

# plu

Département de l'Hérault > Ville de **La Grande Motte**  
Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



## I-3a Rapport de présentation – Etude CDNPS « Classement EBC des boisements significatifs »

PLU approuvé par DCM du 23 mars 2017



**Lebunetel**  
Architectes - Urbanistes



# plu

Département de l'Hérault > Ville de **La Grande Motte**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



## COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)

Classement des espaces boisés significatifs au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme



7 juillet 2016



## **Sommaire :**

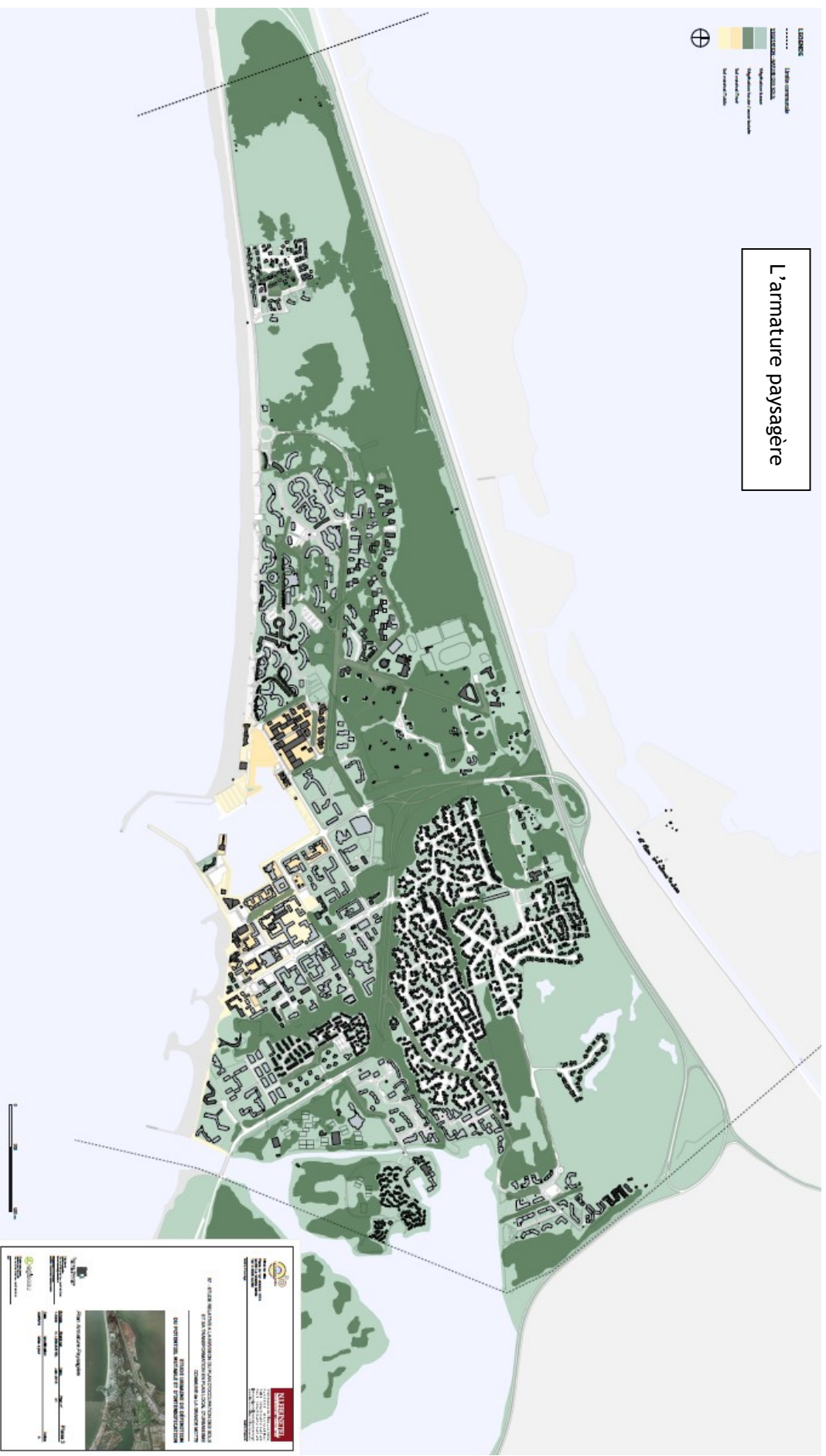
- 1- Une approche paysagère fidèle aux principes fondateurs de Balladur
- 2- Une typologie du paysage végétal à différencier selon ses fonctions
- 3- Une typologie du paysage végétal partie intégrant de la trame verte
- 4- Des mesures de protection à différencier



# 1 - UNE APPROCHE PAYSAGERE FIDELLE AUX PRINCIPES FONDATEURS DE BALLADUR

## 1-1 Végétal et minéral mêlés pour une architecture urbaine unique

Dès sa conception, le paysage végétal de La Grande Motte n'a jamais été considéré comme un simple élément de contexte, un motif décoratif qui accompagne l'architecture et les espaces bâtis. Le végétal et le minéral forment un **tout indissociable**. De cet équilibre subtil, naît une **architecture urbaine unique**. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, cette remarque est essentielle : si en périphérie du tissu urbain, le paysage végétal pourra être « sacralisé », en cœur de tissu il devra pouvoir évoluer via une réglementation *ad hoc* permettant une gestion adaptée à l'évolution des usages de la ville.

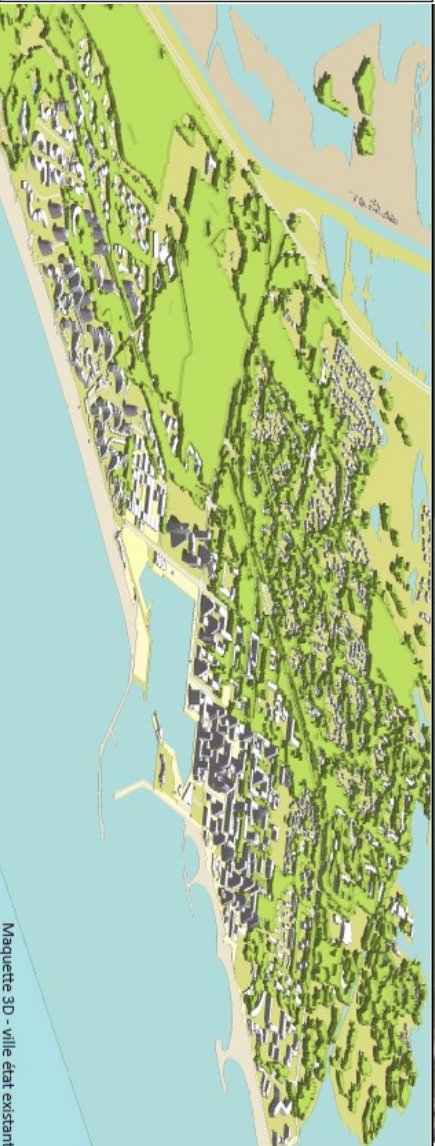
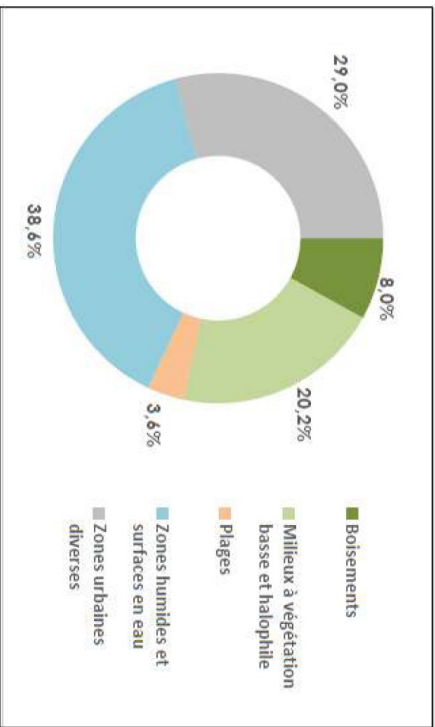






Vue aérienne

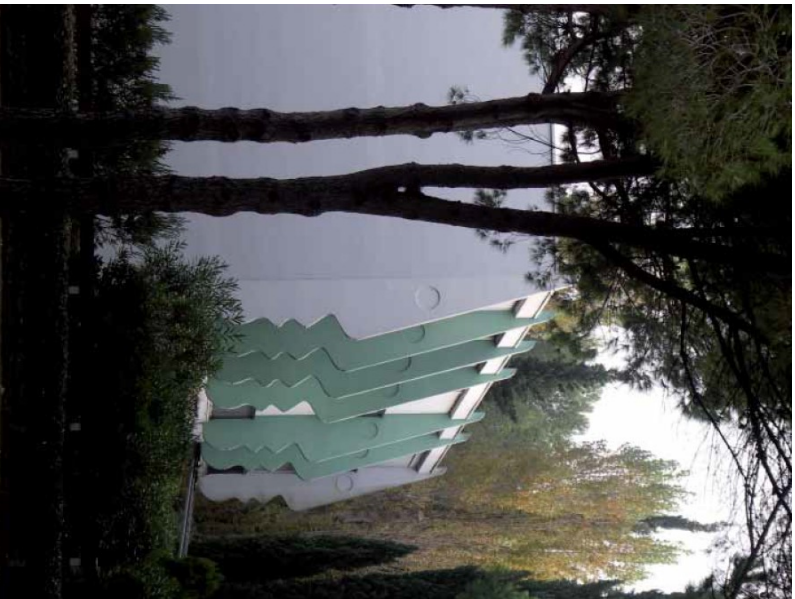
71 % des espaces sont naturels



Maquette 3D - ville état existant



## 1-2 Une ville bioclimatique avant l'heure



Dès sa conception au début des années 1960, le paysage végétal fut pris en compte grâce à un important travail de pré-verdissement. Le végétal n'est pas arrivé « après » mais a été pensé dès l'origine de la ville. D'où aujourd'hui cette sensation d'équilibre entre les volumes bâtis et la morphologie du végétal pour aboutir à une véritable « ville parc »



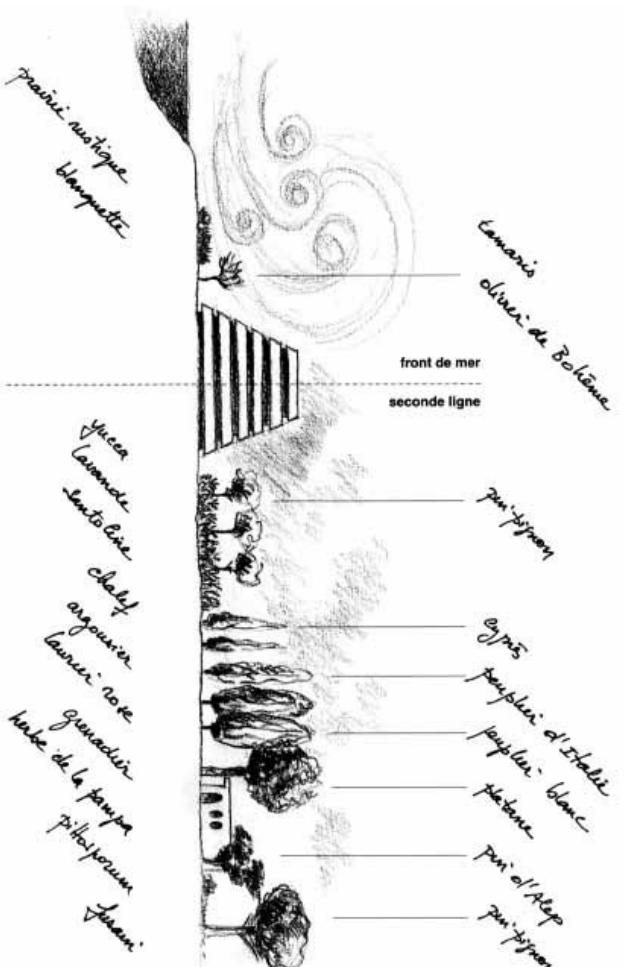
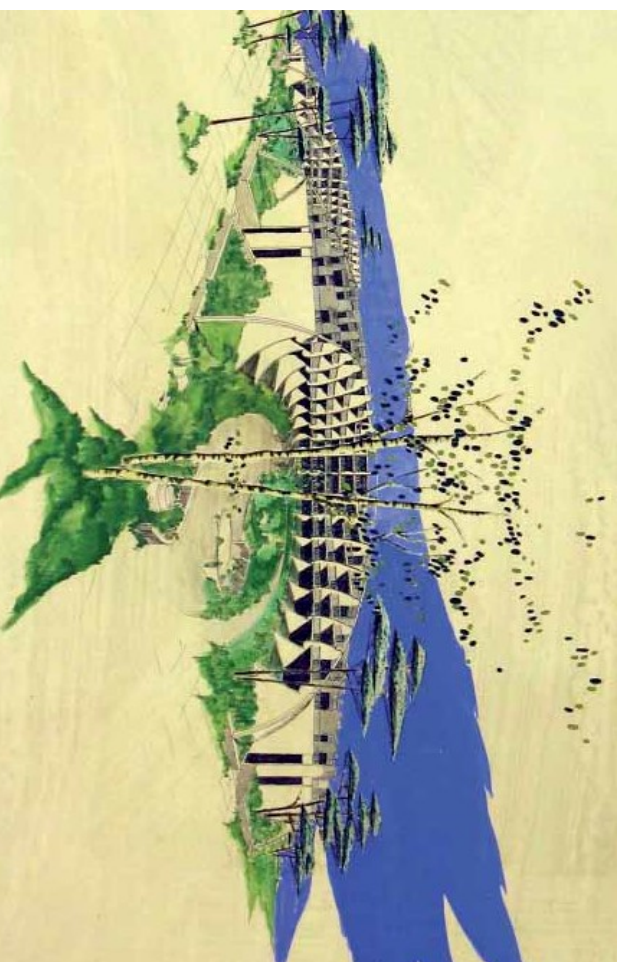
Au-delà de ces questions relatives à l'architecture globale de la station, Jean Balladur a mobilisé le paysage végétal et le paysage minéral comme un élément de régulation d'un climat souvent rude : chaleur estivale, force du vent, salinité liée aux embruns.

Dans la planche ci-après dessinée par Jean Balladur, on voit bien que les questions bioclimatiques sont au cœur de la conception de La Grande Motte : orientation de la trame viaire par rapport au vent, positionnement de la végétation par rapport aux embruns...





### 1-3 Un dialogue permanent via des rapports d'échelles qui équilibrent le paysage global





#### 1-4 Un dialogue qui, comme la ville, se doit d'être évolutif

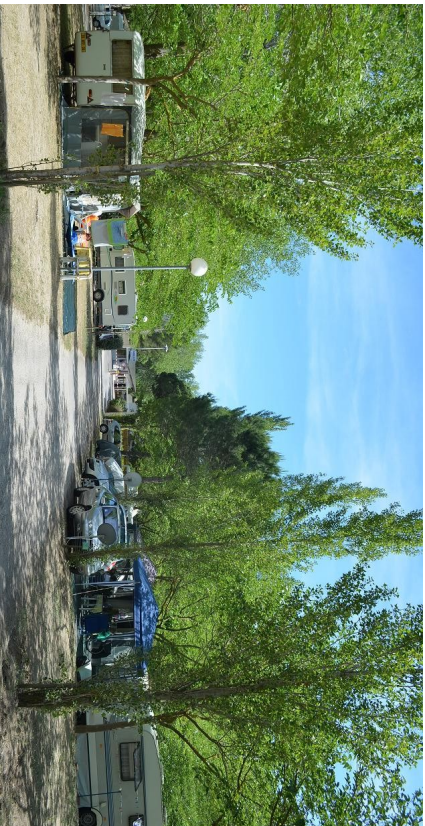
Depuis la conception de la station par Jean Balladur, les pratiques urbaines évoluent nécessairement. En cœur de station, le dialogue entre le paysage végétal, les espaces publics, le bâti... se doit d'être un dialogue évolutif. Dans le respect de la trame de Balladur, des aménagements sont nécessaires pour que la ville réponde toujours mieux aux attentes de ses habitants. La réglementation du PLU doit permettre ses évolutions indispensables pour que la ville reste vivante.

Les récents aménagements de l'avenue de Melgueil sont un bon exemple de ces évolutions : accessibilité pour tous, développement des modes doux, trottoirs plus généreux, nouvelles exigences commerciales, sécurisation des traversées... ont nécessité des évolutions du paysage végétal et de nouvelles plantations adaptées.



Les arbres sont des êtres vivants qui doivent à un moment de leur existence être remplacés. D'autres sont atteints de maladie, certains peuvent créer des dysfonctionnements sur les réseaux... En d'autres termes, ils sont l'objet d'un plan de gestion pour anticiper l'avenir.

A titres d'exemples on pourra citer les peupliers du secteur des campings qui sont arrivés à maturité (cf. photo ci-dessous), le développement de certains pins maritimes qui altèrent dangereusement la chaussée, développement du papillon Paysandisia Archon, parasite de certaines espèces de palmier.



*Peupliers dans le secteur des campings*



*Paysandisia Archon, parasite des palmiers*



*Pin maritime*

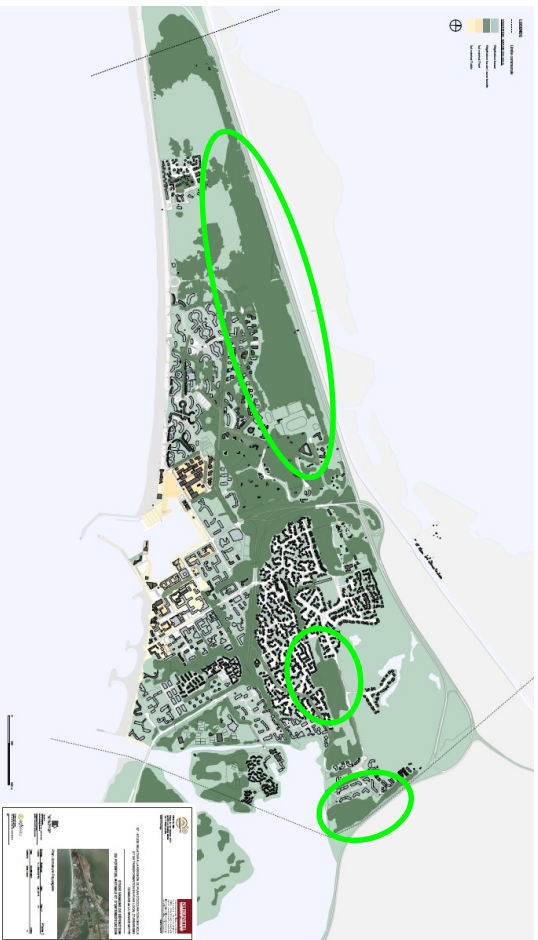


## **2- UNE TYPOLOGIE DU PAYSAGE VEGETAL A DIFFERENCIER SELON LES FONCTIONS**

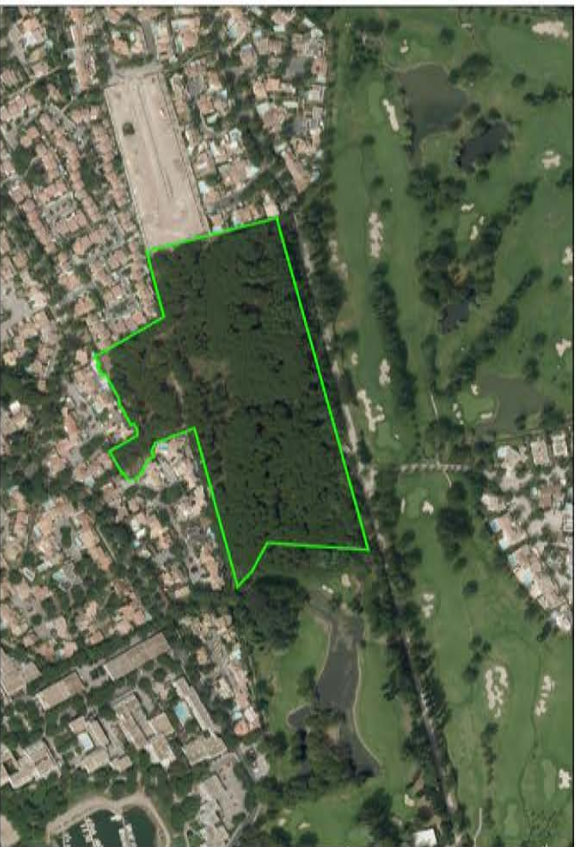
Il est important de différencier trois grands cas de figure :

- Les boisements « naturels » aux portes de la ville. Relativement moins concernés par les questions de gestion urbaine quotidienne, ils seront l'objet d'une réglementation qui les sacratise.
- Le paysage végétal en cœur de ville, sous forme d'alignements ou de forêt urbaine, dans la réglementation doit être adaptée à la gestion urbaine de La Grande Motte.
- Le paysage végétal du quartier des villas.

## 2-1 Les boisements « naturels » aux portes de la ville



D'ouest en est : le bois du Grand Travers, le bois du Golf et le bois du Ponant



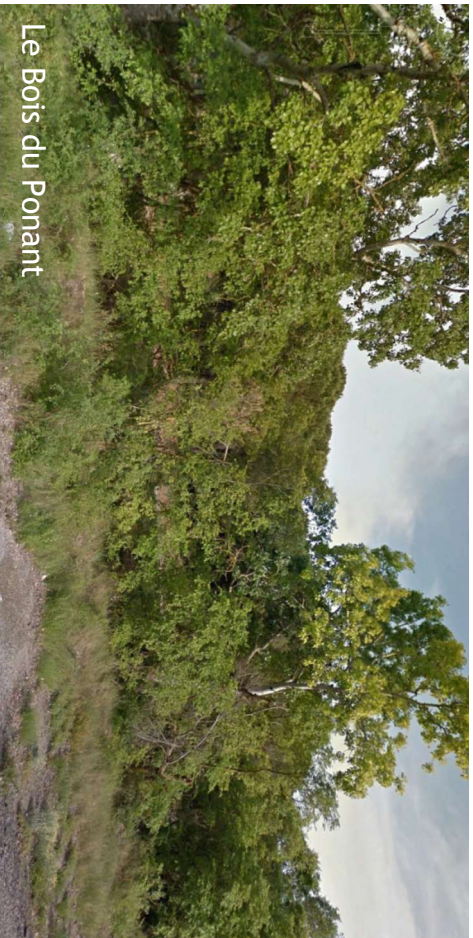




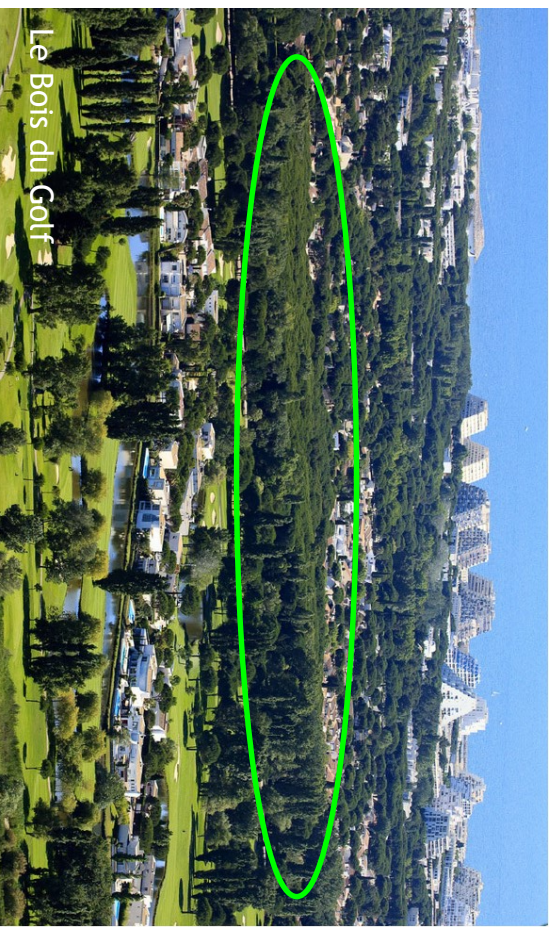
Le Bois du Grand Travers



Le Bois du Golf



Le Bois du Ponant



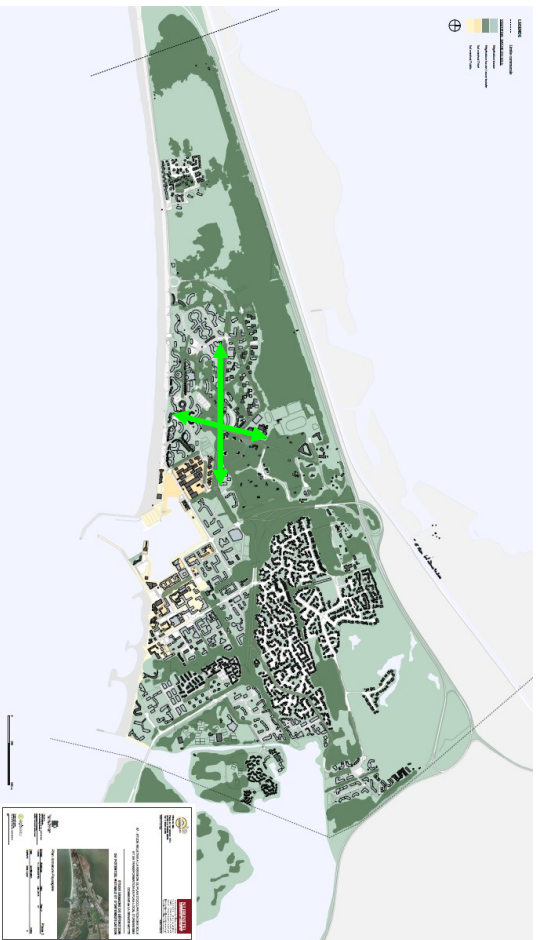
Le Bois du Golf



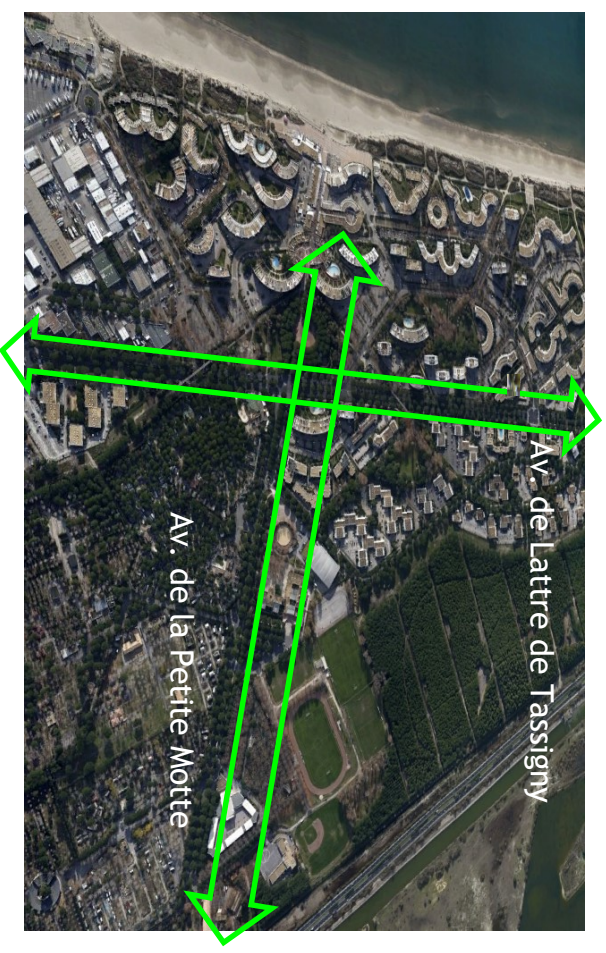




## 2-3 Les grands axes en alignements

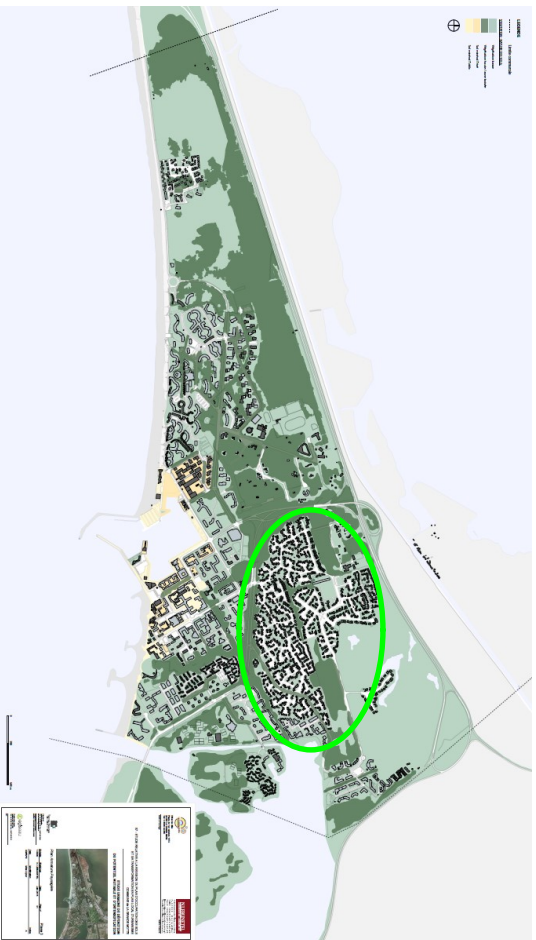


