

**AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE**  
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2024-06-30x-00880      Référence de la demande : n° 2024-00880-011-001

Dénomination du projet : ZAC Terra Vinea

Lieu des opérations : - Département : Hérault      - Commune : 34340 Marseillan

Bénéficiaire : Commune de Marseillan

**MOTIVATION OU CONDITIONS**

**CONTEXTE ET MOTIVATIONS**

**Motifs et situation**

*Situation de la zone et exposé du projet :*

La commune de Marseillan envisage un projet de création d'une ZAC Terra Vinea sur le secteur « Pioch de Pire » sur la commune de Marseillan. La surface à aménager représente 15,8 ha de surfaces agricoles ou de friches. Ce projet permettrait la création d'environ 600 logements, dont 35 % de logements sociaux (soit environ 200). Cet ensemble sera bordé par la création de la voie de contournement départementale à l'ouest de la commune. La création de la ZAC nécessitera la réalisation d'un échangeur au nord-ouest et d'un grand boulevard urbain

En parallèle, plusieurs projets d'aménagement sont prévus à proximité immédiate de la ZAC de Terra Vinea : extension ZAE Massilia, Belvèze et Belles, parc d'activités commerciales et cave coopérative. Une partie de la ZAC de Belvèze et Belles, également portée par la commune de Marseillan, a déjà été construite, l'autre partie reste en attente de projet. La commune a indiqué que ce projet serait dispensé d'étude d'impact. Malgré la transmission de données naturalistes relatives aux espèces protégées présentes, aucune étude naturaliste n'a été transmise à la DREAL par la suite. Le projet d'extension de la ZAE de Massilia est porté par la Société publique locale du bassin de Thau, une demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées a été déposée en 2024, des compléments sont attendus pour 2026. Le projet de Parc d'activités commerciales et tertiaires est également porté par la Société publique locale du bassin de Thau. A ce jour, la DREAL n'a pas été sollicitée sur ce dossier. Le projet de Cave Richemer est porté par la société Cave Richemer. A ce jour, la DREAL n'a pas été sollicitée sur ce dossier.

**Le projet de Terra Vinea s'inscrit donc dans un contexte de 6 projets d'aménagement, dont certains déjà débutés, portant au total et en continu sur plus de 50 ha, dont les demandes n'ont pas été faites - ou pas encore ? - malgré la présence d'espèces protégées.**

*Motif de la dérogation :*

La demande de dérogation porte sur 44 espèces de la faune sauvage protégée. Du fait de la présence de l'Outarde canepetière, du Moineau friquet, du Milan royal et du Bruant des roseaux, conformément à l'arrêté du 19 février 2007 complété par l'arrêté du 6 janvier 2020, fixant les conditions de demande et à l'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées, l'avis du CNPN est requis.

#### *Contexte administratif :*

Cette demande est dite ne pas entrer dans le champ de l'autorisation environnementale ... néanmoins un avis MRAE est joint au dossier. Suite au dépôt du dossier en juin 2024, une demande de compléments a été formulée le 13 décembre 2024 et les nouvelles versions du dossier complété ont été déposées le 21 juillet 2025 puis définitivement le 10 septembre 2025.

L'OFB, la Centrale Ornithologique du Gard et la LPO Occitanie ont chacun rendu un avis sur le projet, notamment sur l'Outarde Canepetière.

**Nota : une DUP a été édictée pour assurer la maîtrise foncière et réaliser l'opération dans les meilleurs délais.**

#### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

La raison impérative d'intérêt public majeur est justifiée, notamment, par :

- le SCOT du Bassin de Thau dont fait partie la commune de Marseillan qui prévoit une croissance de la population de 1,35 % ;
- le taux de logements sociaux de 7.33 % en 2019 ne permet pas à la commune d'atteindre le taux légal de 25% ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la commune de Marseillan préconise la production de 1 300 logements d'ici 2024 dont 36 % de logements locatifs sociaux.

Sur Marseillan en 2021 la demande de logements sociaux avoisinait les 250 logements.

Cette demande se situe dans le cadre de l'article L411-2 du CE, et de l'article R411-6, alinéa 4°c) « *Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement* ».

**Au vu des avis précédents du Conseil d'Etat sur ce point, la RIIPM est recevable.**

#### **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le site retenu pour développer la ZAC Terra Vinea s'inscrit en continuité des documents de planification du SCOT du Bassin de Thau, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Programme Local de l'Habitat, dans lesquels le secteur Pioch de Pire a été identifié pour permettre le développement urbain de la commune. La délimitation de la zone d'extension d'urbanisation a fait l'objet d'une concertation et d'une enquête publique lors de la révision du PLU.

