Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

cerfa N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
17/10/2018	18/10/2018	2018-0183

1. Intitulé du projet

· LES CABANES DES GRANDS CHÊNES

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : SAS les Cabanes des grands chênes

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : de La BEDOYERE Emmanuel président

RCS / SIRET : 8 0 3 6 2 6 3 3 2 0 0 0 1 6 | Forme juridique : SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° et 35°	Permis d'aménager pour l'extension d'un parc résidentiel de loisirs, classé en hébergement léger (03 cabanes montées dans les arbres). Terrain d'assiette existant ≤6,6ha => 8.385 m2 Surface de plancher créée égale à 58 m2. Zone Nga = 167.281 m2

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

· Permis d'aménager pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs.
· Terrain d'assiette : 1 lot totalisant 8.385 m2.
· Concept : village écologique de cabanes à destination hôtelière.
· Hébergement léger : montage de 03 cabanes dans les arbres (surf < 35 m2)
· VRD : utilisation des cheminements existants (adapté VL).
· VRD : création d'un réseau EAP - EDF.
· VRD : raccordement sur un assainissement non collectif existant.
· Défrichement : AUCUN.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

· Extension d'un projet d'hébergement à vocation touristique s'inscrivant dans le cadre de la diversification de l'activité golfique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

· Il n'est prévu aucune coupe ou abattage d'arbres.
· Avant travaux, chaque arbre sera inspecté et un diagnostic sera établi.
· Les travaux sont prévus pour une durée de 4 mois (autome/hiver).
· Ils sont prévus en deux phases (réseaux et cabanes).
· Les réseaux pour l'assainissement seront réalisés avec des engins légers.
· La mise en place des réseaux et regards se fera dans un délai court.
· L'implantation du réseau d'assainissement non collectif se fera à une distance minimum de 10 mètres des troncs d'arbres matures.
· L'assainissement par micro-station est existant.
· Les cabanes seront entièrement fabriquées en bois.
· Elles seront conçues et montées en atelier chez le constructeur.
· Et elles seront assemblées sur site avec les éléments préfabriqués.
· La mise en oeuvre sera faite par des charpentiers spécialisés, avec un engin élévateur léger, et des moyens spécifiques d'intervention.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

· Les 03 cabanes sup. accueilleront au maximum un total de 09 personnes.
· Les cabanes seront ouvertes 6 à 8 mois par an.
· L'accueil des personnes se fait dans les communs du château.
· L'accès aux cabanes se fera par les chemins existants.
· Les cheminements seront balisés aux intersections.
· Il n'est pas prévu d'éclairage des cheminements.
· Un tracteur équipé d'un réservoir adéquat vidangera la micro station de l'assainissement, une fois par an environ.
· L'entretien des logements sera journalier, et le transport des produits se fera avec un petit véhicule électrique.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

· Une demande de Permis d'Aménager pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs.
· avec accord de l'ABF (zone inclus dans périmètre MH).
· sans accord du Parc Naturel Régional & DREAL (hors Znieff type 1).
· avec un accord de la commission des sites (Site inscrit).
· avec un accord de la commission de sécurité (accueil ERP).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

· Permis d'Aménager pour PRL.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
· terrain d'assiette	≤6,6 ha => 8.385 m2
· nombre de cabanes	03 unités
· surface des cabanes	≤ 35 m2
· hauteur maximum faîtage	± 10 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Bois de Raray
60810 - Raray

Coordonnées géographiques[1] Long. 67 ° 85 ' 00 " Lat. 69 ° 69 ' 92 "

Pour *les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :*

Point de départ : **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __

Point d'arrivée : **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __

Communes *traversées :*

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

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? **Oui** **Non** X

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? **Oui** **Non** X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

· Exploitation forestière privée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

· PLU rendu éxécutoire le 27 aout 2013
· Révision et modification septembre 2016

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** X

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	X	· le projet se situe hors du périmètre d'une ZNIEFF de type 1, située au Nord-Est du territoire de la commune de Raray, doublée d'un Espace Naturel Sensible.
en zone de montagne ?	☐	X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	X	☐	· le Parc Naturel Régional de l'Oise.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☒	☐	· la Vallée de la Nonette.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Δ :inclus dans périmètre (Ø 500 m) >> les Tourelles (inscrit MH) · le château de Raray (classé MH) · la Porte Rouge (classé MH)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	· perturbations temporaires (4 mois travaux). · gêne légère à court terme (exploitation). · Aucunes dégradations. · Aucunes destructions de la biodiversité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	[x] [ ]	[ ] [ ]	· peu d'émissions lumineuses : - pas d'éclairages des cheminements. - pas d'éclairages sur les terrasses. - pas de luminaires dirigés vers l'extérieur.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	[ ]	[x]	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	[ ]	[x]	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	[ ]	[x]	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	[ ]	[x]	· cabanes non visibles 6 à 8 mois / an. · la structure, les bardeaux et l'habillage en bois des cabanes va prendre une teinte naturelle grise.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	[ ]	[x]	

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

Oui Non X Si oui, décrivez lesquelles :

· un parcours golfique existant entre les espaces boisés (pas de cumul).
· 17 cabanes existantes non visibles depuis le château ou la Porte Rouge.
· des cabanes non visibles dans les perspectives existantes des monuments.

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

Oui Non X Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

· Il n'est pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact.
· Il doit en être dispensé , car c'est un projet "écosensible" :
- il valorise et respecte les arbres existants.
- il oblige à un contrôle phytosanitaire régulier des arbres concernés.
- il offre une bonne insertion paysagère, et s'intègre à l'environnement.
- il a peu d'emprise au sol et épargne ainsi les espèces végétales.
- il offre des abris complémentaires aux oiseaux, mammifères, et insectes.
- il donnera une priorité aux énergies renouvelables.
- et, il sensibilise déjà la clientèle à l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** 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 ;	

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

Veuillez 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 RARAY le, 19 juillet 2018

Signature

Maitre d'Ouvrage

CABANES DES GRANDS CHÊNES

01, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray
(représentée par Monsieur Emmanuel de La Bédoyère)

DEMANDE d'EXAMEN AU CAS PAR CAS

PREALABLE A LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

pour l'extension d'un PRL comprenant 03 cabanes supplémentaires dans les arbres

(article R.111-34 du Code de l'Urbanisme ou article L.325/1 du Code du Tourisme)

Site

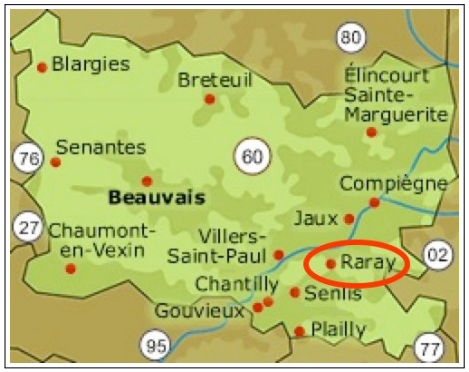
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
Parc Résidentiel de Loisirs
04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

Maitre d'Œuvre

Agence d'Architecture Baudouin de Renty
Baudouin de Renty
Architecte dplg
02, av Pierre Brossolette, 92240 – Malakoff
T : 33 1 46 57 33 54 – F : 33 1 46 57 33 55
E.mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

Juillet 2018

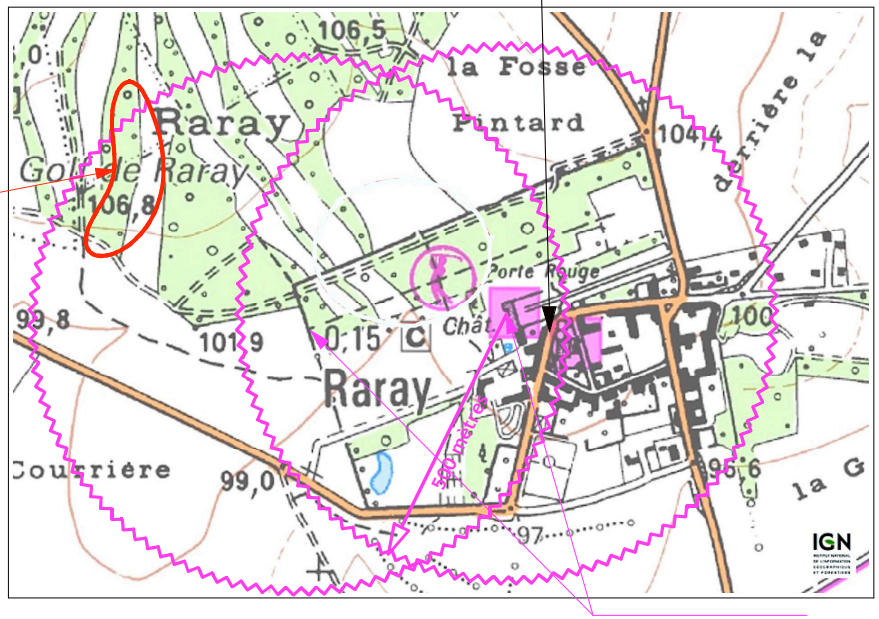
02, Av. Pierre Brossolette
N° ORAF 33-738
BAUDOUIN DERENTY
Architecte D.P.L.G.
Tél. 46 57 33 54
45 07 49 75
92240 MALAKOFF



N

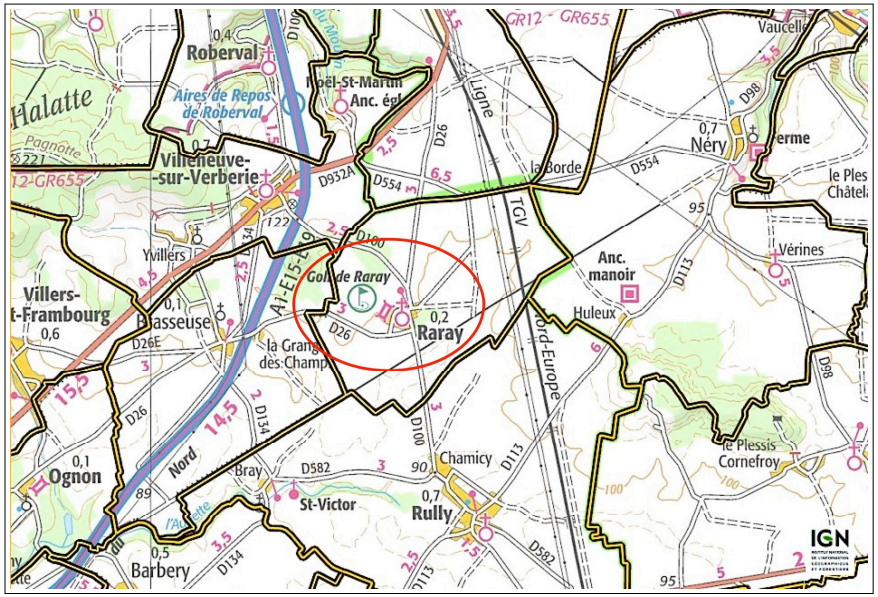
accès PRL - les Cabanes des Grands Chênes
04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

