

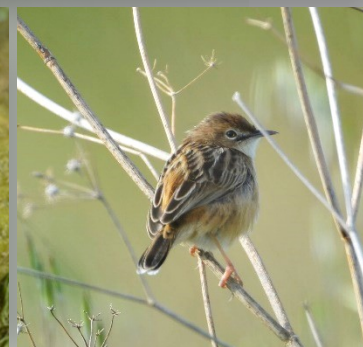
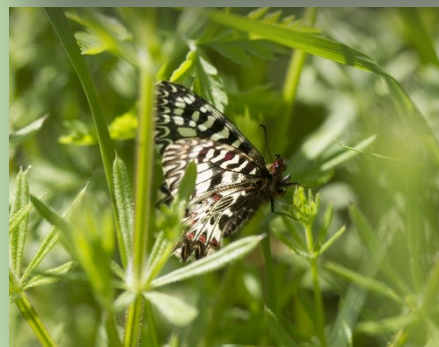


CRÉATION DE LA ZAC *TERRA VINEA* SUR LE SECTEUR « PIOCH DE PIRE »

Commune de Marseillan (34)

Porter à connaissance

Réponses à l'avis du
CNPB du 31 juillet 2026
sur le dossier de
dérogation espèces
protégées de la ZAC
Terra Vinea



CRB Environnement : Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan - Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan

☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

CONTEXTE

Suite aux réponses apportées dans le mémoire précédent, le CNPN n'émet pas remarque particulière concernant le motif de la dérogation, la raison impérative d'intérêt public majeur ou encore la recherche d'une solution alternative.

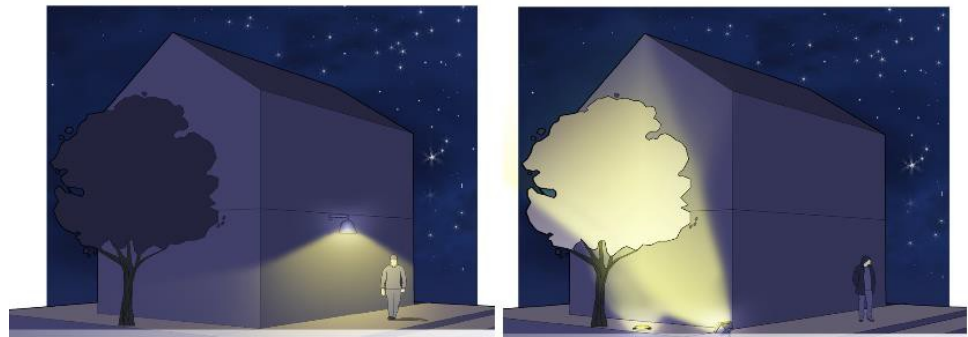
QUALITE DE L'ETAT INITIAL

Aires d'étude

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.

Afin de réduire les nuisances sonores et lumineuses les mesures MR10 « Création d'un linéaire boisé » et MR12 « Limitation de l'éclairage nocturne » devront respecter les préconisations suivantes :

- Concernant la mesure MR10 (linéaire boisé) : les plantations seront formées d'essences locales et mixtes et seront issues de pépinières labellisées Végétal local. Il s'agira à minima d'une double haie dense (2 rangées de plantation en quinconce pour une effet optimal) plantée sur une largeur variant de 5 à 10 m. Cette emprise sera complétée par les haies arbustives obligatoires et pré-plantées par l'aménageur en fond des lots situés sur cette frange. Les espèces pouvant atteindre des hauteurs de plus de 3 m seront privilégiées afin de réduire les effets lumineux ainsi que des essences en feuillage persistant pour avoir un écran tout au long de l'année. La longueur de la mesure sera comprise entre 540 et 550 m (frange urbaine).
- L'éclairage nocturne suivra les préconisations suivantes : Réduction de l'intensité lumineuse durant la nuit. Aujourd'hui, la Commune de Marseillan sur l'ensemble de son urbanisation a mis en place une baisse de l'intensité de son éclairage urbain sur une plage horaire allant de 22h30 à 5h30 du matin. Cette baisse est de l'ordre de 30% de l'intensité normale sur les pénétrantes et de 70% sur tous le reste de la Ville, amenant à une luminosité de moins de 10 lux. Cette politique d'économie d'énergie mais aussi de protection de l'environnement sera, de fait, appliquée à l'opération. Cette politique est mise en place sur le territoire communal depuis le 1^{er} janvier 2023.
- L'éclairage sera dirigé vers le bas comme le montre le schéma suivant.

	 Éclairage bon : le flux lumineux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée. Éclairage très mauvais : le flux est dirigé du bas vers le haut et éclaire la végétation. Il y a une forte nuisance sur la végétation et la faune hébergée ainsi qu'une forte pollution lumineuse Une conversation normale et une musique douce sont évaluées respectivement à 40 et 50 dB¹. Sachant que pour une source ponctuelle de bruit le niveau sonore baisse de 6 dB à chaque doublement de distance et pour une source continue de 3 dB par doublement de distance (point de référence à 1 m²), entre 9 et 18 dB sont abaissés à 8 m et entre 12 et 36 dB à 16 m de distance. De plus l'écran végétal permet de réduire de 5 à 8 dB. Ainsi à 16 m de distance et avec la haie triple, le niveau sonore sera aux alentours de 26 dB c'est-à-dire entre le studio d'enregistrement et la résidence tranquille. Pour la lumière, la baisse de la luminosité est proportionnelle au carré de la distance ainsi à 10 m un éclairage de 10 lux fait abaisser l'éclairage à 10 divisé par 10² soit 0,1 lux. La combinaison de cet élément et des deux mesures permet de garantir un corridor sombre favorable aux espèces du côté Ouest de la haie et de proposer un écran efficace face aux pollutions sonores et lumineuses.
<u>Etat initial et réalisation et résultats des inventaires</u>	Concernant les données bibliographiques, une demande au SINP a été réalisée et reçue le 22/04/2026. La base centralise les données naturalistes et a donc été utilisée pour les prospections et les apports dans le mémoire en réponse. De plus, 5 bases de données sont consultées systématiquement pour chaque taxon

