

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 : 2026-05-33x-00754 Référence de la demande : n° 2026-00754-041-001

Dénomination du projet : Projet de rénovation du quartier de Barriol

Lieu des opérations : - Département : Bouches-du-Rhône - Commune : 13104 Arles

Bénéficiaire : 13 Habitat

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte

La société 13 HABITAT a déposé une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, pour le projet de rénovation du quartier de Barriol à Arles (13). Le quartier de Barriol à Arles, doté de 1570 logements locatifs sociaux (plus de 4 000 habitants) est un grand ensemble d'habitat social développé dans les années 1970. Le bailleur social 13 Habitat qui dispose de 677 logements répartis en 2 groupes (Résidence Barriol et Résidence des Roseaux) souhaite procéder à une opération de réhabilitation du patrimoine bâti. Il s'agit en résumé de démolitions partielles ou totales de bâtiments, de travaux de réhabilitation des bâtiments et des réaménagements des espaces extérieurs (travaux dits « de résidentialisation »), comme la suppression et l'entretien des arbres, etc.

Ces travaux sont susceptibles d'impacter des espèces protégées. La société ECO-MED a été en charge de la réalisation d'un diagnostic spécifique aux bâtiments afin de préciser la présence des espèces, les fonctionnalités écologiques associées aux bâtiments et les incidences potentielles des travaux de rénovation.

Un total de 17 espèces (2 reptiles, 8 oiseaux et 7 chiroptères) est concerné par la présente démarche dérogatoire.

Le site du projet se situe en dehors de tout zonage de protection d'espaces naturels, mais il est à proximité de deux ZNIEFF type 2 et une ZNIEFF type1 présentant des espèces et des habitats similaires.

Raison impérative d'intérêt public majeur

La raison impérative d'intérêt public majeur est clairement présentée dans le dossier (p. 23 à 30), avec des arguments sur l'intérêt économique local (développement de commerces de proximité), l'intérêt social (par l'amélioration de la qualité des habitats pour ces habitants actuels et globalement l'attractivité de quartier) et plus globalement sur la diminution de la production de gaz à effet de serre via l'amélioration des performances énergétiques des appartements (isolation et changement de chaudières)

Les arguments présentés sont convaincants pour conférer à ce projet une raison impérative d'intérêt public majeur.

Absence de solution alternative satisfaisante

Les différentes solutions étudiées (pages 30 à 51) se basent sur des scénarios thermiques (5 scénarios comparés, tableau p. 33).

Avec les contraintes (logements occupés, présence d'un périmètre secteur sauvegardé au titre des monuments historiques et présence de corniches ou encorbellement en béton colonisées par les

chiroptères), un scénario d'intervention est proposé avec isolation des toitures, des murs-pignons issus de démolitions, la création de corniches sur nouveaux pignons, etc.) pour ce qui concernent les habitations. Il n'est pas fait état de différentes possibilités d'aménagements des alentours des habitations à ce stade du dossier.

Le scénario retenu rassemble des critères positifs sur le plan fonctionnel, financier, humain et environnemental, bien justifié dans le dossier.

NUISANCES A L'ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES CONCERNEES

Aire d'études (page 47)

L'aire d'étude environnementale de 23 ha (inventaires flore, invertébrés, reptiles et amphibiens, habitats et zones humides) correspond à l'implantation de l'aménagement.

Une aire d'étude fonctionnelle a été rajoutée (de 8 ha, amenant une surface totale de 31 ha, aux abords de l'aire d'étude et ayant potentiellement des liens fonctionnels avec l'aire d'étude sensus stricto), en particulier pour l'avifaune et les chiroptères.

Recueils de données existantes (pages 48 à 52)

Le recueil des informations disponibles a été réalisé auprès des BDD classiques et pertinentes pour cette localisation géographique.

Avis sur les inventaires

Pour la Flore, les habitats et les zones humides éventuelles, et les arthropodes, le terrain été réalisé le 19 avril 2024. Pour les amphibiens, reptiles et oiseaux, le terrain été réalisé en avril, juin et octobre 2024. Pour les mammifères dont chiroptères, le terrain été réalisé en mai, juin, juillet, septembre, octobre et décembre 2024, et février, juillet, août et septembre 2025). Les méthodes de détection utilisées sont décrites en détail. On notera l'inspection visuelle des corniches pour la présence des chiroptères. Il est noté qu'aucun matériel d'enregistrement acoustique n'a pu être laissé sur site du fait d'un « quartier sensible ». C'est un peu en contradiction avec la possibilité d'observer les corniches à partir des appartements du dernier étage, et donc avec l'autorisation des occupants qui auraient pu donner aussi l'autorisation de positionner des enregistreurs acoustiques qui n'enregistrent que les ultra-sons et non les conversations humaines. Le bâtiment désaffecté et muré (à proximité de l'école) n'a pas pu être inspecté (absence d'accès) et plusieurs bâtiments situés au sein de l'aire d'étude n'ont également pas pu être inspectés. L'inventaire des chiroptères, comme noté dans le dossier, ne peut être considéré comme exhaustif.

Eu égard aux dates considérées, aux efforts consacrés et aux méthodes utilisées, on peut considérer que les inventaires réalisés sont de qualité.

Evaluation des enjeux écologiques (pages 113 à 120 du dossier B)

Le site se trouve à proximité du Rhône (rive gauche) et donc proche de la ZNIEFF terrestre de type II qui suit ce fleuve en amont et aval d'Arles.

En termes de fonctionnalité écologique, le site, bien que bordant le Rhône, ne s'inscrit pas dans une continuité de type trame verte et bleue à l'échelle régionale ou communale.

En termes d'habitats, le site est localisé dans l'agglomération d'Arles (quartier de Barriol). Il est donc fortement urbanisé et les espaces ouverts ne sont représentés que par quelques espaces verts aménagés.

L'évaluation réalisé par la méthode ECO-MED (décrite de p. 98 à 102) fait ressortir les enjeux suivants : **Zones humides** : l'analyse (végétation) ne fait ressortir aucune zone humide avérée ou potentielle sur le site.

Flore : L'inventaire a permis de détecter deux espèces patrimoniales, La Gesse ocre (*Lathyrus ochrus*) et la Mauve multiflore (*Malva multiflora*), dans des stations très localisées et en limite du site, soit un enjeu qualifié de modéré à faible.

Entomofaune : Des espèces ubiquistes et anthropophiles sont attendues dans ce secteur urbanisé, mais la Diane (*Zerynthia polyxena*, individu et plante hôte) a été recherchée dans la zone la plus proche du Rhône (sans succès). L'enjeu de ce groupe est considéré comme nul.

Amphibiens et reptiles : Aucun amphibien n'a été observé et l'absence d'intérêt des habitats présents amène un enjeu nul pour ce groupe. Deux espèces ont été détectées lors des inventaires (le Lézard à deux raies au nord du site, en lisière de ripisylve, et la Tarente de Maurétanie sur les bâtiments). Un enjeu faible (*Podarcis muralis*, suspecté) à nul est considéré pour les reptiles.

Avifaune : Les espèces contactées sont relativement communes et les habitats (dont certains platanes) permettent la réalisation d'un cycle vital complet. Les bâtiments du quartier (résidence Bariol) abritent de nombreux couples de Martinet noir (corniches). Des Moineaux friquets se reproduisent dans des failles des façades de la résidence Bariol. Ces espèces présentent donc un enjeu local, considéré comme modéré pour le Moineau friquet et faible pour le Martinet noir. Le CNPN indique que si le Moineau friquet est encore bien représenté à Arles, il s'agit de l'un de ses rares bastions urbains en France et l'espèce est en grand déclin partout. L'enjeu pourrait être considéré comme fort.

Chiroptères : L'étude de ce groupe a été particulièrement soignée, avec une approche spatiale (différents bâtiments) et saisonnière. Elle a mis en évidence la découverte remarquable d'une colonie hibernante (une centaine d'individus estimée) et de reproduction (200 à 250 individus estimés) de Molosse de Cestoni. Six autres espèces sont présentes (Pipistrelle pygmée, Sérotine commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Vespère de Savi). La mise en perspective de cette colonie avec les autres données connues à proximité aurait pu être approfondie pour mieux cerner l'enjeu qui est majeur sur cette espèce.

En conclusion, le site présente un enjeu écologique très fort à fort pour la communauté de Chiroptères. Cet enjeu est très fort pour le Molosse de Cestoni, et fort pour la Pipistrelle pygmée et la Sérotine commune et en lien direct avec les bâtiments pour lesquels les projets de rénovation sont programmés. Un enjeu que le CNPN considère comme fort pour le Moineau friquet peut également être relevé.

