

# Prise en compte de la biodiversité dans le projet de restauration du domaine du Génitoy Commune de Bussy-Saint-Georges



Société France Pierre  
Association R.E.N.A.R.D.

Intervenants:  
Lea BOULIERE / Philippe ROY

# Introduction

Domaine du Génitoy : ensemble de bâtiments (château, écuries, ferme, pigeonnier et communs) et de zones en eau (douve, bassins, fossés).

1. L'histoire du château
2. La biodiversité
3. Le devenir de ce domaine



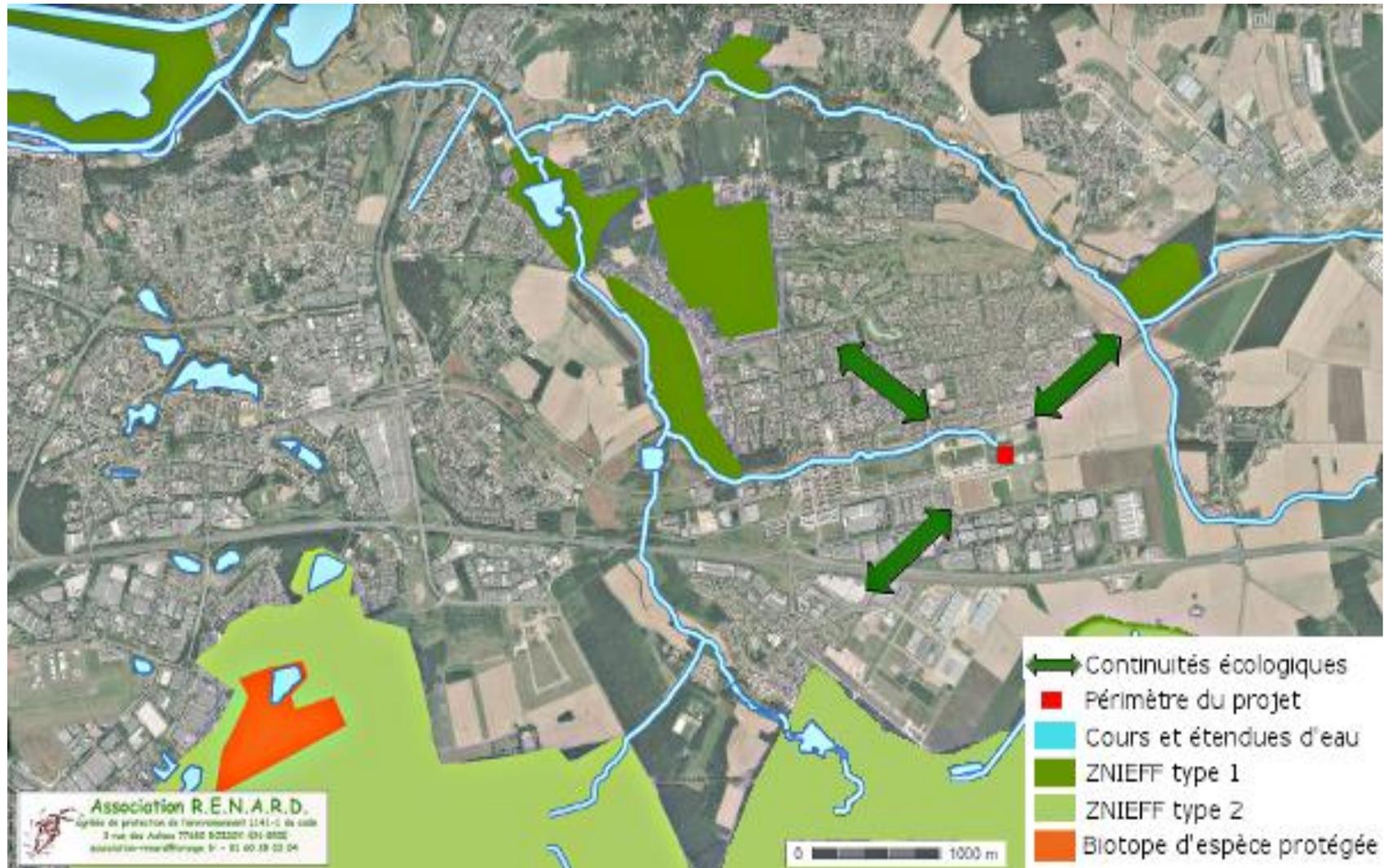
