Il convient de noter qu'au sein des documents du PLU approuvé en 2004, la superficie totale de la commune indiquée était de 14 279 ha pour tout le territoire.

La superficie recalculée pour la révision du PLU est de 14 169,22 ha.

Les 110 ha de différence sont dus au recalage des zonages périphériques sur les limites communales de l'IGN (table commune de la BdTopo), ainsi qu'au zonage hors des limites communales (sur la mer) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU approuvé en 2004 avec la DUP pour la nouvelle route du littoral en avril 2012.

Les Espaces Boisés Classées (EBC)

La Ville a souhaité maintenir la majeure partie des 8250 ha d'EBC existants au PLU 2004. Toutefois, bien qu'elle poursuive un objectif de protection et de préservation des espaces naturels et forestiers, un travail sur la sincérité du nouveau PLU a été réalisé. Un toilettage a été apporté sur les bâtiments et les routes existantes figurants en EBC, comme recommandé dans la circulaire de cadrage de l'Etat. Sur certains secteurs où la vocation n'était plus pressentie, la régularisation de certaines zones construites a été réalisée. Il a s'agit de toiletter les bâtiments existants, dans la poursuite des travaux et méthodes engagés pour l'élaboration du PLU de 2004.
D'autre part, la cohérence avec l'évolution du Plan de Prévention des Risques (PPR), a conduit à prendre en compte les parcelles qui ont fait l'objet d'un déclassement sensible du niveau de risque se situant en limite de la zone EBC et jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser.
Dans cette optique, des déclassements d'EBC ont été opérés selon 5 types :

- suppression d'EBC sur les bâtiments existants avec un détour de 10 mètres (≈26 ha);
- suppression d'EBC sur les voiries et réseaux existants, ou sur Emplacements Réservés (ER) pour ces voies et réseaux (≈17,5 ha) ;
- suppression d'EBC en cohérence avec les déclassements du PPR et du PLU (≈11,5 ha) ;
- suppression d'EBC là où des collectivités ont des projets d'aménagement majeurs (TSCP boulevard du Chaudron…) (≈3 ha) ;
- suppression d'EBC en zone agricole (≈15 ha).

Ainsi, les déclassements réalisés ne concernent qu'une infime partie des 8 250 ha d'EBC créés au PLU de 2004, soit moins de soixante-quinze hectares, ce qui représente environ 0,9% des EBC.

Par ailleurs, la recherche d'une meilleure protection de certains corridors écologiques et de sujets remarquables, a conduit à classer en EBC près d'une centaine d'hectares.

Le résultat final par rapport au PLU approuvé en 2004 est une augmentation des EBC de moins d'une trentaine d'hectares.

L'évolution des EBC fait l'objet d'une analyse et d'un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), un dossier spécifique a notamment été réalisé sur ce point.