MISE EN PLACE SEQUENCE E-R-C

Evaluation des impacts bruts

La méthode d'évaluation des impacts est présentée p. 111. Les impacts bruts sont présentés par espèces (sur les individus et leurs habitats) et en période et hors travaux.

Ces impacts bruts sont faibles (phase chantier) à nul (phase de fonctionnement) pour les reptiles.

Pour les oiseaux, les impacts bruts sont forts en phase chantier (24 mois) pour le Moineau friquet (destruction et altération d'habitats de reproduction et de repos) et modérés pour le Martinet noir (cette différence avec le Moineau friquet étant peu supportée par les données du tableau 9).

Les impacts bruts sont évidemment très forts à fort pour toutes les espèces de la communauté des Chiroptères (phase chantier).

Mesures d'atténuation

Evitement : Du fait des travaux nécessaires sur les bâtiments occupés par la faune (Chiroptères et oiseaux), l'évitement n'est pas réalisable dans le cadre de ce projet de chantier. Le bâtiment abritant la principale colonie de Molosse de Cestoni sera détruit.

Réduction : Six mesures de réduction sont proposées. Les choix architecturaux (scénario 5) ont permis de limiter la destruction/rénovation d'un linéaire important de corniches (mesure R0). Les mesures R1-R2 proposent un phasage des travaux en fonction de la phénologie des espèces pour les cinq lots de bâtiments. Une attention particulière est portée au cycle vital des Chiroptères, avec une proposition de travaux à partir de fin septembre. Les interventions sont décrites pour chaque bâtiment, précédées d'une défavorabilisation décrite dans la mesure R3. Cette mesure R3 est particulièrement cruciale dans le cadre de ce projet (évacuation de la faune du bâti et leur non-retour avec des dispositifs d'obstruction et d'anti-retour pour la période de chantier). Cette mesure est très détaillée dans le document, avec de nombreuses illustrations d'exemples de réalisations précédentes. La technicité, la précision (e.g. démantèlement « doux ») et l'identification des gîtes occupés/non occupés va nécessiter une surveillance assidue de cette période du chantier. Il est bien indiqué que « la mise en place de l'obstruction se fera en présence d'un expert chiroptérologue » dont la durée d'intervention devra bien être calibrée à la hauteur de la durée de cette phase du chantier.

Il est proposé qu'en cas de présence de juvéniles lors du démarrage des travaux, un premier report de la phase de défavorabilisation de 10 à 15 jours soit appliqué, avec un suivi hebdomadaire par un chiroptérologue, qui validera le démarrage des travaux aux départ complet des individus. Cette mesure de réduction est absolument nécessaire. Une opération de sauvetage pourra être engagée (Cerfa n°13 616*01, intégré à la demande de dérogation), afin de transférer les individus non volants vers le centre de soins le plus proche avec les modalités de la procédure détaillées en Annexe 7. Une identification anticipée de ce centre de soins est ici recommandée.

La mesure R4 est l'adaptation du type de démolition (pour permettre par exemple aux individus présents de s'échapper lors de ce chantier). Il s'agit ici de ne pas réaliser d'effondrement d'un seul tenant et de séparer les bâtis à démolir et à conserver.

La mesure R5 prévoit le traitement écologique des façades et le maintien des corniches sur les bâtiments conservés. Ce traitement prévoit des méthodes sans produits biocides.

La mesure R6 propose l'interdiction d'éclairage des façades favorables aux chiroptères et de travaux nocturnes, suivant les recommandations techniques du CEREMA (éclairage dirigé, source à température chaude). Cette mesure fait sens, mais contrairement au niveau de détail présenté avant (Mesure R3), on aurait aimé ici une présentation du projet d'éclairage global du quartier et son adaptation à la fréquentation par cette communauté de Chiroptères. Il est aussi nécessaire de conditionner l'éclairage nécessaire pour des mesures de sécurité à des détecteurs de mouvement.

Evaluation des impacts résiduels

La méthodologie est présentée p. 143. Et les résultats synthétisés dans le tableau 12 (p. 160). Les impacts résiduels se basent sur l'hypothèse d'une (re)colonisation des habitats après les interventions. Cela semble justifié pour les oiseaux (Martinet noir et Moineau friquet), mais une vingtaine de couples de Moineaux friquets vont tout de même perdre temporairement leur site de nidification, ce qui n'est pas « faible » comme impact résiduel pour une espèce menacée. Pour les Chiroptères et en particulier les colonies de Molosse de Cestoni, Sérotine commune et de Pipistrelle pygmée, le risque de leur disparition existe et le classement comme impacts résiduels modéré à faible semblent optimiste.

Effets cumulés

Le document présente une analyse très complète des effets cumulés potentiels pour les différentes espèces à l'échelle régionale. Il apparaît que les différents projets recensés présentent une probabilité faible d'effets cumulés pour les espèces présentes dans le quartier de Barriol à Arles. A noter cependant que la colonie de Molosse de Cestoni pourrait potentiellement être concernée par des effets cumulés liés à d'autres projets (du fait de ces grands déplacements) susceptibles d'engendrer une mortalité d'individus (e. g. parcs éoliens) ou une perte de gîtes (travaux sur ouvrages ou bâtiments), ce qui renforce encore l'enjeu sur cette espèce sur ce site.

Choix des espèces soumises à dérogation

Il est principalement basé sur la quantification des impacts résiduels sur les espèces protégées. Il s'agit (tableau 14, p. 168) de 2 espèces de reptiles, 8 espèces d'oiseaux et des 7 espèces de Chiroptères.

Mesures de compensation

La logique de la démarche de dimensionnement des mesures compensatoires est présentée p. 172. Dans le cadre de ce projet, la dette compensatoire est évaluée par le linéaire de structures bâties favorables (corniches, etc.) et le nombre d'arbres abattus.

La stratégie privilégie une compensation *in situ* en intégrant directement des gîtes (pour les chiroptères et l'avifaune) dans les nouvelles structures bâties (ce que le CNPN soutient) et une compensation dans un périmètre de 50 km autour du site de Barriol, sur des habitations appartenant à 13 Habitat et présentant des caractéristiques potentiellement favorables aux Chiroptères et au Molosse de Cestoni en particulier, pendant la durée des travaux et avant 5 ans.

Les deux mesures de compensation sont la mesure C1 (Création et intégration de nouveaux gîtes fissuricoles dans les bâtis) et la mesure C2 (Maintien des éléments arborés et compensation écologique des sujets supprimés).

Pour la mesure C1, la perte (669 ml de corniche et altération temporaire de 1920 ml de corniche) sera compensée par la création et l'intégration de nouveaux gîtes fissuricoles dans les bâtis. Il s'agit de la création de doubles niches identiques aux actuelles (706 ml supplémentaires), de nouvelles corniches identiques aux anciennes sur les nouveaux pignons (102 ml supplémentaires), de nouveaux espaces sous corniche dans les nouveaux pignons (système présenté avec un schéma de principe à adapter à la situation), la création de nouveaux gîtes derrière le bardage des nouveaux pignons (4 x 120 ml), l'intégration de gîtes dans le complexe d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), pour diversifier l'offre (une dizaine de gîtes proposés).

Globalement, cette mesure amène la création de 1 425 ml créés, pour 669 ml détruits.

Il est indiqué p. 172 que les mesures compensatoires seront développées *in situ* (et présentées par les mesures C1 et C2) et sur des habitats appartenant à 13 Habitat dans un périmètre de 50 km autour du site de Barriol. Cette compensation *ex situ* n'est pas présentée dans le chapitre « mesures de compensation ». Il est nécessaire de les décrire précisément.

Pour la mesure C2, en compensation de l'abattage de 29 arbres et l'élagage de 79 autres, il est proposé la plantation d'un minimum de 29 plants (liste d'espèces locales d'arbres et d'arbustes proposée p. 187) à intégrer dans le cadre du réaménagement global du quartier. Ce ratio de 1:1 n'est pas satisfaisant pour tenir compte des pertes intermédiaires liées à la durée de croissance et doit être revu à la hausse, notamment considérant la probabilité relative de prise et pousse des plants compte tenu des dérèglements climatiques en cours et à venir. Un ratio de 3 pour 1 est attendu.

Mesures correctives

Mesure MCR1 : Mesures correctives pour les chiroptères après la mise en œuvre des mesures de compensation et la synthèse des résultats des premiers suivis. Cette mesure s'appuie sur l'évaluation de la réussite ou de l'échec des mesures de réduction ou de compensation, en se basant sur la proportion d'espèce ayant colonisé (moins de 4 sur 5) ou les effectifs (moins de 75 % soit 150 individus en période estivale pour le Molosse de Cestoni). Il est nécessaire de faire apparaître une mesure corrective concernant les plantations de compensation, au cas où celles-ci viendraient à périr avant leur colonisation.