# Localisation du site

- Secteur III de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée



# Localisation du site

- Proximité avec les espaces naturels



ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

# Un peu d'histoire....

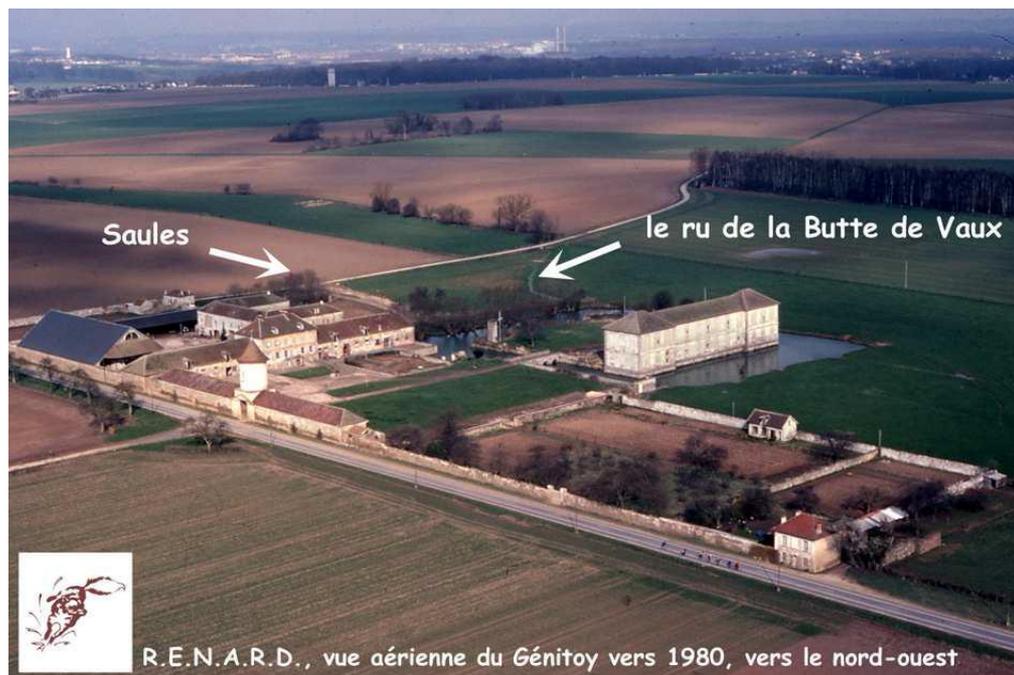
---

# Histoire du site

- Site naturel inscrit par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement
- Inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du préfet de Région n° 96-2017 du 9 octobre 1996

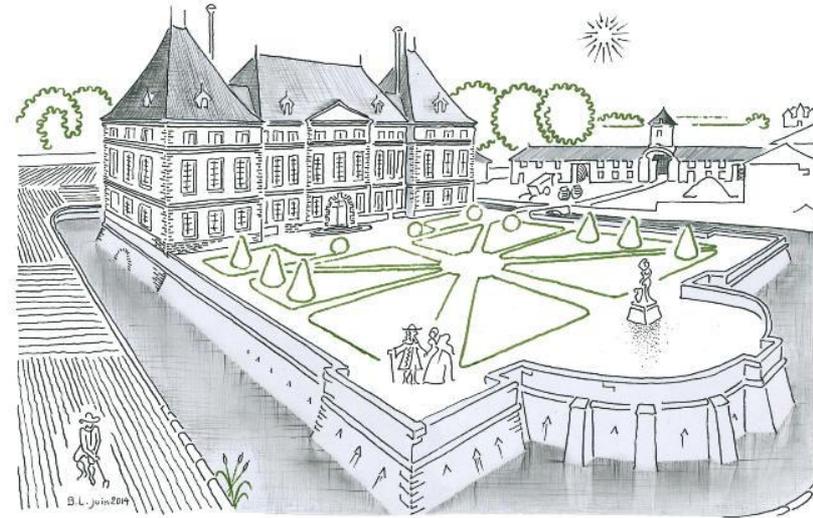


Le château en 2014



# Histoire du site

- Du XII° au XVI°siècle : fief important.
- En 1672: Madame de Montespan donne naissance à un fils de Louis XIV : Louis-César de Bourbon, Comte de Vexin.
- Au XIX<sup>ème</sup>: acheté par Fouché, duc d'Otrante, puis par les Rothschild → ferme briarde.
- De 1954 – 1994: l'exploitant de la ferme (Jean-Louis Thébault) achète le Génitoy.
- 1994: Acquisition par l'Etat, fin de l'activité agricole.



Bernard Larbouillat – le Génitoy au 18°

# Mise en place d'un projet de restauration

- 2001 : domaine cédé par la commune à France Pierre  
→ Projet de restauration



**Extrait du permis de construire**

# Mise en place d'un projet de restauration

---

- 2003 : Premier permis de construire  
→ Annulé : absence de réseau d'assainissement prévu par EpaMarne
- 2013 : Second permis de construire  
→ Accepté
- 2014 : convention de gestion entre France Pierre et l'association R.E.N.A.R.D  
→ **Prise en compte de la faune protégée**

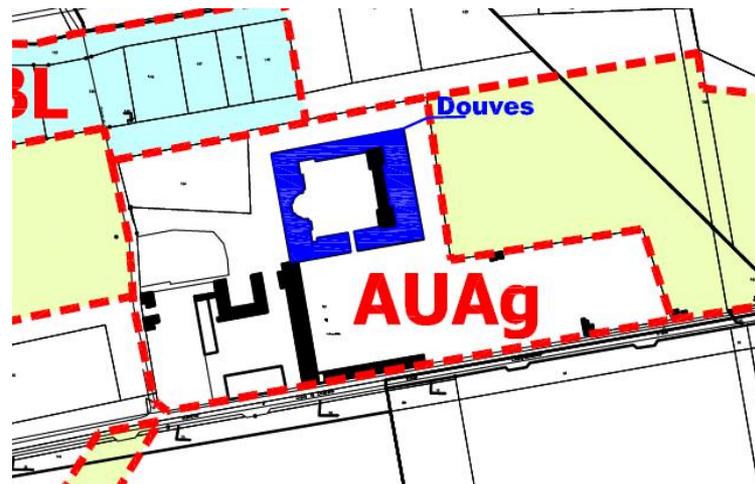
# La biodiversité du site

---

# Manque de données naturalistes

- Mairie de Bussy-Saint-Georges : zone AUAg

→ Zone, non occupée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération



Extrait du plan de zonage du PLU de Bussy-Saint-Georges

- PLU précédent : absence complète de prise en compte de la faune
  - PLU actuel: prise en compte d'une partie de la faune protégée
- Bureaux d'études (ZAC du Sycomore) : 1 espèce sur 13

# Inventaires naturalistes

- Inventaires naturalistes menés par RENARD depuis 1994  
→ 13 espèces protégées se reproduisent sur le site.

- Qu'est-ce qu'une espèce protégée?

Faune/flore sauvage bénéficiant d'un statut de protection selon leur état de conservation sur un territoire.

Les différents statuts de protection concernant les espèces du Génitoy.

Protection nationale	Protection internationale
Arrêtés nationaux	Convention de Berne (19/09/1979)
Amphibiens/reptiles (19/11/2007)	Directive oiseaux (02/04/1979)
Mammifères (23/04/2007)	Directive Habitat-Faune-Flore (1992)
Oiseaux (29/10/2009)	

# Démarches administratives

- Autorisation de capturer, relâcher, déplacer et perturber des espèces protégées .

→ Arrêté accordé au RENARD du 01/05/2014 au 31/12/2017

- Demande de dérogation « espèces protégées » à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
- Autorisation pour commencer les travaux : 05/02/2015

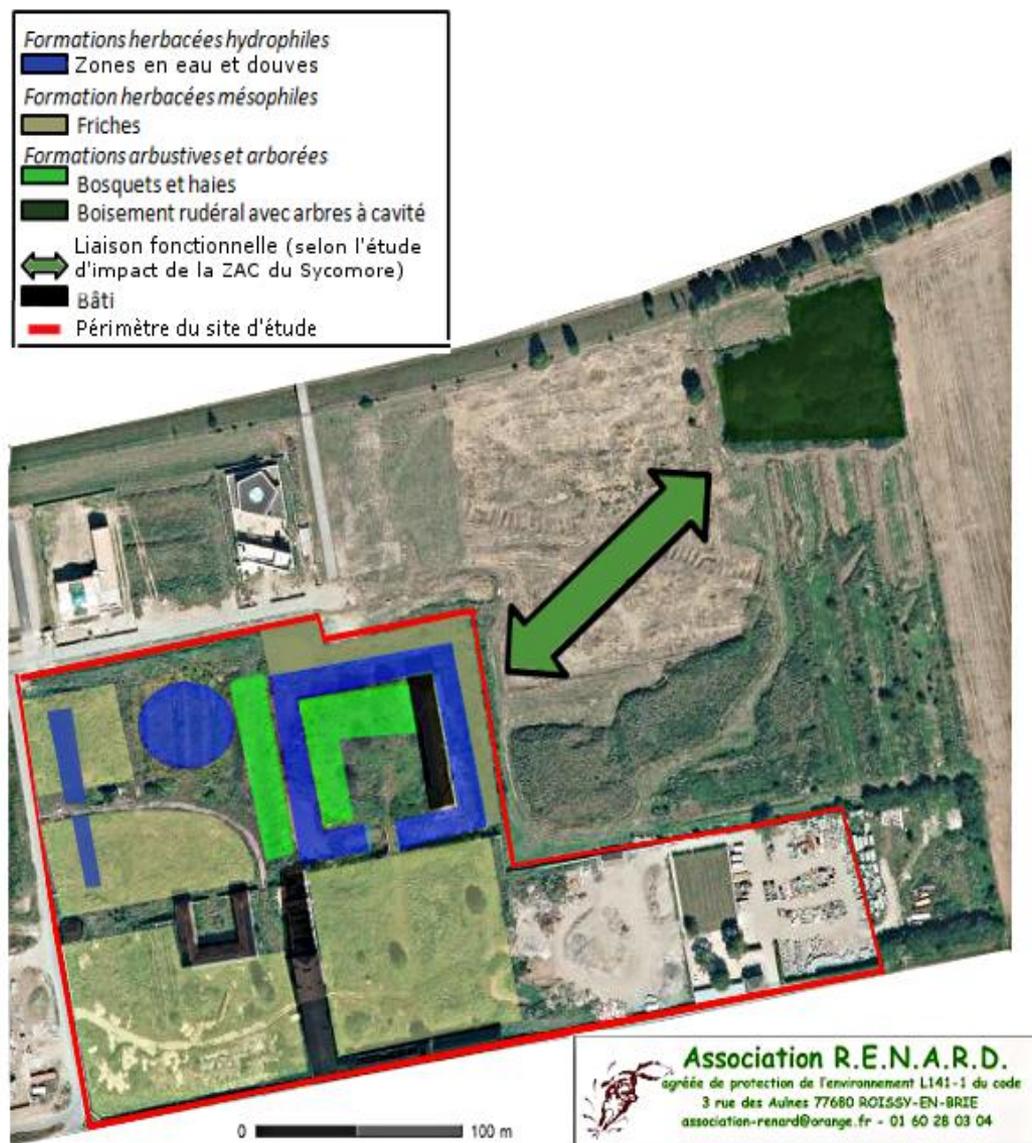
## ARRÊTE

### ARTICLE PREMIER

Les membres de l'association « RENARD », présidée par Philippe ROY, sous réserve d'être formés aux protocoles de capture et le cas échéant aux protocoles sanitaires, à :

- Dans le cadre du sauvetage des amphibiens sur le site du Petit parc de Croissy à l'étang de Beaubourg, **CAPTURER** et **RELACHER**, les spécimens des espèces d'amphibiens suivantes :
  - *Salamandra salamandra*
  - *Lissotriton helveticus*
  - *Lissotriton vulgaris*
  - *Triturus cristatus*
  - *Pelophylax esculentus*
  - *Pelophylax ridibundus*
  - *Rana dalmatina*
  - *Rana temporaria*
  - *Bufo bufo*
- Dans le cadre du suivi de la restauration du domaine du Génitoy, **CAPTURER**, **RELACHER**, **DEPLACER des nids** et **PERTURBER INTENTIONNELLEMENT**, les spécimens des espèces suivantes :
  - *Tyto alba*
  - *Falco tinnunculus*
  - *Delichon urbicum*
  - *Chiroptères spp.*
- Dans le cadre du suivi de la reproduction de la colonie d'hirondelles de cheminée de la ferme d'Ayau, **CAPTURER** et **RELACHER** les spécimens de l'espèce *Hirundo rustica*