Selon le pétitionnaire, d'autres alternatives ne sont pas envisageables au vu des documents d'urbanisme existants et des enjeux actuels (risques naturels, activités agricoles, enjeux environnementaux), ces enjeux ayant été étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale en 2017, déterminant ce site comme le plus favorable à la réalisation d'un projet urbain.

Si la justification de l'absence de solutions alternatives satisfaisantes s'appuie sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseillan du 4 juillet 2017, qui définit le secteur de Pioch de Pire comme zone destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat, le pétitionnaire ne précise pas, d'un point de vue environnemental, les facteurs ayant permis de définir le secteur d'implantation de la ZAC de Terra Vinea comme préférentiel par rapport à d'autres sites. On doit se conformer à l'avis, non explicité ni démontré, du pétitionnaire.

**L'étude des solutions alternatives n'ayant pas été réalisée/présentée à différentes échelles en prenant en compte le volet environnemental, le CNPN considère que l'absence de solutions alternatives satisfaisantes n'est pas démontrée.**

### Aires d'étude

Trois périmètres sont définis :

- L'emprise du projet,
- Aire d'étude rapprochée : l'emprise du projet augmentée d'un rayon de 20 m,
- L'aire d'étude éloignée (rayon de 5 km) : (i) une analyse du positionnement du projet dans le fonctionnement écologique de la région naturelle d'implantation ; (ii) une analyse des impacts cumulés avec d'autres projets.

Dans l'ensemble, la zone d'étude est majoritairement constituée de milieux agricoles et viticoles.

*Avis sur aire d'étude* : l'aire d'étude rapprochée est trop restrictive en largeur (20 m) et serait à revoir (50 – 100 m) pour les aspects nuisances sonores et éclairage nocturne.

### Relations avec les zonages environnementaux existants

La zone d'étude ne s'inscrit dans aucun zonage Natura 2000, une ZSC étant à 0,9 km et une ZPS à 1 km du site. La zone d'étude est concernée par deux PNA : Lézard ocellé et Chiroptères (13 sites dans le rayon de 5 km) et est proche de 4 autres PNA : Loutre d'Europe, Outarde canepetière, Odonates, Butor étoilé.

Deux ZNIEFF à proximité, pas d'autres zonages environnementaux.

### Données bibliographiques

Une extraction SINP a été demandée, qui a permis de récupérer les données des acteurs œuvrant sur le territoire. Il ne semble pas que ces acteurs aient été contactés par la suite.

### Réalisation de l'état initial

#### **Méthodologie et conduite des inventaires :**

##### *Calendrier des inventaires*

Les prospections (12) *in situ* ont été réalisées entre mars et juillet 2018. Deux prospections ont également été effectuées en 2020 et une en 2021. Les différents groupes étaient prospectés en même temps le plus souvent :

- Flore et habitats naturels : 5 prospections, 1 en mars, 2 en avril, 1 en juillet et 1 en décembre (?).
- Zones humides : pas de recherche spécifique, détermination basée sur habitats naturels.
- Insectes : 7 prospections : 1 en mars, 2 en avril, 2 en mai et 2 en juillet, dont 2 journées spécifiques.
- Herpétofaune : 11 prospections : 1 en mars, 4 en avril, 4 en mai et 2 en juillet, dont 3 journées spécifiques. Pas de pose de plaques.
- Avifaune : 5 prospections : 2 en avril, 2 en mai et 1 en décembre, toutes ciblées. Ecoutes par IPA. Pas d'écoutes nocturnes.
- Chiroptères : 2 prospections : 1 en mi-avril et 1 en début juillet. Pose de 1-2 enregistreurs.
- Mammifères terrestres non volants : pas de prospections spécifiques, simples observations lors parcours. Pas de pose de pièges photos.

##### *Avis sur inventaires :*

La consultation des données bibliographiques et naturalistes aurait pu être améliorée en contactant les organismes. Les premières données datent de 2018, soit 7 ans maintenant, ce qui est limite en termes de fraîcheur. Même si elles ont été en partie complétées en 2020 et 2021 (1 prospection chaque année) cela reste insuffisant. **12 journées de prospections sur 16 ha, par 1-2 personnes qui couvrent tous les taxons, apparaissent constituer un effort un peu léger et mal proportionné** Les inventaires chiroptères sont insuffisants et mal positionnés. La prospection flore/habitat de décembre est curieuse. Pas d'effort sur mammifères terrestres. L'entomofaune aurait pu être faite

aussi en fin d'été comme la flore. Aucune utilisation de matériel spécifique (hors enregistreurs chiroptères).

