

AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL

Arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'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 sauvage protégées.

Encadré PRÉ-RENSEIGNÉ par le service instructeur

Dénomination du projet :	Création de logements – Cogedim AFPA Félix Guoin
N° du projet ONAGRE :	2025-08-29x-01214
N° de la demande ONAGRE :	2025-01214-041-001
Préfet(s) compétent(s) :	Bouches-du-Rhône
Bénéficiaire(s) :	la société COGEDIM PROVENCE

MOTIVATIONS et / ou CONDITIONS

Le dossier présenté par la COGEDIM concerne la requalification du site AFPA (Agence Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes) Félix Guoin dans le sud de la ville de Martigues, quartier de Rassuen, en vue de construire un ensemble résidentiel mixte. Le MO prévoit la construction de 15 bâtiments pour une surface de plancher d'environ 3,15 ha, comprenant 609 logements dont 228 à caractère social, deux résidences également à vocation sociale, ainsi que 202 m² de locaux associatifs. L'opération intègre également la création de 927 places de stationnement, l'aménagement de voiries et réseaux divers, ainsi que la réalisation d'espaces verts et d'une piste cyclable sur une emprise totale de 4,3 ha. La DDEP datée de juillet 2025 annonce un démarrage des travaux en octobre de la même année.

La **description générale du projet** (pp 42-52) est confuse (une photo aérienne p. 49 non légendée ne correspond manifestement pas à la zone du projet, la carte des zonages environnementaux de la commune d'Istres et les photos des bâtiments à démolir p. 48 sont illisibles) et non détaillée et ne permet pas d'apprécier l'impact surfacique des travaux (démolition de l'ensemble des bâtiments et des voiries existantes ?, emplacement de la surface défrichée ?).

Quatre pages seulement (pp 45-48 du dossier de 394 pages) sont consacrées aux caractéristiques techniques du projet immobilier avec 3 cartes non légendées : un plan de masse p. 48 avec la délimitation de trois secteurs (tranche ouest en jaune et tranche est en bleu, sans explication sur la zone centrale, en blanc, la plus étendue et la plus densément aménagée) et deux cartes plus précises du secteur ouest. Cette présentation très sommaire rend difficile la visualisation précise des espaces qui ne seront pas artificialisés ni des aménagements paysagers annoncés dans les MR 5 et 6 (plantations de haies et de friches enherbées) ni du positionnement de la surface de 1 ha qui sera défrichée générant plus de 30 000 m³ de déblais.

C'est ainsi que la carte des bâtiments susceptibles d'abriter des gîtes de pipistrelles communes et de Kühl p. 250 ne mentionne que les bâtiments des zones est et ouest, tandis que les bâtiments de la zone centrale, où se trouve la plus importante surface de bâti, ne sont pas signalés comme susceptibles de servir de gîtes à chiroptères.

Le **site du projet** est bordé au nord par une voie rapide et des espaces densément urbanisés en continuité avec l'agglomération elle-même ; en revanche, la partie sud est largement dépourvue d'aménagements et est en continuité avec le complexe de la ZPS des étangs de Citis et du Pourra et de la ZNIEFF de type I des anciennes salines de Rassuen situées à 300 m de la bordure sud du projet de la COGEDIM.

Cette limite sud est couverte pour moitié de pelouses assurant la transition avec les étangs et pour moitié de boisements de chênes verts s'étendant de façon discontinue jusqu'à l'étang de Berre. Il jouxte un réservoir de biodiversité identifié au sein du SRCE et il est en bordure d'un secteur de

probabilité de présence élevée du PNA lézard ocellé. La vingtaine de bâtiments actuels du site sont dispersés dans l'ensemble de l'espace laissant une surface significative non artificialisée. Bien que largement aménagé, cet espace présente donc un intérêt qui n'est pas nul pour la biodiversité compte tenu de sa proximité immédiate avec des espaces naturels.

Les **inventaires** de biodiversité ont été réalisés par le BE Ecotonia entre mars et octobre 2023 au cours de 28 journées de prospection ce qui peut être considéré comme satisfaisant compte tenu de la surface à prospecter (aire d'étude : 9,2 ha). En particulier, un effort important a été fait pour identifier la présence des chiroptères (19 nuits d'enregistrement mais voir remarques sur la MR3) et des reptiles (8 journées de prospection).

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été observé parmi les 12 types d'habitats qui recouvrent le site avec de nombreuses espèces exotiques envahissantes ; de même, aucune espèce protégée n'a été recensée parmi les invertébrés et la flore.

