

## **2 – Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document**

**Le site est actuellement couvert** de cette végétation « anthropique des lieux incultes et friches » précédemment nommée. Des visites attentives du terrain ce printemps et été derniers ont permis de repérer :

Strate herbacée :

*Melilotus officinalis, Picris hieracioides, Picris echioides, Reseda luteola, Onopordon acanthium, Cirsium lanceolatum, Bromus mollis, Medicagp lupulina, Daucus carotta, Epilobium hirsutum, Artemisia vulgare, Verbascum thapsus, Dipsacus fulonum, Rumex obtusifolius, Tanacetum vulgare, ...*

Une espèce invasive a été repérée : *Aster novii-Belgii*.

Strate arbustive et arborescente

*Populus tremula, Ulmus campestre, Rubus caesius, Sarothamnus scoparius, Salix cinerea...*

Un relevé floristique réalisé en octobre 2018 figure quelques pages plus loin qui montre le caractère rudéral et anthropisé du site.

### **Les massifs forestiers de plus de 100 hectares**

Philippe de Saizieu, expert forestier du Comité des Forêts, a écrit une note en juillet 2018 adressée au gestionnaire du parc de Thoiry et nous la transcrivons ci-dessous :

« Distance entre les houppiers du parc du château et ceux du bois de Blayer (réserve des ours), domaine de Thoiry

*La route d'accès à la réserve africaine sépare le parc du château de Thoiry de la réserve des ours.*

*Le parc du château est enclos d'un vieux mur (en rose sur la carte) partiellement effondré. Des brins de taillis (érables, bouleaux et autres bois blancs) se sont développés en ligne sur les débris du vieux mur ; ils ont vocation à être supprimé lors de la restauration du vieux mur d'enceinte.*

*Au sud du mur, un alignement ornemental de Peupliers d'Italie pyramidaux, encore visible sur la photo aérienne, a été supprimé depuis quelques années.*

*Au nord du mur, une vaste clairière (en vert sur la carte) occupe l'espace. Les saules argentés de l'arboretum (contours jaunes sur la carte) constituent le « point avancé » des houppiers à retenir.*

*En conséquence, la distance la plus courte entre les houppiers du parc du château de Thoiry et ceux du bois de Blayer (réserve des ours) est de 65 m.*

*La carte de contour des massifs boisés [Note Gilson & Associés : il s'agit de la carte des massifs des massifs boisés de 100 hectares et plus, établie par la DDT et dont le schéma directeur de la région Île-de-France demande l'application en tenant compte de la réalité des boisements afin de déterminer ou non une lisière*

*inconstructible de 50 m] car elle englobe des zones ouvertes et des alignements ornementaux qui n'existent plus.*

*Le bois de Blayer et le massif du parc du château de Thoiry **constituent deux massifs boisés disjoints de moins de 100 hectares chacun.** »*

Philippe de Saizieu a synthétisé son avis le 4 septembre 2018 en écrivant ceci : « Peuplements du parc du château de Thoiry (parc zoologique)

*On ne saurait parler de bois ou de forêt pour des 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 deux blocs formés :*

*- le premier du bois des Pauvres (commune de Villiers-le-Mahieu) ;*

*- le deuxième du bois de Blayer, du bois du Marmot et des Maillerettes (communes de Thoiry, Autouillet et Villiers-le-Mahieu),*

*présentent une superficie unitaire inférieure à 100 hectares, sont distants de plus de 50 m.*

*En conséquence, l'effet de lisière de 50 m limitant l'urbanisation tel que défini au schéma directeur de la région Île-de-France 2030 ne saurait s'appliquer en l'espèce. » Voir annexe 2 au présent document.*

Cet avis a été abondé par celui de l'expert forestier près la cour d'Appel de Versailles, François du Cluzeau (voir annexe 3).

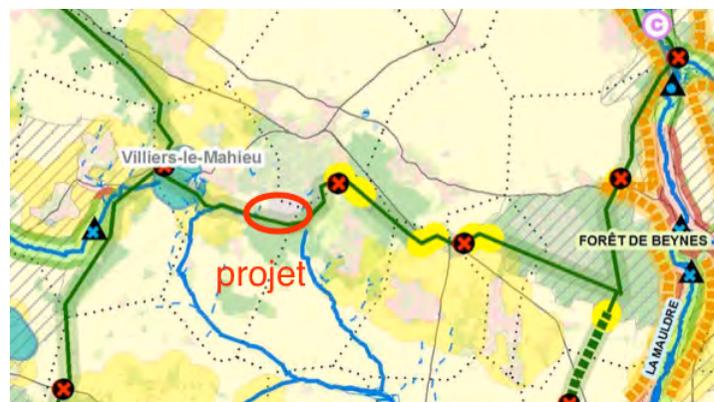
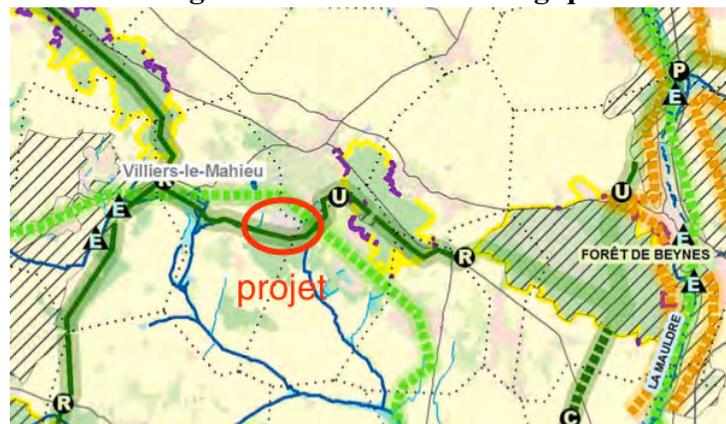
## Le Sdage et le Sage

Le SDAGE en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 adoptant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Le jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2015 remet expressément en vigueur rétroactivement l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui en vigueur et applicable selon ce jugement.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Mauldre a été arrêté par le préfet le 10 août 2015 : approbation du SAGE de la Mauldre révisé. En respectant les prescriptions du Sage, le projet sera compatible : recueil des eaux pluviales, maximum de surfaces maintenues perméables notamment...