¹ Source : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-le-long-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestre/Reglementation-sur-le-bruit-et-generalites-sur-les-niveaux-sonores>

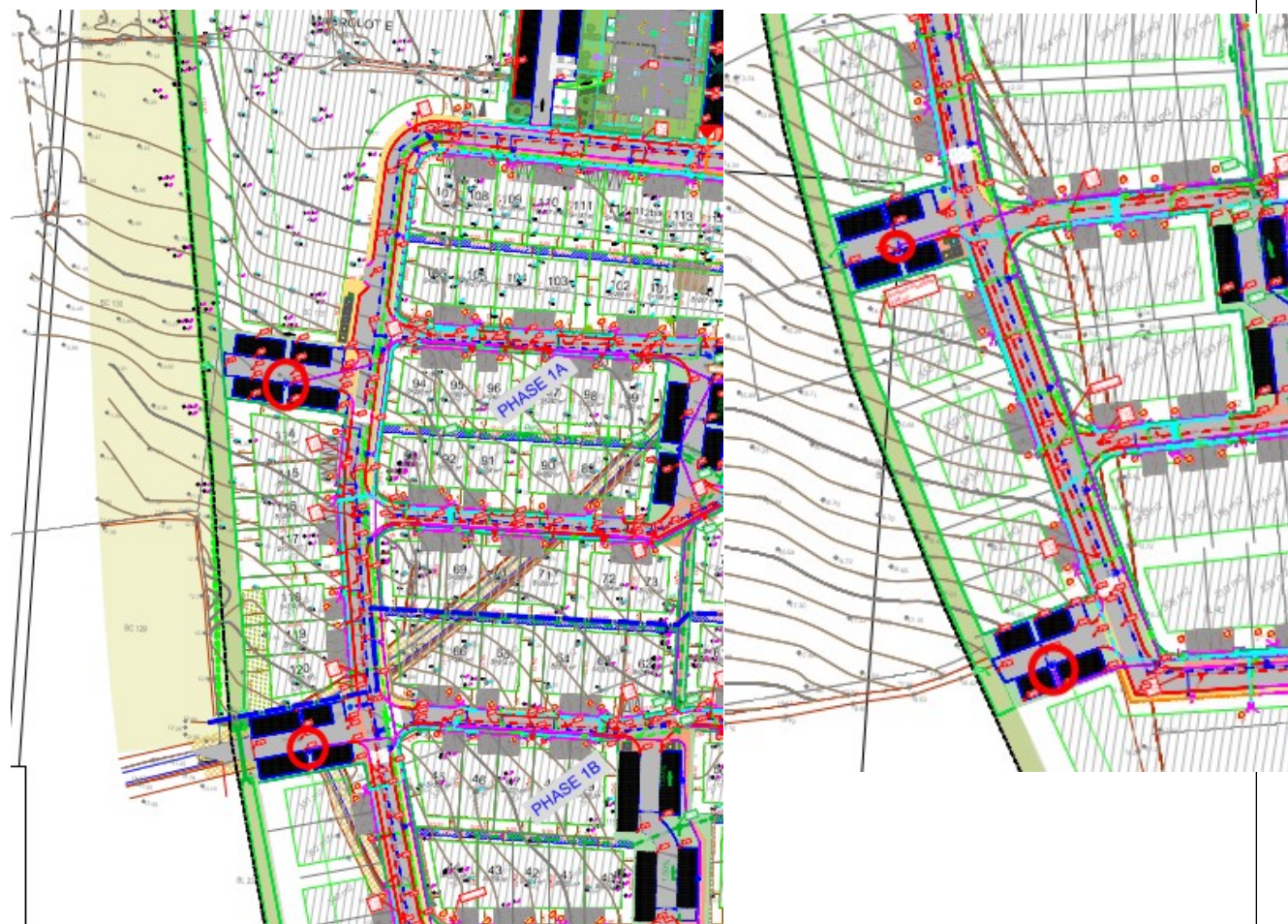
² Source : <https://sstie.ineris.fr/reglementation/guide-bruit-format-interactif>

	sur les 6 connues (indisponibilité de l'INPN depuis plusieurs mois suite à une cyberattaque), il s'agit de : Faune-France, SINP Occitanie (plateforme), Blodiv'Occitanie, iNaturalist et le site du GCLR pour les chiroptères (carte interactive). Toutes ces données bibliographiques nous permettent de cibler les périodes de prospection favorables aux espèces à enjeu du site en priorisant les espèces protégées, c'est pour cette raison que de nombreuses prospections ont été réalisées en avril (Diane, sorties de reptiles, avifaune nicheuse précoce). Entre le dépôt du mémoire et l'avis CNPN 4 prospections ont été réalisées : • Deux pour les oiseaux en mai et juin ; • Une pour les reptiles en juillet ; • Une pour les insectes en juillet. Les prospections permettent de statuer que le Bruant proyer et le Moineau soulcie sont avérés et nicheurs possibles sur site, la Tourterelle des bois et le Coucou geai sont également nicheurs possibles sur site. Un individu d'Ibis falcinelle a été observé en alimentation dans la zone d'étude. Une espèce déterminante ZNIEFF stricte a été observée, il s'agit du Caloptène occitan (<i>Calliptamus wattenwylanus</i>). Une poursuite des inventaires est prévue en août (chiroptères), en septembre (insectes et reptiles) et en fin septembre-octobre (chiroptères et oiseaux). Le CNPN relève le faible nombre de rhopalocères. La liste des espèces sans statut particulier des prospections complémentaires n'avait pas été transmise dans le précédent mémoire. Sur les inventaires complémentaires en insectes : • Deux espèces supplémentaires d'odonates communes et non menacées ont été observées : <i>Orthetrum cancellatum</i> et <i>Sympetrum fonscolombi</i>). • Huit espèces supplémentaires de Rhopalocères communes et non menacées ont été observées : <i>Iphiclides podalirius</i>, <i>Polyommatus icarus</i>, <i>Aporia crataegi</i>, <i>Lycaena phlaeas</i>, <i>Pieris brassicae</i>,
--	--