## **Bilan des inventaires et évaluation des enjeux**

### **Méthodologie d'évaluation des enjeux :**

Aucune méthode n'est présentée. Evaluation à dire d'expert sans aucune précision.

### **Taxons observés :**

Zones humides : non étudiées en tant que telles.

Habitats naturels : 12 catégories d'habitats naturels ont été inventoriés sur la zone, la très grande majorité anthropisés : cultures, vignobles, bâtis. 40 % de la zone constituée par des friches. Deux habitats patrimoniaux :

- Pelouses à brachypode rameux (code EUNIS E1.311), enjeu de conservation local modéré, 0,11 ha
- Fourrés de tamaris (code EUNIS F9.3131), enjeu de conservation local modéré, 0,3 ha

Flore terrestre : Aucune espèce protégée n'a été observée. Au total, 174 espèces ont été observées. Une seule espèce est messicole : *Calendula arvensis*. Une espèce patrimoniale (NT sur LRR Occitanie) : le Scolyme maculé *Scolymus maculatus* présente sur le site (1 pied) à enjeu local modéré, et la Stellaire intermédiaire, espèce méconnue et rare en France.

Flore aquatique : Site non concerné.

### Faune :

Entomofaune : 19 espèces de Rhopalocères dont la Diane de Proserpine (enjeu modéré) ; 9 espèces d'Orthoptères dont la Magicienne dentelée (enjeu faible), 1 espèce d'Odonates (le Sympétrum méridional, enjeu faible) et 3 Coléoptères.

Faune piscicole : site non concerné.

Herpétofaune : 14 espèces de reptiles connues dans la région, deux espèces rencontrées lors des prospections de terrain : Psammodrome d'Edwards (à enjeu local fort) et Lézard catalan. 5 espèces d'amphibien connues dans la région, quatre espèces rencontrées lors des prospections de terrain : Crapaud calamite, grenouilles du complexe Perezi-Grafi, Pélodyte ponctué et Triton palmé. Les enjeux sont concentrés sur les canaux qui longent les cultures.

Avifaune : La base de données communale du SINP recense 189 espèces d'oiseaux sur la commune de Marseillan. La base de données de Faune-LR recense 52 espèces observées au droit de la zone d'étude ou à proximité immédiate. Un mâle chanteur d'Outarde canepetière a été observé en 2016 dans la zone d'étude ou à proximité. Bien que l'espèce n'ait pas été détectée lors des prospections réalisées en 2015 et 2018, sa présence demeure possible. Lors des prospections 58 espèces d'oiseaux ont été observées ou entendues. Quatre espèces prioritaires : Bruant des roseaux (en hiver, enjeu fort), Milan royal, Outarde canepetière (enjeu fort) et Moineau friquet (nicheur sur site, enjeu modéré).

Mammalofaune : Ecureuil roux et Hérisson d'Europe présents, enjeu local faible.

Chiroptères : 5 espèces ont été détectées ... ce qui apparaît très-très faible au vu de la richesse de la zone régionale (plus de 15 espèces). Une espèce prioritaire : le Minioptère de Schreibers mais la très faible diversité interpelle... Les 5 espèces ont été détectées par cris sociaux ce qui semble indiquer la présence de colonies à proximité. Pourtant, le périmètre d'étude n'abrite pas de gîte favorable au Grand Rhinolophe et au Minioptère de Schreibers. En effet, les bâtis agricoles présents ne sont pas estimés favorables à ces espèces. A noter que les rares arbres présents sur le site ne présentent pas de cavités avec les caractéristiques optimales pour constituer des gîtes.

Continuités et fonctionnalités écologiques : la zone d'étude n'est pas située dans des zones de réservoirs de biodiversité. Elle chevauche une zone de corridors écologiques constituée des parcelles en friches herbacées qui permettent le déplacement des espèces dans ce secteur cultivé. Cependant,

le site se trouve en limite de zones urbanisées peu favorables aux continuités écologiques.

*Avis sur la méthodologie d'évaluation des enjeux et le bilan des inventaires :*

Aucune présentation de la méthodologie d'évaluation, un simple dire d'expert peu explicité. **Moineau soulcie, Bruant proyer et surtout Couleuvre de Montpellier (espèce à PNA), même si potentielles, auraient dû être intégrées à cette évaluation et recevoir un enjeu fort.**

**Les inventaires flore sont relativement complets, celui des habitats aussi. Ceux relatifs à la faune sont insuffisants. Ils sont nettement inférieurs aux nombres d'espèces recensées dans la zone même élargie et ces résultats interrogent quant à la qualité des prospections.**

**La zone est incluse dans le PNA Lézard ocellé et même si aucun individu n'a été contacté les possibilités d'habitat n'ont pas été étudiées.**

## CARACTERISATION DES IMPACTS BRUTS

**Sur les continuités écologiques :**

Les impacts sont estimés nuls sur ce point, ce qui est compréhensible compte tenu de la situation péri-urbaine de la zone.

**Sur les taxons**

*Habitats naturels* : le projet entraîne la destruction permanente des 15,8 ha d'habitats inventoriés

*Flore* : Deux espèces non protégées présentant un enjeu local modéré (*Scolymus maculatus* avec 1 pied sur le site) et un enjeu local faible (*Stellaria ruderalis*, peu connue mais relativement fréquente dans le Sud) ont été observées sur le périmètre d'étude. Même si ces espèces ne sont pas protégées, dire (page 134) que « L'incidence est faible sur ces deux espèces dans la mesure où elles ne sont présentes que de façon ponctuelle sur la zone de projet » relève d'une appréciation inadéquate.

*Faune* : Le projet entraîne la destruction de 12 ha d'habitat pouvant potentiellement servir d'habitat de repos et de reproduction au Hérisson d'Europe. Concernant l'Écureuil roux, le projet entraîne la destruction de 1 095 m<sup>2</sup> d'habitat pouvant potentiellement lui servir d'habitat de repos et de reproduction. Pas de risques de destruction d'individus pour ces deux espèces.

Pas de destructions d'habitats de chasse sur Chiroptères, ce qui semble étonnant, vu la forte probabilité de colonies proches.

Destruction de 0,6 ha d'habitat de reproduction du Moineau friquet (avec impact sur 3-5 couples), sur Gobemouche gris et Cisticole des joncs (peu cités auparavant), et surtout 4,9 ha d'habitat d'alimentation pour l'Outarde canepetière. Plus de la moitié de la zone est en impact brut fort pour l'avifaune. **Selon les experts ornithologiques, c'est l'ensemble de la zone (soit 15,8 ha) qui sera perdue pour l'Outarde canepetière.**

Destruction de 8 ha d'habitat du Psammodrome d'Edwards.

Destruction possible du principal habitat de reproduction des amphibiens.

Risques de destruction d'individus de Diane de Proserpine.

## MISE EN PLACE de la SEQUENCE E-R et EVALUATION des IMPACTS RESIDUELS

**Mesures d'évitement**

En amont et phase travaux : *Mesure ME01* : Evitement d'un fossé en bordure du chemin de Fiend et mise en place d'un dispositif anti-intrusion. Le fossé en bordure du chemin de Fiend (au nord de la zone) est riche en espèces d'amphibiens : Grenouille verte, Pélodyte ponctué, Triton palmé, Crapaud calamite. Afin d'éviter la destruction de ces espèces, ce fossé sera retiré de l'emprise du projet. De plus, un dispositif anti-intrusion sera mis en place en bordure du fossé pendant la phase travaux pour éviter que les amphibiens pénètrent dans l'emprise des travaux et ne soient détruits. Les fossés

abritent aussi des pieds d'Aristolochie à feuilles rondes qui est la plante hôte de la Diane, l'évitement de ce fossé réduit aussi les impacts sur cette espèce de papillon.

### **Mesures de réduction**

Douze mesures de réduction, toutes classiques, leur bonne effectivité dépendant de leur bonne mise en œuvre :

En phase travaux :

*Mesure MR01* : Adaptation du planning de réalisation des travaux : la mise à nu des emprises sera faite en septembre-octobre.

*Mesure MR02* : limitation des emprises des travaux et des installations : Avant démarrage des travaux, un plan d'installation de chantier sera réalisé et comprendra : L'emplacement des installations et matériels ; Les zones de circulation des engins ; Une signalisation normalisée, claire, et délimitée à l'abord du chantier ainsi que d'un panneau informatif de chantier mobile/fixe. Pas de carte de situation proposée.

*Mesure MR03* : Gestion des espèces exotiques en phase travaux : processus classique : Sénéçon du Cap, Armoise de Chine, Erigéron crépu ...

*Mesure MR04* : Encadrement du chantier par un écologue. Il s'agit d'une mesure – nécessaire- mais d'accompagnement.

*Mesure MR05* : Dispositif préventif de lutte contre les pollutions des eaux.

*Mesure MR06* : Débroussaillage par bandes

*Mesure MR07* : Protection des arbres isolés. Pas de carte jointe : combien d'arbres, où ?

