RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

REÇU LE
25 SEP. 2026
MAIRIE
VAL-SAINT-GERMAIN

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.

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

CNPF
CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
ÎLE DE FRANCE
CENTRE VAL DE LOIRE

Forêt Privée Française

# Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

## NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière* (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) *des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du* ***Centre national de la propriété forestière*** (en pratique du

*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*
*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme… compétent en matière d'aménagement du territoire… d'environnement (…) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « *(…) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »*
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF *« peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »*

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1er facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique :"*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : *« Le règlement délimite… les zones naturelles et forestières. »* et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, … à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (…). »*
- L'art. L. 113-1 indique : *« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la*

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

*conservation, la protection ou la création des boisements. ...* ***il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...*** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, ***sauf dans les cas suivants*** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- *« Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;*
- *« S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « *zone naturelle et forestière* »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations règlementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

   - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

   - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.
   Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

   La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.
En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

   **Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme** (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. **Les clôtures :**

   L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

   L'art. R. 421-12 précise : *« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

   - *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
   - *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...) ;*
   - *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
   - Ou si :" *le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

   **Remarque** : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. **Le défrichement :**

   C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.
La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraine de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.
Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## 8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

***Sources :***

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.*