- Dans le cadre d'observations dans le bois de Jariel liées au projet « Villages Nature », **CAPTURER** et **RELACHER** les spécimens des espèces suivantes :
  - *Salamandra salamandra*
  - *Lissotriton helveticus*
  - *Lissotriton vulgaris*
  - *Triturus cristatus*
  - *Pelophylax esculentus*
  - *Pelophylax ridibundus*
  - *Rana dalmatina*
  - *Rana temporaria*
  - *Bufo bufo*

# Les milieux abritant des espèces protégées



- 5 milieux concernés:
  - Zones en eau
  - Friches
  - Bosquet et haies
  - Éléments du bâti
  - Boisement
- Espèces protégées:
  - oiseaux : 4 espèces
  - amphibiens : 5 espèces
  - reptiles : 2 espèces
  - mammifère : 1 espèce
  - insecte : 1 espèce

# Le château et ses douves : espèces protégées présentes



Lézard des murailles  
(*Podarcis muralis*)



Triton palmé  
(*Lissotriton halveticus*)



Triton ponctué  
(*Lissotriton vulgaris*)



Chouette effraie  
(*Tyto alba*)



Pipistrelle commune  
(*Pipistrellus pipistrellus*)



Grenouille rieuse  
(*Pelophylax ridibundus*)



Grenouille rousse  
(*Rana temporaria*)

# Les écuries : espèces protégées présentes



Chouette effraie  
(*Tyto alba*)



Hirondelle rustique  
(*Hirundo rustica*)

# La ferme : espèces protégées présentes

## La ferme et son pigeonnier restauré



Hirondelle rustique  
(*Hirundo rustica*)



Photo © J.C. Morin / Corif

Hirondelle de fenêtre  
(*Delichon urbicum*)

# Les communs et les porches : espèces protégées présentes



Association RENARD : 3 rue des aulnes, 77680 Roissy-en-Brie – 01 60 18 03 04



Hirondelle rustique  
(*Hirundo rustica*)