*Mesures MR08, MR09* : Caractéristiques de construction du bassin de rétention (où ?) et des aménagements paysagers (combien quelle forme, où ?).

En phase d'exploitation :

*Mesure MR10* : Création d'un linéaire boisé. La longueur, la nature des plants, la localisation ne sont pas précisés.

*Mesure MR11* : Entretien écologique des espaces verts.

*Mesure MR12* : Limitation de l'éclairage nocturne. Cette mesure étant déjà inscrite dans la loi (arrêté du 27 décembre 2018), la mesure ne précise pas le plus apporté sur ce point.

*Avis sur les mesures de réduction :*

**Elles sont classiques, mais très insuffisantes en termes de description et peu précises en termes de localisation : aucune carte associée pratiquement, la carte page 166 ne concernant que 3 mesures : où sont le bassin, les arbres isolés, les aménagements paysagers ....**

### **Impacts résiduels**

Faune : 12,1 ha d'habitat du Hérisson : destructions d'habitats de reproduction pour les oiseaux variant de 0,76 à 10,2 ha, dont 4,9 ha mis en présence potentielle pour l'Outarde canepetière ; destruction de 8 ha d'habitat pour le Psammodrome d'Edwards et 12ha potentiels pour la Couleuvre de Montpellier.

Aucune destruction ou presque pour les espèces des milieux boisés.

Destruction potentielle de 1541 ml d'habitat de reproduction pour les amphibiens (ce point n'est pas compréhensible puisque le seul habitat de reproduction de ces espèces est évité ?)

Malgré tout, les impacts résiduels concernent encore quasiment toute la zone, soit 15,8 ha. De plus les impacts indirects par perturbation sonore ou dégradation de l'habitat pour l'Outarde canepetière sont estimés aller jusqu'à 200 m, voire 700 m. **Il y a donc sous-estimation des impacts résiduels pour cette espèce.**

Nota : la présentation des espèces impactées, des pages 189 à 200, s'attarde sur des espèces subissant un très faible impact (hormis Psammodrome et Diane en partie), ce qui induit de la confusion.

## Adéquation des CERFA

La présentation des espèces reliées aux CERFA est faite sur la base d'espèces principales et d'espèces secondaires, ce qui est un peu étonnant : 2 insectes principaux, 1 mammifère principal, 1 mammifère secondaire, 1è oiseaux principaux, 8 oiseaux secondaires, 4 reptiles principaux, 6 reptiles secondaires, 1 amphibien principal, 4 amphibiens secondaires, soit un total de 25 espèces principales (impact fort ou modéré) et 19 espèces secondaires (impact faible).

Apparaissent dans les espèces secondaires des espèces qui auraient dû avoir un enjeu plus fort, même potentielles, elles ont été vues en 2015 : Moineau soulcie, Bruant proyer, Couleuvre de Montpellier (espèce à PNA) ainsi que Lézard ocellé (espèce à PNA, habitats potentiels).

## Evaluation des impacts cumulés

Neuf projets, entraînant de la consommation d'espace référencés ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale depuis 2009 sur les communes de Marseillan et limitrophes, sont identifiables entre 3,4 km et 16,9 km autour de la zone projet.

Aucune mention des projets connus ou à venir autour de la zone même de Terra Vinea n'est faite : extension ZAE Massilia (prise en partie en considération), Belvèze et Belles, parc d'activités commerciales et cave coopérative. La création d'un boulevard circulaire à cette zone ainsi que d'un échangeur au nord n'est pas mentionnée.

**Avis sur impacts cumulés** : Selon le pétitionnaire, les impacts cumulés de ces projets avec le projet de la ZAC Terra Vinea sont pris en compte dans la définition des surfaces et des mesures de compensation. En effet leur somme et enchainement ont amené à reconsidérer les ratios de compensation. Néanmoins, **cette partie est très fortement sous-évaluée, surtout dans un contexte d'urbanisation foncière forte le long de la côte de l'Hérault entre Sète et Agde, en bordure de l'étang de Thau, et surtout dans le contexte même de la commune de Marseillan.** Comme l'indique le dossier lui-même (page 191) : « *Il est donc possible que des espèces similaires aux espèces présentes sur la zone de projet aient été impactées par ces pertes d'habitats* ». Dans le secteur proche, ce sont 80 ha de zones, majoritairement agricoles, qui seront urbanisées dans un futur proche. Le passage de la ligne LGV Montpellier-Narbonne était à prendre aussi en compte. Globalement, la perte d'habitat pour l'Outarde canepetière va atteindre 75 ha dégradés ou perdus.