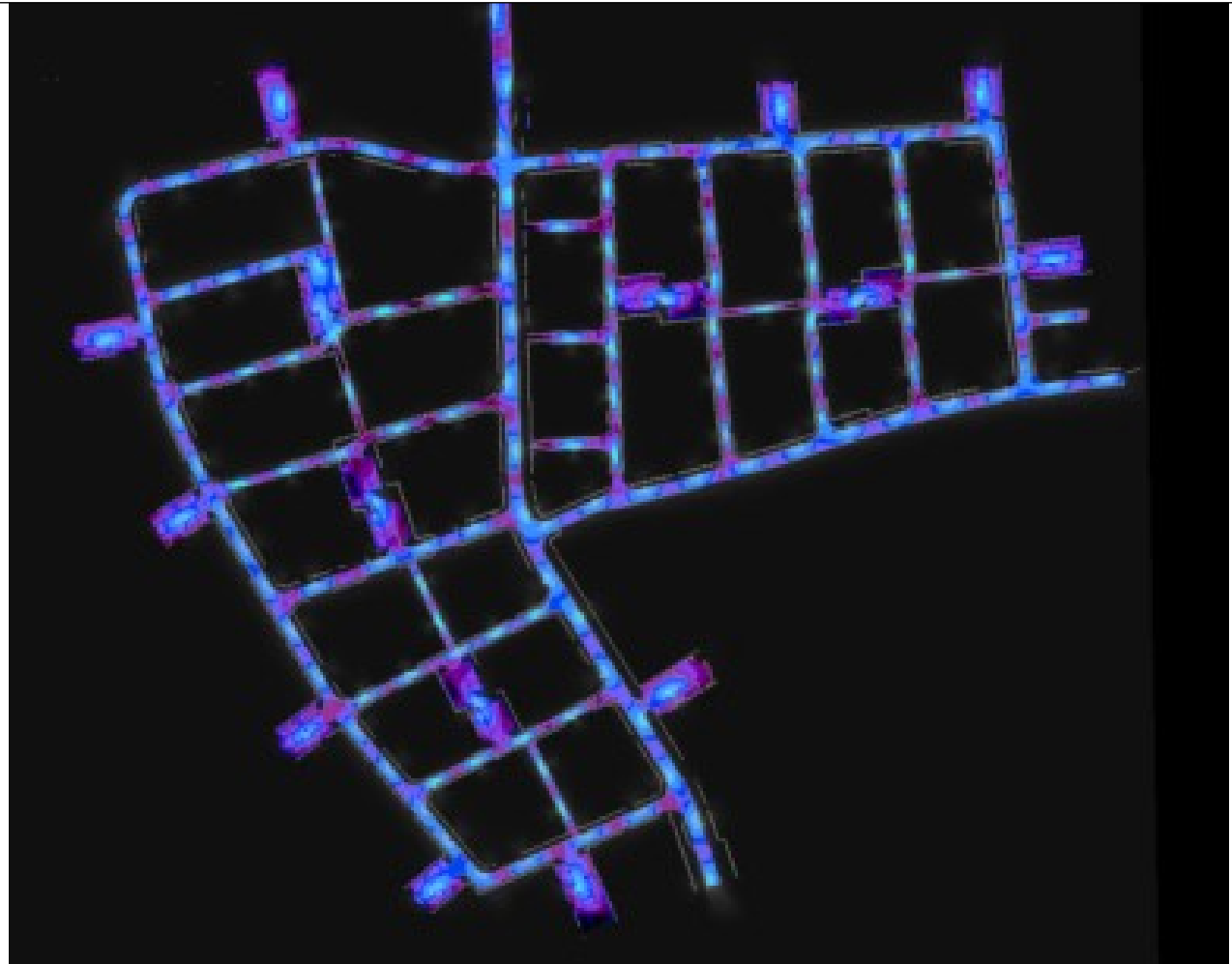
	<i>Pararge aegeria</i>, <i>Vanessa atalanta</i> et <i>Melitaea phoebe</i> • Neuf espèces supplémentaires de d'Orthoptères communes et non menacées ont été observées : <i>Anacridium aegyptium</i>, <i>Arachnocephalus vestitus</i>, <i>Dociostaurus jagoi</i>, <i>Gomphocerippus biguttulus</i>, <i>Oedipoda caerulescens</i>, <i>Pezotettix giornae</i>, <i>Platycleis affinis</i>, <i>Tylopsis lilifolia</i> ainsi que l'espèce déterminante ZNIEFF <i>Calliptamus wattenwylanus</i>. • Aucune espèce protégée ou a enjeu sur les autres taxons n'a été relevée. En cas de découverte d'espèces protégées, les données seront communiquées au CEN Occitanie afin qu'ils puissent intégrer des mesures favorables dans leur plan de gestion.
<u>EVALUATION DES ENJEUX ET DES IMPACTS BRUTS</u>	
<u>Evaluation des enjeux écologiques</u> Les enjeux liés au Bruant proyer et au Moineau souldie n'ont pas été réévalués.	Les échanges avec la DREAL Occitanie ont permis de confirmer que la méthode d'évaluation des enjeux a appliqué dans les études doit se baser sur la hiérarchisation des enjeux (enjeux DREAL de 2019) toujours en vigueur. Les enjeux peuvent être modifiés si localement l'espèce n'utilise pas la zone pour accomplir l'ensemble de son cycle (enjeu revu à la baisse) ou si la zone revêt une importance notable ou primordiale pour l'espèce (par exemple une population isolée, dans ce cas enjeu à la hausse) mais ce n'est pas le cas ici pour le Bruant proyer ou le Moineau souldie.
<u>Evaluation des impacts bruts</u> Aucune modification n'a donc été apportée par le pétitionnaire. Le CNPN, pour sa part, ne peut que se rallier à l'avis du CoGard : « Pour le CoGard, c'est bien la totalité de la surface du projet de ZAC qui sera perdue définitivement pour l'Outarde canepetière. En effet, la majeure partie de la zone était ou est en terres agricoles et de	Le calcul des besoins compensatoires concernant l'Outarde Canepetière sont modifiés en intégrant l'intégralité des deux opérations (ZAC et ZAE) portant le total à 140 ha de dérangement possible de l'espèce liée à la future urbanisation. La ZAC représentant 16 ha et la ZAE 9 ha supplémentaires. Rappelons qu'à proximité du bâti, la probabilité de présence de l'Outarde passe de 0,3 à 0,2 (baisse de 33 %) entre 212 m et 742 m et de 0,3 à 0,1 (baisse de 66 %) entre 0 m et 212 m (extrait de la thèse de Pierrick Devoucoux reprise dans le PNA p. 59 et agrandi systématiquement en faveur de l'espèce) et que la densité moyenne estimée dans la plaine de Marseillan est de 0,05 ind/ha. La surface incluse dans le tampon des 0 – 212 m correspond donc à 16 ha + 9 ha + 19 ha (obtenus par

nature herbacée donc favorable à l'Outarde canepetière ». La DREAL Occitanie précise d'ailleurs que : « des observations d'Outarde canepetière ont été réalisées au sein de ces périmètres et ce malgré la présence de bâtiments diffus et de cabanisation. Ces milieux doivent donc être pris en compte dans l'évaluation de l'impact du projet sur l'outarde ».	cartographie en recoupant le PNA Outarde canepetière et le tampon des 212 m autour des deux opérations (ZAC + ZAE). On a donc 44 ha contenus entre 0 et 212 m soit 31 % des surfaces en faisant $(44 \div 140) \times 100$. Il y a ainsi 31% des surfaces avec une chute de 66% et 69% des surfaces avec une chute de 33%. La densité moyenne va donc chuter de : $(0,31 \times 0,66) + (0,69 \times 0,33) \approx 43\%$ $0,43 \times 0,05 = 0,0215$ soit à l'issue de la construction des opérations une densité théorique légèrement inférieure à 0,03 ind/ha (0,0285 précisément) donc une perte légèrement supérieure à 0,02 ind/ha (précisément 0,0215 ind/ha). En termes de pertes d'individus on obtient : $0,0215 \times 140$ ha (effet repoussoir) ≈ 3 individus (3,01 précisément). Avec une augmentation de densité de 0,11 ind/ha permise par des mesures de compensation en changement de couvert, il faudrait : $3 \div 0,11 = 27,3$ ha de compensation.
<u>Mesures de réduction</u> Les conditions de mise en place du linéaire boisé à l'Ouest ne sont toujours pas précisées (mesure MR10) : largeur, hauteur visée, type de végétaux, agrément CBN ... Or, ce linéaire est avancé comme argument pour la diminution des impacts sonores sur les habitats à Outarde présents à côté. Une carte d'implantation des luminaires (mesure MR12), notamment vis-à-vis du linéaire boisé aurait été la bienvenue.	Concernant la mesure MR10 (linéaire boisé) : les plantations seront formées d'essences locales et mixtes et seront issues de pépinières labellisées Végétal local. Il s'agira à minima d'une double haie dense (2 rangées de plantation en quinconce pour une effet optimal) plantée sur une largeur variant de 5 à 10 m. Cette emprise sera complétée par les haies arbustives obligatoires et pré-plantées par l'aménageur en fond des lots situés sur cette frange. Les espèces pouvant atteindre des hauteurs de plus de 3 m seront privilégiées afin de réduire les effets lumineux ainsi que des essences en feuillage persistant pour avoir un écran tout au long de l'année. La longueur de la mesure sera comprise entre 540 et 550 m (frange urbaine). Une étude photométrique a été réalisée sur l'opération permettant d'affirmer l'efficacité des mesures vis-à-vis de cette frange Ouest de l'opération, marquant la limite d'urbanisation. En effet, cette étude montre que la lumière est concentrée à l'intérieur de l'opération. Les seuls points lumineux pouvant avoir un impact direct sur la frange Ouest de l'opération seront celles des habitations (de façon générale l'ensemble des éclairages sont éteints la nuit) et celles des mats d'éclairage au sein des 4 parkings réalisés sur ce linéaire. Toutefois, cet impact est restreint, premièrement car ces aires de stationnement ne comporteront qu'un seul mat central, et, que la mesure MR10 viendra fortement réduire voire supprimer l'impact.

Les plans ci-après permettent de voir le positionnement des luminaires sur la frange Ouest opérationnelle.

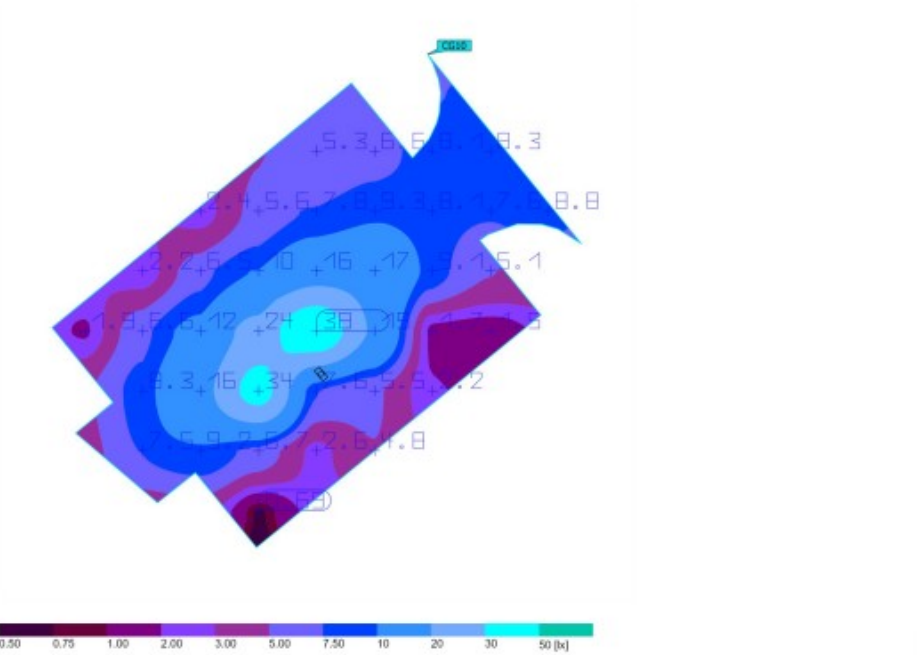


L'étude photométrique qui en découle, établie pour garantir les normes d'éclairages des espaces publics, montre également les baisses de luminosité rapides des points d'éclairage, s'agissant de mat d'éclairage avec orientation vers le bas.



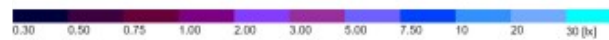
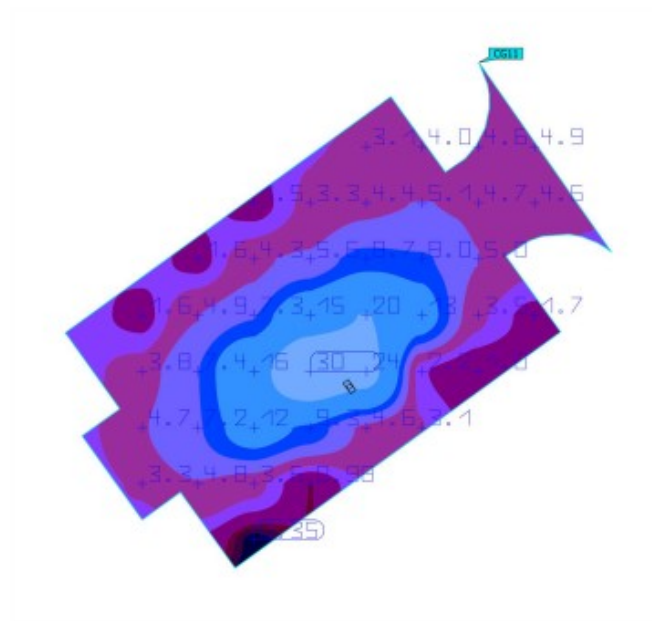
Terra_Vinea_Marseillan (Décor lumineux 1)

Praking 2



Propriétés	E	Emin	Emax	Uo (gr)	g2	Index
Praking 2 Eclairage horizontale Hauteur: 0.000 m	9.31 lx	0.69 lx	38.1 lx	0.074	0.018	CG10

Terra_Vinea_Marseillan (Décor lumineux 1)

Parking 3

Propriétés	E	Emin	Emax	Uo (gr)	g2	Index
Parking 3	6.64 lx	0.35 lx	29.6 lx	0.053	0.012	CG11
Eclairement horizontale						
Hauteur: 0.000 m						

<u>Impacts résiduels</u> Sur les autres points (impact sur Outarde canepetière), la réponse du pétitionnaire n'apporte que peu de précisions ou compléments et est contredite par les éléments apportés par diverses sources (cf. ci-dessus le § Avis du CNPN sur impacts bruts). Les impacts résiduels sont quasiment équivalents aux impacts bruts pour cette espèce.	L'abaissement d'impact brut fort à impact résiduel modéré s'est fait uniquement sur la base des mesures d'atténuation des effets du chantier sur le dérangement notamment par l'adaptation du planning de réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles et les mesures de limitation des impacts en phase vie telles que le linéaire boisé.
<u>Effets cumulés</u> La question ici porte surtout sur deux aspects : la constitution de blocs surfaciques importants voisins les uns des autres (et de bonne qualité) et la connectivité/fragmentation entre ces blocs permettant d'obtenir in fine une surface démographiquement efficiente. Ce à quoi il n'y a pas de réponse apportée dans ce second mémoire. Selon les analyses faites dans le PNA Outarde canepetière, notamment avec le contexte de	<i>La plupart des réponses de cette partie sont issues des apports fournis par le CEN Occitanie co-opérateur de la compensation avec Sète Agglopolie Méditerranée. Les éléments nouveaux sont les suivants :</i> - De nouvelles surfaces de vignes (9 ha) sont en cours d'acquisition vers le Soupié amont (section AP), une carte est fournie en complément de ce mémoire. Ces surfaces sont rattachées au projet de la ZAE Massilia cependant la compensation a été animée de façon conjointe entre les deux opérations. Les plus-values écologiques des mesures porteront majoritairement sur des changements de couverts de parcelles gérées intensivement ; - La reconsidération des parcelles en biens vacants AT 60 et 61 dans un même ensemble afin de constituer un ilot cohérent et plus conséquent en surface ; - Les surfaces compensatoires cumulées (ZAC et ZAE) atteindraient 35 ha (en intégrant la parcelle AT

