

AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE
art. L.411-2 du Code de l'Environnement

Référence du projet : 2025-01116-011-001

Dénomination du projet : projet de parc commercial et d'activités mixtes à Balaruc-le-vieux / Balaruc-les-Bains (34)

Bénéficiaire : Société publique locale du bassin de Thau (SPL BT)

Lieu des opérations : Balaruc-le-vieux / Balaruc-les-Bains (34)

Espèces protégées concernées : Crapaud calamite, Pélodyte ponctué, Rainette méridionale, Triton palmé, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Lézard à deux raies, Seps strié, Hérisson d'Europe, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Sérotine commune, Oreillard gris, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Fauvette mélanocéphale, Hypolaïs polyglotte, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Roitelet à tripes bandeau, Rossignol philomène, Rougegorge familier.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Ce dossier de la ZAC de Balaruc avait déjà fait l'objet d'un avis favorable du CNPN (21 novembre 2019) sur une précédente étude relevant d'un territoire plus vaste (45 ha) à la condition que les mesures d'évitement et de compensation aient une pérennité supérieure à 30 ans. Cependant, *in fine*, aucun arrêté préfectoral n'a été pris.

Le dossier a récemment fait l'objet d'une nouvelle étude, réduisant de manière significative son emprise ainsi que les impacts sur la flore et la faune patrimoniales. Le projet initialement de 45 ha a été réduit à 15 ha en excluant les espaces naturels les plus sensibles pour la flore et la faune, au nord-est de la zone d'emprise et la durée d'application des mesures d'évitement et de compensation portées à 50 ans comme demandé par le CNPN.

Concernant la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) le CSRPN constate que ce projet de développement a un caractère économique et social. La raison invoquée par le commanditaire est la concurrence commerciale avec des territoires économiques voisins (Béziers et Montpellier) et une offre commerciale qui ne serait pas assez diversifiée. Cette justification n'est basée que sur des arguments qualitatifs qui ne justifient pas la RIIPM. Sur le cumul des projets dans ce secteur, l'étude du bureau d'études Naturalia ne fait que citer des effets cumulés significatifs sans les expliciter clairement pour le bon entendement de ce dossier. Or, 3 projets sont significatifs :

- le doublement de la D 600 avec un échangeur significativement impactant sur les mêmes espèces, à proximité immédiate du projet de ZAC,
- le projet résidentiel de Nieux à 600 m au sud et d'une surface de 6,2 ha, artificialisant une des dernières zones semi-naturelles de ce secteur entouré de zones résidentielles,
- la création d'une ZAC à Poussan (20 km du projet) avec des impacts non négligeables sur l'artificialisation du milieu. L'avis de la MRAE souligne des améliorations à apporter au dossier d'étude d'impact dans le cadre de la séquence ERC.

A l'analyse des projets ayant un impact cumulé significatif, celui du doublement de la D 600 a retenu notre attention car il se situe au droit de la ZAC, avec une bretelle de raccord entre la D 600 et la D2, artificialisant les terrains naturels ou semi-naturels. La réduction de la ZAC de Balaruc est certainement due à ce programme routier. Le projet routier a été accepté (autorisation MRAE du 12 mai 2021 et arrêté préfectoral du 3 août 2023). Ainsi, en analysant les impacts sur les milieux et les évitements, la zone « naturelle » se trouve de fait isolée entre des zones commerciales et routières et perd toute possibilité de permettre aux espèces (animales et végétales) de migrer ou de se maintenir à long terme.

Face à ces impacts cumulés, les solutions alternatives ne sont pas vraiment analysées. Seule est mise en évidence une opportunité commerciale d'occuper une dent creuse qui permettra d'éviter une « évasion commerciale » vers Montpellier et Sète. Rappelons également que le projet de ZAC de Poussan, relève aussi d'une offre de service potentiellement concurrentielle mais qu'elle n'est pas détaillée.

Séquence ERC

Eviter

La nouvelle mouture du projet évite les enjeux les plus forts (Bugrane sans épine- *Ononis mitissima*) ; reptiles,

oiseaux ...) dans la zone nord-est de la ZAC. Nous n'avons pas trouvé les mesures d'évitement (p.126), annoncées comme détaillées au chapitre 1.2.6. L'avenir de ces zones évitées reste flou surtout à la vue des transformations liées au dédoublement de la D 600.

Réduire

Les mesures sont d'ordre classique fondées sur l'ajustement des périodes de travaux, sur le balisage et la mise en défens de 26 arbres favorables aux chauves-souris, par exemple.

Le CSRPN note d'ailleurs que la palette végétale proposée par le bureau d'études est composée d'espèces prairiales médio-européennes non adaptées au climat méditerranéen – la fétuque des prés, l'avoine dorée ou la mauve musquée ne poussent pas dans la zone considérée. Des espèces à proscrire en plantations sont proposées à juste titre. Au sujet de préconisations pour la revégétalisation et les plantations paysagères, le CSRPN demande d'utiliser le label de l'OFB « Végétal local » pour le choix des espèces.

Des mesures d'accompagnement se résument à l'assistance d'une expertise du suivi des mesures écologiques préconisées et par la pose de gîtes à chiroptères sans fournir de garantie de l'efficacité de ces gîtes.

Compenser

Les impacts résiduels sont jugés faibles à modérés tant pour les habitats naturels que pour la flore et la faune sur la zone impactée, mais pas sur la zone abandonnée au nord-est, grandement fragilisée par la concomitance de la ZAC et par le dédoublement de la D 600. Néanmoins, des mesures compensatoires sont proposées pour pallier la réduction des habitats d'espèces de reptiles principalement et d'avifaune. Un ratio de surface est calculé pour cette compensation. Une animation foncière a été réalisée pour identifier des parcelles en forêt domaniale de la Gardiole, sous gestion de l'ONF. Elles consistent en la réouverture de milieux, par débroussaillage annuel pendant 5 ans sur des formations à chêne kermès. Il est prévu un possible pâturage pour maintenir les milieux ouverts sans pour autant que des engagements ou des possibilités réalistes soient envisagés. Ces opérations sur des espaces gérés par l'Office national des forêts (ONF) sont compatibles avec les plans de gestion de l'ONF. Ces mesures, outre une amélioration de l'état des milieux pour la faune (principalement via l'aspect trophique dû à l'ouverture des milieux) pour le moins le temps des débroussaillages, sont certainement favorables aussi à la lutte contre l'incendie. Mais à terme, les mêmes végétations vont se reconstituer avec une succession de formations végétales redonnant la garrigue à kermès. Le pâturage seul ne pourra pas éliminer les formations à kermès ; il faudrait associer pâturage, débroussaillage et traitements phytocides (Etienne M. & Rigolot E. 2004).

Cependant, le CSRPN n'est pas favorable à empêcher l'évolution naturelle des végétations, qui plus est dans un milieu de garrigue à Kermès qui est très résiliente. Le CSRPN estime donc que cette compensation est inutile et non adaptée.

L'absence, à la vue des cumuls de projets, de zones de compensation jouxtant le projet de ZAC, rend les mesures d'évitement inopérantes à terme, et la possibilité de maintien des espèces évitées hasardeuse. Par contre, l'absence de ZAC, pallierait l'artificialisation des milieux et permettrait de prolonger la zone naturelle (classée N au PLU de Balaruc-les-Bains du 10 avril 2024) située au sud-ouest de la zone, au bénéfice d'une volonté de préserver des espaces naturels et offrir ainsi un espace de vie sécurisé pour les espèces soumises à destruction ou à diminution de leur espace de vie.

Au vu de l'analyse du dossier et de l'absence avérée de RIIPM, de mesures d'évitement non efficaces au vu des effets cumulés, principalement ceux du doublement de la D 600, et de mesures compensatoires jugées non pertinentes, le CSRPN donne un **avis défavorable** au projet de ZAC de Balaruc.

Références complémentaires éventuelles :

Références :

- projet de dédoublement de la RD 600 (voir avis de la MRAE https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2021apo40.pdf notamment la p. 6/12) et l'autorisation préfectorale <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ap-dreal-dmmc-2023-34-007.pdf> - du 3 août 2023, projet touchant les mêmes espèces.

- <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=3.6916420651726516&lat=43.45353224770449&zoom=15&mlon=3.689415&mlat=43.452246> - Etienne M., Rigolot E. Pâturage et débroussaillage des garrigues à chêne kermès en France méditerranéenne. In : Ferchichi A. (comp.), Ferchichi A. (collab.). Réhabilitation des pâturages et des parcours en milieux méditerranéens. Zaragoza : CIHEAM, 2004. p. 407-410 (Cahiers Options Méditerranéennes n. 62

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions []

Défavorable [X]

Présidence du CSRPN []

Présidence du GT ERC/DEP [X]

Fait le :22/12/2025

Nom : James Molina et Jean-Louis Hemptinne

Signature :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Molina', with a large, stylized loop at the beginning and a horizontal line underneath.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hemptinne', with a vertical line through the middle and a horizontal line at the bottom.

Avis à remettre à la **Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie**
1 place Emile Blouin - CS 10008 31952 TOULOUSE Cedex 9