

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 : 2026-01-33x-00029 Référence de la demande : n° 2026-00029-011-001

Dénomination du projet : Château de Herces

Lieu des opérations : - Département : Eure et Loir - Commune : 28260 Berchères-sur-Vesgre

Bénéficiaire : SAS Château de Berchères

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte

Le dossier concerne la réhabilitation de l'orangerie du château de Herces, à l'heure actuelle très délabrée, dans le cadre d'un projet touristique, ainsi que la construction de deux bâtiments au sein du parc arboré, à vocation d'hébergements et de 76 places de parking. Le parc actuel n'est plus entretenu depuis une soixantaine d'années. Le projet prévoit la réouverture d'allées, de clairières (autour des nouveaux bâtiments) et du potager, soit un défrichement d'environ 1,32 ha de boisements de plus de 30 ans, et de 0,80 ha de boisements jeunes de moins de 30 ans (majoritairement des recrues d'érables).

La dérogation est sollicitée pour 33 espèces d'oiseaux protégés, 15 espèces de chauves-souris, 5 d'amphibiens, 3 de reptiles et 1 de mammifère non volant.

Lisibilité du dossier

Le dossier présenté est difficile à comprendre car la description précise des travaux semble incomplète, les figures sont peu lisibles avec des légendes peu évidentes. Par exemple, sur la figure 30 : quelle est la différence entre arbre remarquable et arbre exceptionnel ? Il est question d'aménager un parking de 200 m². Un forage est prévu, sans détailler les caractéristiques du site et du sol alors que cela peut avoir des impacts sur la biodiversité du site.

Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)

Les arguments avancés pour la réhabilitation de l'orangerie qui tombe en ruine et constitue un risque pour la sécurité en sauvegardant le plus possible le patrimoine ancien peut faire office de RIIPM.

Ce n'est pas le cas pour la construction des bâtiments touristiques dont la nécessité n'apparaît pas clairement. Le CNPN manque d'informations sur le PLU de la commune, l'éventuelle présence de zones boisées classées EBC, la cohérence du projet vis-à-vis du solde d'artificialisation de l'intercommunalité et de la commune, et sur les besoins touristiques, pour considérer que la RIIPM est démontrée.

Ainsi, l'ensemble du projet ne semble pas répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur.

Absence de solutions alternatives de moindre impact

Le CNPN regrette que des solutions alternatives n'aient pas été étudiées. En effet la démolition simple de l'orangerie, la non construction des bâtiments touristiques ne semblent pas avoir été envisagées. Un argumentaire du choix retenu aurait été indispensable.

Cette condition d'octroi n'est pas remplie.

Aire d'étude

Le CNPN regrette que la zone d'étude ait été visiblement limitée à la zone des aménagements projetés. En effet il aurait été plus pertinent d'englober la totalité du domaine propriété de la SAS Château de Berchères. Cela aurait pu permettre d'apporter des éclairages sur les potentiels de compensation de l'aménagement prévu actuellement basés sur des inventaires réels.

Le CNPN regrette que les zones humides ne soient pas cartographiées ainsi que les corridors biologiques à l'échelle du projet. En effet une route se situe en limite Nord et il aurait été indispensable d'intégrer sa présence dans l'étude car l'aménagement risque d'augmenter son impact sur les passages de faune.

Etat initial faune-flore

L'état initial démontre la présence d'un écosystème diversifié avec de nombreux prédateurs, et un enjeu élevé notamment pour le groupe des chiroptères.

Si l'état initial apparaît de bonne qualité générale (Méthodes utilisées, analyse bibliographique, prospections aux 4 saisons), le CNPN déplore :

- que l'inventaire des micromammifères n'ait pas été réalisé avec une analyse des pelotes de réjections de l'effraie des clochers présente sur place. Aussi il est probable que des espèces protégées potentiellement présentes manquent dans le dossier et le CERFA (Musaraignes, hérisson, muscardin) ;
- Qu'aucune recherche de coléoptères saproxyliques n'ait été effectuée malgré l'enjeu important liés aux arbres remarquables et à cavités sur le site.

Évaluation des enjeux et impacts bruts

Un défrichement de 1,32 ha va inclure l'abattage de nombreux arbres mûres. D'autres arbres sont abattus de manière insuffisamment justifiée : « mauvais état sanitaire », « arbre mort », « arbre sans intérêt écologique ».

Mesures d'évitement et de réduction

Deux mesures concernent les arbres matures ou sénescents, qui constituent l'un des grands enjeux du site. L'ajustement du plan de masse a permis de faire passer de 35 à 15 le nombre d'arbres « remarquables ou à cavité » abattus.

La MR2 prévoit que les arbres évités seront « dans la mesure du possible » mis en défens avec de la rubalise pour être évités. Cette absence d'engagement n'est pas recevable dans un dossier de demande de dérogation. Il est indispensable de cartographier l'emplacement des zones de défens précis pour qu'elles puissent faire l'objet d'un contrôle de conformité par la police de l'environnement. Le périmètre des zones en défens doit inclure l'estimation du périmètre racinaire de l'arbre (à déterminer essence par essence) afin de s'assurer qu'aucun coup de pelle ne détériorera les racines. Aucun protocole n'est prévu pour secourir les amphibiens qui seraient bloqués du mauvais côté de la barrière anti-retour. Cette mesure doit être distinguée de la MR2 car elle est très différente et la présentation actuelle apporte beaucoup de confusion (même image en MR2 et MR9).