échelle = 1/15.000ème

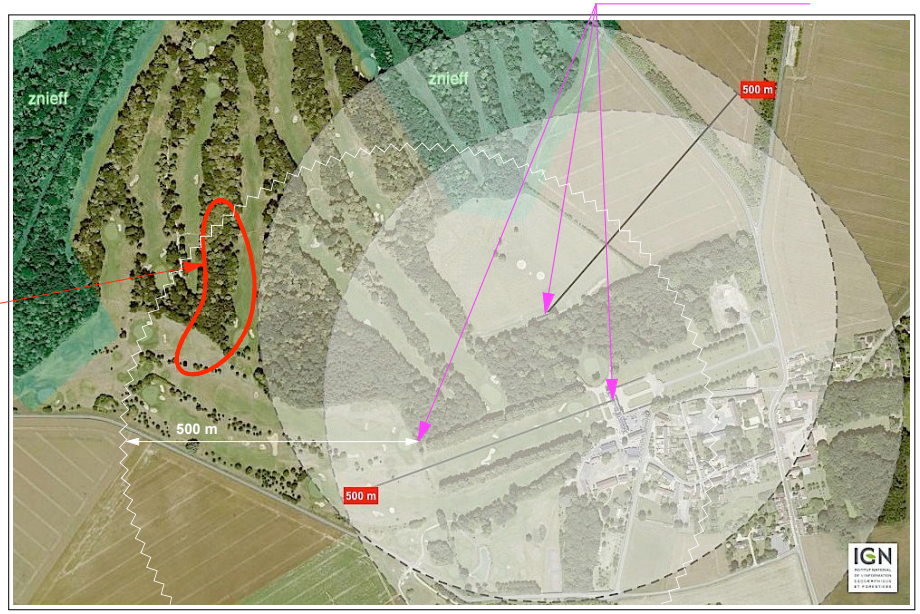


ZONE D'INTERVENTION
projet de 3 cabanes supplémentaires

échelle = 1/120.000ème



rayon 500 m
autour du château et la Porte Rouge : classés MH
mur de clôture & 4 tourelles : inscrits MH



ZONE D'INTERVENTION
projet de 3 cabanes supplémentaires

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OEUVRE

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

état	indice	échelle	date
ACTUEL			09 juillet 2018

- PLAN DE SITUATION - PA-01

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

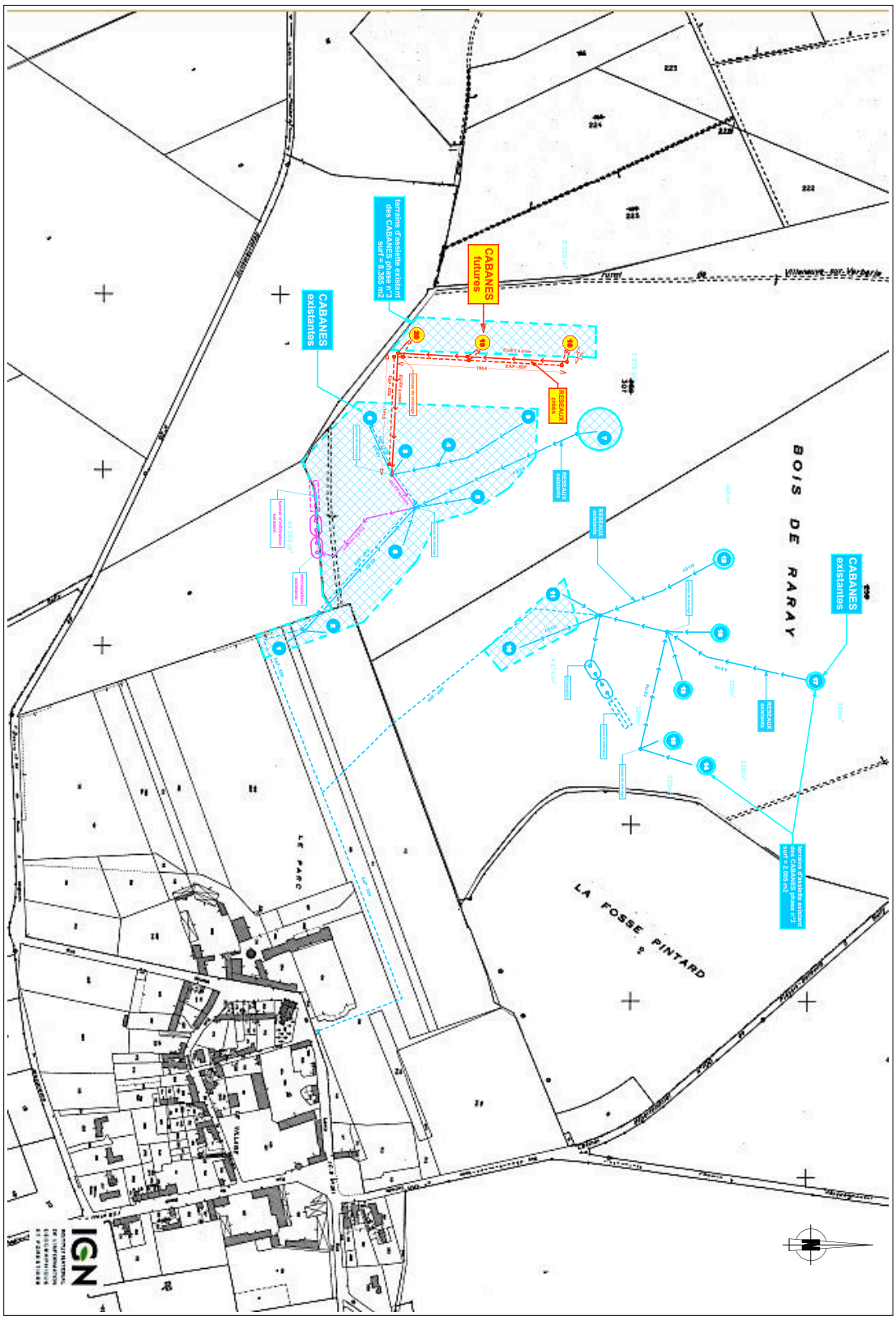
n° 2

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

02, rue Pierre Brossolette
BAUDOUIN
Architecte D.P.L.G.
Tél. 46 57 33 54
45 07 48 75
92240 MALAKOFF

N

0 100 200 300 400 500 mètres



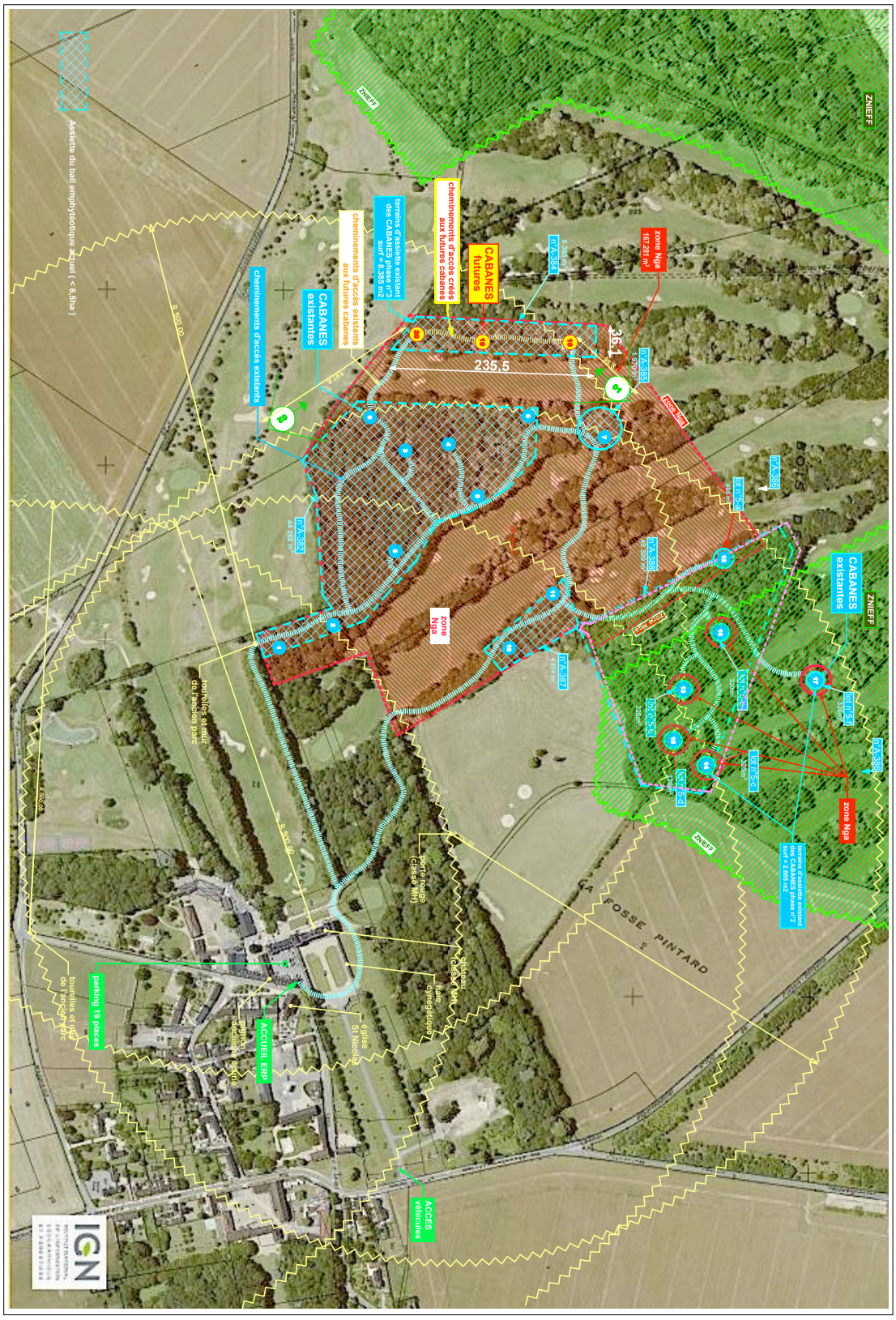
CABANES DES GRANDS CHÊNES	MAITRE D'OUVRAGE LES CABANES DES GRANDS CHÊNES 01, rue Nicolas de Lancy 60810 - Raray		MAITRE D'OEUVRE BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g. 2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55 e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr	- PLAN MASSE - DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray	PA-04	état indice échelle date	PROJETE 1 / 5.000ème 09 juillet 2018

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS — n°2

Pierre Brossolette
No ORAF FR 738
Architecte D.P.L.G.
Tél. 46 57 33 54
45 07 45 75
92240 MALAKOFF

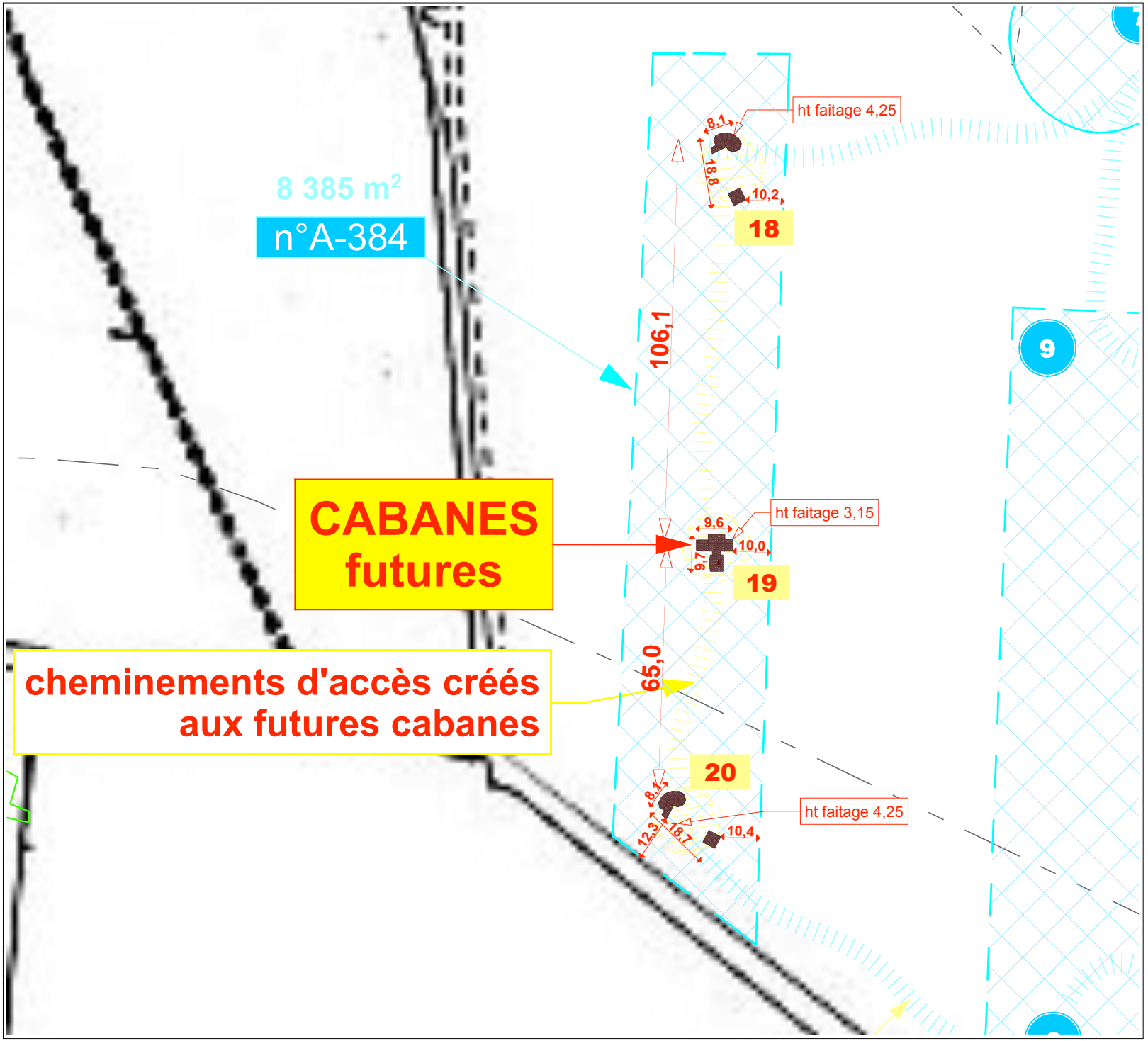
N

0 100 200 300 400 500 mètres



Cabanes des Grands Chênes	MAITRE D'OUVRAGE LES CABANES DES GRANDS CHÊNES 01, rue Nicolas de Lancy 60810 - Raray	BTR Architecture	MAITRE D'OEUVRE BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g. 2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55 e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr	- PLAN MASSE - DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray	PA-04	état indice échelle date	PROJETE 1 / 5.000ème 09 juillet 2018

