RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Maire de la commune
Du Val-Saint-Germain
93 bis Rue Village
91530, Le Val-Saint-Germain

Réf. : 91AD897
Objet : Mise en compatibilité du PLU

Orléans, le 18/09/2026

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au CNPF par courrier électronique reçu le 10 septembre 2026 les documents relatifs au projet de mise en compatibilité du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-dessous nos observations sur la base des documents portés à notre connaissance :

Espaces boisés classés (EBC) :

Le projet de mise en compatibilité prévoit de déclasser environ 0,81 hectare de forêt, actuellement protégées au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, afin de défricher une partie de cette superficie et de permettre la reconstruction de dépendances en ruine du Château du Marais.

De manière générale, le CNPF n'est pas favorable au classement en EBC des forêts disposant déjà d'un document de gestion durable (DGD) approuvé ou en cours de validité, car comme évoqué en page 19 de la notice de présentation, l'EBC peut constituer un frein à la gestion durable des forêts sans nécessairement apporter de plus-value environnementale.

Cependant, dans le cas présent, bien qu'il y ait un DGD actif (Plan simple de gestion), la demande de déclassement a pour vocation d'autoriser un changement d'occupation du sol. Le CNPF tient à préciser que le classement en EBC est un acte fort pris par la collectivité, qui doit faire l'objet d'une justification lors de l'élaboration ou la révision du PLU(i) et s'inscrire dans le temps. Le recours à l'EBC doit donc être réfléchi et justifié afin d'éviter les contraintes à la gestion forestière ou d'avoir à le supprimer.

Dans le projet visé par la mise en compatibilité de votre PLU, la surface déclassée, qui fera l'objet d'un changement d'occupation du sol, reste modeste au regard de la surface totale du massif et est en partie justifiée par l'aspect patrimonial du site. De plus, il est indiqué que d'autres surfaces boisées seront classées en EBC en guise de compensation. Il conviendra donc de bien identifier les espaces boisés qui seront classés en compensation, pour quels motifs et garantir que le projet n'entravera pas la gestion durable du massif.

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire
5, rue de la Bourie Rouge - CS 52349 - 45023 Orléans cedex 1
+33 (0)2 38 53 07 91
ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00478 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Défrichement :

Les surfaces forestières déclassées seront parties intégrantes des STECAL délimitées pour permettre la reconstruction des dépendances en ruine. Il est indiqué que des défrichements seront menés sur de faibles surfaces (moins de 0,5 hectares). Il est d'ailleurs précisé en page 124 de l'évaluation environnementale, que la superficie à défricher est « inférieure au seuil réglementaire de 0,5 hectares »

Toutefois, nous tenons à rappeler que le seuil de 0,5 hectares concerne uniquement l'obligation de déposer une demande de déclaration préalable de défrichement. Il n'exempte pas d'une demande d'autorisation auprès des services de la DDT de l'Essonne. De plus, il convient de rappeler que le seuil surfacique de demande d'autorisation (qui est d'un hectare dans l'Essonne) s'applique au massif et non à la surface réellement défrichée, conformément à l'article L.342-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral en vigueur. Par conséquent, lorsqu'un défrichement survient dans un massif de plus d'un hectare, il doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Or, la démarche n'est pas mentionnée dans les documents du projet.

Enfin, en cas de validation de la demande de défrichement, le défricheur doit s'acquitter d'une obligation de compensation conformément à l'article L.341-6 du code forestier. Cependant, dans le tableau récapitulant la mise en œuvre de la séquence ERC, aucune mesure compensatoire n'est présentée concernant les boisements défrichés.

Risque incendie :

Le Bois du Marais est identifié comme étant faiblement exposé au risque incendie, selon l'Atlas régional du risque de feu. Cependant, compte tenu des évolutions récentes du contexte incendie en France, ce risque ne peut être ignoré, d'autant plus sur un site forestier qui fera l'objet de travaux en milieu boisé et destiné à une activité hôtelière. Il convient, a minima, de mentionner le risque incendie en page 12 du résumé non technique, aux côtés des autres risques naturels.

En conclusion, l'avis du CNPF est favorable sous réserve de prise en compte des éléments présentés ci-dessus. Les modifications du PLU sont pertinentes au regard des objectifs du projet, le déclassement de l'EBC et la création de STECAL étant justifiés par la portée patrimoniale et touristique du site. Toutefois, la gestion durable du massif ne doit pas être pénalisée. L'argumentaire en faveur du projet gagnerait en pertinence s'il mettait davantage en avant la synergie entre le patrimoine naturel – prise en compte de la gestion forestière, mesures compensatoires, préservation des espèces patrimoniales – et le patrimoine culturel, notamment pour justifier le déclassement des EBC qui peut apparaître comme opportuniste au regard des enjeux écologiques et forestiers du site.

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CNPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'une liste de références, page suivante.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,



G. LEGROS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

Références utiles :

- https://www.cnpf.fr/urbanisme-et-foret
- https://ifc.cnpf.fr/sites/ifc/files/2022-06/plaquette-circulation%20transports%20bois.pdf
- https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_631/Realiser_une_analyse_fonctionnelle_des_espaces_ouverts_01.pdf
- https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Commission-Departementale-de-Preservation-des-Espaces-Naturels-Agricoles-et-Forestiers-CDPENAF/Documents-de-reference/Espaces-Boises-Classes
- https://www.essonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Foret/Defrichement-Coupes/Defrichement-coupes

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire
5, rue de la Bourie Rouge - CS 52349 - 45023 Orléans cedex 1
+33 (0)2 38 53 07 91
ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00478 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55