La période pour les travaux semble bien choisie et le CNPN approuve la préoccupation concernant les pièges mortels involontaires tout en souhaitant savoir comment les architectes vont en tenir compte dans les futurs bâtiments. On notera que les autocollants de silhouettes d'oiseaux sur une vitre ne sont pas suffisants pour stopper les collisions d'oiseaux. D'autres dispositifs doivent être envisagés.

L'abattage doux des arbres gagnerait à être complété par une replantation des fûts abattus pour qu'ils puissent jouer un rôle d'accueil pour les chiroptères et autres espèces.

Mesures compensatoires

Les impacts résiduels sont tous qualifiés de « faibles » ce qui apparaît sous-estimé, des habitats d'espèces protégées étant détruits de manière définitive. Aucune méthodologie de dimensionnement de la compensation n'est présentée alors que cela est requis pour une demande de dérogation espèces protégées (se rapporter par exemple au guide ministériel sur l'approche

standardisée de la compensation).

Les mesures sont toutes réalisées au sein du domaine et incluent :

- la création de deux hibernaculums
- la mise en place de 14 gîtes à chiroptères (pour les pipistrelles et pour les murins de Natterer), dont 8 encastrés dans les façades des nouveaux bâtiments
- l'installation d'un nichoir à Effraie des clochers
- l'aménagement de gîtes estivaux pour le Grand Rhinolophe et la Sérotine commune, à choisir parmi trois solutions.
- la création de noues favorables aux amphibiens

Ce dimensionnement n'intègre jamais un raisonnement sur les besoins en rapport avec la population de chiroptères en place, ni en rapport avec la probabilité d'occupation des nichoirs qui n'est jamais de 1. Les gîtes sont en nombre très insuffisants pour espérer compenser les impacts du projet. Des nichoirs en béton de bois seront privilégiés pour éviter une dégradation trop rapide.

Pourquoi ne pas créer des volumes de greniers dans les bâtiments à créer ?

Au vu des enjeux chiroptérologiques, l'aménagement de gîtes estivaux doit combiner les trois solutions et non en choisir une parmi les trois.

Le CNPN suggère que l'on utilise une partie des déchets du chantier de démolition pour créer des gîtes à reptiles et micromammifères.

Les noues ne constituent pas une mesure compensatoire, mais un aménagement relatif aux eaux pluviales susceptibles d'être utilisées par des amphibiens. Il n'y a aucune garantie quant à la pérennité de leur mise en eau, aucune information n'est indiquée concernant la perméabilité des sols. Il est question de la possibilité d'y créer de « petites mares ». Un engagement ferme de création de mares doit être pris et l'emplacement doit tenir compte des risques d'écrasement des amphibiens et de l'écoulement des eaux.

Mesures d'accompagnement

Une gestion différenciée des espaces verts est prévue. Cette mesure est très insuffisamment décrite. Cela semble peu compatible avec le jardin « à la française » qui est envisagé. En effet le maître d'ouvrage semble rechercher une imitation des principes d'aménagement des anciennes fermes, châteaux et des espaces verts de bâtiments patrimoniaux (essences végétales ornementales, absence de strate buissonnante, alignements d'arbres, etc.). Par exemple, page 19, il est prévu des haies de charmille taillées destinées à cacher le parking. Elles seraient avantageusement remplacées par des haies champêtres diversifiées, labellisées végétal local.

Cette gestion doit également inclure la conservation du lierre sur les arbres conservés, le stockage en tas des branches coupées.

Un engagement relatif à limiter la présence des chats et chiens dans l'espace est également souhaitable. La perméabilisation du sol du parking pourrait également être prévue.

Un engagement à ne pas utiliser de pesticides doit être pris.

Aucune information n'est apportée sur le type de verger qui sera mis en place : un verger à haute tige est recommandé.

Ainsi, à ce stade, cette mesure d'accompagnement n'est pas crédible et semble contradictoire avec le projet tel qu'il est exposé ailleurs dans le dossier.

Par ailleurs, il pourrait être envisagé des mesures d'accompagnements destinées à renforcer et expliquer les aménagements effectués en faveur de la biodiversité (Panneaux pédagogiques, caméra vidéo dans les gîtes à effraie ou Chauves-souris, cabane observatoire, mangeoire hivernale, mare pédagogique etc.).

Mesures de suivis

Aucun suivi rigoureux n'est prévu pour les mesures compensatoires. Le CNPN rappelle que le pétitionnaire a une obligation de résultat de ses mesures compensatoires, dont il doit rendre compte aux services de l'État.

Conclusion

Les mesures ERC du dossier sont à ce stade insuffisantes au regard des attentes de la réglementation espèces protégées : dimensionnement, engagements, qualité, crédibilité, suivi.

Si la restauration de l'orangerie est correctement justifiée, les conditions d'octroi d'une demande de dérogation ne sont pas remplies pour les autres aménagements. Si le CNPN reconnaît les efforts déjà effectués en la matière par le porteur de projet, il est souhaitable de restreindre au maximum les défrichements prévus et en particulier ceux des arbres à cavités ou remarquables, dont l'évitement doit pouvoir être encore amélioré.

Le CNPN émet en conséquence un avis défavorable à cette demande de dérogation et demande à être ressaisi d'un dossier amélioré.

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 : 12/03/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA