

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel du Grand Est

Avis DEP n° 2026- 02		
Avis direct (expert délégué) Date : 07/01/2026	Objet : projet de création d'une école vétérinaire située au château de Pixérécourt sur la commune de Malzéville (54) impliquant des impacts sur des espèces protégées de chauves-souris ; société REVI	Avis : Défavorable

Contexte

La société REVI (Real Estate Veterinary Innovation), a pour projet de rénover le château de Pixérécourt situé sur la commune de Malzéville afin d'y installer une école de chirurgie vétérinaire, le château étant inoccupé depuis 12 ans. L'objectif est de créer un technopôle de référence internationale dédié aux soins et à la recherche vétérinaire. Ce projet s'inscrit aussi dans la volonté de développer la formation vétérinaire dans la région Grand Est.

Au préalable de ces travaux, des recherches de données ainsi que des inventaires, ont été conduits. Les données collectées ont mis en évidence une utilisation du château par 6 espèces de chiroptères. Les chiroptères utilisent le site en période de transit et en période estivale. Des colonies de parturition de petits Rhinolophes et de Pipistrelles communes ont été mis en évidence.

La raison impérieuse d'intérêt public majeur, de la demande de dérogation, est justifiée par les nécessités de formation dans le domaine vétérinaire, le retard pris par la France dans ce domaine, et le développement économique et scientifique du territoire. En raison de la proximité du pôle agrovétérinaire de Pixérécourt et des risques de destruction du bâtiment, qui sera préservé dans le cadre des travaux, aucune solution alternative n'existe au projet.

Les impacts du projet sont jugés comme notable sur la destruction d'habitat pour les chauves-souris. Des mesures de réduction, d'évitement, de compensation, ainsi que des mesures d'accompagnement sont proposées par le porteur de projet, en phase travaux et en phase d'exploitation, afin de limiter les impacts du projet. La mise en place de des mesures permettent au porteur de projet d'indiquer que le projet présente une absence d'impact résiduel.

Des mesures de suivi sont également préconisées afin de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

Questions au CSRPN

L'avis du CSRPN est sollicité sur les questions suivantes :

- L'opération projetée nuit-elle au maintien, dans un état de conservation favorable, de la

population des espèces présentes dans leur aire de répartition naturelle ?

- L'opération projetée remet-elle en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces présentes ?

Supports de réflexion

- Dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, projet d'école vétérinaire dans le château de Pixérécourt (54), incluant les CERFA

Analyse du CSRPN

Diagnostic écologique

Le diagnostic écologique (ou « état initial ») a pour vocation d'acquérir les connaissances de base permettant ensuite de mener à bien le travail d'analyse des impacts et de définition des mesures. Ce diagnostic doit être le plus complet possible (en fonction du contexte écologique et du projet) et clairement présenté dans la demande de dérogation.

Dans le document nommé « DDEP_Pixerecourt_V4surlignéBiotope » soumis à l'analyse du CSRPN, cette présentation est, pour le moins, peu claire. La présentation des résultats est un savant mélange entre, d'une part, les informations transmises par la CPEPESC Lorraine dans un courrier d'alerte en date du 16 août 2023, le contenu du rapport de F. Fève de novembre 2023, les éléments du pré diagnostic écologique (étude bibliographique et « repérage de terrain ») de Biotope d'août 2024 et, d'autre part, les données recueillies lors du diagnostic.

A noter que ce type de mélange, outre le fait qu'il n'aide pas à la compréhension du document, peut apparaître comme volontaire, dans le but de masquer les faiblesses de ce diagnostic.

A propos de ces faiblesses, le diagnostic, selon l'introduction du rapport (page 6), signale que « *Quatre expertises complémentaires¹ ont été conduites en avril et juin 2024, puis en juin et juillet 2025, afin de consolider la liste des espèces présentes dans les bâtiments.* »². Les expertises ont donc été menées sur 3 mois (avril, juin et juillet) alors qu'un diagnostic bien mené doit l'être sur un cycle biologique complet, soit 12 mois.

Les méthodes utilisées apparaissent mal adaptées ou insuffisantes. En particulier, la pose d'enregistreurs automatiques, si elle renseigne sur la présence des espèces sur le site étudié, n'apporte quasiment aucun élément sur l'importance de la population (inventaire uniquement qualitatif), sur le statut biologique des espèces identifiées (reproduction ou non, sur leur mode d'utilisation du gîte ...

Par ailleurs, la méthode d'inventaire par « comptage en sortie de gîte » crépusculaires est très pertinente dans ce type d'étude. La présence de deux naturalistes (un sur chacune des façades les plus grandes du château) en simultané apparaît cependant insuffisante pour couvrir visuellement l'ensemble du bâtiment (les façades avant et arrière mesurent près de 40 mètres linéaires et présentent des angles masquant certaines parties ; les côtes du bâtiment ne sont pas dans le champ de vision des naturalistes). Cette limite méthodologique est bien indiquée page 228.

Ces expertises ont visiblement porté uniquement sur les chiroptères au sein du bâtiment (le Château de Pixérécourt) hormis un relevé de la flore sur l'aire d'étude rapprochée fin avril 2024, un repérage des arbres gîtes potentiels (pour les chiroptères) et un relevé des gîtes artificiels préalablement posés.

¹ Complémentaires au courrier de la CPEPESC et du rapport de F. Fève.

² Les parties en italique sont des extraits de la note technique.

Il est dit que les autres groupes faunistiques ont été appréhendés lors des sessions de terrains consacrés à la flore et aux chiroptères. En ce qui concerne les oiseaux nicheurs, il semble que seules deux espèces aient été notées lors de ces inventaires, le Pinson des arbres et le Pic vert, ce qui confine à l'indigence.

A noter que ces inventaires de terrain sur un cycle biologique complet auraient pu être menés sans délai complémentaire entre le courrier de la CPEPESC (août 2023) et la remise de la note technique de la présente demande de dérogation (octobre 2025), et même entre les deux séries de campagne de terrain menées par le bureau d'étude (avril-juin 2024 puis juin-juillet 2025).

Par ailleurs, l'étude (et donc la demande de dérogation) porte exclusivement sur un bâtiment, le Château de Pixérécourt, alors que le projet global, qui prévoit la construction de quelques autres bâtiments, concernera des milieux plus « naturels », en particulier des espaces arborés, avec vraisemblablement la coupe d'arbres et l'artificialisation de terrain.

Aucune analyse des impacts possibles de ces travaux n'est présentée.

Impacts et mesures

A noter que dans le rapport, on ne parle pas « d'impacts » mais « d'effets », peut être pour rassurer ...

Dans le paragraphe 5.3 *Effets du projet sur les espèces protégées*, sont listés les effets possibles d'un projet sur la biodiversité mais les effets spécifiques du projet de rénovation du Château de Pixérécourt n'y sont pas présentés et les espèces impactées non plus, pas plus que le niveau de chaque impact au regard de la population impactée vs présente.

On retrouve ensuite des impacts pressentis dans le reste du document, en particulier lors de la présentation des mesures. Un tel document doit d'abord clairement exposer les impacts du projet et non pas des *impacts génériques* comme dans le Tableau 17 (page 96).

La mesure d'évitement ME01 *Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier par un écologue* doit être requalifiée en mesure de réduction, comme en atteste l'objectif visé qui est de *s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels*.

La mesure d'évitement ME02 *Adaptation du planning des travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune* devrait également plutôt être considérée comme une mesure de réduction. Les espèces potentiellement impactées par les travaux de réfection du bâtiment (chiroptères et reptiles essentiellement) peuvent en effet être présentes tout au long de l'année dans le bâtiment :

- Pour les reptiles (Lézard des murailles), la période considérée sensible est la phase d'hibernation. Or cette espèce peut utiliser les fissures des murs tout au long de l'année. Les travaux de bouchage des fissures peuvent donc avoir un impact de destruction d'individus (et d'habitats de cette espèce) tout au long de l'année ;
- Pour les chiroptères, *les travaux de rénovation du château pourront être menés à partir de fin septembre, uniquement après vérification de l'absence d'individus*. Comment cette vérification sera-t-elle menée pour certifier de l'absence d'individus d'espèces fissuricoles comme les Pipistrelles ? Une visite diurne des espaces intérieurs du bâtiment n'y suffira de toute évidence pas, comme en attestent les sessions d'inventaire menées dans le cadre de cette étude. En effet, alors qu'aucun individu de Pipistrelle n'a été observé lors des recherches diurnes dans le bâtiment, des individus ont été observés en « sortie de gîte » au crépuscule.

Dans le chapitre présentant les impacts résiduels, pour les oiseaux, il est mentionné que « les travaux

ne sont pas de nature à détruire des lieux de reproduction des individus ». En l'absence de recherche des espèces d'oiseaux pouvant se reproduire dans le bâtiment (Rougequeue noir, Martinet noir, Moineau domestique ...) en période de reproduction, cette affirmation apparaît bien péremptoire.

Le mode de calcul du « ratio » de compensation basé sur le fait que lors d'une visite, les trois individus de Petits Rhinolophes présents utilisent une pièce de 36,46 m² (soyons précis), alors qu'il est proposé de recréer des combles sur 320 m² (soit un ratio de 8,5) est pour le moins surprenant. Cette observation, très « ponctuelle » dans le temps, ne prend en compte que 3 individus, alors que jusqu'à une vingtaine d'individus a été observée (ou estimée). Par ailleurs, le Petit Rhinolophe n'est pas la seule espèce présente au sein du château.

Des passages répétés au sein du château auraient probablement montré une utilisation beaucoup plus importante (spatialement) des combles et du reste du château. Le ratio calculé serait alors nettement plus faible.

Le diagnostic a montré l'utilisation de l'ensemble des pièces et des étages du château, via la présence de « taches » de guano. Il est en effet écrit, page 230, que *quelques traces de guanos sont présentes dans les différentes pièces du bâtiment à tous les étages du bâtiment*. Pourquoi ces espaces ne sont-ils pas pris en compte dans le calcul du ratio de compensation ?

Par ailleurs, le ratio n'est présenté que par la surface de la compensation. S'agissant d'un gîte à chiroptères, il aurait été pertinent de présenter un ratio en termes de volume, de diversité de micro-habitats ...

Le comble aménagé est considéré fonctionnel sur les seules bases de sa surface et de son accessibilité par les chiroptères (deux chiroptières dans la toiture et quatre passages en haut de la façade Ouest). Or pour être fonctionnel pour une nurserie de Petits Rhinolophes (espèce principalement observée, avec une preuve de reproduction et parmi les plus exigeantes quant aux caractéristiques des gîtes qu'elle occupe).

Une « hot-box » est prévue (mesure d'accompagnement MA02) dans les combles pour [permettre] de concentrer l'air chaud dans un caisson isolé en haut de la toiture. Si cet aménagement est tout à fait pertinent et fonctionnel en cas de température fraîche, il est nécessaire pour les Petits Rhinolophes de disposer d'espaces où la température ne devient pas excessive en cas de fortes chaleurs. Ce point est de plus en plus crucial avec l'augmentation des températures estivales moyennes et celle de la fréquence des épisodes caniculaires.

Pour être pleinement fonctionnel, un gîte à Petits Rhinolophes doit présenter plusieurs espaces où règnent des conditions de températures différentes. La présence de guano à tous les étages du bâtiment, illustre très bien le fait que les animaux exploitent divers espaces au cours de la saison d'activité. Dans l'aménagement proposé, ceci apparaît d'autant plus crucial que les combles « perdus » aménagés pour les chiroptères ne présentent, au plus, qu'environ deux mètres de hauteur, ce qui apparaît peu pour créer un gradient de température. Le fait que l'aménagement soit réalisé sur deux niveaux différents, avec passage libre de l'un à l'autre et des ouvertures à deux niveaux également, va augmenter les possibilités de circulation d'air, ce qui apparaît comme un point très positif. Les faibles hauteurs de plafond des niveaux réservés aux chauves-souris vont cependant limiter ce différentiel de température en cas de fortes chaleurs. Il est nécessaire, pour que le gîte soit pleinement fonctionnel, de proposer aux animaux un endroit « frais » (type cellier) comme refuge possible pour les épisodes de type caniculaire.

De façon plus anecdotique, on peut se demander pourquoi la « hot-box » est-elle considérée comme une mesure d'accompagnement et qu'elle n'est pas une partie intégrante de la mesure de compensation MC01 *Recréation de combles après travaux* ?

Un plan précis de cette hot-box et de son intégration dans les combles aurait été apprécié.

La mesure d'évitement ME02 *Adaptation du planning des travaux et des travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune*, décrite dans la fiche page 101 et 102 indique que *les échafaudages mis en place pour les travaux seront protégés par des bâches. Ces bâches serviront à plusieurs fins [dont] la prévention de la chute d'objets : Elles empêcheront les débris et outils de tomber sur l'abri des chauves-souris, réduisant ainsi le risque de perturbation et de blessure pour les chiroptères.*

Or il n'est fait mention de cet abri nulle part ailleurs dans le document. Qu'en est-il ? Un projet de gîte de compensation a-t-il été abandonné ?

Si un tel projet a été étudié, et abandonné, il aurait été intéressant de le présenter et de justifier son abandon.

La deuxième mesure de compensation MC02 *Pose de nichoirs à chiroptères dans les arbres* est une mesure généralement peu efficace, les nichoirs dans les arbres étant généralement peu colonisés par les chiroptères. Se pose également le problème de leur pérennité (absence d'entretien à long terme, surtout pour les nichoirs en bois, ou de remplacement en cas de chute ou de dégradation). Ils peuvent, de plus, constituer des pièges pour les individus : mortalité en cas de chute du nichoir, mortalité hivernale du fait de gîte mal adapté à l'hibernation en cas de coup de froid intense (effet piège).

La troisième mesure de compensation MC03 *Installation de gîtes sur les façades du château de Pixerécourt* présente une problématique du même ordre (efficacité relative). Il serait largement préférable de (re)créer des espaces utilisables par les espèces-cibles (Pipistrelle commune et Oreillards) dans la toiture du château.

La mesure prévoit la pose des nichoirs sur les façades du château à *4 m de hauteur minimum*. Il s'agit en effet d'une hauteur minimale mais il serait préférable de les poser sous le toit où ils seraient plus attractifs et mieux protégés des intempéries.

Les travaux sont prévus sur plus d'un an. Durant cette période, les individus utilisant le château, a minima en période de transit printanier et d'estivage (l'absence de passage en période de transit automnal ne permet pas de savoir si des individus sont présents) seront privés de gîte. Cet impact temporaire n'est pas traité (aucune mesure n'est prévue).

A noter à ce propos que le diagnostic évoque page 230 la fermeture des accès entre l'été 2024 et l'été 2025 : *La plupart des accès (fenêtres cassées ou ouvertes en 2024) ont été fermés*. Mais également des successions de fermeture et d'ouverture : *Fenêtres ouvertes dans certaines pièces du château lors du second passage du 3 juillet 2025*. Outre le fait que ces fermetures constituent une destruction (temporaire) d'habitat de reproduction et de repos pour des individus de plusieurs espèces protégées, ces fermetures ont pu entraîner l'emprisonnement et la mort d'individus.

On peut également se questionner sur la pertinence des inventaires réalisés en juin 2025, l'accès du château aux chiroptères (au moins les Rhinolophes parmi celle présentes) étant rendu impossible par ces fermetures.

Dans le même ordre d'idée, il est écrit en page 31 que le *bâtiment annexe [est] aujourd'hui démoli*. Ce bâtiment n'a fait l'objet que d'une visite (en novembre 2023 par F. Fève). Aucune étude complète (sur un cycle biologique complet et sur l'ensemble des espèces protégées pouvant utiliser le bâtiment comme habitat de reproduction ou de repos) n'a donc été réalisée. La visite de novembre a permis de noter quelques pelotes de rapace nocturne et de quelques crottes d'Oreillards. Le bâtiment constituait donc, a minima, un habitat de repos pour au moins deux espèces protégées.

Le CSRPN n'a connaissance d'aucune autorisation de démolition de ce bâtiment. Le cas échéant, il

aurait été indispensable de joindre ce document aux éléments d'analyse.

Avis du CSRPN

Au vu des insuffisances du diagnostic écologique, de celles de l'analyse des impacts presentis et de la non fonctionnalité probable de plusieurs mesures le CSRPN émet un avis défavorable à l'obtention de la dérogation par la société REVI.

Recommandations

Les recommandations, pour la reprise du diagnostic écologique, pour l'analyse des impacts et pour la justification de la pertinence des mesures, se trouvent dans l'analyse ci-avant.

Laurent Godé, expert-délégué, président de la commission
Espèces Protégées du CSRPN Grand-Est