Photo © J.C. Morin / Corif

Hirondelle de fenêtre  
(*Delichon urbicum*)

# Les zones en eau : espèces protégées présentes



Triton palmé  
(*Lissotriton halveticus*)



Triton ponctué  
(*Lissotriton vulgaris*)



Salamandre tachetée  
(*Salamandra Salamandra*)



Gorgebleue à miroir  
(*Luscinia svecica*)



Grenouille rieuse  
(*Pelophylax ridibundus*)



Grenouille rousse  
(*Rana temporaria*)

# Les friches : espèces protégées présentes



Grillon d'Italie  
(*Oecanthus pellucens*)



Gorgebleue à miroir  
(*Luscinia svecica*)

# Le boisement : espèce protégée présente



Orvet fragile  
( *Anguis fragilis* )

A Gauche : individu juvénile  
A droite : femelle adulte

# Mise en place de mesures de protection

---

1. Evaluation des impacts pour chaque espèce protégée:
  - Impacts directs
  - Impacts indirects
  - Impacts cumulés (ZAC du Sycomore)
  
2. Mise en place de mesures de protection:
  - l'évitement : limite les impacts du projet
  - la réduction : diminue les impacts du projet
  - l'accompagnement : permet un suivi des espèces

# Les oiseaux : mesures à respecter

Espèces	Evitement	Réduction	Accompagnement
Chouette effraie	Pas de travaux pendant la période de reproduction: mars à juillet	-	Mise en place de nichoirs
Gorgebleue à miroir	Maintien de zones en eau et de végétation aquatique	-	-
Hirondelle rustique	-	Consolidation et déplacement des nids	Mise en place de nids artificiels
Hirondelle de fenêtre	Pas de travaux dans deux des trois porches	-	Mise en place de nids artificiels

# Les amphibiens : mesures à respecter

Espèces	Evitement	Réduction
Salamandre tachetée	Pas de travaux pendant la reproduction : février à juin	-
Triton ponctué		-
Triton palmé		-
Grenouille rieuse	Maintien de zone en eau	Mise en place de barrière à amphibiens
Grenouille rousse		Curage partiel des douves



Barrières à amphibiens et affiches posées au Génitoy.



**Cinq espèces protégées** d'amphibien se reproduisent dans les douves et les zones en eau:



Grenouille rieuse



Grenouille rousse



Salamandre tachetée



Triton ponctué



Triton palmé

Ces barrières nous permettent de les identifier, les compter et les protéger pendant les travaux de restauration du domaine du Génitoy.

**Merci de ne pas les toucher ou les dégrader.**

Toute destruction est passible d'une amende de 15 000€ et d'une peine d'emprisonnement.



Association R.E.N.A.R.D.  
01 60 28 03 04  
[association-renard@orange.fr](mailto:association-renard@orange.fr)  
<http://www.renard-nature-environnement.fr>

# Les amphibiens : mesures à respecter



Relevé des seaux le 26 février 2015 :

- 28 tritons ponctués
- 11 tritons palmés

# Les reptiles : mesures à respecter

Espèces	Evitement	Réduction	Accompagnement
Orvet fragile	-	-	Mise en place de pierriers
Lézard des murailles	Maintien d'anfractuosités	-	



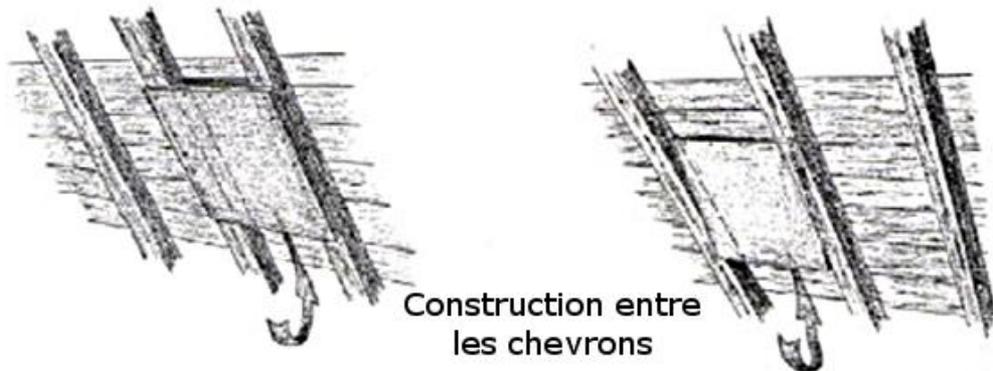
Habitat favorable aux reptiles : le pierrier

# Les mammifères : mesures à respecter

Espèce	Evitement	Réduction	Accompagnement
Pipistrelle commune	Maintien d'anfractuosités	Création d'anfractuosités	Mise en place de gîtes



Présence d'anfractuosités des les murs des douves.



Différents types de gîtes favorables aux chauves-souris



# Les insectes : mesures à respecter

Espèce	Evitement	Réduction	Accompagnement
Grillon d'Italie	Maintien de friches	-	Mise en place d'hôtel à insectes



# Les mesures à respecter

- Application des mesures d'évitement et de réduction



**Absence d'impact résiduel significatif**



**Fonctionnalités écologiques maintenues**

- Mesures d'accompagnement



suivi pendant le chantier puis sur 5 années



Nichoir à chouette effraie posé au moulin de Belle-assise à Jossigny.



Gîte à Hérisson d'Europe

# Les mesures à respecter

- Mise en place d'un nichoir à Chouette effraie le 28 septembre 1997
- **Régulièrement occupé:**
  - Œufs
  - Pelotes de rejection
  - Rapace mort



Moulin de Belle-assise, Jossigny.

# Les espèces non protégées

- Faune : insectes (libellules, papillons, criquets, sauterelles...), micromammifères.
  - Flore : 89 espèces dont certaines plantes rares.
- Pas de statut de protection mais participent à la biodiversité du site.



Epilobe des marais  
(*Epilobium palustre*)



Renoncule peltée  
(*Ranunculus peltatus*)



Leste brun (*Sympecma fusca*)



Libellule déprimée  
(*Libellula depressa*)



Paon du jour  
(*Aglais io*)

# Le devenir du site

---

# Le projet de restauration: le permis de construire

- PC n° 77.058.1200010 (01/08/2013):
  - Hôtel de standing
  - 273 logements
  - Salle de réception/conférence
  - Restaurant privé
- Exigences:
  - Maintien d'un cadre paysagé
  - Servitude passage public
  - Respect strict du caractère naturel du site historique
  - Maintien des fonctionnalités écologiques

**BENEFICIAIRE:** D.S.I.  
DE SOUSA INVEST. BIENET  
18, rue des Prés de L'hôpital  
2, des Cordons  
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

**PERMIS DE CONSTRUIRE :**  
N° PC 077 058 12 00010

**DELIVRE LE :**  
01 08 2013

**NATURE DES TRAVAUX :** Construction d'un ensemble immobilier de 273 logements comprenant : 120 logements collectifs en accession, 2 logements individuels (appartement de 45 m<sup>2</sup>) de 273 logements appartements (résidence secondaire sous forme d'habitations) et un centre de services avec restauration comprenant des places de stationnement et le stationnement de cars ; construction de clôture et construction d'un jardin paysagé

**SURFACE TERRAIN :** 56 569 m<sup>2</sup>

**S.H.O.B. :** Surface Plancher : 16 892 m<sup>2</sup>

**S.H.O.N. :**

**HAUTEUR :** 10 m.

**NOMBRE DE BATIMENTS :**

**NOMBRE DE LOGEMENTS :** 273 logements

**LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE EN MAIRIE**  
DE Villeneuve Saint Georges  
Place de la Poste

**CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC**

**DROIT DE RECOURS :**  
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).  
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable.  
Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

