Un des exploitants interrogés a fait part des difficultés d'accès au foncier agricole qui rend difficile les installations et les transmissions d'exploitations.

Les deux autres ont exprimé le manque d'entretien des chemins ruraux qui rend le transport des récoltes difficile.

### Les besoins et perspectives

Les besoins exprimés par les agriculteurs sont les suivants :

- La création et/ou l'extension de hangars de stockage
- La création de logements au sein des exploitations pour loger les employés permanents

Les projets envisagés par les exploitants :

- Projet agritouristique de camping à la ferme
- Projet d'ombrière et de parc photovoltaïque au sol
- Projet de diversification vers des grandes cultures
- Projet de renouvellement de vignoble

---

## PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---



# 1. Milieu physique

## 1.1 Topographie

La commune présente une topographie relativement peu accidentée, en comparaison avec d'autres communes du Grand Pic Saint-Loup présentant un relief plus hétérogène, en raison de sa localisation dans la grande plaine du Vidourle.

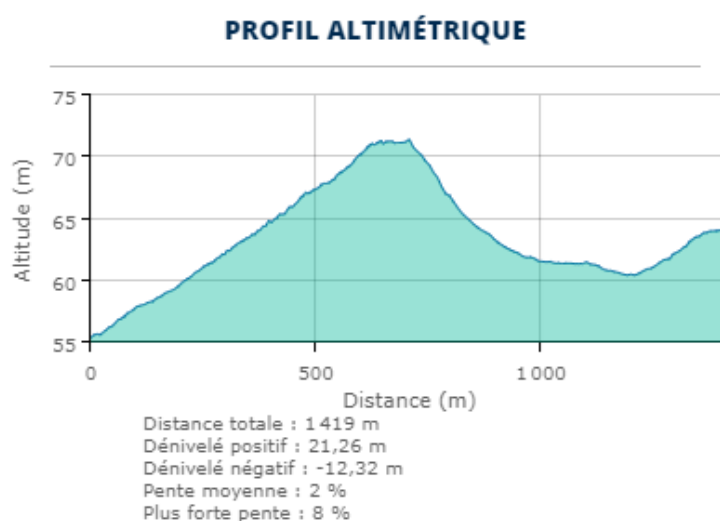
Toutefois elle alterne des collines et des points bas :

- Les points les plus hauts se situent en extrémité Nord-ouest à environ 75 m d'altitude dans le bois de la Blaquièrre, ainsi qu'au Puech de l'Espérou à environ 86 m ;
- Les plus basses altitudes sont au niveau des cours d'eau dont le point le plus bas se situe à l'extrémité Est au niveau du ruisseau du Ribansol à environ 39 m.

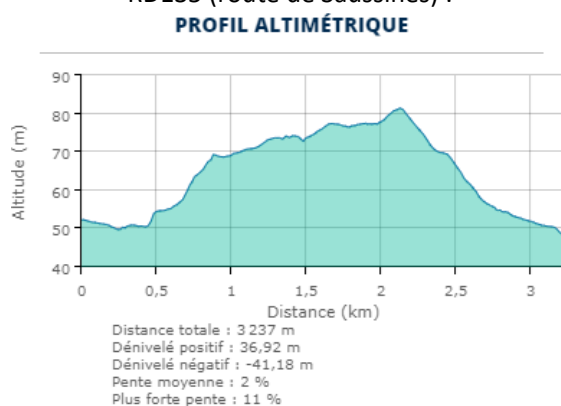
Le centre-ville s'établit entre environ 60 et 73 m d'altitude.

### Profils altimétriques :

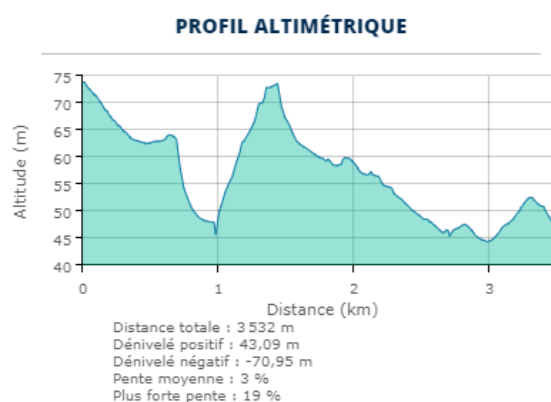
Du Nord au Sud le long de la RD120 (entrée/sortie de la commune)



D'Ouest en Est le long de la rue des Devès et de la RD135 (route de Saussines) :



Du Nord-ouest ou Sud-est :

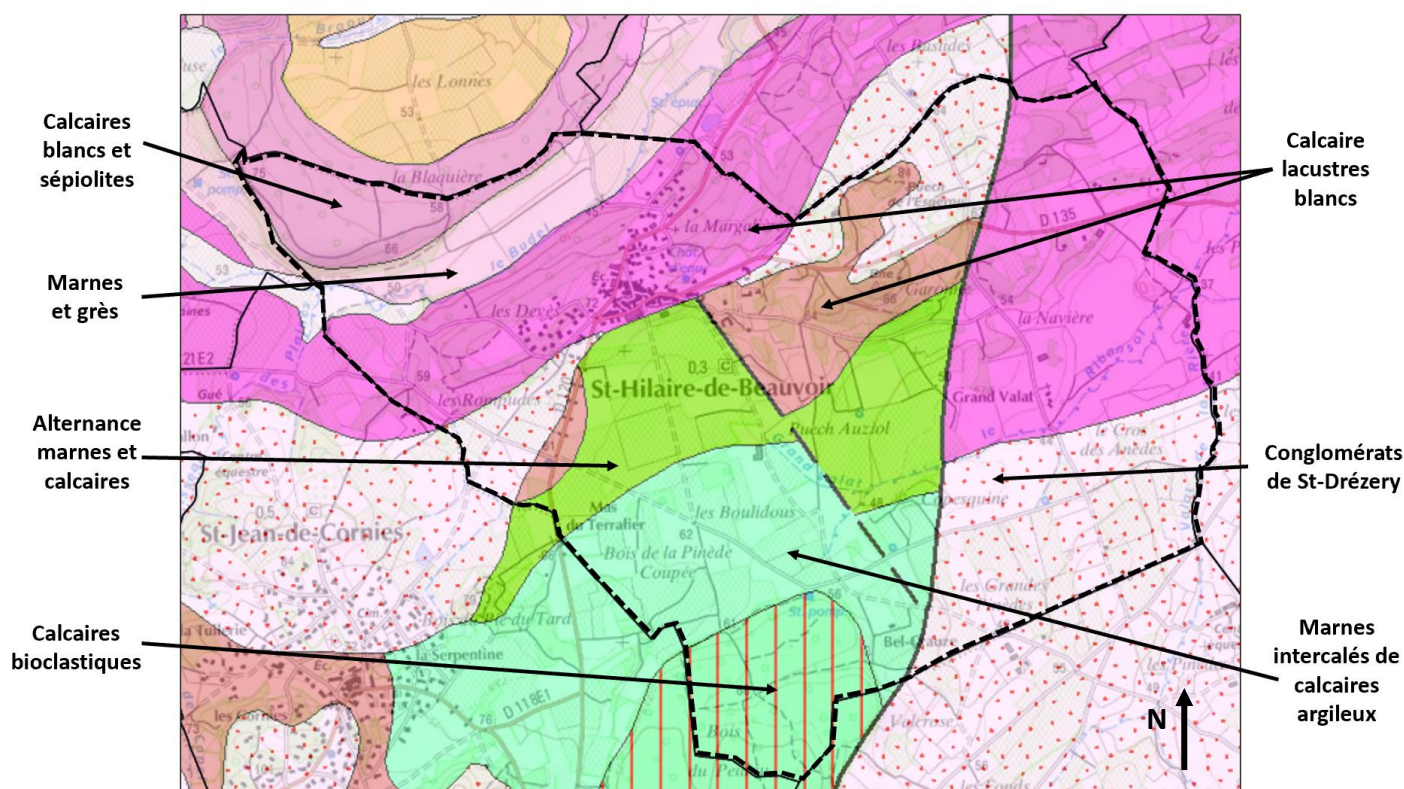


Source : Géoportail.fr

## 1.2 Géologie

Le contexte géologique de la commune présente un caractère très calcaire, marneux et argileux, avec plusieurs entités distinctes :

- Le centre-ville est compris dans une bande de calcaire lacustres blancs d'orientation Sud-ouest – Nord-est, se retrouvant au Nord-est du territoire ;
- En moitié Sud de la commune, au sud du centre-ville, s'alternent des marnes bleues et des calcaires argileux, des calcaires blancs lacustres, ainsi que plus au Sud des marnes grises ou bleutées intercalées de calcaires argileux ou encore des calcaires bioclastiques.
- Au Nord du Budel, des sols marneux se distinguent, puis des calcaires blancs et sépiolites
- Au Sud-est principalement, l'entité « conglomérats de Saint-Drézéry » prédominent.



Source : BRGM, Visualiseur Infoterre

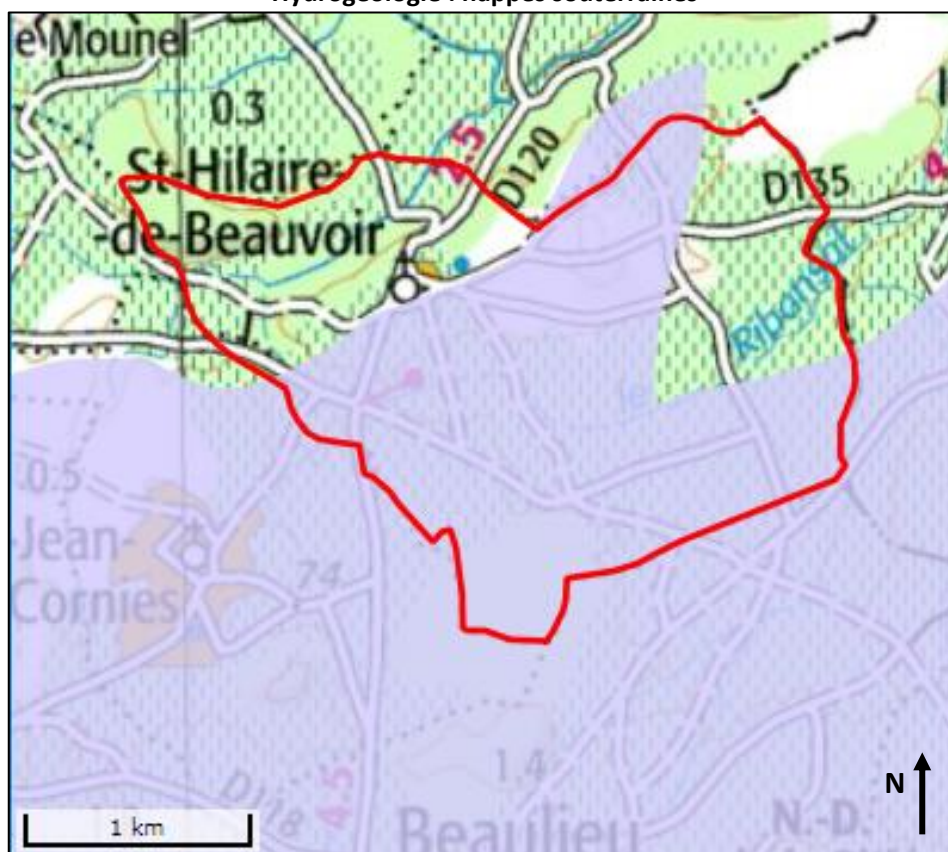
## 1.3 Hydrogéologie et hydrographie

### 1.3.1 Hydrogéologie

L'hydrogéologie communale est constituée de 2 entités distinctes affleurantes :

- Au Sud et au centre de la commune : l'entité n°643AB00 « Complément de l'entité NV2 : Calcaires, marnes et molasses crétacés, éocènes, oligocènes et miocènes des bassins de Castries et de Sommières » ;
- Au Nord-est et Nord-ouest : l'entité n°643AB03 « Calcaires de Pondres (Oligocène inférieur) du bassin de Salinelles ».

# Hydrogéologie : nappes souterraines



Source : SIGES Occitanie





Cette masse d'eau présente un état quantitatif bon et un état chimique médiocre en 2022.

Au SDAGE, l'objectif d'atteinte du **bon état** pour cette masse d'eau souterraine est porté à 2021 pour l'état quantitatif (maintien du bon état acquis au SDAGE précédent) et présente un « objectif moins strict » à l'horizon 2027 pour l'état chimique en raison de la présence de substance chimique (pesticide/herbicide).

Le Ribansol est identifié à la **masse d'eau superficielle** FRDR10310 « Rivière la Bénovie », en tant qu'affluent de celle-ci.

Cette masse d'eau présente un état écologique médiocre et un état chimique bon en 2022.

Au SDAGE, l'objectif d'atteinte du **bon état** pour cette masse d'eau superficielle est porté à 2027 pour l'état écologique présentant un « objectif moins strict » en raison de la présence d'éléments déclassants (concernant le phytobentos et la faune benthique invertébrée) et à 2015 (maintien du bon état acquis au SDAGE précédent) pour l'état chimique.

## 1.4 Occupation des sols

D'après la base de données Corine Land Cover sur l'occupation du sol, la commune comporte, en 2018 :

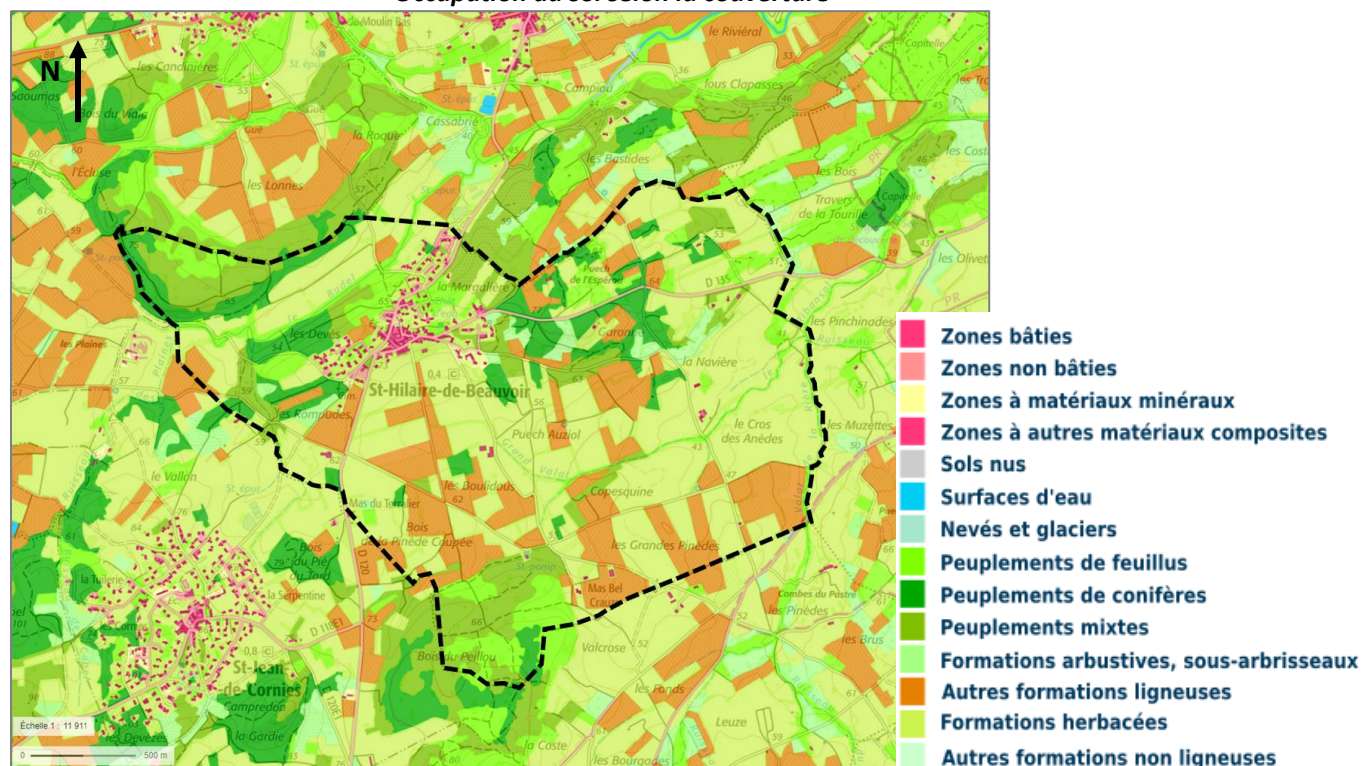
- 27,16 ha de tissu urbain, situés au centre-nord du territoire communal ;
- 239,37 ha de cultures permanentes
- 69,5 ha de prairies
- 71,1 ha de zones agricoles hétérogènes
- 47,87 ha de forêts
- 4,29 ha de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

Les données plus fines de visualisation de l'occupation du sol à grande échelle selon la couverture (zones bâties, formations arborées, formations herbacées...), d'avril 2023 (IGN) donnent davantage de détails sur l'état de l'occupation des sols, représentées sur la carte ci-après.

Les espaces agricoles sont constitués d'une mosaïque de milieux : formations herbacées ou ligneuses, peuplement arborés mixtes, de conifères, de feuillus, qui se retrouvent de la même manière sur les communes adjacentes.



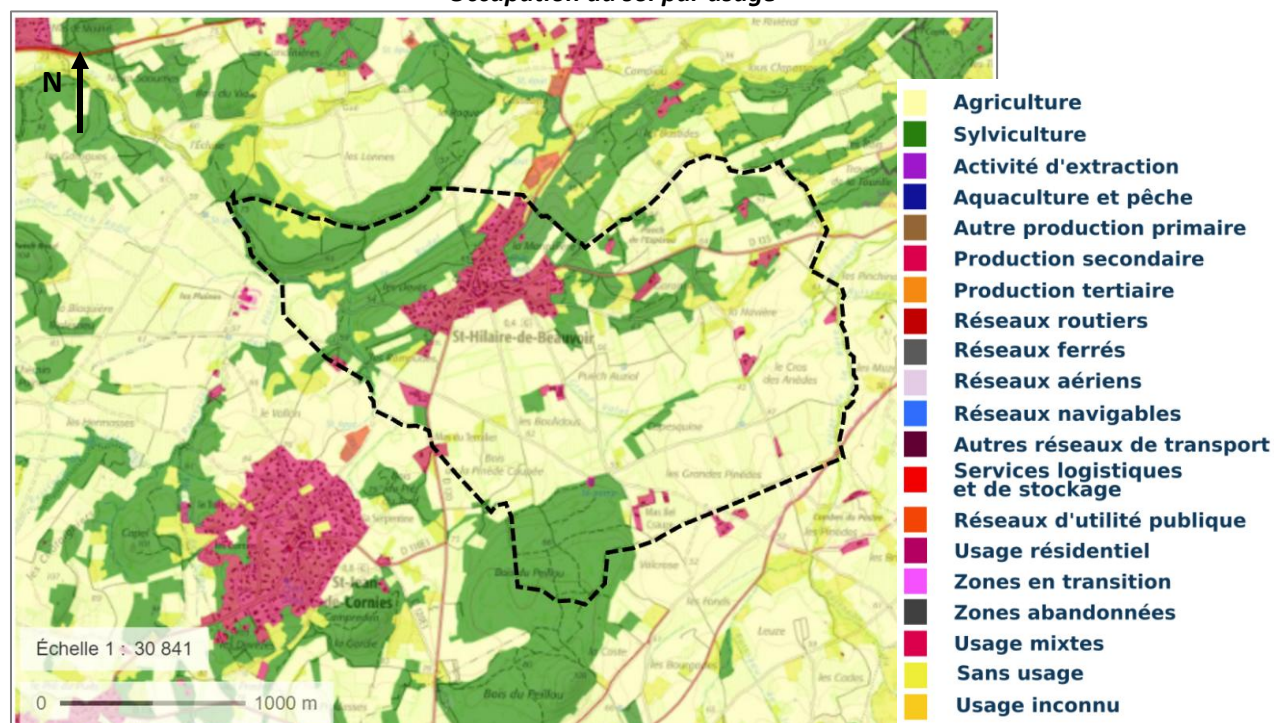
### Occupation du sol selon la couverture



Source : Géoportail

Par usage, l'occupation du sol est la suivante :

### Occupation du sol par usage



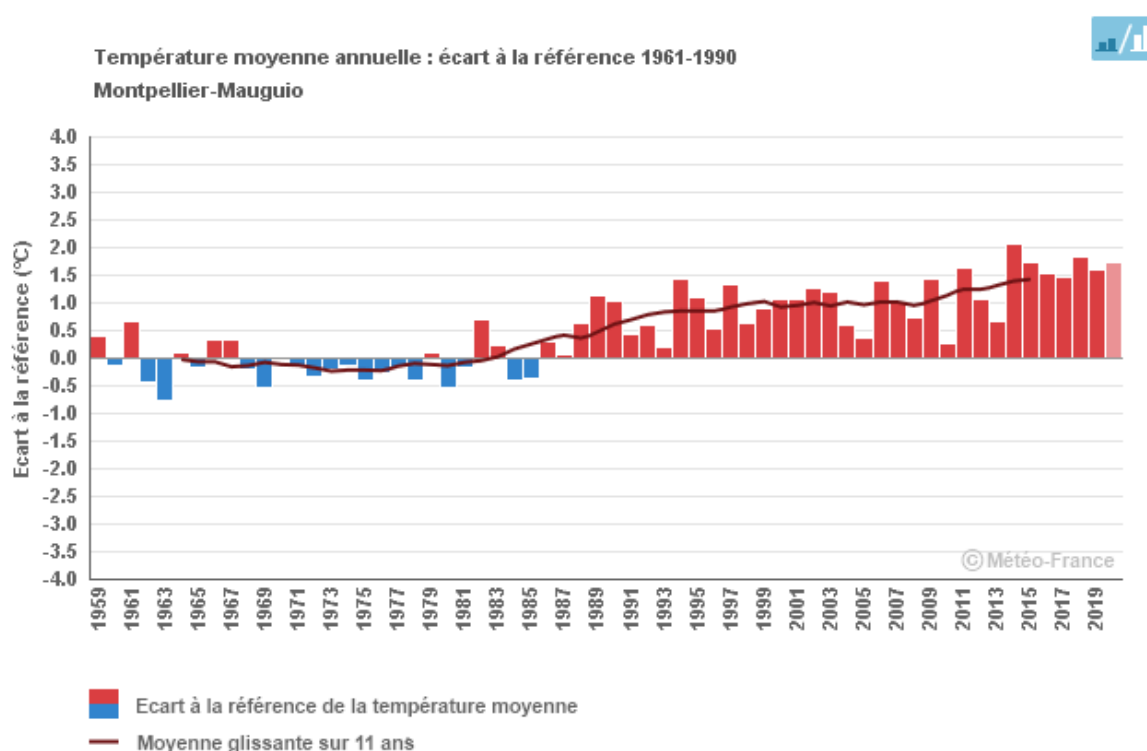
Source : Géoportail

## 1.5 Climat et changement climatique

La situation géographique communale est marquée par un climat typiquement méditerranéen avec une forte sécheresse estivale, un bel ensoleillement et des pluies abondantes en automne. L'humidité est sensiblement plus forte que dans la plaine littorale et les températures minimales moyennes sont plus froides.

Le mistral, vent souvent violent soufflant du Nord/Nord-Est, touche assez fréquemment le secteur et donc la commune. Ce vent est sec et froid l'hiver. La tramontane qui souffle du Nord-Ouest est également fréquente. Ce vent est plus doux et plus humide que le mistral.

Le vent marin qui souffle du Sud-Est, plus rare, parfois violent, est associé à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et de pluies généralement importantes, parfois à l'origine d'épisodes « cévenols ».



### Changement climatique :

Le rapport du groupe de travail 1 du GIEC sorti en août 2021 présente l'état des connaissances scientifiques et de la compréhension physique sur le climat. Les principaux éléments à en tirer sont les suivants :

- Il est incontestable que l'influence humaine a réchauffé l'atmosphère, les océans et les terres, par des changements rapides et généralisés qui se sont produits dans l'atmosphère, les océans, la cryosphère et la biosphère. 100% du réchauffement climatique est dû aux activités humaines.
- Les 10 dernières années ont été 1,1°C plus chaudes comparé à 1850-1900.
- Le réchauffement climatique entraînera une augmentation de la fréquence et de l'intensité des chaleurs extrêmes, des pluies diluviennes, de la sécheresse, des tempêtes tropicales, ainsi qu'une diminution de la glace de mer arctique, de la couverture neigeuse et du pergélisol.

Les événements climatiques de 2022 et 2023 l'ont encore montré : canicules, inondations (Inde, Pakistan), pluies diluviennes aux Etats-Unis, sécheresses et incendies dans de nombreuses régions d'Europe, en Chine, au Canada...

De nombreux records de chaleurs ont été battus dans de nombreux pays, l'été 2022 fut le plus chaud jamais enregistré en Europe. Pour rappel, le record de chaleur en France a été de 46°C en juin 2019, à Vérargues dans l'Hérault à 30 km à l'est de Vailhauquès.

- Les océans et les terres seront de moins en moins capables d'absorber les émissions de CO2 si elles continuent d'augmenter.
- Certains impacts seront irréversibles pendant des milliers d'années, comme la fonte des calottes glaciaires et l'élévation du niveau des mers. Pendant les trois derniers millénaires, le niveau des mers n'a jamais augmenté aussi rapidement que depuis 1900.
- Dans tous les scénarios d'émissions, le seuil de réchauffement mondial de +1,5°C sera dépassé d'ici 2040. De plus, les impacts seront plus importants avec un réchauffement de 2°C voire même de 3°C : chaque fraction de degré évité compte.  
Les engagements actuels des Etats en matière de réduction des émissions placent le monde sur la trajectoire d'un réchauffement « catastrophique » de 2,7°C, selon les experts de l'ONU.
- Des actions fortes, rapides et durables pour atteinte de la neutralité pour le CO2 et réduire fortement les émissions des autres gaz à effet de serre sont à mettre en œuvre, pour mettre fin au réchauffement de la planète.
- Une réduction rapide et brutale des gaz à effet de serre peut rapidement conduire à un climat plus stable et à une meilleure qualité de l'air.

Les faits saillants en Occitanie sont les suivants :

- Une hausse des températures moyennes de 0.3°C par décennie sur la période 1959-2009
- Une accentuation du réchauffement depuis les années 1980
- Un réchauffement plus marqué au printemps et en été
- Des sécheresses en progression
- Une diminution de la durée d'enneigement en moyenne montagne
- En ex-Languedoc-Roussillon, une diminution des précipitations sur la période 1959-2009.

Le changement climatique est déjà en marche et mesurable sur la région Occitanie particulièrement sensible aux événements extrêmes (vagues de chaleur, sécheresse des sols, pluies extrêmes).

En Occitanie, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, marquée surtout depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures annuelles d'environ 0.3°C par décennie en moyenne sur la région.

À l'échelle saisonnière, ce sont le printemps et l'été qui se réchauffent le plus, avec en ex-Languedoc-Roussillon, des hausses de 0.3°C à 0.4°C par décennie pour les températures minimales, et de l'ordre de 0.4°C pour les températures maximales.

En automne et en hiver, les tendances sont également en hausse mais avec des valeurs moins fortes, de l'ordre de 0.2°C à 0.3°C par décennie pour la partie ex-Languedoc-Roussillon.

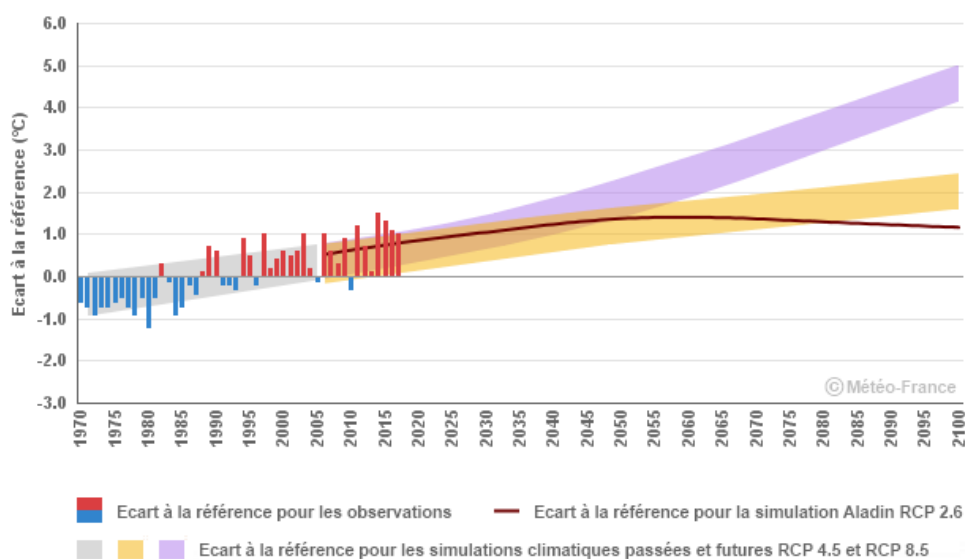
En cohérence avec cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gel diminue. L'évolution des précipitations est moins sensible car la variabilité d'une année sur l'autre est importante.

Faute d'un accroissement du cumul de pluie, l'augmentation de la température favorise l'augmentation de phénomènes comme la sécheresse et le déficit en eau dans le sol, essentiellement par effet d'évaporation.

En Occitanie, le nombre annuel de journées chaudes (températures maximales supérieures à 25°C) est très variable d'une année sur l'autre, mais aussi selon les endroits : les journées chaudes sont plus fréquentes lorsqu'on s'éloigne du relief et de la mer Méditerranée.



Température moyenne annuelle en Languedoc-Roussillon : écart à la référence 1976-2005  
Observations et simulations climatiques pour trois scénarios d'évolution RCP 2.6, 4.5 et 8.5



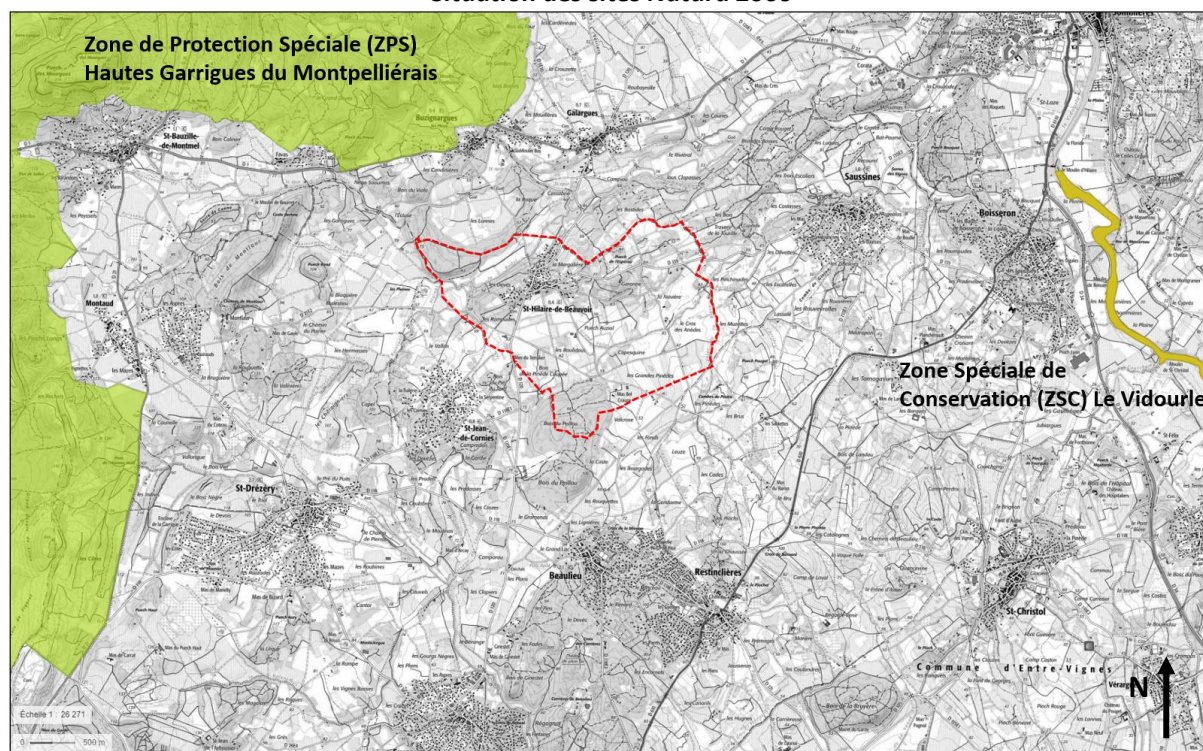
## 2. Milieux naturels et biodiversité

### 2.1 Zonages et outils de protection du milieu naturel

La commune n'est pas directement située au droit de **sites Natura 2000**. Les plus proches sont :

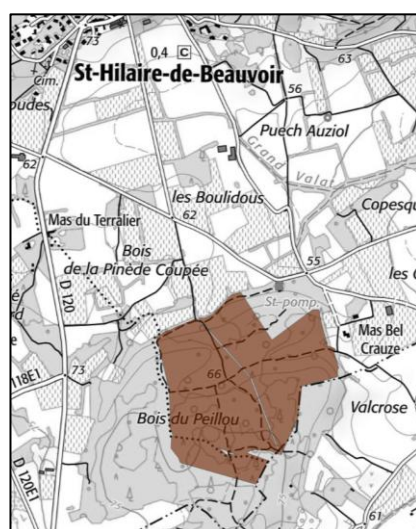
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes Garrigues du Montpelliéraines » au Nord-ouest et à l'Ouest à environ 900 m (au Nord) ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Vidourle » à l'Est à environ 4 km.

**Situation des sites Natura 2000**



Source : Géoportail.fr

Une partie du Bois de Peillou est acquis par le **Conservatoire d'Espaces Naturels** :



Source : Géoportail.fr

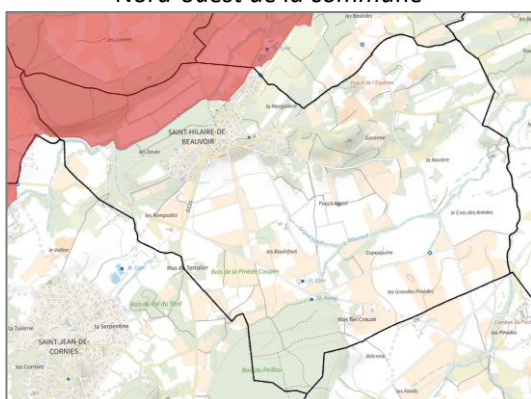
### **Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)**

Les PNA sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.

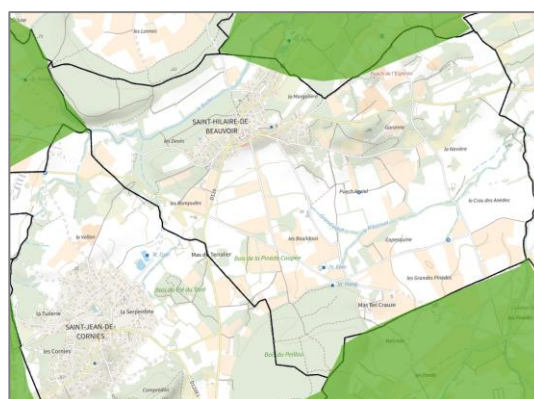
La commune est concernée par tout ou partie de l'aire d'application des actions des PNA de plusieurs espèces :

#### ***Aires des PNA***

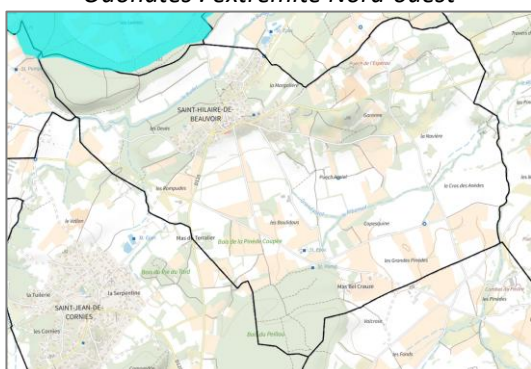
*Aigle de Bonelli – Domaines Vitaux : extrémité Nord-ouest de la commune*



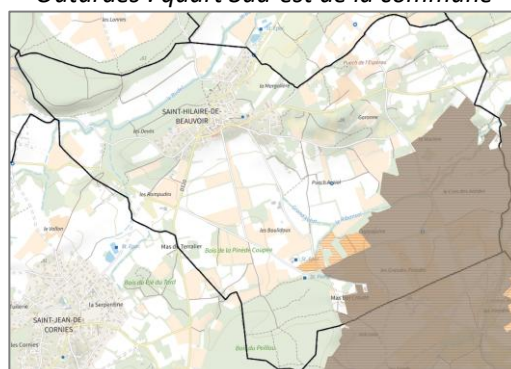
*Lézard ocellé : extrémités Nord, Nord-ouest et Sud*



*Odonates : extrémité Nord-ouest*

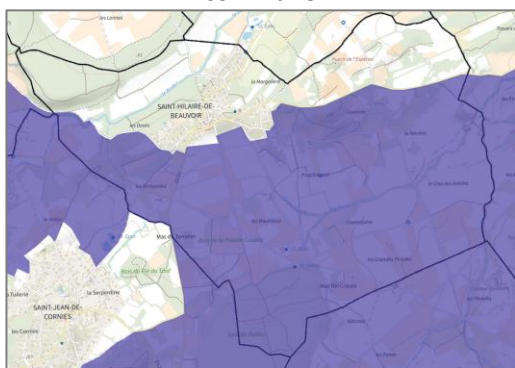


*Outardes : quart Sud-est de la commune*

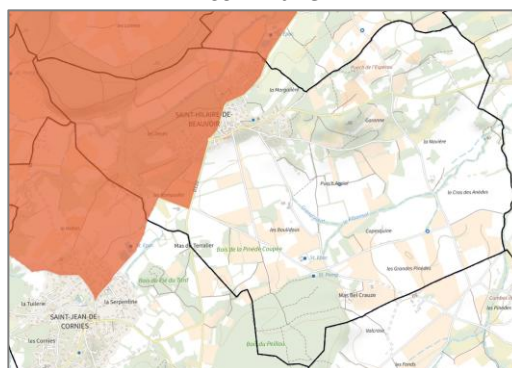




*Pie-Grièche Méridionale : deux-tiers Sud de la commune*



*Pie-Grièche à Tête Rousse : Nord-ouest de la commune*



Source : Picto - Occitanie

Pour les PNA Chiroptères et Cistude d'Europe, toute la commune est concernée.

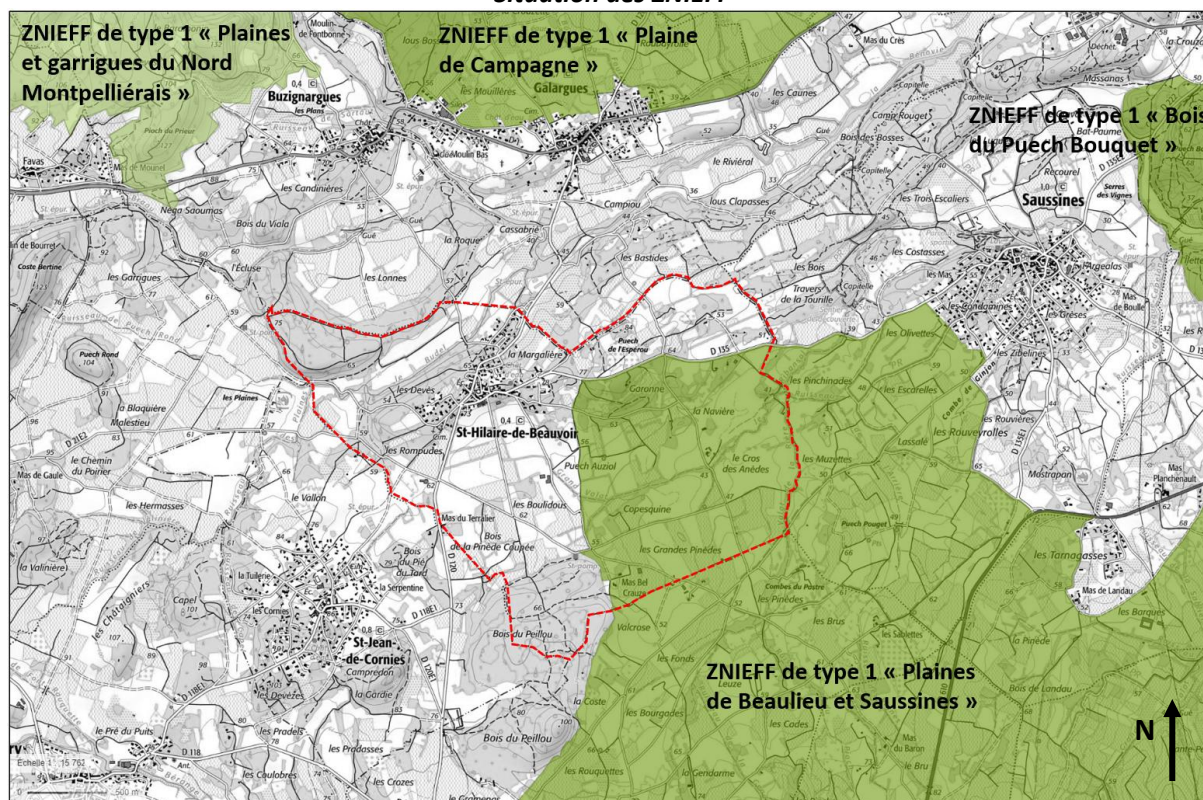
## 2.2 Zonages d'inventaires du milieu naturel

La commune se situe partiellement au droit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : la ZNIEFF de type 1 « Plaines de Beaulieu et Saussines » en tiers Sud-est du territoire.

Les autres ZNIEFF les plus proches sont :

- La ZNIEFF de type 1 « Bois du Puech Bouquet » au Nord-est à Sommières à environ 2,5 km ;
- La ZNIEFF de type 1 « Plaine de Campagne » au Nord à environ 1,1 km ;
- La ZNIEFF de type 2 « Plaines et garrigues du Nord Montpelliéraines » au Nord-ouest à environ 900 m ;

### Situation des ZNIEFF



Source : Géoportail.fr

## 2.3 Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

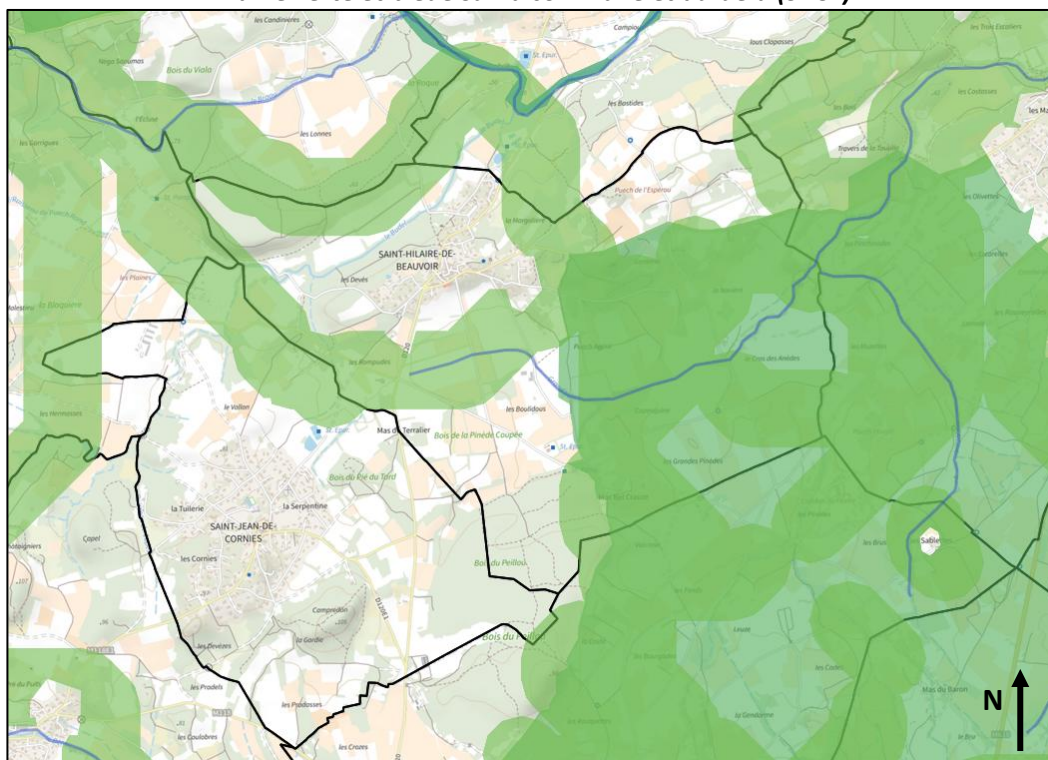
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Sur la commune, les continuités écologiques spécifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, à l'échelle 1/100 000, sont constitués :

- D'un réservoir de biodiversité principal situé sur le quart sud-est de la commune, constitué majoritairement des espaces agricoles, et qui s'étend au sud-est jusqu'à l'A9 (commune de St-Christol),
- De corridors écologiques situés :
  - o sur les espaces forestiers au Nord de la commune et entre Saint-Hilaire-de-Beauvoir et Saint-Jean-de-Cornies
  - o entre les espaces agri-naturels associés au réservoir de biodiversité au Sud-est
- Du cours d'eau du Ribansol.

**Trame verte et bleue sur la commune et au-delà (SRCE)**

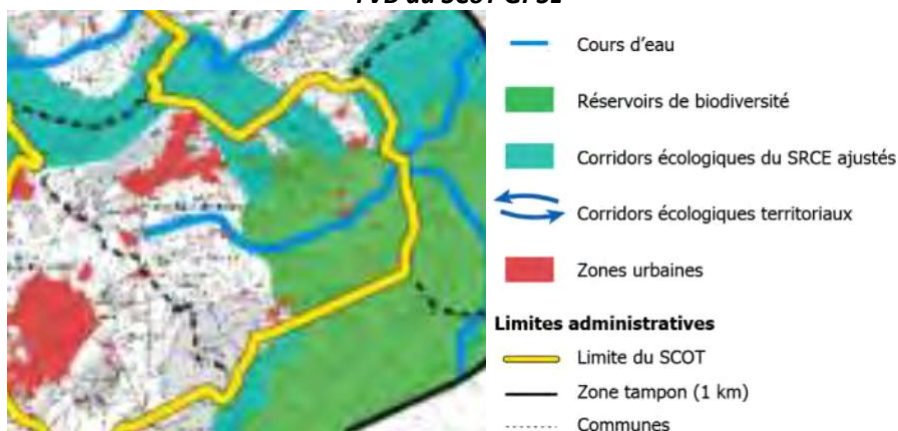


Source : Picto - Occitanie



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pic Saint-Loup reprend sensiblement les mêmes éléments constitutifs de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) dans la constitution de sa carte, avec quelques ajustements :

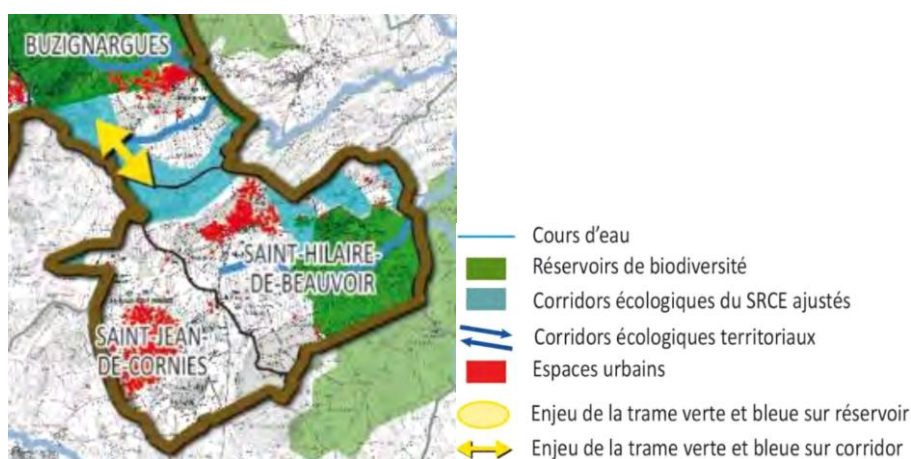
#### TVB du SCoT GPSL



Source : SCoT GPSL – Etat initial de l'environnement

Au PADD du SCoT, les liaisons de la TVB avec les communes adjacentes, particulièrement vers le Nord avec Buzignargues, apparaissent sur la carte :

#### TVB du SCoT GPSL au PADD



Source : SCoT GPSL – PADD

## 2.4 Observations écologiques communales

D'après la bibliographie (nombreux sites internet) sur les observations faunistiques et floristiques, plusieurs centaines d'observations sont identifiées sur le territoire communal, correspondant à plusieurs dizaines d'espèces.

La plupart de ces observations ont été faites dans les espaces naturels et agricoles : plaine agricole au Sud-est de la commune, bois du Peillou au Sud, bois et cours d'eau du Budel au Nord-est.

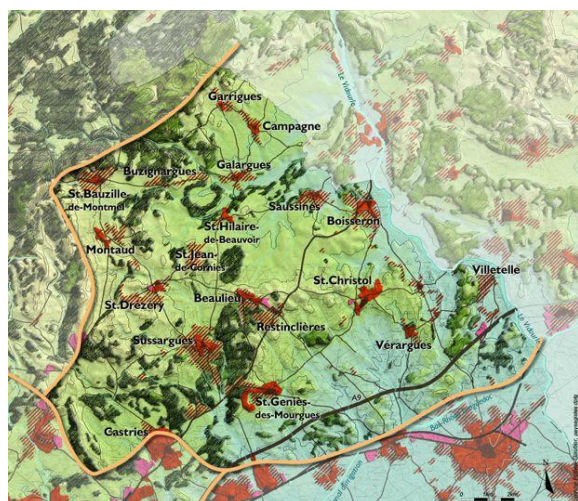
Toutefois, la zone urbaine fait état d'observations d'espèces floristiques et faunistiques : reptiles (Tarente de Maurétanie, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre vipérine), oiseaux (Milan noir, Huppe fasciée, Chevêche d'Athéna, Petit-duc scops, Serin cini...), amphibiens (Crapaud commun...).

### 3. Approche paysagère du territoire

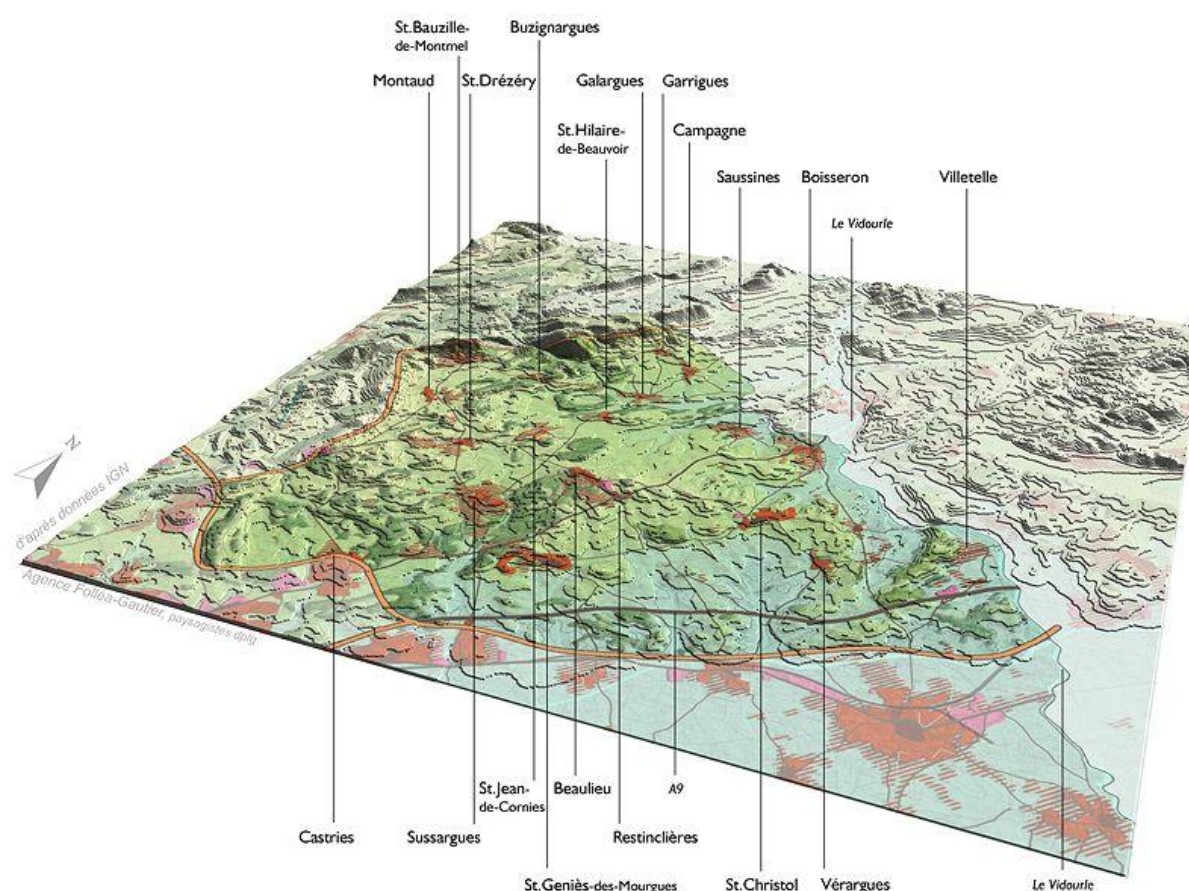
#### 3.1 Le contexte paysager régional

##### 3.1.1 Atlas des Paysages

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère des « collines et garrigues en rive droite du Vidourle » :



« Entre la vaste plaine plate et viticole de Lunel-Mauguio et les reliefs marqués des confins nord-est du département, couverts de bois et garrigues, de douces collines se succèdent, alternant vignes, cultures et garrigues. A l'est ces collines s'achèvent sur le Vidourle, ouvrant des vues lointaines sur Sommières dans le Gard en rive gauche. Une quinzaine de villages s'y égrènent, principalement desservis par les voies convergeant vers Sommières, dont la RN 110 reliant Montpellier à Sommières. L'autoroute A9, en contournant l'urbanisation de la plaine de Lunel-Mauguio développée autour de la RN 113, passe dans les marges sud du secteur. »



### 3.1.2 Enjeux définis par l'Atlas

Enjeux appliqués à l'unité paysagère	Enjeux appliqués au territoire de Saint-Hilaire-de-Beauvoir
▪ Enjeux de protection / préservation	
Les sites bâtis des villages : prise en compte fine dans le cadre des extensions récentes et confortement des centralités ; lutte contre le mitage, l'urbanisation diffuse, la consommation des terres	Paysage routier RD120 : alignement d'arbres, silhouette villageoise
Les structures végétales arborées, alignements, haies, bosquets, arbres isolés, ... : repérage, identification et préservation ; créations nouvelles : en entrées de villages, en limites d'extensions d'urbanisation, au bords de cours d'eau, ...	
▪ Enjeux de valorisation / création	
Les bords des cours d'eau reconstitution de ripisylve, " d'épaisseur ", passage de circulations douces, gestion douce du végétal et des berges	Les haies et les cônes de vue depuis la RD120
Les points de vue dominants, notamment depuis la RN110 : aires d'arrêt, mises en scène, indications et explications, ...	
Les centres des villages : poursuite des reconquêtes qualitatives des espaces publics et du bâti	
▪ Enjeux de réhabilitation / requalification	
Les entrées de villages et les nouveaux " quartiers " d'habitations : requalification par plantations, traitement des clôtures, réduction des surlargeurs de chaussée, ...	Insertion paysagère de l'extension sud du village
Les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles isolés : requalification du bâti, requalification des abords	

## 3.2 Le paysage identitaire de Saint-Hilaire-de-Beauvoir : la mosaïque culturelle

*D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable - Agence Torres Borredon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012*

Le paysage de Saint-Hilaire-de-Beauvoir se caractérise par la diversité de son agriculture qui perdure, bien que les activités agricoles et humaines se déplacent et transforment son agencement.

Depuis 1945, le trait marquant de l'évolution des paysages de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est lié à « l'épaississement » des landes et garrigues sous la forme de boisements de pins et de chênes verts (entités paysagères de la Vallée du Budel et les Folhos). Ces espaces, autrefois entretenus par le pâturage et la coupe pour le bois de chauffe, tendent à se fermer.

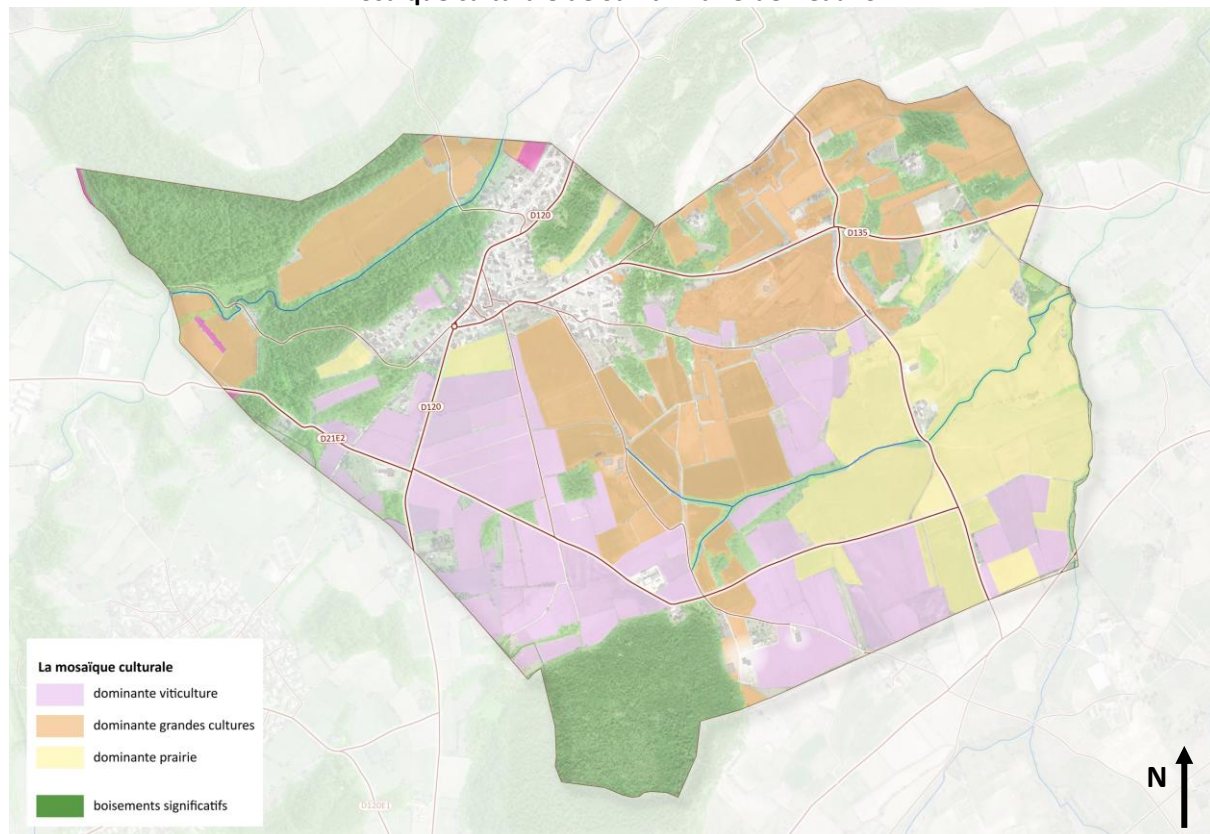
Dans le même temps on observe la diminution des surfaces viticoles au bénéfice des cultures de céréales ou de légumes de plein champs, l'ensemble constituant l'entité paysagère des Champs de Saint-Hilaire ; enfin, les surfaces de prairies se sont considérablement accrues, probablement à la suite de l'installation



de manades sur le territoire communal au sein de la plaine du Valat. Cette activité a ouvert le paysage en simplifiant le morcellement du parcellaire en grandes étendues mises en valeur par l’herbe des pâturages.

C’est bien la stabilité de la diversité culturelle malgré la mouvance des cultures, qui fonde l’identité et la qualité du paysage communal et qu’il s’agit de pérenniser pour éviter la banalisation du paysage, l’amointrissement des qualités d’habitat pour la faune et la flore, les milieux semi-ouverts étant les plus riches en biodiversité et le risque d’incendie.

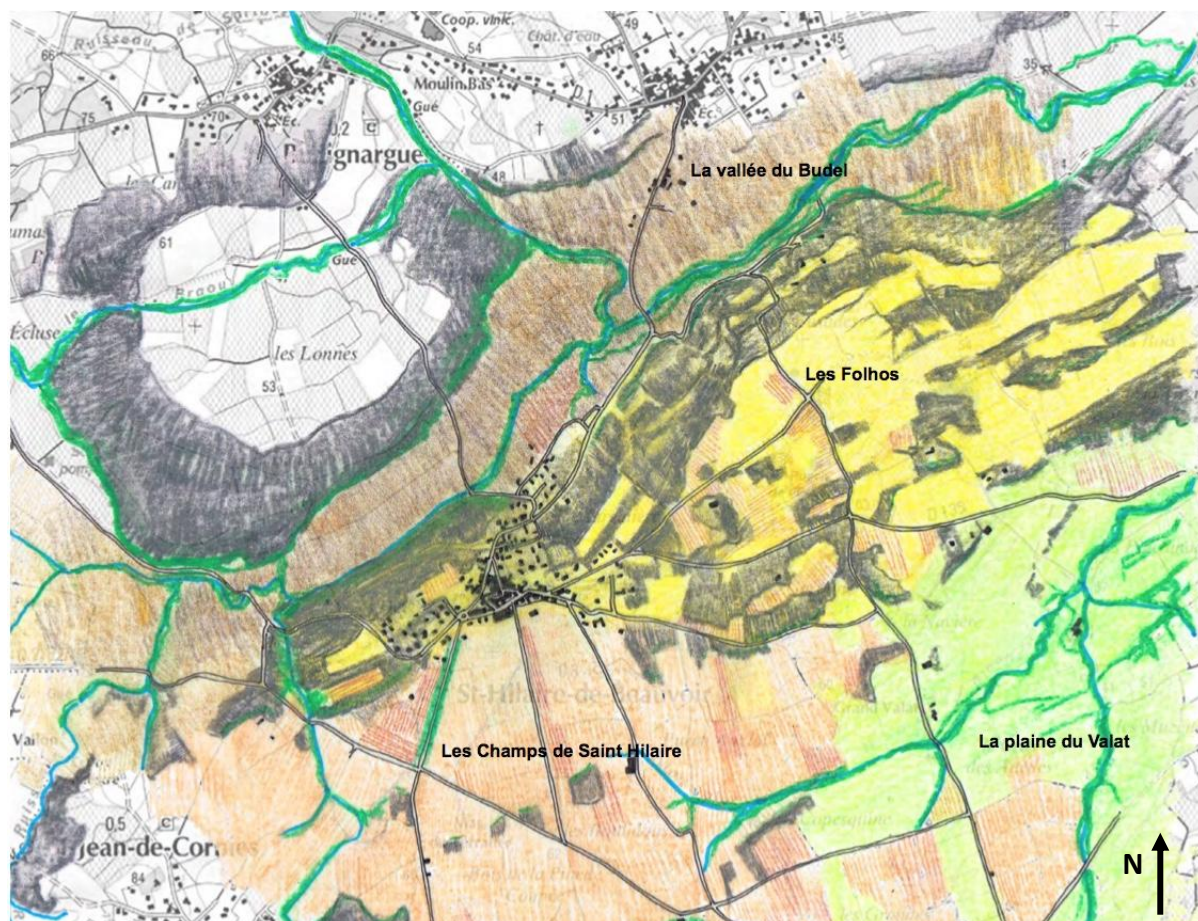
### Mosaïque culturelle de Saint-Hilaire-de-Beauvoir



### 3.3 Les entités paysagères de Saint-Hilaire-de-Beauvoir

D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable - Agence Torres Borredon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012

Le village est à l'articulation entre les entités paysagères de la plaine de Lunel et les garrigues. Le paysage de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir se décompose en quatre entités :



#### ■ La Vallée du Budel :

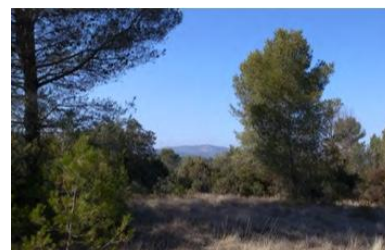
Cette entité se caractérise par un fond de vallée allongé en direction de Galargues. La vallée est cadrée sur ses flancs par les bois de la Blaquière et des Devès, fermée à l'Ouest par la haie spontanée recouvrant la grande « muraillasse » et à l'Est par le pont de Galargues. Ce cadrage lui donne une identité particulière, isolée des bourgs proches qui est renforcée par l'absence de chemin en traversée. Le lien au Budel semble s'être perdu avec le temps et la friche a gagné ses abords. **Ces relations à la rivière, à son patrimoine et à son paysage mériteraient d'être réactivées comme une identité de la commune de Saint Hilaire.**





▪ **Les Folhos :**

**Les Folhos ou feuillus sont le paysage emblématique de la commune.** Plus exactement, ils sont le paysage du site d'implantation de Saint Hilaire composé de bois et de landes entrecoupées de champs ou de prés qui offrent le « Beauvoir » ou les belles vues de Saint Hilaire. Les Folhos offrent donc **des ambiances de « chambres végétales »** au sein desquelles se sont implantés cultures, élevages ou bâti. Ainsi, on peut traverser ces chambres, en passant de vues en vues en suivant les sentiers qui parcourent la garrigue. **Il s'agit là d'un aspect remarquable de l'identité de la commune.**



▪ **Les Champs de Saint Hilaire :**

Les champs de Saint Hilaire représentent **la partie cultivée de la plaine du Valat.** Au Nord, ce paysage est marqué par la façade urbaine et végétale du bourg et de ses Folhos. Vers le Sud, l'horizon est fermé par un ensemble de boqueteaux et le bois du Peillou. La relation au bois est affirmée par la ligne droite spectaculaire du chemin de Beaulieu. Vers l'Ouest, le paysage des champs est cadré par les alignements de la D120 mais vers le Valat les vues se prolongent jusqu'au Château de Montlaur et le massif du Pic Saint Loup. En n à l'Est, la ripisylve du Valat fait limite. **Sur ces terres irrigables, l'évolution de l'agriculture sera à la source de toute évolution du paysage.**



▪ **La Plaine du Valat :**

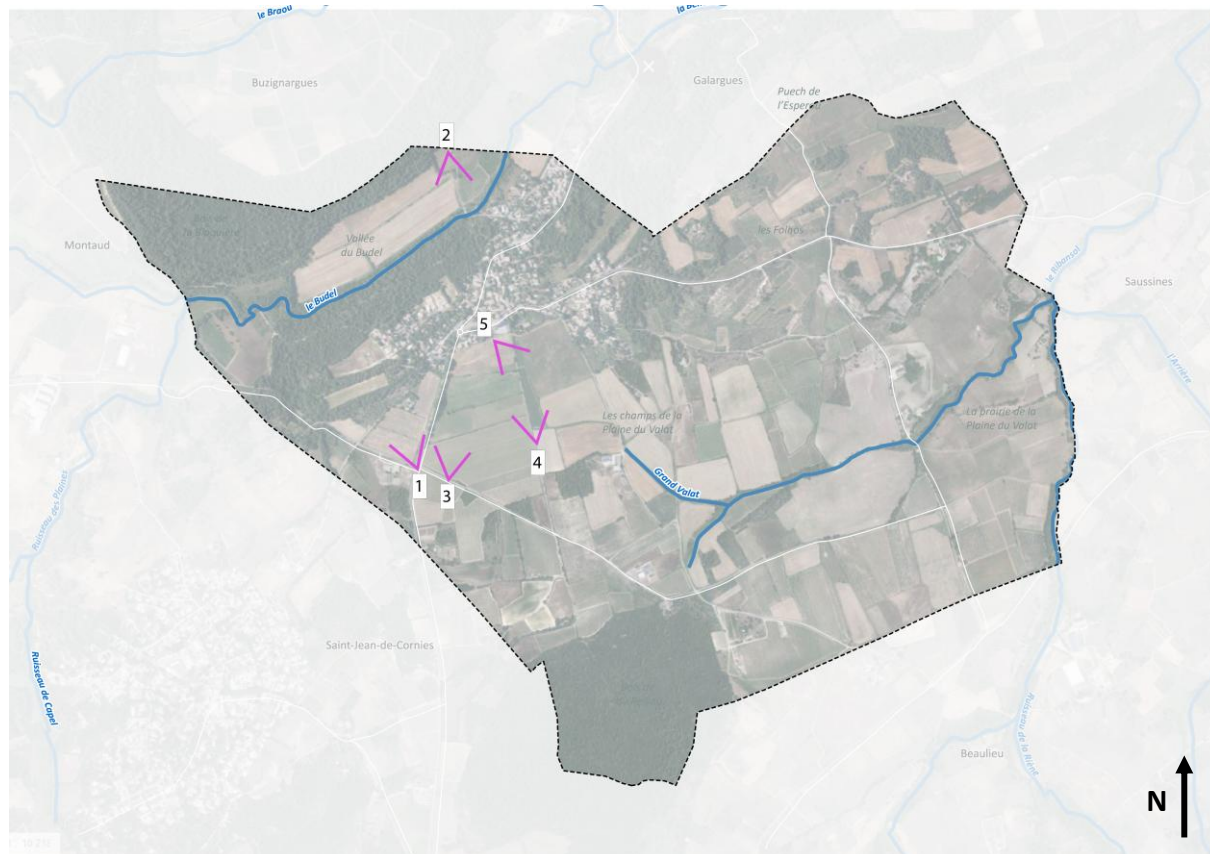
Les paysages de la plaine du Valat sont à l'avant-garde des plaines de la petite camargue. **Ils sont marqués par la prairie liée aux activités d'élevage de taureaux.** Il s'agit là d'une autre identité forte de la commune. La présence de l'eau y est aussi plus importante qu'ailleurs et s'exprime par l'existence de plusieurs petits cours d'eau accompagnés de boisements ouverts plus ou moins épais qui créent des ambiances et des milieux caractéristiques. En lien avec l'élevage, l'implantation et les formes particulières des clôtures d'élevage créent un motif caractéristique de cette entité. La plaine du Valat est un espace limite du territoire communal, sans contact direct avec le bourg. **Mais il s'agit d'un paysage culturel et naturel très important porteur d'une grande attractivité potentielle.**



### 3.4 Un paysage vallonné qui ouvre de larges perspectives paysagères

Le paysage de Saint-Hilaire de Beauvoir, mosaïque de vallées ouvertes limitées/cadrées par des coteaux arborés, se découvre au fil des axes de cheminement qui ouvrent de larges perspectives :

Localisation des vues



1- Les abords de l'entrée Sud du territoire depuis la D120, caractérisés par des espaces agricoles rehaussés par la forêt en arrière-plan, qui révèlent la dualité paysagère du territoire





2- L'entrée Nord s'ouvrant sur les espaces agricoles du vallon du Budel, cadré par les boisements et rehaussé au loin par la silhouette du village



Source Google maps

3- Le cône de vue sur le village depuis la D120, paysage emblématique de la commune





4- Le cône de vue sur le village depuis l'ancien chemin de Beaulieu, plus confidentiel mais tout aussi intéressant



5- Le paysage agricole de la plaine de Beaulieu-Saussines



### 3.5 La silhouette villageoise : inscrite dans la logique du paysage

*D'après l'étude urbaine réalisée par Pour une ville aimable - Agence Torres Borredon et Atelier 6.1, Jérôme Classe, 2012*

Le village de Saint-Hilaire-de-Beauvoir est implanté sur la pointe d'une butte topographique dont le point culminant se situe au lieu-dit de Bellevue. Le bâti s'ouvre sur une discontinuité géologique entre terrains de l'époque tertiaire caractérisé par la présence de couches marneuses et de terrains du secondaire qui se rattachent au massif du Pic Saint-Loup.

