

# ANNEXE 1 : fiche de procédure

## LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET (engagée par la collectivité compétente en matière de PLU) ET NÉCESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### Champ d'application :

Cette procédure est mobilisable en application de :

- l'article L. 300-6 du code de urbanisme pour la réalisation d'un projet public ou privé de construction, d'une action ou d'une opération d'aménagement\* présentant un caractère d'intérêt général pour la collectivité compétente en matière de PLU et nécessitant la mise en compatibilité du PLU ;
- l'article L. 126-1 du code de l'environnement pour la réalisation d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages ayant fait l'objet d'une enquête publique en application des articles L. 123-1 à L. 123-19 de ce même code et nécessitant la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du plan est subordonnée à l'adoption d'une déclaration de projet par laquelle le déclarant se prononce sur son intérêt général.

L'intérêt général est une condition de la légalité du recours de la procédure.

### Définition de la notion d'action ou d'opération d'aménagement suivant l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- de lutter contre l'insalubrité ;
- de permettre le renouvellement urbain ;
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du code de l'urbanisme, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

I : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE	
<b>LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</b>	<b>Comment et par qui ?</b> Procédure menée par la personne publique responsable : ▶ le maire ou ▶ le président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale)
art. L. 123-14-2 et art. R. 123-23-2	
☞ Délibération de lancement de la procédure facultative.	
☞ Dans le cas où la mise en compatibilité des PLU à l'occasion d'une déclaration de projet est engagée par la collectivité compétente en matière de PLU.	
☞ Concertation facultative. Néanmoins en cas de concertation, l'article L300-2 doit être respecté.	

	Le dossier de présentation de projet :	Le dossier de mise en compatibilité :
<b>CONSTITUTION DU DOSSIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Comprend toutes les pièces utiles à la compréhension du dossier : contexte, localisation du projet, description du projet: objectifs, justification, caractéristiques principales des aménagements et constructions envisagées ;</li> <li>▶ Justifie le caractère d'intérêt général ;</li> <li>▶ Précise si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, il comportera l'évaluation environnementale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Présente la situation du projet par rapport à la situation du PLU</li> <li>▶ Explique les adaptations portées au dossier de PLU ;</li> <li>▶ Indique la situation avant/après (règlement, OAP).</li> </ul>

II : PHASE DE CONSULTATION	
<b>LES CONSULTATIONS</b>	<p><b>Saisine de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Examen au cas par cas n'entrant pas dans le champ d'application systématique de l'évaluation environnementale (art. R. 121-14-III) ;</li> <li>▶ Saisine de l'autorité environnementale le plus en amont possible pour déterminer si la procédure est soumise ou non à l'évaluation environnementale ;</li> <li>▶ Transmission à l'autorité environnementale et à la DREAL des informations générales sur le document et des incidences de sa mise en œuvre ;</li> <li>▶ Réponse de l'autorité environnementale sous 2 mois ;</li> <li>▶ L'absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.</li> </ul> <p><b>Saisine de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dès lors que le dossier de mise en compatibilité est situé en zone natura 2000 ou si l'autorité environnementale décide de soumettre ce dossier à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas.</li> <li>▶ Réponse de l'autorité environnementale sous 3 mois ;</li> </ul> <p><b>Saisine de la chambre d'agriculture (L. 112-3 du code rural) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dès lors que le dossier de mise en compatibilité porte sur une réduction des espaces agricoles</li> <li>▶ Réponse de la chambre d'agriculture sous 2 mois ;</li> </ul> <p><b>Saisine de la CDCEA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le cas échéant, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) si réduction significative des espaces agricoles et si commune non couverte par un SCoT approuvé</li> </ul> <p><b>Saisine du préfet (CDNPS) ou du président de l'EPCI ou du syndicat en charge de l'élaboration du SCoT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dans le cas d'un projet d'ouverture d'une zone à urbaniser soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L. 122-2)</li> </ul>
art. R. 123-23-2	

III : PHASE D'EXAMEN CONJOINT	
<p><b>L'EXAMEN CONJOINT DE LA DECLARATION DE PROJET ET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b></p> <p>art. L. 123-14-2 et art. R. 123-23-2</p>	<p><u>À l'initiative de qui, comment et avec qui ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ À l'initiative de la collectivité compétente en matière de PLU ;</li> <li>▶ Avant l'enquête publique, organisation, a minima, d'une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4, soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Autorité compétente en matière de transports et de PLH, Parc naturel régional, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT lorsque la commune est située dans le périmètre de ce schéma, Présidents des EPCI limitrophes, compétents en matière de SCoT lorsque la commune n'est pas couverte par un tel schéma</li> </ul> </li> </ul>
<p>☞ L'examen conjoint fait l'objet d'une réunion à laquelle les PPA sont conviées. Le dossier leur est transmis préalablement à la réunion.</p> <p>☞ L'examen conjoint fait l'objet d'un procès verbal joint à l'enquête publique</p>	

IV : PHASE D'ENQUÊTE PUBLIQUE	
<p><b>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p>art. L. 123-10 et 123-13-2</p>	<p><u>Contenu du dossier d'enquête publique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le dossier présenté à l'examen conjoint ainsi que le compte-rendu de cette réunion ;</li> <li>▶ Les avis émis lors de la phase de consultation;</li> <li>▶ Le cas échéant, dossier de concertation.</li> </ul> <p><u>Comment y procéder ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Désignation d'un commissaire enquêteur et de son suppléant par le Tribunal administratif ;</li> <li>▶ Arrêté du maire ou du président de l'EPCI fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête</li> <li>▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux habilités à recevoir les annonces légales : <ul style="list-style-type: none"> <li>1<sup>ère</sup> parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête</li> <li>2<sup>ème</sup> parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête</li> </ul> </li> <li>▶ Affichage au lieu habituel en mairie et publication sur le site internet</li> </ul> <p><u>Durée de l'enquête publique :</u> 1 mois</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le dossier d'enquête publique est communicable dès publication de l'arrêté ;</li> <li>▶ Le public peut adresser ses observations par courrier électronique ;</li> <li>▶ Les observations du public sont consultables pendant toute la durée de l'enquête publique ;</li> <li>▶ L'enquête publique peut être prolongée de 30 jours sur décision motivée du commissaire-enquêteur ;</li> <li>▶ Le maire ou le président de l'EPCI peut suspendre l'enquête publique pour une durée maximale de 6 mois afin de pouvoir apporter au projet des modifications substantielles. L'enquête publique est prolongée d'au moins 30 jours.</li> </ul> <p><u>Remise du rapport :</u> Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente qui doit le transmettre au tribunal administratif et au préfet.</p>
<p>☞ Après l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.</p> <p>☞ Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur doit être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture.</p>	

V : PHASE D'APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	
<p><b>L'APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ</b></p> <p>L. 123-14-2 et R. 123-23-2</p>	<p>La délibération se prononce sur la déclaration de projet et emporte mise en compatibilité du PLU.</p>
<p>☞ Mise en compatibilité du PLU approuvé par la déclaration de projet par le biais d'une délibération unique.</p> <p>☞ Deux délibérations sont possibles.</p>	
<p><b>LES MESURES DE PUBLICITÉ</b></p> <p>art. R. 123-24 et R. 123-25</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Affichage en mairie durant 1 mois</li> <li>▶ Mention est insérée dans un journal du département</li> <li>▶ Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants).</li> </ul>
<p>☞ Une attestation dont une copie sera transmise à la DDT précisera la réalisation de ces mesures de publicité</p>	
<p><b>L'OPPOSABILITÉ</b></p> <p>art. L. 123-12</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Communes situées dans un SCoT approuvé (schéma de cohérence territoriale) : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet</li> <li>▶ Communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité</li> </ul>

## ANNEXE 2 : rapport peuplements boisés

Phillippe de SAIZIEU  
Expert du Comité des Forêts  
philippe@saizieu.com

46 rue Pierre Fontaine  
75009 PARIS  
01 48 74 31 40

Peuplements arborés du domaine de Thoiry  
Etat des lieux – Juillet 2018

Nous distinguons 3 espaces principaux dans le domaine de Thoiry:

- les bois périphériques (en vert sur la carte n°1, page 2)
- le parc du château, que l'on parcourt à pied (en jaune sur la carte n°1, page 2)
- les réserves, que l'on parcourt en voiture (en rouge sur la carte n°2, page 2).

→ Les bois périphériques seront couverts par un Plan Simple de Gestion ;

→ Le parc du château de Thoiry a été conçu à partir du 16<sup>ème</sup> siècle au sein d'anciens peuplements forestiers. Il a fortement évolué depuis. Au fil des générations, les aménagements paysagers successifs ont constamment modifié les lieux. Ordonnement classique ou traitement à l'anglaise, jardins du 19<sup>ème</sup>, parc zoologique à partir des années 1960, créations paysagères plus récentes, témoignent d'un paysage en évolution constante, marqué par tant de signatures de renom, de Claude Desgots à Timothy Vaughan.

Les grandes lignes des aménagements du 19<sup>ème</sup> (axes, alternances d'espaces ouverts et clairiérés et de zones plus denses) constituent le squelette du parc actuel.

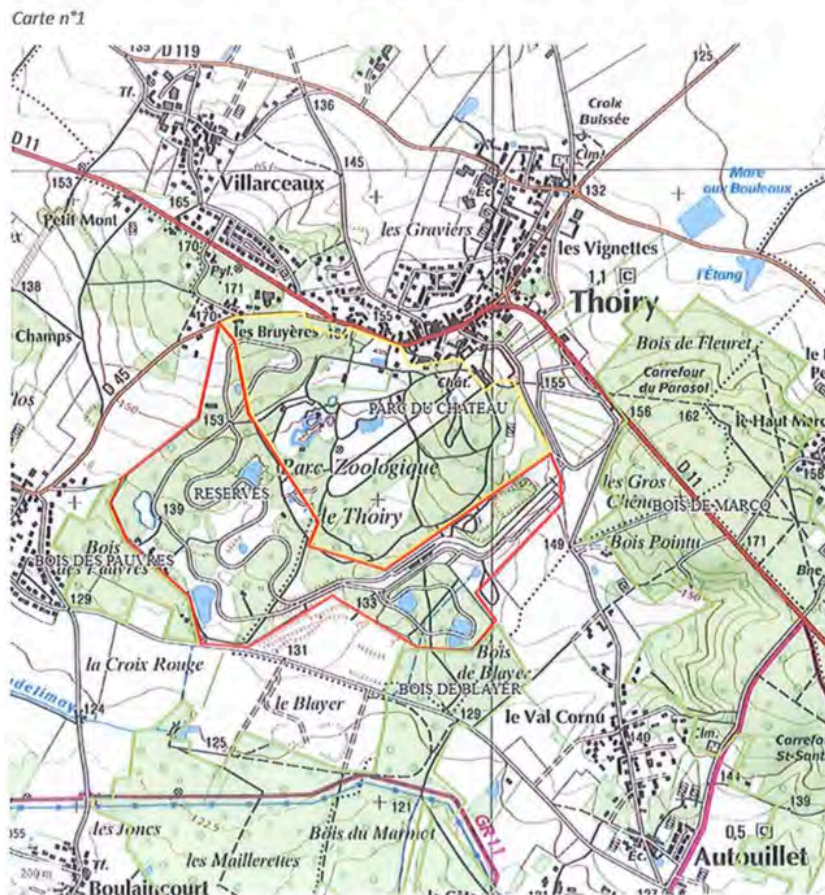
Les lieux conservent l'esprit d'un *parc à l'anglaise, de type arborétum* : sur une base ancienne de chênes, issus de l'ancienne forêt, se greffe depuis le 18<sup>ème</sup> – 19<sup>ème</sup> une succession de collections botaniques, de l'étage de la futaie (cèdres, séquoias...) au sous-étage (azalées, rhododendrons, magnolias...). Les plantations récentes, depuis les années 70, illustrent le soin des propriétaires de poursuivre et compléter l'œuvre de leurs prédécesseurs.

Modifié par des siècles d'intervention proprement paysagère, le parc ne saurait être assimilé à une forêt. La qualification d'arborétum est plus appropriée. Les principes de gestion forestière ne sauraient s'appliquer à un espace si particulier, à vocation esthétique et récréative, visité par près de 400 000 visiteurs annuels. Les règles de gestion d'un parc paysager ne peuvent être comparées à celles d'une forêt.

→ Les réserves, créées depuis 50 ans, s'insèrent quant à elle dans d'anciens paysages forestiers. Elles forment un parc boisé.

Ces 2 derniers ensembles sont cartographiés en annexe (carte n°2 Carte des peuplements du parc zoologique). De par leur spécificité, ils seront exclus du Plan Simple de Gestion forestier.

### A/ PERIMETRE



Contours verts : bois périphériques  
Contours jaunes : le parc du château  
Contours rouges : les réserves

## B/ LES GRANDS TYPES DE PEUPELEMENTS

Voir cartographie des types de peuplements, carte n°2

### I. LES PEUPELEMENTS FORESTIERS

#### TYPE 1 : les peuplements forestiers classiques

##### *Description*

Ils se trouvent au Sud-Ouest et à l'Est du périmètre étudié, au-delà du parc zoologique (contours vert sur la carte n°1, page 2) :

- au Sud-Ouest, le bois des Pauvres
- au Sud-Est, le bois de Blayer ; à l'Est le bois de Marcq et d'Autouillet

Il s'agit de taillis sous futaie que l'on rencontre classiquement dans ce secteur des Yvelines : réserves de chênes et châtaigniers, taillis de charmes, châtaigniers et bois blancs.

##### *Principes de gestion*

Ces zones forestières seront incluses dans un Plan Simple de Gestion, en cours de rédaction, couvrant 150 ha environ. Les règles de gestion forestière s'appliqueront à ces espaces boisés. Le Plan Simple de Gestion sera déposé cette année 2018.

### II. LES PEUPELEMENTS NON FORESTIERS, AU SEIN DU PARC ZOOLOGIQUE

#### TYPE 2 : les peuplements issus de peuplements forestiers classiques: le parc boisé

##### *Description*

Le contour de ce type de peuplement est marqué en rouge sur la carte n°2 fournie en annexe.

Ce type englobe les zones de réserves, et les périphéries Est du parc du château. Le peuplement est composé surtout de chênes, majoritairement sessiles ; on note la présence de bouquets de pins sylvestres, bouleaux, châtaigniers, érables sycomores. Le taillis est souvent absent, à l'exception de quelques zones périphériques du parc du château, où le manque d'entretien a favorisé son développement.

Dans la zone de réserve (réserve africaine, réserve américaine), les chênes, homogènes, ont des diamètres généralement compris entre 35 et 65cm de diamètre à 1,30m (classification : bois moyens et gros bois). L'état sanitaire du peuplement est bon (très peu de dépérissements), et le maintien de la couverture n'est pas menacé dans les années à venir. Le peuplement est généralement dense, à l'exception de quelques zones plus claires, au Nord de la réserve.

Dans le parc du château, les chênes, pluricentennaires, sont plus gros (diamètres généralement > 65cm à 1,30m ; classification gros bois et très gros bois). A la différence de la réserve, on trouve quelques poches de dépérissement, en particulier au bout Nord-Ouest de la grande perspective du château.

Le peuplement est généralement plus clair (avec présence de quelques clairières ou zones très claires, marquées en orange sur la carte) que dans les réserves – cet aspect plus clairsemé correspond en partie à l'esprit du parc paysager du 19<sup>ème</sup> (cf. plan en annexe).

*Malgré leur origine forestière, ces peuplements sont intégrés depuis 50 ans dans le zoo, parsemés d'infrastructures diverses (bâtiments, allées en dur, enclos, aménagements divers). On ne saurait depuis lors parler de forêt pour ces espaces artificialisés, mais plutôt de parc boisé.*

Les règles de gestion forestière ne sauraient par conséquent s'appliquer (impossibilité de toute exploitation classique). Ces zones ne seront par conséquent pas incluses dans le Plan Simple de Gestion.

##### *Principes de gestion*

La présence animale et la fréquentation touristique rendent impossible toute régénération naturelle. Comme dans tout parc, le renouvellement doit impérativement se faire par plantation.

Afin de maintenir cet aspect de parc boisé, le propriétaire veillera, dans la continuité de ce qui a été entamé, à replanter, selon l'évolution biologique des arbres. Les îlots sénescents sont plus présents au sein du parc du château que dans les réserves.

Des enclos seront installés progressivement et régulièrement, afin d'assurer un renouvellement continu des arbres :

- dans les clairières de taille suffisante (largeur clairière = au moins 1,5 fois la hauteur des arbres voisins, pour que les jeunes plants puissent se développer) ;
- à l'emplacement des îlots de vieux arbres, après leur abattage.

Des plantations en essences dites forestières seront privilégiées afin de maintenir l'aspect actuel de ce paysage. Du chêne au hêtre et au châtaignier, le choix est vaste, et sera fonction des aptitudes du sol et de la lumière au sol disponible.

#### TYPE 3 : les peuplements de type arborétum

##### *Description*

Sur la carte n°2 fournie en annexe, ce type de peuplement est :

- délimité en jaune pour les zones de végétation fermée
- surligné en vert pour les clairières et zones ouvertes

Ce type domine au sein du parc du château.

Depuis au moins le 19<sup>ème</sup>, le peuplement 'historique' de chênes et châtaigniers a été enrichi par des essences exotiques : séquoias, cèdres, noyers, marronniers, tilleuls, hêtres pourpres, platanes... la liste est longue. Il s'agit d'un arborétum ancien, diversifié, d'ailleurs dénommé 'jardin botanique'. Les sous-bois sont partiellement agrémentés de collections d'hydrangéas, rhododendrons, azalées, et de multiples bosquets d'arbustes ornementaux.

Des clairières et zones ouvertes agrémentent l'espace, elles remontent au dessin paysager du 19<sup>ème</sup> et ponctuent les perspectives ; des arbres isolés y sont inclus (chênes, cèdres, pins...). 2 clairières périphériques, au Sud, plus éloignées, ont tendance à s'enrichir, faute d'entretien.

### *Principes de gestion*

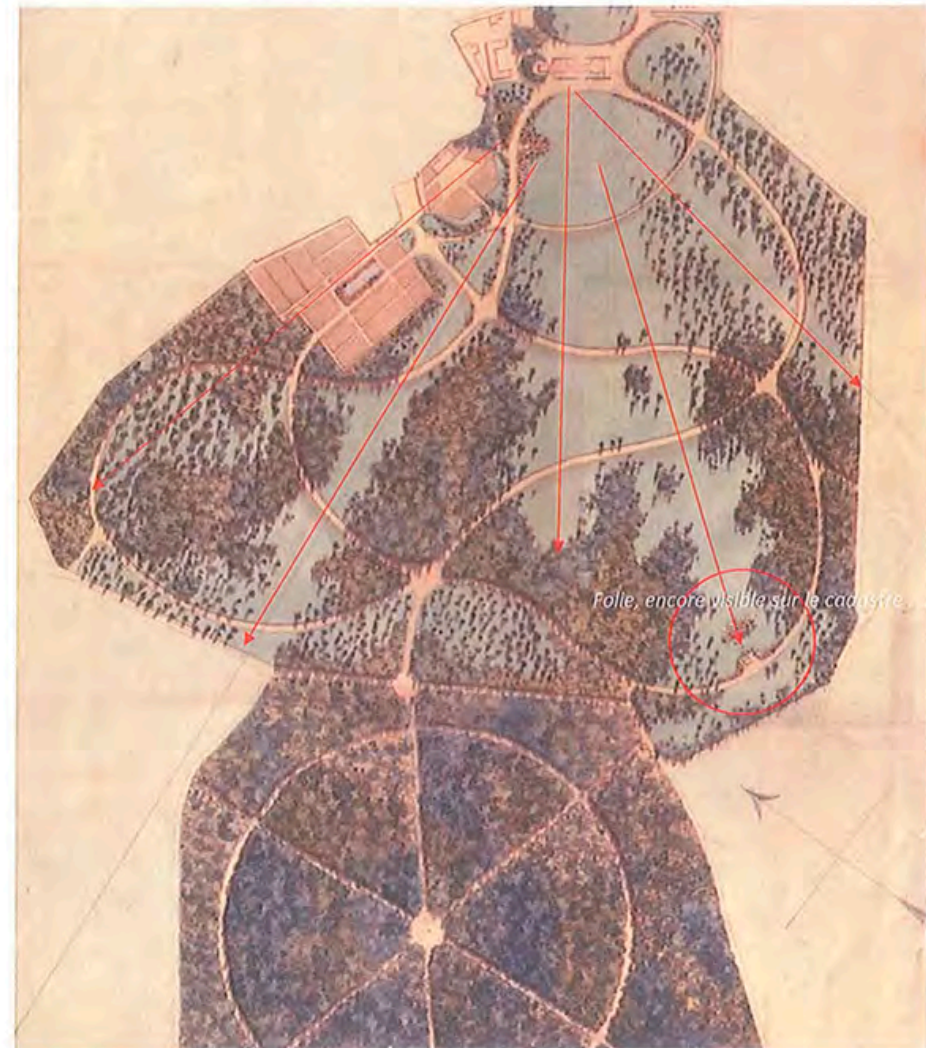
Les principes de gestion forestière ne s'appliquent pas non plus, nous sommes là au cœur de l'espace paysager, avec alternance de zones ouvertes et de zones plus denses, et une très grande diversité végétale.

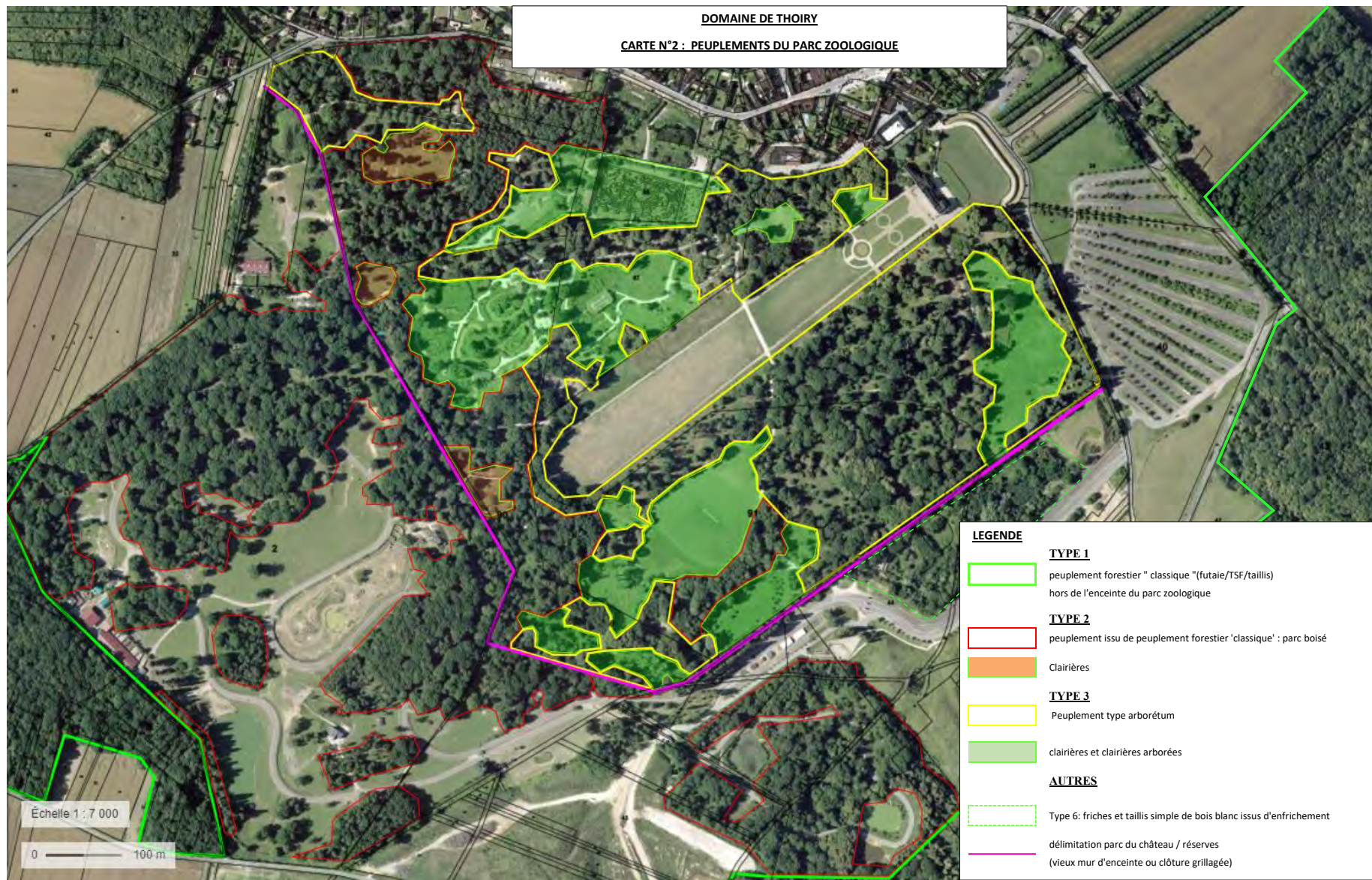
Le renouvellement est assuré par des plantations en enrichissements, dans les trouées de taille suffisante, et au gré de la sénescence des arbres. Les propriétaires poursuivent le développement des collections ornementales (arbres, arbustes) –notamment depuis les dégâts de la tempête de 1999.

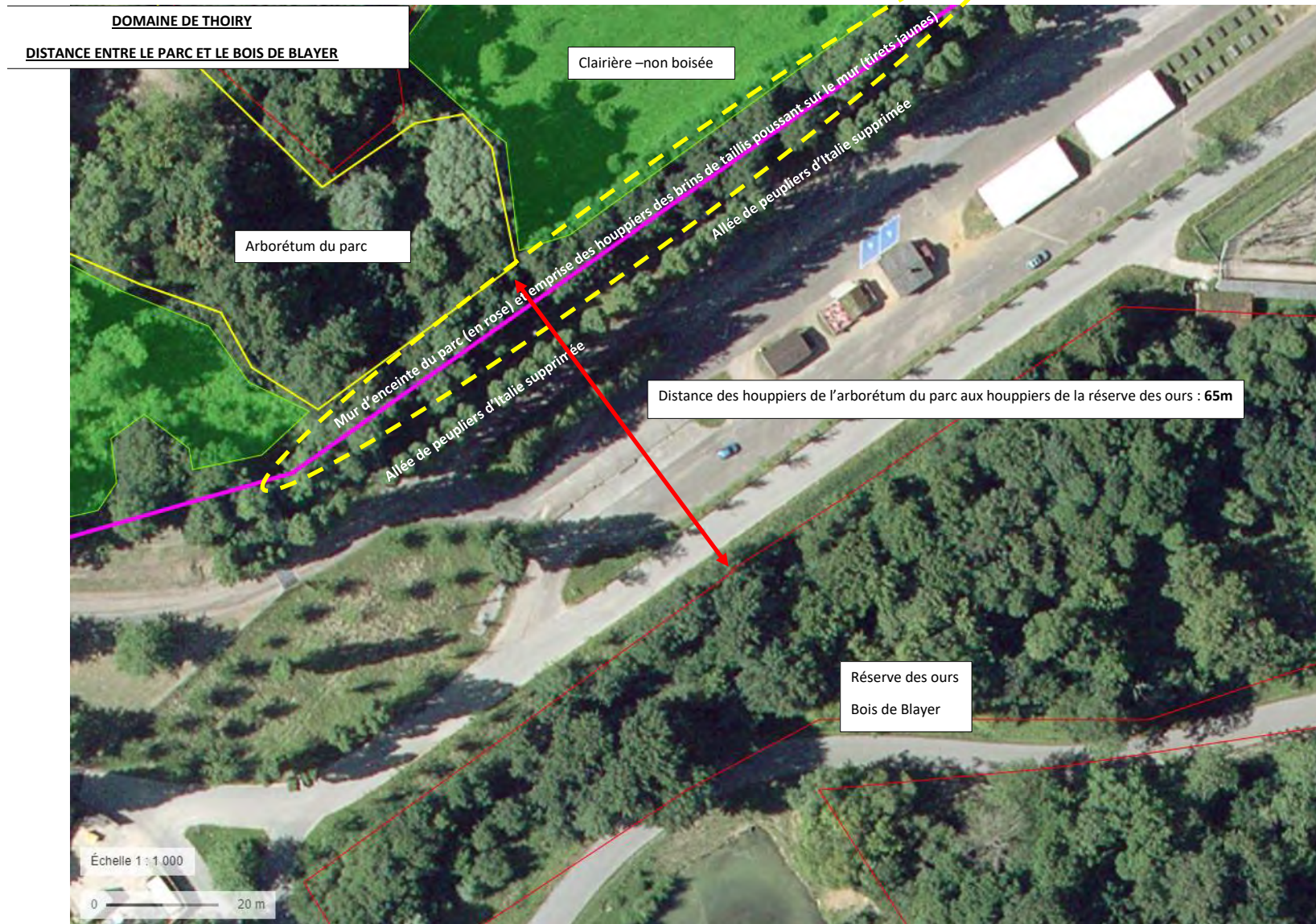
Fait à Paris, le 12 Juillet 2018

Philippe de Saizieu

PARC DU CHATEAU DE THOIRY – PLAN DU 19<sup>ème</sup>







**Philippe de SAIZIEU**  
Expert du Comité des Forêts  
philippe@saizieu.com

46 rue Pierre Fontaine  
75009 PARIS  
01 48 74 31 40

**Synthèse**  
**Peuplements du parc zoologique de Thoiry**

→ Peuplements du parc du château de Thoiry (parc zoologique)

On ne saurait parler de bois ou de forêt pour les peuplements du parc du château de Thoiry (types 1 et 2 sur la carte n°2, « peuplements du parc zoologique »).

Il s'agit d'un parc zoologique s'insérant depuis plus de 50 ans dans un parc à l'anglaise parsemé de très nombreuses infrastructures diverses (bâtiments, allées en dur, enclos, labyrinthes, aménagements divers).

→ Sur l'effet de lisière

Les 2 blocs formés :

-le 1<sup>er</sup> du bois des Pauvres (commune de Villiers le Mahieu) ;

-le 2<sup>ème</sup> du bois de Blayer, du bois du Marmot et des Maillerettes (communes de Thoiry,

Autouillet et Villiers le Mahieu) ;

→ont un surface unitaire inférieure à 100 ha ;

→sont distants de plus de 50m.

En conséquence l'effet de lisière de 50m limitant l'urbanisation, tel que défini au SDRIF 2030, ne saurait s'appliquer en l'espèce.

Fait à Paris, le 4 Septembre 2018

Philippe de Saizieu

