



N°020_09_2025

Objet : Avis sur le projet d'arrêt du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Beauvoir

Nombre de délégués : 66

Présents : 40

Suffrages exprimés : 55

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance ordinaire

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre, le Conseil de communauté du Grand Pic St Loup s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sis Hôtel de La Communauté à ST-MATHIEU-DE-TREVIERS, après convocation légale le 17 septembre 2025, sous la Présidence de M. Alain BARBE.

Étaient présents :

M. Philippe DOUTREMEPUICH (Causse de la Selle) - M. Philippe TOURRIER (Claret) - Mme Martine DURAND-RAMBIER (Claret) - M. Daniel FLOUTARD (Combaillaux) - M. Christian BOURRIAGUE (Ferrières les Verreries) - Mme Geneviève CASTANIE (Fontanès) - M. Pierre ANTOINE (Guzargues) - M. Alain BARBE (Les Matelles) - M. Pascal VABRE (Le Triadou) - M. Christophe TREBUCHON (Mas de Londres) - M. Romain KUSOSKY (Notre Dame de Londres) - M. Georges CAPUS (Pégairolles de Buèges) - M. René ALBE (Saint André de Buèges) - Mme Françoise MATHERON (Saint Bauzille de Montmel) - M. Anthony LE DU (Saint Bauzille de Montmel) - Mme Rachèle BODIN (Saint Clément de Rivière) - M. Grégory MOLTER (Saint Clément de Rivière) - M. Olivier THALER (Saint Clément de Rivière) - M. Eric STEPHANY (Saint Gély du Fesc) - M. Sylvain ALET (Saint Gély du Fesc) - Mme Laure CAPELLI (Saint Gély du Fesc) - M. Patrick BURTÉ (Saint Gély du Fesc) - Mme Christiane NAUDI (Saint Gély du Fesc) - M. Bernard PERIDIER (Saint Gély du Fesc) - M. Jean-Michel PECOUL (Saint Hilaire de Beauvoir) - M. Laurent SENET (Saint Jean de Buèges) - M. Jean-Claude ARMAND (Saint Jean de Cornies) - M. Gérard BRUNEL (Saint Martin de Londres) - Mme Dominique POUDEVIGNE (Saint Martin de Londres) - M. Jérôme LOPEZ (Saint Mathieu de Trévières) - Mme Patricia COSTERASTE (Saint Mathieu de Trévières) - Mme Isabelle POULAIN (Saint Mathieu de Trévières) - M. Antoine MARTINEZ (Sainte Croix de Quintillargues) - M. Eric JAEGER (Teyran) - M. Jean-Baptiste PANCHAU (Vacquières) - M. Hussam AL MALLAK (Vailhauquès) - Mme Claude SAINT-PIERRE (Vailhauquès) - M. Gérard FABRE (Valflaunès) - Mme Anne DURAND (Viols le Fort) - M. Rodolphe THIRIEZ (Viols le Fort)

Excusés :

M. Jacques GRAU (Assas) - Mme Corinne MARTINEZ (Assas) - Mme Agnès ROUVIERE-ESPOSITO (Buzignargues) - M. Thomas BAY (Cazevieille) - Mme Faustine DELAMBRE (Les Matelles) - Mme Anne MEYOUR (Saint Gély du Fesc) - M. Guillaume FABRE (Saint Gély du Fesc) - M. Jean-Pierre RAMBIER (Saint Jean de Cuculles) - M. Eric BASCOU (Teyran) - Mme Françoise GALLAS (Teyran) - Mme Nadine JOUANEN (Viols en Laval)

Mme Ghislaine VALLESPER (Combaillaux) – Pouvoir à M. FLOUTARD

M. Stéphane CATANIA (Lauret) – Pouvoir à M. BOURRIAGUE

M. Eric RIGUET (Murles) – Pouvoir à M. AL MALLAK

Mme Myriam SABATIER (Rouet) – Pouvoir à Mme DURAND-RAMBIER

M. Jérôme POUGET (Saint Clément de Rivière) – Pouvoir à Mme BODIN

Mme Marion LAPIERRE (Saint Clément de Rivière) – Pouvoir à M. MOLTER

Mme Michèle LERNOUT (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à M. STEPHANY

M. Philippe LECLANT (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à Mme CAPELLI

Mme Annie LAMOR (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à Mme NAUDI

M. Patrick COMBERNOUX (Saint Mathieu de Trévières) – Pouvoir à M. LOPEZ

Mme Christine OUDOM (Saint Mathieu de Trévières) – Pouvoir à Mme COSTERASTE

M. Frédéric CAUSSIL (Saint Vincent de Barbeyrargues) – Pouvoir à M. VABRE

M. Gilles BERGER (Sauteyrargues) – Pouvoir à M. KUSOSKY

M. Thierry DUQUÉNOIS (Teyran) – Pouvoir à Mme GALLAS

Mme Brigitte HOURSAL (Teyran) – Pouvoir à M. JAEGER

Mme Dominique POUDEVIGNE est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250923-020_09_2025-AI
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Monsieur Hussam AL MALLAK expose :

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a reçu par courrier le projet d'arrêt portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire de Beauvoir arrêté le 16 juillet 2025. Au titre de « personne publique associée », porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la CCGPSL doit donner son avis sur le document arrêté dans un délai de trois mois.

Ainsi, il est rappelé que la commune de Saint-Hilaire de Beauvoir est régie par le RNU, depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en mars 2017.

A noter qu'une étude urbaine avait été réalisée en 2012 visant à enclencher l'élaboration d'un PLU, qui a été initialement prescrit en 2015 puis relancé en 2022, suite à un changement de cabinet d'études.

Ainsi, le projet d'arrêt du PLU a été délibéré en date du 16 juillet 2025, sur la base des objectifs suivants, inscrits dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

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

Axe 2 : Habiter un village accueillant et fonctionnel

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

Concernant les éléments chiffrés du projet, la commune fixe un objectif démographique à 500 habitants à horizon 2033 soit une augmentation d'environ 60 habitants. Cela correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,1 %, compatible avec le SCoT. Cela se traduirait par un besoin d'environ 29 logements à produire.

Concernant plus particulièrement la consommation foncière, le projet prévoit une production de logements à la fois découlant de son gisement en densification urbaine (11 dents creuses potentielles, 6 divisions parcellaires, 2 mutations) et en extension urbaine sur une surface de 1,1 ha, visant la production de 10 logements comprenant également la création d'équipements sportifs de loisirs (city-park, aire de jeux pour enfants) jouxtant la nouvelle mairie et la médiathèque.

Le projet de PLU intègre également trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'une sectorisée portant sur le projet d'extension urbaine, les deux autres thématiques, l'une portant sur la « trame verte et bleue » l'autre visant à lutter contre les îlots de chaleur.

En effet, l'OAP n°1 « étendre et renforcer le cœur de village » vise à définir les principes d'aménagement du nouveau site d'urbanisation en entrée sud. Il encadre notamment la préservation du socle villageois donnant sur la plaine agricole, vise à développer une offre de logements mixte et favorise les continuités viaires et piétonnes avec le reste du village.

L'OAP n°2 « trame verte et bleue » tend à maintenir une mosaïque de friches enherbées sur la commune en particulier localisées sur ses vastes plaines agricoles. Elle vise notamment à mieux entretenir les ensembles de haies et de fossés constituant des corridors écologiques essentiels pour la biodiversité et notamment la petite faune, ainsi que la mise en place de clôtures surélevées favorisant leurs passages sans effet de barrière.

Enfin l'OAP n°3 « créer un cadre de vie frais » vise à limiter l'imperméabilisation des sols, à mieux gérer les ruissellements au plus proche de la végétation favorisant un cadre de vie arboré et frais.

Le document décline également la « trame agricole du SCoT » en distinguant une zone agricole « protégée » notamment aux regards des enjeux paysagers et agronomiques des sols.

Enfin, concernant la zone Naturelle, celle-ci décline notamment une zone Nr dédiée à l'usine de potabilisation existante et sa station de pompage située dans le secteur du bois de Peillou.

En conclusion, la commune a régulièrement associé les services de la CCGPSL à son projet d'élaboration de PLU ce qui a permis d'intégrer l'ensemble des enjeux définis dans le SCoT, notamment les questions de limite urbaine, de renouvellement urbain, de consommation foncière, la prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, des risques ainsi que des ressources notamment en eau.

Ainsi, au vu de l'analyse du document, le projet d'arrêt du PLU de la commune est compatible avec le SCoT intégrateur de la CCGPSL.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250923-020_09_2025-AI
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

**Le Conseil de Communauté,
Le Rapporteur entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité**

- **DIT** que le projet est cohérent avec les orientations du SCoT intégrateur, notamment en respectant un taux de croissance démographique de l'ordre de 1,1 % équivalent à l'accueil de 56 habitants, correspondant à 29 logements à créer à horizon 2033.
Le projet intègre également des enjeux de préservation du cadre de vie, un effort en termes de renouvellement urbain, un projet d'extension cohérent avec les prescriptions du SCoT (1,1ha), de qualité urbaine, ainsi qu'une prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles via la prise en compte des trames verte, bleue et agricole du SCoT.
- **DONNE** un avis favorable sur le projet d'arrêt de la révision du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Beauvoir arrêté le 16 juillet 2025.

*Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,*

**Le Président,
Alain BARBE**

Monsieur le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Certifié exécutoire par M. le Président
Compte tenu de la transmission à M. le Préfet le 25.09.2025
Et de la publication sur le site internet de la CCGPSL

Le Président,
A. BARBE



Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250923-020_09_2025-AI
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025