En revanche, 39 espèces de vertébrés protégés ont été observées parmi lesquelles 13 espèces de chiroptères et une population de lézards ocellés (7 individus observés). Les autres espèces de reptiles, d'amphibiens et de mammifères, ainsi que le cortège d'espèces d'oiseaux est composé d'espèces assez communes et peu caractéristiques d'un type d'habitat (faucon crécerelle, fauvette mélanocéphale, verdier, chardonneret, serin...).

Etrangement, ni le moineau domestique ni le martinet noir ne sont cités dans la liste des oiseaux observés malgré la présence de nombreux bâtiments et la proximité des zones naturelles, y compris lacustres.

Les enjeux identifiés concernent principalement le lézard ocellé (destruction de la moitié de la surface d'habitats de cette espèce et d'individus) et le minioptère de Schreiber (destruction de zone de chasse).

Les **impacts bruts** sont considérés comme très forts pour le lézard ocellé, forts pour le cortège d'oiseaux communs (verdier, chardonneret, serin) et pour les pipistrelles de Kühl, communes et pygmées. Les impacts sur les autres espèces sont évalués modérés ou faibles. Cette évaluation des impacts bruts est correcte.

Dix **mesures de réduction** sont proposées :

MR 1 : adaptation du calendrier des travaux ; MR 2 : encadrement du chantier par un écologue ; MR 3 : « réflexion écologique » lors du démantèlement des bâtiments contenant des gîtes à chiroptères ; MR 4: limitation de la pollution lumineuse ; MR 5 : reconstitution de haies servant de corridors pour la faune (environ 800 ml) ; MR 6 : création de friches enherbées (environ 1,27 ha insérés entre les parkings qui jouxtent une quinzaine de bâtiments) ; MR 7 : lutte contre les EEE ; MR 8 : gestion écologique des espaces verts ; MR 9 : installation de gîtes artificiels pour les reptiles ; MR 10 : mise en place de filets empêchant la pénétration du lézard ocellé dans la zone de travaux.

La MR3 intitulée « réflexion écologique » propose une prospection nocturne en automne afin d'identifier les bâtiments susceptibles de servir de gîtes aux chiroptères afin d'identifier « la » sortie « principalement » utilisée par ces espèces dans chaque bâtiment puis de placer deux projecteurs de chantier braqués sur cette sortie durant 3 nuits consécutives pour éloigner les chiroptères préalablement au démarrage de la démolition qui interviendra la quatrième nuit.

Outre que cette MR3 suppose qu'aucune recherche de gîte dans le bâti n'a été effectuée durant la période d'inventaire, et qu'elle implique qu'un nombre très limité de gîtes est présent (en théorie un par bâtiment), elle ne semble reposer sur aucun retour d'expérience au contraire de la mise en place des dispositifs anti-retour nécessitant un équipement particulier (descente sur corde ou utilisation de nacelles).

Suite à la mise en place de ces mesures de réduction il ressort des **impacts résiduels** suivants :

- modérés pour le lézard ocellé ;
- faibles à très faibles pour plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs et deux espèces de couleuvres ;
- très faibles à négligeables pour les chiroptères ;
- négligeables pour la flore, les amphibiens, les insectes, les mammifères terrestres et les habitats naturels.

L'analyse des **impacts cumulés** (pp 227-232) recense 8 projets dans un rayon de 10 km autour du site d'étude dont 4 sur la commune d'Istres avec un impact surfacique important sur des espaces ouverts susceptibles d'abriter des espèces présentes également sur le projet de la COGEDIM : création d'un parc photovoltaïque, d'un golf, d'aménagement de la ZAC du Tubé et du pôle aéronautique ; toutefois, selon l'analyse présentée p. 232 du DDEP : *« on recense du lézard ocellé qui est présent sur le site d'étude et sur plusieurs projets cumulés. Toutefois, cette espèce est très territoriale, une modification de population n'a d'incidence que si elle est à proximité directe du site d'étude. Seul le projet numéro 6 [Projet d'extension de la station d'épuration de Rassuen] est à proximité directe du site. Ce projet impacte un milieu principalement aquatique ainsi, les habitats ne sont pas identiques aux sites d'études et n'aura pas d'incidence sur ce projet. Après analyse du paysage, de l'insertion du site et des espèces qui colonisent le site d'étude, les divers projets alentour et celui de Cogedim n'auront aucun effet cumulé sur les habitats et espèces qui composent le site d'étude »*.

Cette interprétation de la dynamique d'une population locale ne peut être retenue et clairement, le projet de la COGEDIM aura un impact cumulé sur la meta-population de lézards ocellés de la Crau, sensu lato.

Deux **Mesures Compensatoires** sont proposées :

MC1 : conservation et restauration d'habitats favorables au lézard ocellé ; la recherche de parcelles compensatoires destinées à cette espèce se base sur un ratio de compensation de 7 pour 1,8 ha d'habitat détruit, soit une parcelle d'une surface théorique de 12,7 ha. Une première recherche sur la commune d'Istres a conduit à identifier une parcelle de « très petite taille » prospectée le 28 janvier (sic). Cette parcelle ayant été rejetée, deux autres parcelles de superficie totale de 22 ont été prospectées le 26 mars 2025 chemin des Bruns, à Mas Thibert, sur la commune d'Arles, soit à 20 km au nord-ouest du site de la COGEDIM.

Ces parcelles largement boisées et traversées d'un très grand nombre de layons de chasse feraient l'objet d'une gestion raisonnée du pâturage visant à maintenir les milieux ouverts et création de 92 gîtes à reptiles et 31 pierriers.

La gestion de cet espace serait contractualisée sous forme de deux ORE, l'une de 30 ans sur la parcelle sud, l'autre de 10 ans sur la parcelle nord.

Ces parcelles de la Costière de Crau, très éloignées du site du projet COGEDIM, ne présentent pas de surcroît un habitat optimal pour l'espèce compte tenu de son boisement dense de chênes verts et de l'absence de tout gîte potentiel. Il existe d'innombrables parcelles agricoles présentant toutes ces caractéristiques physiques dans les environs immédiats du projet, y compris sur la commune d'Istres, et rien ne justifie le choix de parcelles aussi éloignées du projet.

La MC 2 consiste à ouvrir par débroussaillage et abattage d'arbres une parcelle de 0,4 ha située à 40 m au sud du projet dans la zone boisée qui jouxte le site de la COGEDIM « mise en défens sur le long terme » ; 5 gîtes à lézard ocellés seraient créés sur le gîte où seraient relâchés les individus de lézards ocellés présents sur le site de la COGEDIM déplacés préalablement aux travaux.

D'un point de vue biologique, cette mesure est incohérente : elle est trop petite (le domaine vital du lézard ocellé peut être de 1 ha), enclavée dans un boisement de chênes verts, sans présence de gîtes, alors que se trouve immédiatement au sud du site de la COGEDIM un vaste espace ouvert contigu au projet parsemé de nombreux gîtes naturels (blocs rocheux).

Enfin, la pose de nichoirs à chauves-souris sur les arbres de cette parcelle est incohérent avec la destruction des gîtes potentiels présents dans les bâtiments destinés à être démolis et il aurait été plus judicieux de proposer la pose de nichoirs, y compris à martinets et moineaux, sur les bâtiments qui seront construits.

Synthèse de l'avis

Un **avis défavorable** est donné à cette demande avec les recommandations suivantes :

- Compléter les inventaires faunistiques par une recherche des gîtes à chiroptères dans les bâtiments destinés à être démolis (utilisation de jumelles à vision nocturne en sortie de gîtes, d'endoscopes pour l'inspection des fissures et anfractuosités, recherche de guano... et par les indices de nidification (présence de fientes et de nids) de moineaux domestiques et de martinets noirs ;
- Prendre en compte les effets cumulés sur le lézard ocellé en proposant un MC ambitieuse pour cette espèce ;
- Rechercher une (des) parcelle(s) compensatoire(s) en faveur du lézard ocellé à **proximité immédiate** du projet ; les lézards ocellés capturés dans le site aménagé y seraient relâchés à terme ;
- Abandonner les aménagements prévus dans la parcelle forestière située au sud-est du projet et le choix des parcelles compensatoires à Mas Thibert ;
- Proposer un marquage et un suivi des lézards ocellés présents et relâchés dans la future parcelle compensatoire pour contrôler la survie de ces individus.
- Poser des nichoirs à martinets, moineaux et chiroptères sur les futurs bâtiments selon un nombre, emplacement et type à définir.

EXPERT(E) DÉLÉGUÉ(E) FAUNE* ou son suppléant X

EXPERT(E) DÉLÉGUÉ(E) FLORE* ou son suppléant

EXPERT(E) DÉLÉGUÉ(E) MER* ou son suppléant

CSRPN PLÉNIER – AVIS N°** _____

** Pour les dossiers relevant d'affaires courantes. L'avis est unique et inclut le cas échéant les volets faune, flore et mer*

*** Pour les dossiers relevant d'affaires non courantes telles que définies par le CSRPN*

AVIS :

Favorable Favorable sous condition(s) Défavorable Défavorable avec recommandation(s) X

Fait à : Jouques

Le : 5 octobre 2025

Nom / Prénom : Gilles CHEYLAN

Signature :

Cheyland