



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
11/06/2020	11/06/2020	2020 4667

1. Intitulé du projet
La création d'un parc résidentiel de loisir hôtelier de 18 HLL

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)
<b>2.1 Personne physique</b>
Nom <input type="text"/> Prénom <input type="text"/>
<b>2.2 Personne morale</b>
Dénomination ou raison sociale <input type="text" value="Les Cabanes de coucy"/>
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input type="text" value="Harel Alexandre Gérant"/>
RCS / SIRET <input type="text" value="8 7 7 6 2 9 7 4 1 0 0 0 1 9"/> Forme juridique <input type="text" value="Société à responsabilité limitée (SARL)"/>

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet	
N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
42°a 47°b	a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

4. Caractéristiques générales du projet
<b>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</b>
<b>4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</b>
Le projet consiste en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'un parc résidentiel de loisir hôtelier de 18 HLL</li> <li>• L'accès au domaine se fait depuis la rue du montoir, il est supporté par un parcellaire disposé le long de la voie verte posée sur l'ancienne ligne de chemin de fer carrossable accessible aux véhicules de lutte contre les risques d'incendie.</li> </ul> 27 places de stationnement Nombre maximal de personnes : 36

## 4.2 Objectifs du projet

La création d'un parc résidentiel de loisir hôtelier de 18 HLL

L'accès au domaine se fait depuis la rue du montoir, il est supporté par un parcellaire disposé le long de la voie verte posée sur l'ancienne ligne de chemin de fer carrossable accessible aux véhicules de lutte contre les risques d'incendie.

Le parc s'inscrit : -dans un périmètre prévu à cet effet au plan local d'urbanisme

-aux abords de la cité médiévale (comportant des bâtiments inscrits)

-dans une zone humide dont la faune et la flore ont été répertoriés

Le projet s'édifiera en plusieurs phases :

Phase 1: Un bâtiment d'accueil et un logement de fonction lié au commerce, Exocabs (Lodges) Dômes géodésiques, Cabane perchée (familiale)

Phase 2: Cabane Cube (sur l'îlot au milieu de l'étang), Cabane perchée (château)

Phase 3: Dômes géodésiques, Entrepôt (stockage matériel), Maison du gardien lié à l'activité du PRL

Phase 4: Cabane perchée (familiale), Vestiaire, Piscine, Institut de beauté dans hangar existant

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'inscrit dans un projet global faisant parti d'un permis d'aménager et d'un permis de construire qui s'édifiera en plusieurs phases :

Phase 1: Un bâtiment d'accueil, un logement de fonction lié au commerce, Exocabs (Lodges), Dômes géodésiques, Cabane perchée (familiale)

Phase 2: Cabane Cube (sur l'îlot au milieu de l'étang), Cabane perchée (château)

Phase 3: Dômes géodésiques, Entrepôt (stockage matériel), Maison du gardien lié à l'activité du PRL

Phase 4: Cabane perchée (familiale), Vestiaire, Piscine, Institut de beauté dans hangar existant Certains bâtiments indiqués ci-dessus sont dans le permis de construire : Bâtiment d'accueil et logement de fonction lié au commerce, l'entrepôt (stockage), la maison du gardien lié à l'activité du PRL, l'institut de beauté, la piscine.

Surface défrichée dans zone boisée (emprise constructions + chemins piétons et voiries pour véhicules légers) : 0,56 ha

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste en :

- La création d'un bâtiment regroupant une partie accueil pour le parc résidentiel de loisir hôtelier et un logement de fonction liée au commerce présent dans ce bâtiment.
- La création d'une habitation pour le gardien lié à l'activité du PRL hôtelier.
- La création d'un entrepôt auvent pour stocker le matériel d'entretien du domaine
- La réhabilitation d'un ancien hangar auvent en un institut de beauté
- La création d'une piscine de 239m<sup>2</sup> de surface (10,60m x 22,60m)

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

autorisation environnementale (AEU); autorisation de loi sur l'eau (IOTA); autorisation de défrichement

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Hébergement hôtelier	533.22 m2
Habitation	189.99 m2
Commerce	189.75 m2
Entrepôt	85 m2
Surface de voirie piéton et accès	1398 m2

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

31 bis rue du Montoir 02380 02380  
COUCY LE CHATEAU AUFFRIQUE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 9° 3 1 ' 2 2 " E. Lat. 0 3° 1 8 ' 3 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des terrains d'étude est concernée par la ZNIEFF de type 1 : Bois du Montoir à Coucy-le-Château (identifiant : 220013412). La parcelle 1151, à l'ouest de l'ancienne voie ferrée, est située dans l'emprise de cette ZNIEFF. La superficie concernée représente environ 22000 m <sup>2</sup> , dont 5500m <sup>2</sup> de plan d'eau.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZICO la plus proche de la zone d'étude se situe à moins de 100 m à l'Est du site, il s'agit de la zone PE05 Forêts Picardes Massif de Saint-Gobain.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir annexe recensement Coucy V2

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur l'emprise du projet. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 200 m à l'Ouest du site d'étude. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR2212002 « Forêts picardes : massif de Saint-Gobain » qui s'étend globalement sur l'ensemble du massif forestier de Saint-Gobain ainsi que sur des unités forestières « isolées », comme c'est le cas pour le Bois du
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement en eau potable via le réseau communal
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Réutilisation des matériaux sur site
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utilisation d'essences de bois pour les constructions et le matériaux pour les voies d'accès
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,56 ha de défrichement
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation négligeable du trafic local (maximum de 36 personnes accueillies)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront concentrées aux abords des installations et la densité végétale permettra de créer une barrière naturelle.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront traitées selon les règles de l'art</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production d'ordures ménagères dont la gestion est assurée par la collectivité</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Non le projet est limité sur sa surface et son activité, selon l'évaluation environnementale du document d'urbanisme réalisée en 2007:

En conclusion, le projet de développement touristique n'est pas de nature à engendrer des incidences notables sur le site Natura 2000 et sur les espèces qui ont motivé sa création.

L'impact sur les espèces d'oiseaux observées et figurant sur la liste de la fiche ZNIEFF restera limité. Par ailleurs, aucune espèce végétale déterminante de la ZNIEFF n'a été trouvée sur le site dont les milieux (peupleraie majoritaire) semblent assez peu favorables à ces espèces. ».

Cette étude a identifié 3 zones écologiques à enjeux faible, moyen et élevé. La zone concernée par le projet de 2019 est classée en zone à enjeux faible.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 27/03/2020