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS — n°2



état PROJETE
indice
échelle 1 / 1000ème
date 09 juillet 2018

- PLAN MASSE - ZOOM - PA-18

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

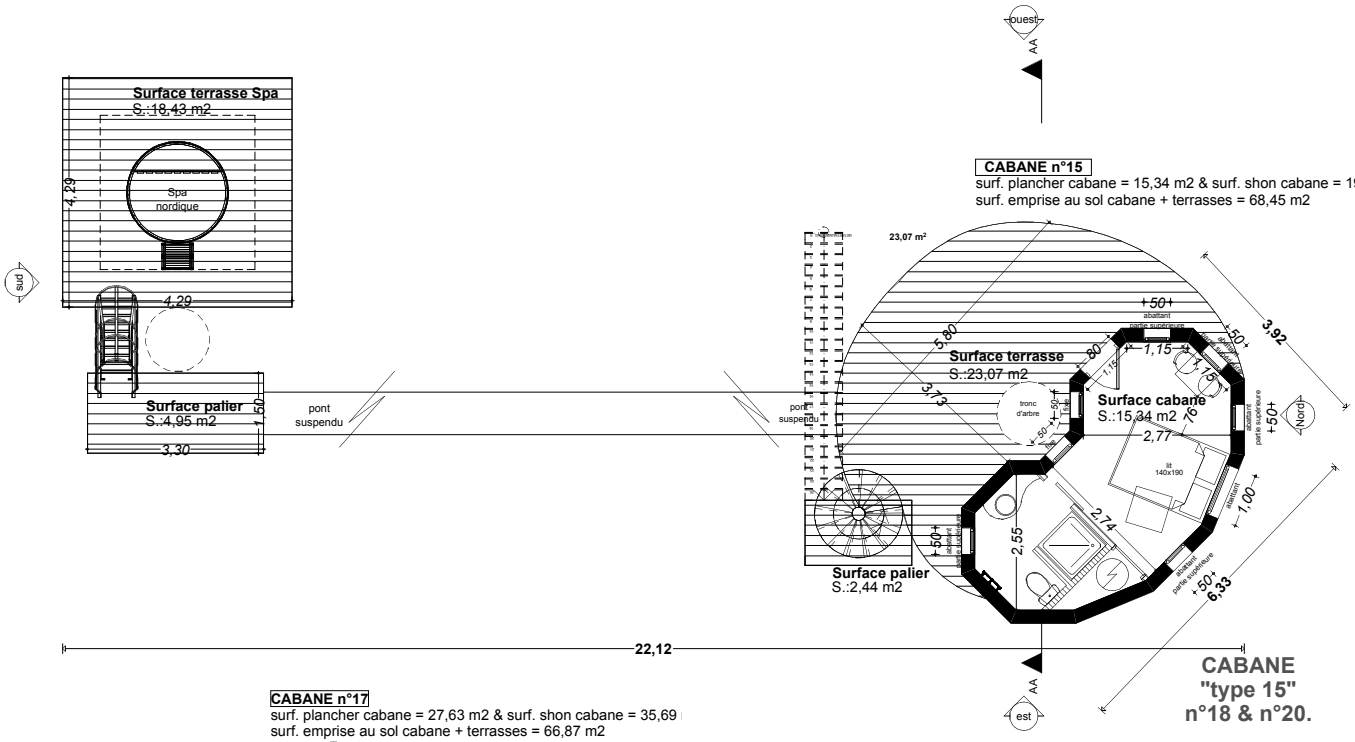
BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

n ° 2



état	PROJETE
indice	
échelle	1 / 100ème
date	09 juillet 2018

PA-04

- PLANS de NIVEAUX -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n ° 2

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

- VOLET PAYSAGER -

PA-06/07

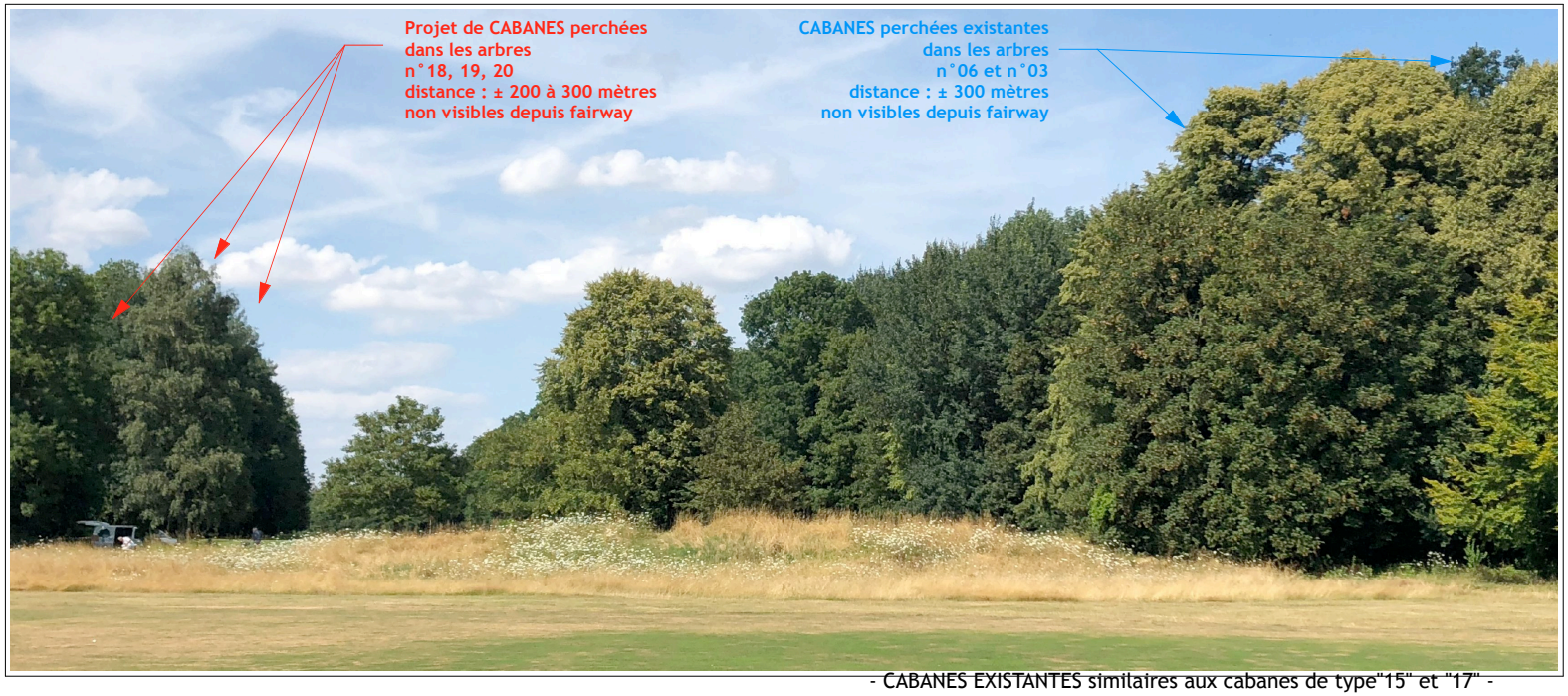
DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

état	ACTUEL
indice	
échelle	
date	09 juillet 2018

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

n° 3



- CABANES EXISTANTES similaires aux cabanes de type"15" et "17" -

PROJETE

état	indice	échelle	date
			09 juillet 2018

PA-06/07

- VOLET PAYSAGER -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

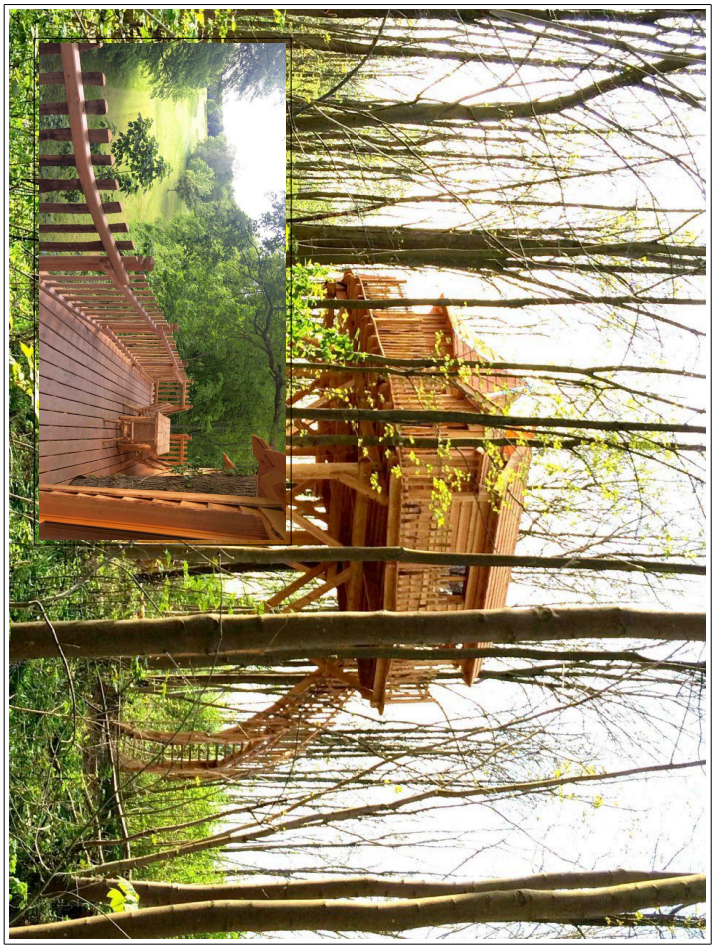
BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

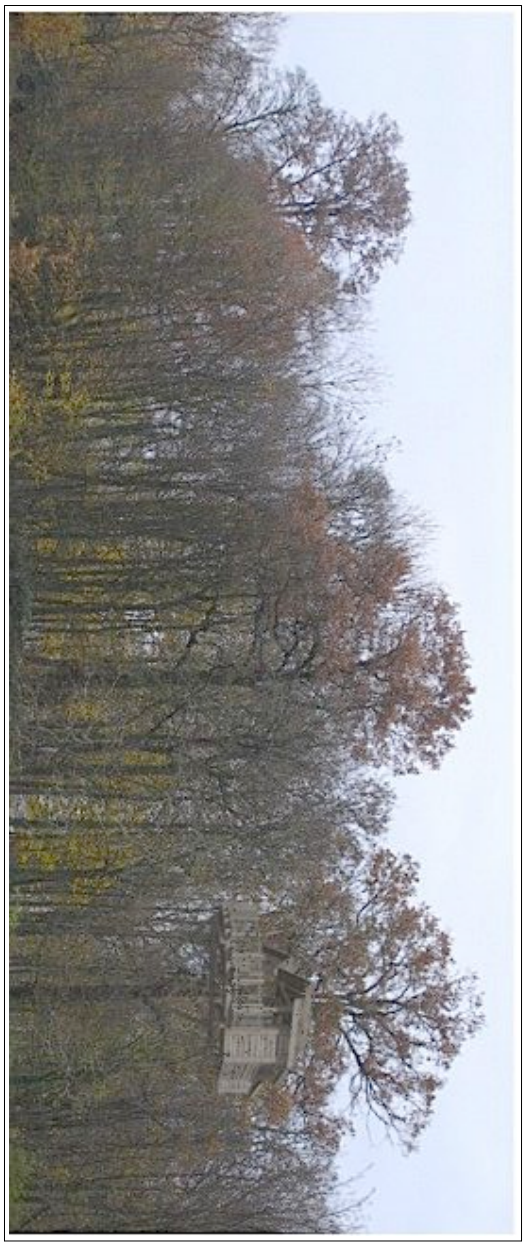
MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n° 3