la ligne LGV Montpellier-Perpignan, « la population de Florensac/Marseillan devrait, à l'avenir, jouer un rôle encore plus important dans la dynamique de l'espèce de l'ouest héraultais. Dans cette perspective, le maintien en bon état de conservation de ce noyau de population via le maintien d'habitats de nidification viables et non perturbés apparaît primordial pour la conservation de l'Outarde canepetière dans l'Hérault ». D'où l'importance de bien réfléchir à une surface conséquente et à mettre les parcelles de compensation de ce projet en lien avec les autres parcelles de compensation déjà actives et avec les habitats disponibles.	61). La carte actualisée sur le secteur du Soupié démontre que le périmètre devient vraiment cohérent, et tend à produire l'effet de masse projeté. Ces 35 ha répondent donc aux 27,3 ha à compenser pour le dérangement occasionné par les deux aménagements urbains et aux 4,9 ha d'habitats détruits par urbanisation direct de la ZAC (soit un ratio de 1 pour 4) ; - Les futures parcelles compensatoires en faveur de l'Outarde seront orientées sur la plaine de Marseillan et en particulier sur les secteurs du Soupié élargi (section AS 42 à 71, Gourg de Laval) et de Jugesse ; - Dans le cadre du plan de gestion Outarde de 2027, les secteurs d'animation foncière prioritaires seront identifiés ;
<u>Adéquation des CERFA</u>	Le Discoglosse peint est une espèce introduite, non protégée (elle est seulement d'intérêt communautaire à l'échelle européenne) et ne semble pas, selon ces critères, être éligible à la dérogation espèces protégées. Toutefois, dans le cadre du plan de gestion des sites de compensation déjà acquis, en cours d'élaboration avec le CEN Occitanie, un volet dédié au suivi de cette espèce et au maintien des habitats humides qui lui sont favorables, sera intégré en cohérence avec les actions engagées en faveur du reste de l'herpétofaune.

Les CERFA ont été corrigés suite aux nouveaux inventaires. Mais il manque le Discoglosse peint dans la liste fournie.	
<u>MISE EN PLACE DE LA COMPENSATION</u>	
<u>Avis du CNPN sur la méthode de compensation</u> Les données de présence de l'outarde dans le périmètre des 700 m autour du projet permettent d'affirmer que le bâti diffus existant n'est pas incompatible avec la présence d'individus. Les zones tampons de 400 m autour de la ville et de 212 m réalisées autour des bâtis existants n'ont pas lieu d'être et visent uniquement à réduire les surfaces impactées par le projet ;	Suite à la remarque l'entière des surfaces des deux opérations ont été considérées dans la méthode de compensation de l'Outarde (calculs réalisés précédemment). Apports du CEN Occitanie : Les zones d'hivernage semblent en dehors des effets repoussoirs cependant : les changements de couverts seront aussi favorables en partie sous réserve de couverts ras au 1er décembre. Ceci sera possible sur les secteurs pâturés ou les semis de céréales sous couvert de luzerne après récolte de cette dernière. D'autres secteurs non ciblés pour l'Outarde pourraient aussi s'avérer favorables pour l'hivernage comme les franges des prés du Soupié ou les prés eux-mêmes les années sans inondations hivernales. Enfin, cet enjeu sur les parcelles les plus favorables pourra aussi être pris en compte à travers des

Les surfaces impactées pour l'alimentation et la reproduction de l'Outarde canepetière sont ainsi sous-évaluées, tout comme le besoin compensatoire qui en découle ; L'impact attendu sur l'hivernage doit également être évalué.	partenariats avec les chasseurs pour délimiter des zones de quiétude.
<u>Avis du CNPN sur les sites de compensation</u> Sur les parcelles identifiées lors du premier passage, la cartographie des habitats naturels a été faite et les bases de données naturalistes interrogées. Il faudra cependant compléter l'état initial. Les nouvelles parcelles de compensation n'ont toutefois pas fait l'objet de prospections environnementales, ce qui devra être corrigé le plus rapidement possible. Il n'y a pas eu d'efforts (est-ce possible ?) pour trouver des sites plus près de la future ZAC.	Le travail de complétude de l'état initial des parcelles de compensation sera finalisé lorsque l'ensemble des nouvelles parcelles seront actées (prospections initiales, potentiel gain écologique) et sera envoyé aux services instructeurs. Pour répondre à l'avis du CNPN de décembre 2025 et suite aux échanges avec la DREAL, des prospections foncières ont été menées sur des sites plus proches de la future ZAC. La dureté foncière, y compris des terrains en friche, n'a à ce jour pas permis de trouver un site plus proche. Une démarche directe auprès des propriétaires foncier de la ZAC Terra Vinea, en grande majorité exploitants, a également été entreprise afin de trouver des terrains plus proches, mais sans résultat. Comme évoqué précédemment, Sète Agglopolie Méditerranée, ayant pour rappel compétence en matière d'environnement et notamment de compensations, orientera les futures parcelles compensatoires en faveur de l'Outarde sur la plaine de Marseillan. La distance des sites les plus proches, à savoir ceux de la Jugesse (1100 m environ) et du Soupié (1300 m environ), reste relativement faible. La majorité des parcelles compensatoires pour ces deux lieux-dits se trouvent au sein du PNA en domaine vital restreint ou élargi.

	Ces distances apparaissent donc pertinentes sachant qu'il est considéré un dérangement de l'urbanisation jusqu'à 750 m et qu'il serait dès lors de fait à priori contreproductif de localiser des sites compensatoires en deçà de cette distance. Or, le site de Jugesse est, au plus proche, à 820 m de la future ZAE Massilia. Une petite population d'Outarde est de plus déjà implantée dans la plaine entre les sites de Jugesse au sud et du Soupié au nord qui se situent tout deux sur les franges en cours d'extension pour l'espèce (Cf. périmètre du domaine vital élargi du PNA Outarde et son extension récente vers le Soupié). Il y aurait donc semble-t-il une moindre plus-value à localiser un site compensatoire dans ce secteur déjà relativement bien occupé par l'espèce.
--	---

Avis sur les mesures de compensation :

L'ensemble des mesures de gestion est cohérent. Reste à les mettre en place. La DREAL avait suggéré de travailler sur une mesure visant à la décabanisation des secteurs favorables à l'Outarde canepetière. Ce point n'a pas été étudié.

Proposition de mesures communales :

- 1) Poursuite de la politique de décabanisation à l'échelle du territoire communal, y compris dans les secteurs favorables à l'outarde canepetière. La Commune à travers sa Police Municipale a déjà dressé de nombreux procès-verbaux sur des constructions illégales sur son territoire, y compris au Nord-Ouest de la ZAC Terra Vinea favorable à l'Outarde canepetière, et a pu faire enlever certaines de ces constructions illégales. Sur ce sujet, pour information complémentaire, la Commune travaille déjà en partenariat avec la DDTM et en utilisant le système AIGLE (repérage et contrôle par drone).
- 2) Continuité des tournées régulières de la Police Municipale pour établir un état des lieux des constructions sans permis, ce qui permet selon la nature des modifications de lever le délai de prescription et offrant des possibilités d'intervention.
- 3) Réalisation de campagnes de sensibilisation auprès des habitants pour inciter les propriétaires à tenir leurs chiens en laisse en période de reproduction, et campagnes de capture et de stérilisation des animaux divagants, notamment des chats pour lesquels une espèce nichant au sol constitue une aubaine...

RESPECT DU CRITERE ZAN

Ce dossier entraîne l'imperméabilisation totale de plus de 10 ha de milieux naturels même si en partie viticoles, mais ne propose pas de « compensation » (désimperméabilisation) à ce niveau.	Sur la désimperméabilisation, la Commune de Marseillan a engagé bien avant les critères ZAN une politique de désimperméabilisation à l'échelle de son territoire, en ce qui concerne notamment la gestion de son stationnement. Ainsi, dans le cadre du réaménagement ou de la réfection de ces voiries, les places et aires de stationnement réaménagées sont désimperméabilisées. La Commune met alors en place essentiellement le système nidagravel, d'autres systèmes pouvant être utilisés, et, crée des espaces plantés, là où il n'y en a pas. En ce sens, même si aujourd'hui une compensation spécifique à cette opération n'est pas identifiable, la politique générale de la Commune se veut volontariste sur la désimperméabilisation du territoire, chaque fois qu'un projet le permet.
<u>JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE PERTE DE BIODIVERSITE NETTE, ET DU MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS DES TAXONS IMPACTES</u>	
<u>Avis du CNPN sur cette absence de perte de biodiversité nette pour ce second passage</u> Une nette amélioration est notable en matière de surfaces de compensation, qui se situent maintenant dans un ensemble plus cohérent et plus complet. La question de la qualité de ces terrains reste néanmoins posée ; nombreux phénomènes de cabanisation locale, impacts sonores proches ... mais la zone est quand même fréquentée par l'espèce. L'absence de proposition de mesures de gestion sur les sites de compensation, et donc de savoir ce qui va y être fait, ne permet pas de trancher sur ce point.	La gestion principale vise le changement de couvert, qui permet, en rapport avec la thèse de Mme Belghali, de pouvoir faire augmenter de façon notable les densités de population de l'espèce. Le plan de gestion en faveur de l'Outarde canepetière sera rédigé en 2027 mais des premières actions favorables sont déjà envisagées et engagées : l'arrachage d'une partie des vignes et un appel à candidature agricole global (Soupié, Baugé, sites Terra Vinea) dont une petite partie des parcelles Outarde (friches à proximité des prés du Soupié notamment). Le reste des parcelles Outarde fera l'objet d'un appel à candidature ultérieur, une fois que les vignes seront arrachées et que les viticulteurs historiques auront fait leurs dernières vendanges cette année. Les parcelles, dès leur arrachage deviendront plus attractives pour l'espèce.

En conclusion :

Le CNPN a assorti son dernier avis favorable de quatre conditions :

- Que la compensation en faveur de l'Outarde canepetière soit maintenue et améliorée, y compris sur les secteurs a priori moins favorables (cabanisation), avec un effet de masse et une connexion renforcée entre les sites ;
- Que le Discoglosse peint soit pris en compte dans les sites de compensation déjà acquis ;
- Que l'intérêt du site pour les chiroptères soit vérifié, notamment en période automnale ;
- Que l'efficacité de l'écran végétal du linéaire boisé, vis-à-vis des nuisances sonores et lumineuses, soit davantage démontrée.

En rappel des compléments techniques plus spécifiques développés ci-avant dans le porter à connaissance, et réponse aux conditions :

1. Compensation en faveur de l'Outarde canepetière

Le dossier de compléments joint objective, sur la base d'un nouveau modèle quantitatif intégrant l'ensemble des effets cumulés du secteur (ZAC Terra Vinea et ZAE Massilia, soit 140 ha de périmètre d'analyse), une perte estimée à environ 3 individus d'Outarde canepetière et un besoin de compensation de 27,3 ha. Ce besoin est couvert par les acquisitions foncières engagées par la commune et Sète Agglopôle Méditerranée, complétées par de nouvelles surfaces (9 ha au lieu-dit Soupié amont, regroupement des parcelles AT 60 et AT 61 en un ensemble cohérent) et par des mesures de lutte contre la cabanisation sur les secteurs favorables à l'espèce, dont la commune assure d'ores et déjà la mise en œuvre par sa police municipale et en coordination avec la DDTM. Au-delà de ces éléments, la commune prend l'engagement, en réponse à l'attente du CNPN sur l'effet de masse et la connectivité entre sites, d'engager avec vos services et le CEN Occitanie un travail spécifique visant à renforcer la cohérence spatiale et la connectivité du dispositif de compensation, assorti d'un dispositif de suivi partagé avec la DREAL permettant d'objectiver dans la durée l'efficacité de ces mesures pour l'espèce. Les futures parcelles compensatoires en faveur de l'Outarde seront orientées sur la plaine de Marseillan et en particulier sur les secteurs du Soupié élargi (section AS 42 à 71, Gourg de Laval) et de Jugesse.

Planning prévisionnel issu des échanges avec le CEN :

Le plan de gestion des prés du Soupié est effectif depuis cette année et celui des autres sites compensatoires hors Outarde le sera d'ici la fin de l'année 2027 (mais l'arrêté de dérogation pour rendre les documents conformes est nécessaire). La gestion compensatoire pourra donc commencer en 2027 sur l'ensemble de ces sites et sur une partie des parcelles Outardes évoquées précédemment. Pour le reste des parcelles Outarde complémentaires, elles seront de fait plutôt sur des actions en 2028.

En effet, pour le plan de gestion dédié aux parcelles Outarde, le CEN ne peut le lancer que l'année prochaine après une série d'inventaires complémentaires spécifiques au printemps et en début d'été sur les parcelles dédiées. Les parties du plan de gestion définissant donc les enjeux et objectifs puis les actions ne

pourront être rédigées qu'après ces inventaires à l'automne-hiver 2027. Ce timing n'empêche pas de mener de front l'appel à candidature agricole spécifique aux parcelles Outarde en fin d'année 2027, sachant qu'une petite partie d'entre elles (vignes déjà arrachées) fera déjà l'objet de l'appel à candidature à venir sur les autres sites compensatoires de Terra Vineae. Sète Agglopolie Méditerranée doit aussi lancer prochainement un marché d'arrachage des vignes abandonnées (une autre partie des vignes étant encore exploitées par les viticulteurs en place jusqu'aux vendanges 2027). Ces vignes arrachées deviendront d'office plus favorables aux Outarde même avant d'y implanter un couvert spécifique (petite plus-value avant une grande plus-value).

2. Prise en compte du Discoglosse peint

S'agissant du Discoglosse peint, le dossier rappelle que cette espèce, introduite dans le secteur et non protégée au titre du code de l'environnement, n'entre pas dans le champ de la présente demande de dérogation et ne peut, à ce titre, être intégrée au CERFA. Pour autant, en réponse à la demande du CNPN, la commune prend l'engagement que le plan de gestion des sites de compensation déjà acquis, en cours d'élaboration avec le CEN Occitanie, comportera un volet dédié au suivi de cette espèce et au maintien des habitats humides qui lui sont favorables, en cohérence avec les actions engagées en faveur du reste de l'herpétofaune.

Planning prévisionnel :

Mise en application immédiate et intégration dans le plan de gestion.

3. Vérification de l'intérêt du site pour les chiroptères

Concernant les chiroptères, et la nécessité de vérifier l'intérêt du site en période automnale à la suite de la découverte d'une colonie, la commune rappelle que des prospections complémentaires sont d'ores et déjà programmées en août, en septembre, puis fin septembre—début octobre 2026. Elle prend l'engagement que les résultats de ces inventaires, ainsi que ceux des vérifications ultérieures qui s'avèreraient nécessaires, soient systématiquement transmis à la DREAL Occitanie, qui sera associée à leur analyse et, le cas échéant, à l'adaptation des mesures d'évitement ou de réduction qui pourraient en découler.

Planning prévisionnel :

Mise en application déjà engagée et intégration dans le plan de gestion selon les résultats des campagnes automnales.

4. Efficacité de l'écran végétal du linéaire boisé

S'agissant de l'efficacité de l'écran végétal vis-à-vis des nuisances sonores et lumineuses, le dossier de compléments précise les caractéristiques techniques de la mesure MR10, complétée par la mesure MR12 (abaissement de l'intensité lumineuse), ainsi que les résultats de l'étude photométrique et des calculs acoustiques réalisés, qui démontrent l'efficacité du dispositif retenu pour la protection des habitats de l'Outarde canepetière. La commune prend l'engagement que ces dispositions seront pleinement mises en œuvre pour garantir l'efficacité de l'écran végétal du linéaire boisé.

Planning prévisionnel :

La première tranche opérationnelle permettra de traiter la moitié du linéaire de l'opération, soit plus de 250 m linéaire. Ainsi, en ce qui concerne la plantation de la haie dans le cadre de cette première tranche, elle pourra être mise en œuvre dans l'année qui suit le démarrage des travaux en période favorable de plantations, soit début printemps (mars/avril) soit début automne (octobre). La mise en œuvre de la mesure MR12 sera appliqué dès la mise en service de l'éclairage public. La finalisation du linéaire se fera dès l'aménagement de la tranche ultérieure concernée dans les mêmes conditions. Sur ce point, il est important de préciser que la ZAC Terra Vinea a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2025.11.DRCL.0502 du 4 novembre 2025.