# Maintien d'un cadre paysagé

- Insertion dans le paysage : perspective depuis l'allée présentant un alignement d'arbres à Jossigny



Vues depuis l'allée du Couchant

# Maintien d'un cadre paysagé

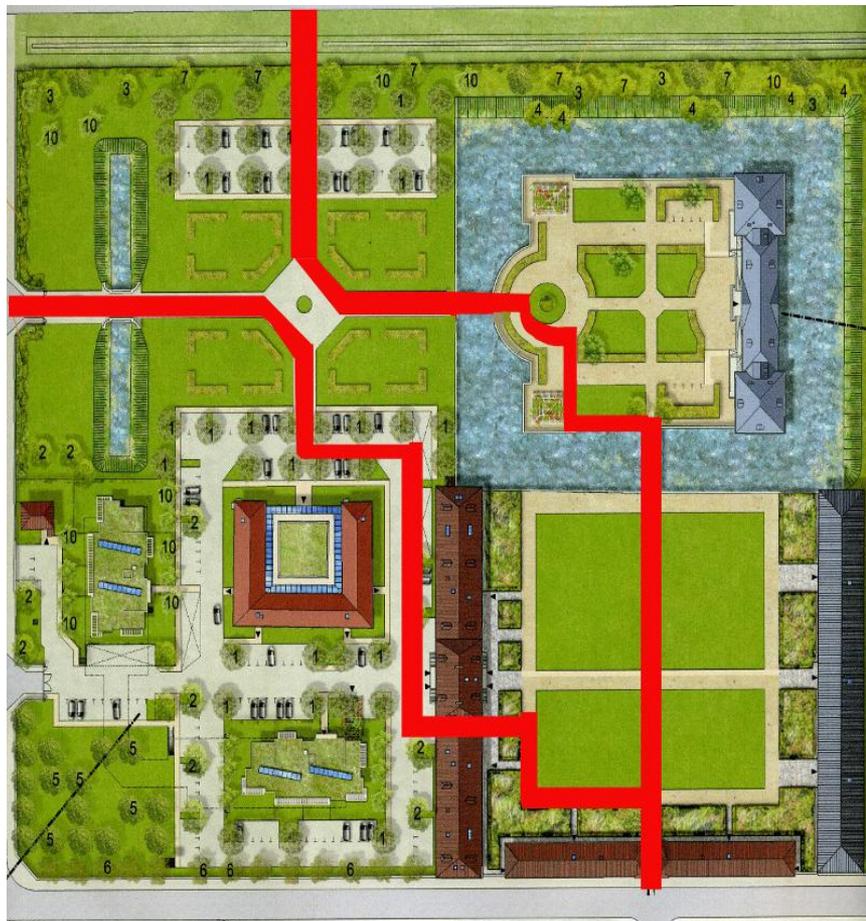
- Insertion dans le paysage : perspective depuis Jossigny



Vues depuis le château de Jossigny

# Servitude de passage dans le domaine

Depuis la promenade  
Jacques de Thou



Vers la forêt de Ferrieres

# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

Le château en 2014



# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

Le château après travaux de restauration



# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

Les écuries en 2014



# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

Les écuries de Fouché après travaux de restauration



# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

## Les logements à créer



# Le projet de restauration: extrait du permis de construire

Vue d'ensemble du projet depuis la promenade Jacques de Thou



# Vous souhaitez participer aux inventaires?

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
<b>Amphibiens</b> Relevé des seaux												
<b>Oiseaux</b> Vue et chant												
<b>Reptiles</b> Relevé des plaques												
<b>Chauve-souris</b> Enregistrements nocturnes												

## Contactez-nous :

Association R.E.N.A.R.D - 01 60 28 03 04

[Association-renard@orange.fr](mailto:Association-renard@orange.fr)

<http://www.renard-nature-environnement.fr/>