

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement
Commission Espèces et communautés biologiques
Séance du 23 avril 2026

Référence Onagre du projet : n°2024-09-30x-01341

Référence de la demande : n°2024-01341-011-001

Dénomination du projet : ZAC de Meyrargues Vendargues

Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition : 05/11/2024

Lieu des opérations : - Département : Hérault - Commune(s) : 34740 Vendargues

Bénéficiaire : GGL Aménagement

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte

Il s'agit d'un projet qui vise au développement d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Meyrargues » sur la commune de Vendargues, située à l'est de l'agglomération de Montpellier, dans le département de l'Hérault (34). La demande est déposée par la société « Groupement GGL Groupe / GGL Aménagement / Hectare » accompagnée par le bureau d'étude ECO-MED. Le dossier est présenté en second passage pour avis du CNPN suite à un avis défavorable émis le 20 mars 2025.

La zone projet du nouveau dossier se trouve exclusivement sur la commune de Vendargues (34). Elle couvre une surface de 27,4 ha qui est essentiellement constituée de zones agricoles en situation périurbaine de la métropole montpelliéraine. Elle est circonscrite et constitue une « enclave verte » de 105 ha (principalement de vignes, de friches et de garrigues) entre les communes de Vendargues (au nord), Saint-Aunès (au sud) et Le Crès (à l'ouest). Localement, les infrastructures urbaines (zones d'activités, étalement résidentiel, voies de circulation automobile, etc.) occupent la majeure partie du territoire. La zone projet apparaît clairement ceinturée dans une matrice urbaine dense et isolée des autres espaces semi-naturels ouverts.

Depuis 2018, la commune de Vendargues envisage la création, au sud-ouest du centre urbain, d'une vaste ZAC à vocation résidentielle et économique, dans une zone jusqu'ici préservée de l'étalement urbain. Ce plus large projet d'aménagement du secteur « Meyrargues » qui concerne l'ensemble des 105 ha « non aménagés », se déclinant sous la forme de 4 ZAC à réaliser d'ici 2045 ne serait plus d'actualité.

Le présent projet en second passage pour avis CNPN prévoit donc la construction de :

- 700 à 800 logements ;
- 80 logements « Résidence seniors » ;
- 1 groupe scolaire (5 800 m² et 4 000 m² de surface de plancher pour 5 classes avec locaux annexes : dortoir, restaurant scolaire, salle d'activité/garderie, cour, aire/plateau de jeux) ;
- des commerces de proximité (6 000 m² de surface de plancher).

La concentration énoncée par le porteur de projet est de 30 logements /ha minimum. Le phasage des livraisons des logements est scindé en 4 tranches, lesquelles sont séparées en plusieurs « sous phases », autrement dit, entre 2028 et 2036 les aménageurs s'engagent à livrer 100 logements par an.

Sur le plan des enjeux écologiques, la zone est décrite comme relevant d'un niveau de naturalité globalement faible, représentée par des milieux agricoles rudéralisés, à fortes pressions d'origine anthropique, tels que des vignes, des cultures... Il faut tout de même noter la présence d'autres habitats semi-naturels et d'infrastructures agroécologiques, à savoir des parcelles en jachère, des haies, des ronciers, des friches, des bosquets et des petites zones humides. Diverses espèces protégées caractéristiques des campagnes languedociennes y trouvent des conditions de vie propices à la réalisation de tout ou partie de leur cycle de vie, comme aire d'alimentation et/ou de reproduction.

La demande de dérogation concerne désormais 45 espèces protégées (contre 27 espèces protégées dans le premier dossier) aucune espèce de flore, aucun insecte, 2 amphibiens, 5 reptiles, 23 oiseaux et 15 mammifères, dont 14 chiroptères.

Dans ce dossier, les espèces dites de « compétence CNPN » relatives à l'arrêté du 6 janvier 2020 fixant la liste des espèces animales et végétales à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) sont : le Grand capricorne, la Pie-grièche méridionale, la Noctule commune et le Minioptère de Schreibers.

Raison impérative d'intérêt public majeur

Le CNPN note que l'objectif identifié par le porteur de projet est de répondre aux besoins futurs de production de logements, notamment à caractère social, tels qu'identifiés au PLU de la commune et au Plan Local de l'Habitat (PLH) de la métropole montpelliéraine.

Ce projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur en s'inscrivant dans les politiques de production de logements à caractère social, le CNPN relève et salue les efforts de précisions fournis dans ce second dossier.

Absence de solution alternative satisfaisante

Dans le chapitre 4.4 page 32, le demandeur développe son approche de cette condition d'octroi. Le secteur a été préalablement identifié comme zone aménageable par la SCOT de 2006, par l'adoption du PLU en 2013 puis par le SCOT2 de 2019.

Le secteur Meyrargues apparaît comme la seule zone disponible située hors de l'aléa feu de forêt, en plus d'être en dehors des réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue) et des terres à forte valeur agricole. La localisation retenue pour le projet s'inscrit finalement comme :

- présentant des enjeux écologiques, agricoles et forestiers de moindre importance ;
- une opportunité d'aménager une zone enclavée (« dent creuse ») jusqu'ici épargnée par l'urbanisation entre les communes de Vendargues, Le Crès et St-Aunès ;
- déjà bien desservie depuis les communes proches et au-delà, par les axes principaux de communication et les infrastructures associées.
-

Le CNPN relève que la démonstration du demandeur a fait l'objet de précisions et d'une consolidation au regard des remarques formulées en premier avis. La nouvelle démonstration fait également état de contribution communale à l'effort de réduction de la consommation foncière qui reste toutefois non négligeable à l'échelle du projet.

Le CNPN relève et salue une présentation plus claire du phasage avec un plan de masse et des éléments de modélisation qui permettent de mieux comprendre et de bien appréhender les implantations et la structure du projet en écoquartier.

Cependant malgré les précisions fournies, il apparaît que le devenir de la zone projet demeure relativement floue et a fait l'objet d'un contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier, entre la commune de Vendargues et la métropole 3M (Montpellier Méditerranée Métropole). Le CNPN a eu accès à cette information après passage en commission et souhaite une clarification des orientations et des engagements fermes de la part de la commune de Vendargues en termes de préservation de la zone UE4 de son PLU et plus largement du corridor écologique que constituent les parcelles agro-forestières attenantes.

Le CNPN identifie en outre un risque de situation de « piège écologique » quant à l'ordre des étapes du chantier. En effet, l'ordre du phasage zones A/B/C/D laisse entrevoir une « prise en tenailles » délétère pour les espèces les moins mobiles qui se retrouveraient finalement cernées sans moyen de fuite. Le CNPN recommande d'envisager un aménagement progressif selon une logique « centrifuge » vers le sud de la zone projet. Ce type de phasage permettrait de ne pas créer de « situation de puits », d'éviter l'isolement et de limiter la fragmentation au cours des phases travaux.

Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées

État initial du dossier

Le CNPN relève une amélioration notable de la qualité technique du dossier mais s'étonne toutefois que les passages réalisés en 2025 n'aient pas permis de mettre à jour certaines photographies (habitats) du dossier qui datent encore pour certaines de 2018 ou de 2023 et ce malgré une remarque formulée spécifiquement à ce sujet en premier avis.

Aires d'études

Le CNPN maintient son avis relatif à une insuffisance et à une incohérence de l'aire d'étude dans le dossier. Celle-ci ne peut caractériser correctement les enjeux concernant les espèces protégées et ne permet pas une évaluation à la bonne échelle pour qualifier objectivement la naturalité et la fonctionnalité écologique du site projet. Les connectivités qui doivent permettre d'intégrer les continuités écologiques n'ont été considérées que très sommairement.

Le CNPN maintient que l'ensemble du secteur Meyrargues (105 ha) devrait bénéficier d'inventaires complets et à jour. En outre, la fonctionnalité écologique de l'ensemble de la zone devrait être appréciée en considérant un fonctionnement écologique de type corridor en « pas japonais » au travers de l'intégrité des cortèges caractéristiques des friches et garrigues.

Recueil et analyse préliminaire des données existantes & méthodologies d'inventaire

Le CNPN déplore encore les lacunes du calendrier des compléments d'inventaire réalisés en 2025 et la faiblesse des relevés notamment pour l'entomofaune. Bien qu'un nouvel effort ait été conduit concernant les Chiroptères (+3 espèces protégées) et les Oiseaux (+4 espèces protégées), les inventaires naturalistes apparaissent toujours relativement incomplets tant du point de vue méthodologique que de la pression de prospection. L'analyse croisée des dates de passage et des listes proposées en annexe, valide les lacunes et démontre une nouvelle fois que l'effort d'inventaire n'a pas été correctement mené au regard des potentialités du secteur. Les compléments d'inventaires réalisés en 2025 ne permettent pas de combler les lacunes des inventaires précédents (2018-2019 puis 2023-2024). Ce sont encore une fois des « petits compléments » opportunistes dont la pertinence apparaît déconnectée des potentiels enjeux du secteur. Pour les insectes, le CNPN relève encore que les relevés complémentaires apparaissent inappropriés. La Diane et la Proserpine pourtant connues dans les secteurs limitrophes n'ont pas fait l'objet de prospection sérieuse (une seule date trop tardive). Le site Biodiv'Occitanie donne pour 2025 des observations de la Diane à proximité immédiate de la zone.

Le CNPN note toutefois d'un point de vue purement formel que les espèces faisant l'objet d'un PNA ont été mieux référencées et documentées en tant que telles dans le nouveau dossier. Cependant, au regard des enjeux confirmés par les compléments d'inventaire, le CNPN relève qu'il manque encore à considérer les recommandations issues du PNA Chiroptères.

Évaluation des enjeux écologiques

Le dossier pose le constat suivant : « *Dans ce contexte, le secteur d'étude constitue une zone refuge pour quelques espèces faunistiques à enjeux même si la majorité des habitats est dégradée* » sans toutefois prendre la mesure de cette considération.

En effet, le CNPN note que le contexte écologique est objectivement « rudéralisé », « artificialisé » et « enclavé », mais l'état initial apparaît encore une fois tronqué et incohérent avec les connaissances locales du territoire. La méthodologie d'évaluation des enjeux ne tient compte que

partiellement du statut de conservation local et des fonctionnalités des espèces présentes ou très fortement potentielles (papillons, chiroptères, Lézard ocellé et Pie-grièche méridionale). Elle ne remplace que certaines espèces protégées dans leur écosystème et ne tient compte que partiellement de certaines continuités écologiques touchées par le projet et, pour finir, étudie encore certains enjeux notables.

Estimation des impacts

Les impacts bruts demeurent largement sous-estimés, notamment en ce qui concerne les effets indirects liés à la destruction des habitats, à l'augmentation de la fréquentation des milieux naturels périphériques, à l'accroissement du trafic automobile et à la modification des écoulements superficiels alimentant les zones humides temporaires. Concernant la faune, la perte d'habitat terrestre, et la question de la fonctionnalité des habitats résiduels (connexion entre habitats de reproduction et d'hivernage) ne sont toujours pas traitées alors qu'ils peuvent concerner toutes les espèces de la zone d'étude, au-delà des emprises strictes du projet.

Le CNPN maintient que les impacts résiduels sont également notoirement sous-estimés : au-delà des impacts non pris en compte, le lien entre les mesures d'évitement et de réduction déployées et la modification du niveau d'impact est incohérent dans de nombreux cas. Pour les insectes, les reptiles, les amphibiens, les oiseaux, les chiroptères, les pertes d'habitats restent élevées malgré la mesure d'évitement (laquelle vise essentiellement à conserver quelques arbres) et de réduction mises en place. Ceci ne justifie pas le déclassement systématique des niveaux d'impacts à « faible » ou « très faible ». En effet, comment se peut-il que l'impact résiduel de la « Destruction et/ou dégradation physique des habitats naturels et des individus d'espèces protégées » soit évalué comme « modéré » et qu'*in fine* un impact « faible » ou « nul » sur la biodiversité soit indiqué ?

L'impact ne saurait être qualifié de faible même si le cortège des espèces associées apparaît comme localement « banal ». La destruction directe des habitats d'espèces protégées constitue pourtant une atteinte majeure à l'intégrité et à la fonctionnalité des populations d'espèces protégées présentes sur le site. Localement sur cette enclave, l'impact sera fort. Selon le plan de masse et la version complétée du projet, on se rend déjà compte que toutes les parcelles seront touchées, remaniées et segmentées par le nouvel allotissement. Le CNPN maintient qu'il faille envisager le phasage du projet à l'échelle du secteur naturel agricole et forestier entre Vendargues et St-Aunès (105 ha).

Le CNPN ne partage pas les conclusions du dossier qui visent à faire valoir des enjeux faibles ou nuls, du simple fait que la zone projet soit empreinte d'activités et de dégradations d'origines anthropiques. Les 45 espèces protégées concernées par cette demande sont des espèces caractéristiques des fonctionnalités écologiques des habitats semi-naturels de la plaine méditerranéenne dont la présence témoigne de l'intérêt du secteur en termes de patrimoine naturel et ce, notamment au regard de sa localisation et de son imbrication en milieu urbain. Ce type d'habitat est en complète raréfaction. Les nouvelles données recueillies en 2025, même de façon sommaire, n'ont fait que confirmer cet état de fait. Le CNPN note enfin, que dans cette nouvelle version du dossier, la synthèse des enjeux n'a pas été mise à jour : certaines cartes datent encore de 2019 ou de 2024. A quoi servent les compléments ?

Avis sur la séquence « E-R-C »

Le CNPN relève et salue le passage en réduction des mesures initialement prévu à l'évitement et la conservation de 9 arbres gîtes à chiroptère et Grand capricorne. Cependant, le point le plus problématique de ce dossier demeure la compensation.

Effets cumulés

Le CNPN relève que 4 projets d'urbanisme ont été ajoutés dans le tableau des effets cumulés. Le recensement a donc été complété, sans toutefois consolider la démarche d'analyse.

Le CNPN note encore une fois que les mêmes espèces protégées et l'ensemble du cortège des friches et garrigues méditerranéennes (flore, insectes, oiseaux, reptiles, chiroptères...) sont quasi systématiquement concernés par tous les projets réalisés à proximité, ce qui doit relever le niveau d'enjeu et d'impact pour toutes ces espèces, pour lesquelles la pression d'urbanisation est clairement identifiée comme une menace majeure dans les Plans nationaux d'actions et les évaluations des Listes rouges nationales et régionales. Les effets cumulés sont certes abordés, mais le CNPN relève une nouvelle fois que cet aspect n'est pas quantifié et *in fine* minimisé.

Le CNPN souligne que les espèces et habitats concernés par les impacts cumulés connaissent une forte raréfaction à l'échelle de la plaine méditerranéenne. Ceci devrait inciter le porteur de projet à consolider sa démarche de compensation en cohérence.

Estimation des impacts résiduels

Le CNPN relève que l'analyse conclut sans révision, qu'après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, des atteintes seront plutôt « *faibles à très faibles* ». Ceci apparaît pour le moins partiel ou réducteur.

Le dossier élude la question de la dégradation et de l'altération des habitats après le remaniement et l'imperméabilisation des sols lié à l'aménagement du secteur. En outre, ce projet prévoit la mise place d'une gestion écologique pour le moins approximative ignorant la complétude des enjeux.

Les mesures de compensation

Le CNPN relève après analyse qu'il s'agit du point faible du dossier. En effet, même si la méthodologie de dimensionnement a été révisée et détaillée plus explicitement suite aux remarques émises en premier avis : lorsque les enjeux, les impacts puis les effets cumulés sont minimisés, la dette compensatoire ne s'en retrouve que réduite.

Un choix méthodologique apparaît très douteux, il s'agit de celui qui intègre la création d'espaces verts (3,6 ha de « renaturation » du cours d'eau la Balaurie) comme une plus-value pour les espèces protégées les plus résilientes... Au regard des éléments actuellement disponibles, ces futurs espaces verts correspondent plus à de la « création artificielle » et n'appartiennent pas à une véritable démarche de restauration de milieux naturels à vocation écologique.

Le CNPN confirme en second passage que le choix des sites (notamment 1 et 3) pose des problèmes de trajectoire écologique (série végétale, potentiel écologique et trajectoire de restauration) et *in fine* de cohérence avec la démarche compensatoire. En effet, il s'agit d'espaces naturels en relativement bon état de conservation classés « boisés » dans leur majeure partie. Dans leur globalité, les mesures proposées correspondent à de l'entretien écologique, assez éloignées d'une démarche de restauration compensatoire et davantage assimilables à un « bon accompagnement ». Et dans les faits, les travaux d'entretien et de gestion écologique de type « création de clairière » et de « réouverture de milieux » qui pourraient être reliés aux enjeux sont incompatibles avec la désignation « boisé » de ces espaces et sont soumises à autorisation de défrichement. Donc dans le meilleur des cas, seulement 10% de ces secteurs pourront donc être traités. En l'état du dossier, seul le secteur 2 semble du coup approprié.

En outre, le CNPN maintient qu'il n'y a pas dans le dossier d'inventaire disponible pour bien évaluer le potentiel écologique. Seules une description et une cartographie sommaire des végétations sont fournies. Le CNPN relève que les mêmes photos sont présentées pour illustrer les secteurs 1 et 3 proposés au titre de la compensation, et ce malgré une remarque spécifique en premier avis.

Le CNPN maintient les interrogations suivantes qui restent sans réponse en second passage :
Pourquoi ne pas avoir recherché des secteurs agricoles en déprise sur le même secteur côté littoral et non côté arrière-pays ? Les mesures compensatoires correspondent à de la restauration minimale et plutôt à du « bon entretien écologique » de parcelles qui pourraient être classées en ENS du département... Quel est le devenir exact de ces deux secteurs (statut, gestionnaire, ORE, validation du plan de gestion par la DREAL...)?

Concernant les mesures exposées, le CNPN relève les incohérences suivantes :

- mesure C4 : « création d'une mare », besoin de précision car trop générique ;
- mesure C5 : « évacuation d'amiante », besoin de précision et relève plus de l'accompagnement ;
- mesure C6 : « mise en lumière des murets », devrait être incluse dans C3 entretien habitats ouverts ;
- mesure C7 : « création de gîtes herpétofaune », relève de l'accompagnement ceci avait déjà été signalé en premier avis.

Enfin, le CNPN relève que le budget de la compensation n'a pas fait l'objet de mise à jour malgré son redimensionnement : quid de sa pérennité ?

Les mesures d'accompagnement et de suivi

Le CNPN maintient en second passage que les mesures de suivi correspondent à des adaptations locales de protocoles qui ne semblent que peu adaptés aux enjeux. Le CNPN recommande l'emploi de protocoles reconnus à l'échelle nationale permettant à la fois une mesure intrinsèque et des comparaisons plus larges. De plus, l'emploi de protocoles standardisés reconnus par la communauté scientifique (STOC, STERF, POP, Vigie-Chiro...) et compatibles avec les attentes des PNA devrait être précisé.

Conclusion

Après lecture et analyse de la présente demande de dérogation à l'article L411-1 du code de l'Environnement, le CNPN émet un **avis défavorable** à l'unanimité à la demande de dérogation, en raison :

- d'un manque de précision sur le devenir de la zone UE4 du PLU de Vendargues et plus largement du corridor écologique que constituent les parcelles agro-forestières attenantes (cf. décision TA du 07 octobre 2025) ;
- d'un manque de précision dans la conduite du phasage compte tenu de l'absence de solution alternative satisfaisante ;
- d'une insuffisance du diagnostic (tant taxonomique que méthodologique) ;
- du défaut d'appréciation des enjeux en présence et des impacts importants (notamment cumulés) occasionnés par le projet ;
- d'un défaut d'application de la démarche E-R-C, en particulier sur la compensation.

Le CNPN invite le Groupement GGL Groupe / GGL Aménagement / Hectare et la commune de Vendargues à reconsidérer sa demande de dérogation, en prenant davantage en compte les enjeux de préservation de la biodiversité et de maintien des fonctionnalités agroécologiques dans le choix des parcelles compensatoire.

En l'état du dossier, le CNPN n'est pas en mesure de confirmer l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Le Président de la commission espèces et communautés biologiques : Nyls de Pracontal

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 23/04/2026

Signature :



Le président