



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale de  
l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports**

## Arrêté préfectoral n° 2024 DRIEAT-IF/126

Portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées,  
dans le cadre du projet de réhabilitation du château de Pontchartrain  
sur la commune de Jouars-Pontchartain (78)

**Le Préfet des Yvelines  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.163-1, L.411-1, L.411-2, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;

**VU** l'Arrêté n° 78-2024-03-04-00014 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à Mme Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** la Décision DRIEAT-IDF n° 2024-0634 du 2 septembre 2024 portant subdélégation de signature du préfet des Yvelines ;

**VU** l'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 sauvages protégées ;

**VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

**VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

**VU** la demande de dérogation au régime de protection des espèces et le dossier joint datés du 10 janvier 2024 ;

**VU** l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France daté du 12 mars 2024 ;

**VU** l'absence de remarque du public lors de la consultation menée du 28 mai au 11 juin 2024 via le site internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France ;

**Considérant** que la demande de dérogation pour le projet de réhabilitation du château de Pontchartrain, de ses dépendances et espaces extérieurs, sur la commune de Jouars-Pontchartain (78), porte sur la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos de 8 espèces de chiroptères et 2 espèces d'oiseaux ;

**Considérant** que les bâtiments du site appartenant au patrimoine architectural français du XVI<sup>e</sup> siècle, risquant de s'effondrer et leur restauration permettant de créer de nouveaux logements, ce projet de restauration relève d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur ;

**Considérant** qu'Histoire & Patrimoine a étudié plusieurs solutions alternatives et qu'aucune de ces solutions ne peut être considérée comme satisfaisante au sens de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur la biodiversité définies dans le dossier joint à la demande de dérogation, en particulier l'ensemble des mesures visant le maintien des populations de chiroptères sur le site ;

**Considérant** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le projet ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées par la demande dans leur aire de répartition naturelle ;

**Considérant** que le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France a rendu un avis favorable sous réserve de prise en compte de ses recommandations, qui sont transcrites dans le présent arrêté ;

**Sur proposition** de la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

## ARRÊTE

### Article 1 : Bénéficiaire de la dérogation

Histoire & Patrimoine Rénovation, localisé au 87 rue de Richelieu, 75 002 Paris et représenté par son directeur général Pierre-Olivier Thibault, est bénéficiaire de la dérogation définie à l'article 2 ci-dessous et est dénommé ci-après « le bénéficiaire ».

### Article 2 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire est autorisé à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre du projet de réhabilitation du château de Pontchartrain (78). La dérogation porte sur les activités et espèces protégées suivantes :

Espèce	Destruction, altération ou dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos
Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	X
Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>	X
Murin à moustaches <i>Myotis mystacinus</i>	X
Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	X
Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	X
Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	X
Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	X
Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	X
Chouette effraie <i>Tyto alba</i>	X
Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	X

La dérogation est valable jusqu'au 31 mars 2027, uniquement sous réserve de la mise en œuvre par le bénéficiaire des prescriptions définies par le présent arrêté. Les obligations de mise en œuvre des mesures et de suivis écologiques du présent arrêté ont cours jusqu'en 2057.

### Article 3 : Caractéristiques et localisation

Le projet est situé sur la commune de Jouars-Pontchartrain, sur une propriété de 17 hectares. Il concerne la réhabilitation du château et de ses dépendances pour la création de 86 logements, de places de stationnement, de voiries, de cheminements et d'espaces verts.

### Article 4 : Autres réglementations

La présente dérogation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celle relative aux espèces protégées.

### Article 5 : Mesures d'évitement

L'annexe 1 localise les différents bâtiments du projet.

#### **ME1 – Evitement de l'aménagement du gîte à Pipistrelles communes**

Dans le château, les combles se trouvant au-dessus de la chapelle et du salon tréflé sont conservés. Seuls des travaux d'isolation au niveau du sol sont réalisés en dehors des périodes sensibles définies dans la mesure MR4. L'accès connu (suivi de l'été 2023) au gîte par les chauves-souris, au-dessus du salon tréflé, est conservé.

#### **ME2 – Evitement géographique – Balisage préventif divers**

Le ru d'Elancourt est mis en défend, en haut de berges et sur tout le linéaire inclus sur le site du projet. Seul le traitement de la Renouée du Japon y est possible.

#### **ME3 – Evitement temporel – travaux nocturnes et crépusculaires proscrits (arrêt 30 minutes avant le coucher du soleil)**

### Article 6 : Mesures de réduction en phase travaux

#### **MR1 – Aménagement des zones de travaux pour éviter toute propagation de pollutions en cas de déversements accidentels**

Contre tout déversement accidentel, les mesures suivantes sont mises en place : nombre d'engins limité sur site (au maximum trois pelles mécaniques pendant les terrassements et trois petits engins le reste du temps, engins électriques pour le reste des manutentions et opérations), engins révisés avant intervention, aucun entretien des engins et véhicules sur site en dehors d'aires étanches, stockage des carburants et autres produits toxiques sur une zone bétonnée déconnectée de la zone chantier, aménagement de noues transversales en aval pour collecter les ruissellements. Les boues formées lors des terrassements sont purgées et évacuées vers des déchetteries agréées.

Les eaux pluviales sont gérées sur le site jusqu'à un événement vicennal : ouvrages de décantation au niveau des grilles de récupération des eaux pluviales, collecte des eaux

usées par des canalisations étanches avant leur traitement et raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées existant.

## **MR2 – Limitation de l'emprise chantier et de la circulation des engins au strict nécessaire**

En collaboration avec l'écologue en charge du suivi de chantier, la mesure comprend :

- La limitation de l'emprise du chantier au strict nécessaire, l'interdiction de toute circulation ou stationnement d'engins en dehors des limites des emprises, l'interdiction de tout dépôts hors des limites des emprises.
- La mise en protection des arbres conservés à proximité de la zone de chantier, des voies de circulation des engins, des aires de stockages et parkings par une protection d'une hauteur minimale de 2 m ne causant pas de dégâts induits aux arbres eux-mêmes.
- Les grosses racines et les branchages sont également épargnés. Si des coupes sont nécessaires, elles sont réalisées par des professionnels (Certificat de spécialisation « Taille et soins aux arbres ») et les précautions sont prises pour favoriser la cicatrisation et empêcher le développement d'agents pathogènes.
- Le balisage pérenne et visible des zones de chantier et des axes de circulation, accompagné de panneaux de signalétique et d'informations. La vitesse de circulation des engins de chantier ne dépasse pas 20 km/h sur l'ensemble du site. Un panneau de vitesse est installé à l'entrée du site.

Les plans de circulation et les zones de parking et de dépôts de matériaux sont définis en amont de chaque phase de chantier en collaboration avec l'écologue en charge du suivi de chantier en fonction des enjeux écologiques et transmis aux services de la DRIEAT.

### MR3 – Adaptation des périodes d'intervention vis-à-vis de la faune (hors chiroptères)

Les travaux de dégagements des emprises (défrichage, terrassements) sont réalisés entre le 15 août et le 30 novembre, en fonction des habitats indiqués ci-dessous. Les structures offrant des zones d'hibernation pour le Lézard des murailles ne sont pas détruites entre octobre et mars.

Groupe / Espèce	Période sensible / Période sans contrainte particulière												Zones concernées	
	Jan v.	Fév .	Ma rs	Avr il	M ai	Ju i n	Ju i l.	Ao ût	Sep t	Oc t.	Nov .	Déc .		
Oiseaux			Reproduction											Milieux arbustifs et boisés
Effraie des clochers		Reproduction												Communs du château, Ruines et décombres (Orangerie, manège) Maison du pêcheur Maison du jardinier
Hirondelle rustique			Mig r.	Reproduction					Mig r.				Communs du château	
Amphibiens		Reproduction											Dépressions humides	
Reptiles	Hibernation			Reproduction						Hibernation			Milieux anthropiques et ruines	
Insectes				Reproduction									Milieux herbacés et arbustifs	

### MR4 – Aménager le calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité des chiroptères (Annexe 2)

Trois niveaux de travaux sont distingués ici : niveau 1 (travaux lourds, les plus perturbants), niveau 2 (pouvant provoquer un dérangement modéré mais significatif sur les chiroptères en hibernation) et niveau 3 (peu de bruit).

Pour chaque espace occupé par les chiroptères, les précautions suivantes sont prises :

- Comble à Murin à oreilles échanrées du château (aile sud)

Les combles de l'aile du sud du château sont inaccessibles jusqu'à la fin des travaux lourds (niveau 1 et 2) dans cette aile.

- Combles à Pipistrelle commune du château

Les travaux d'isolation du sol dans les combles au-dessus de la chapelle, de la grande galerie de la chapelle et du salon tréflé sont réalisés entre le 31 août et le 1er avril de chaque année. L'isolation de chaque comble se fait alternativement pour assurer la disponibilité d'au moins un comble à chaque étape.

- Souterrains du château occupés en hiver

Les travaux sont strictement interdits dans l'ensemble des souterrains du château, et de ses soupiraux et accès, du 31 octobre au 1er avril de chaque année.

Cette période est également évitée pour les travaux :

- de niveau 1 sur l'ensemble du château et de la cour intérieure ;
- de niveau 2 au rez-de-chaussée du château (façades et intérieur).

Dans les parties du château sans souterrain, des travaux sont possibles.

- Comble à Murin à oreilles échancrées des communs (aile est et angle nord-est)

Sur l'aile est et l'angle nord-est des communs, le démarrage des travaux, les travaux de la charpente, de la toiture, des murs extérieurs et des murs porteurs intérieurs ainsi que l'ensemble des travaux de niveau 1 et 2 sont interdits entre le 15 avril et le 31 août de chaque année.

Avant le début de ces travaux, les aménagements du gîte secondaire dans l'aile sud du château sont terminés. L'aménagement du gîte principal est réalisé en une seule période, entre le 31 août et le 15 avril de l'année suivante (MC3)

**Un état initial de la colonie est réalisé à l'été 2025, avant le démarrage des travaux dans ces combles.**

- Cave de la maison du jardinier

Le démarrage des travaux dans la cave de la maison du jardinier est interdit du 31 octobre au 1er avril de chaque année. Au préalable, les accès sont hermétiquement fermés après la vérification de l'absence de chiroptère par un écologue (MR8).

Avant la fermeture hermétique de la cave, sont interdits, du 31 octobre au 1<sup>er</sup> avril de chaque année : les travaux de niveau 1 sur l'ensemble de la bâtisse et les extérieurs proches, les travaux de niveau 2 au niveau des façades et du rez-de-chaussée de la maison du jardinier.

Les gîtes d'hibernations existants et créés sur le site (MC4 : souterrains du château, caves des communs, soues et glacière) sont fonctionnels avant le début de la période d'hibernation suivant le démarrage des travaux sur la maison du jardinier, soit le 31 octobre de chaque année.

- Glacière

Les travaux (MC4) sont réalisés entre le 1er avril et le 31 octobre de chaque année.

### **MR5 & MR6 – Réduire au strict minimum les défrichements et les abattages d'arbres gîtes potentiels à chiroptère et prévoir un abattage doux (Annexe 3)**

Un inventaire complémentaire est réalisé par un chiroptérologue, avant le début des travaux de défrichage et d'abattage, afin de vérifier la présence ou non d'arbres gîtes potentiels supplémentaires. Si l'abattage est inévitable, les arbres gîtes potentiels sont marqués de façon distincte. Le chiroptérologue en charge du suivi de ces travaux d'abattage définit le protocole d'abattage doux des arbres gîtes potentiels. Les recommandations à suivre et à adapter sont décrites dans le dossier à la page 150.

L'abattage des arbres marqués est réalisé du 15 août au 31 octobre de chaque année.

A la fin de ces travaux de coupe, le chiroptérologue rédige le compte-rendu et préconise des mesures supplémentaires si nécessaire. Le commanditaire le transmet à la DRIEAT.

## **MR7 – Actions préventives sur les Espèces Végétales Exotiques Envahissantes**

Les précautions suivantes sont mises en place concernant les engins de chantier : contrôle de leur provenance et nettoyage en entrée et sortie de site (si en provenance d'une zone infectée ou en cas de déplacement entre différents travaux) sur les aires prévues à cet effet (aire étanche). En cas d'import de matériaux extérieurs, l'origine est vérifiée. Il est également mené une veille sur le développement possible de foyers d'installation (passage d'un écologue) et une gestion adaptée des déblais (respect des horizons du sol, protection de la « banque de graine » contre les apports éoliens).

## **MR8 – Empêcher l'accès aux différents gîtes avérés ou potentiels à chiroptères pendant toute la durée des travaux**

Les fermetures sont réalisées avant le démarrage des travaux, en dehors des périodes sensibles (MR4), une fois les mesures de compensations correspondantes fonctionnelles (Article 8) et avec l'installation de dispositifs anti-retours par un chiroptérologue. Ces dispositifs sont retirés après l'installation des menuiseries extérieures.

- Comble à Murin à oreilles échancrées du château de l'aile sud

Le comble de l'aile du sud du château est équipé de systèmes anti-retours et reste inaccessible jusqu'à la finalisation des travaux lourds, niveau 1 et 2, dans cette aile.

- Souterrains du château

Les souterrains du château ne font pas l'objet de travaux et de fermeture. Ceux de l'aile sud sont équipés d'une porte d'accès, pour le suivi des chiroptères et en cas d'urgence.

- Comble à Murin à oreilles échancrées des communs

Au moins deux systèmes anti-retours sont installés dans les combles. Des systèmes anti-retours sont aussi installés dans le reste du bâtiment des communs.

- Cave de la maison du jardinier

Au moins deux dispositifs anti-retours sont installés en parallèle de la fermeture hermétique totale de la cave.

## **MR9 – Utiliser uniquement du bois non traité pour les travaux de charpente des combles dédiés aux chiroptères**

Cette mesure concerne les bâtiments rénovés et créés. Si un traitement est nécessaire, seuls les produits naturels et biologiques sont autorisés (MR12). Une vérification sur le chantier est réalisée tous les trois mois.

### **Article 7 : mesures de réduction en phase exploitation**

## **MR10 – Adapter le plan d'éclairage aux enjeux chiroptérologiques du site (Annexe 4)**

Le plan d'éclairage suit les caractéristiques suivantes :

- Les modèles utilisés sont des luminaires à encastrer dans le sol (5,2 cm environ au-dessus du sol, diffusion ne dépassant pas l'axe horizontal sur un rayonnement de 180°) et des appliques murales (à 3,60 m de haut maximum, strictement dirigées vers le bas avec un rayonnement ne dépassant pas les 60° par rapport à la verticale).
- Les éclairages sont équipés en LED, température inférieure ou égale à 2 000 K. et largeur de bande étroite autour de 650 nm.

- Les façades des bâtiments ne sont pas éclairées, exceptées celles concernées par les appliques décrites ci-dessus et localisées en annexe.
- Les accès aux gîtes en combles et souterrains sont épargnés par les éclairages. L'éclairage évite également le boisement à l'est des communs et sa lisière, les autres espaces boisés ainsi que les milieux humides et en eau.
- Les éclairages sont équipés de détecteurs de présence (15 secondes d'allumage après la fin de la détection d'une présence). Ces systèmes de détection ne couvrent pas les milieux naturels à proximité.

### **MR11 – Eviter les interventions de travaux et de maintenance lors des périodes sensibles pour les chiroptères**

Il est strictement interdit à toute personne qui n'est pas en charge des suivis chiroptérologiques d'entrer dans les gîtes en comble du 1er avril au 31 août et en souterrain du 31 octobre au 31 mars, hors cas d'extrême urgence (un rapport d'intervention est alors transmis à la structure qui réalise le suivi chiroptérologique dans un délai d'un mois après la réalisation de l'intervention).

- Combles à Murin à oreilles échanrées et à Pipistrelle commune

Aucune intervention entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 août de chaque année. Dans la mesure du possible, les mois de septembre et d'octobre sont également évités.

- Gîtes d'hibernation dans les souterrains

Aucune intervention entre le 31 octobre et le 31 mars de chaque année.

### **MR12 – Prévoir le traitement des charpentes avec des produits non toxiques dans les combles dédiés aux chiroptères**

Les traitements curatifs (sel de Bore, huile de lin, silicates, carbonates de potassium ou produits biologiques) sont appliqués entre novembre et janvier exclusivement.

Sont interdits les produits biocides à base de lindane, d'hexachlorure, de benzène, d'hexachlorocyclohexane, de PCP, de TCP, de DDT, de TBT, de sels de chrome, de chlorothalonil, de dieldrine, d'aldrine, d'heptachlor, de chlordan, de flufenoxuron, de dichlofluanide, de tolylfluaines, de composés organophosphorés, de carbamates, de composés fluorés, de composés du benzène, de furmecycloxy, de cyperméthrine, de perméthrine et de tébuconazole, ainsi que de tous les produits dérivés de ceux-ci.

Cette mesure est inscrite dans le règlement de copropriété.

### **MR13 – Proscrire les événements nocturnes en dehors des jardins des habitants**

Tout événement nocturne (nuisances sonores et lumineuses), en dehors des jardins des habitants, est interdit du 15 octobre au 31 août de chaque année. Cette mesure est inscrite dans le règlement de copropriété.

## **Article 8 : Mesures compensatoires**

### **MC1 – Installation de nichoirs destinés à la nidification de l'Effraie des clochers**

Deux nichoirs sont installés sur la maison du Jardinier, entre septembre et février. L'emplacement et les caractéristiques sont validés par un écologue. Les nichoirs sont isolés de l'éclairage, en zone calme. Des précautions sont prises contre les prédateurs. Les nichoirs sont rendus accessibles pour le suivi et l'entretien.

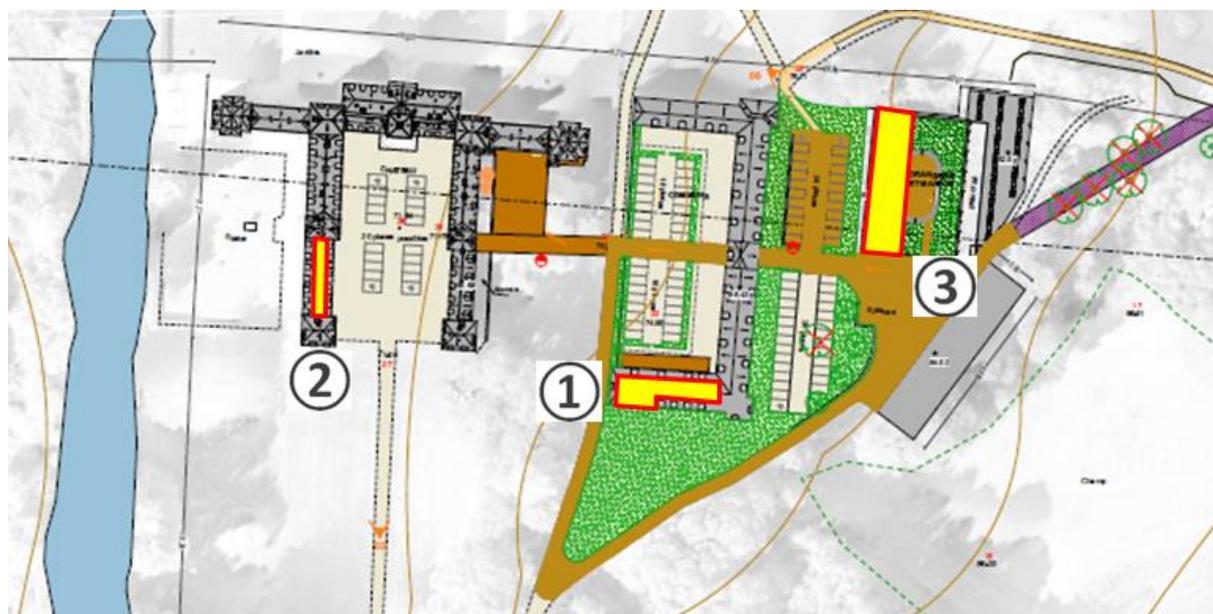
Les nichoirs sont installés avant le 1<sup>er</sup> février 2025.

## MC2 – Aménagement d'un préau destiné à la nidification de l'Hirondelle rustique



Le préau est implanté sur la zone indiquée ci-contre par le point rouge. C'est un abri de 3,5 mètres de hauteur surélevé par des poutres, équipées de cônes anti-prédateurs, avec 8 nids artificiels (à 1 m minimum de distance les uns des autres) et des ouvertures en triangle sur les deux pignons. 3 bacs à boues sont installés, et entretenus, à proximité immédiate. Un système de repasse solaire est installé entre mars et septembre, sur une période jugée pertinente par l'écologue en charge du suivi. Le préau est installé avant le 1<sup>er</sup> mars 2025.

## MC3 – Création de 3 gîtes favorables à la maternité de Murin à oreilles échanrées



*Localisation des gîtes dans trois bâtiments : l'aile est des communs ①, l'aile sud du château ② et l'Orangerie ③.*

Les gîtes font l'objet d'un nettoyage et d'une vérification de l'état intérieur et des accès (mesures MS1 et MS2). En cas de baisse notable des effectifs de la colonie, le suivi inclut la dissection de pelotes de réjection de l'Effraie des clochers, récupérées sur site.

Les chiroptières sont des ouvertures de 45x10 cm équipées d'une planche en bois côté intérieur du comble permettant de réduire l'ouverture jusqu'à une hauteur de 7 cm si nécessaire, en lien avec les suivis et une éventuelle prédation. La sortie intérieure de la chiroptière est équipée d'un système composé de planches de bois rainurées. Celui-ci ne gêne pas l'entrée et la sortie en vol des chiroptères.

Les gîtes sont isolées thermiquement et acoustiquement. Deux micro-gîtes par gîtes sont installés dans les charpentes.

Les gîtes sont aménagés entre le 31 août et le 15 avril de l'année suivante.

### 1) Gîte principal - Combles aile Est des Communs

Les caractéristiques sont les suivantes : volume total de 250m<sup>3</sup> avec un volume « haut » d'environ 200 m<sup>3</sup> et un volume « bas » d'environ 50 m<sup>3</sup>, dimensions au sol du volume « haut » de 4,4x27,5 m et du volume « bas » de 3,8x7 m et hauteurs maximales sous faitage de 2,2 m dans le volume « bas » et de 2,9 m dans le volume « haut ».

Deux chiroptières sont aménagées sur le pan orienté vers l'est : dans la lucarne à l'extrémité sud donnant sur la façade (volume « bas ») et en toiture à l'extrémité nord de l'aile (volume « haut »). Les lucarnes donnant sur le gîte sont rendues opaques.

L'accès pour le suivi est prévu par la lucarne de la façade est donnant directement sur le volume « bas ». La lucarne s'ouvre vers l'intérieur du gîte.

Une échelle adaptée est disponible pour monter jusqu'à cette lucarne à partir du sol. Un amarrage est prévu pour se longer en sécurité au niveau de cette lucarne une fois arrivé en haut de l'échelle. Enfin, l'aménagement facilite le passage de la lucarne entre le haut de l'échelle et l'intérieur du gîte (poignée).

À l'intérieur du volume bas, une échelle est installée pour l'accès au volume haut.

Ce gîte est aménagé en une période, entre le 31 août et le 15 avril, pour être fonctionnel la saison de reproduction suivant le début des travaux dans ce comble.

### 2) Gîte secondaire - Combles aile Sud du Château

Les caractéristiques sont les suivantes : volume total de 70 m<sup>3</sup>, dimension au sol de 3,4x20 m et hauteur maximale sous faitage de 2,1 m.

Une chiroptière est installée sur le pan orienté vers le sud.

L'accès pour le suivi et le nettoyage est prévu par une trappe dans un logement privatif. Il est garanti par une servitude de passage « liée à la réglementation applicable aux espèces protégées » mentionnée dans les règlements de copropriété et intérieur.

Une échelle est à disposition en permanence.

Ce gîte est fonctionnel avant le démarrage des travaux dans le gîte principal.

### 3) Gîte tertiaire - Combles de l'Orangerie

Les caractéristiques sont les suivantes : volume total de 550 m<sup>3</sup>, dimension au sol de 7,3x37 m et hauteur maximale sous faitage de 3,9 m. Le gîte est compartimenté pour créer des tampons thermiques.

Deux chiroptières sont installées en toiture sur le pan orienté vers le nord.

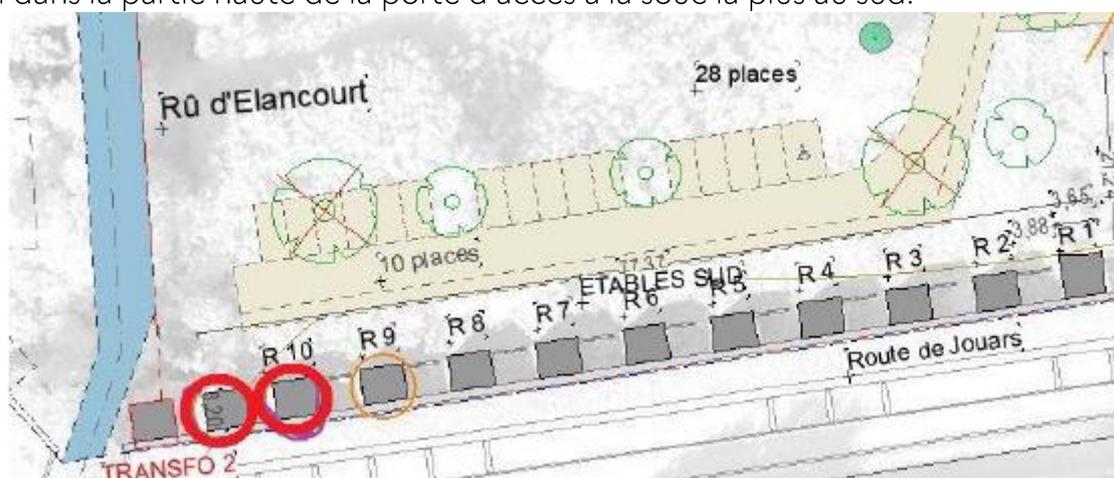
L'accès pour le suivi est prévu par une trappe accessible de l'extérieur par le toit de la pergola, devant le bâtiment. Une échelle est à disposition en permanence.

## MC4 – Augmenter les capacités d'accueil des chiroptères en hibernation

### · Création de deux gîtes d'hibernation

Le premier se trouve dans les caves de l'aile ouest des communs : deux espaces clos (total de 142 m<sup>2</sup>) sont équipés de deux ouvertures de 50x10 cm dans les parties hautes des deux portes permettant l'accès pour le suivi.

Le second se trouve dans le souterrain le long du mur d'enceinte, au sud de la maison du jardinier : deux soues (petites remises, localisées ci-dessous), d'une surface souterraine de 40 m<sup>2</sup>, sont solidifiées et isolées (murs et toiture). Deux ouvertures y sont créées : un soupirail (barreaudage horizontal avec espaces de 10 cm et système anti-prédateurs) à l'extrémité du talus au pied de la soue, et une ouverture de 50x10 cm dans la partie haute de la porte d'accès à la soue la plus au sud.



### · Amélioration de la favorabilité des gîtes souterrains (souterrains du château, caves des communs, soues et glacière)

Huit soupiraux du château, hors façades de la cour intérieure, sont équipés d'un barreaudage horizontal (espaces de 10 cm et système anti-prédateurs). Les autres soupiraux sont clos avec du grillage à maille fine.

Les murs et le plafond des gîtes d'hibernations sont agrémentés de briques creuses. Les murs sont équipés de planches de bois (au moins 1x0.5m) naturellement imputrescibles en laissant un espace de 2 à 3 cm entre la planche et le mur. Ainsi :

- Souterrains du château : 20 briques simples, 10 briques épaisses, 5 planches de bois ;
- Caves des communs : 15 briques simples, 10 briques épaisses, 5 planches de bois ;
- Soues : 15 briques simples, 10 briques épaisses, 5 planches de bois ;
- Glacière : 5 briques simples, 2 briques épaisses, 1 planche de bois.

Les portes existantes sont améliorées pour empêcher toute intrusion et assurer les conditions microclimatiques suivantes en période d'hibernation : température comprise entre 0 et 11°C et humidité relative supérieure à 75 %. La porte d'accès aux souterrains du château et celle de l'entrée de la glacière sont des portes pleines avec une ouverture de 45x10 cm sur la partie haute. Ces souterrains sont rendus accessibles pour le suivi.

Les travaux dans les caves de compensation et les aménagements d'amélioration sont réalisés entre le 31 mars et le 31 octobre. Les gîtes sont fonctionnels avant le début de

la période d'hibernation suivant le démarrage des travaux sur la maison du jardinier, soit le 31 octobre de chaque année.

## Article 9 : Mesures d'accompagnement

### MA1 – Gestion différenciée des espaces verts

Un plan de gestion écologique des milieux naturels (prairiaux et boisés) est mis en place sur l'ensemble du site, les rendant fonctionnels pour l'ensemble des espèces. Une attention particulière est portée aux habitats d'insectes (Flambé et Mante religieuse).

Ce plan comprend notamment les mesures suivantes :

- Adaptation de la période de fauche des prairies, avec réalisation d'une fauche tardive avec exportation des produits de fauche entre fin septembre et début octobre. Si nécessaire, une fauche supplémentaire, avec exportation, peut être réalisée fin juin ;
- Ouverture autour du ru au droit du secteur de vase exondée pour favoriser le développement d'un gazon amphibie puis maintien du milieu ouvert par un broyage avec exportation tous les deux à trois ans selon la vitesse de développement de la végétation, notamment ligneuse ;
- Contrôle du développement de la roselière pour qu'elle ne colonise pas les zones de vase exondée, par faucardage ou arrachage manuel des plants trop avancés vers la zone d'intérêt ;
- Fauchage deux fois par an (fin juin et fin septembre) avec exportation, de la zone de friche eutrophe en cours d'embroussaillage au nord du site ;
- Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Maintien de vieux arbres et d'îlots de sénescence et accès limité à certaines parties du parc pour garantir la quiétude des lieux.

Ce plan est transmis, pour information préalable à sa mise en œuvre, à la DRIEAT avant le 31 décembre 2024.

### MA2 – Mise en défens d'une partie de la Tillaie érable

Pour favoriser le vieillissement du boisement sans intervention humaine et maintenir une zone de tranquillité pour les espèces forestières, la moitié nord du boisement est mise en défens. Cette mise en défens est matérialisée par de simples piquets châtaigniers ou robiniers espacés de plus d'1 m et reliés par deux rangs de fils galvanisés. Elle est réparée en tant que de besoin. Elle permet, conformément à l'art. L.372-1 du code de l'environnement, en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

### MA3 – Pose de 2 nichoirs artificiels pour le Rougequeue noir

Les nichoirs sont installés sur le mur d'un bâtiment (Orangerie) ou sur un arbre dans un endroit calme à minimum 2,5 m du sol, orienté sud-est ou est. Les nichoirs sont inaccessibles aux prédateurs. Ils sont installés entre octobre et mars.

### MA4 – Installation d'un panneau de sensibilisation devant le préau à Hirondelle rustique

Le panneau comprend : une description de l'Hirondelle rustique (cycle de vie, nidification, habitats, menaces, etc.), les objectifs de la mesure compensatoire et la recommandation de ne pas s'approcher du préau.

## **MA5 – Aménagements des gîtes à Pipistrelle commune (combles au-dessus de la chapelle et du salon tréflé du château)**

- Installation d'une chiroptière au niveau de la charpente de chacun des 2 gîtes, sur le pan orienté ouest : le modèle forme une chicane entre l'entrée côté toiture et l'accès au gîte côté charpente. Une planche de bois rainurées est installée à la sortie intérieure.
- Installation de 4 gîtes en bois (modèle d'abris à 4 chambres) au niveau des charpentes de chacun des 2 gîtes, le plus en hauteur possible, sur les poutres principales. Ces gîtes sont faits à partir de bois non traités et seul de l'huile de lin est appliquée avant la pose et pour l'entretien.

Les aménagements des gîtes à Pipistrelle commune sont fonctionnels avant le démarrage des travaux dans les communs.

## **MA6 – Sensibilisation des habitants du site**

Une note de sensibilisation, intégrée au règlement intérieur de la copropriété via un de ses article, informe sur :

- la présence des espèces protégées sur le site et leurs spécificités,
- l'état de la législation sur les espèces protégées,
- l'existence, l'adresse numérique et le titre du présent arrêté, et sur le risque d'infraction en cas de mortalités directes ou indirectes constatées (par un chat par exemple).
- les mesures de précaution à observer pour ne pas obstruer l'entrée des gîtes, veiller à leur entretien et à leur pérennité dans le temps.

Un résumé de la note de sensibilisation sur une page A4 est affiché près des quatre gîtes dans les combles et placardé près des gîtes d'hibernation. Cet affichage est maintenu et renouvelé si nécessaire. Le présent arrêté y est mentionné.

Le règlement intérieur est transmis à la DRIEAT avant la fin des travaux.

### Article 10 : Mesures de suivi

#### Suivi des mesures et de leur efficacité

#### **MS1 – Suivi des mesures en phase travaux : Annexe 5**

#### **MS2 – Suivi des mesures en phase exploitation : Annexe 6**

Les agents du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sont autorisés à accéder à l'ensemble des gîtes destinés aux chauves-souris.

Avant le 31 mars de l'année suivante, le rapport annuel faisant part du bilan des mesures mises en œuvre et des résultats des suivis écologiques est déposé sur la plateforme « démarches simplifiées » via ce lien : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/deposer-un-rapport-de-suivis-ecologiques>.

#### Information du démarrage des travaux

Au plus tard le jour du démarrage des travaux, le bénéficiaire adresse un mail d'information avec le planning des travaux à [especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr). Les plans de circulation et les zones de parking et de dépôts de matériaux, définis en amont de chaque phase de chantier en collaboration avec l'écologue en charge du suivi, sont également transmis à la DRIEAT.

### Transmission des données brutes de biodiversité

Conformément à l'article L.411-1A du code de l'Environnement, le bénéficiaire transmet les données naturalistes des suivis écologiques au téléservice de dépôt légal de données brutes de biodiversité (DEPOBIO).

### Article 11 : Mesures de contrôle et sanction

La mise en œuvre des dispositions du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement. Ces infractions sont punies de 150 000 euros d'amende et trois ans d'emprisonnement.

Elle peut faire également l'objet de contrôles administratifs conformément aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement. Le non-respect des conditions fixées par le présent arrêté peut conduire à la suspension ou la révocation de celui-ci, dans les conditions de l'article R.411-12 du code de l'environnement.

### Article 12 : Formalités de publicité

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire, et publié au registre des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines.

### Article 13 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux aux fins d'annulation devant le tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Elle peut également faire l'objet d'un recours administratif, gracieux ou hiérarchique dans le même délai de deux mois. L'absence de réponse au recours administratif, au terme du délai de deux mois, vaut rejet implicite de celui-ci.

### Article 14 : Exécution

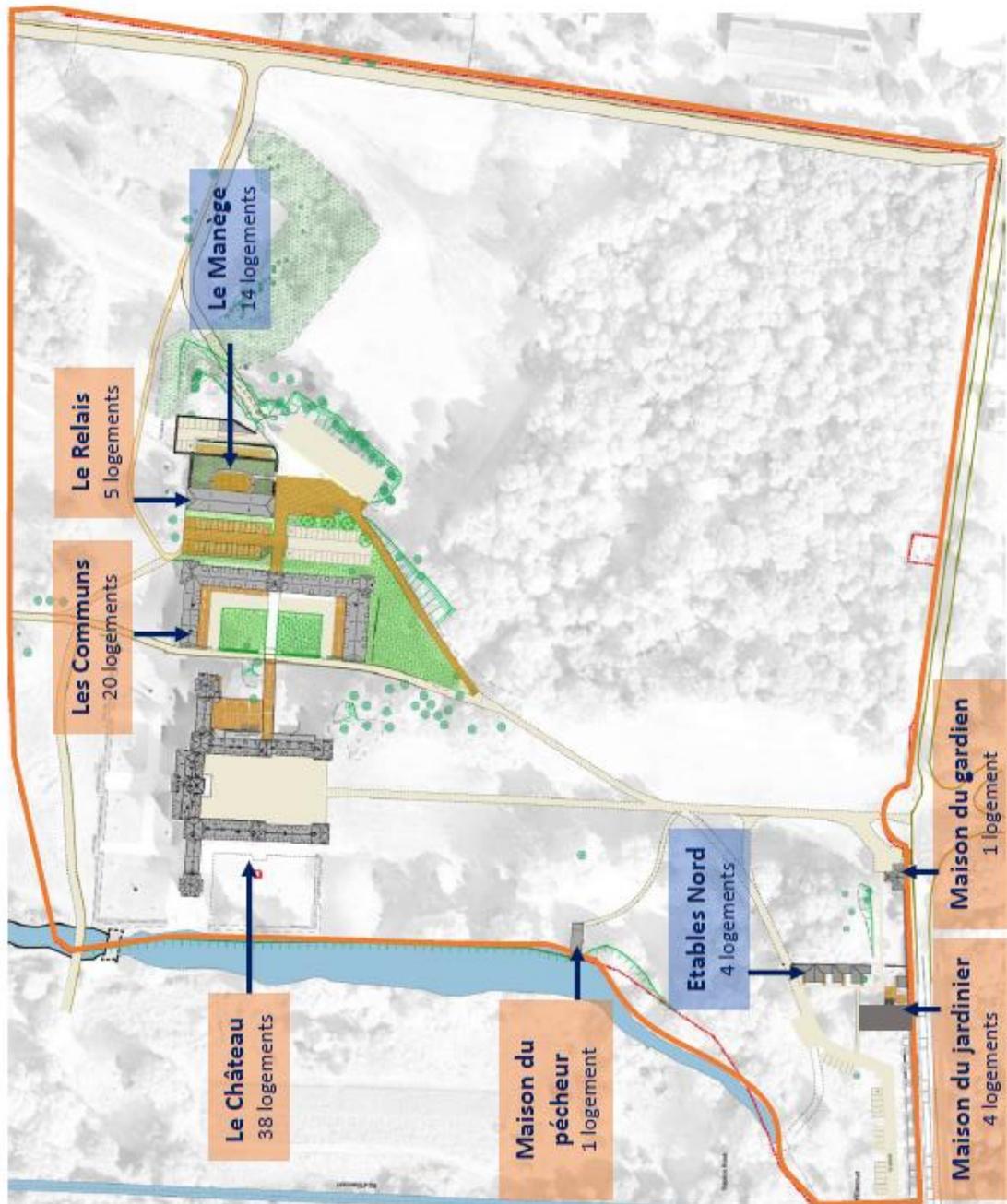
La Directrice régionale et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Vincennes, le 15 octobre 2024

Pour le préfet des Yvelines et par délégation,  
Pour la directrice et par subdélégation,  
La cheffe du service nature et paysage

Lucile Rambaud

# Annexe 1 – Localisation des bâtiments du projet



Limites du site

Bâtiments rénovés

Bâtiments neufs

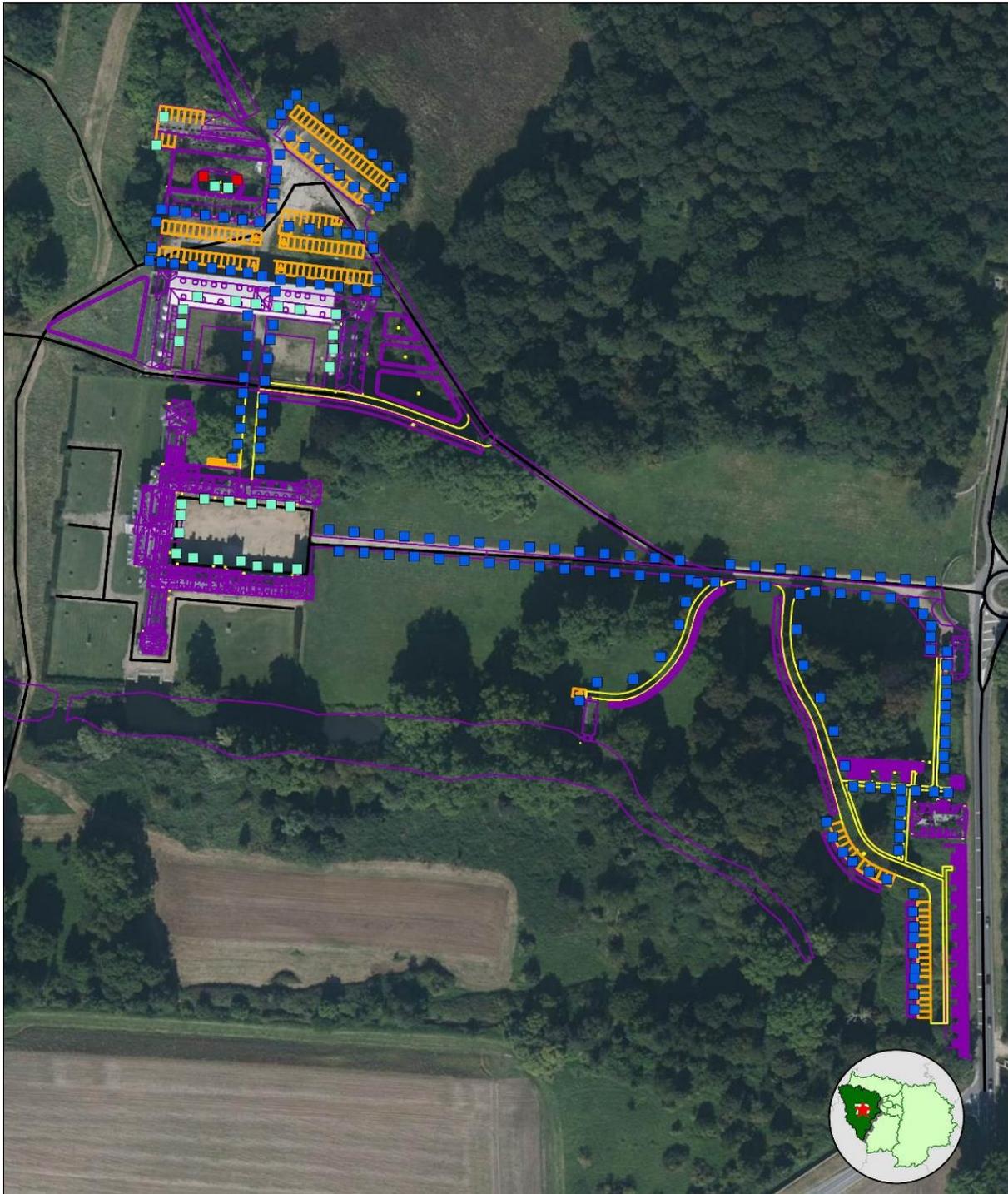
Annexe 2 – MR4 : Périodes sensibles pour les chiroptères et périodes préconisées pour les travaux

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>Périodes sensibles pour les chiroptères</b>												
Période sensible pour l'hibernation des chiroptères												
Période sensible pour la colonie de mise-bas et d'élevage des jeunes de Murin à oreilles échancrées												
Période sensible pour la Pipistrelle commune												
<b>Périodes de travaux possibles en respectant les conditions citées précédemment et dans les autres mesures présentées dans ce rapport</b>												
<b>Comble à Murin à oreilles échancrées du château</b>												
<b>Combles à Pipistrelle commune du château</b>												
<b>Souterrains du château (exceptés l'hiver 2023/2024)</b>												
- travaux dans les souterrains												
- travaux de niveau 1 dans l'ensemble du château et de la cour intérieure												
- travaux de niveau 2 sur les façades et le rez-de-chaussée												
- travaux de niveau 3 hors souterrains, soupiraux et accès												
<b>Comble à Murin à oreilles échancrées des communs</b>												
- travaux dans les combles												
- démarrage des travaux dans l'aile est et de l'angle nord-est												
- travaux de niveau 1 et 2 dans l'aile est et de l'angle nord-est												
- travaux de niveau 3 dans l'aile est et de l'angle nord-est hors comble à chiroptères												
<b>Cave de la maison du jardinier</b>												
- démarrage des travaux dans la cave et travaux si pas de fermeture hermétique												
- travaux de fermeture de la cave												
- <u>si pas de fermeture de la cave</u> , travaux de niveau 1 sur l'ensemble de la bâtisse et des extérieurs proches												
- <u>si pas de fermeture de la cave</u> , travaux de niveau 2 sur les façades et le rez-de-chaussée												
- <u>si pas de fermeture de la cave</u> , travaux de niveau 3 hors cave												
- <u>si fermeture hermétique de la cave</u> , pour l'ensemble des travaux												
<b>Glacière</b>												