## MISE EN PLACE des MESURES C et A et S

### Méthodologie utilisée

Le dimensionnement de la compensation a été calculé par la méthode par pondération développée par Eco-Med. Calculée à partir de 10 indicateurs, tous établis à dire d'expert, incluant des racines carrées ! et une équation  $y=ax+b$ , elle conduit à des ratios de compensation allant de 2,3 (Outarde canepetière) à 3,66 (Psammodrome d'Edwards) ... alors que l'impact le plus fort annoncé par tous les ornithologues va porter sur l'Outarde canepetière, le Languedoc-Roussillon hébergeant 85 % de la population nationale. **Comment des espèces comme la Fauvette mélanocéphale, le Serin cini, le Chardonneret élégant, certes en déclin mais beaucoup plus abondantes et réparties, peuvent avoir un coefficient de compensation supérieur à celui de l'Outarde canepetière ?** notamment au vu des résultats récents de la compensation Outarde sur la LGV (voir la thèse de Belghali 2025).

Les calculs conduisent à un besoin de compensation de 28,6 ha (pour 15,8 ha détruits) dont 25,2 ha de friches et 2,7 ha de milieux semi-ouverts et fermés, soit un ratio surfacique de 1,81.

### Mesures compensatoires

Plusieurs parcelles compensatoires ont été retenues sur trois communes différentes.

*Surfaces des sites* : six sites, la surface va de 0,53 ha à 16,37 ha, pour une surface globale de 30,69 ha.

*Proximité géographique* : tous les sites sont dans un rayon de 5 km, aucun n'est proche ou contigu à la zone d'emprise.

*Propriété foncière des sites* : Les sites choisis pour la compensation du projet de la ZAC Terra Vinea sont issus d'une animation foncière avec la SAFER et le CEN lancée en septembre 2022. La majorité des sites (16 ha) sont issus de l'acquisition de foncier privé, le reste des terrains (7,3 ha) sont des terrains du Conservatoire du littoral ou des terrains communaux mis à disposition par Sète Agglopôle Méditerranée (SAM). Les parcelles situées sur la commune de Marseillan sont ou seront propriétés de SAM, ceux sur Florensac du CEN. Des ORE sont prévues sur les parcelles privées.

*Durée de la compensation* : prévue sur 50 ans, hormis sur le site avec ORE : 30 ans renouvelable.

Nota : compte tenu des faibles déplacements de l'Outarde canepetière, même en présence de travaux, il est important que les sites de compensation soient recherchés au plus près possibles du site aménagé.

**Site de Mont Joui** : d'une surface de 1,76 ha à environ 4 km. Une belle population de Diane est présente sur le site. Sa plante hôte, *Aristolochia paucinervis*, est implantée sur la plupart des parcelles. Une réouverture mécanique à l'automne est à privilégier. Un gain de 5 810 m<sup>2</sup> est attendu pour la Diane. Le pâturage est possible mais uniquement d'octobre à février, il doit être extensif. Ce site est également favorable à l'avifaune à la fois des milieux ouverts, semi-ouverts et boisés. Le site de Mont Joui est menacé par la cabanisation et la création de jardin d'agrément. Outarde présente à proximité. Le fait d'intégrer ce site dans le périmètre de compensation permettra de préserver les parcelles. Petites parcelles un peu dispersées, au sein d'un ensemble de milieux naturels. Autour des parcelles de compensation ciblées pour le projet, plusieurs parcelles appartiennent à la commune, à la communauté de commune ou des biens vacants sans maître qui seront peut-être mobilisables dans le futur.

*Mesure MC01* : restauration des milieux ouverts

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche

*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles

*Mesure MC06* : éradication de EVEC

*Mesure MC07* : nettoyage des sites

*Mesure MC08* : canalisation des cheminements

*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Site de Cure grenier** : d'une surface de 4,44 ha à environ 4,5 km. Le site de Cure Grenier est principalement composé de milieux boisés (bois de frênes). Ce site permet de compenser les impacts du projet sur les espèces de milieux fermés comme le Gobemouche gris ou le Serin cini. Une prairie mésophile présente à l'Ouest est favorable à la Cisticole des joncs ou aux couleuvres. La friche humide est en cours de colonisation par des frênes, une réouverture sera nécessaire pour préserver le milieu ouvert. La création de mares permettrait d'offrir un nouveau support de reproduction pour les amphibiens présents autour du ruisseau des Courredous. Autour des parcelles de compensation ciblées pour le projet, plusieurs parcelles appartiennent notamment à l'agglomération, au département ou des biens vacants sans maître qui seront peut-être mobilisables dans le futur.

