

Commune de Causse-de-la Selle

Mairie – Place de la mairie – 34380 Causse de la Selle

Tél : 04.67.73.10.98

mairie@caussedelaselle.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

I-4 ETUDE DE DISCONTINUITE LOI MONTAGNE

Pôle culturel rural de La Grange



JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O.P.Q.U.

Sommaire

Propos liminaires	5
I- Présentation du projet	7
1- Le contexte communal	7
2- Le projet de développement du pôle culturel rural de La Grange	9
2-1 Un lieu de la dynamique culturelle locale	9
2-2 Les projets de développement	10
II- Du principe d'extension en continuité de l'urbanisation en zone de montagne	13
1- Définition du principe de continuité	13
1-1 Le principe	13
1-2 Les critères d'appréciation	13
1-3 Définition de l'urbanisation existante	13
2- Un projet situé en discontinuité de l'urbanisation existante	14
2-1 Description du bâti existant	14
2-2 Appréciation de la discontinuité des projets de constructions	16
2-3 Appréciation du projet au regard des exceptions prévues par la loi Montagne	17
3- Le régime dérogatoire : l'étude de discontinuité	17
III- Justification d'une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante	19
1- Du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières	19
1-1 Le principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	19
1-2 Enjeux agricoles, pastoraux et forestiers à l'échelle du site de La Grange	19
3- De la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	26
3-1 Le principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	26
3-2 De la préservation du patrimoine naturel	26
3-3 De la préservation des paysages et du patrimoine culturel	30
4- De la protection contre les risques naturels	37
4-1 Prise en compte du risque d'inondation	37
4-2 Prise en compte du risque de feu de forêt	39
4-3 Prise en compte du risque de mouvement de terrain	44
4-4 Prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles	44
4-5 Prise en compte du risque sismique	45
4-6 Prise en compte du risque radon	45
IV- Conclusion	46
ANNEXES	47

Propos liminaires

Objet de l'étude

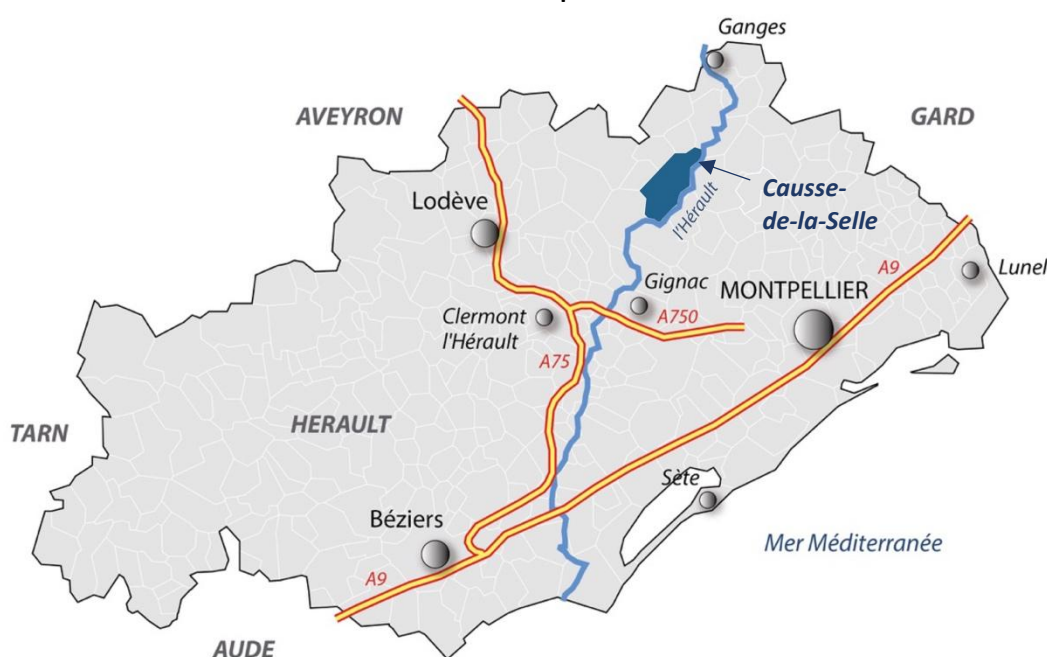
La présente étude a pour objet de justifier une exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante en zone de montagne au titre de l'article L122-7 III du Code de l'urbanisme, en vue du projet de développement du pôle culturel rural de La Grange, sur la commune de Causse-de-la-Selle.

I- Présentation du projet

1- Le contexte communal

Située en région Occitanie, sur le territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon et au Nord-Est du département de l'Hérault, Causse-de-la-Selle est une commune rurale en bordure des Gorges de l'Hérault. D'une superficie de 45,19 km², le territoire communal se déploie sur un plateau calcaire appelé « le Causse » entre la vallée de l'Hérault à l'Est et la vallée de la Buèges à l'Ouest. Avec une altimétrie comprise entre 656 mètres au niveau des collines du Monthaut et 65 m dans les gorges de l'Hérault, Causse-de-la-Selle se présente comme une commune de causse soumise aux dispositions de la Loi Montagne⁽¹⁾.

Causse-de-la-Selle dans le département de l'Hérault



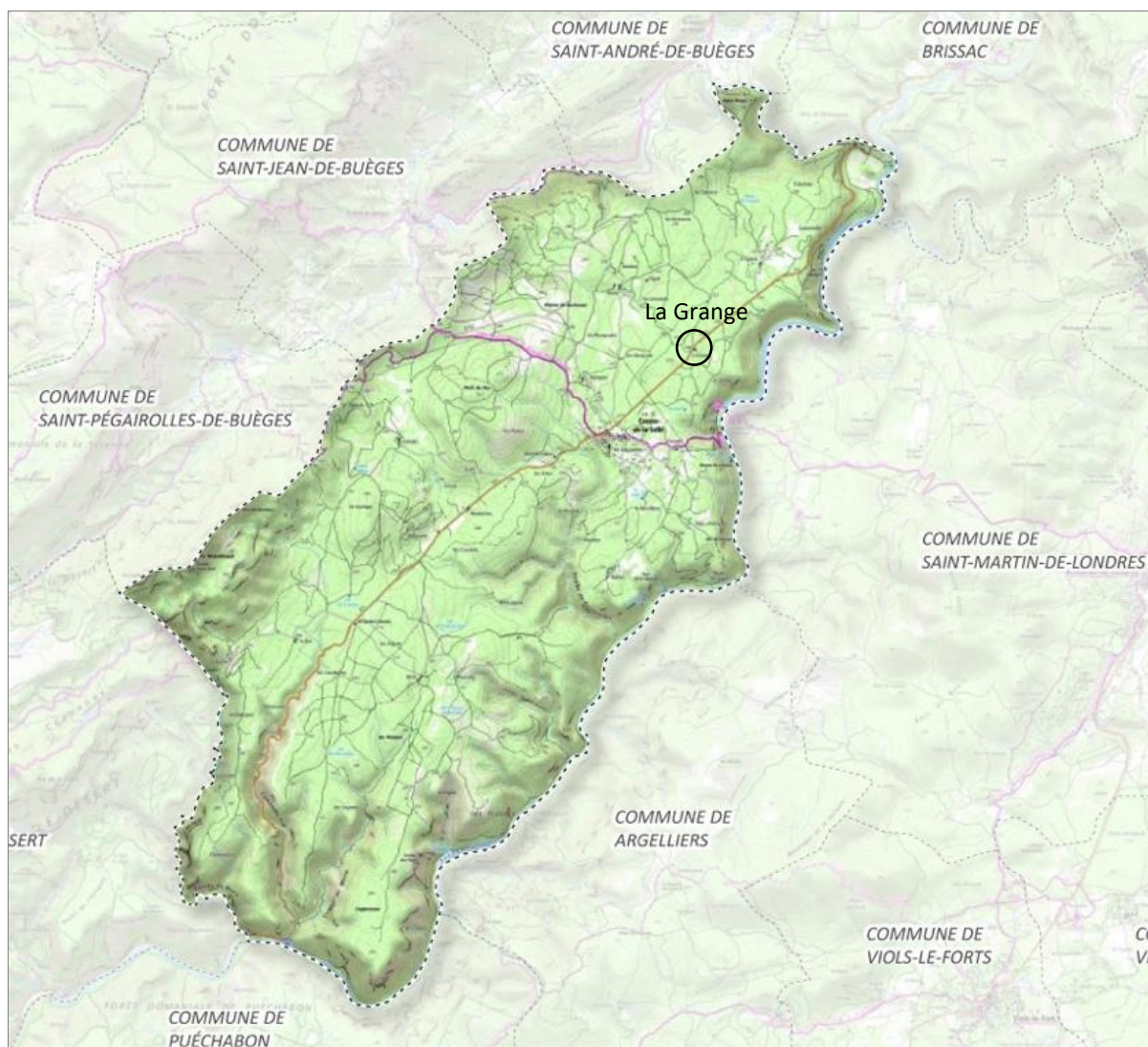
Le territoire communal est distant d'une quarantaine de kilomètres de la métropole de Montpellier (450.000 habitants), de 25 km de Gignac et du Cœur d'Hérault et d'une vingtaine de kilomètres de Ganges et des Cévennes. La commune fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier constituée de 161 communes multipolarisées. La commune a donc un statut de commune périurbaine puisqu'au moins 40 % de la population qui y réside travaille au sein du pôle urbain de Montpellier. Au quotidien, la commune relève du bassin de vie de Ganges et du pôle local de Saint-Martin-de-Londres, qui offrent une large gamme de services, de commerces et d'équipements.

Le territoire communal est traversé par la route départementale D4 reliant Ganges à Saint-Guilhem-le-Désert et la D122 reliant Saint-Martin-de-Londres à Saint-Jean-de-Buèges, qui permet de rejoindre la D986 jusqu'à Montpellier.

¹ Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

Bénéficiant d'un contexte régional et départemental attractif, la commune connaît, depuis deux décennies, une croissance démographique de + 43 % ayant porté la population communale à 416 habitants en 2020⁽²⁾.

Le territoire communal



Le site de la Grange se positionne au Nord-Est du bourg de Causse de la Selle, aux abords de la route départementale D4 (route de Ganges) qui relie les deux pôles touristiques de l'arrière-pays Héraultais de Saint-Guilhem-le-Désert et des Cévennes.

² Source INSEE – Populations municipales légales 2020 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2023

2- Le projet de développement du pôle culturel rural de La Grange

2-1 Un lieu de la dynamique culturelle locale

Installée depuis 2006 sur le site de La Grange, l'association loi 1901 « Bouillon Cube » œuvre à l'animation d'un pôle culturel en milieu rural sur la commune du Causse de la Selle.

Historiquement, la structure développe les actions autour de 3 axes d'activités, auquel un quatrième axe s'est ajouté en 2017 au vu des remontées sur les besoins exprimés par les habitants du territoire.

Axe culture

- La mise en place d'une programmation en plein air, sur le site de La Grange de juin à octobre (entre 50 et 60 représentations par an, environ 12.000 spectateurs par an)
- L'accueil en résidence et l'apport en coproduction de compagnies régionales
- La mise en place de projets de territoire innovant auprès des publics du territoire et des actions artistiques et culturelles en milieu scolaire, de la maternelle au lycée

Axe Europe / international

- L'accueil de volontaires européens et la structuration d'un réseau de partenaires
- Des projets d'échange (ERASMUS +) et de coopération européenne (LEADER)
- L'implication dans des réseaux et des rencontres à dimension européenne

Axe enfance, jeunesse & vie locale

- Création et gestion de 2 accueils périscolaires et extrascolaires intercommunaux (7 communes) pour les enfants de 3 à 11 ans et proposition de séjours estivaux (Association Court Bouillon)
- Animation de 2 PEDT (Projet Éducatif de Territoire) et d'un projet famille
- Animation d'un Espace de Vie Sociale agréé par la CAF Hérault « La Boussole »

Axe pôle de ressource territoriale

- L'animation d'un Tiers-lieu avec des espaces de travail partagés : laboratoire de cuisine, espace de visio-conférence, espace multiculture, studio d'enregistrement...
- La mise en place d'un centre de formation et de ressources

L'équipe permanente se compose de 6 salariés permanent pour 5,5 équivalent temps plein.

L'équipe est renforcée par l'accueil régulier de salariés en apprentissage ainsi que par des intermittents du spectacle, artistes ou techniciens.

L'association bénéficie du soutien financier de la mairie du Causse de la Selle, de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et du Conseil Départemental de l'Hérault. Elle est aidée par la Région Occitanie au titre des « Opérateurs structurants » et par la DRAC au titre du Fond d'Innovation Territoriale.

Depuis 2020, le pôle culturel rural est labellisé « Fabrique de territoire » par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires dans le cadre du programme « Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens ».

2-2 Les projets de développement

L'association Bouillon Cube souhaite aujourd'hui conforter la dynamique du pôle culturel rural par le renforcement des infrastructures d'accueil et développer de nouveaux axes d'activités inscrits dans les besoins du territoire.

La construction de logements pour les personnes nécessaires à l'activité et d'un local de stockage

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment de 120 m² d'emprise au sol sur 2 étages, à la place du bâtiment de stockage existant (80 m²), avec fonction de stockage en rez-de-chaussée et un espace logement à l'étage permettant l'accueil temporaire des artistes ou de stagiaires.

La construction d'un vestiaire et d'un local de stockage pour cuisine professionnelle

L'association travaille au développement d'un projet de restauration collective valorisant la production locale et les circuits courts pour alimenter la cantine de l'école. L'espace cuisine actuel, situé dans les bâtiments du mas, est trop contraint. Il est donc envisagé d'agrandir le local de stockage existant, entreposer le matériel de cuisine et créer un espace de repos pour le personnel de cuisine.

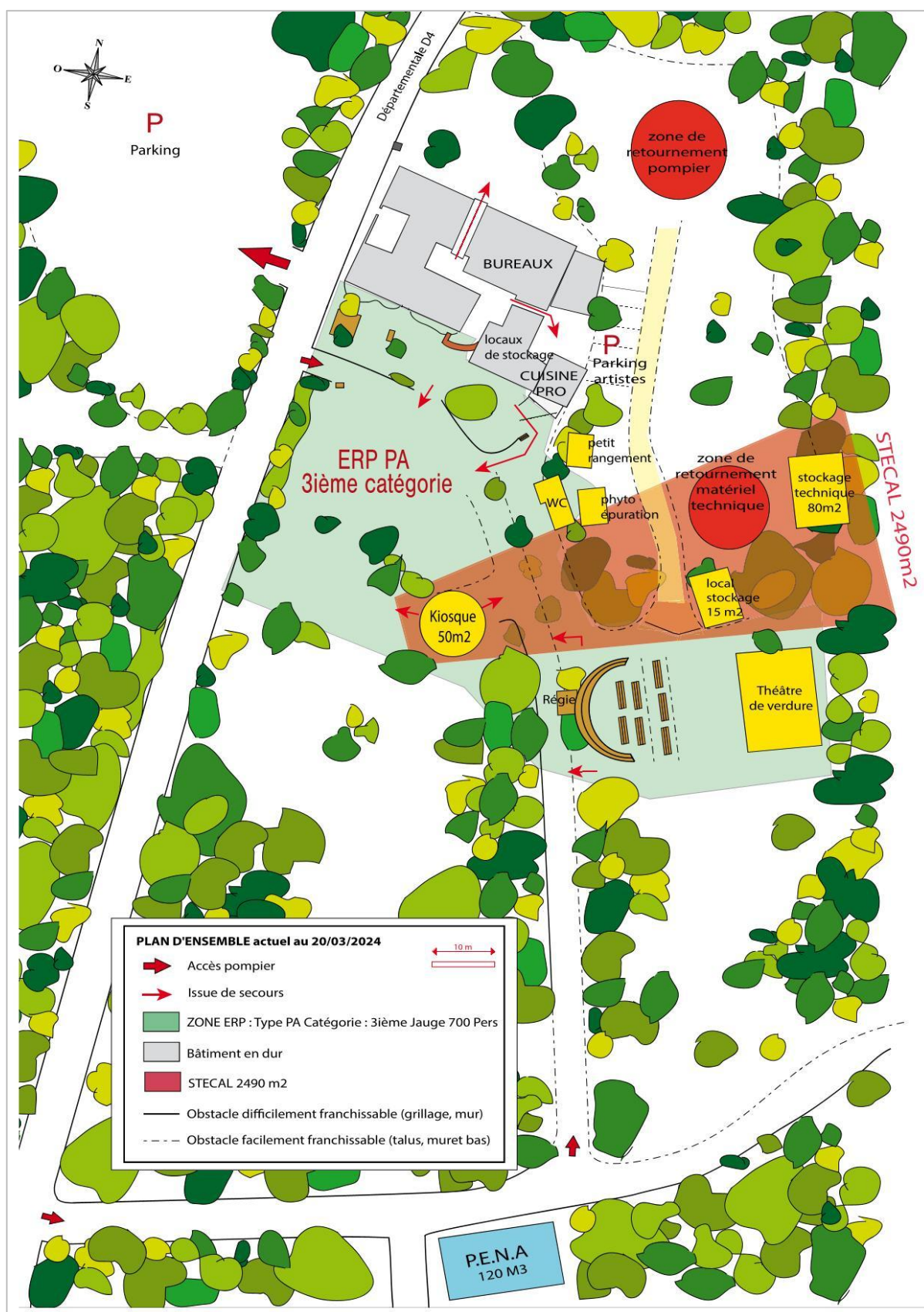
La construction d'une salle d'activité multiculturelle

Actuellement, un kiosque de 50 m² est déjà en place sur le site de la Grange qui dispose d'une autorisation d'urbanisation temporaire. Il permet aujourd'hui d'accueillir de nombreuses activités tout au long de l'année et constitue un élément important dans le modèle économique actuel de l'association.

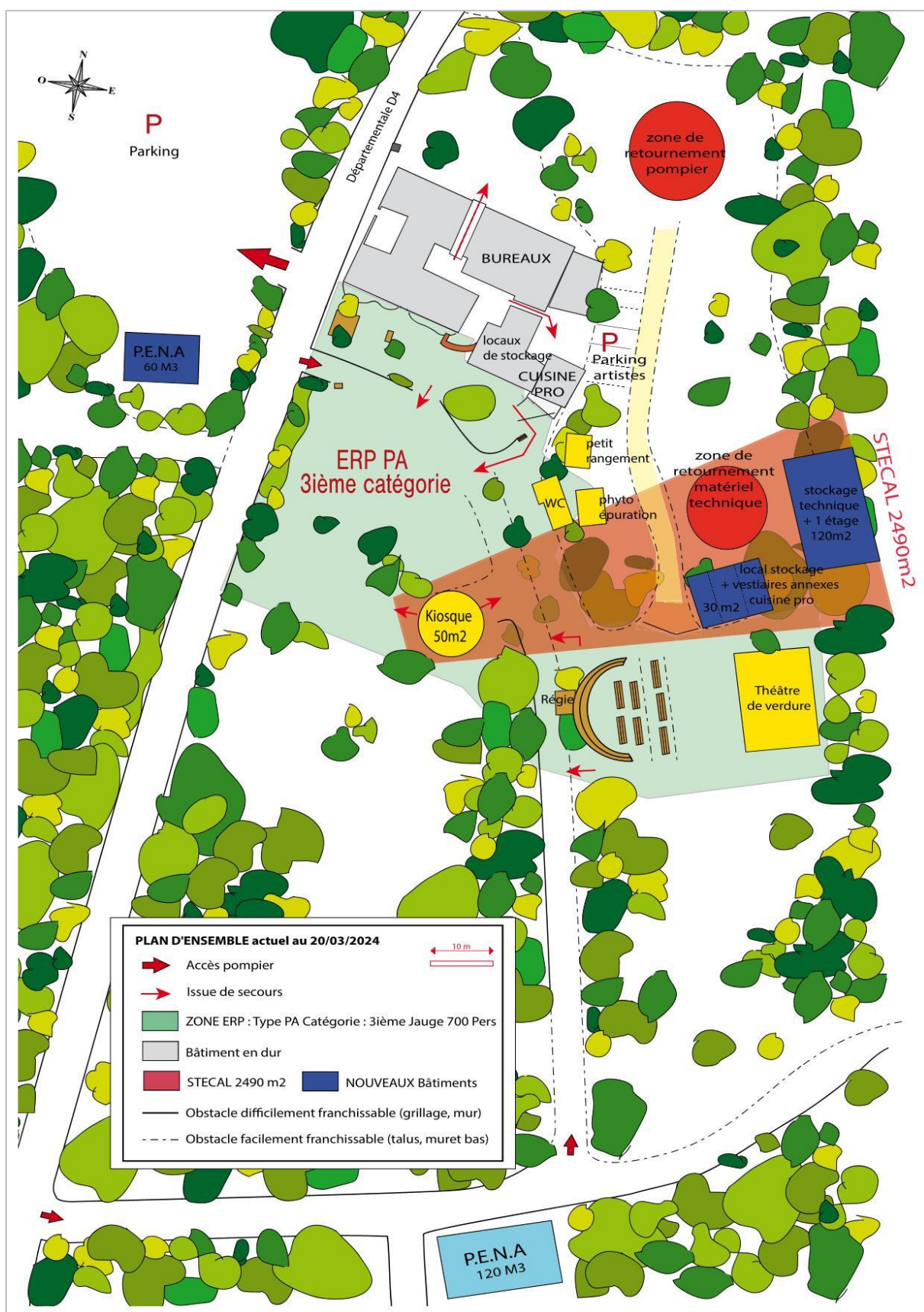
Chaque semaine, 3 cours de yoga sont proposés, des cours de danse pour les enfants et une chorale. Cet espace permet aussi d'accueillir des artistes en résidence, de proposer des spectacles ou projection ainsi que des réunions. C'est le seul espace ERP de l'association.

L'association souhaite pouvoir, à terme, remplacer cet équipement par un équipement plus grand, de 80 m² d'emprise au sol pour améliorer les conditions d'accueil de public.

Etat actuel



Etat projeté



II- Du principe d'extension en continuité de l'urbanisation en zone de montagne

1- Définition du principe de continuité

1-1 Le principe

Le territoire de la commune de Causse de la Selle relève du régime particulier aux zones de montagne défini aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, issus de la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (« Loi Montagne ») modifiée par la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (« Loi Montagne II »).

L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme définit comme principe fondamental d'aménagement et de protection des zones de montagne une urbanisation en continuité de l'existant :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

1-2 Les critères d'appréciation

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux (art. L122-5-1). Ces critères sont pris en compte pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale (art. L122-6).

1-3 Définition de l'urbanisation existante

Il n'existe pas de définition légale des notions de « bourg », « village », « hameau », « groupe de constructions traditionnelles ou « groupe d'habitations ». Pour autant, un faisceau d'indices est déterminé par la doctrine et la jurisprudence.

*« On entend par **hameau** un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés et distincts du bourg ou du village. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. À l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village.*

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales, et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée.

Les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. »
(Rép. min. n° 07848, JO Sénat 27 août 2009, p. 2046)

La notion de **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations** s'entend comme « un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble ; que pour déterminer si un projet de construction réalise une urbanisation en continuité par rapport à un tel groupe, il convient de rechercher si, par les modalités de son implantation, notamment en termes de distance par rapport aux constructions existantes, ce projet sera perçu comme s'insérant dans l'ensemble existant. » (CAA Lyon, 22 juin 2006, Préfet de la Haute-Savoie, req. n° 05LY01465 ; Rec. CE, tables)

Un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations peut être densifié ou étendu en limite ou en continuité mais en cas d'éloignement trop important ou de rupture physique forêt voie, cours d'eau, pente, ...), l'urbanisation ne peut être admise.

2- Un projet situé en discontinuité de l'urbanisation existante

La commune de Causse de la Selle est en cours d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), lequel procède à la délimitation de l'urbanisation existante en qualifiant les unités urbaines ou bâties sur le territoire communal.

Il est dès lors nécessaire de déterminer si le bâti existant au lieu-dit La Grange est constitutif d'une urbanisation existante et, le cas échéant, d'en apprécier la continuité du projet.

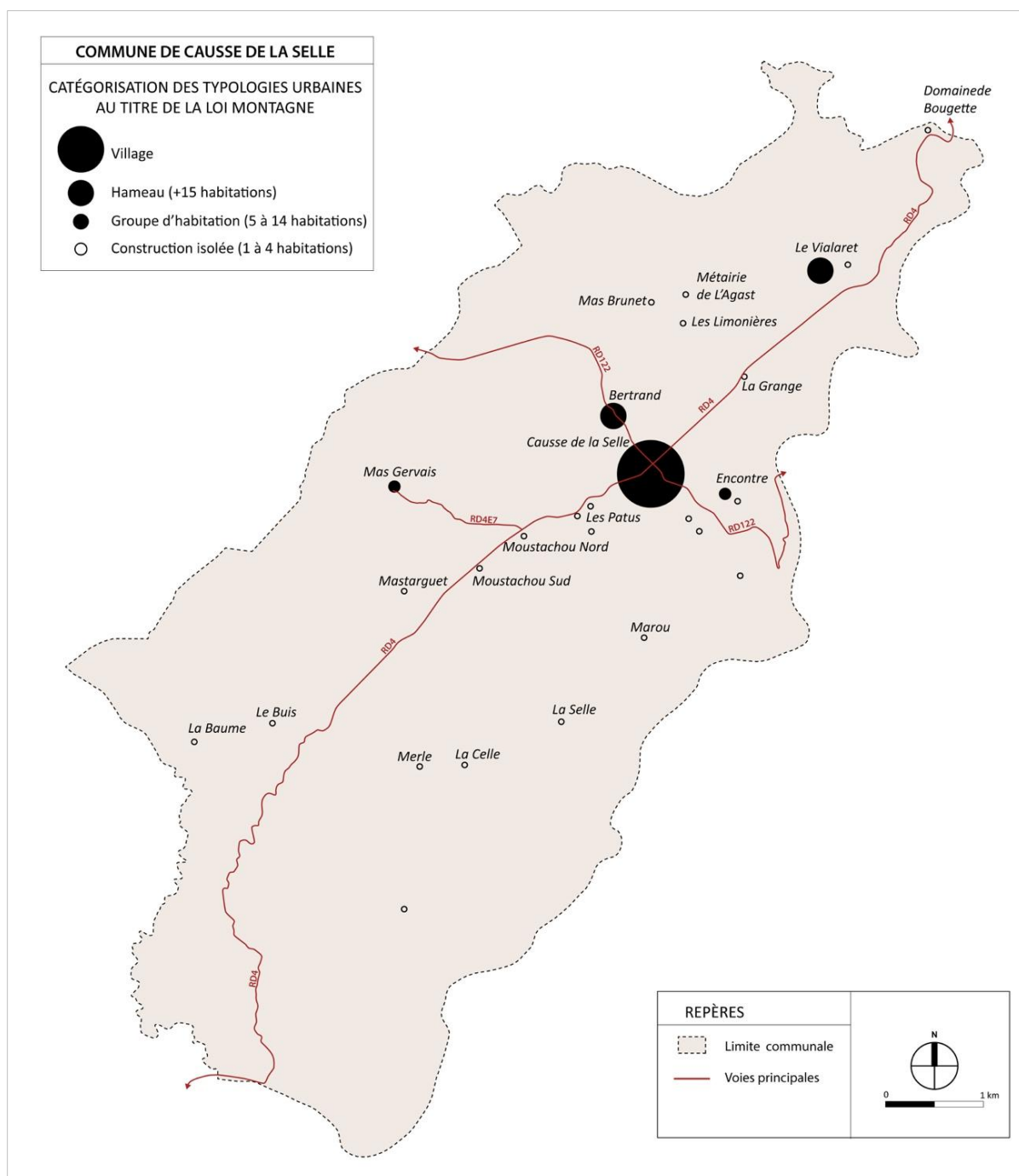
2-1 Description du bâti existant

La commune de Causse de la Selle présente une urbanisation éclatée caractéristique de l'habitat caussenard, constituée d'une vingtaine d'entités bâties qui gravitent autour du bourg, lequel occupe une position centrale.

Chaque entité bâtie a été qualifiée par le PLU : les principales entités urbaines sont le bourg de Causse-de-la-Selle, les hameaux de Bertrand, du Vialaret et d'Encontre. Les autres entités correspondent à des petits groupes de constructions et à des mas isolés d'origine agricole ou pastorale.

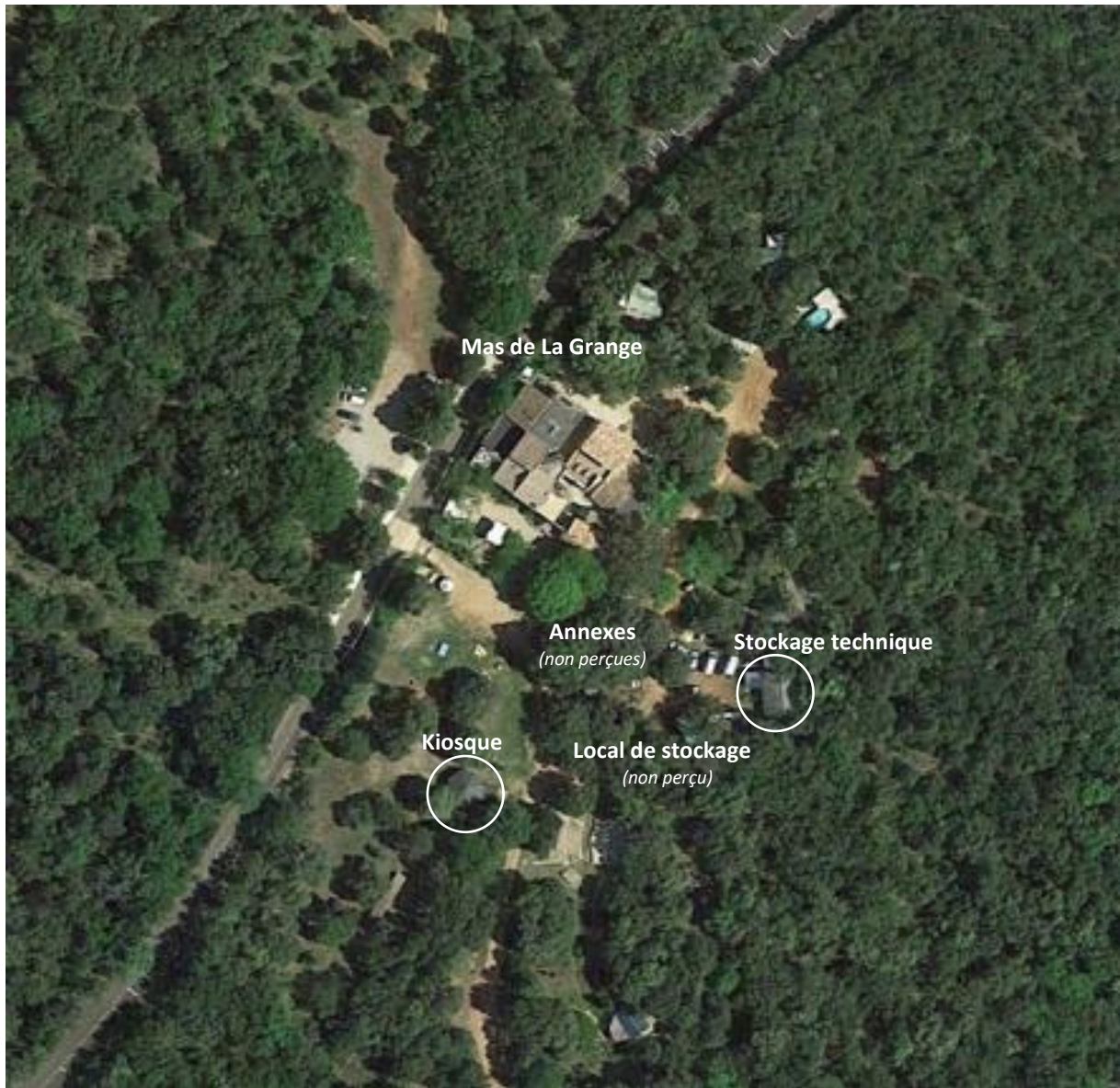
Le site de la Grange correspond à un groupe d'habitations regroupant des logements privés et le pôle culturel rural. Il accueille par ailleurs plusieurs annexes bâties (non cadastrées) : le kiosque, le local technique et deux petites annexes techniques (rangement et sanitaires).

Caractérisation des typologies urbaines à l'échelle communale



Extrait du projet de PLU

Le bâti existant – Vue aérienne



Source : IGN Geoportail

2-2 Appréciation de la discontinuité des projets de constructions

Les bâtiments du mas se perçoivent comme appartenant à un même ensemble et sont donc qualifiés de « groupe d'habitations » au sens de la loi Montagne et peuvent à ce titre être le support d'une extension de l'urbanisation.

Toutefois, le kiosque et les locaux de stockage, supports de projets de constructions, s'ils sont rattachés au fonctionnement du site, sont isolés les uns des autres et éloignés du mas d'une cinquantaine de mètres. De plus, ces constructions ne sont pas cadastrées et ne bénéficient que d'autorisations d'urbanisme temporaire. Elles ne sont donc pas considérées comme en continuité des bâtiments existants et ne peuvent donc pas constituer le support d'une extension de l'urbanisation.

2-3 Appréciation du projet au regard des exceptions prévues par la loi Montagne

Le principe d'urbanisation en continuité admet plusieurs exceptions définies de manière exhaustive par l'article L122-5 du Code de l'urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension limitée des constructions existantes, la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En l'espèce, les projets de constructions sont constitutifs d'annexes mais les extensions prévues ne répondent pas à la notion de « taille limitée » généralement fixée à un maximum de 30 %.

	Emprise au sol existante	Emprise au sol projetée	Extension en %
Stockage technique	80 m ²	120 m ²	+ 50 %
Local de stockage	15 m ²	30 m ²	+ 100 %
Kiosque	50 m ²	80 m ²	+ 60 %

→ Au vu de ce qui précède, les projets de constructions :

- Ne sont pas positionnés en continuité de l'urbanisation existante,
- Ne peuvent pas bénéficier des exceptions prévues par la loi Montagne, la surface des projets étant exclusive de la qualité d'extension limitée.

3- Le régime dérogatoire : l'étude de discontinuité

L'article L122-7 du Code de l'urbanisme prévoit néanmoins un régime dérogatoire au principe de continuité à travers plusieurs dispositifs :

I.- Les dispositions de l'article L122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L122-9 et L122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L122-9 et L122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

II.- Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale comportant une étude mentionnée au I du présent article, la carte communale peut comporter une étude, établie

dans les conditions mentionnées au premier alinéa du même I, relative à la réalisation d'ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique installés sur le sol en discontinuité de l'urbanisation existante. La carte communale délimite alors les secteurs où les constructions sont autorisées dans le respect des conclusions de cette étude.

« III.- Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L111-4 et à l'article L111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L122-9 et L122-10. »

S'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du plan local (PLU) de la commune de Causse de la Selle, la présente étude vise à démontrer la compatibilité du projet avec les critères définis au I de l'article L122-7 afin de justifier la dérogation au principe de continuité de l'urbanisation :

- Compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières,
- Compatibilité avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- Compatibilité avec la protection contre les risques naturels.

III- Justification d'une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante

1- Du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

1-1 Le principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Au terme de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme :

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

1-2 Enjeux agricoles, pastoraux et forestiers à l'échelle du site de La Grange

1-2-1 Historique du site et usages actuels

Déjà mentionné sur la carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle), le domaine de La Grange a traversé les siècles en connaissant plusieurs affectations : magnanerie, verrerie, corps de ferme puis maison de maître. Aujourd'hui encore habité, le mas accueille le pôle culturel rural depuis 2006. Le domaine et les bâtiments ont ainsi perdu toute vocation agricole depuis plusieurs décennies.

Le mas de La Grange



Crédit photo : Mairie - E. Baljou

1-2-2 Détermination des enjeux agricoles, pastoraux et forestiers

L'occupation des sols

Le territoire communal se caractérise par une large couverture forestière, constituée majoritairement par une végétation sclérophylle (maquis et garrigues) et de forêts de feuillus.

Le site de La Grange se trouve au cœur de la forêt de feuillus. Cf. Carte page 22

Occupation des sols

Type d'occupation	Surface en ha
Tissu urbain discontinu	44,25 ha
Vignoble	38,86 ha
Systèmes cultureux et parcellaires complexes	139,89 ha
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	148,83 ha
Forêt de feuillus	2.020,26 ha
Forêt de conifères	15,39 ha
Forêt mélangée	221,45 ha
Pelouses et pâturages naturels	151,46 ha
Landes et broussailles	57,14 ha
Végétation sclérophylle	2.031,63 ha
Forêt et végétation arbustive en mutation	46,81 ha

Relief et topographie

Le site de La Grange se situe à environ 250 mètres d'altitude, sur le rebord du Causse de la Selle qui plonge à l'Est dans les gorges de l'Hérault. Par cette position sur le plateau, le site s'inscrit dans un environnement à la topographie peu marquée.



Source Google Earth

Le potentiel agronomique

Les données de la DRAAF Occitanie constituent un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » déclinés en 14 classes de fertilité permettant de hiérarchiser les qualités des sols en Indices de Qualité de Sol (IQS) dominant.

Ainsi, selon les données sur l'IQS, le territoire communal présente un faible potentiel agronomique (catégorie 3-1). Localement deux secteurs se démarquent par un bon indice de qualité : au niveau de la Côte de Brunet et du Domaine de la Bougette. Le site de La Grange bénéficie d'un faible potentiel pour les grandes cultures. Cf. Carte page 23

Les exploitations et les cultures en place

Selon les données du Recensement Agricole, la commune compte 7 exploitations agricoles en 2020 contre 12 en 2010. Les exploitations sont spécialisées dans trois types de cultures. La plus représentée est celle dédiée à l'élevage, suivie de près par la viticulture. Une seule exploitation est dédiée à la polyculture et/ou au polyélevage.

La Surface Agricole Utile (SAU) a diminué de plus de moitié entre 2010 et 2020. Seules les exploitations viticoles ont gagné du terrain avec une augmentation de près de 23% de leur surface.

La carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022, qui recense les îlots culturaux et les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), montre la forte prédominance des surfaces pastorales. Quelques parcelles de vignes sont dispersées dans la partie Nord de la commune. Cf. Carte page 24

Le territoire communal bénéficie de plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC/AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP).

AOC/AOP	IGP
- AOC/AOP Languedoc	- IGP Pays d'Hérault
- AOC/AOP Terrasses du Larzac	- IGP Pays d'Oc
- AOC/AOP Huile d'olive du Languedoc	- IGP Saint-Guilhem-le-Désert
- AOC/OAP Lucques du Languedoc	- IGP Terres du Midi
- AOC/AOP Pélardon	- IGP Volailles du Languedoc

Aucune parcelle n'est cultivée dans un rayon de 150 mètres autour du site de La Grange. Au-delà, plusieurs parcelles sont valorisées par le pastoralisme.

Le SCot Pic Saint-Loup Haute vallée de l'Hérault identifie néanmoins sur le site de La Grange et dans son environnement immédiat des îlots correspondant à des espaces agricoles à forte et très forte valeur économique. Les projets de construction ne concernent pas ces espaces à enjeux. Cf. Carte page 25

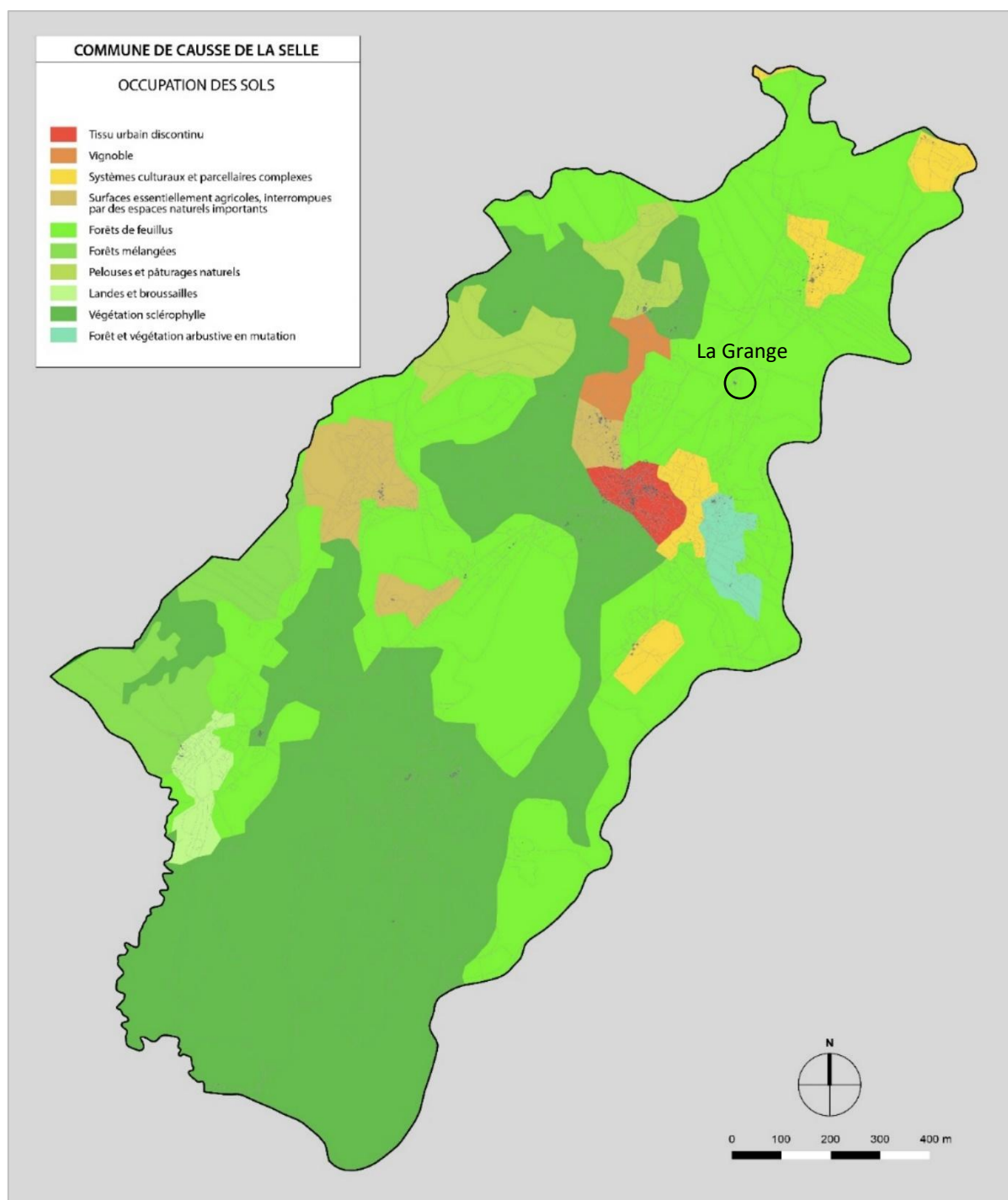
A noter que l'association « Bouillon cube » porte un projet de mise en place d'un site nourricier sur le site de La Grange avec la remise en culture de plusieurs parcelles (pâturage, culture de plein champ), avec l'appui du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et de la Chambre d'Agriculture. Les parcelles seront vendues ou mises en fermage selon le profil des agriculteurs intéressés. L'un des objectifs est de produire une offre de produits locaux et qualitatifs pour la restauration scolaire de l'école intercommunale.

Les enjeux forestiers

La large couverture forestière du territoire communal ne fait l'objet d'aucune exploitation.

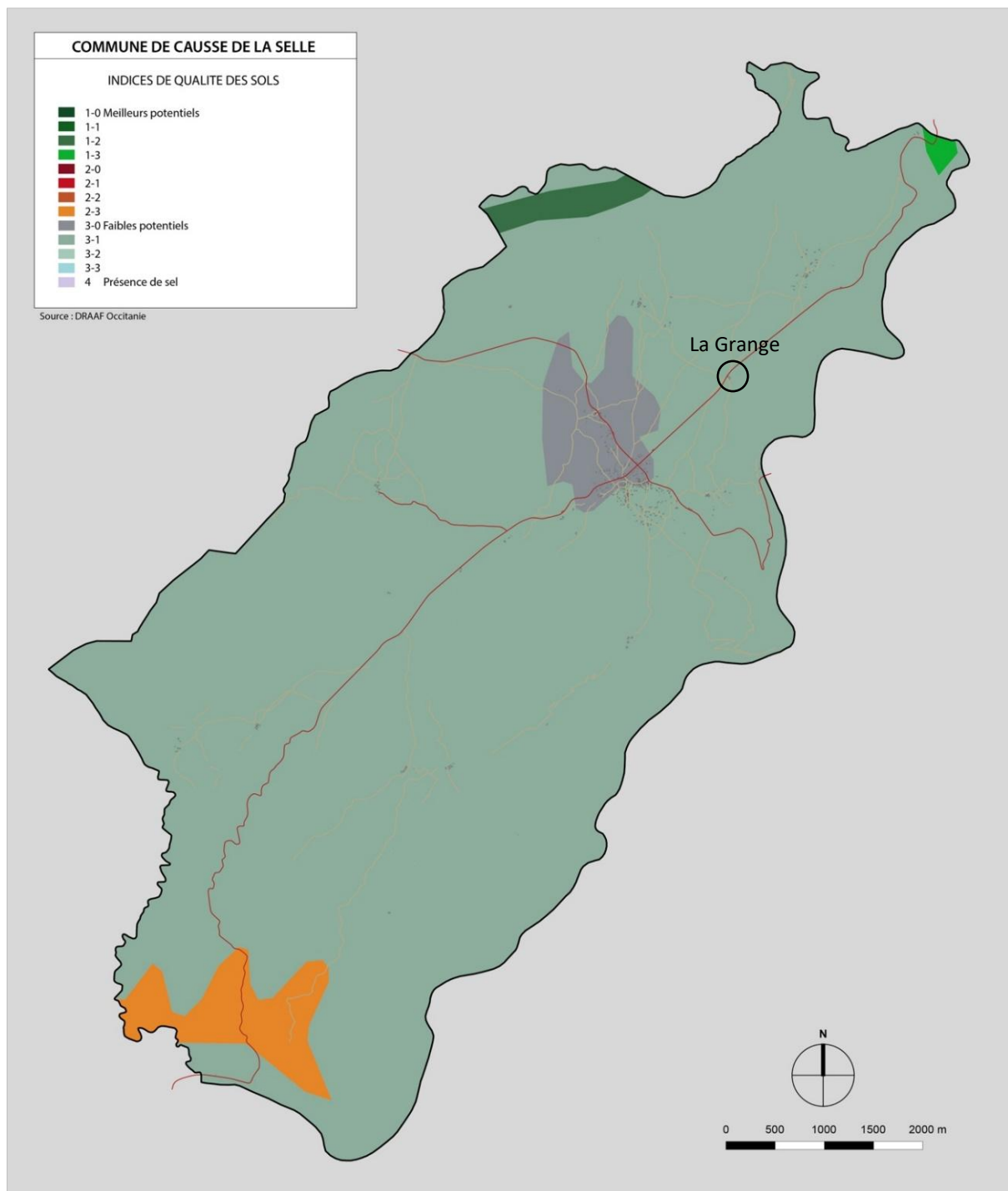
→ Les enjeux pour les activités agricoles et pastorales sont jugés faibles et nuls pour les activités au niveau du site de La Grange.

