



**Monsieur Le Maire**

Mairie de Saint-Hilaire de Beauvoir  
60 avenue de Cantagril  
34160 ST HILAIRE DE BEAUVOIR

Lattes, le 13 octobre 2025

**Objet :**

PLU de Saint-Hilaire de  
Beauvoir

**Réf :**

JD/CB/CM/NR

**Dossier suivi par :**

Pôle Territoire-Aménagement

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 21 juillet 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire de Beauvoir. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

En préambule, je souhaite rappeler que la Chambre d'agriculture s'attache à trois principes :

- Que les exploitations agricoles en place puissent maintenir leur activité économique et se développer,
- Que l'installation de nouveaux agriculteurs soit rendue possible, indispensable pour le renouvellement des générations et la dynamique agricole sur notre département,
- Que soit recherchée une gestion économe du foncier dans les projets d'aménagement urbain.

Je suis donc particulièrement vigilant à ce que les exploitations agricoles actives et futures puissent trouver les conditions du maintien et du développement de leur activité.

En premier lieu, je souhaite attirer votre attention sur le fait que nos services ont seulement été consultés en fin de procédure, peu de temps avant l'arrêt du document. Je regrette que nous n'ayons pas pu être associés plus tôt à la procédure, ce qui aurait facilité la prise en compte de nos remarques et demandes.

Après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

**Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles**

Le diagnostic agricole rassemble de nombreuses données pertinentes et actualisées sur l'agriculture et les exploitations

**Chambre d'agriculture  
de l'Hérault**

Maison des Agriculteurs A  
Mas de Saporta  
CS 10010

34875 Lattes Cedex  
Tél. : 04 67 20 88 00

Email : [contact@herault.chambagri.fr](mailto:contact@herault.chambagri.fr)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public

Siret 18340003500030

Ape 9411Z

[www.herault.chambre-agriculture.fr](http://www.herault.chambre-agriculture.fr)

présentes sur la commune, comme la potentialité agronomique des sols, la carte du réseau d'irrigation, les données du Recensement Général Agricole de 2020, du Registre Parcellaire Graphique 2023 et des AOC et IGP.

Je remercie la commune pour la diffusion d'un questionnaire d'enquête auprès des exploitations agricoles du territoire permettant de connaître leur situation et leurs besoins ou difficultés.

Cependant, je regrette que l'enquête n'ait reçu que 3 réponses pour les 8 exploitations officiellement recensées sur le territoire communal. Je déplore également l'absence de cartographie de ces résultats dans le diagnostic, ce que nos services ont pourtant demandé lors de la réunion PPA où ils ont été conviés, alors même que des besoins en bâti agricole sont mentionnés dans les réponses. La localisation précise des sièges d'exploitation agricole, du bâti agricole et en particulier des projets de constructions et d'aménagement est essentielle au diagnostic agricole et à l'appréciation des règlements graphique et écrit. Le recensement des besoins agricoles exigé par l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, me paraît à ce titre incomplet.

### **Sur la constructibilité agricole**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met en avant des attentes paysagères fortes sur l'agriculture et les exploitations agricoles du territoire, qui sont « support de paysage » et doivent répondre à des « conditions d'insertion paysagère ». Je déplore que la vision portée sur nos exploitations soit aussi restreinte et univoque, et crains qu'elle ne freine en réalité leur évolution sur le territoire communal.

Le règlement du PLU régit la zone agricole selon deux secteurs :

- La zone **A** classique (42 % de la zone agricole), où sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- Une zone **Ap** (58 % de la zone agricole) qui correspond aux secteurs agricoles « à protéger en raison des qualités paysagères des terres », où sont autorisées les extensions des habitations existantes non liées à une exploitation agricole ainsi que les constructions techniques nécessaires à des équipements collectifs. Elle s'étend sur les abords du village au Nord et au Sud, le cône de vue au Sud du village, et les espaces agricoles du vallon du Budel et de la plaine de Beaulieu-Saussines.

Tout d'abord, je note positivement que le règlement de toute la zone agricole interdit explicitement les installations photovoltaïques au sol.

Ensuite, le rapport de présentation justifie le choix des secteurs pour la zone agricole par le diagnostic paysager. Je suis étonné que le diagnostic agricole ne soit pas cité, lui, comme élément nécessaire à la délimitation de zones constructibles ou non pour l'agriculture,

alors que des besoins en bâti neuf y sont cités. Aucun élément propre à l'activité agricole, hormis l'enjeu de sa préservation, ne vient non plus justifier le règlement de la zone Ap, inconstructible pour les exploitations agricoles mais où les extensions d'habitations et les constructions techniques nécessaires aux équipements collectifs sont admises. Je vous demande de justifier clairement ce choix et, a minima, **d'autoriser en zone Ap les extensions pour les exploitations agricoles, essentielles pour leur maintien.**

### **Sur le développement urbain de la commune**

La commune prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels réduite, de 1,1 ha sur la période prévisionnelle du PLU, destinée à la création de nouveaux logements et à compléter l'offre d'équipement sportif et de loisirs (city park, espace de jeux pour enfants). La commune réduit ainsi de moitié la consommation d'espaces observée au cours des dix dernières années, conformément à la loi Climat et Résilience. Elle se conforme également à l'enveloppe foncière allouée par le SCoT. Cette utilisation économe des terres agricoles et naturelles est bienvenue.

Je regrette cependant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui détaille l'aménagement de ce nouveau secteur, n'ait indiqué précisément la distance qui séparerait les équipements destinés aux enfants et la vigne en production située de l'autre côté de la route. L'arrêté préfectoral n°2016-09-07681 relatif aux mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application des produits sanitaires (tout comme l'arrêté n°2022-08-13203 de la Charte riverains) inclut les aires de jeux pour enfants parmi les lieux accueillant des personnes vulnérables. Des exigences renforcées peuvent donc s'exercer en matière de distances de sécurité à observer entre ceux-ci et les espaces agricoles où des traitements phytosanitaires peuvent être appliqués. Ce choix pourrait entraîner des conséquences sur la suppression de rangs de vignes selon les modalités de traitement appliqué par l'exploitation. Je regrette que cela n'ait pas été davantage anticipé et vous demande de veiller à observer une distance minimale de 20 m entre la vigne et les espaces aménagés pour les enfants.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, et en particulier :

- L'absence de cartographie des projets agricoles sur le territoire communal ;
- L'interdiction de toute construction agricole sur 58 % du territoire, justifiée par des enjeux uniquement paysagers ;
- Et le manque d'informations sur le recul effectif entre la future aire de jeux pour enfants et la vigne cultivée aux abords de la zone.

Je me vois contraint d'émettre un **avis défavorable** sur le projet arrêté de PLU de Saint-Hilaire de Beauvoir.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end, and a shorter horizontal stroke below it.

Jérôme DESPEY

*PJ :*

- . Arrêté préfectoral n°2016-09-07681 (mesures de protection lors de l'application de produits phytosanitaires)*
- . Arrêté préfectoral n°2022-08-13203 (charte riverains)*