*Mesure MC01* : restauration des milieux ouverts

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche

*Mesure MC03* : création de mares temporaires

*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles

*Mesure MC05* : création de cavités pour les oiseaux cavicoles et semi-cavicoles. En fait ... pose de nichoirs + étêtage de frênes

*Mesure MC06* : éradication de EVEC

*Mesure MC07* : nettoyage des sites

*Mesure MC08* : canalisation des cheminements

*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Site de Bellevue** : 16,7 ha à environ 6 km. Les parcelles forment un seul bloc cohérent. Sète Agglopôle

Méditerranée et le CEN Occitanie sont gestionnaires du site naturel protégé, propriété du Conservatoire du littoral « Etang de Thau (n°34-312), secteurs Près du Baugé et Bellevue (communes de Mèze et Marseillan) ». Au sein de ce site, onze hectares font, depuis 10 ans et son acquisition, l'objet d'une rotation céréales/melons en openfield. Sur la partie déjà acquise de ce site (partie sur Mèze plus récente), il n'y a pas de plan de gestion, ni d'actions de réhabilitation écologique ou de suivis écologiques faute de moyens humain et financier mobilisables par les gestionnaires. La co-gestion des terrains du Conservatoire sur les prés du Baugé à proximité direct du site de Bellevue permettra de créer un ensemble cohérent en termes de gestion et de préservation du bassin versant des prés du Baugé, mais aussi des tables conchylicoles de l'étang de Thau. Le but est d'installer un système bocage et prairies permanentes de fauche sur le site.

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche

*Mesure MC03* : création de mares temporaires

*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles

*Mesure MC05* : création de cavités pour les oiseaux cavicoles et semi-cavicoles. En fait ... pose de nichoirs + étêtage de frênes

*Mesure MC06* : éradication de EVEC

*Mesure MC07* : nettoyage des sites

*Mesure MC08* : canalisation des cheminements

*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Site de Soupié** : 5,84 ha à plus de 2 km. Il est proposé d'échanger certaines parcelles de compensation sur le Soupié entre le dossier de la ZAE Massilia et celui de la ZAC Terra Vinea. Ceci se justifie par ailleurs par un ensemble compensatoire par projet plus cohérent car les parcelles attenantes AM 52 et 53 font partie des terrains compensatoires de la ZAE Massilia. Ceci permettra par ailleurs une forte plus-value écologique car une décharge (dépôts sauvages) est présente sur ces parcelles et sera retirée lors de la gestion. Toutefois les parcelles acquises sur ce site sont à la fois dispersées et de petite taille pour certaines.

*Mesure MC01* : restauration des milieux ouverts

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche

*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles

*Mesure MC05* : création de cavités pour les oiseaux cavicoles et semi-cavicoles. En fait ... pose de nichoirs + étêtage de frênes

*Mesure MC06* : éradication de EVEC

*Mesure MC07* : nettoyage des sites

*Mesure MC08* : canalisation des cheminements

*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Site de la Jugesse** : surface ? non présenté avant. A 1 km du site. Discussions en cours

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche

*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles

*Mesure MC06* : éradication de EVEC

*Mesure MC07* : nettoyage des sites

*Mesure MC08* : canalisation des cheminements

*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Site de Roc de Gascou** : 1,45 ha à environ 3 km. Ce secteur est soumis à une forte pression liée à la cabanisation où il est impératif de poursuivre la maîtrise foncière pour maintenir une connexion entre les parcelles. En parallèle, une surveillance des usages via la police municipale sera mise en place pour limiter les nouvelles dégradations ou urbanisations. Le site du Roc de Gascou est situé entre la réserve naturelle du Bagnas et des terrains appartenant au Conservatoire sur l'étang de Thau avec le canal de communication entre les deux déjà propriété du CdL.

*Mesure MC01* : restauration des milieux ouverts

*Mesure MC02* : entretien des habitats ouverts par pastoralisme ou fauche  
*Mesure MC04* : installation de gîtes pour les reptiles  
*Mesure MC06* : éradication de EVEC  
*Mesure MC07* : nettoyage des sites  
*Mesure MC08* : canalisation des cheminements  
*Mesure MC09* : restauration des prairies bocagères

**Avis sur la compensation** : la compensation est faite souvent trop loin pour l'Outarde. Un site, Secteur lagunage, est trop petit pour présenter un intérêt pour une partie des espèces visées.

Aucune mesure précise de gestion n'est indiquée sur ces parcelles : on dit ce que l'on devra faire, mais pas comment.