Les boisements et les garrigues correspondent assez bien aux pentes et buttes rocheuses dégagées par l'érosion tandis que le secteur de prairies correspond aux terrains marneux. L'entrée du village est implantée sur une limite géologique qui fait ligne de partage des eaux entre Budel et Valat. Les bois du Peillou et de Garonne paraissent intimement liés au substrat géologique. Les bois du Devès, de la Blaquièrre et les Folhos en général semblent plus liés à la topographie et l'érosion des sols.

Les sols les plus propices à la culture se situent dans les fonds ou replats de vallées quelque que soit substrat géologique.

Malgré des bâtiments sans qualité exceptionnelle, l'organisation des faîtes en front de village, le long de la RD135 crée une silhouette villageoise très cohérente et qualitative de l'entrée sud du village. Le point de vue extrêmement dégagé depuis cette entrée offre une perception du village dans sa globalité. C'est une image à préserver très forte, mais qui paraît désinvestie au profit des espaces publics en bordure de départementales.

**Vue sur la silhouette villageoise depuis la RD120**



**Coupe Nord-Sud du village**



## 4. Les ressources naturelles

### 4.1 La ressource en eau

#### 4.1.1 Les documents d'orientations et de gestion de l'eau

##### 4.1.1.1 *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée*

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté le 18 mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Il fixe les objectifs et orientations pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques. Il comprend 9 orientations fondamentales :

1. S'adapter aux effets du changement climatique ;
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

##### 4.1.1.2 *Plans de Gestion de la Ressource en eau*

Plusieurs ressources en eau du département sont en déséquilibre quantitatif (bassins versants de l'Orb, du Lez, de l'Hérault et des nappes de Castries et de l'Astien), c'est à dire que les prélèvements sont actuellement supérieurs aux volumes dits « prélevables » qui seuls garantissent une gestion durable et pérenne de ces ressources. Après une première phase de connaissance qui a permis de chiffrer les déficits, les usagers de l'eau se sont réunis au sein des SAGE de ces masses d'eau pour élaborer un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) visant à résorber les déséquilibres.

Cette phase de concertation s'est achevée pour les 5 masses d'eau héraultaises en 2018, ce qui a permis de dégager par les acteurs locaux un consensus sur les règles de partage de la ressource, malgré les tensions existantes sur les différents usages. Ces PGRE précisent l'allocation de la ressource et le futur partage des marges dégagées par les actions d'économie d'eau.

Pour la commune, c'est le PGRE de l'Aquifère Molasse de Castries qui a été élaboré et validé par Montpellier Méditerranée Métropole le 27/07/2018 et par le Syndicat Mixte Garrigues-Campagne le 25/06/2018.

Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau établit des règles de répartition de l'eau en fonction des ressources connues et des priorités d'usage. Il définit des volumes de prélèvements par usage.

En 2018, le SMGC et 3M prélevaient 87,7 à 96,1 % des volumes pour l'AEP, 3 à 4% pour l'agriculture et 2 à 7% par les forages domestiques.

A l'horizon 2030, les usages se répartiront comme suit : part identique pour l'AEP, 2,2 à 6% pour l'agriculture et 1,7 à 6,2% par les forages domestiques.



Les règles de répartition sont basées sur la répartition 2018 et future des prélèvements, soient :

- 95 % pour les prélèvements AEP, soit 1 900 000 m<sup>3</sup> /an ;
- 3% des prélèvements agricoles, soit 60 000 m<sup>3</sup> /an ;
- 2% des prélèvements domestiques, soit 40 000 m<sup>3</sup> /an.

Soit un total de 2M m<sup>3</sup>/an.

Un déficit d'environ 849 000 m<sup>3</sup>/an est estimé (contre 700 000 estimés en 2012). Un ensemble d'action recensés et inscrites au PGRE a donc vocation à contribuer à la résorption du déficit. Globalement ces actions visent :

- A une amélioration des connaissances sur le fonctionnement de l'aquifère de Castries ;
- A la sensibilisation des populations afin de réduire le gaspillage ;
- A la réalisation d'économie d'eau en passant par une modernisation de réseau AEP (environ 104 000 m<sup>3</sup>/an)
- A l'utilisation de ressources de substitution (abandon des prélèvements sur Sussargues : 190 000 m<sup>3</sup>/an ; usine de traitement de l'eau brute du bas-Rhône sur St-Hilaire-de-Beauvoir : 555 000 m<sup>3</sup>/an environ)

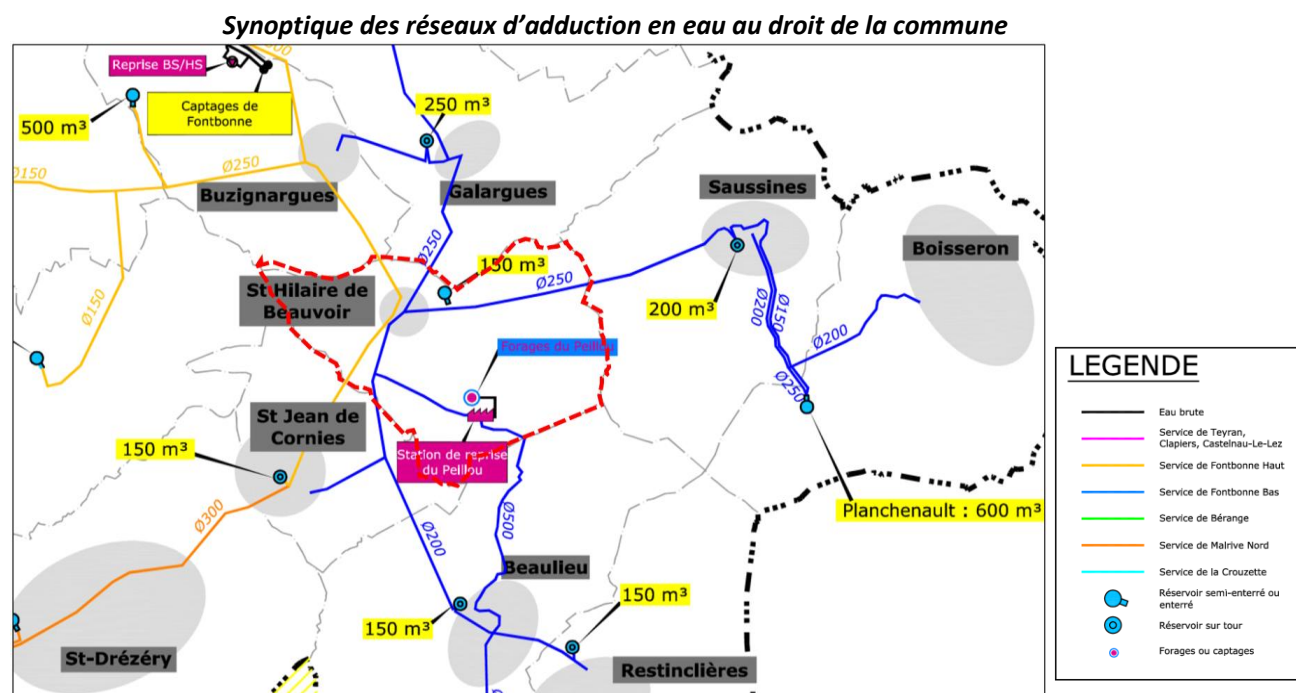
Le retour progressif à l'équilibre de la ressource sur l'aquifère est donc rendu possible par la mise en œuvre des actions dont la mise en œuvre de l'usine de potabilisation sur la commune (fin 2021).

## 4.2 Adduction en eau potable

### 4.2.1 La compétence

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat mixte Garrigues Campagne (SMGC) qui a délégué, par contrat d'affermage, la production, le traitement, la distribution, la facturation de l'eau potable et la gestion des abonnés à Veolia Eau- RUAS à compter du 1er janvier 2010.

Le SMGC exerce la compétence « eau potable » pour 24 communes de l'Est Héraultais, soit près de 75.000 habitants, dont 10 communes de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, au nombre desquelles Saint-Hilaire de Beauvoir.



#### 4.2.2 Ressources

Le réseau intercommunal (729,9 km) est alimenté à partir de 6 sites de production pour une capacité totale de production de 43.200 m<sup>3</sup>/jour :

- le pompage de Bérange (St-Geniès des Mourgues), débit autorisé de 8.000 m<sup>3</sup>/jour,
- le pompage de Fontmagne (Castries), débit autorisé de 8.000 m<sup>3</sup>/jour,
- le pompage de la Crouzette (Castelnau-le-Lez), débit autorisé de 12.000 m<sup>3</sup>/jour,
- le pompage de Mougères (Galargues), débit autorisé de 6.000 m<sup>3</sup>/jour,
- le pompage des Candinières (Castries), débit autorisé de 2.000 m<sup>3</sup>/jour,
- l'usine de potabilisation des Bouldous (St-Hilaire de Beauvoir), capacité de 7.200 m<sup>3</sup>/jour,

L'usine de potabilisation des Bouldous, située à Saint-Hilaire de Beauvoir, est entrée en service le 06 décembre 2021. Elle constitue une source de diversification dans le cadre du PGRE des ressources de la nappe de Castries (Bérange Candinières Fontmagne) de l'approvisionnement en eau potable du Syndicat et de Sussargues. L'usine de potabilisation est alimentée :

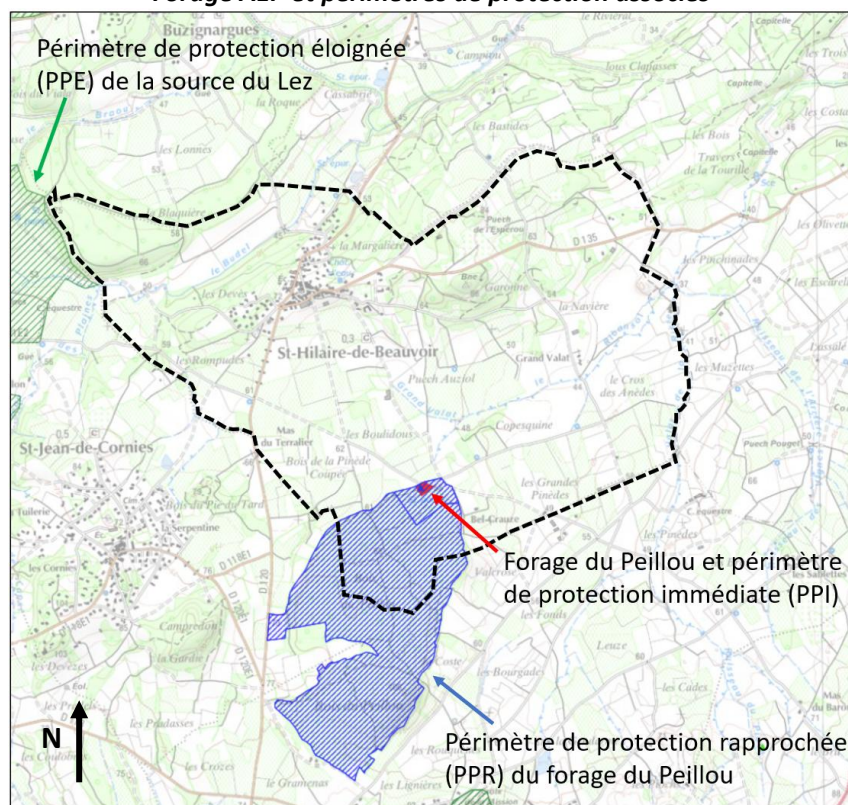
- par un achat d'eau provenant de la prise d'eau superficielle de la Bruyère implantée sur la commune d'Entre-Vignes et propriété de Société du Bas Rhône Languedoc (BRL),
- par l'eau provenant du captage du Peillou implanté sur la commune de Saint-Hilaire de Beauvoir, débit autorisé de 1440 m<sup>3</sup>/jour.

La commune de Saint-Hilaire de Beauvoir relève du secteur « Fontbonne » alimenté par les captages Fontbonne Mougères, Peillou et par l'usine de potabilisation des Bouldous.

Le forage du Peillou, autorisé par arrêté préfectoral du 27 avril 1999, dispose de périmètres de protection, dont le périmètre de protection immédiate directement autour du forage et le périmètre de protection rapprochée qui s'étend vers le Sud, jusqu'à la commune de Saint-Jean-de-Cornies et de Beaulieu.

Au Nord-ouest, le périmètre de protection éloignée de la source du Lez jouxte la limite communale.

##### **Forage AEP et périmètres de protection associés**



Source : ARS Occitanie

### 4.2.3 Production et consommation

Au vu du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2023, les volumes prélevés à l'échelle du SMGC s'élèvent à 5.418.834 m<sup>3</sup> en 2023 et enregistrent une baisse de 7,6% par rapport à 2022. Cela marque une réduction notable et continue des volumes prélevés depuis 2019 (-14,65 %) et un prélèvement à son plus bas niveau depuis 2017.

A l'échelle du SMGC, les volumes consommés s'élèvent à 4.544.854 en 2023, marquant une baisse de 5,14 % par rapport à 2022.

A l'échelle de la commune, le RPQS 2023 indique que les volumes consommés ont enregistré une augmentation de 20 % sur la période 2014-2023. Toutefois, depuis 2021, malgré une progression du nombre d'abonnés, les indicateurs marquent un infléchissement au niveau de la consommation totale (-3,76 %) comme de la consommation moyenne par abonné qui passe de 124,54 m<sup>3</sup> en 2021 à 113,79 m<sup>3</sup> en 2023. A noter que la consommation moyenne par abonné 2023 atteint son plus bas niveau des 10 dernières années. Cela montre un comportement des ménages plus économe mais également une amélioration du rendement du réseau.

### 4.2.4 Rendement du réseau

Depuis 2019, le rendement de réseau intercommunal marque une progression continue. Il est de 83,3 % en 2023 contre 80,1 % en 2019. Ce rendement est supérieur à l'objectif minimal défini par le décret du 27 janvier 2012 d'application de l'article 161 de la loi Grenelle II, qui fixe un rendement objectif de 70,9 %. L'amélioration du rendement constatée est la conséquence des investissements réalisés à la fois par la Collectivité et le Déléguataire (travaux concessifs en particulier). Elle est aussi la conséquence de la sectorisation et de la modélisation des réseaux mises en place permettant une meilleure efficacité dans la recherche des fuites.

## 4.3 Le réseau d'eau brute

Le Syndicat mixte Garrigues Campagne (SMGC) assure la production et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau brute pour les communes ayant adhéré à la compétence à la carte : Assas, Buzignargues, Guzargues, Saint-Hilaire de Beauvoir, Saint-Jean de Cornies, Teyran, Boisseron, Campagne, Galargues, Garrigues, Saussines.

Le territoire de Saint-Hilaire de Beauvoir est desservi en eau brute par le réseau Bas Rhône Languedoc (BRL). L'eau brute est utilisée pour l'irrigation des terres agricoles, la défense incendie et, à la demande, pour divers usages des particuliers et des collectivités (arrosage, lavage). L'eau brute permet de réduire d'environ 70% le besoin en eau potable.

Le SMGC a pour objectif de participer à une action commune de l'ensemble des acteurs du territoire visant à développer le renforcement quantitatif des réseaux d'eau brute ainsi que des volumes disponibles. À cet égard, l'absence de réalisation du projet envisagé dans le cadre de l'opération AQUA DOMITIA de contournement Nord de Montpellier handicape les perspectives de développement d'extension des réseaux.

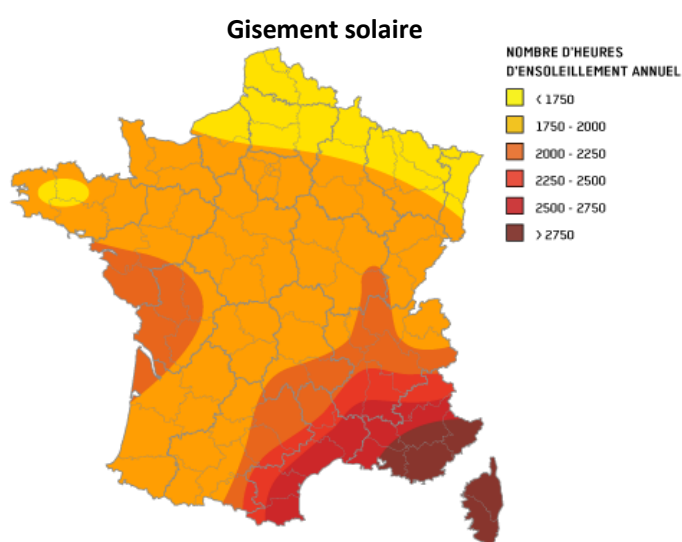
## 4.4 Le potentiel énergétique

### 4.4.1 Gisement éolien

En raison des forts enjeux environnementaux à l'échelle du Grand Pic St-Loup, et de la commune, le territoire n'est pas propice au développement de l'éolien, difficilement exploitable.

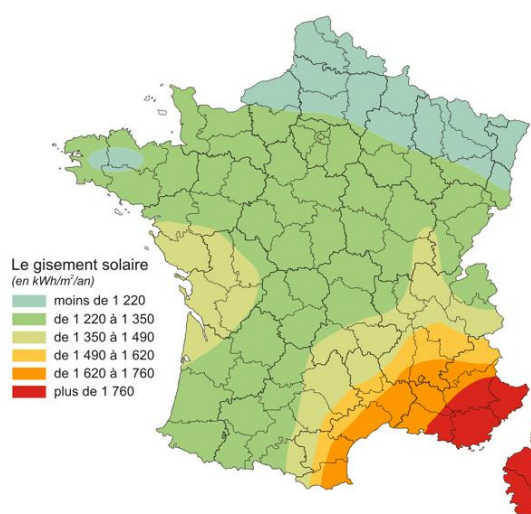
### 4.4.2 Gisement solaire

Comme sur une large partie de l'arc Méditerranéen, le gisement solaire est fort sur la commune. En effet, l'ensoleillement annuel d'une grande partie du département est l'un des plus importants de France, appartenant à la seconde zone la plus ensoleillée de l'Hexagone, derrière la région PACA et la Corse. Le nombre d'heures d'ensoleillement y est compris entre 2 500 et 2 750 heures à l'année, comme le montre la figure suivante :



Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> de l'aire d'étude est compris entre 1 620 et 1 760 kWh/an/m<sup>2</sup>, soit la seconde zone après l'extrême Sud-est du pays et la Corse.

### Potentiel énergétique

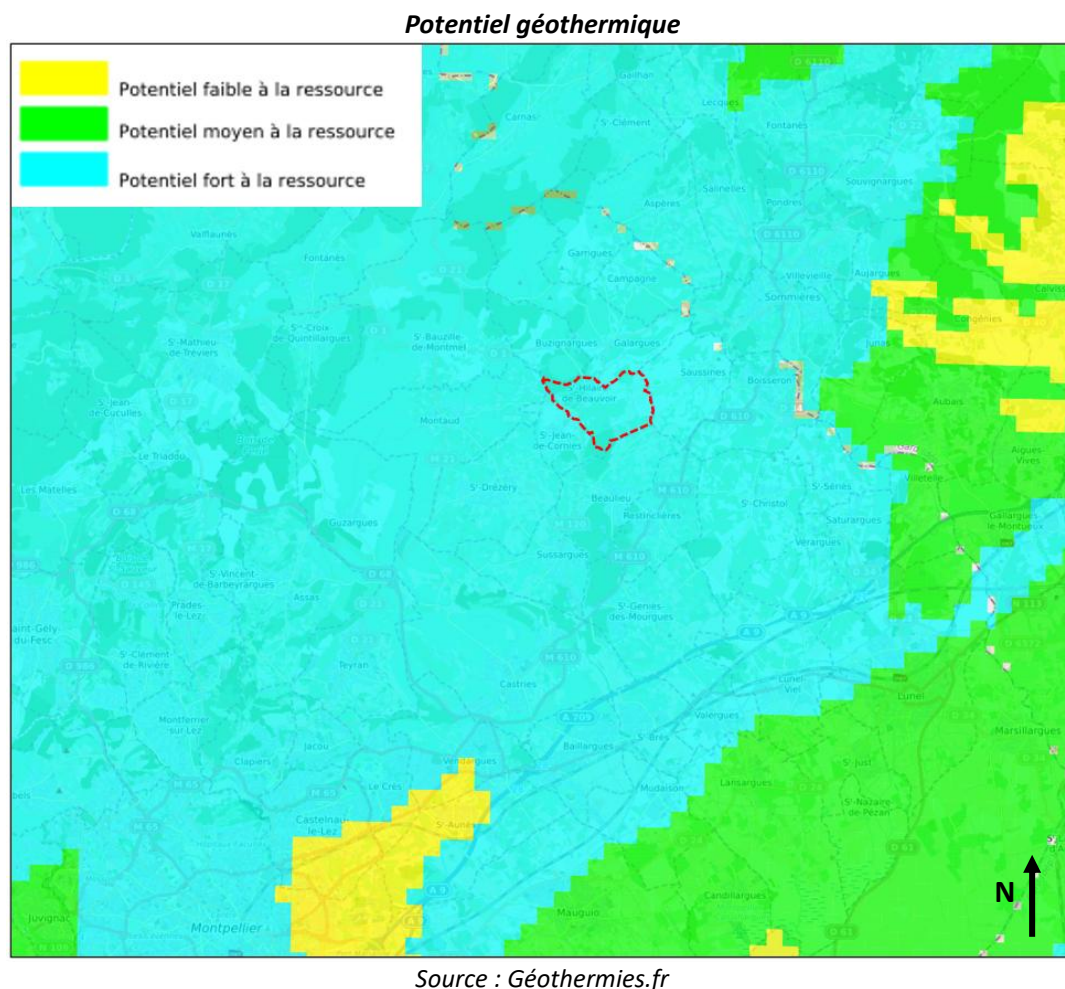


Source : ADEME



#### 4.4.3 Potentiel géothermique

Comme une large partie de la moitié Est du territoire départemental, ainsi que le territoire du Grand Pic-Saint-Loup, la commune présente un fort potentiel géothermique de surface, que ce soit avec sondes verticales (échangeur fermé) que sur nappe (échangeur ouvert).



#### 4.4.4 Bois énergie

Source : SCoT GPSL

Le territoire du SCoT dispose d'un important gisement forestier qui pourrait être valorisé pour la production d'énergie. La ressource est également importante sur des départements voisins qui peuvent contribuer au développement de projet biomasse localement.

Deux études portées par la Région Languedoc Roussillon et bois énergie 34, font le point sur :

- le potentiel mobilisable de la ressource à l'échelle régionale,
- les bâtiments communaux du territoire Grand Pic St Loup pouvant changer d'énergie et utiliser du bois énergie.

La première étude « mobilisation du bois et approvisionnement pour une filière bois énergie en Languedoc Roussillon », même si elle est ancienne (2007), permet de faire un état assez précis de la ressource mobilisable à l'échelle de la région et pour chaque département. Au niveau de l'Hérault, la ressource mobilisable pour le bois énergie et dont cet usage ne rentre pas en conflit avec d'autres usages est estimée à 480 000 m<sup>3</sup> /an, soit environ 250 000 T/an ou encore 860 GWh. (Ces tonnages peuvent

varier en fonction de la densité des bois récoltés et les valeurs énergétiques sont également dépendantes des essences concernées mais aussi et surtout du taux d'humidité contenu dans ces bois). A l'échelle du territoire du Pic St Loup, il a été retenu en première approche un potentiel de l'ordre de 80 GWh (ratio surface PSL/Hérault x gisement département), représentant un doublement des consommations actuelles de bois énergie sur le territoire.

La deuxième étude recense à l'échelle de 13 communes analysées, un potentiel d'une vingtaine de bâtiments communaux pouvant techniquement et économiquement utiliser du bois énergie représentant une consommation de l'ordre de 3.5 GWh (environ 7% de la consommation bois du territoire).

Au-delà de ces éléments chiffrés, il est important de retenir que la filière bois peut représenter un potentiel de développement énergétique important, à la fois pour les habitants mais aussi à l'échelle des bâtiments publics. Les marges de progrès sont importantes et cette filière doit être prise en considération lors de la construction de nouveaux bâtiments, lors de projets de rénovation ou simplement de changement de chaudière. La modernisation des équipements est également importante à prendre en compte, dans la mesure où les chauffages d'appoint au bois (cheminée, insert) encore utilisés sont souvent encore peu performants et source de pollution atmosphérique.

Le changement de ces équipements par des poêles hautes performances permet d'économiser la ressource, grâce à un meilleur rendement, de limiter les émissions polluantes, et permettre une économie sur les autres énergies (utilisation de l'appoint sur de plus longue durée, meilleure diffusion de la chaleur...).

## **4.5 Les ressources matériaux**

Le schéma régional de carrières de l'Occitanie en cours d'élaboration remplacera le Schéma Départemental des carrières approuvé en 2000. Saint-Hilaire-de-Beauvoir n'est pas concernée.

## 5. Pollution et nuisances

### 5.1 Traitement des eaux usées

Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL) est compétente en matière d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif suite au transfert de compétence organisé par la Loi NOTRE du 07 août 2015.

#### 5.1.1 L'assainissement collectif

La CCGPSL exerce la compétence en matière d'assainissement collectif pour 33 communes du territoire, dont 22 en régie (dont Saint-Hilaire de Beauvoir). En 2022, elle a lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement (SDA) intercommunal.

La commune dispose d'un réseau public de collecte des eaux usées de 2933 ml qui dessert le village. Le réseau compte 173 abonnés en 2023 (soit 398 habitants raccordés) et se connecte à la station d'épuration communale.

Située sur le territoire de la commune limitrophe de Galargues, la station d'épuration a été mise en service en janvier 2007. La filière d'épuration est de type filtre planté de roseaux à deux étages, avec rejet dans le ruisseau de Budel. La STEP a une capacité de traitement de 500 équivalents-habitants (EH) avec une charge de 30 kg/jour de DBO5 et un débit de référence journalier admissible de 120 m<sup>3</sup>/jour.

Selon le RPQS 2023, la station reçoit une charge polluante entrante moyenne de 18,1 kg/jour de DBO5. Elle fonctionne ainsi à 60 % de sa charge et est conforme sur ce paramètre.

Selon le portail de l'assainissement collectif du Ministère de la Transition écologique, la conformité réglementaire en matière de performance n'est pas assurée en 2023 en raison de la présence ponctuelle de Streptocoques fécaux.

#### 5.1.2 L'assainissement non collectif

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré en régie par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement qui assure les missions suivantes :

- Instruction du volet Assainissement Non Collectif des autorisations d'urbanisme dont les bâtiments ne pouvaient être raccordés au réseau public d'assainissement collectif,
- Visites et contrôles de bonne exécution de travaux neufs, de réhabilitation, ou de l'entretien effectués par l'utilisateur ou le propriétaire,
- Exercice des missions de diagnostic des installations existantes,
- Exercice de contrôle périodique sur le fonctionnement,
- Suivi de la procédure et des travaux de réhabilitation d'installations,
- Facturation des prestations relatives aux différentes missions exercées par le service public d'Assainissement Non Collectif,
- Etablissement de la facturation de la redevance annuelle.

Dans les zones non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, toute construction doit être équipée d'un ouvrage de pré-traitement connecté à un ouvrage de traitement.

Selon le RPQS 2023, la commune compte 24 dispositifs ANC, correspondant à 60 habitants, avec un taux de conformité de 82,14 %.

## 5.2 Eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales dans la commune.

## 5.3 Les déchets

### 5.3.1 La collecte sélective

La compétence pour la collecte et le traitement des déchets ménagers a été transférée à la CC du Grand Pic Saint-Loup, également compétente pour l'élimination des décharges sauvages (Cf. Annexes sanitaires). Leur gestion se conforme au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par arrêté préfectoral n°2002-01-1333 du 19 mars 2002.

La collecte sélective des déchets ménagers et assimilés a été mise en place sous l'empire de la CC Séranne - Pic Saint-Loup. Les ordures ménagères sont collectées en bacs collectifs deux fois par semaine (lundi et jeudi). Les déchets recyclables sont collectés en bacs collectifs une fois par semaine. Des colonnes de tri permettent de récupérer le papier et le verre par apport volontaire.

### 5.3.2 Les déchetteries

Huit déchetteries sont en service sur le territoire et accessibles aux habitations de de la CCGPSL, pour la collecte des déchets verts, gravats, encombrants, piles et batteries, ferrailles, déchets diffus spécifiques, etc.

Saint-Hilaire-de-Beauvoir n'accueille pas de déchetterie sur son territoire. La déchetterie la plus proche est celle de Beaulieu sur le territoire de la Métropole de Montpellier.

### 5.3.3 Traitement des déchets

Le traitement des déchets collectés relève du service du SMEPE qui regroupe 7 communautés de communes de l'Hérault et du Gard (soit près de 200.000 habitants). Le syndicat est le maître d'ouvrage de l'usine d'incinération de Lunel-Viel ainsi que du centre de tri DELTA-RECYCLAGE de Lansargues.

L'incinérateur de Lunel-Viel, dit de « dernière génération », brûle les déchets résiduels.

Le centre de tri de Lansargues reçoit les déchets papiers, cartons et matières plastiques issus de la grande distribution, des industries, des déchetteries. Les déchets sont triés manuellement puis évacués vers les filières de valorisations. De la même manière, il trie les déchets provenant des collectes sélectives (emballages ménagers recyclables, matières plastiques, papiers, plastiques, métaux).

Enfin, un bâtiment est réservé au tri de déchets industriels banals et aux déchets gros et moyens volumes, provenant d'industries, de déchetteries et de la grande distribution.

Les biodéchets et déchets verts font l'objet d'une valorisation par compostage. Les déchets inertes sont enfouis. Les déchets toxiques reçoivent un traitement spécifique.

## 5.4 Pollution de l'air

### 5.4.1 La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en Occitanie est assurée par Atmo Occitanie, l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

7 stations permanentes de la qualité de l'air se situent dans l'aire montpelliéraine mais la commune ne comprend directement aucun dispositif de mesure de la qualité de l'air. La station de mesure la plus proche est celle mesurant les PM10 et les PM2,5 à Lunel-Viel.



Par sa situation hors des grandes voies de communication, en milieu rural et sans activités polluantes sur son territoire, la commune ne présente pas un niveau de qualité de l'air dégradé (en comparaison d'autres secteurs plus urbanisés).

#### **5.4.2 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040**

Le SRADDET est document de planification à échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRADDET Occitanie 2040, approuvé par le préfet de région en septembre 2022, fixe 3 défis fondés afin de renforcer l'égalité des territoires en rééquilibrant le territoire régional et répondre à l'urgence climatique en instaurant un nouveau modèle de développement :

- Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement
- Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales
- Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

Il se décline en 9 objectifs généraux, eux-mêmes déclinés en 27 objectifs thématiques :

- Favoriser le développement et la promotion sociale (mobilité / services / habitat)
- Concilier développement et excellence environnementale (foncier / eau et risque / santé)
- Devenir une région à énergie positive (consommation du bâti / consommation des transports / production d'EnR)
- Construire une région équilibrée pour ses territoires (Métropole / territoires d'équilibre-centralités / coopérations)
- Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales (offre territoriale / complémentarités / économie rurale et de montagne)
- Partager et gérer durablement les ressources (biodiversité / milieux aquatiques / déchets)
- Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires (grandes infrastructures / métropoles / développement)
- Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux (ouverture méditerranéenne / économie bleue / résilience)
- Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (logistique / économie durable / biens communs)

## **5.5 Pollution des sols**

D'après les informations de la base de données BASIAS sur les anciens sites industriels et activités de services, la commune ne fait pas l'objet de sites localisés à ce jour et fait l'objet d'un ancien site non localisé, de dépôt de déchets et gravats.

La commune ne fait l'objet d'aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué.

## **5.6 Nuisances sonores**

La commune ne comporte aucune voie classée d'après l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-042012 du 21 mai 2014 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres traversant les communes de moins de 10.000 habitants de l'arrondissement de Montpellier.

La commune ne comporte aucune installation industrielle bruyante.

## 6. Les risques majeurs prévisibles

Les risques identifiés sur la commune sont les suivants, d'après le DDRM de l'Hérault et le site Géorisques.gouv.fr :

- Inondation par débordement de cours d'eau
- Incendie de forêt
- Mouvement de terrain (retrait gonflement des argiles)
- Séisme (zone de sismicité faible, de niveau 2)
- Tempête
- Canicule
- Radon (potentiel faible)

### 6.1 Le risque inondation

La commune dispose d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé en juin 2017. Celui-ci classe plusieurs secteurs de part et d'autre des cours d'eau du Budel, du Ribansol et du Valat de la Rière en zone rouge naturelle Rn, en zone rouge de précaution Rp et en zone de précaution résiduelle Z1 :

- Dans la zone de danger Rn, d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisés), sont interdits tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de certains admis sous conditions ;
- Dans la zone de précaution Rp, d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés), sont interdits tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de certains admis sous conditions ;
- Dans la zone de précaution résiduelle Z1, non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle, sont interdits tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique ou vulnérable. Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, sont admis sous condition de respect de dispositions.

La zone de précaution élargie Z2 correspond à tout le reste du territoire. Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, sont admis sous condition de respect de dispositions.

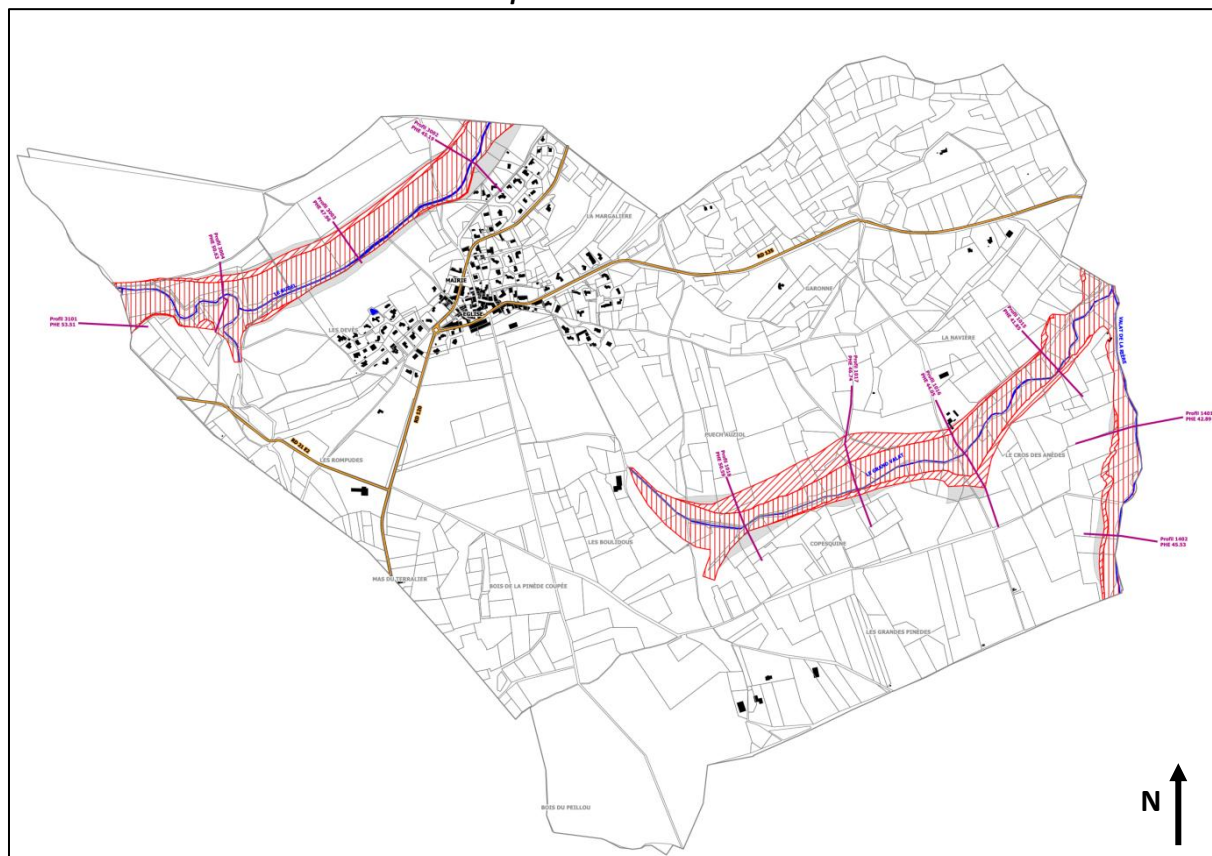
*Les habitations situées les plus au Nord de la commune sont en limite de la zone de précaution autour du Budel :*



*La Manade Janin, au Sud-est de la commune, est située en limite directe de la zone rouge Rp autour du Ribansol :*



### Risque inondation : PPRI



Source : PPRI de Saint-Hilaire-de-Beauvoir

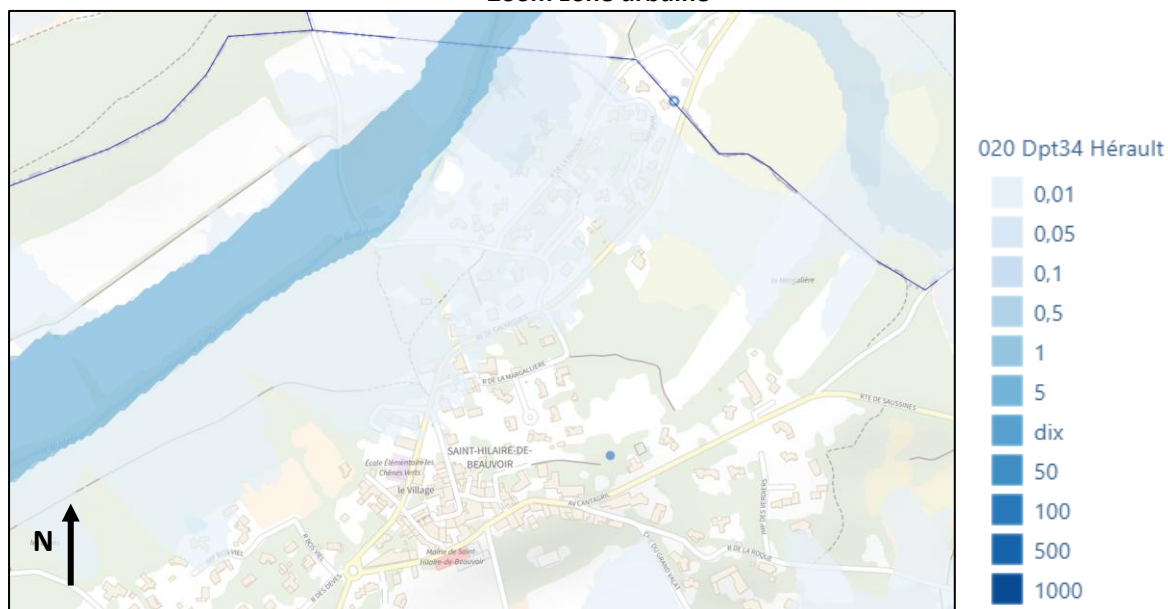
Au-delà du PPRI, la connaissance du risque inondation est complétée par les résultats de l'étude EXZECO. L'outil EXZECO, développé par le CEREMA, a permis de déterminer les zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement. L'étude est basée essentiellement sur la topographie. Les résultats ne se substituent pas à l'emprise du PPRI. Néanmoins, lorsqu'il n'y a aucune connaissance du ruissellement, les secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO (hormis les emprises inondables des PPRI) doivent être considérés comme inondables par ruissellement.

Sur la commune, les résultats de l'étude EXZECO sont les suivants :

- Les 2 axes majeurs de débordement de cours d'eau réglementés au PPRI (le Budel et le Ribansol) apparaissent logiquement en tant que zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement.
- Une partie des espaces agricoles sont concernés par des zones de ruissellement.
- Le Nord de la zone urbaine est concerné par de potentielles zones de ruissellement.

[illegible]

### ***Zoom zone urbaine***



92



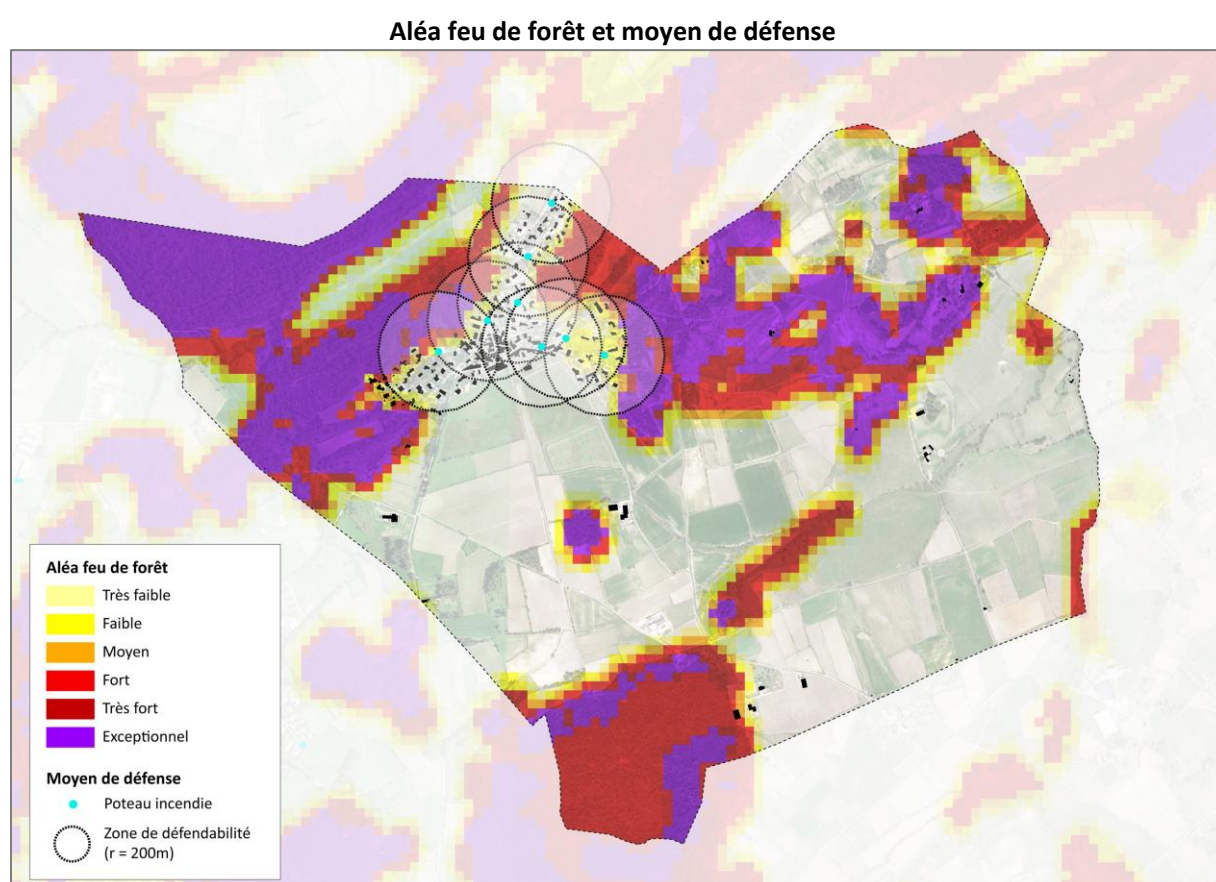
## 6.2 Le risque incendie de forêt

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention de Risque d'Incendie de Forêt (PPRif) mais est impactée par l'aléa feu de forêt identifié par le Porter à Connaissance de l'aléa feu de forêt du département de l'Hérault (carte départemental actualisée en 2021).

Trois secteurs principaux présentent un aléa fort à exceptionnel :

- Au Nord, les bois situés de part et d'autre du Budel (Blaquière, Devès) à l'Ouest, et le bois de l'Espérou à l'Est : la zone urbaine se situe au centre de ces 2 secteurs d'aléa ;
- Au Sud, le bois du Peillou ;

En termes de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le territoire communal dispose de 8 poteaux d'incendie permettant de sécuriser le village. Seules quelques habitations en marge du lotissement du Devès se trouvent en dehors du périmètre de 200 mètres de défendabilité.



Source : Données SIG DDTM34 et data.gouv.fr – PEI 34

La commune est soumise à l'application des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) par l'arrêté du 11 mars 2013, en raison du risque global fort, consistant à maintenir le couvert végétal en état débroussaillé par réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, entre autres :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et

d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

- la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
- La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
- La coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum 5 (cinq) mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à 10 (dix) mètres ;
- La coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum 3 (trois) mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;

Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

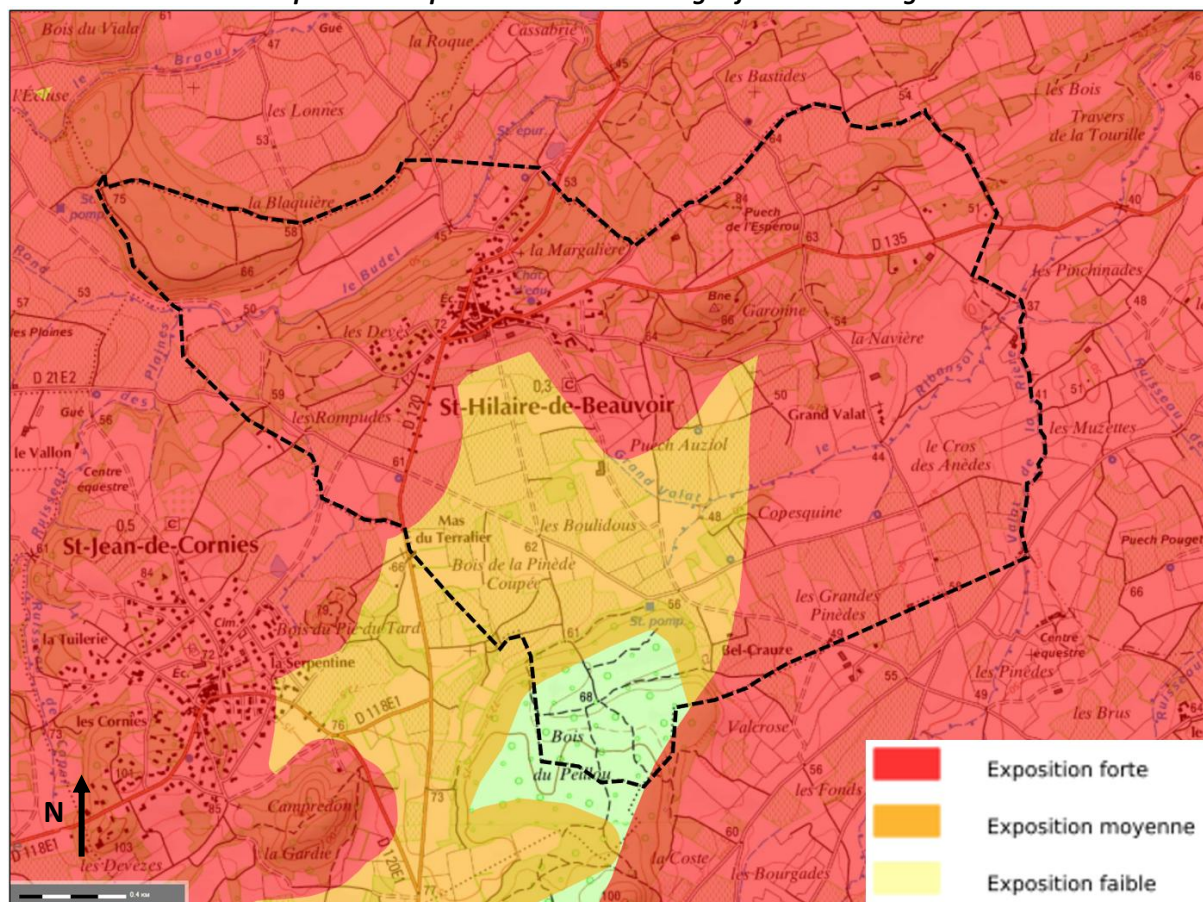
- L'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;
- La coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;
- L'élimination de tous les rémanents ;
- Par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

### 6.3 Le risque de mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles

Les sols contenant de l'argile sont soumis au phénomène gonflement et de rétractation : ils gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Le phénomène est considéré comme un risque naturel si les constructions n'ont pas été conçue pour y résister. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

La commune est concernée par ce risque, de niveau faible sur la partie centrale sud du territoire et de niveau fort sur tout le reste, comprenant la zone urbaine.

### Exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles



Source : Infoterre - BRGM

## 6.4 Les autres risques

La commune est soumise à un niveau faible de risque sismique (niveau 2). Elle est également concernée, comme l'ensemble des communes du département, par le risque de tempête et de canicule.

Elle fait également état d'un risque radon faible, gaz radioactif naturel, présent dans le sol, l'air et l'eau et présentant principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Enfin, la commune ne présente aucun risque technologique sur son territoire.

## 7. Contraintes administratives grevant l'utilisation des sols

### 7.1 Les servitudes d'utilité publique

- Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables :
  - Périmètre de protection immédiat (PPI) et Périmètre de protection rapproché (PPR) du Forage du Peillou sur la commune de St-Hilaire de Beauvoir
- Servitude PM1 relative au plan de gestion des risques naturels :
  - Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir approuvé par arrêté préfectoral n°DDTM34-2017-06-08498 du 02 juin 2017
- Servitude aéronautique de dégagement T5 :
  - Aérodrome de Montpellier - Fréjorgues

### 7.2 Les autres contraintes grevant l'utilisation des sols

- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)
  - Arrêté préfectoral n°DDTM34-2025-04-15800 du 08 avril 2025 relatif à la prévention des incendies de forêts par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt



## 8. Analyse des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### 8.1 La consommation au titre de la loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021<sup>8</sup> définit l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à horizon 2050, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix années. Pour la première tranche décennale (2021-2031), l'objectif est de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

#### Analyse de la consommation d'espaces NAF sur la période de référence du ZAN (2011-2020)

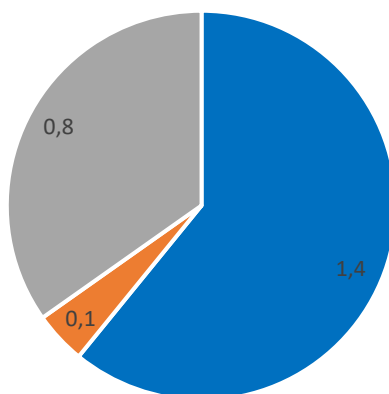
Le Portail de l'artificialisation<sup>(9)</sup> relève une consommation de 2,30 ha répartie comme suit :

	Habitat	Activités	Mixte	Infrastructures	Total
En ha	1,4	0,1	0	0,8	<b>2,3 ha</b>
En %	60,9 %	4,3 %	0 %	34,8 %	<b>100 %</b>

Les consommations d'espaces NAF sont donc largement liées au développement résidentiel, la destination « habitat » représentant 60,9 % des consommations.

#### Répartition du flux de consommation d'espaces -en ha- par destination entre 2011 et 2020

- Habitat
- Activités
- Mixte



Au vu des consommations réalisées sur la période 2011-2020, l'inscription du projet de territoire dans une stratégie ZAN induit une consommation foncière maximale de l'ordre de 1,15 ha sur la période 2021-2030 (soit 50 % de 2,30 ha).

#### Analyse de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2023

Le TO du PLU étant fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le delta théorique mobilisable sur la période 2021-2030 est déterminé au regard des consommations d'espaces NAF sur la période de référence (1,15 ha) dont sont déduites les consommations déjà effectuées depuis 2021.

<sup>8</sup> Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

<sup>9</sup> <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le portail de l'artificialisation indique que les consommations d'espaces NAF s'élèvent à 0,6 ha. **Le PLU dispose donc d'un delta théorique mobilisable de 0,55 ha à horizon 2030.**

## 8.2 La consommation au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.

### 8.2.1 Méthode d'analyse

L'analyse se fonde sur le relevé des permis de construire délivrés sur la période 2014-2023, toutes natures de construction confondues (y compris bâtiments agricoles). Elle tient compte à la fois des consommations foncières en densification de l'emprise urbaine et en extension.

La nature des espaces consommés (naturelle, agricole, forestière ou artificialisée) est fondée sur un croisement entre les données du Registre Parcellaire Graphique 2012, et photo-interprétation (BD ortho IGN 2006-2010).

**Les espaces artificialisés (occupation de type urbain ou siège d'exploitation agricole) ne sont pas comptabilisés.**

### 8.2.2 Résultats

#### 8.2.2.1 La dynamique constructive 2014-2023

Au vu du relevé des permis de construire délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 31 décembre 2023, 31 nouveaux logements ont été créés. De plus, l'ancienne cave coopérative a été rénovée pour accueillir la mairie et la médiathèque, espaces à présent complètement accessibles, l'aire d'évolution de la cave accueillant désormais des stationnements publics et des jardins.

Pour la réalisation de ces 31 logements, 2,23 ha ont été consommés, dont 1,29 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en extension urbaine.

La production de ces 31 nouveaux logements représente :

- Un rythme de consommation foncière de l'ordre de 2.230 m<sup>2</sup> par an,
- Une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 719 m<sup>2</sup>.

La dynamique constructive s'est exprimée autant en extension de l'emprise urbaine 2014 que par renforcement du tissu urbain avec l'édification d'habitations dans les parcelles libres, par divisions parcellaires ou par adjonction (logement nouveau sur une parcelle déjà bâtie sans division parcellaire).

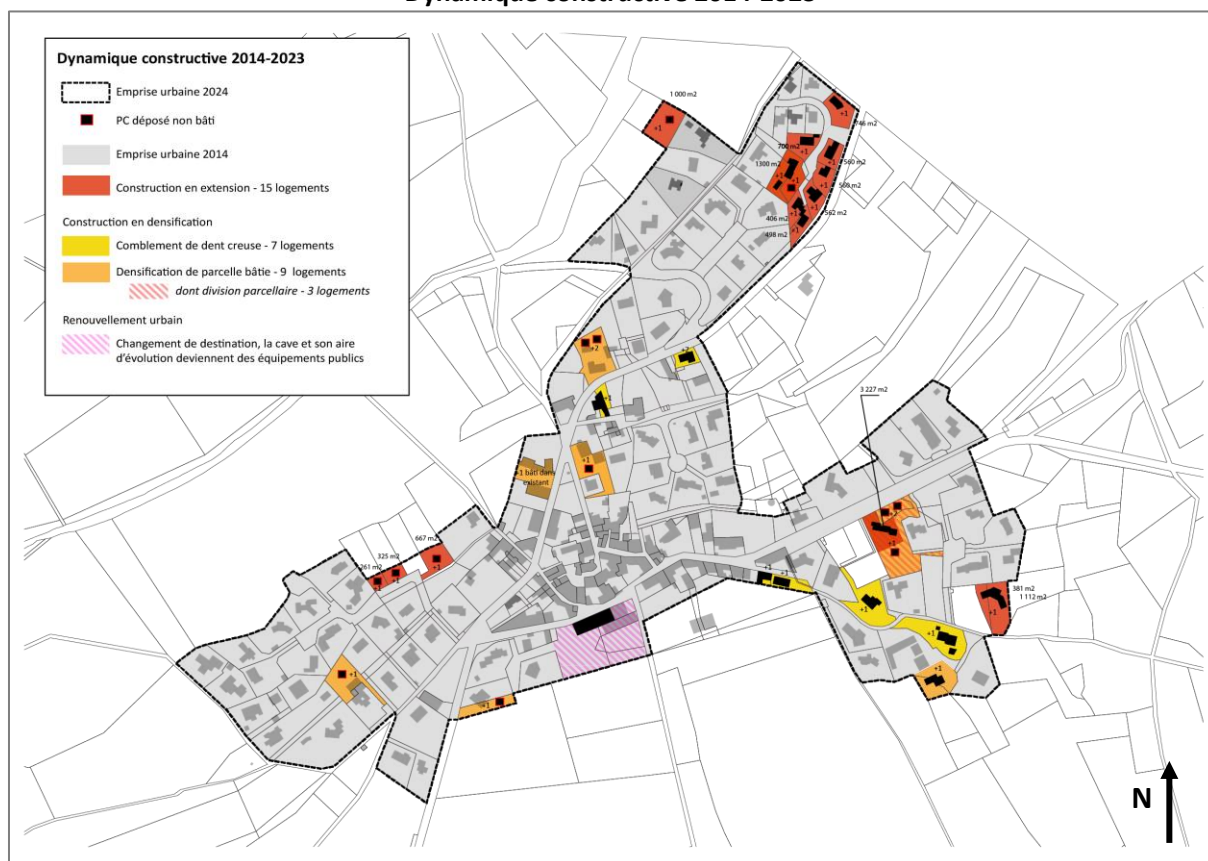
Ainsi, les espaces consommés pour le logement se répartissent de la façon suivante :

- 12.849 m<sup>2</sup> d'espaces en extension urbaine (1,29 ha), soit 57,9 % des espaces consommés pour la production de logements,
- 9.451 m<sup>2</sup> d'espaces en densification urbaine (0,94 ha), soit 42,1 % des espaces consommés pour le logement.

## Une dynamique constructive entre extensions urbaines, densification et renouvellement urbain

	Extensions urbaines	Densification du tissu urbanisé	Renouvellement urbain	TOTAL
Nouveaux logements	15	15	1	31
Consommation foncière	1,29 ha	0,94 ha	0 ha	2,23 ha

## Dynamique constructive 2014-2023



#### 8.2.2.2 Consommation par nature d'espaces

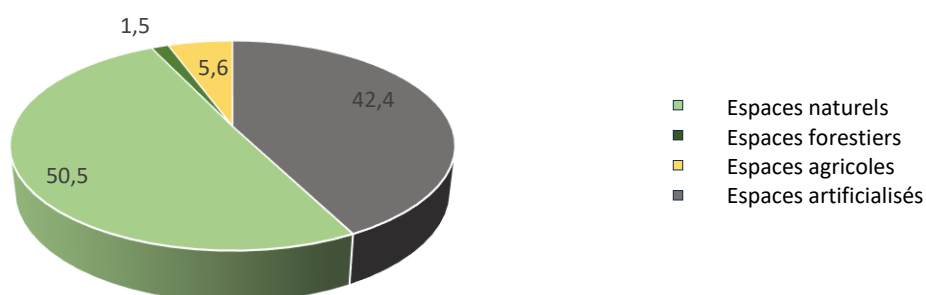
Au total, sur les dix dernières années (2014-2023), la consommation d'espaces NAF s'élève à 1,29 ha, dont 1,12 ha d'espaces naturels, 0,12 ha d'espaces agricoles et 0,03 ha d'espaces forestiers ou boisés.

Les espaces consommés en densification de l'emprise urbaine, soit 0,94 ha, ont été pris sur des espaces artificialisés.

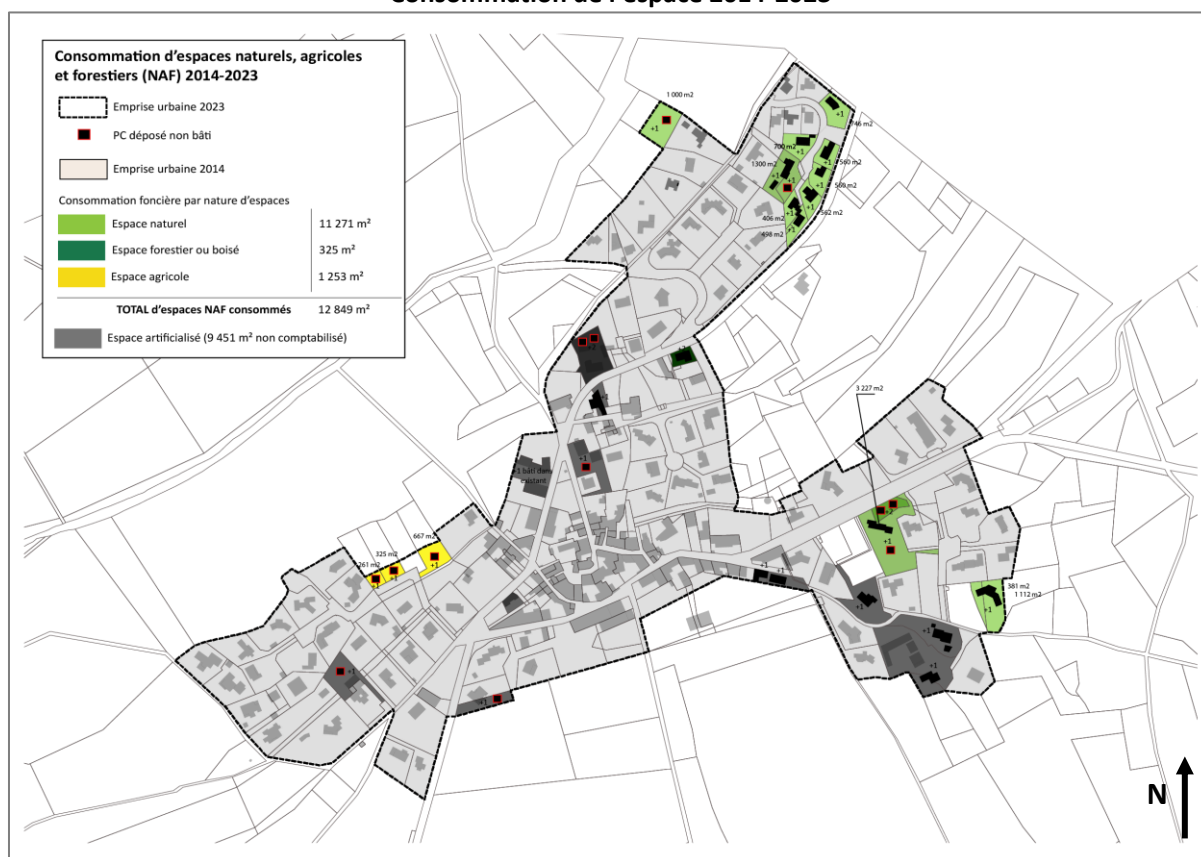
### Répartition de la consommation par nature d'espace NAF :

Espaces artificialisés	Espaces naturels	Espaces forestiers ou boisés	Espaces agricoles	Total
9.451 m²	11.271 m²	325 m²	1.253 m²	22.330 m²
42,4 %	50,5 %	1,5 %	5,6 %	100 %

### Répartition de la consommation d'espace par nature d'espace :



### Consommation de l'espace 2014-2023



#### 8.2.2.3 Consommations par type de constructions

L'habitat est l'unique cause de la consommation foncière sur la période 2014-2023, avec un total de 2,23 ha. La rénovation de la cave coopérative pour l'installation de la mairie et de la médiathèque n'a entraîné aucune consommation foncière.

Habitat	Bâti agricole	Equipement	Total
22 330 m²	-	-	22 330



---

## PARTIE 3 – SYNTHÈSE DES ENJEUX

---

## 1. Synthèse du diagnostic

Constat	Enjeux
<b>La composition urbaine</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un village implanté sur une butte qui a connu un développement rapide et sans organisation d'ensemble à partir des années 1990</li> <li>- Le village est enveloppé par un écrin de bois et de garrigues qui se sont épaissis au fil des ans, suite au déclin des activités forestières et d'élevage</li> <li>- Quelques constructions dispersées dans la plaine agricole, pour la plupart des exploitations agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la silhouette villageoise</li> <li>- L'encadrement du développement urbain du village</li> </ul>
<b>Le fonctionnement du territoire</b>	
► <i>Les services et équipements locaux</i>	
<p>La commune dispose d'un pôle de base et équipements d'intérêts collectifs à sa mesure, complété par les commerces, services et équipements offerts par les communes les plus proches de Sommières et Castries (Métropole de Montpellier). La commune a pour projet de renforcer son offre actuelle par la création d'un équipement sportif et de loisirs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien du niveau d'équipements et de services existant et permettre l'accueil de nouveaux</li> </ul>
► <i>Les mobilités et déplacements</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre de transports en commun insuffisante et rendu difficile par la localisation particulière de la commune, à l'orée de 3 intercommunalités et autant de bassins de vie</li> <li>- Le recours à la voiture individuelle est prédominant et concerne autant les mobilités professionnelles que de la vie quotidienne (accès aux équipements, commerces, services et loisirs).</li> <li>- La concentration des services et équipements communaux est favorable aux mobilités douces au sein du village</li> <li>- La commune est engagée dans un programme de travaux d'amélioration et sécurisation des espaces publics du village</li> <li>- Une offre de stationnement globalement satisfaisante en passe d'être renforcée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La poursuite de l'amélioration d'offres de déplacements alternatifs à l'automobile</li> </ul>
► <i>Les espaces publics</i>	
<p>Les espaces publics de la commune se caractérisent par une forte minéralité. A proximité de l'école, la commune dispose d'un lieu de vie et de partage qui bénéficie de la proximité des équipements communaux, en outre, sur la limite Sud un projet d'équipement sportif et de loisirs renforcera le cœur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pérennisation des usages et événements sur les espaces publics communaux et élargissement de l'offre de services et lieux publics, vecteurs de liens sociaux.</li> <li>- Le renforcement de la végétalisation des espaces communs et publics participera au bien-être général.</li> </ul>

► <i>Les communications numériques</i>	
Accès aux communications numériques, fibre en cours de déploiement	- Le maintien et l'élévation du niveau de service existant, en lien avec l'essor de nouvelles formes de travail (télétravail, co-working, free-lance, etc.)
<b>Le territoire vécu</b>	
► <i>Les dynamiques démographiques</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démographie positive bien que ralentie, reposant autant sur le renouvellement endogène que sur les installations de nouveaux habitants</li> <li>- Profil de population jeune et familial : tendance au desserrement et au vieillissement présents mais peu marqués ; stabilité des effectifs de familles monoparentales</li> </ul>	- L'enjeu essentiel du maintien d'une population familiale sur la commune et l'accueil de population jeune sans négliger les actions en direction du vieillissement de la population.
► <i>Les dynamiques résidentielles</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune à vocation résidentielle affirmée où le parc est majoritairement composé de grandes maisons individuelles et de propriétaires occupants</li> <li>- Un marché immobilier attractif : remise sur le marché des logements vacants et dynamique de densification observée</li> <li>- Depuis dix ans la part des T1/T2 n'a pas évolué ; la dynamique constructive récente contribue à renforcer le parc de maisons individuelles faisant écho au caractère familial de la population communale</li> <li>- Identification d'une part de 25% du parc comme « passoire énergétique » (donnée Ademe) qui semblerait correspondre au parc ancien de résidences principales</li> <li>- Il n'existe pas d'offre sociale mais la commune met à disposition une dizaine de logements communaux et s'engage à renforcer cette offre au sein du projet d'extension au Sud du village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le soutien et la poursuite de la politique volontariste de la commune pour diversifier les modes d'habitat et d'habiter</li> <li>- L'encouragement et l'encadrement de la dynamique de densification du tissu</li> <li>- La lutte contre la précarité énergétique</li> </ul>
► <i>Les dynamiques socioéconomiques</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur agricole est fortement présent et se caractérise par une grande diversité culturelle</li> <li>- Mis à part le secteur agricole, il existe peu d'emplois sur la commune, ce qui engendre des mobilités domicile-travail importantes</li> <li>- Le tissu économique local est composé d'entreprises de faibles tailles tournées vers le tertiaire.</li> <li>- L'économie touristique n'est pas développée sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pérennisation des dynamiques agricoles</li> <li>- Le maintien et le confortement des emplois locaux</li> <li>- Œuvrer pour la réduction des mobilités professionnelles</li> </ul>

## 2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Constat	Enjeux
<b>Milieu physique</b>	
Les milieux aquatiques (la masse d'eau souterraine et la masse d'eau superficielle) sont respectivement de qualité chimique médiocre et de qualité écologique médiocre. L'occupation des sols a évolué avec une part de consommation des ENAF. Le territoire sera concerné par les effets du changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le contrôle des usages pour préserver les ressources en eaux</li> <li>- La limitation des consommations d'ENAF</li> <li>- L'atténuation et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique</li> </ul>
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>	
La commune comprend une grande proportion d'espaces agri-naturels support d'une biodiversité existante (ZNIEFF, Natura 2000 proches, aire des PNA). Elle s'insère largement dans la TVB intercommunale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels dans l'aménagement du territoire à long terme</li> </ul>
<b>Approche paysagère du territoire</b>	
Le paysage de Saint-Hilaire-de-Beauvoir se caractérise par une mosaïque culturelle mouvante mais à la diversité stable dans le temps. L'implantation du village sur la butte permet à la silhouette villageoise d'être visible depuis la RD120	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la mosaïque agricole, socle du paysage communal et des perspectives sur la silhouette villageoise</li> </ul>
<b>Les ressources naturelles</b>	
Les ressources naturelles, principalement liées à l'eau sur le territoire, sont utilisées pour l'adduction en eau potable. Les gisements énergétiques, principalement solaires et géothermiques, ne sont pas négligeables sur la commune et peuvent représenter une alternative dans la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation, le partage et l'économie des ressources en eau par des usages raisonnés et priorisés</li> <li>- Le développement des énergies renouvelables sur le territoire</li> </ul>
<b>Pollutions et nuisances</b>	
La commune ne fait l'objet d'aucune nuisance spécifique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien d'un cadre de vie agréable et apaisé</li> <li>- Le maintien d'un bon niveau de traitement des eaux usées dans la STEU</li> </ul>
<b>Risques majeurs prévisibles</b>	
La commune est concernée par 7 risques naturels, dont les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, le risque d'incendie de forêt (aléa très présent sur la commune) et le risque de mouvement de terrain lié aux argiles. La commune comporte un PPRI pour gérer les constructions vis-à-vis du risque inondation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le respect du zonage et des règles du PPRI dans l'aménagement du territoire (particulièrement à proximité des cours d'eau)</li> <li>- La prise en compte des zones d'aléa de feu de forêt et l'application stricte des OLD</li> </ul>
<b>Contraintes administratives grevant l'utilisateur des sols</b>	
Le territoire communal est couvert par plusieurs servitudes et contraintes grevant l'utilisation des sols (OLD, AS1, PPRI, circulation aérienne)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'application de ces servitudes</li> </ul>