## Le schéma régional de cohérence écologique



Les extraits (au-dessus, trames verte et bleue et en dessous objectifs) du SRCE montrent que le projet s'insère entre deux corridors l'un des milieux prairiaux (pointillés vert clair carte au-dessus) et qu'il est à l'écart du corridor forestier passant au sud. Il ne recèle non plus pas d'élément fragmentant. Le projet n'aura pas d'incidence sur les corridors écologiques ni sur les réservoirs de biodiversité : en effet, le projet est de mettre en valeur des espaces aujourd'hui anthropisés, à savoir des remblais de terre végétale et de terre stérile issues du creusement du tunnel de l'A 86. Mis en valeur par une colonisation prairiale et arborée ces terrains deviendront un maillon de milieux diversifiés entre forêt et cultures et un refuge vis-à-vis de zones urbanisées proches.



**INVENTAIRE DE LA VÉGÉTATION ET DES FACTEURS  
ÉCOLOGIQUES  
LIEU-DIT « LE BLAYER »**

Octobre 2018



Vue générale du site « Le Blayer » (23 octobre 2018)

Yann BREULL  
Novembre 2018

**LE CONTEXTE**

**OBJET DE LA MISSION**

Cette mission consiste à réaliser un inventaire et un diagnostic de la végétation en place et des facteurs écologiques, des aspects paysagers des terrains sur le lieu-dit « Le Blayer ». Ces terrains sont la propriété de PZL (Parc Zoologique et de Loisir).

**LIEU**

La zone étudiée est sise sur le territoire de la commune de Villiers-le-Mahieu - Département des Yvelines.

**RELEVÉ DE LA VÉGÉTATION**

Le relevé de la végétation est effectué selon les méthodes en vigueur (méthode Braun-Blanquet dite d'abondance- dominance et/ ou celle de pourcentage de recouvrement). Le relevé est réalisé e fin de la phase de développement de la végétation.

**REMARQUE**

Sont pris en compte les végétaux herbacés, arbustifs et arborescents. Ne sont pas pris en compte les mousses, les lichens et les champignons.

*Le présent rapport d'étude concerne la campagne de relevé de la végétation effectuée le 23 octobre 2018.*

**DESCRIPTION DU SITE**

La zone d'étude, au lieu-dit « Le Blayer » se situe sur le côté sud-ouest du parc zoologique et de loisir de Thoiry et de la RD45 entre Villiers-le-Mahieu (ouest) et Autouillet (est).

La zone est orientée, dans sa longueur, est- ouest.

Elle est bordée :

- Au nord, par la RD45
- A l'est et au sud, par une forêt
- A l'ouest, par un bois, un étang et par des cultures (céréales).

L'altitude varie entre +131 m NGF, au niveau de la route, à +140 m NGF environ au niveau des buttes.

La surface de la zone étudiée est de 17 ha.

La zone est constituée de buttes entre lesquelles se trouvent en contre-bas des allées. Ces buttes ont été conçues, dessinées et la réalisation pilotée, coordonnée, par un architecte paysagiste.

En effet, elles sont créées de façon équilibrées et insérées dans le paysage environnant, de manière non anarchique.

Les buttes sont constituées de divers matériaux plus ou moins terreux, avec des cailloux. Ces matériaux sont constitués d'argile, de limon et de sable mélangés de façon hétérogène et non organisée.

De la terre végétale a été épandue sur l'ensemble du site, sur une épaisseur de 30 cm environ. Afin de limiter l'érosion superficielle des sols, d'éviter la colonisation de la zone par des espèces végétales envahissantes, indésirables, une opération de revégétalisation a été réalisée avec un mélange composé d'espèces herbacées (Poacées/ Graminées, Fabacées/ Légumineuses et diverses Dicotylédones).

Sur ce type de milieu ne croissent, ne se développent que des espèces végétales pionnières souvent rudérales\*.

\*Rudérales : Se dit de végétaux liés aux déchets provenant des activités humaines (ruines, décombres, dépôts d'ordures, de matières organiques...).

## MISSION DU 23 OCTOBRE 2018

### CONDITIONS METEOROLOGIQUES

Temps légèrement couvert et ensuite ensoleillé, frais le matin (+3°C), puis assez doux (+20°C) en milieu de journée.

### SITUATION BIOGEOGRAPHIQUE

La zone étudiée se situe dans la région écologique du Mantois. Cette dernière est intercalée entre le couloir séquanien et le massif de Rambouillet. C'est un plateau agricole et boisé à peine ondulé. Il est entaillé de deux affluents de la rive gauche de la Seine : La Mauldre et La Vaucoeurs. Ces deux vallées possèdent deux côteaux calcicoles plus ou moins enfrichés. Elles occasionnent, classiquement, une diversité d'occupation des sols (prairies, pelouses, fructiciées, petits boisements de pente) qui complètent le plateau agricole parcouru de boisements plus importants : forêt de Beynes, bois de Prunay, bois de Mérolles, forêt de Rosny, qui préaument les milieux de la basse vallée de la Seine.

Source : Flore d'Ile- de- France- Philippe JAUZEIN, Olivier NAWROT- Editions Quae- 2011.

### REALISATION DU RELEVÉ

La végétation présente à cette date est bien développée et présente encore des fleurs.

La zone a été parcourue en tous sens afin d'observer et de relever le maximum de végétaux en place.

Les espèces végétales en place sont relevées et sont caractérisées par un taux (%) de recouvrement.

Les cailloux, les petits blocs rocheux représentent moins de 1% de recouvrement.

3

Le **recouvrement** permet d'évaluer la densité de la végétation de chaque espèce. On attribue un coefficient de recouvrement qui correspond à l'ombre portée au sol par l'espèce considérée.

On attribue à chaque espèce herbacées les coefficients suivants :

- Si elle couvre plus de 75% de surface du sol : coefficient 5
- Si elle couvre de 50% à 75% de la surface du sol : coefficient 4
- Si elle recouvre de 25% à 50% de la surface du sol : coefficient 3
- Si elle recouvre de 5% à 25% de la surface du sol : coefficient 2
- Si elle recouvre de 1% à 5% de la surface du sol : coefficient 1
- Si elle recouvre moins de 5% de la surface du sol : recouvrement faible = +
- Individu unique : i
- Espèce notée en limite du relevé sans appréciation de son recouvrement : (+).

L'importance des végétaux herbacés dans la région d'Ile-de-France : pour chaque espèce herbacée un qualificatif de présence lui est attribué :

- CC = très commun
- C = commun
- AC = assez commun
- AR = assez rare.

### Espèces herbacées

Nom français	Nom latin	Famille	Taux de recouv. %	Caractères indicateurs Importance
Achillée millefeuille	Achillea millefolium	Astéracées	3	Engazonnement
Agrostide stolonifère	Agrostis stolonifera	Poacées	1	Hygrocline, friches, CC
Armoise commune	Artemisia vulgaris	Astéracées	1	Pionnière, CC
Brachypode des bois	Brachypodium sylvaticum	Poacées	+	Mésophile, CC
Cardère sauvage, cabaret des oiseaux	Dipsacus fullonum	Dipsacées	1	Friches, CC
Laitue scarole	Lactuca sativa	Astéracées	1	Friches, CC
Laiteron rude	Sonchus asper	Astéracées	3	Rudérale, nitrocline, friches, CC
Lotier corniculé	Lotus corniculatus	Fabacées	1	Engazonnement
Luzerne cultivée	Medicago sativa	Fabacées	1	Engazonnement
Matricaire inodore	Tripleurospermum inodora	Astéracées	3	Pionnière, friches, C
Méillot blanc	Trigonella alba (Mellilotus albus)	Fabacées	4	Friches, endroits rudéralisés, C
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum	Hypéricacées	1	Acidophile à mésophile, landes, AC
Minette lupuline	Medicago lupulina	Fabacées	1	Engazonnement
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens	Astéracées	+	Friches xérophiles, AC
Séneçon jacobée	Jacobaea vulgaris (Senecio jacobaea)	Astéracées	2	Friches, C
Tanaisie commune	Tanacetum vulgare	Astéracées	1	Friches, CC
Trèfle rampant	Trifolium repens	Fabacées	2	Engazonnement

### Végétaux ligneux (par ordre d'importance décroissante)

#### Arbres

Robinier- faux acacia/ Robinia pseudacacia

Frêne commun/ Fraxinus excelsior

Merisier/ Prunus avium

4

#### Arbustes

Saule marsault/ *Salix caprea*  
Saule pourpre/ *salix purpurea*  
Ronce/ *Rubus fruticosus*  
Cornouiller sanguin/ *Cornus sanguinea*  
Genêt à balais/ *Cytisus scoparius*  
Rosier des chiens, églantier/ *Rosa canina*

#### Autres

Renouée du Japon/ *Fallopia japonica* : présence d'un pied (côté RD45).

La partie en face de l'entrée de la station de méthanisation est colonisée par des arbustes, de jeunes arbres. Il en est de même pour la partie ouest.  
Les arbres et les arbustes, très peu nombreux, sont disséminés, très localisés sur certains secteurs de la zone.

Les arbres présentent de petites tailles (Hauteur < 5 m).

#### Remarque

Observation de sentes de chevreuil, de faisans en vol lors du relevé.

#### Diagnostic

Il n'y a pas d'espèces rares et/ ou protégées, patrimoniales. Il s'agit d'espèces rudérales, pionnières, de friches, avec des espèces semées.  
De nombreuses parties sont colonisées par le *mélilot blanc*, espèce herbacée favorable aux insectes pollinisateurs.

Les espèces herbacées présentes sont caractéristiques des milieux de friches, sur des matériaux argilo- limono avec du sable, avec des cailloux.  
Ici, compte- tenu du pH (5), les espèces sont plutôt calcifuges, acidiphiles et héliophiles.

Ces espèces sont caractéristiques de ce type de milieu : pionnières et rudérales\*.

#### Conclusion

Le paysage est cohérent, bien équilibré, bien conçu : des buttes avec leurs versants, et entre, de petits vallons avec un étang, des voies de cheminement, d'écoulement des eaux, dans de petits thalwegs. Le site est bien structuré d'un point de vue paysager, pas ou peu colonisé par des espèces végétales indésirables.  
La revégétalisation réalisée est homogène, dense.

Le projet d'aménagement va consolider cet état de fait, voire va l'améliorer, l'enrichir en espèces végétales par l'implantation d'essences d'arbres et d'arbustes, d'herbacées, adaptées aux conditions écologiques du site.

5

#### Sources bibliographiques :

- Flore forestière française- Guide écologique illustré- Tome 1- Plaines et collines- J-C Rameau, D. Mansion, G. Dumé- IDF (Institut pour le Développement Forestier)- 1989
- Flora gallica : Flore de France- Jean- Marc Tison et Bruno de Foucault- Editions Biotope et Société Botanique de France- 2014
- Vocabulaire- Typologie des stations forestières- D. Delpech, G. Dumé, P. Galmiche, J. Timbal- IDF (Institut pour le Développement Forestier)- 1985
- Fascicule des conditions de levée de dormance des plantes bio- indicatrices- Outil de diagnostic des sols- Gérard Ducrest- Editions PROMONATURE- 2ème trimestre 2015
- Guide des plantes invasives- Guillaume Fried- Editions Belin- 2012
- Flore d'Ile-de-France- Philippe JAUZEIN, Olivier NAWROT- Editions Quae- 2011
- La Grande Flore en couleurs de Gaston Bonnier- Editions Belin- Nov. 1990.

6



**Vue générale de la partie ouest (23 octobre 2018)**



**Vue sur les buttes structurées et les plates- formes situées entre (23 octobre 2018)**

8



**Vue générale côté unité de méthanisation (23 octobre 2018)**



**Vue détaillée : cardère (1<sup>er</sup> plan) et saules (2<sup>ème</sup> plan) – (23 octobre 2018)**

9



**Vue : touffe de tanaïs (23 octobre 2018)**



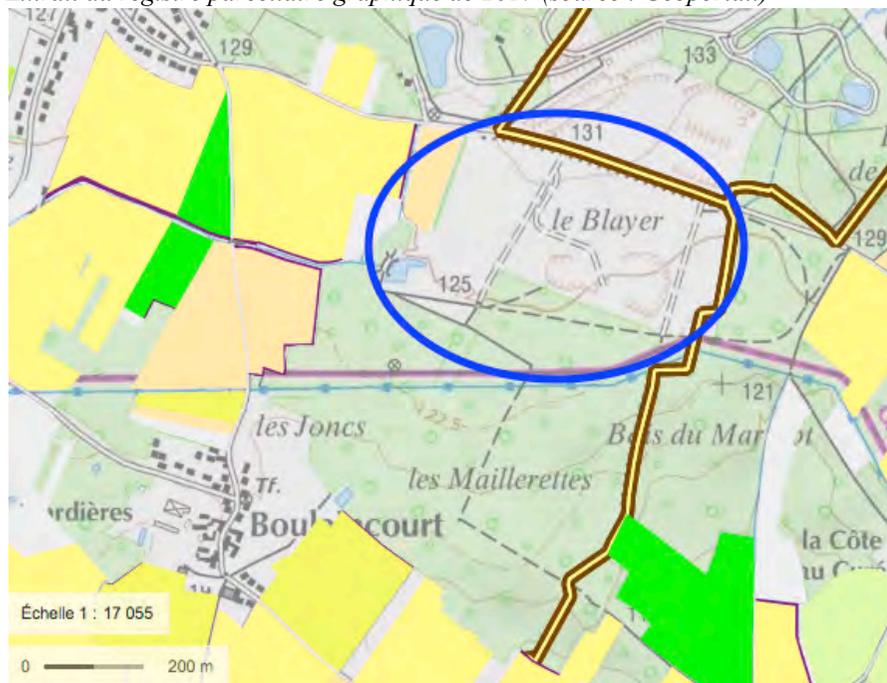
**Vue générale entre les buttes (23 octobre 2018)**

# **3 – Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document**

## Impact sur l'activité agricole

Cette déclaration de projet n'affecte en rien l'activité agricole dans la mesure où il n'y a aucune ponction de terrain agricole, le registre parcellaire graphique 2017 n'ayant noté aucune parcelle agricole.

*Extrait du registre parcellaire graphique de 2017 (source : Géoportail)*



## Impact sur la santé humaine

Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur la santé humaine dans la mesure où il préserve un maximum de zones végétales et qu'il sera l'occasion d'enrichir la palette notamment d'essences d'arbres. Pour ce faire, le maître d'ouvrage aura à cœur de limiter voire de s'interdire toute utilisation d'essences allergènes en particulier les Thuyas et autres Cupressus : cela tombe bien, ce sont des essences exotiques qui ne sont pas retenues pour l'aménagement. De plus, les pollens des végétaux anémophiles seront portés vers l'est à l'opposé du bourg et du hameau, Boulaincourt, de Villiers-le-Mahieu.

Le projet lui-même mettra en œuvre un ensemble de mesure pour qu'il soit garant d'un environnement sain : choix d'énergie, pas de circulation de véhicule à moteur dans l'enceinte, matériaux de construction bio sourcés et sains...



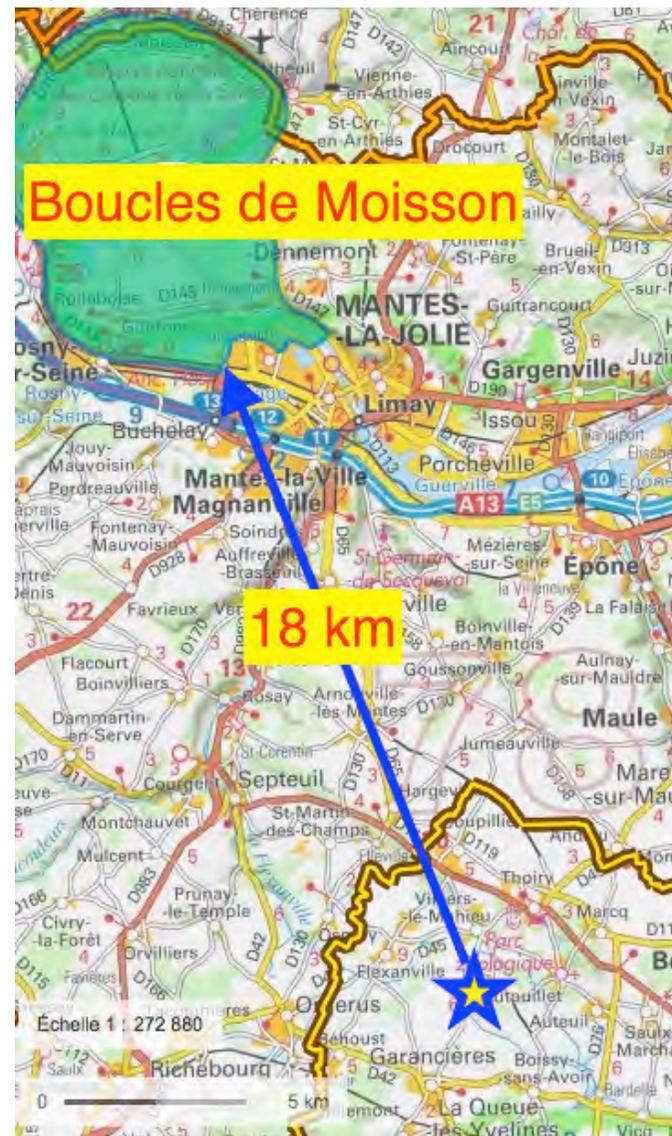
*vue du site le 25 juillet 2018*

### Impact sur le milieu naturel, site natura 2000

La commune ne recèle aucun espace protégé à l'exception d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 laquelle n'englobe pas le site du projet. Les sites protégés les plus proches sont :  
natura 2000 FR112012 directive oiseaux à 18 km, boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny  
natura 2000 FR112011 directive oiseaux à 8 km, massif de Rambouillet



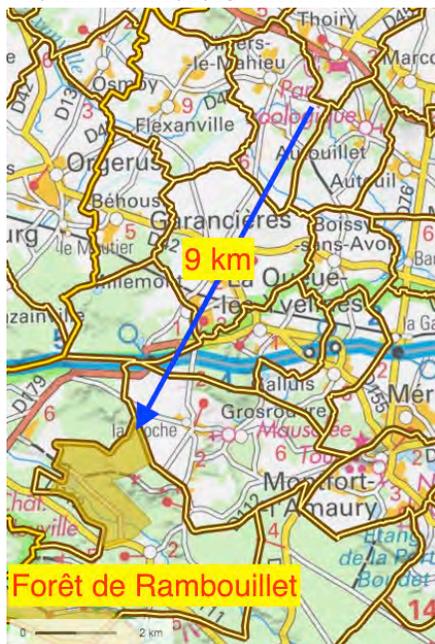
**Zone importante pour la conservation des oiseaux 1F01 (ZICO) :**  
à 18 km boucles de Moisson



### Natura 2000 habitat

à 9 km : **FR1100796** forêt de Rambouillet au sud du projet

à 10 km : **FR1102013** carrière de Guerville au nord du projet

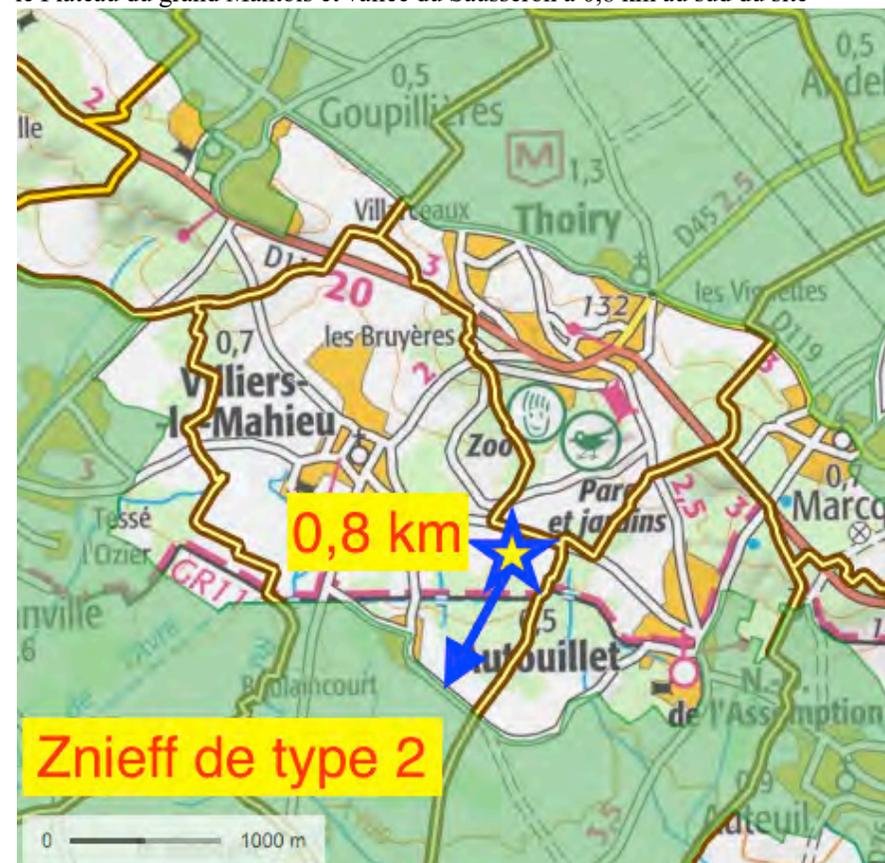


**Znieff 1 110020374** la plus proche, Autouillet chênaie acidiphile du Bois Pointu



### Znieff 110030075 de type 2 la plus proche (sud du projet) :

le Plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron à 0,8 km au sud du site



Autre Znieff 110030070 de type 2 la plus proche : plateau de l'arrière-pays mantois (nord du projet) :



Il s'avère donc que le **projet proposé n'est pas susceptible de porter atteinte aux sites natura 2000** et à la ZICO cela pour des raisons évidentes :

- d'éloignement, le site le plus proche étant distant de plus de 8 km,
- d'écologie, les milieux concernés n'étant pas en interaction, soit liés directement à la Seine, soit liés à un massif forestier spécifique, Rambouillet
- de morphologie géographique, le projet étant installé en tête de bassin versant limitant toute interaction d'éventuels rejets, le linéaire de ruisseau formant en soi un espace tampon, et une *barre* (empruntée à peu de chose près par le tracé de la RD 11) issue du plissement hercynien -direction nord-ouest et sud-est très marquée- forme une ligne de partage des eaux nette dont au reste le concepteur du parc du château de Thoiry a su profiter, installant celui-là sur un point haut dégageant une vue très lointaine vers le Sud et non vers la vallée de la Seine,
- d'environnement au sens large car les constructions futures seront nettement peu émettrices de gaz à effet de serre que les constructions antérieures à la réglementation thermique 2012.

Il en va de même pour la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I laquelle est éloignée du projet à l'est et par sa nature ne peut être influencée par le projet.

Enfin, en ce qui regarde l'impact éventuel sur la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2, il s'agit d'un grand ensemble et le projet ne peut avoir qu'une influence positive dans la mesure où sera installée une végétation arborée intéressante au plan écologique notamment parce qu'elle conduira à une strate herbacée et arbustive plus diversifiée sans intervention particulière.

En effet, le site actuellement est couvert de cette végétation « anthropique des lieux incultes et friches » précédemment nommée. Des visites attentives du terrain ce printemps et été derniers ont permis de repérer :

Strate herbacée :

*Melilotus officinalis*, *Picris hieracioides*, *Picris echinoides*, *Reseda luteola*, *Onopordon acanthium*, *Cirsium lanceolatum*, *Bromus mollis*, *Medicago lupulina*, *Daucus carotta*, *Epilobium hirsutum*, *Artemisia vulgare*, *Verbascum thapsus*, *Dipsacus fulvum*, *Rumex obtusifolius*, *Tanacetum vulgare*, ...

Une espèce invasive a été repérée : *Aster novii-Belgii*.

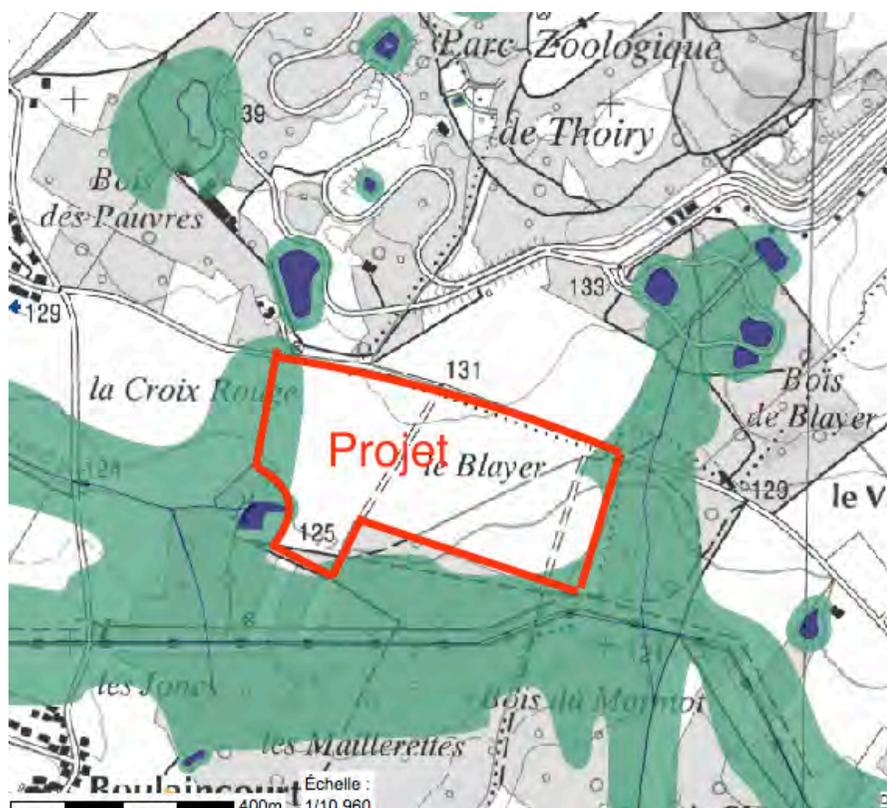
Strate arbustive et arborescente

*Populus tremula*, *Ulmus campestris*, *Rubus caesius*, *Sarothamnus scoparius*, *Salix cinerea*...

## Zones humides

Le site s'inscrit entre des secteurs repérés en tant que zones humides de classe 3 (il s'agit de « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ») et seules les limites occidentale et orientale du terrain objet du projet sont concernées. Si des aménagements -déblais ou remblais, imperméabilisation- sont envisagés dans ces limites, des sondages seront réalisés avant toute intervention afin de mettre en œuvre le principe « éviter, réduire, compenser » les atteintes aux zones humides.

Notons que les zones de classe 5 sont les plans d'eau.



Enveloppes d'alerte des zones humides (source Carmen et Driee)

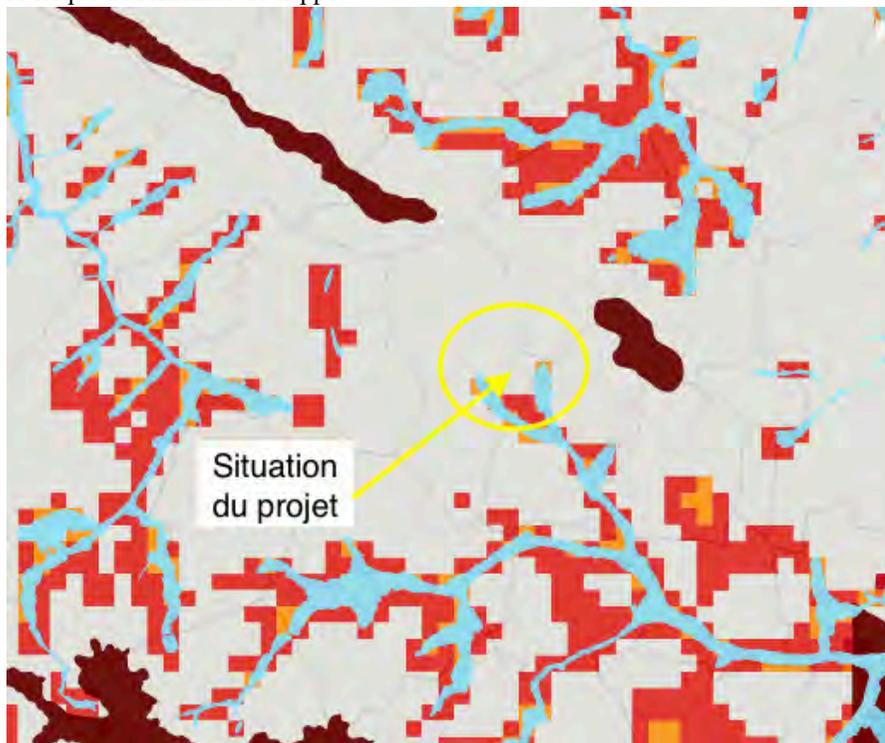
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Classe	Type d'information	Surface (km <sup>2</sup> )	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %

Différentes classes des enveloppes d'alerte des zones humides (source : DRIEE)

## Risque de remontées de nappes

Le site s'inscrit en tête de plusieurs sous-bassins versants comme le montre la carte ci-dessous extraite du site BRGM ; le site du projet semble donc peu sujet à ce risque de remontée de nappe.



Carte établie par le BRGM

## Zones sensibles aux remontées de nappes (niveau de fiabilité)

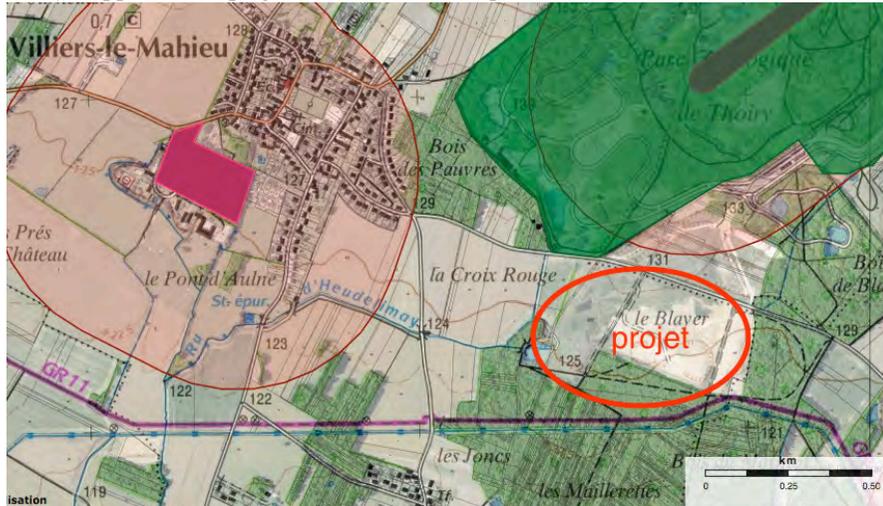
Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné



## Servitudes monuments historiques et sites

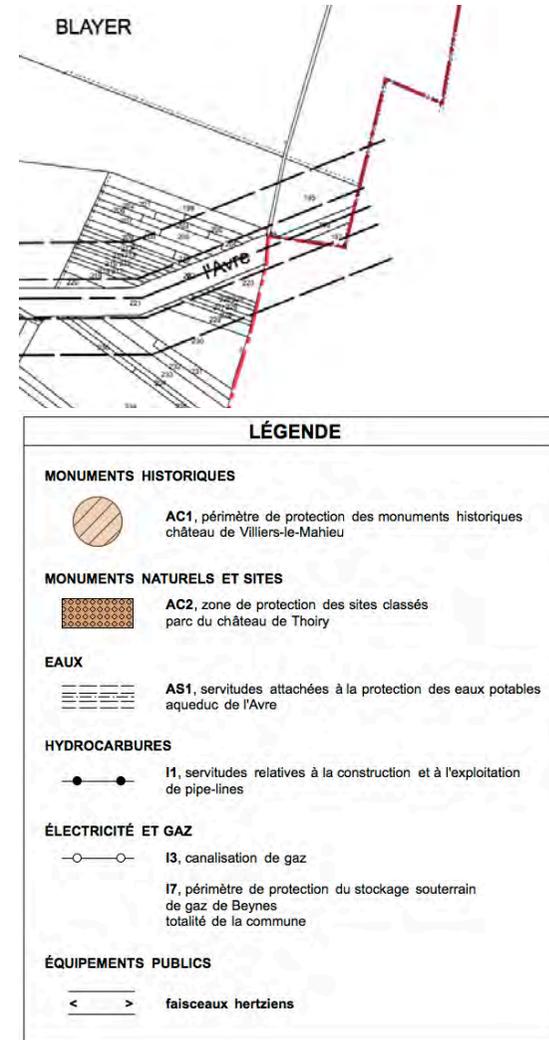
Le projet n'est concerné ni par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (en rose sur la carte ci-dessous), les châteaux de Thoiry et de Villiers-le-Mahieu étant suffisamment éloignés. Le périmètre du site classé (en vert foncé ci-dessous) du château de Thoiry et de son parc (date de classement : 28 janvier 1964) s'approche du projet mais ne le touche pas.



Extrait du site Atlas du patrimoine

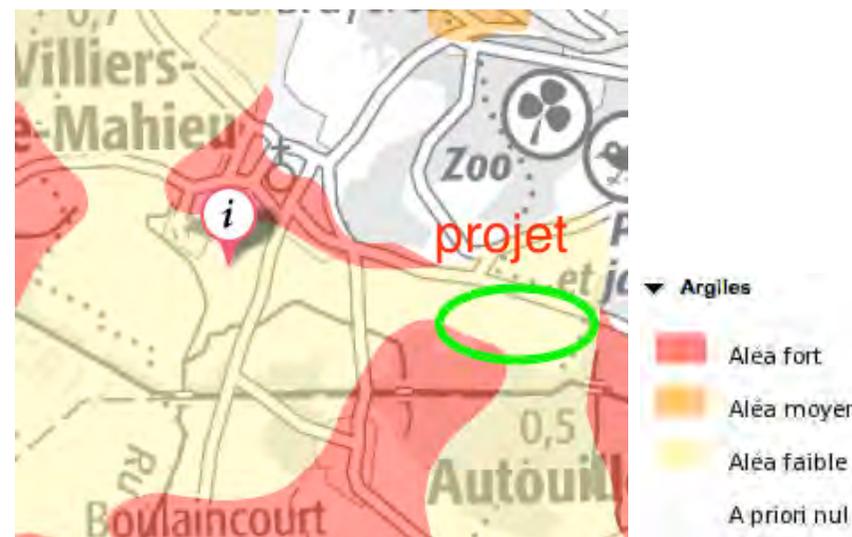
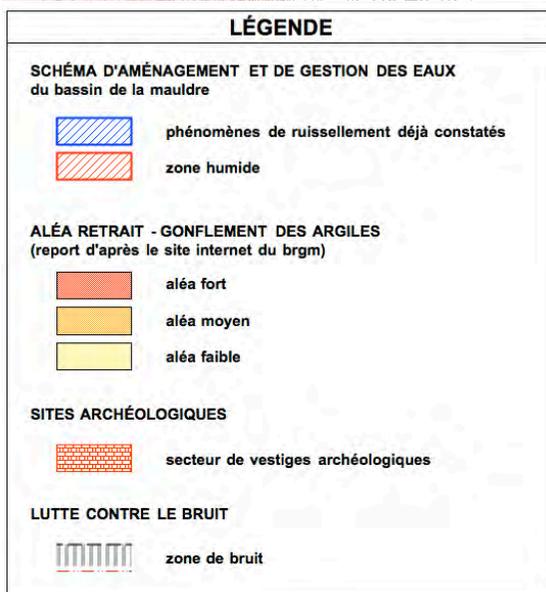
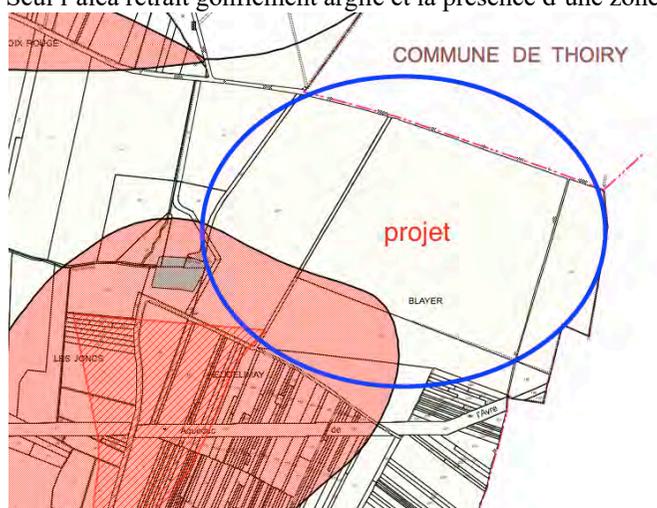
## Servitudes grevant le projet

Seule la servitude d'éloignement de l'aqueduc de l'Avre vient écorner l'angle sud-est du terrain.



## Contraintes s'appliquant au projet

Seul l'aléa retrait gonflement argile et la présence d'une zone humide sont à noter.



Le projet devra tenir compte des aléas suivants :

- remontée de nappe (notamment pour déterminer la cote altimétrique d'implantation du premier plancher) ;
- retrait gonflement d'argile (choix technique de la fondation si fondation il y aura).

## Conclusion

Il s'avère que la 1<sup>re</sup> déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme car son intérêt collectif est indéniable : il s'agit de permettre à la commune de Villiers-le-Mahieu de s'insérer dans la même démarche que ses voisines Thoiry et Autouillet en autorisant de façon claire et sans ambiguïté cette extension de l'hébergement touristique autour du parc de Thoiry. Ce projet renforcera l'attractivité du site ce dont profiteront les habitants. La limitation de l'emprise permet néanmoins de réaliser quelque 3 500 m<sup>2</sup> de construction tout en limitant un éventuel « mitage » et en permettant de façon cadrée des constructions en zone naturelle en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dénommé Nzh ; quelques précisions de règles du secteur Nz et l'ajout de règles spécifique au secteur Nzh (emprise, implantation, hauteur...) permet aussi de limiter l'atteinte au paysage. De plus, cette déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local

d'urbanisme et ne comporte pas de risque de nuisance. L'impact sur l'environnement est pris en compte.

Afin d'autoriser le projet, il suffira :

- d'ajuster sur un point de détail l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables,
- de compléter à la marge le règlement écrit du secteur Nz,
- d'ajouter les règles spécifiques au nouveau secteur Nzh lequel est ajouté au règlement graphique (plan de zonage), ce qui est l'objet de la « mise en compatibilité du document d'urbanisme »
- d'ajouter au plan de zonage le secteur Nzh.

\*\*\*\*\*