Il reste à obtenir un engagement ferme pour une partie des parcelles. Toutefois, **compte tenu de la forte pression foncière, il importe que le pétitionnaire s'assure d'ores et déjà de cette garantie foncière, notamment auprès de la SAFER.**

**Parmi les 17 espèces les plus impactées par le projet, seules la Magicienne dentelée et la Fauvette passerinette, n'ont pas été contactées sur ou à proximité des sites de compensation. Elles sont néanmoins potentielles sur les sites du Roc de Gasco et de Mont Jouï. Il manque toutefois un descriptif précis des gains spécifiques vis-à-vis des espèces impactées sur chacune des parcelles envisagées, y compris en tenant compte de son environnement.**

#### **Mesures de suivi**

*Mesure MA01* : Suivis naturalistes des parcelles compensatoires. Le code prête à confusion. Ce suivi sera réalisé chaque année jusqu'à n+3, puis tous les 3 ans jusqu'à n+15, puis de façon quinquennale de n+15 à n+50 soit 15 années de suivi effectif.

#### **Mesure d'accompagnement**

*Mesure MA02* : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels.

*Mesure MA03* : Poursuite de la maîtrise foncière et gestion partenariale. L'enjeu est de compléter le foncier sur les sites compensatoires, celui-ci étant parfois discontinu. La possibilité de localiser de futures mesures compensatoires à proximité des sites déjà maîtrisées (logique de bassin versant, de corridor écologique...) est anticipée.

*Mesure MA04* : Mise en place de nichoirs spécifiques pour les oiseaux cavicoles et semi-cavicoles. Installation spécifique sur la zone urbanisée.

*Mesure MA05* : Mise en place de gîtes à chiroptères. Installation spécifique sur la zone urbanisée.

*Mesure MA06* : Participer à la gestion des sites voisins du Conservatoire du Littoral, sur la commune de Marseillan, certaines parcelles ayant été acquises par le Conservatoire du Littoral et cependant pas ou peu gérées.

### **JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE PERTE DE BIODIVERSITE NETTE, ET DU MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS DES TAXONS IMPACTES**

Le pétitionnaire ne conclut pas sur ce point dans le dossier.

L'avis MRAE joint indique que « L'étude d'impact mérite d'être complétée ... L'investigation de la séquence E-R-C mériterait d'être approfondie en particulier en recherchant l'évitement des zones à enjeu fort pour la biodiversité ».

L'absence de perte nette n'est pas justifiée et la compensation n'est pas à la hauteur de l'impact.

## AVIS DU CNPN

Le CNPN :

- Constate une qualité moyenne du dossier en termes d'inventaires (le nombre d'espèce trouvées est souvent faible, voire très faible, par rapport aux potentialités,
- Constate aussi une relative ancienneté des données, 7 ans,
- Une absence de démonstration d'une recherche de solution alternative satisfaisante ou de justification complète du choix de ce site,
- Aucune méthode d'évaluation des enjeux, un simple dire d'expert

Mais,

- Observe que la description du projet d'aménagement est succincte : on parle de voirie, de bassins de rétention, de parkings (imperméabilisés ou non), de plantations, sans jamais donner plus de précisions
- Constate la faible qualité des milieux essentiellement anthropisés, même si des friches locales dans un contexte agricole peuvent constituer un réservoir intéressant,
- Constate aussi que, malgré les efforts de réduction et évitement, les impacts résiduels restent forts,
- Remarque que la méthode de calcul de compensation apparaît très « scientifique » mais est complètement inapplicable du fait du choix expert dans la notation des 10 critères utilisés qui peut prêter à toutes les interprétations, notamment sur les effets cumulés et la valeur d'enjeu de certaines espèces,
- Remarque qu'au final pour une espèce à enjeu très fort, l'Outarde canepetière, la compensation surfacique est inférieure à un ratio de 2.

**Aussi, compte tenu de tous ces points le CNPN donne un avis défavorable à ce dossier avec les recommandations suivantes :**

- Revoir les notes de compensation pour les espèces prioritaires et notamment l'Outarde canepetière.
- Rechercher d'autres sites de compensation plus proches de la zone impactée
- Mieux prendre en compte les effets cumulés.

**Et les remarques suivantes :**

- Revoir les CERFA et les mettre en adéquation
- Reprendre les fiches des mesures de réduction et ajouter une cartographie et description plus précise de ce qui sera fait, mesure par mesure
- Pour les mesures MR09 et MR10, s'assurer de l'expertise du CBN et faire valider le choix des végétaux
- Décrire plus précisément l'aménagement immobilier : ratio surfaces construites, surfaces imperméabilisées, aménagements hydrauliques, aménagements paysagers.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 04/12/2025

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA