

# CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

## Séance du 25 janvier 2024

### Avis de dérogation relative aux espèces protégées - projet de réhabilitation du château de Pontchartrain à Jouars-Pontchartrain (78)

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France (CSRPN) a été saisi d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées dans le cadre du projet de réhabilitation du château de Pontchartrain situé à Jouars-Pontchartrain (78). Le pétitionnaire, Histoire et Patrimoine, accompagné de Ecosphère, est venu présenter son dossier en séance du 25 janvier 2024.

Le CSRPN,

- Ayant pris connaissance des documents transmis par le pétitionnaire et l'administration ;
- Considérant que le projet présente un intérêt public non contestable pour l'offre de logements qu'il procure ;
- Considérant l'état de dégradation avancée des bâtiments ;
- Reconnaisant la qualité des études écologiques menées ;
- Considérant l'évitement de la colonie de *Myotis emarginatus* encore trop impactant ;
- Considérant les mesures proposées relatives à la Chouette effraie non suffisantes.

En conséquence, le CSRPN donne un avis favorable au projet concerné sous la réserve de la prise en compte des éléments suivants. Le CSRPN :

- Demande une amélioration des mesures d'évitement proposées pour la colonie de parturition de *Myotis emarginatus* qui permettrait de ne pas réduire l'espace actuellement occupé par la colonie ;
- Demande à ce que la compartimentation des combles soit étudiée afin de favoriser la création de tampons thermiques, en particulier dans le vaste comble de l'aile Sud qui sera aménagé en gîte secondaire (cf. document annexé) ;

- Demande de réétudier les barreaudages à 5cm plutôt à 11cm afin de permettre l'accès aux chauves-souris tout en trouvant des solutions empêchant l'accès des chats ;
- Demande à ce que les bâtiments fassent l'objet d'une isolation thermique et acoustique ;
- Demande un suivi du site sur trente ans, notamment de l'occupation des combles par la colonie ;
- Demande la création de micro-gîtes dans les charpentes et l'augmentation du nombre de sorties de gîtes pour les chiroptères ;
- Demande l'augmentation du nombre de nichoirs pour la Chouette effraie en étudiant les opportunités offertes au sein des bâtiments (cabane du pêcheur, maison du jardinier, manège) plutôt que des systèmes sur pylône peu efficaces pour cette espèce ;
- Demande la mise en place, par un écologue, d'un plan de gestion écologique de l'ensemble du foncier afin de garantir la qualité écologique des milieux environnants. A travers ce plan de gestion, les autres cortèges d'espèces, et notamment les insectes qui constituent la ressource principale des chiroptères, seront pris en compte. Les milieux naturels (boisements, milieux prairiaux) constituent des zones de chasse et de refuge qui doivent être fonctionnelles pour l'ensemble des espèces. Le parc du château ne doit donc pas être simplement considéré comme des espaces verts pour les habitants. Ce plan de gestion devra être présenté aux experts du CSRPN. Les prestataires de gestion des espaces extérieurs devront également être formés et outillés pour mettre en œuvre une gestion écologique des milieux naturels. Ce plan de gestion devra notamment prévoir : l'interdiction des produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, le maintien de vieux arbres et d'îlots de sénescence dans le parc et un accès limité à certaines parties du parc de façon à garantir la quiétude des lieux ;
- Demande une réflexion sur la mise en place d'une obligation réelle environnementale (ORE) incluant notamment la mise en œuvre d'un plan de gestion écologique et d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ainsi qu'un suivi sur le long terme en permettant, par des servitudes, l'accès aux combles pour le suivi et le nettoyage ;

- Demande de limiter au strict nécessaire la mise en place d'éclairage artificiel, en choisissant des éclairages avec spectre de longueur d'onde éloigné des UV, dans le respect de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses et notamment de veiller à ne pas éclairer les bâtiments ;
- Souhaite que des actions de sensibilisation soient proposées aux habitants, notamment sur les chauves-souris (cycle de vie, rôle dans le fonctionnement des écosystèmes, menaces, ...) dans le cadre des mesures d'accompagnement, en dotant notamment la colonie d'un système de suivi vidéo ;
- Souhaite que l'ensemble des habitants soient alertés sur cette richesse écologique à leur prise de bail et qu'ils soient sensibilisés sur les effets négatifs que peut avoir la divagation des chats sur ces animaux.

**Avis du CSRPN d'Île-de-France  
Séance du 25 janvier 2024**

Adopté à l'unanimité

Le CSRPN, rend un avis favorable sous conditions de la bonne prise en compte des éléments exprimés ci-avant à la demande de dérogation.

Fait à Vincennes, le 12 mars 2024

La Vice-Présidente du Conseil scientifique régional  
du patrimoine naturel d'Île-de-France  
Lucile DEWULF



ANNEXE

