



**EXTRAIT DE DELIBERATION  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 14 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze novembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 08 novembre 2022 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Monique CROS, Marie GARCIA-CORDIER Catherine FIS, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC.  
Messieurs Mathieu BENEZECH, Francis CASTAN, Francis FORTE, Thierry ROQUE, Alain SICILIANO, Robert SOUQUE.

Délégués suppléants

M. Alain MALRIC représentant M. Robert SOUQUE :  
M. Alain BUCHACA représentant Mme Lydie COUDERC  
Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.  
Madame Martine GIL est élue secrétaire de séance.

**253-2022- DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES INTERCOMMUNAL (PADDi)**

Le PADD respecte à la fois les principes d'équilibres définis au code de l'urbanisme disposés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1,

Il répond aux enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et se doit de respecter les dispositions des documents supra-communaux (SCoT, SRADDET, SRCE, PLH...).

Le PADDi du PLUi de la CCAM fixe 6 grands axes afin de se diriger vers un projet de territoire équilibré pour les 10 ans à venir (2022-2032)

### **AXE 1 : INTEGRER LE PROJET DE TERRITOIRE 2022-2040 DANS SON CONTEXTE NATUREL**

1. Protéger les milieux naturels en intégrant la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le projet intercommunal
2. Préserver les ressources naturelles
3. Limiter l'exposition des populations aux risques

### **AXE 2 : AFFIRMER UNE IDENTITE TERRITORIALE**

1. Promouvoir les paysages, les architectures et le patrimoine de la CCAM
2. Encourager l'économie agricole
3. Porter des projets fédérateurs

### **AXE 3 : DEFINIR LES MOYENS D'UNE STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

1. Définir une armature urbaine du territoire en accord avec le SCOT
2. Appuyer le développement du territoire avec des projets d'équipements structurants
3. Développer les mobilités pour donner plus de cohésion au territoire et faciliter les déplacements vers les territoires voisins
4. Mettre en place et entretenir des réseaux en capacité suffisante pour accueillir l'urbanisation future

### **AXE 4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE**

1. Maintenir un développement démographique continu et modéré
2. Engager la CCAM dans la voie du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en optimisant les tissus bâtis existants
3. Renouveler l'offre en logements

### **AXE 5 : PROMOUVOIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

1. Définir une forme urbaine claire dotée de franges réfléchies de façon à définir un nouveau rapport avec les espaces naturels, agricoles et forestiers
2. Définir des stratégies différenciées en fonction des tissus bâtis existants
3. Adapter le territoire au changement climatique

### **AXE 6 : STIMULER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

1. Développer l'attractivité du territoire pour les entreprises
2. Mettre le tourisme au cœur du projet de territoire

## **Les objectifs chiffrés**

A partir des données INSEE 2019, la progression démographique entre 2019 et 2022 est établie à +1,1% par an. Le T0, qui définit « l'année de départ du PLUI », est choisi en rapport avec la promulgation de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – dite loi « Climat et Résilience ». Afin de simplifier les bilans ultérieurs et l'analyse des permis d'urbanisme, il est porté au 1er janvier 2022. La réduction de la consommation d'espace exigée reste la même.

À l'horizon 2032, le territoire des Avant-Monts devrait compter environ 31.561 habitants, soit 4.184 de plus qu'en 2019.

Le desserrement est évalué à -0,15 habitant par logement sur 10 ans en fonction de la trajectoire observée depuis 1968.

Le desserrement des ménages entre 2022 et 2032 implique la production de 882 logements. L'évolution démographique entre 2022 et 2032 implique la production de 1.543 logements. Le renouvellement urbain présumé entre 2022 et 2032 implique la production de 27 logements (1% du parc construit avant 1919). Le nombre de logements à produire sur 10 ans est donc de 2.452, soit environ 245 par an.

La CCAM porte des objectifs ambitieux de densification des futures opérations, tant en extension qu'à l'intérieur des tissus bâtis. Ils vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'espace.

Les niveaux de densité affectés, à chaque fois supérieurs à ce qui a été observé dans les dernières années, par catégorie sont les suivants (densités nettes) :

- Catégorie 1 : 28 logements par ha
- Catégorie 2 : 25 logements par ha
- Catégorie 3 : 20 logements par ha
- Catégorie 4 : 15 logements par ha

Le potentiel total en fonction du niveau de mobilisation associé est d'environ 450 logements.

La consommation d'espace par les logements en extension des tissus bâtis sera de 70 ha. Dans la perspective du respect de la loi Climat et Résilience, une enveloppe globale de 90 ha est à ne pas dépasser.

La répartition envisagée est la suivante :

- 70 ha à destination de l'habitat
- 5 ha à destination des équipements
- 10 ha pour les extensions des ZAE
- 5 ha pour les projets économiques en-dehors des tissus bâtis (STECAL)

Le PADD a été présenté une première fois en conférence des maires le 17 octobre 2022 puis une seconde fois le 07 novembre 2022.

Il est aujourd'hui soumis au débat des membres du Conseil Communautaire.

## LE CONSEIL

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Monsieur le Président propose aux membres du Conseil Communautaire de prendre acte du débat sur les orientations du projet de PADD dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Avant-Monts.

La tenue de ce débat est formalisée par cette délibération qui sera notifiée à M. le Préfet du département de l'Hérault et fera l'objet d'un affichage au siège intercommunal durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

**LE PRESIDENT,**

