



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 16 septembre 2024 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, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Sandrine MICHAUD, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, 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, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Madame Emmanuelle AZEMA – CARLES, Corinne CONSTANTIN, Marie LORENTE, Alba PALOMARES
Messieurs Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Thierry ROQUE

Délégué suppléant : Monsieur Alain MALRIC

Mme Alba PALOMARES donne procuration à Mme Marie GARCIA-CORDIER
M. Philippe BOUCHE donne procuration à M. François ANGLADE
Mme Emmanuelle AZEMA – CARLES donne procuration à M. Lionel GAYSSOT

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Martine GIL est élue secrétaire de séance.

210-2024- 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...).

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 (2024-2034)

AXE 1 : INTEGRER LE PROJET INTERCOMMUNAL 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 2021, la progression démographique entre 2021 et 2034 est établie à +1,2% par an.

Le T0, qui définit « l'année de départ du PLUI », est déterminé en fonction de celui du SCOT du Biterrois, soit le 01-01-2021. Le projet vise une durée de 10ans à partir de 2024 en rapport avec des perspectives de développement à moyen terme constituant un horizon réaliste.

Mais il est également 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». Il existe donc aussi un point de départ du PLUi directement en rapport avec l'adoption de la loi au 01-01-2021 qui s'appuie notamment sur les données de l'Occupation du Sol (données « OCCSOL ») fournies par le SCOT.

La progression démographique de +1,2% par an est appliquée à l'ensemble du territoire avec une volonté de développement équilibré entre les communes.

À l'horizon 2034, le territoire des Avant-Monts devrait compter environ 32.373 habitants, soit 4.650 de plus qu'en 2021.

Le desserrement est évalué à -0,17 habitant par logement sur 13 ans (2021-2034) en fonction de la trajectoire observée depuis 1968.

Le nombre de logements à produire sur 13 ans (2021-2034) est de 3.213, tenant compte des logements nécessaires pour atteindre le point mort et ceux destinés à la progression démographique, soit environ 247 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 : 30,1 logements par ha
- Catégorie 2 : 30,1 logements par ha
- Catégorie 3 : 21,5 logements par ha
- Catégorie 4 : 16,1 logements par ha

La consommation d'espace totale au regard de l'occupation des sols en 2021 sera d'un maximum de 132,6ha entre 2021 et 2034, toutes fonctions confondues.

Le PADD a été débattu une première fois en novembre 2022 puis une seconde fois en mars 2024.

Il est aujourd'hui soumis une nouvelle fois au débat des membres du Conseil Communautaire eu égard aux modifications apportées.

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 PADDi 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,

