

ANNEXE 3 : rapport d'expertise concernant les peuplements boisés par M. du Cluzeau

FRANÇOIS DU CLUZEAU
EXPERT FORESTIER
EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES
Membre du Comité des Forêts
Membre des Experts Forestiers de France
Membre du Conseil National de l'Expertise Foncière
Agricole et Forestière

Bureau de Paris
46, rue Pierre Fontaine
75 009 Paris
Bureau de Tours
147 Quai Paul Bert
37 100 Tours
Tél. 01 48 74 31 40
Port. 06 79 88 42 60
f.du.cluzeau@gmail.com

RAPPORT D'EXPERTISE

DOMAINE DE THOIRY

JANV. 2019

MISSION

Je soussigné, François du Cluzeau, ai reçu de Madame Colomba de La Panouse-Turnbull, la mission de **qualifier la nature de trois ensembles fonciers appartenant au Domaine de Thoiry ZooSafari** dont elle est Directrice Générale Déléguée. Les trois ensembles fonciers se composent d'un ensemble 1 dit « les bois périphériques », d'un ensemble 2 dit « le jardin botanique » et d'un ensemble 3 dit « les réserves ».

En plus de cette mission, il m'est demandé de **déterminer si les ensembles foncier 2 et 3 dits « jardin botanique » et « les réserves » doivent être considérés comme des ensemble de plus 100 hectares ou non au sens du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)**¹.

Enfin, il m'est demandé de dire si certaines parcelles de la zone nommée « Blayer » dans le PLU (commune de Villiers-le-Mahieu) sont forestières ou non.

Pour répondre à la mission, nous avons cartographié ces différents espaces (I), décrits chacune de ces zones (II) puis conclu sur la qualification de ces espaces fonciers (III). Cette analyse nous a conduit à nous prononcer sur la problématique d'effet lisière présentée dans le SDRIF (IV). Enfin nous avons étudié la liste des parcelles de la zone Blayer et fourni une description parcelle par parcelle (V).

Pour réaliser la mission, nous avons confié les relevés de terrain à notre confrère Monsieur **Philippe de Saizieu**, du Comité des Forêts, spécialisé dans la gestion des Parcs et ensembles arborés, qui a réalisé la cartographie des ensembles fonciers et rapporté les éléments spécifiques de chaque ensemble. L'expertise repose sur une **visite de terrain réalisée le vendredi 11 janvier 2019**, à la suite de laquelle nous avons, sur la base des informations recueillis, qualifié les différents ensembles et donné notre opinion sur l'application du SDRIF.

¹ Note de la DDT sur l'application du SDRIF donné en annexe

COMITE DES FORETS
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
www.comitedesforets.com



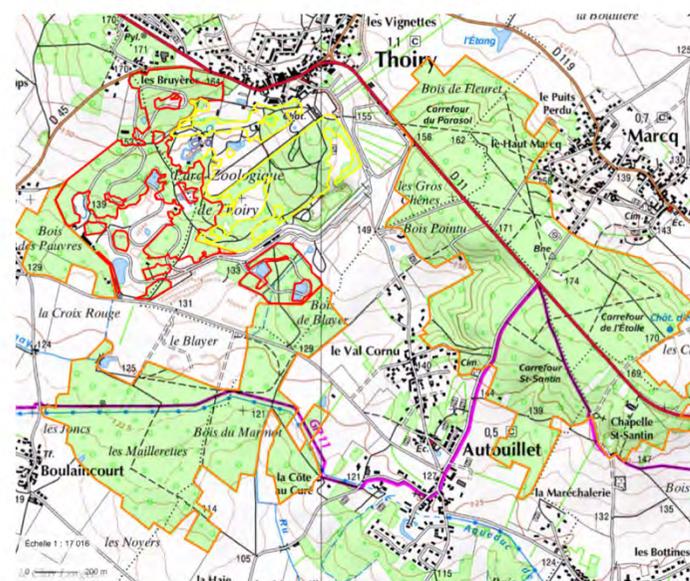
SYNDICAT DES PROPRIETAIRES
FORESTIERS DE FRANCE

COMITE DES FORETS
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
www.comitedesforets.com



SYNDICAT DES PROPRIETAIRES
FORESTIERS DE FRANCE

I – LOCALISATION DES ENSEMBLES FONCIERS (CARTOGRAPHIE)



LEGENDE

- Contours orange : bois périphériques
- Contours jaunes : le jardin botanique
- Contours rouges : les réserves

II – DESCRIPTION DES DIFFERENTS ENSEMBLES

1 – Description de l'ensemble 1 dit « les bois périphériques » (contours orange sur les photos aériennes)

L'ensemble se trouve au Sud-Ouest et à l'Est du périmètre étudié, au-delà du parc zoologique. Il s'agit du bois des Pauvres (au Sud-Ouest), du bois de Blayer (au Sud-Est), des bois de Marcq et d'Autouillet (à l'Est).

Il s'agit de mélange taillis futaie que l'on rencontre classiquement dans ce secteur des Yvelines. Les peuplements forestiers sont dominés par des réserves de chênes et châtaigniers et un taillis de charmes, châtaigniers et bois blancs.

Photo interprétation – localisation du bois des pauvres



Photo interprétation – localisation du bois de Marcq et du bois d'Autouillet

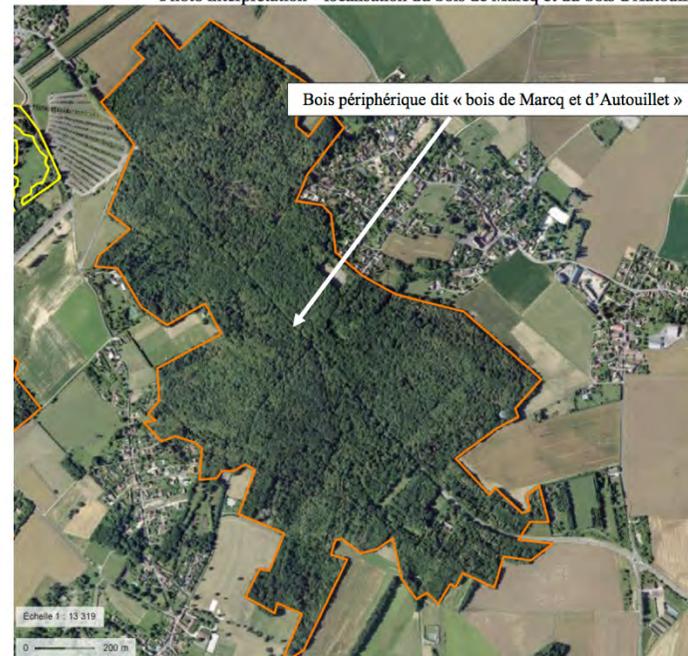


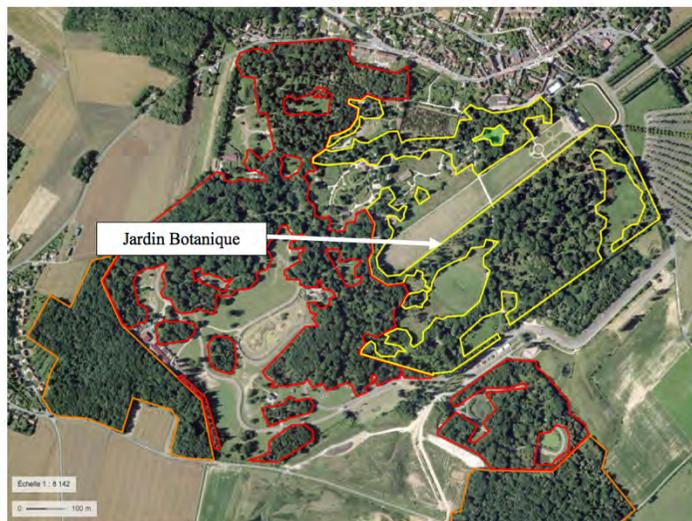
Photo interprétation – localisation du bois de Blayer



2 – Description de l'ensemble 2 dit « le jardin botanique » (contours jaunes sur la carte de localisation)

Le jardin a été conçu à partir du 16^{ème} 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^{ème}, parc zoologique à partir des années 1960, créations paysagères plus récentes, témoignent d'un paysage en évolution constante, marqué par des signatures de renom, de Claude Desgots à Timothy Vaughan. Les grandes lignes des aménagements du 19^{ème} (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. Sur une base ancienne de chênes, issus de l'ancienne forêt, se greffe depuis le 18^{ème} – 19^{ème} une succession de collections botaniques caractérisées par des végétaux d'ornements (cèdres, séquoia, magnolias, noyers, marronniers, tilleuls, hêtres pourpres, platane). Il s'agit d'un arboretum ancien et diversifié. Les plantations récentes, depuis les années 70, illustrent le soin des propriétaires de poursuivre et compléter l'œuvre de leurs prédécesseurs. Les sous-bois sont partiellement agrémentés de collections d'hydrangeas, rhododendrons, azalées, et de multiples bosquets d'arbustes ornementaux. Des clairières et zones ouvertes agrémentent l'espace, elles remontent au dessin paysager du 19^{ème} et ponctuent les perspectives ; des arbres isolés y sont inclus (chênes, cèdres, pins...). Deux clairières périphériques, au Sud, plus éloignées, ont tendance à s'enfricher, faute d'entretien. Ces zones ne seront par conséquent pas incluses dans le Plan Simple de Gestion forestier.

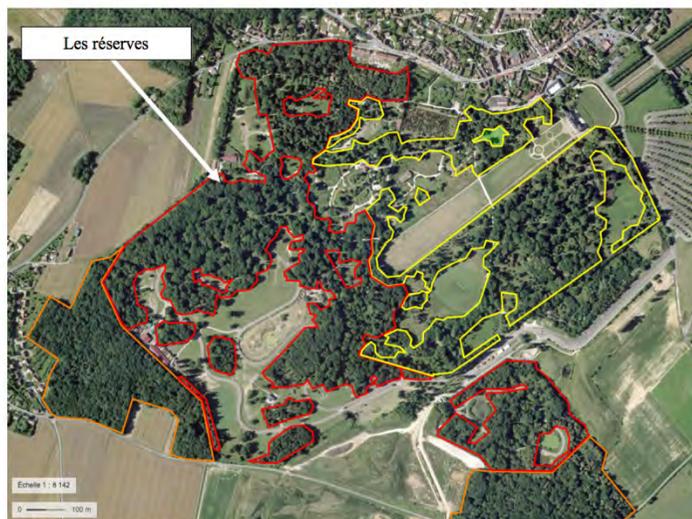
Photo interprétation – localisation du jardin botanique



3 – Description de l'ensemble 3 dit « les réserves » (contours rouges sur la carte de localisation)

Les réserves créées depuis plus de 50 ans s'insèrent quant à elles dans d'anciens paysages forestiers. Ce type englobe des zones de réserves animalières parcourues par des touristes en voiture ainsi que les périphéries Ouest du jardin botanique entourées de mur. Le peuplement est composé surtout de chênes ; 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, où le manque d'entretien a favorisé son développement récent. Dans cette zone, parcourue en voiture par les visiteurs (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. On constate simplement quelques dépérissements de vieux chênes pluri centenaires au bout Sud-Ouest de la grande perspective du château. 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. 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 forestier.

Photo interprétation – localisation des réserves



III – CONCLUSIONS SUR LES TROIS ENSEMBLES FONCIERS

1 – Qualification de l'ensemble 1 dit « les bois périphériques » (en vert sur la carte de localisation)

Ces zones sont forestières. Elles sont incluses dans un projet de Plan Simple de Gestion en cours de rédaction. Ce document ayant pour objectif de mener une gestion forestière sur environ 150 hectares de forêt. Le propriétaire nous informe que le Plan Simple de Gestion sera présenté à l'administration en 2019 pour agrément.

Nous qualifions cet ensemble comme étant de la Forêt.

2 – Qualification de l'ensemble 2 dit « le jardin botanique »

Les principes de gestion forestière ne s'appliquent pas ici, 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.

Nous qualifions cet ensemble comme étant un jardin botanique.

3 – Qualification de l'ensemble 3 dit « les réserves »

La présence animale et la fréquentation touristique rendent impossible toute régénération naturelle depuis 50 ans. Ici, le renouvellement doit impérativement se faire par plantation. Afin de maintenir cet aspect arboré, le propriétaire veille à replanter quelques arbres d'ornements. Les îlots sénescents sont plus présents au sein du jardin botanique que dans les réserves.

Nous qualifions cet ensemble comme étant parc animalier arboré.

4 – Conclusion sur les 3 ensembles fonciers

Sur les 3 ensembles présentés, un seul est une réelle Forêt (l'ensemble 1 dit « les bois périphériques »). Les deux autres ensembles dits « jardin botanique » et « les réserves » sont similaires à des espaces arborés ou à un jardin ornemental. Évidemment, 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.

IV – MASSIF ET LISIERE (APPLICATION DU SDRIF)

1 - Contexte réglementaire

En Ile de France, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) précise qu'« un massif de plus 100 hectares est un ensemble constitué d'éléments boisés ou de massifs linéaires d'une largeur minimale de 25 mètres, et qui se trouvent à moins de 30 mètres les uns des autres. Le SDRIF prévoit que les lisières du massif doivent être protégées : une distance de 50 mètres doit ainsi être respectée pour toute nouvelle urbanisation, sauf cas particulier ».

2 - Mission confiée à l'expert

En l'espèce, le Domaine de Thoiry souhaite savoir si les ensembles foncier 2 et 3 dit « jardin botanique » et « les réserves » doivent être considérés comme des ensemble de plus 100 hectares ou non au sens du SDRIF.

3 – Analyse du sujet

D'après le SDRIF, les bois situés à **moins de 30 mètres** de distance entre eux sont regroupés d'office et forment ainsi un seul massif.

En l'espèce, le jardin botanique et les Réserves forment, avec le bois attenant (bois des pauvres) un ensemble arboré de moins de 100 hectares. En effet, le calcul de la surface réalisé sur geoportail nous donne un résultat de 70,8 hectares. Ce résultat s'obtient en excluant du calcul de surface totale un massif de 80,7 hectares situé plus au Sud et dont la proximité avec les ensembles objets de notre étude peut prêter à confusion. En effet, ce massif, ressort, selon nos calculs à **une distance de plus de 30 mètres (42 à 46 mètres)** des ensembles étudiés en prenant en compte l'effet lisière alors que la carte du SDRIF présentait l'effet lisière comme s'appliquant à cette zone. En réalité, l'espacement calculé sur geoportail fait ressortir un résultat **très nettement supérieur à 30 mètres (seuil de calcul applicable en l'espèce)**. En outre, les deux ensembles boisés font tous deux moins de 100 hectares. Les cartes présentées aux pages suivantes expliquent ces relevés.

4 – Conclusion

A notre sens, les ensembles foncier 2 et 3 dit « jardin botanique » et « les réserves » ne doivent pas être considérés comme des ensemble de plus 100 hectares au sens du SDRIF. Il ne va de même pour les ensembles dénommés « Bois des Pauvres » et « Bois Blayer ».

² Note Forêt et urbanisme de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

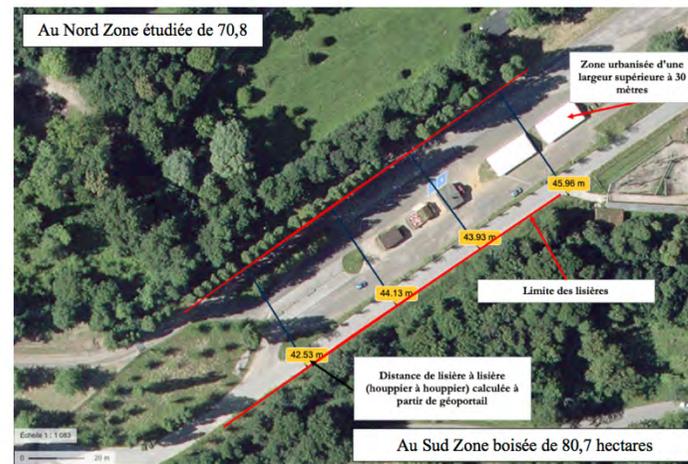
Photo interprétation – calcul de surface boisée sur géoportail : 70,8 hectares d'un seul tenant



Photo interprétation – calcul de surface boisée de la zone située au Sud de la route sur géoportail : 80,7 hectares d'un seul tenant

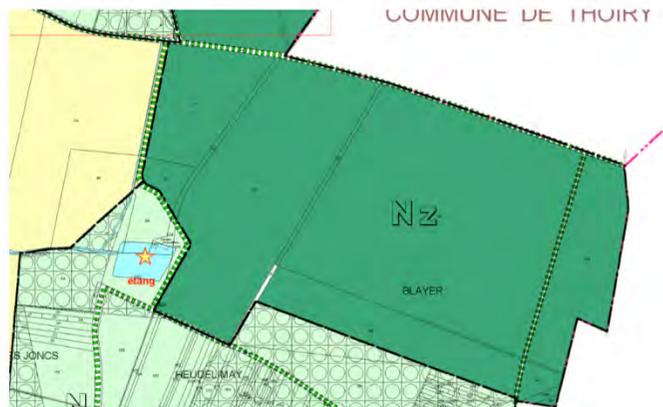


Photo interprétation – calcul de la distance de lisière à lisière entre la zone étudiée de 70,8 hectares et l'ensemble de 80,7 hectares



V – DESCRIPTIONS DES PARCELLES LA ZONE DITE « BLAYER »

Dans le plan de zonage de la commune de Villiers-le-Mahieu (78), il apparaît une zone NZ dite « Blayer » conformément à l'extrait de carte présenté ci-dessous :



Plusieurs parcelles cadastrales apparaissent dans cet espace. Elles sont soit dépourvues d'arbres (sol nu, lande, herbes), soit surmontées d'arbres. Nous avons ainsi classé de la manière suivante ces parcelles à partir d'une interprétation sur photo aérienne et localisation cadastrale via le site GéoFoncier (Version 18.01 mise en production le 17 janvier 2018).

Il résulte de notre analyse le constat présenté page suivante et nous ajoutons en annexe les cartes consultées lors de ces relevés.

Département	Commune	Section	N°	N° si différent sur le Plan du PLU	Description retenue	Commentaire
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	M	95	27	absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	M	97		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	330		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	324		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	327		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	332		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	193		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	194 partiel		absence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	192		présence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	194 partiel		présence d'arbres	les arbres sont seulement présents sur une petite partie de la parcelle au Sud (environ 750 m2)
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	196		présence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	197		présence d'arbres	
Yvelines	Villiers-le-Mahieu	N	195		présence d'arbres	

Fait à Paris, le 24 janvier 2019
Pour servir et valoir ce que de droit

François du Cluzeau
Expert Forestier



Pièces jointes à ce rapport

1. Note de la DDT des Yvelines sur le thème « Forêt et urbanisme » et expliquant le champ d'application du SDRIF
2. Cartes des parcelles cadastrales de la zone dite « Blayer » (source <https://pro.geo-foncier.fr>) et relevé cadastral (source <https://www.cadastre.gouv.fr>)

AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

En EBC, toute demande d'autorisation de défrichement est irrecevable et ne peut être instruite.
Hors EBC, dans une zone boisée supérieure à 1 ha toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être précédée d'une demande d'autorisation de défrichement (cer/fa 13632/06) conformément à l'article L. 341-7 du code forestier. L'autorisation préfectorale de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis de construire conformément à l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation de défrichement doivent être soit déposées contre récépissé, soit transmises (en recommandé avec accusé de réception ou par messagerie électronique) auprès de la DDT du département dans lequel se situe le défrichement.

Toute demande est instruite par la DDT. Dans certains cas, une visite sur place est nécessaire, un procès verbal de reconnaissance est alors rédigé.

CONTACT :
 DDT 78 / SE
 Forêt, chasse, milieux naturels
 Tél. : 01 30 84 33 20
 Mail : ddt-se-fcmm@yvelines.gouv.fr

LES ACTIONS DE LA DDT DES YVELINES

- elle donne un avis sur les dossiers : abattages en EBC,
- elle instruit les demandes d'autorisation spéciale de coupe en forêt de protection,
- elle instruit les demandes d'autorisation de défrichement,
- elle donne un avis sur les documents d'urbanisme au titre du code forestier à la demande des instructeurs des services urbanisme.



Direction départementale des Territoires des Yvelines
 35, rue de Noailles - BP 1115
 78011 VERSAILLES Cedex
 Tél. : 01 30 84 30 00

DDT78 - Impression : A TENDR IMPRESSION

www.yvelines.gouv.fr



Direction départementale des Territoires des Yvelines



FORÊTS, COUPES ET DÉFRICHEMENTS

L'état coupé d'un terrain caractérise un sol occupé par des arbres et arbustes moins 50 ares (boqueteau), et la largeur moyenne en cime doit être au moins de 20 mètres.

Une coupe est une opération sylvoicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier (maintien de l'état boisé assuré).

Un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Sans retour à l'état boisé après 5 ans, elle est considérée comme un défrichement (article L. 124-6 du code forestier).

MASSIFS ET LISIÈRES DU SDRIF

Au sens du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), les espaces boisés permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

* Houspriers : ensemble des branches, des rameaux et du feuillage d'un arbre

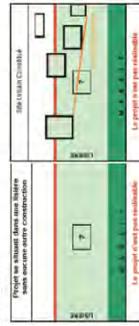
Forêt et urbanisme

Un massif de plus de 100 hectares (ha) est un ensemble constitué d'éléments boisés ou de massifs linéaires d'une largeur minimale de 25 mètres, et qui se trouvent à moins de 30 mètres les uns des autres.
 Le SDRIF prévoit que les lisières du massif doivent être protégées : une distance de 50 mètres doit ainsi être respectée pour toute nouvelle urbanisation, sauf particulier.
 En effet, ces lisières permettent



LA PROTECTION DES MASSIFS DE PLUS DE 100 HA DU SDRIF

- Au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme : Dans un souci de lisibilité et pour une meilleure information des administrés, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité soit représentée sur les documents graphiques des PLU/POS. Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme.
- Lors de l'instruction des nouvelles urbanisations : Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des limites des bois de plus de 100 ha est interdite. Le principe de base à retenir pour un projet de construction est qu'aucune nouvelle avancée de l'urbanisation vers le



Exemples de situations entraînant un refus du permis de construire

ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)

Les PLU peuvent identifier comme espaces boisés classés les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

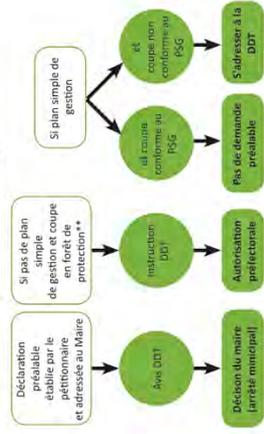
Ce classement peut s'appliquer à des arbres, des haies ou plantations d'ai-

COUPES

Les coupes sont autorisées à condition qu'elles entrent dans le cadre de la gestion forestière, de même que les travaux et équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt :

- desserte dédiée à la gestion forestière,
- place de dépôt d'une coupe réalisée à proximité,
- coupe rase suivie de reconstitution, éclaircie.

Les coupes en EBC



** Le périmètre de forêt de protection est systématiquement classé en EBC (servitude du PLU).