Ils accompagnent des grands axes structurants comme l'avenue de Lattre de Tassigny ou encore l'avenue de la Petite Motte.  
A la différence des forêts urbaines, leur aspect est beaucoup plus jardiné.

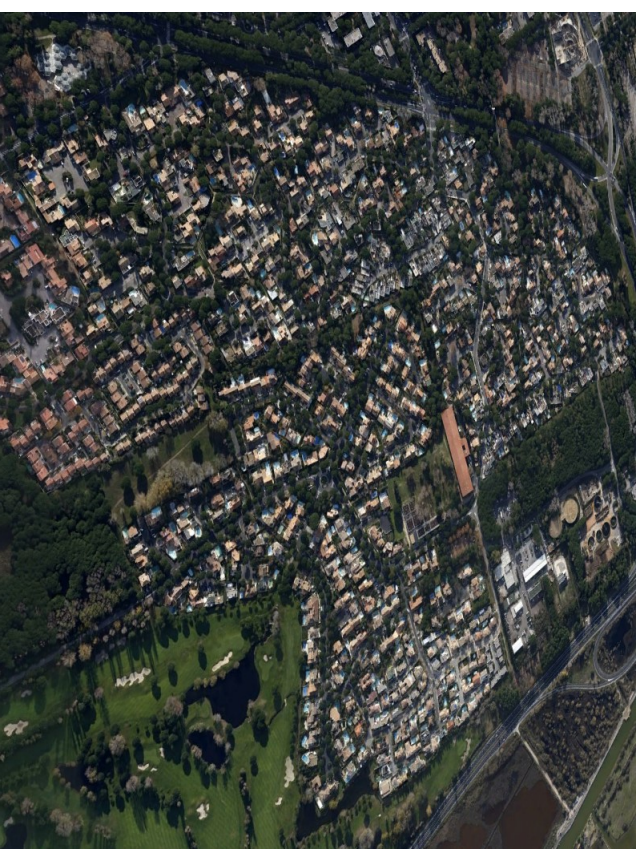




## 2-4 Des arbres au cœur des espaces privés : le quartier de villas

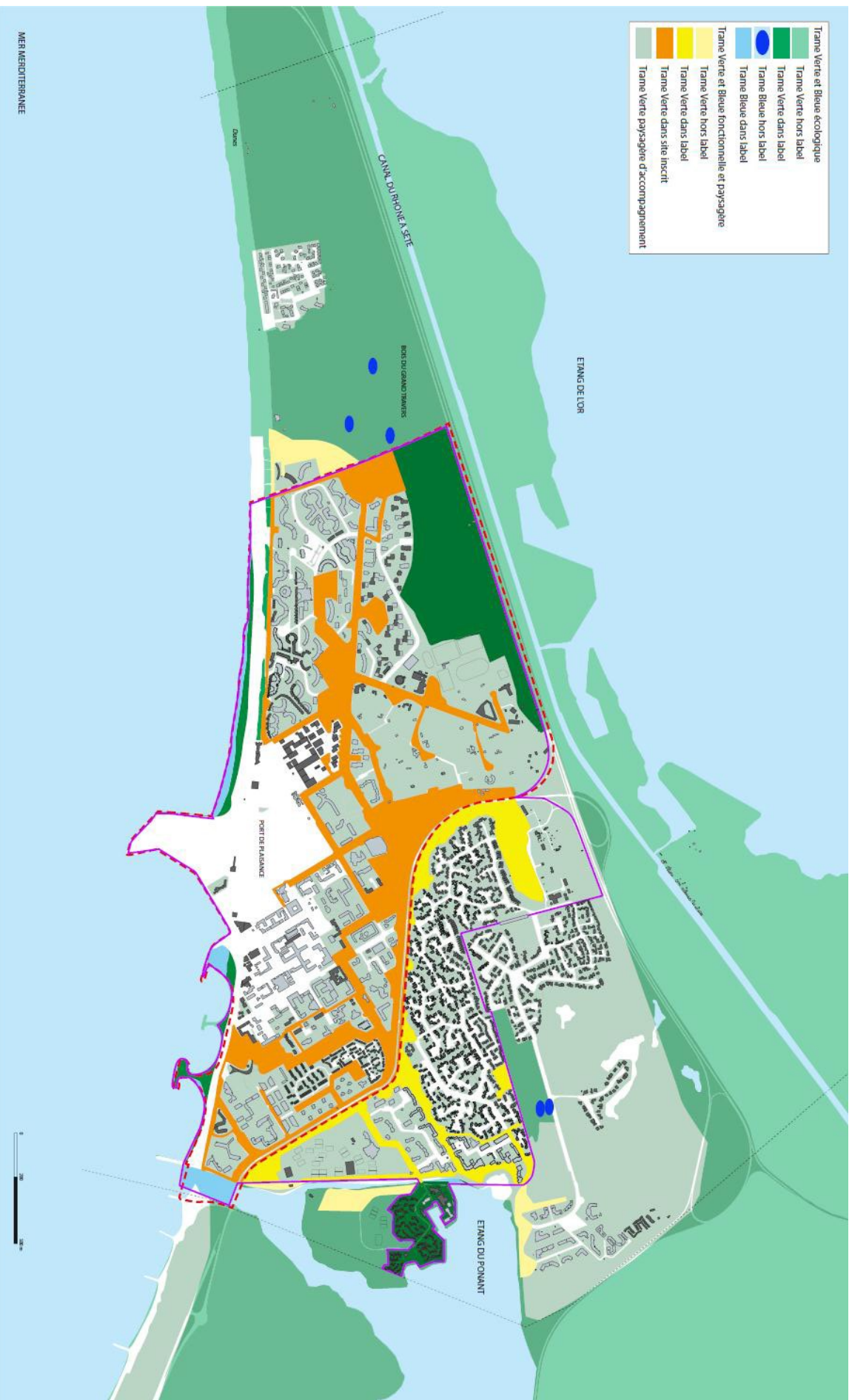


« C'est un modèle de cité-jardin organisée autour de placettes toutes reliées  
au réseau de cheminements piétonnier »





### 3 - UNE TYPOLOGIE DU PAYSAGE VEGETAL PARTIE INTEGRANTE DE LA TRAME VERTE



Le PLU définit une **Trame Verte « fonctionnelle et paysagère »** associée à des espaces diversifiés de nature ordinaire. Bien que n'intégrant aucun réservoir de biodiversité, elle contribue pleinement au maintien de services écologiques tels que la diminution de la pollution de l'air, la régulation du climat, la limitation des risques d'inondation...

Cette Trame Verte « fonctionnelle et paysagère » connecte d'Est en Ouest, au travers de l'espace urbain, les éléments de la **Trame Verte « écologique »** qui s'appuie sur les espaces naturels, les milieux associés et leurs fonctionnalités. Cette trame verte écologique est constituée des espaces naturels patrimoniaux (sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, site RAMSAR) abritant des espèces animales et végétales contrastées.

On s'aperçoit que les boisements aux portes de la ville participent de la trame écologique quand les forêts urbaines, les grands alignements d'arbres et la végétation des espaces privés contribuent à la trame fonctionnelle et paysagère.

#### **4- DES MESURES DE PROTECTION A DIFFERENCIER**

La stratégie en matière de préservation de la trame végétale repose sur les différentes typologies du paysage végétal associées à la fonctionnalité écologique de la trame verte.

Ainsi, les massifs boisés en bordure de station (bois du Grand Travers, bois du Golf, bois du Ponant) constituent les ensembles boisés les plus significatifs de la commune tant pour leur valeur paysagère (poumons verts péri-urbains) que pour leur « naturalité ». Leur classement en EBC au titre de la Loi Littoral permet de les sacrifier.

La trame verte urbaine, qu'il s'agisse des « forêts » urbaines, des alignements d'arbres ou de la végétation des espaces privés, relève de la construction architecturale et paysagère de la ville.

L'« arbre monument » tel qu'il se révèle dans ses diverses composantes nécessite d'être préservé pour pérenniser l'âme et l'image originelles de La Grande Motte telles que conçues par Jean Balladur mais implique également une gestion raisonnée qui permette des interventions : diversification des essences afin d'anticiper les problématiques sanitaires (maladies) ou de risque (enracinement superficiel), esthétique (coupes franches) et bioclimatique (ombrage naturel).

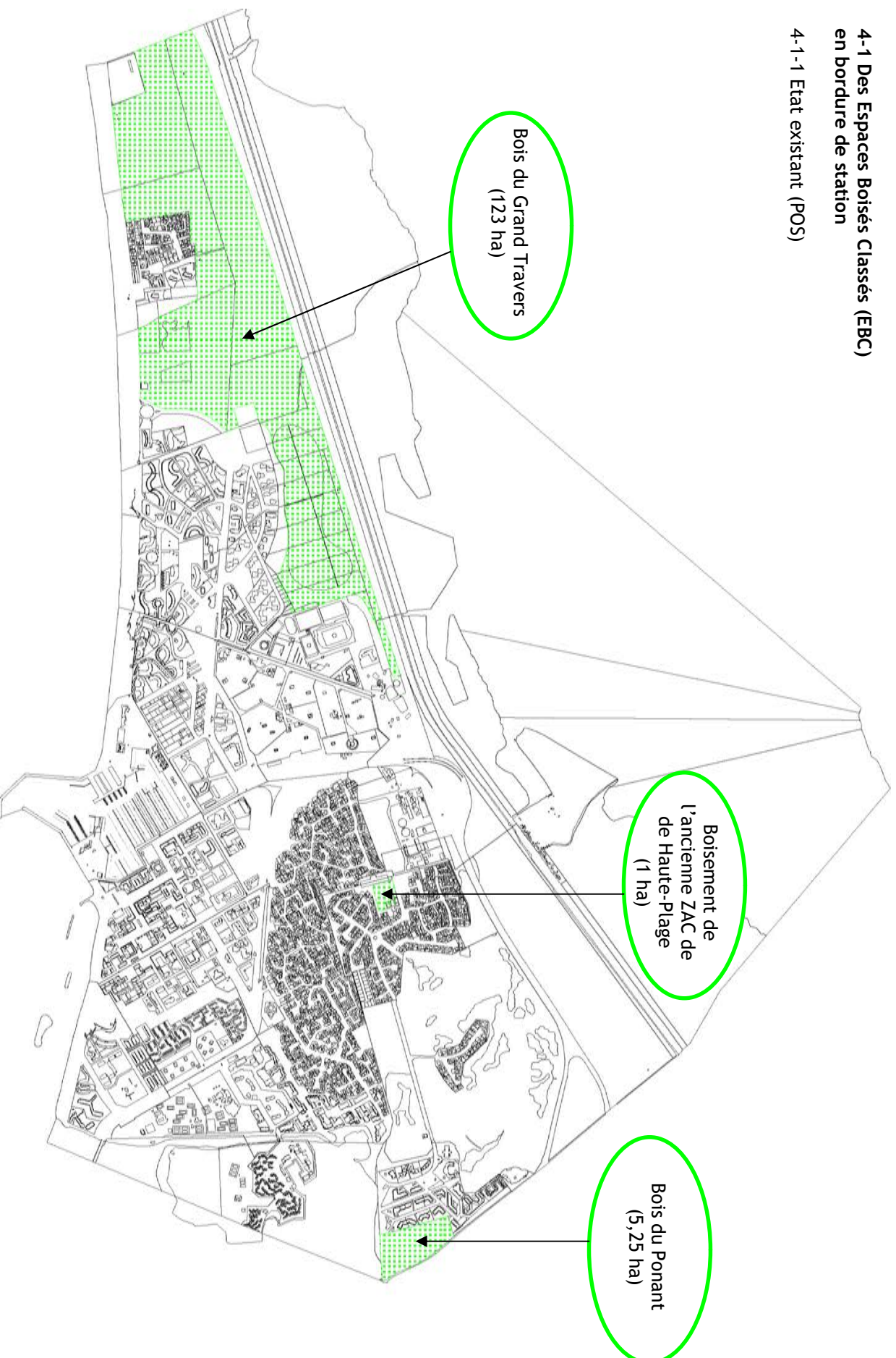
Si les arbres les plus remarquables pourront être classés en EBC au titre de l'article L113-1, la gestion de la trame verte fonctionnelle nécessite des outils réglementaires mieux adaptés à l'évolution des boisements, à leur adaptation aux usages urbains associés, sans compromettre leur pérennité. Ces outils trouveront leur traduction dans le règlement des zones, notamment à travers le dispositif de préservation des éléments de paysage offert par l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*



#### 4-1 Des Espaces Boisés Classés (EBC) en bordure de station

4-1-1 Etat existant (POS)



#### 4-1-2 Etat projeté (PLU) :

- Suppression de l'EBC de Haute-Plage car relevant de la trame verte fonctionnelle et paysagère et non des boisements naturels aux portes de la ville
- Classement du Bois du Golf pour sacréaliser le boisement
- Ajustements des limites de l'EBC du Bois du Grand Travers





#### 4-2 En cœur de ville, des mesures de protection adaptées à une gestion urbaine

##### 4-2-1 Etat existant (POS)

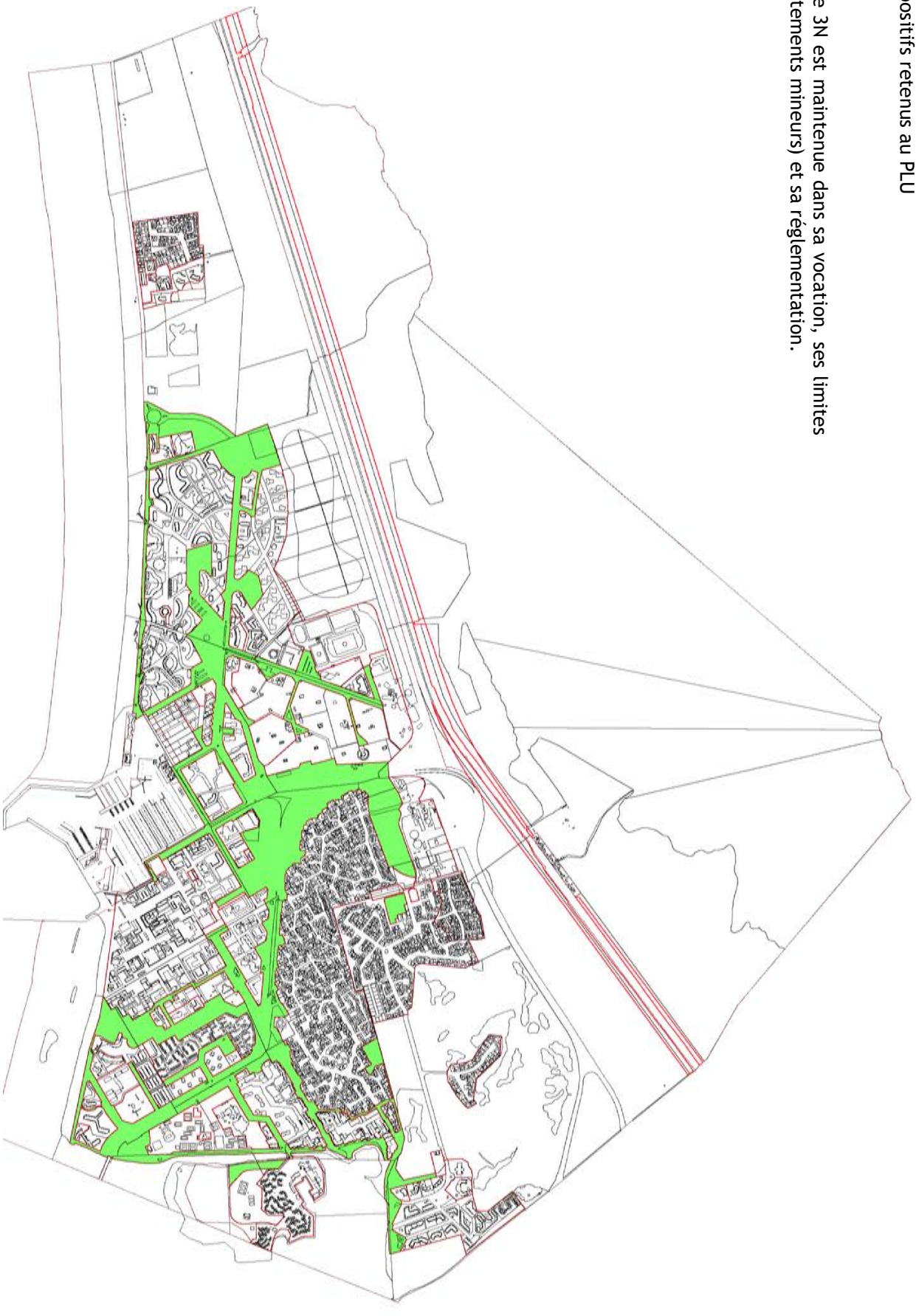
La trame verte urbaine est classée en Zone 3ND (en vert sur la carte ci-contre), zone à caractère naturel en site urbain destinée à constituer des espaces plantés de promenade ou de jeux ou d'accompagnement planté des voiries

ART. 13 : les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés.



#### 4-2-2 Dispositifs retenus au PLU

- 1- La zone 3N est maintenue dans sa vocation, ses limites (sauf ajustements mineurs) et sa réglementation.



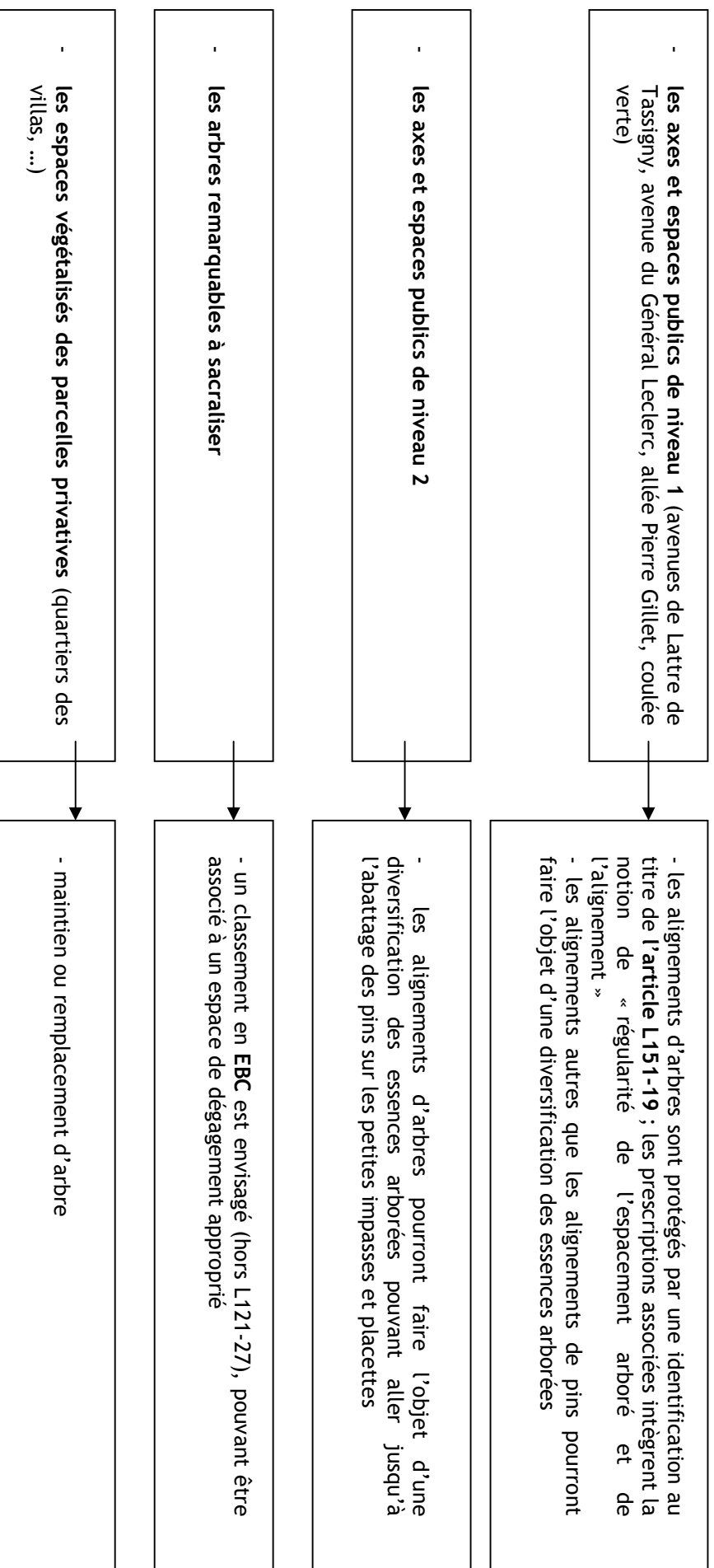


2- Une approche hiérarchique du patrimoine végétal et paysager de la commune

4 niveaux :

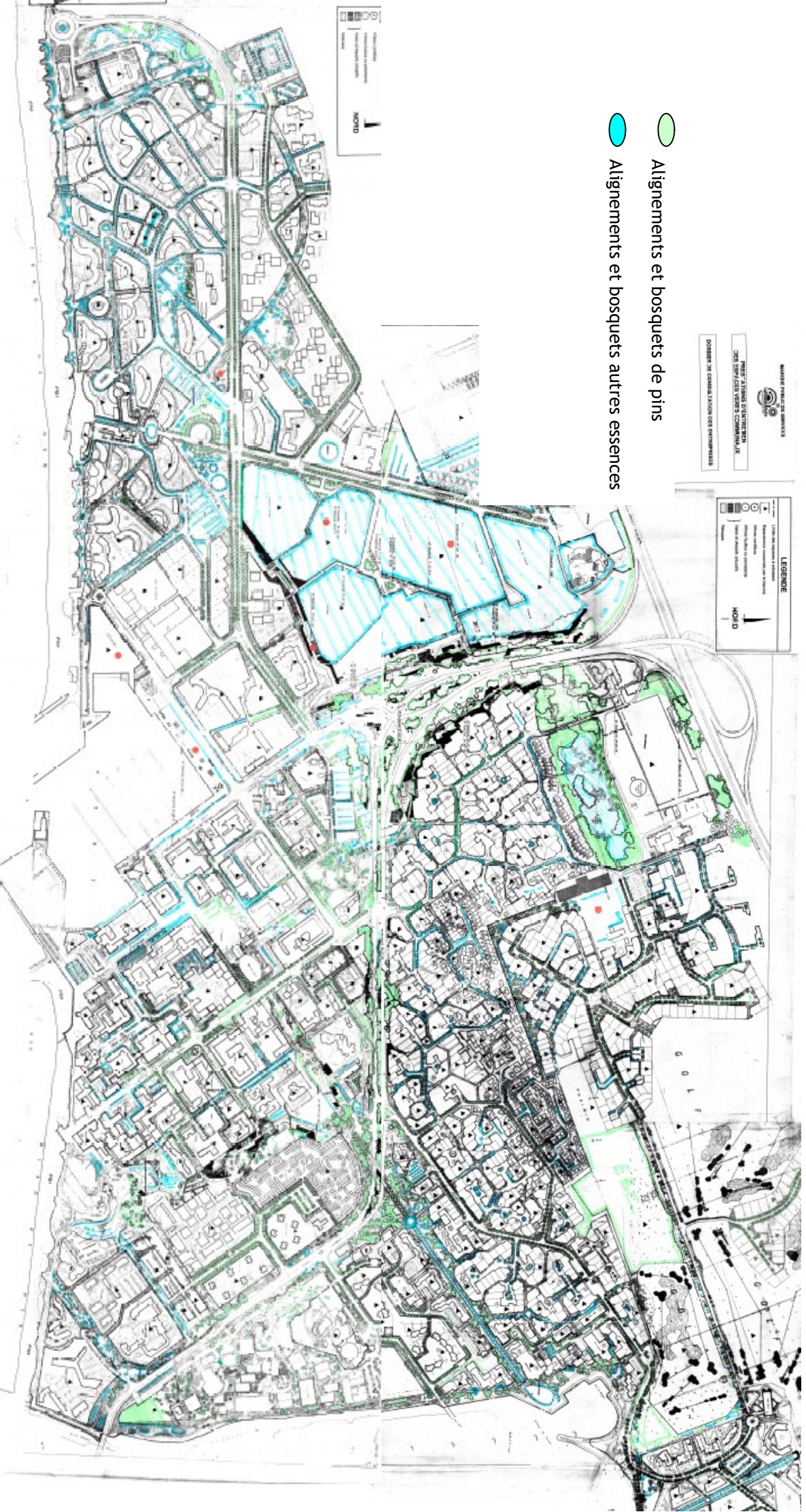
Les outils réglementaires associés :

*L'objectif est de pérenniser les boisements identifiés tout en mettant des outils réglementaires adaptés à la gestion raisonnée des boisements*



# Identification des essences végétales et arbres remarquables

- Alignements et bosquets de pins
- Alignements et bosquets autres essences





*Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
de l'Hérault*

Montpellier, le 12 JUIL. 2016

*Service Environnement et Aménagement Durable  
du Territoire (SEADT)  
Unité Bâtiments et Développement Durable (BDD)*

**Affaire suivie par : Carine BERNARD**  
**Mail : [carine.bernard@herault.gouv.fr](mailto:carine.bernard@herault.gouv.fr)**  
**Tél. 04 34 46 61 33**


**Objet:**

Relevé d'avis de la CDNPS du 7 juillet 2016

Sur le projet de la commune de La Grande Motte de classement en espaces boisés classés des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs au titre de la loi littoral (article L121-27 du code de l'environnement) dans le cadre de la révision du POS de la commune pour sa transformation en PLU.

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie en formation « Sites et Paysages », le 7 juillet 2016 à la DDTM, sous la présidence de Monsieur Xavier EUDES, Directeur Adjoint de la DDTM de l'Hérault.

Considérant l'avis de l'administration et la présentation du projet, les membres de la CDNPS ont émis l'avis suivant : Favorable à l'unanimité.



P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par délégation,  
Le Directeur-adjoint

**Xavier EUDES**