Occupation des sols



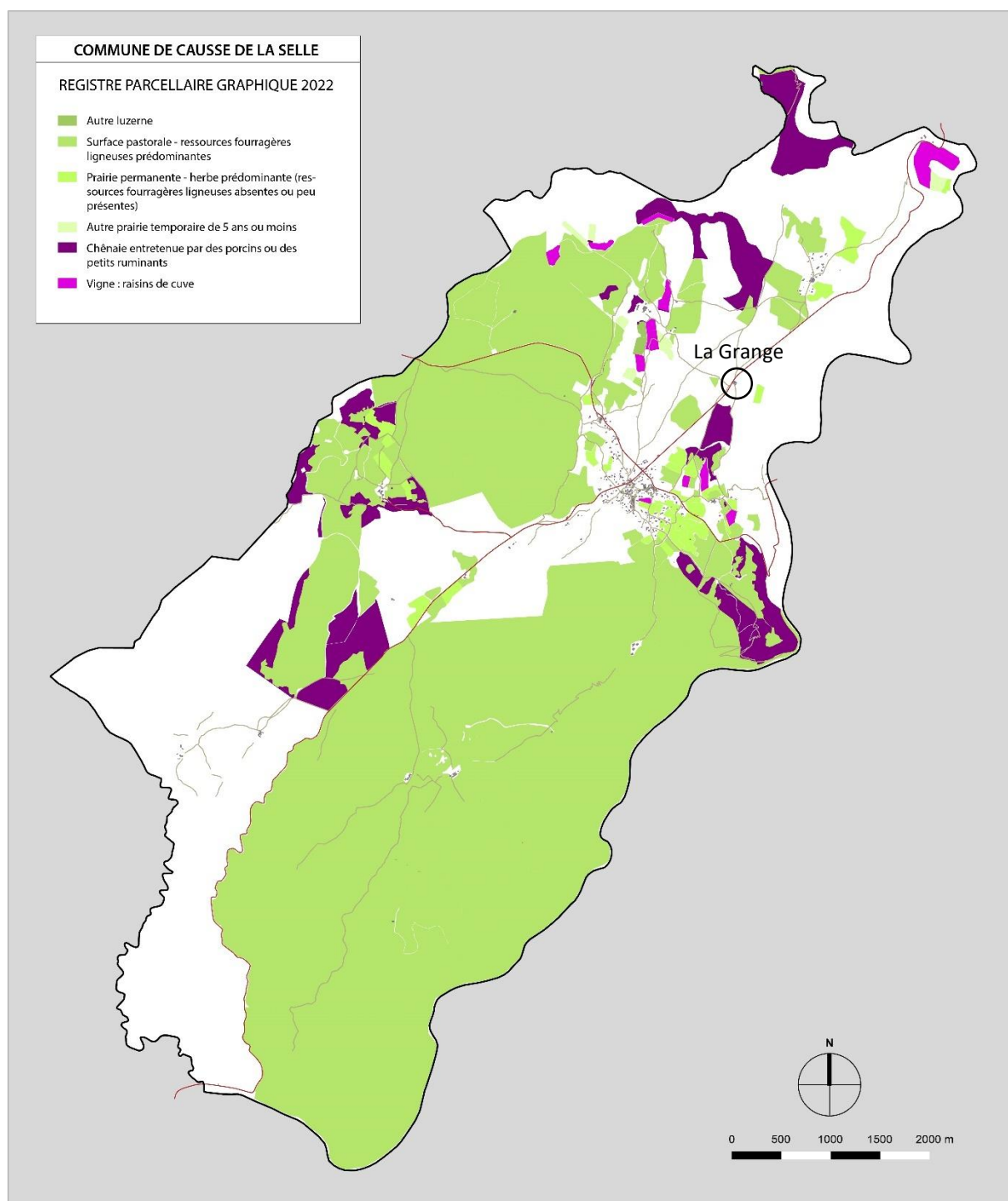
Source : Corine Land Cover 2018

Potentiel agronomique



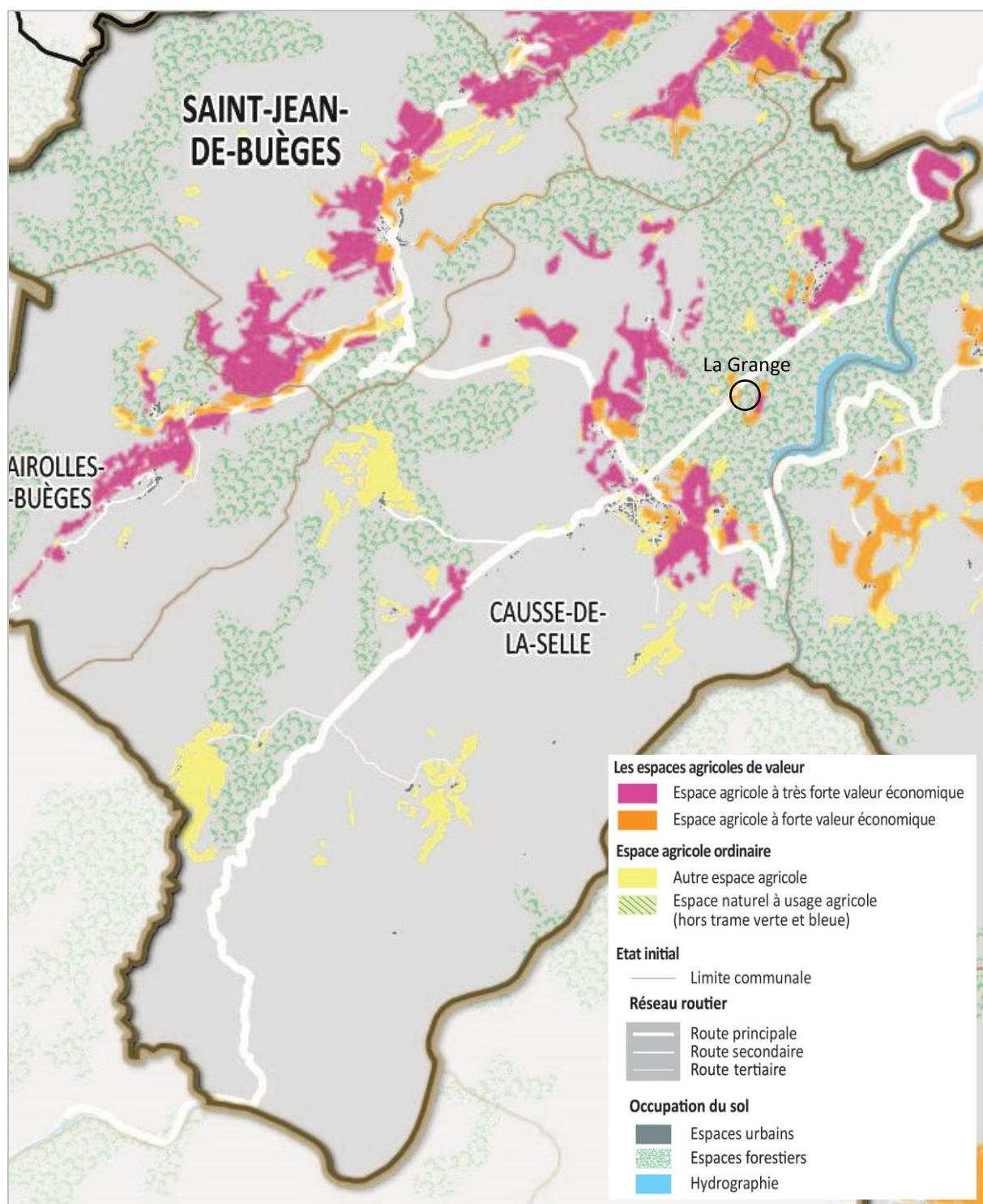
Source : DRAAF Occitniae

Les cultures en place



Source : Registre parcellaire graphique 2022

Enjeux agricoles identifiés au SCoT



Source : DOO – SCoT Pic Saint Loup Haute vallée de l'Hérault

3- De la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

3-1 Le principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Au terme de l'article L122-9 du code de l'urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

3-2 De la préservation du patrimoine naturel

3-2-1 Enjeux liés aux périmètres d'intérêt écologique

Le territoire de Causse de la Selle bénéficie de plusieurs périmètres d'intérêt écologique qui mettent en exergue la richesse et la sensibilité des milieux naturels de la commune. Le site de La Grange intègre plusieurs périmètres qui couvrent l'intégralité du territoire communal et au-delà :

Périmètres d'intérêt écologique	Dénomination	Superficie en ha
ZNIEFF Type II	« Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège » n°910009548	21.341 ha
Site Natura 2000	Zone Spéciale de Conservation (ZCS) « Gorges de l'Hérault » n°FR9101388 – Directive Habitats	21.736 ha
	Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes garrigues du Montpelliérais » n°FR9112004 – Directive Oiseaux	47.365 ha

3-2-2 Enjeux liés aux espèces protégées

Le territoire de Causse de la Selle est concerné par plusieurs périmètres de plans nationaux d'actions (PNA). Le site de La Grange intègre plusieurs PNA qui couvrent l'intégralité du territoire communal et au-delà :

Plan national d'action	Superficie en ha
Aigle royal – Domaine vital	22.006 ha
Aigle de Bonelli – Domaine vital	155.500 ha
Vautour percnoptère – Domaine vital	21.334 ha
Vautour moine – Domaine vital	nr
Maculinea	nr
Odonates	nr
Lézard ocellé	nr
Chiroptères	nr

3-2-3 Enjeux liés à la trame verte et bleue

Au vu du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, le territoire communal présente des fonctionnalités écologiques d'intérêt régional : il intègre le réservoir de biodiversité constitué par les milieux forestiers des hautes garrigues du Montpelliérais. Le site de La Grange intègre ce réservoir de biodiversité.

3-2-4 Enjeux à l'échelle du site de La Grange

Compte tenu de ce contexte environnemental, une étude naturaliste a été effectuée sur le site de projet (*Les Ecologistes de l'Euzière – Février 2024*) afin de déterminer les enjeux et impacts potentiels à l'échelle micro. Les principales conclusions sont exposées dans les développements suivants.

La zone expertisée (environ 1500 m²) se caractérise, sur la moitié ouest, par une prairie arborée de chênes (verts et blancs) et pâturée, et les cheminements en terre qui desservent les différents espaces utilisés par l'association. Sur la moitié est, elle est couverte d'un boisement de chênes (verts et blancs) plutôt jeune (troncs d'une dizaine de centimètres de diamètre) et dont le sous-bois est presque entièrement absent suite aux travaux de débroussaillages réalisés autour des bâtiments (OLD).

Habitats naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le lieu-dit la Grange est représenté par des boisements feuillus importants (essentiellement des chênaies vertes) et des milieux ouverts agro-naturels de prairies et pelouse sèches plus ou moins refermées par la déprise agricole. Tous ces milieux sont des habitats naturels patrimoniaux (d'intérêt communautaire Natura 2000) en tant que tels, et comme habitats d'espèces animales et végétales patrimoniales.

La commune du Causse-de-la-Selle est un réservoir de biodiversité régional, et les milieux forestiers sont un des éléments remarquables de ces réservoirs. La continuité des milieux boisés, et en particulier des boisements de Chênes verts, n'est pas mise en péril par la localisation du projet.

Sur le périmètre de projet, les habitats naturels sont :

- sur la moitié Ouest, des prairies pâturées banalisées par l'entretien (pâturage et maintien en l'état débroussaillé) et la fréquentation autour du bâtiment octogonal. La prairie est arborée de Chênes verts, Chênes blancs, Genévrier... La qualité écologique de la prairie ne revêt pas un enjeu particulier. Les pistes et cheminements en terre battue sont sans enjeu écologique. À noter que des milieux ouverts patrimoniaux (pelouses sèches) sont présentes à proximité, mais ne sont pas concernées par le STECAL.



Prairie arborée de chêne vert autour de l'espace multiculturel

- sur la moitié Est, un jeune boisement de chênes verts, dont l'état de conservation, en tant qu'« habitat patrimonial », n'est pas bon : les arbres sont jeunes, le sous-bois est très dégradé par l'application des OLD (strate herbacée et arbustive quasi absente) et la fréquentation importante à proximité, au moins saisonnièrement.



Boisement de chêne vert sur la moitié Est ; en bordure Nord, se trouvent quelques vieux chênes verts à préserver

Aucune espèce de flore patrimoniale ou protégée n'est connue sur le périmètre de projet (observation directe ou bibliographie). Deux espèces protégées, le Cyclamen des Baléares et la Pivoine à petits fruits, sont connues des chênaies du Causse et seraient à rechercher.

La faune patrimoniale potentiellement présente sur le périmètre de projet, inférée à partir des habitats naturels et micro-habitats observée peut être décrite comme ceci :

- les chauves-souris (toutes les espèces sont protégées), en particulier les espèces arboricoles comme les Pipistrelles ou la Barbastelle d'Europe qui peuvent gîter dans les plus vieux arbres à cavités en bordure du STECAL, mais pas dans les jeunes arbres majoritaires sur le STECAL.
- les autres mammifères sont des espèces communes et non protégées, à l'exception de l'Écureuil (bien que les pins soient absents) et du Hérisson, les deux espèces étant à enjeux faibles.
- les oiseaux (la majorité des espèces sont protégées) ; de nombreuses espèces sont potentiellement présentes dans le feuillage des arbres du STECAL, pour la nidification ou l'alimentation. Certaines espèces cavernicoles, comme la Chouette hulotte, la Chevêche d'Athéna, le Petit-duc scops ou la Huppe fasciée peuvent nicher dans les plus vieux arbres à cavités en bordure du STECAL, mais pas dans les jeunes arbres majoritaires sur le STECAL.
- les reptiles (tous protégés) peuvent potentiellement être présents et gîter dans les anfractuosités des murs en pierres sèches dans et autour du STECAL, et se déplacer ou s'alimenter sur celui-ci. La Couleuvre de Montpellier, la Couleuvre à échelons, le Psammodrome algire, le Léopard vert occidental ou la Couleuvre d'Esculape sont concernées, pour des niveaux d'enjeu variables de faibles à modérés.
- les amphibiens (tous protégés), peuvent être présents en phase terrestre et gîter dans les anfractuosités des murs en pierres sèches dans et autour du STECAL, et se déplacer ou s'alimenter sur celui-ci. Ils sont moins présents et représentés sur le Causse, où les zones humides sont plutôt rares : leur présence est considérée comme potentielle sur le STECAL. Le Crapaud épineux, le Triton palmé, ou la Salamandre tachetée sont concernées, pour des niveaux d'enjeu variables de faibles à modérés.
- les insectes patrimoniaux, dont certains sont protégés parmi les papillons, odonates et orthoptères, ne sont a priori pas présents sur le STECAL, de par l'absence des milieux caractéristiques (ouverts, semi-ouverts ou humides). Un coléoptère saproxylique protégé, le Grand Capricorne est potentiellement présent dans les troncs et branches des vieux Chênes sénescents.

Impacts potentiels sur la biodiversité

La construction du bâtiment de stockage et logement entraînera la coupe d'une dizaine de Chênes verts de faible diamètre (une dizaine de cm) sur l'emprise de la construction et du chemin d'accès.

Les constructions envisagées ne devraient pas modifier de façon significative la fréquentation déjà importante, au moins saisonnièrement. La construction sur la partie Est devrait être préservée de cette fréquentation importante, s'agissant de logement et de stockage matériel pendant la morte saison.

La construction/aménagement des deux autres bâtiments n'impliquera aucune coupe d'arbres, tout au plus quelques branches hautes devront être élaguées.

Éléments supports de la biodiversité à préserver

L'intégration paysagère et technique (implantation, cheminements, ouvertures...) des bâtiments nouveaux devra être travaillée afin de minimiser le nombre d'arbres coupés.

Les beaux spécimens de Chênes en limite nord du périmètre de projet sont à préserver impérativement (hors impératifs de sécurité) comme patrimoine arboré et comme habitat pour la faune patrimoniale potentielle dans les couronnes et les troncs à cavités, à la faveur des chauves-souris, oiseaux, reptiles, et insectes patrimoniaux.



Chênes verts et chênes blancs matures, chênes verts à cavités support de biodiversité

Les murs en pierres sèches sont à conserver et valoriser dans et autour du périmètre de projet comme gîtes pour les reptiles, amphibiens et insectes.



Murs en pierres sèches et troncs de chênes verts colonisés par des insectes saproxyliques

Les travaux d'entretien (élagage), sauf impératif de sécurité vis-à-vis de la fréquentation du public, sont à réaliser en automne/hiver et non au printemps/été, pour favoriser le développement et la reproduction des chauves-souris et des oiseaux. Les troncs et grosses branches attaqués par les insectes saproxyliques (galeries, traces de « sciure » doivent être laissés sur place pour permettre le développement des larves jusqu'à l'émergence des adultes.

→ Les constructions envisagées n'auront aucun impact significatif sur les individus de la faune et de la flore patrimoniale du site. Les impacts sur les populations, les habitats naturels et les continuités écologiques seront négligeables de par la surface très réduite et l'état déjà très anthropisé du périmètre de projet.

Les éléments supports de biodiversité identifiés ci-dessus seront protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

3-3 De la préservation des paysages et du patrimoine culturel

3-3-1 Enjeux liés au patrimoine culturel

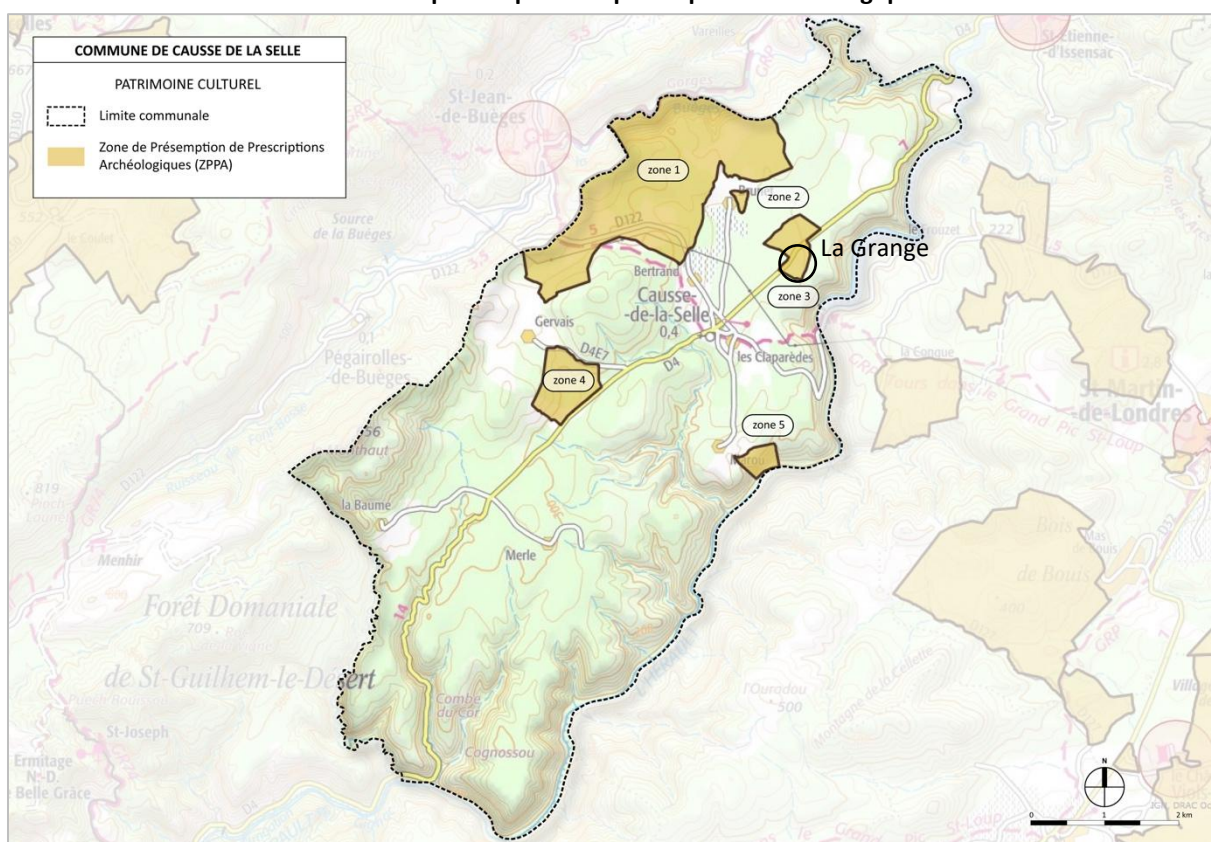
Les vestiges archéologiques

Le territoire de Causse de la Selle est fréquenté dès la Préhistoire (menhirs, dolmens, tombes, hameau style « Cambous » en témoignent...) Les premiers habitats historiques caussenards datent des environs de l'an mille.

Au terme de l'arrêté n°2016-2287 du 19 septembre 2016, sont délimitées sur le territoire de Causse-de-la-Selle 5 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Le site de La Grange intègre la zone 3 qui présente une forte potentialité archéologique avec des sites archéologiques avérés, comme, par exemple le menhir dit de la Grange.

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques



Aux abords de la route D4, l'entrée du site est marquée par une croix en ferronnerie sur un support en pierre. Cet élément de patrimoine vernaculaire est protégé dans le PLU par une désignation au titre de l'article L151-23.

Les Monuments Historiques

La commune n'abrite aucun Monument Historique classé ou inscrit.



→ *Les enjeux liés au patrimoine culturel sont modérés compte tenu de la potentialité archéologique du site de La Grange.*

3-3-2 Enjeux paysagers

Les enjeux à l'échelle du grand paysage

Le territoire de Causse-de-la-Selle intègre le périmètre du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault », entre Vallée de l'Hérault, Grand Pic Saint-Loup et Cévennes Gangeoises et Suménoises. Le Grand Site de France des Gorges de l'Hérault recouvre 3 sites classés : le Cirque de l'Infernet, les abords du village de Saint-Guilhem-le-Désert et les Gorges de l'Hérault et la Grotte de Clamouse.

Le Plan de paysage « Plaines, Causses et Gorges de l'Hérault » établi dans le cadre du Grand Site de France identifie l'unité paysagère « Causse de la Selle ».

« La sous-unité du Causse de la Selle s'étend sur 16 km du Nord au Sud et sur une dizaine de kilomètres d'Est en Ouest. Cette première marche depuis la mer dominée par la garrigue atteint 250 à 300 m d'altitude et domine la vallée de la Buèges à l'Ouest, la plaine de l'Hérault au Sud et la plaine de Londres à l'Est.

Ensemble massif de plateau où règnent le boisement fermé méditerranéen et les affleurements rocheux. Cette sous-unité est un ailleurs dans le territoire. Une enclave difficile d'accès en dehors de ses routes et son maillage incertain de chemins agricoles ou de randonnée, il est ponctué de petits mas et mazets témoignant d'une activité pastorale et agricole passée, dans un paysage de garrigues aujourd'hui densément refermées. Les différentes rives de l'Hérault ont des faciès qui diffèrent légèrement. Une rive droite un peu moins accidentée que la rive gauche qui accueille plus de collines et petites combes, mais cette grande unité massive de la table caussenarde ressort de l'analyse paysagère. Le découpage de cette sous-unité sur ses marges extérieures se définit à ses lignes de crêtes et aux courbes topographiques qui marquent le passage du coteau au plateau.(...)

Cette partie du causse enserme les gorges de l'Hérault, très encaissées, sa lecture « au sol » est difficile. Cette partie du territoire montre avec quelle force et quelle vitesse la nature reprend ses droits et s'impose au paysage, la garrigue couvre très rapidement de grandes surfaces et ferme des paysages historiquement entretenus par les parcours pastoraux. Moins rude que d'autres secteurs du causse, celui-ci présente tout de même un ensemble aride entre végétaux rustiques et prédominance de clapas, la présence des gorges limite la sécheresse des lieux dans une zone très restreinte, mais au parcours peu aisé. »

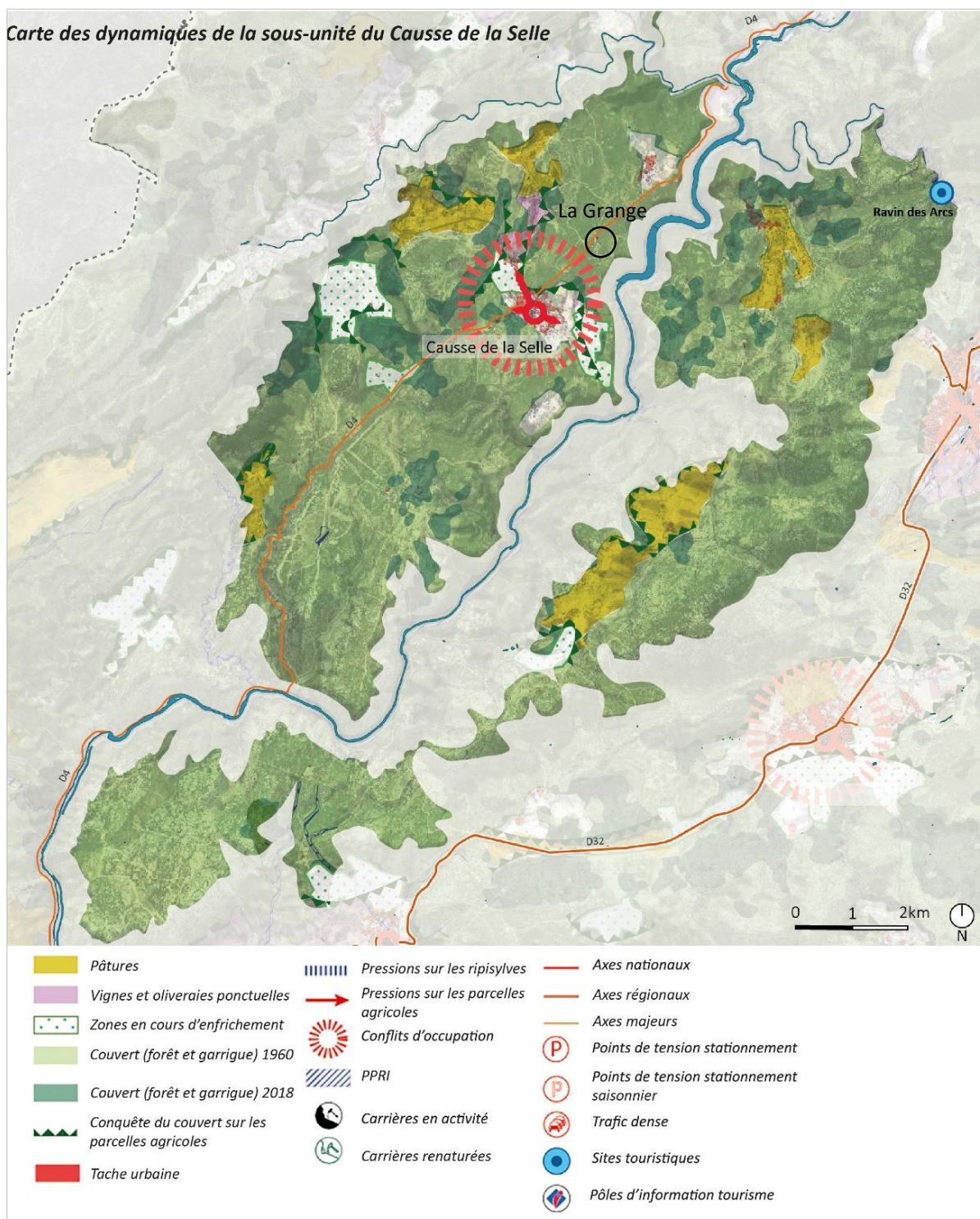
A l'échelle de la commune, le Plan de paysage identifie les enjeux suivants :

- 1- Le tissu urbain de Causse de la Selle, l'étalement et les interstices face à la pression foncière et les documents d'urbanisme
- 2- Le maintien d'un cœur de vie dynamique de petits commerces au carrefour du causse
- 3- La problématique des nuisances liées à l'activité touristique et les déplacements (canoës) qui s'intensifie
- 4- Les chemins de parcours vicinaux ou de randonnée face à la progression de la faune et la flore
- 5- Le devenir des points de vue sur les gorges et les points hauts
- 6- Le maintien d'une activité agricole face à une économie fragile, la notion de service rendu entre exploitants et chasseurs

Toutefois, le Plan de paysage n'identifie pas d'enjeu spécifique sur le site La Grange.

Carte des dynamiques de la sous-unité du Causse de la Selle

Carte des dynamiques de la sous-unité du Causse de la Selle



Source : Plan de paysage « Plaines, Causses et Gorges de l'Hérault »

Les enjeux à l'échelle du site de La Grange

Le site de La Grange se découvre à partir de la route départementale D4 (route de Ganges). Cette route, qui traverse le causse du Nord au Sud, s'accompagne d'une végétation arbustive et arborée de garrigues (chênes verts, ...) et, de façon discontinue, de murets de pierres sèches ou de roches affleurantes. La végétation forme une galerie verte qui cloisonne les perspectives mais qui révèle l'identité rurale et caussenarde de la commune.

Dans ce contexte, le site de La Grange reste très confidentiel. A l'approche du site, quelques trouées dans les linéaires boisés accompagnant la route ouvrent des vues furtives sur la prairie puis les bâtiments se découvrent derrière les clôtures en pierre sèche. Le mas de La Grange se dresse fièrement et expose sa façade Sud en pierre.

Hormis le kiosque, qui s'aperçoit furtivement à travers la végétation, le site des projets de constructions, situé en retrait de 50 mètres à l'arrière du bâtiment n'est pas perceptible du fait de la végétation.

Découverte du site de La Grange par la RD4 en provenance du bourg



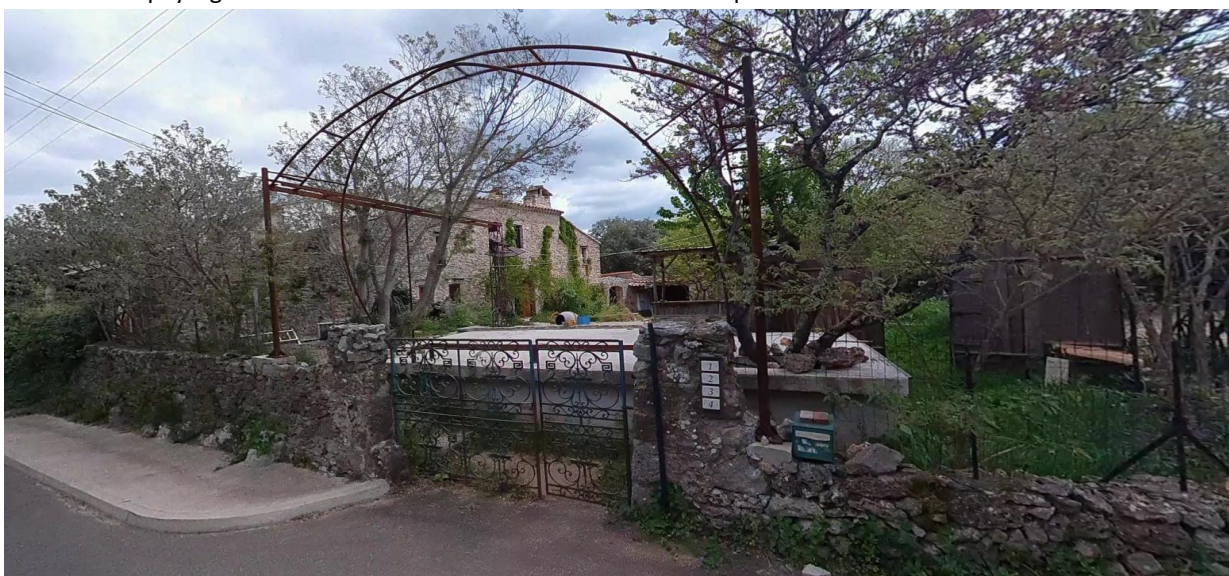
Les galeries vertes accompagnent la route et ferment les perspectives



L'arrivée sur le site se devine

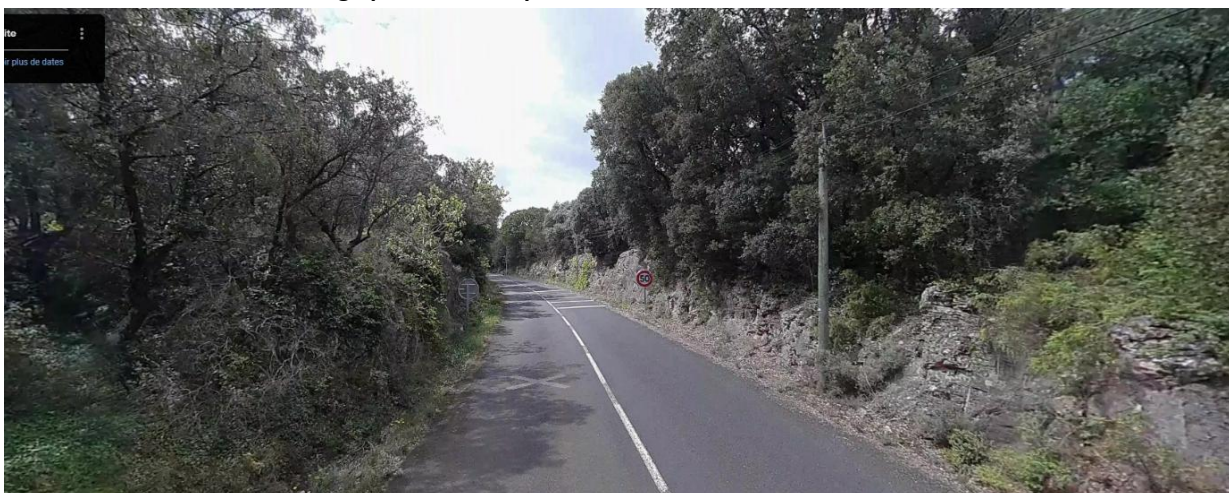


Des fenêtres paysagères furtives s'ouvrent sur la clairière et le kiosque



Le mas se découvre

Découverte du site de La Grange par la RD4 en provenance de Brissac



Végétation et rochers accompagnent la route et ferment les perspectives



La vue sur le parking à droite indique l'arrivée sur le site



Le mas se découvre

→ Les enjeux paysagers sont faibles, le site des projets de constructions n'étant pas perceptible, masqué par l'écrin arboré.

4- De la protection contre les risques naturels

4-1 Prise en compte du risque d'inondation

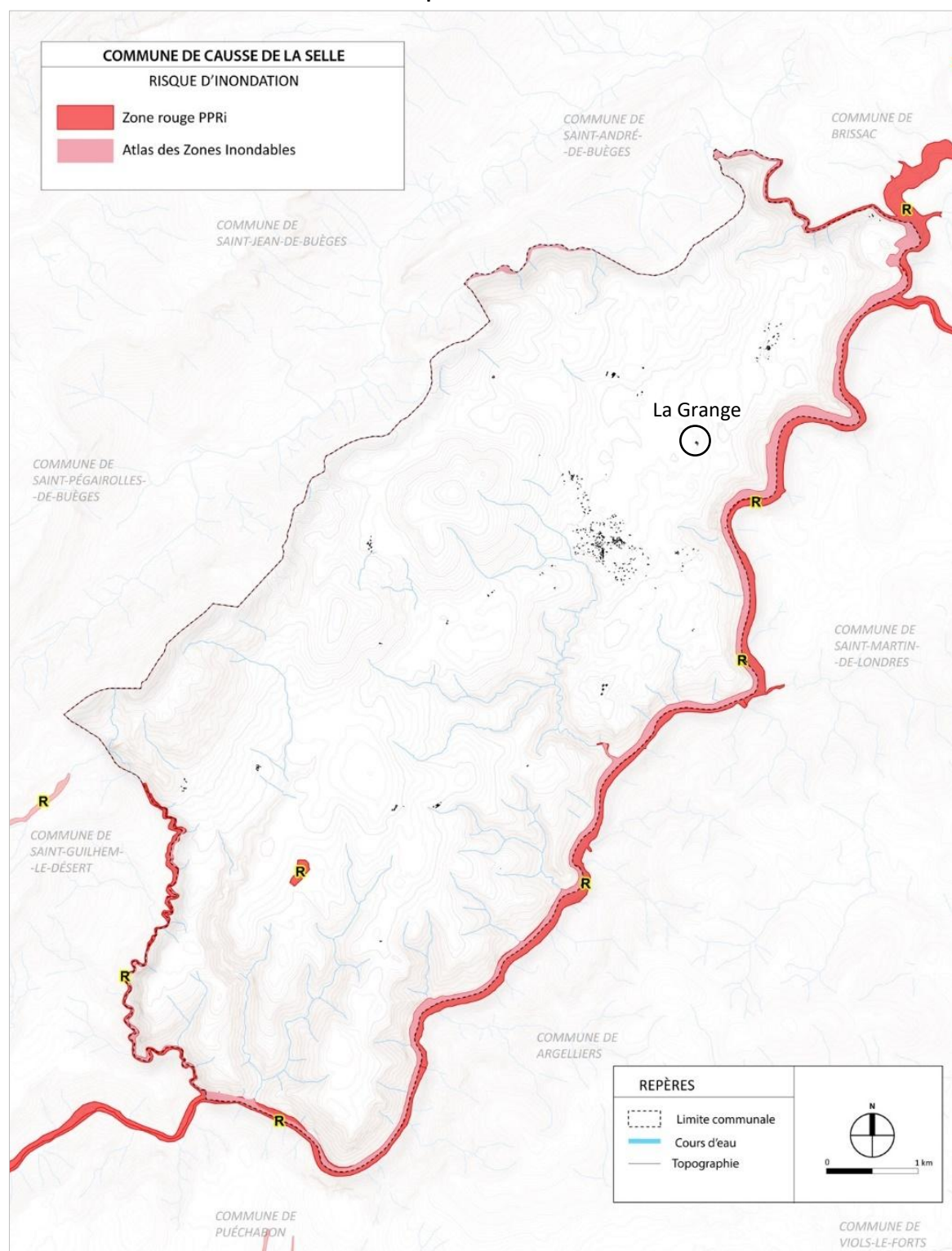
La commune de Causse-de-la-Selle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Bassin Versant de la Haute Vallée de l'Hérault - secteur Nord, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/01/1584 du 3 août 2007. Seule la vallée de l'Hérault est exposée à un risque fort. En effet, la situation de la commune, en surplomb de la vallée et l'éloignement des zones habitées du cours d'eau, minimisent les enjeux sur la commune.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) précise que ces derniers restent localisés au niveau des infrastructures routières en cas d'inondation (érosion de pile de pont, sapement de berge où se localise une route, ...) et que les quelques habitations ponctuelles situées en zone inondable correspondent souvent à de vieilles fermes, disposent en général d'un étage et sont donc plus ou moins adaptées à recevoir de l'eau.

L'AZI identifie un lit majeur de la Buèges au droit de la commune de Causse-de-la-Selle, au niveau de la côte de Brunet, mais ce secteur n'étant pas occupé, les enjeux sont faibles.

Le site de La Grange ne présente aucune vulnérabilité à l'inondation.

Risque d'inondation



Source : Données SIG DDTM 34

4-2 Prise en compte du risque de feu de forêt

La couverture forestière alliée à une végétation de type méditerranéen assujettit le territoire communal à un risque d'incendie de forêt.

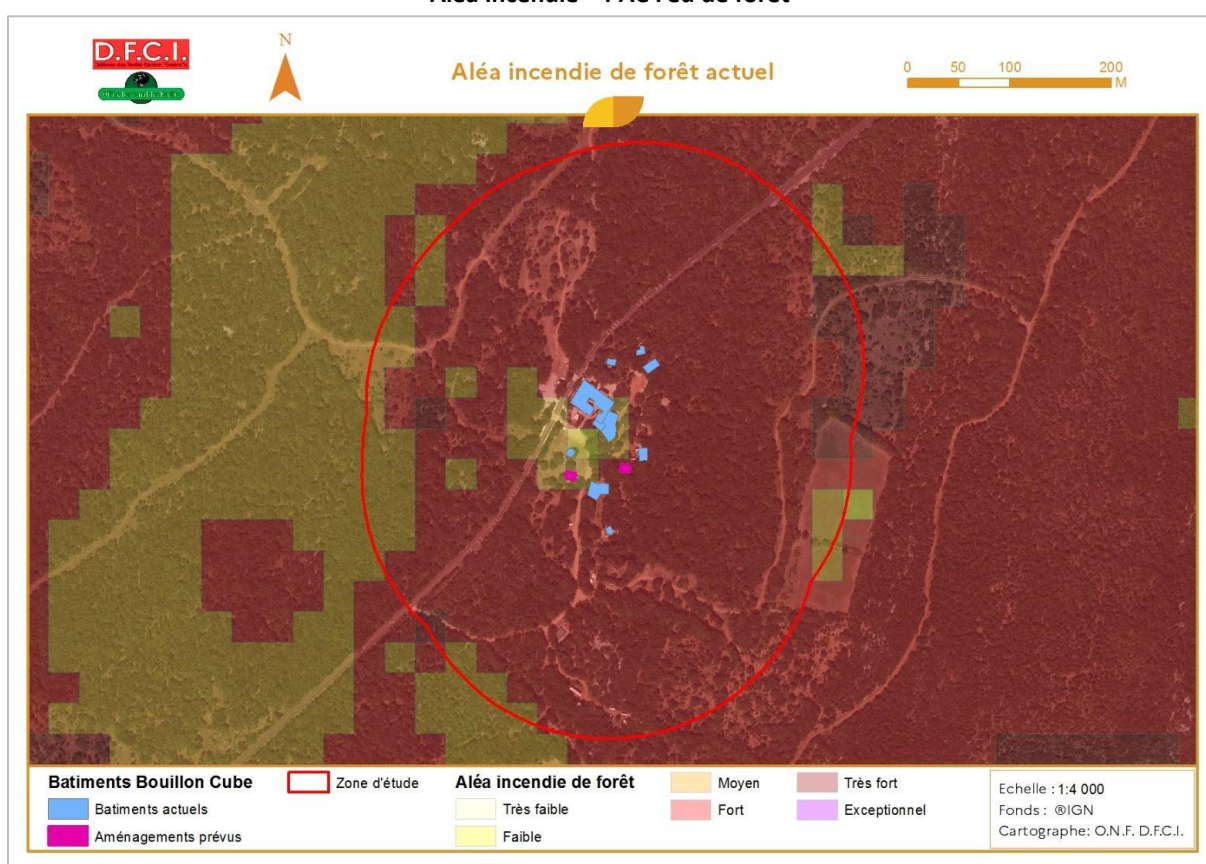
4-2-1 Qualification de l'aléa

Aléa issu du PAC Feu de forêt

Au vu de la nouvelle carte d'aléa de feu de forêt portée à connaissance de la commune par le Préfet de l'Hérault en 2021, la quasi-totalité de la commune est concernée par un risque d'aléa moyen à fort, voire très fort et exceptionnel localement. Seuls les espaces de prairies aux abords du village sont épargnés par le risque.

Le site de la Grange est concerné par un aléa faible à fort et les projets de constructions par un aléa moyen à fort.

Aléa incendie – PAC Feu de forêt



Source : ONF – Mars 2024

A cet égard, le porteur de projet a fait réaliser une étude d'aléa et de risque (ONF, Mars 2024 et Rapport complémentaire, Août 2024) afin, d'une part, de requalifier l'aléa au vu des travaux réalisés et, d'autre part, définir le programme d'équipements de défense nécessaire à la lutte contre le feu de forêt. Les principales conclusions sont exposées ci-après.

Les travaux réalisés

Au cours de l'été 2024, le porteur de projet a réalisé des travaux conséquents de débroussaillage sur le site de projet ainsi que sur une périphérie de 50 mètres. Les travaux de débroussaillage ont concerné principalement les parties Sud et Est du site. De plus, des travaux importants ont également été réalisés au-delà de la route départementale.

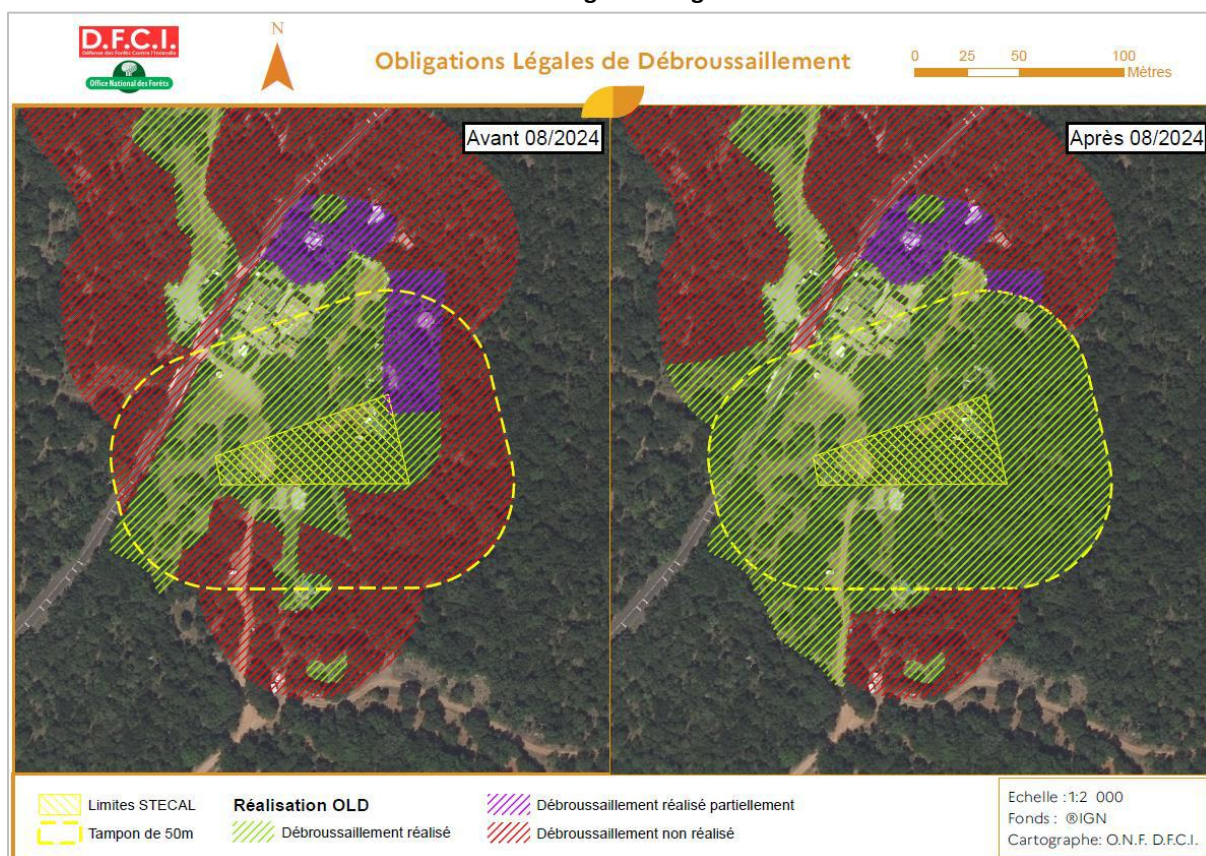
Une visite de terrain effectuée le 19 août 2024 a permis de vérifier l'effectivité des travaux réalisés.

Les travaux de débroussaillage réalisés



Suite à cette visite et à la réalisation des travaux, la carte des obligations légales de débroussaillage (OLD) a été actualisée.

Actualisation de la carte des obligations légales de débroussaillage



Source : ONF – Août 2024

Requalification de l'aléa

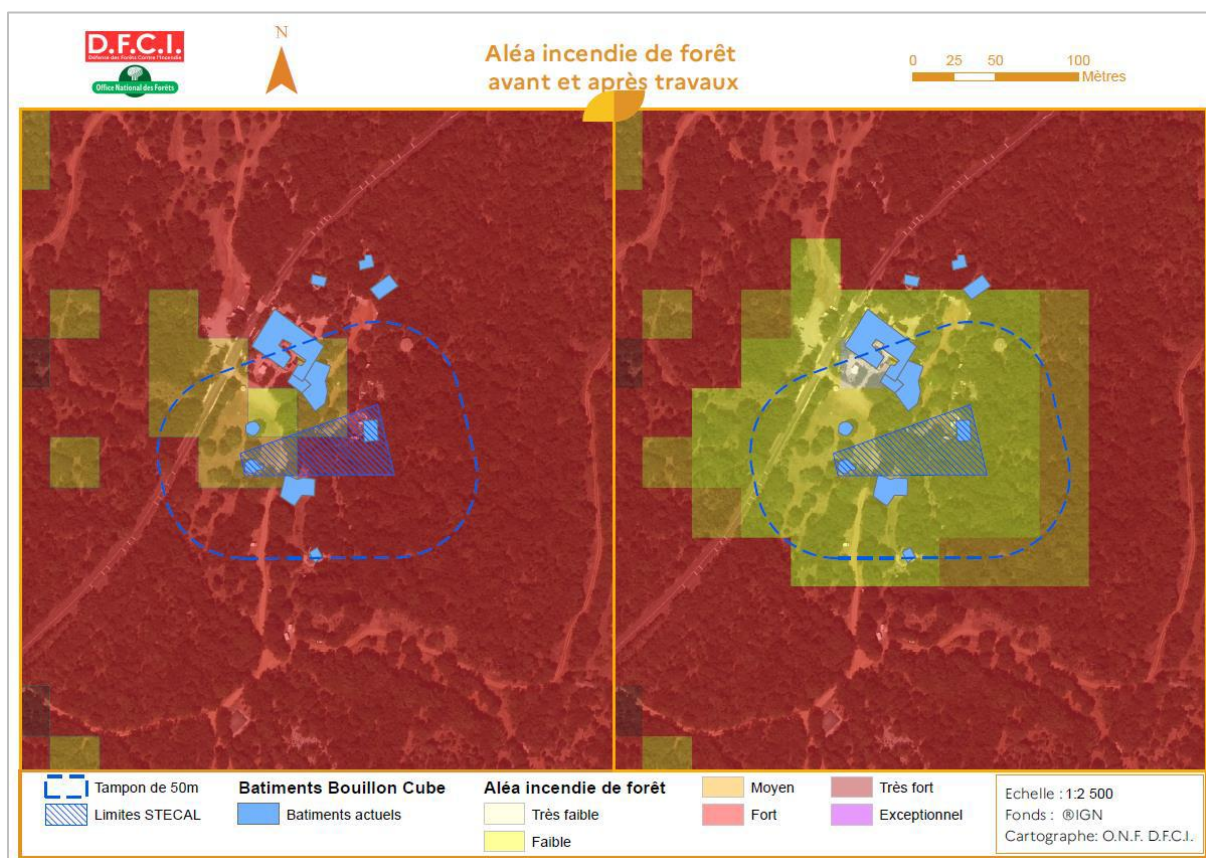
Sur la base des constats effectués lors de la visite de terrain et de la mise à jour des la cartes des OLD, l'aléa a été requalifié à dire d'expert.

La correcte réalisation des OLD permet de requalifier l'aléa en **aléa faible**, en accord avec les principes du PAC Feu de forêt pour permettre la réalisation du projet, sans aggravation du risque.

En effet, les travaux réalisés permettant une amélioration de la situation vis-à-vis des enjeux actuels et sans aggravation particulière pour les enjeux futurs liés au projet.

Il conviendra de maintenir l'état débroussaillé afin de conserver un aléa faible sur le site. Il s'agira principalement de supprimer la strate arbustive et arborée ainsi que la strate herbacée. Si nécessaire, en plus des interventions précédentes, il faudra prévoir d'élaguer les repousses sur les troncs des arbres conservés.

Carte d'évolution de l'aléa feu de forêt



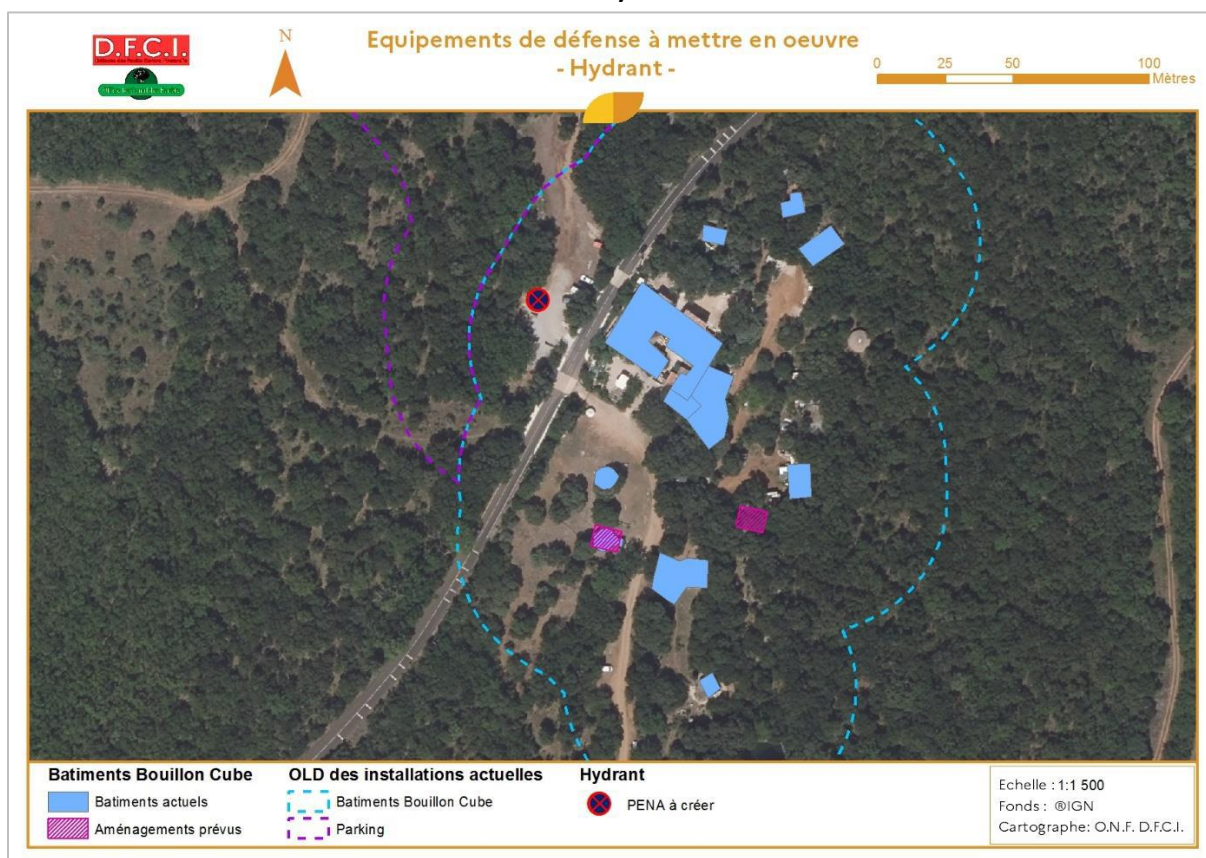
Source : ONF – Août 2024

4-2-2 Le programme d'équipements à mettre en place

Les hydrants

En application du RDDECI, il est demandé l'installation d'une bâche de 60 m³ située à moins de 200 mètres de tous les enjeux à défendre. Le parking apparaît comme un espace pertinent pour son implantation. En effet, sa proximité avec la route départementale en permet l'accès rapidement par les engins de lutte contre l'incendie, tout en couvrant l'ensemble des enjeux situés à moins de 200 mètres par une voie accessible. Un débroussaillage périmétral minimal de 25 mètres autour de l'hydrant est à assurer.

Situation de l'hydrant à créer



Source : ONF – Mars 2024

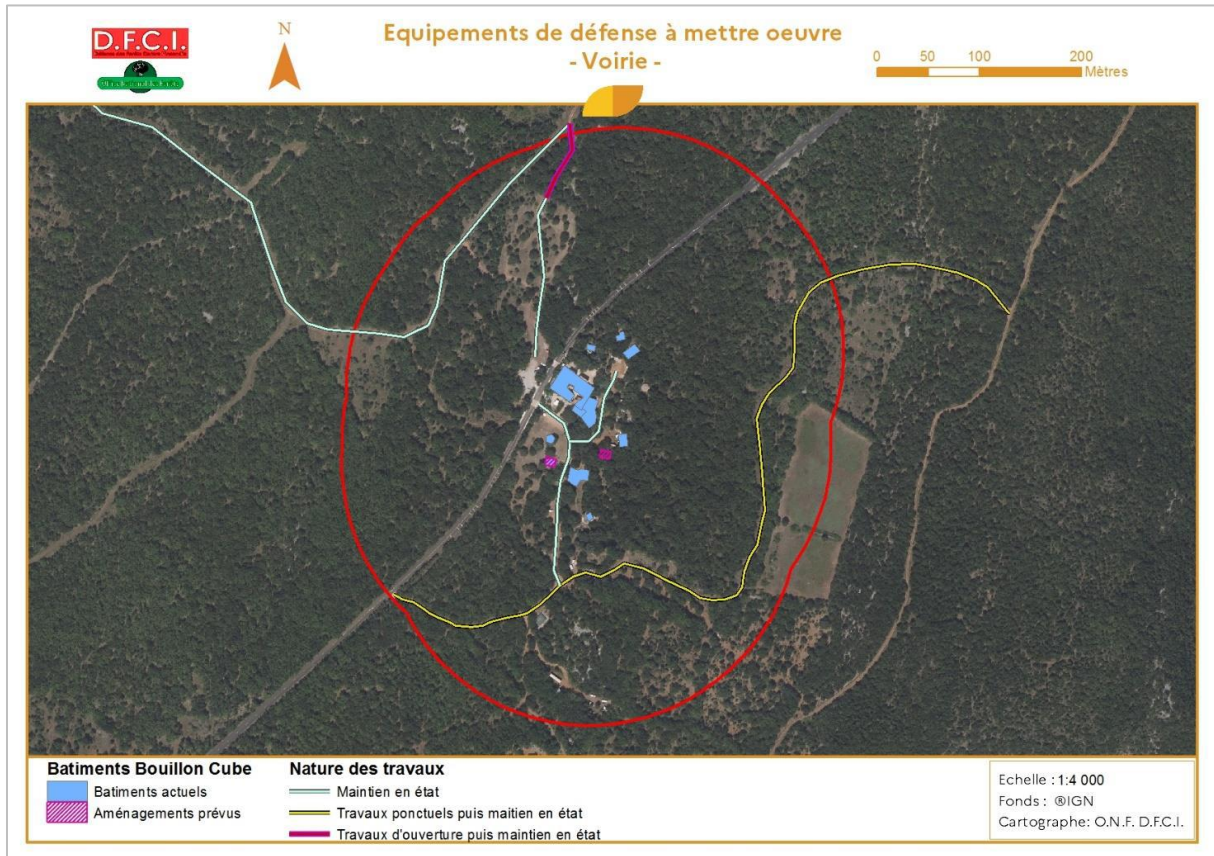
Les voiries

La voirie interne actuelle du site est suffisamment structurée et le gabarit de 4x4 m respecté, permettant ainsi de ne pas prévoir de nouvel accès à créer.

Au regard de l'agencement actuel du site, une aire de retournement doit être aménagée au bout de la voirie interne car elle constitue une voie en impasse. Une aire permettant le retournement est déjà visible à cet emplacement mais celle-ci doit être mise en conformité avec les prescriptions du RDDECI.

La voie en périphérie du site est suffisamment développée pour ne pas avoir à créer une piste périmétrale au Sud du projet. Toutefois, des travaux d'ouverture sont à réaliser sur la voie au bord du parking, débouchant sur une piste où la végétation est régulièrement entretenue. De plus, des travaux ponctuels sont à prévoir sur la piste au Sud afin d'assurer le gabarit de sécurité pour le passage des engins.

Voirie



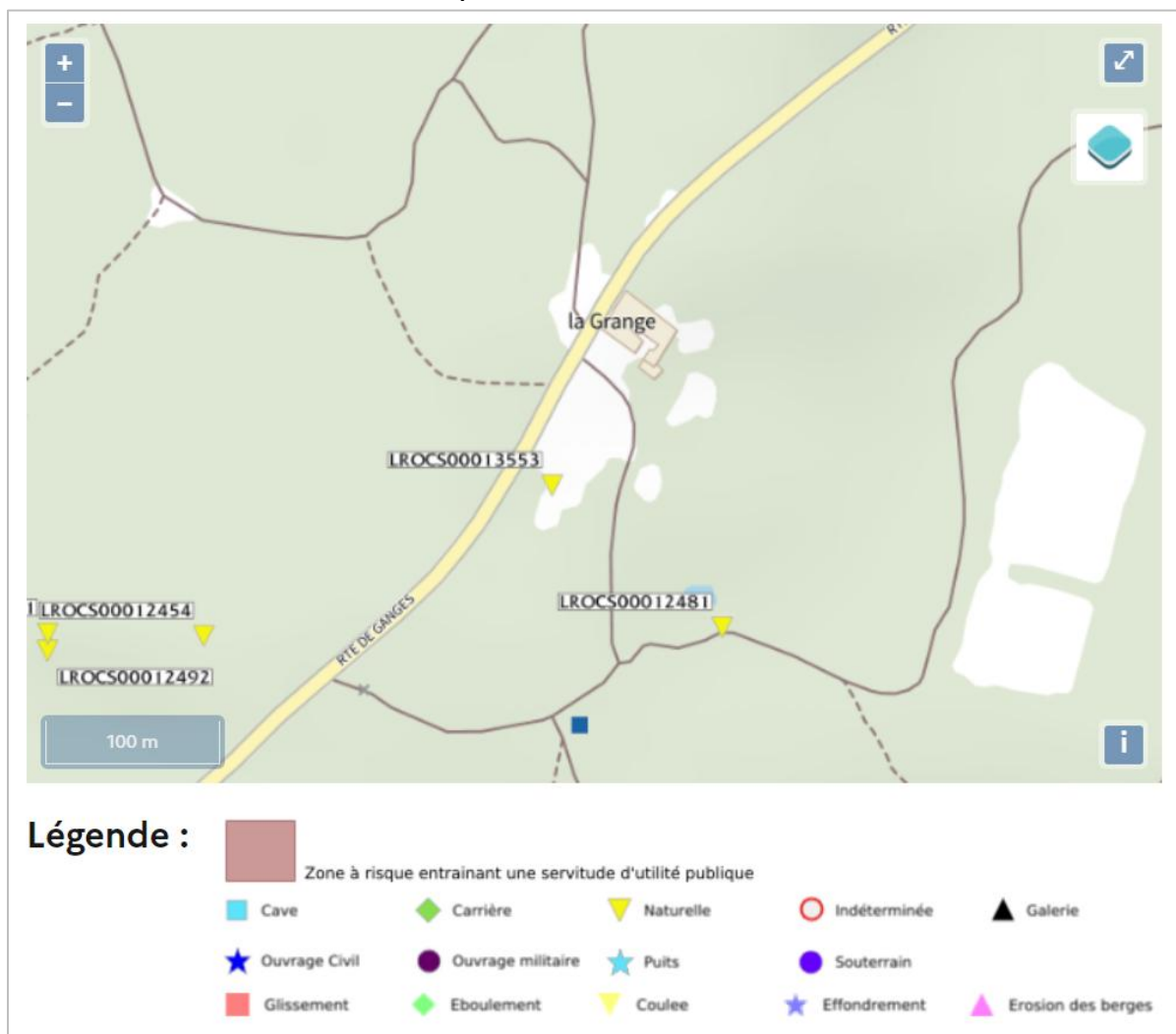
Source : ONF – Mars 2024

4-3 Prise en compte du risque de mouvement de terrain

La base de données Georisques recense 241 cavités souterraines sur le territoire communal (grottes, avens, ...) qui génèrent un risque d'instabilité des sous-sols.

Au Sud du site de La Grange, sont recensées deux cavités souterraines qui ne concernent pas directement les sites de projets de constructions.

Risque de mouvement de terrain



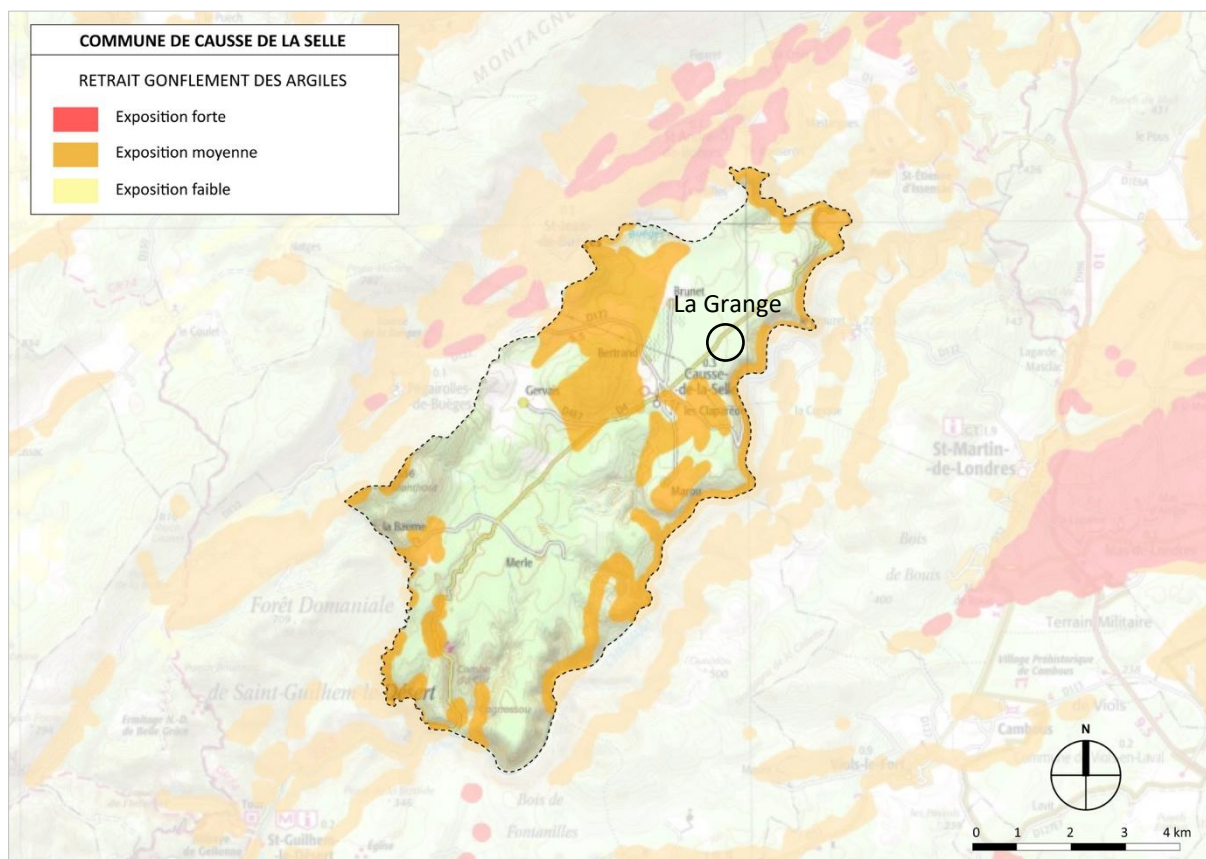
Source : Georisques

4-4 Prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles. Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements du sol plus ou moins importants, des fissures apparaissent alors sur les bâtiments pouvant entraîner leur effondrement.

Au vu de la carte réalisée par le BRGM, le site de La Grange se trouve en dehors des zones à risque identifiées.

Exposition au retrait-gonflement des argiles



4-5 Prise en compte du risque sismique

Au terme du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune est située en zone de sismicité faible (zone 2).

La nouvelle réglementation parasismique est définie par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

4-6 Prise en compte du risque radon

Le risque radon correspond à risque sur la santé lié à l'inhalation du radon, gaz radioactif présent naturellement dans l'environnement. D'après le « zonage radon » établi par l'arrêté du 27 juin 2018, la commune relève de la catégorie 2, zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

IV- Conclusion

Au regard de ce qui précède, l'urbanisation en discontinuité de l'existant induite par les projets de renforcement des infrastructures d'accueil sur le site de La Grange est compatible avec les principes fondamentaux de préservation de l'espace montagnard.

Des enjeux pour les activités agricoles et pastorales et des enjeux nuls pour les activités forestières permettent de conclure que le site ne relève pas des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières au sens de la Loi Montagne.

En termes de biodiversité et de continuités écologiques, l'absence d'impact significatif sur les individus de la faune et de la flore patrimoniale du site et des impacts négligeables sur les populations, les habitats naturels et les continuités écologiques liés la faible surface des projets et l'état déjà très anthropisé du périmètre de projet permet de conclure que l'urbanisation est compatible avec la préservation du patrimoine naturel au sens de la Loi Montagne. Les éléments de biodiversité à protéger feront l'objet d'une identification dans le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'absence de visibilité sur le périmètre de projet, à l'exception de quelques ouvertures visuelles furtives sur le kiosque, permet de conclure que l'urbanisation est compatible avec la préservation des paysages au sens de la Loi Montagne.

Concernant le patrimoine culturel, les enjeux sont modérés compte tenu que le site de projet intègre une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Enfin, au regard des risques naturels, seul le risque de feu de forêt assujettit le site de projet. Les travaux de débroussaillage réalisés à l'été 2024 permettent de requalifier l'aléa en aléa faible. Les mesures de gestion du risque de feu de forêt à mettre en place dans le cadre du projet (hydrants, voirie, débroussaillage) seront transcrites dans le PLU au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) particulière au secteur de La Grange. Ces mesures permettent de conclure, en l'absence d'autres risques naturels majeurs (inondation, ...), que l'urbanisation du site est compatible avec les objectifs de protection contre les risques naturels au sens de la Loi Montagne.

ANNEXES

Etude de Risque feu de forêt
Etude d'Aléa feu de forêt



**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.

Quorum :	
Membres présents ayant droit de vote	• Monsieur Laurent BACCOU, adjoint au chef du SERN à la DDTM34 • Madame Nathalie SALINAS, chargée de mission au SERN, DDTM34 • Madame Juliette CAUVIN, représentante de la DREAL • Madame Isabelle HIRSCHY, représentante de l'UDAP • Madame Harmonie GONZALEZ, représentante du PNR H-L (en visio) • Madame Marie DEILHES, représentante de LRNE (en visio) et portant pouvoir de « Sites et Monuments » • Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH, maire de Causse-de-la-Selle • Madame Sophie NOGUES, représentante de la chambre d'agriculture • Monsieur Max ALLIES, représentant du CRPF • Madame Pascale ALAZETTA, représentante titulaire des urbanistes
Invités sans droit de vote	
Absents excusés	• Madame Amélie VALLON, représentante titulaire des paysagistes • Monsieur Pierre ROMANETTO, représentant suppléant des paysagistes • Madame Florence FOMBONNIER ROUVIER, représentante titulaire du CAUE • Madame Serena PALAZZI, représentante suppléante du CAUE • Madame Christine COMBARNOUS, représentante de « Sites et Monuments », ayant donné mandat à LRNE

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

1 – Projet de Ville-Port de La Grande-Motte II (site inscrit – Procédure d'Autorisation Environnementale)

Pétitionnaire : commune de La Grande-Motte, SPL Or Aménagement

Service rapporteur : Bureau d'études LECLERCQ Associés

En présence de

L'équipe LECLERCQ Associés, maîtrise d'œuvre (en visio)

Monsieur Bernard REY, adjoint à la vie nautique de la ville de La Grande Motte

Monsieur Armand BRASSEUR, directeur des services techniques et de l'aménagement urbain de la ville de La Grande Motte

Madame Amélie BOHUN, directrice opérationnelle - L'Or Aménagement

Madame Pauline PIC, responsable d'opérations - L'Or Aménagement

Madame Pauline PIC introduit le dossier.

Le projet initial (ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS du 8 novembre 2022) a dû être abandonné car non soutenable financièrement. S'il a été refondu pour aboutir à une version II, objet du présent avis, certains aménagements ont cependant été réalisés.

Travaux réalisés et axes du projet II vont faire l'objet d'une présentation détaillée en séance.

Monsieur Paul LACAZE, paysagiste concepteur de la maîtrise d'œuvre, présente le dossier

1 - Le projet de Ville-Port II se veut plus sobre et plus résilient que le projet initial. Ce programme comprend :

- la modernisation et la pérennisation des infrastructures portuaires (sécurisation du plan d'eau et des ouvrages de protection / amélioration des services proposés aux usagers) ;
- la poursuite de l'aménagement de la « Ballade¹ », avec la requalification des quais et des espaces publics périphériques au port et l'amélioration du lien entre le levant et le couchant ;
- le confortement de la presqu'île Baumel, lieu de destination privilégiée des activités nautiques
 - constitution d'un front bâti pour la construction d'une nouvelle halle nautique et d'une annexe de la capitainerie dénommée Bureau du Port) ;
 - végétalisation ;
 - conservation des dunes existantes et dispositifs visant à les fixer ;
- la reconfiguration du secteur Colline afin de faire cohabiter 244 logements et le chantier naval (zone technique GLY).

2 – Les aménagements réalisés et livrés en mai 2024 :

- les quais Tabarly et Pompidou, élargis pour renforcer leur caractère piétonnier ;
- la place d'entrée de ville ;
- les parkings dont le revêtement imperméable a été remplacé par un matériau drainant ;
- la fertilisation des quais (plantation de 245 arbres feuillus) ;
- la place Janicaud / Fenestrel ;
- l'éclairage nocturne .

3 - Les aménagements et constructions à poursuivre :

- la rénovation du centre commercial du Miramar : recherche d'interconnexion, travail sur les enseignes... sur la base d'une nouvelle charte des extensions commerciales
- l'aménagement du front de mer autour d'une halle nautique et d'un bureau du port au service du nautisme.

1 Hommage à Jean BALLADUR, désignant l'acte 2 de la Grande-Motte.

Madame PIC détaille le calendrier des travaux :

- l'enquête publique est prévue pour le début de l'année 2025 ;
- le démarrage des travaux dans le secteur portuaire, la presqu'île Baumel et la Halle nautique est planifié pour les premiers mois de 2026 ;
- sur le secteur de la Colline, les travaux devraient être menés sur 2028 et 2029 ;
- la fin de l'opération est prévue pour 2033.

Madame Isabelle HIRSCHY livre l'avis de l'UDAP

Le projet refondé dit « Ville-Port » de La Grande-Motte est mieux adapté à la structure urbaine et paysagère de la station et à ses caractéristiques architecturales. Il permettra de répondre aux besoins locaux tout en préservant les enjeux patrimoniaux. Il permettra également de mieux assurer le lien entre le quartier du Levant est celui du Couchant. La zone technique GLY, qui engendre aujourd'hui une coupure d'urbanisation, une rupture architecturale et une absence de liaison, devra donc être judicieusement intégrée.

En outre, il conviendra de veiller à ne pas banaliser la station par des installations systématiques de pergolas, structures bioclimatiques, vérandas pérennisant les terrasses. En effet, elles ne sont pas adaptées au bâtiment, elles perturbent leur lecture architecturale et tendent même à les dénaturer. Il conviendrait de créer des structures ouvertes, parfaitement en continuité et en cohérence avec des bâtiments, ou de projeter des extensions employant les mêmes caractéristiques architecturales du bâtiment sur lequel elles viendraient s'adosser.

Madame Marie DEILHES s'inquiète de possibles nuisances consécutives à l'implantation des logements à proximité du chantier naval.

Discussion

Madame Amélie BOHUN partage son retour d'expérience sur la ville de Carnon, quant au risque d'incohérence entre les volumes des extensions des terrasses et les bâtiments sur lesquelles elles sont adossées.

L'équipe LECLERCQ Associés s'engage à se montrer vigilante sur ce point.

Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH regrette l'absence d'hommage à Philippe LAMOUR dans ce projet et constate l'absence d'éléments chiffrés relatifs au coût du projet. En réponse, **madame BOHUN** avance la somme de 68 millions d'euros.

Madame Pascale ALAZETTA s'étonne de la plantation de micocouliers dont la résistance aux embruns n'a pas été démontrée. De la même manière, elle ne comprend pas le choix du traitement des sols en palettage bois, qui ne correspond pas à l'identité de la station de La Grande-Motte.

Monsieur LACAZE justifie le choix du micocoulier. Le choix de la palette végétale résulte d'un gros travail de documentation étayé de retours d'expériences sur la résistance des essences à la chaleur, au froid et autres variations climatiques. Il s'avère que le micocoulier a démontré sa résistance aux embruns sur la période test 2022-2024.

Le traitement des sols en palettage bois est en effet rare. Le choix de ce matériau est délibéré et vient souligner le caractère exceptionnel du lieu.

Madame Marie DEILHES s'inquiète de possibles nuisances consécutives à l'implantation des logements à proximité du chantier naval.

Pour **l'équipe de la maîtrise d'œuvre**, une mise à distance de 15 m entre l'emprise du chantier naval GLY et les logements est prévue. Elle a justement pour objectif de supprimer les nuisances olfactives, sonores et visuelles. Elle est, en outre, destinée à sécuriser l'emprise du chantier naval.

Vote relatif au dossier

Les votes des 11 membres présents se répartissent comme suit :

- avis défavorable : 1 ;
- abstentions : 2 ;
- **avis favorables : 8.**

Sur le projet de Ville-Port II de La Grande-Motte, présenté par la commune de La Grande-Motte et SPL Or Aménagement, la CDNPS émet donc un **avis favorable**.



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

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 collégialement 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 enfrichements, 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.

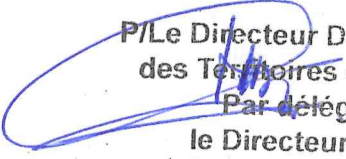
Vote relatif au dossier

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

3 - Étude de discontinuité du STECAL « Bouillon Cube » du PLU de Causse-de-la-Selle (dérogation à la loi Montagne : art. L. 122-7 du CU)

Pétitionnaire : commune de Causse-de-la-Selle

Service rapporteur : DDTM/STU

En présence de

Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH, maire de Causse-de-la-Selle

Monsieur Éric BALJOU, premier adjoint

Monsieur Jérôme BERQUET, urbaniste et consultant

Madame Clayre PITO, directrice de l'association Bouillon Cube (en visio)

Madame Corinne ROUX-LAGET, DDTM/STU

Monsieur Fabrice CLASTRE, DDTM/STU

En application de l'article R. 133-12 du code des relations entre le public et l'administration disposant que : « *Les membres ne peuvent pas prendre part aux délibérations lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire qui en est l'objet* », **monsieur Philippe DOUTREMEPUICH**, titulaire dans le 2^e collège de la CDNPS, ne pourra ni assister aux délibérations sur ce projet, ni prendre part au vote.

Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH introduit la séance en présentant l'association Bouillon Cube, installée sur le site de La Grange depuis 2006. Elle y développe des actions à visées économique, sociale et culturelle.

Monsieur BERQUET présente le projet du STECAL La Grange

La commune de Causse-de-la-Selle conserve un caractère très rural malgré une croissance démographique lente mais constante, avec un phénomène de péri-urbanisation.

Le site de La Grange est un mas qui accueille un pôle culturel animé par l'association Bouillon Cube.

Celle-ci a prouvé son attractivité depuis 2018 ; elle est tant pérenne que dynamique (animations culturelle, artistique, pédagogique, espace de vie sociale agréé par la CAF, pôle de ressources sociales...). Elle bénéficie du soutien financier de la commune, de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, de la Région et de la DRAC.

Le projet prévoit l'ajout au mas actuel, de 3 petites unités bâties avec :

- un agrandissement du bâtiment de stockage technique actuel de 80 m² (dont la surface passerait à 120 m² avec ajout d'un niveau supplémentaire), destiné à accueillir des artistes en résidence temporaire ;
- une extension du local de stockage de matériel (+ 15 m²) ;
- une dextension du kiosque actuel pour y installer une salle d'activités multiculturelles (dont la superficie passerait de 50 m² à 80 m²).

Il précise les détails de la réglementation applicable (STECAL / OAP) et, conformément aux dispositions de la loi Montagne, apporte la démonstration que le projet respecte bien les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Le site n'a plus de vocation agricole ou pastorale depuis plusieurs décennies. A contrario, l'association porte un projet de site nourricier local qui peut être valorisé dans le cadre des circuits courts.

Du point de vue du respect des objectifs de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, le diagnostic réalisé par les Écologistes de l'Euzière révèle la présence potentielle d'une faune patrimoniale. Ces informations ont été prises en compte dans le futur PLU (ainsi que les éléments du patrimoine vernaculaire et la zone de présomption de prescriptions archéologiques) et feront l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Enfin, au titre des risques naturels, seul le risque feu de forêt est à considérer. En effet, le porter à connaissance (PAC) de 2021 qualifie l'aléa de moyen à fort. En conséquence, l'association a confié une étude à l'ONF pour établir les modalités d'une requalification du risque en aléa faible. Sur la base de ce document, Bouillon Cube a procédé à un débroussaillage de l'emprise du STECAL ainsi que des 50 m autour du site et s'engage à l'entretenir, conformément aux OLD.

Monsieur Fabrice CLASTRE présente l'avis du STU

Les enjeux identifiés par la DDTM sont effectivement faibles sur la thématique des terres agricoles, pastorales et forestières

L'analyse des éléments relevant de la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard a permis d'identifier des enjeux forts. Le diagnostic mené par les Écologistes de l'Euzière l'a souligné et leurs préconisations devront être scrupuleusement respectées.

Enfin, au titre des risques naturels de feux de forêt et selon les dispositions du PAC (fiche 7 p 18), il est souligné la nécessité de porter le périmètre de l'étude d'aléa sur le secteur envisagé augmenté d'un tampon minimum de 200 m (comme réalisé dans l'étude initiale produite en mars 2024) afin d'appréhender les dynamiques de propagation du feu et les éventuels enjeux bâtis existants concernés.

Par ailleurs, au vu des derniers compléments, l'étude requalifie l'aléa sur le secteur comme majoritairement faible.

Ce niveau d'aléa, en zone vulnérable, est compatible avec les catégories d'enjeux E2 (logements, hébergements de type hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit), E6 et « Autres — cas général » définies dans le PAC feu de forêt (fiche 1 p 8).

En revanche, certaines constructions et installations (ex.: ERP de catégorie 4 accueillant plus de 200 personnes) ne sont pas compatibles avec l'aléa faible et très faible en zone vulnérable.

Il convient donc, de préciser le type d'ERP présent sur le site et de s'assurer qu'il s'agit d'un ERP de catégorie 5.

En conclusion, la DDTM propose **un avis favorable sur cette étude de discontinuité, sous réserve d'apporter un certain nombre de compléments :**

- **sur le volet « risques naturels » :**

- en précisant la catégorie d'ERP créé sur le kiosque ;
- en considérant que le périmètre de l'étude doit porter sur le secteur envisagé augmenté d'un tampon minimum de 200 m afin d'appréhender les dynamiques de propagation du feu et les éventuels enjeux sur les bâtis existants ;

- **sur le volet « préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des paysages », devront être pris en compte :**

- les éléments préconisés dans le dossier sur la préservation des spécimens de chêne vert les plus remarquables comme patrimoine arboré et comme habitat pour la faune patrimoniale potentielle dans les couronnes et les troncs à cavités, à la faveur des chauves-souris, oiseaux, reptiles, et insectes patrimoniaux ;
- les murets en pierre sèche présents sur le site et autour de celui-ci, utilisés comme gîtes par les reptiles, les amphibiens et les insectes ;
- les éléments préconisés dans le dossier sur la réalisation des travaux d'entretien durant les périodes

favorables au développement et à la reproduction des espèces présentes sur le site.

Discussion

Monsieur BERQUET répond qu'actuellement, le kiosque a un statut d'ERP de catégorie 5 (49 places – catégorie « chapiteaux, tentes et voiles – sans couchage). À terme, l'objectif est de remplacer le chapiteau par une construction en dur. Le projet n'est pas encore finalisé mais, a priori, ce devrait être une catégorie L (capacité d'accueil de moins de 50 personnes, ce qui est le cas actuellement) ou P (capacité de 120 personnes).

Madame ROUX-LAGET souligne la nécessité de connaître ces éléments dans le cadre de l'examen du PLU.

Madame PITO confirme vouloir prioriser la transformation du chapiteau en un bâtiment maçonné et, si possible, l'agrandir pour en faire un lieu polyvalent destiné aux cours de yoga, aux réunions et au stockage de matériel. Ceci sans avoir à augmenter la capacité d'accueil, ce qui permettrait de conserver le statut d'ERP de catégorie 5.

Monsieur CLASTRE rappelle que ces informations devront figurer dans les OAP.

Madame HIRSCHY soumet quelques questions par rapport à la composition et au plan d'ensemble. Le bâtiment étant conçu sur 2 niveaux, quelle sera sa visibilité depuis le théâtre de verdure ? Comment ont été analysés les enjeux paysagers par rapport à l'intégration de ce volume ? Le projet propose un ensemble d'éléments disparates. Qu'est-ce qui a prévalu dans la composition du projet ?

Monsieur BERQUET répond que le parti-pris était la conservation des bâtiments existants. Les réflexions se sont portées sur l'agrandissement des structures déjà en place. **Madame PITO** complète : le bâtiment sur 2 niveaux est implanté en contre-bas du terrain, ce qui limite sa perception depuis le théâtre de verdure. Sur le plan d'ensemble, l'idée est la rationalisation des espaces en fonction des types de public accueillis sur place.

Elle confirme que le projet est accompagné par un architecte et qu'il n'est pas encore arrêté en termes d'architecture.

Madame CAUVIN recommande au porteur de projet de s'assurer les services de l'architecte conseil du Grand Site des Gorges de l'Hérault, ce à quoi **monsieur DOUTREMEPUICH** confirme que c'est déjà le cas.

Monsieur Philippe DOUTREMEPUICH quitte la salle.

Délibérations

Si les usages et les bâtiments existent depuis plus de 10 ans, certains membres font part de leurs doutes sur la rationalisation des espaces. La question du stationnement est également posée. Il est toutefois rappelé que l'objectif de cette commission est l'analyse de la demande de dérogation à la loi Montagne.

Vote relatif au dossier

Sur la demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante défini par la loi Montagne dans son article L. 122-5 du code de l'urbanisme, déposée par la commune de Causse-de-la-Selle pour son projet de développement du pôle culturel rural de La Grange, les 10 membres de la CDNPS votent **un avis favorable à l'unanimité**.

Au-delà de l'étude de discontinuité et du STECAL proprement dits, la commission invite les porteurs de projet à faire appel à la mission d'architecte conseil du Grand Site afin de poursuivre leur réflexion sur la rationalisation des espaces.

Le Président,
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Par délégation
le Directeur adjoint
Thierry DURAND