Annexe 3 – MR5&MR6 : Localisation des arbres gîtes potentiels pour les chiroptères à abattre



## Annexe 4 – MR10 : Localisation des éclairages du projet

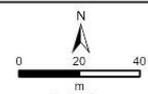


### Types d'éclairage

- Applique murale 2000K  
Hauteur 3,60 m max
- Eclairage intégré garde-corps  
escalier extérieur 2000K
- Luminaire à encastrer 2000K  
Hauteur 5,2 cm environ

### Éléments du projet

- Parking
- Routes et chemins existants
- Routes et chemins à créer
- Autres



Ecosphère, ASL Phélypeaux,  
2023  
Source : Orthophoto - ESRI ©

### Annexe 5 : Suivi des mesures en phase travaux

Mesures	Fréquences
ME1 : Eviter l'aménagement du gîte à Pipistrelles communes MC3 : Création de gîtes favorables à la maternité de Murins à oreilles échancrées MA5 : Aménagements des gîtes à Pipistrelle commune	Suivi gîtes : 2 passages en été + 1 passage hors présence des chiroptères. MC3 et MA5 : au moins 2 jours de suivi des aménagements
ME2 : Evitement géographique en phase travaux ME2 : Evitement temporel en phase travaux MR1 : Aménagement des zones de travaux pour éviter toute propagation de pollutions en cas de déversements accidentels MR2 : Limitation de l'emprise du chantier et de la circulation des engins au strict nécessaire MR3 : Adaptation des périodes d'intervention vis-à-vis de la faune (hors chiroptères)	A vérifier lors du suivi écologique – 1 passage en début et 1 passage en milieu de travaux (à mutualiser)
MR4 : Aménager le calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité des chauves-souris MR5 : Réduire au strict minimum les défrichements et les abattages d'arbres gîtes potentiels MR8 : Empêcher l'accès aux différents gîtes avérés ou potentiels à chiroptères pendant toute la durée des travaux MR9 : Utiliser uniquement du bois non traité pour les travaux de charpente des combles dédiées aux chiroptères MR10 : Adapter le plan d'éclairage aux enjeux chiroptérologiques du site	A vérifier lors du suivi des mesures spécifiques aux chiroptères
MR6 : Prévoir l'abattage doux des arbres gîtes potentiels à chiroptères	1 passage en amont + 1 passage durant de l'abattage
MR7 : Actions préventives sur les Espèces Végétales Exotiques Envahissantes	1 passage après la mise en œuvre de la mesure
MC1 : Installation de nichoirs destinés à la nidification de l'Effraie des clochers	Suivi conception et installation : 1 passage Suivi annuel : 1 passage entre le 15 février et le 15 mars + 1 passage entre le 15 mai et le 15 juin
MC2 : Aménagement d'un préau destiné à la nidification de l'Hirondelle rustique	Suivi contrôle et installation : 1 passage Suivi annuel : 4 passages en période de nidification (fin avril, fin mai, fin juin, fin juillet)
MC4 : Augmenter les capacités d'accueil des chiroptères en hibernation	1 passage par hiver
MA2 : Mise en défens de la Tillaie érable	1 passage en fin de travaux
MA3 : Pose de nichoirs artificiels pour le Rougequeue noir MA4 : Installation d'un panneau de sensibilisation devant le préau à Hirondelle rustique	Suivi contrôle et installation : 1 passage

N : année de la fin des travaux = 2027

### Annexe 6 : Suivi des mesures en phase exploitation

Mesures	Fréquence
ME1 : Eviter l'aménagement du gîte à Pipistrelles communes MC3 : Création de gîtes favorables à la maternité de Murins à oreilles échancrées MA5 : Aménagements des gîtes à Pipistrelle commune	Suivi de la colonie : 1 passage début mai + 1 passage 15 août en N+1, N+2, N+3, N+5, N+7, N+9, N+12, N+15, N+18, N+20, N+25 et N+30 Entretien du gîte : 1 passage hors période de présence des espèces en N+1, N+2, N+3, N+5, N+7, N+9 puis si nécessaire Suivi acoustique : 2 jours/an terrain (+ temps analyse et rapport) en N+1, N+2, N+3, N+5, N+9, N+15, N+20, N+25 et N+30
MR7 : Actions préventives sur les E0EE MA1 : Gestion différenciée des espaces verts MA2 : Mise en défens de la Tillaie érable	N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+7, N+10, N+15, N+20, N+30
MR10 : Adapter le plan d'éclairage aux enjeux chiroptérologiques du site	Etude photométrique en N+1
MR11 MR12 MR13	A vérifier lors du suivi des mesures spécifiques aux chiroptères
MC1 : Installation d'une tourelle artificielle destinée à la nidification de l'Effraie des clochers	Suivi Effraie des clochers : 1 passage entre le 15 février et le 15 mars + 1 passage entre le 15 mai et le 15 juin en N+1, N+2, N+3, N+4, N+5. Entretien annuel.
MC2 : Aménagement d'un préau destiné à la nidification de l'Hirondelle rustique MA3 : Pose de nichoirs artificiels pour le Rougequeue noir	Suivi : 4 passages par an : fin avril, fin mai, fin juin, fin juillet en N+1, N+2, N+3, N+4, N+5. Entretien annuel.
MC4 : Augmenter les capacités d'accueil des chiroptères en hibernation	1 passage par an en N+1, N+2, N+3, N+5, N+7, N+9, N+12, N+15, N+18, N+20, N+25 et N+30
MA4 : Installation d'un panneau de sensibilisation devant le préau à Hirondelle rustique	Etat + entretien (renouvellement si nécessaire) en N+10, N+20, N+30

N : année de la fin des travaux = 2027