



Montpellier, le 14 OCT. 2025

AT / 10000

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales  
Direction des aides territoriales  
Service prospective urbanisme

Dossier suivi par : Anthony Delmas  
Références : D-2025-001606  
T : 04.67.67.64.81  
E : adelmas@herault.fr

MONSIEUR JEAN-MICHEL PECOUL  
MAIRE DE SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR  
HOTEL DE VILLE  
60 AVENUE CANTAGRIL  
34360 SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité, par courrier reçu le 21 juillet 2025, l'avis du Conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir.

Après l'analyse des documents transmis et la consultation des experts départementaux, nous vous faisons part des observations suivantes :

- le Département souligne l'exemplarité du travail paysager à travers des OAP valorisant l'identité urbaine et optimisant la gestion énergétique, en cohérence avec les objectifs d'adaptation au changement climatique ;
- la création de logements communaux répond aux dynamiques démographiques locales et permet d'envisager une densification mesurée et cohérente du tissu urbain ;
- une des orientations du PADD valorise les déplacements alternatifs à la voiture. Aussi, une OAP dédiée aux mobilités douces aurait pu permettre la cohérence d'ensemble du projet ;
- le volet relatif au développement économique valorise grandement l'activité agricole. Cet aspect du projet communal peut être complété à l'aide d'une stratégie pour le développement des commerces et services présents en tissu urbain.

En conclusion, nous émettons un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous souhaitons également vous informer que vous pouvez solliciter l'appui et le soutien des équipes d'Hérault Ingénierie, afin qu'ils vous accompagnent dans la réalisation de vos démarches de planification et d'ingénierie technique.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur du pôle de solidarités territoriales,

  
Frédéric MEJEAN

Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977 avenue des moulins  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr

esos 770

## ANNEXES

### Observations du conseil départemental de l'Hérault dans le cadre de ses politiques publiques

#### L'habitat, le logement locatif social (LLS)

Dans le cadre de l'aménagement du territoire communal, il est important de noter l'absence de foncier départemental susceptible de concerner des opérations d'aménagement au titre de l'habitat. Cependant, à l'échelle de l'EPCI, la demande en logements sociaux est forte. En effet, en 2022, l'observatoire a recensé 706 demandes pour seulement 154 attributions.

Face à cette demande, la commune dispose de 9 logements communaux et envisage d'en créer 2 supplémentaires. Par ailleurs, une production de 25 logements est prévue sur la période du PLH. Bien qu'il n'y ait pas d'offre de logements sociaux, le Département souligne positivement la présence de logements communaux. Ces logements permettront de renforcer la mixité sociale et l'accès à des logements de taille plus modestes, ce qui corrèle avec la tendance portant vers une réduction de la taille des ménages et le vieillissement de la population.

La réflexion autour de l'optimisation énergétique via des logements adaptés au climat représente une approche qualitative et durable de l'offre de logement. En effet, actuellement, 25 % du parc immobilier est considéré comme « passoires énergétiques ». Cette démarche permet non seulement de réduire l'empreinte écologique, mais aussi de répondre aux enjeux climatiques actuels.

#### Paysage et Patrimoine

Le Département salue la démarche qualitative du PLU de Saint-Hilaire, qui fait de l'identité paysagère du village un axe central de son diagnostic. Ce document s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup, en particulier dans l'objectif de préservation des valeurs fondamentales qui façonnent l'image du territoire : l'agriculture, les espaces naturels et le paysage.

L'OAP n°1 « Étendre et renforcer le cœur du village » traduit une vision aboutie de la consolidation du tissu urbain existant. Elle rompt avec la linéarité du développement observé d'Ouest en Est de la commune et accorde une attention particulière à la qualité paysagère des projets, en formulant des intentions claires d'intégration paysagère. Cette approche est également développée à l'échelle communale dans l'OAP n°2 « Trame verte et bleue », qui joue un rôle structurant dans la composition du territoire. Les vues remarquables y sont préservées et les prescriptions végétales, adaptées au contexte local, renforcent la cohérence paysagère d'ensemble.

De plus, la lecture fine du paysage local, intégrant géographie, histoire et perceptions paysagères, guide l'urbanisation future de manière cohérente. Les propositions innovantes, comme les arbres de pluie et les jardins de pluie, reflètent une adaptation aux enjeux contemporains, notamment le changement climatique.

### **Mobilités Douces**

Dans le cadre de l'OAP n°1 « Étendre et renforcer le cœur du village », l'intégration des cheminements doux est réalisée de manière pertinente et contribue à la structuration du projet. Toutefois, l'élaboration d'une OAP dédiée aux mobilités durables aurait permis d'inscrire cette démarche dans une réflexion à plus grande échelle, en cohérence avec les projets d'aménagements, tels que la voie cyclable en direction du lycée de Sommières, et en envisageant la requalification des tronçons « disparus » comme mentionnés dans le PADD.

### **Collège**

La commune de Saint Hilaire de Beauvoir est rattachée au collège les Pins à Castries. La capacité d'accueil actuelle du collège et les prévisions d'évolution des effectifs, lui permette d'accueillir l'ensemble des élèves de son secteur.

### **Développement économique**

Outre l'économie agricole, il aurait été opportun d'engager une réflexion globale sur le développement des commerces de proximité, la commune ne disposant actuellement que d'un coiffeur et d'une épicerie. Ce travail permettrait de concilier la valorisation du cadre de vie avec le maintien de l'identité rurale du territoire.

Cette réflexion pourrait également s'appuyer sur les opportunités offertes par le déploiement de la fibre optique, inscrit dans le cadre du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public. Des initiatives innovantes, telles que la conversion d'espaces à ce jour monofonctionnels vers des équipements permettant d'offrir des services numériques à la population (coworking, accueil d'associations locales...) accompagneraient la stratégie de valorisation des espaces vacants au sein du tissu bâti existant, afin de conforter la dynamique économique de proximité et de renforcer l'attractivité du centre-bourg.