Le maître d'ouvrage 13 Habitat pourra participer à des actions du PRA Chiroptères PACA.

Mesures d'accompagnement

13 Habitat propose 7 actions d'accompagnement écologique, allant de l'amélioration des connaissances sur la dynamique de population et les déplacements du Molosse de Cestoni en région PACA (mesure A1), la recherche et caractérisation des gîtes potentiels du Molosse de Cestoni dans les

Bouches-du-Rhône (mesure A2), la mise en place de conventions de gestion et de conservation des gîtes à chauves-souris au sein de 13 Habitat (mesure A3) et la sensibilisation des habitants (résidents et personnels) des bâtiments réhabilités (mesure A4). Ces mesures sont bien présentées et justifiées. La mesure A5 (Installation de nichoirs favorables aux espèces d'oiseaux cavicoles) s'applique aux habitations de Barriol. Justifiée par la destruction des sites de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux, il est difficile de comprendre pourquoi cette mesure n'est pas une mesure de compensation au sein de la mesure C1, étant donné que les gîtes détruits sont déjà artificiels. Dans tous les cas, le nombre de gîte doit être revu nettement à la hausse compte tenu du coût très faible de ces dispositifs et des besoins des espèces ciblées (Moineau friquet en particulier).

La mesure A6 (Installation de gîtes artificiels pour les chiroptères sur les toits terrasses de Barriol et des Roseaux) devrait également être décrite dans cette mesure C1.

La mesure A7 (Installation de gîtes artificiels pour les chiroptères au sein des résidences de 13 Habitat) est encore une mesure de compensation à intégrer dans la mesure C1 ou dans une nouvelle mesure compensatoire pour tous ces gîtes artificiels (oiseaux et chiroptères). A la lecture de la carte 8, on comprend que ces résidences de 13 Habitat sélectionnées sont en dehors du site d'Arles, justifiant la compensation *ex situ* non présentée dans le chapitre « mesures de compensation ».

Mesures de suivi

Trois mesures de suivies (Sa1 : suivi de la reconquête des bâtiments par les chiroptères, Sa2 : suivi de la reconquête des bâtiments par les oiseaux et Sb1 : suivi de la colonisation des bâtiments par les chiroptères) sont détaillées avec l'application de protocoles d'observation réparties au cours d'une période de 10 ans (chiroptères) et 5 ans (oiseaux), appliqués par un expert chiroptérologue et ornithologue respectivement. Les méthodes et planning sont adaptés à cette évaluation.

CONCLUSION et AVIS DU CNPN

Ce dossier est vertueux dans son principe (amélioration des habitations) et prend bien en compte les impacts sur la biodiversité qui y sont actuellement associés. Le risque que les mesures proposées ne compensent pas la perte en particulier la disparition et la non recolonisation des colonies de chiroptères (Molosse de Cestoni et pipistrelle pygmée) existe cependant. Le suivi par les experts écologues des mesures proposées (pendant le chantier et en termes de suivis après les aménagements) est particulièrement crucial dans ce dossier, ce qui est bien perçu avec les propositions de mesures correctives. La mesure compensatoire visant à des actions favorables aux oiseaux et chiroptères sur les habitations appartenant à 13 Habitat dans un périmètre de 50 km autour du site de Barriol n'est pas suffisamment décrite et quantifiée, ce qui ne permet pas d'en évaluer l'apport compensatoire.

Eu égard à la qualité du travail réalisé sur les enjeux écologiques, à la précision des mesures proposées, et à la raison impérative d'intérêt public majeur justifiée dans le dossier, **le CNPN donne un avis favorable à cette demande de dérogation, sous conditions :**

- De mieux décrire la mesure de compensation *ex-situ* de pose de gîtes artificiels dans les autres sites de 13 Habitats, et de leur prise en compte lors des travaux d'amélioration des habitations programmés,
- De l'augmentation de l'ambition de compensation des arbres habitats en augmentant significativement le ration (au moins 3 :1),
- D'un rendu des résultats à la DREAL PACA dès le début du suivi post-travaux, pour l'application éventuelle des mesures correctives.

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 : 10/08/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA