



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service eau, risques et nature  
Secrétariat de la CDNPS

Montpellier, le 29 octobre 2024

Affaire suivie par : Nathalie SALINAS  
Téléphone : 04 34 46 61 33  
Mél : nathalie.salinas@herault.gouv.fr

Compte-rendu de la CDNPS  
Formation « Sites et paysages » du 10 septembre 2024  
Session de l'après-midi

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'est réunie dans sa formation « sites et paysages », en présentiel et en visioconférence, le mardi 10 septembre 2024 de 14h00 à 17h30, sous la présidence de monsieur Laurent BACCOU, adjoint au chef du SERN à la DDTM34.

<b>Quorum :</b>	
Membres présents ayant droit de vote	<ul style="list-style-type: none"><li>• Monsieur Laurent BACCOU, adjoint au chef du SERN à la DDTM34</li><li>• Madame Nathalie SALINAS, chargée de mission au SERN, DDTM34</li><li>• Madame Juliette CAUVIN, représentante de la DREAL</li><li>• Madame Isabelle HIRSCHY, représentante de l'UDAP</li><li>• Madame Harmonie GONZALEZ, représentante du PNR H-L (en visio)</li><li>• Madame Marie DEILHES, représentante de LRNE (en visio) et portant pouvoir de « Sites et Monuments »</li><li>• Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH, maire de Causse-de-la-Selle</li><li>• Madame Sophie NOGUES, représentante de la chambre d'agriculture</li><li>• Monsieur Max ALLIES, représentant du CRPF</li><li>• Madame Pascale ALAZETTA, représentante titulaire des urbanistes</li></ul>
Invités sans droit de vote	
Absents excusés	<ul style="list-style-type: none"><li>• Madame Amélie VALLON, représentante titulaire des paysagistes</li><li>• Monsieur Pierre ROMANETTO, représentant suppléant des paysagistes</li><li>• Madame Florence FOMBONNIER ROUVIER, représentante titulaire du CAUE</li><li>• Madame Serena PALAZZI, représentante suppléante du CAUE</li><li>• Madame Christine COMBARNOUS, représentante de « Sites et Monuments », ayant donné mandat à LRNE</li></ul>

**Monsieur le président s'assure que le quorum est atteint et introduit la séance.**

## **2 - Demande de classement en Espaces Boisés Classés Significatifs des espaces des communes littorales du PLUi Climat de Montpellier Méditerranée Métropole (dérogation à la loi Littoral : art. L. 113-1 et L. 121-27 du CU)**

Pétitionnaire : Montpellier Méditerranée Métropole (3M)

Service rapporteur : DDTM/STU

En présence de

**Monsieur Didier SOUSTELLE**, DDTM/STU

**Madame Corinne ROUX-LAGET**, DDTM/STU

**Monsieur Fabrice CLASTRE**, DDTM/STU

**Madame Caroline FRIOL**, directrice déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole

**Monsieur Stéphane CHAMPAY**, vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de la stratégie foncière (maire du Crès)

**Madame Fanny MILLE**, cheffe de projet - secteur littoral – service appui aux Territoires

**Monsieur Sébastien RAMORA**, fondateur du Studio Urbain Cap

**Monsieur Stéphane CHAMPAY** présente le contexte, les enjeux et objectifs du PLUi Climat de 3M.

Les trois communes concernées par le classement des espaces boisés, des parcs et ensembles boisés les plus significatifs du littoral sont : Lattes, Pérols et Villeneuve-lès-Maguelone.

Le projet soumis à la commission vise le classement de 320 ha de boisements en Espaces Boisés Classés Significatifs (EBCS) au titre de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme.

**Monsieur Sébastien RAMORA** présente la méthodologie d'identification des boisements.

1 - Les grands principes d'identification définis par les documents d'urbanisme.

- Le DOO du SCoT de 3M (approuvé le 18/11/2019) propose une définition des boisements significatifs qui appelle à être réanalysée et réinterprétée pour en dégager une description plus fine.
- Le SCoT constitue une donnée d'entrée qui a été réinterrogée à la lumière des PLU en vigueur dans les trois communes concernées.

2 - La méthodologie présidant à la présente proposition de classement.

- En premier lieu, il a été procédé à un relevé exhaustif des principaux boisements du littoral.
- S'en sont suivies une analyse et une qualification des différents types de boisements présents sur le littoral.
- Puis la définition de critères de détermination des EBCS et l'analyse multicritères de chaque boisement.
- Ce travail a conduit 3M à proposer, dans son projet de PLUi, plus de 320 ha d'EBCS.

3 – Les autres mesures de protection.

Afin d'éclairer l'avis de la CDNPS, ce troisième volet détaille l'ensemble des protections applicables au patrimoine végétal mises en œuvre sur le territoire de la Métropole.

**Monsieur Didier SOUSTELLE rapporte le dossier et livre l'avis du STU.**

La proposition présentée ce jour est le fruit d'un travail d'analyse et de croisement des critères détaillés précédemment.

Elle apparaît cohérente avec la situation actuelle mais aussi avec les ambitions, portées dans le SCoT et le futur PADD du futur PLUi, de préserver durablement les espaces littoraux.

Cette proposition prend en compte les enjeux du territoire et répond aux objectifs réglementaires fixés par le code de l'urbanisme. L'analyse méthodologique, ainsi que les critères de classement proposés par 3M n'appellent pas d'observation particulière de la part des services de la DDTM.

Il est par ailleurs à souligner une augmentation substantielle de la surface d'EBC par rapport à la situation actuelle portée par les PLU communaux opposables.

En conséquence, la DDTM propose aux membres de la commission un **avis favorable** sur le volet EBC significatifs du projet de PLUi de 3M.

### Discussion

**Monsieur BACCOU** demande si un travail similaire a été réalisé sur les communes ne relevant pas de la loi Littoral.

**Madame FRIOL** confirme que cela a bien été fait pour les 28 autres communes.

**Madame HIRSCHY** relève en premier la communication tardive des pièces du dossier.

Elle se félicite de l'augmentation substantielle des surfaces proposées au classement.

Elle regrette cependant que les documents transmis ne proposent pas une cartographie de l'état réel et projeté. Cela est préjudiciable à la compréhension du projet qui ne détaille pas, secteur par secteur, les ajustements suggérés et soulève de nombreuses questions relatives à la réglementation.

Sur certains secteurs (en particulier déclassés), le projet ne spécifie pas la réglementation qui sera applicable. De fait, quel sera leur futur zonage de ces boisements dans le PLUi ? Pourquoi ne pas en classer certains en Espaces Verts Protégés ?

Dans la perspective du classement à venir (au titre des sites) du périmètre de Maguelone, des domaines des Moures et de Beauregard, ce secteur sera à nouveau examiné. Quel sera le futur règlement applicable aux alignements ? EBC ou EBP ?

Des mesures compensatoires ont-elles été envisagées pour les secteurs impactés par le tracé de la nouvelle ligne TGV Montpellier-Perpignan ?

Elle décline, secteur par secteur, les questions soulevées par les choix de classement ou de déclassement, de protection à venir (Domaine de Mariotte, Mas des Plans...) ... qui lui semblent parfois incohérents (les bassins d'orage sont tantôt classés en EBC tandis que d'autres ne le sont pas... ), injustifiés ou insuffisamment argumentés.

**Monsieur ALLIES** s'interroge sur la gestion de ces EBCS, et plus particulièrement sur la gestion des risques incendie et agrocynégétique de zones forestières ou cultivées, implantées dans des secteurs parfois très urbanisés.

**Madame FRIOL** et **monsieur RAMORA** répondent collégalement aux différentes questions.

Le dossier s'est concentré sur les EBCS sans expliciter les autres dispositifs qui allaient être mis en place (alignements d'arbres, haies...). Il paraissait important de préciser la méthodologie : questionner l'existant au regard de l'ensemble des critères de classement.

Par ailleurs, le classement n'apparaît pas systématiquement comme le meilleur outil de protection. C'est le cas en particulier de certains alignements qu'il est apparu plus pertinent de préserver au titre des haies et alignements protégés. C'est un travail fin mené boisement par boisement, priorisant parfois la valorisation agricole des espaces considérés. Dans le cas de certains enrichissements, le classement d'EBC est apparu trop strict pour permettre leur entretien ou leur remise en état.

**Madame ROUX-LAGET** indique que SNCF réseau a été consultée ainsi que la CDNPS au titre de la DUP MEC du site de Maurin. Le présent dossier reprend l'ensemble de ces recommandations.

**Madame ALAZETTA** souhaite savoir si cette demande de classement intègre une démarche prospective. En effet, il est acquis que Lattes est une commune pavillonnaire, que son territoire fait l'objet d'une division du parcellaire avec un phénomène d'imperméabilisation bien identifié. Sur la base de ce constat, n'est-il pas possible d'envisager de sanctuariser certains jardins et parcs afin d'enrayer dès maintenant les problématiques liées à l'imperméabilisation des sols, au ruissellement et à l'augmentation de température ?

**Madame FRIOL** explique que cette vision prospective est au cœur du projet de PLUi Climat. Dans ce cadre, les élus ont dû réinterroger la notion d'espace perméable et d'espace vert afin de faire évoluer leur approche de l'urbanisme dans un contexte de changement climatique.

**Madame ROUX-LAGET** complète en proposant un apport réglementaire. Il est important de bien différencier :

- les espaces boisés classés (dans les documents d'urbanisme), statut qui peut être attribué à des espaces à créer en l'absence de boisement ;
- les espaces boisés classés significatifs (de la loi Littoral), statut qui s'applique à des boisements existants et qui revêt des aspects relatifs à la masse et à la qualité du boisement.

Les porteurs de projet se retirent.

### Délibérations

**Madame HIRSCHY** se montre inquiète par rapport au devenir de certains espaces boisés déclassés et dont le traitement n'a pas été abordé en séance. Le dossier ne fournit pas d'information sur les possibles mesures de protection qui pourraient leur être appliquées (EVP?).

**Madame ALAZETTA** insiste sur leur caractère patrimonial.

**Monsieur CLASTRE** précise que le passage en CDNPS est préalable à l'arrêt du PLUi. Ces compléments d'information seront apportés par le PLUi.

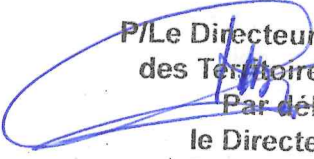
### Vote relatif au dossier

Sur la demande de classement en EBCS, présentée par Montpellier Méditerranée Métropole, les 11 membres de la CDNPS votent comme suit :

- avis défavorable : 0 ;
- abstentions : 3 ;
- avis favorables : 8.

**Il est toutefois demandé au porteur de projet d'explicitier, dans le cadre de l'approbation du PLUi, la réglementation applicable aux futurs espace boisés déclassés.**

Le président,

  
P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par délégation  
le Directeur adjoint  
**Thierry DURAND**