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS





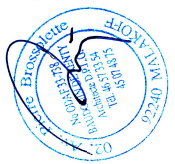
Cabanes des Grands Chênes	MAITRE D'OUVRAGE LES CABANES DES GRANDS CHÊNES 01, rue Nicolas de Lancy 60810 - Raray	BTR Architecture	MAITRE D'OEUVRE BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g. 2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55 e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr	- VOLET PAYSAGER - DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray	PA-06/07	état indice échelle date	PROJETE 09 juillet 2018

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS — **n° 3**

PROJET D'EXTENSION D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
« les CABANES des GRANDS CHÊNES »
- Notice Environnementale -

① – ANALYSE de l'ETAT des LIEUX :

- *Projet d'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs, classé en hébergement léger, pour le montage de 03 nouvelles cabanes perchées dans les arbres.*
- **Description de la zone environnante** :
  - Le projet est situé sur la commune de Raray (60810), dans le département de l'Oise. Ce territoire est inscrit dans la plaine agricole du Valois, à 11 kms au Nord-Est de Senlis. La zone projetée sera implantée dans un ensemble foncier plus étendu qui s'étend du Nord au Sud avec un très léger dénivellé (±1,2% de pente).
  - Le site fait partie du **Parc Naturel Régional Oise-Pays de France**, tout en étant intégré au **site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette**.
  - Située à 130 kms de la Manche, la commune de Raray connait un climat océanique dégradé, comparable à celui du Nord de l'Ile de France. L'amplitude thermique entre l'hiver et l'été ne dépasse pas 15°C. La station météorologique la plus proche est celle de Creil, qui constate des précipitations réparties également toute l'année, avec des maxima au printemps et en automne. Le mois de février est généralement le plus sec, et le total annuel des précipitations est relativement modeste : ± 690 mm.
  - Le site envisagé pour l'implantation du projet est un petit boisement marginal au sein d'un ensemble boisé constitué par les Bois du Haut Montel et de Raray. Il s'étend le long de l'autoroute A1, à l'Est de la forêt d'Halatte, sur la bordure nord-occidentale du plateau du Valois. Cet ensemble boisé est fragmenté par l'exploitation des Sablons de la Butte du Haut Montel, et par le parcours de Golf installé dans le Bois de Raray, qui accueille environ 36.000 passages de joueurs par an. Ces bois sont protégés dans leurs parties Nord-Ouest et Nord-Est par une ZNIEFF de type 1 (aucune ZICO sur la commune), à l'exclusion toutefois de la partie intégrée dans le terrain de golf qui nous concerne. **Le projet de 3 nouvelles cabanes se situe hors de la ZNIEFF de type** 1.
  - **Le projet est inclus dans au moins un périmètre des monuments historiques avoisinants** : **« les Tourelles »**
    Pour mémoire :
    - le château de Raray, les balustrades monumentales (haies cynégétiques), et la Porte Rouge : classées MH par décret du 25 novembre 1924.
    - les 4 tourelles du mur de clôture du domaine, et le mur pignon des anciennes écuries avec son échauguette : inscrits MH par arrêté du 05 juin 1967.
    - l'église St Nicolas : classée MH par arrêté du 28 novembre 1921.
- **Description de la zone concernée** :
  - **Le terrain d'assiette est situé en zone Nga**, (il comprend 1 lot totalisant 8.385 m2).
  - Le secteur d'implantation est constitué d'un boisement hétérogène ou certaines essences (Châtaignier, Erable sycomore, Robinier faux-acacia) dominent par zones. Le boisement est dans son ensemble principalement constitué de jeunes arbres, dominés par de vieux sujets : Chênes, Chataigniers, ou Charmes dans le secteur d'implantation, et sur les marges : Platanes et Tilleuls sont issus d'anciens alignements. Certains arbres âgés, notamment des chênes sont marqués par des signes de dépérissement, et comportent des cavités ou des décollements d'écorce favorables à l'accueil d'une faune spécifique : oiseaux cavernicoles ou chiroptères.
  - Le sous-bois actuel n'est pas réellement entretenu au sens de la gestion forestière. La zone est quasiment en friche. Les repousses des essences actuelles se sont plus ou moins installées de façon sauvage. On y trouve aussi des ronciers, et quelques zones dominées par la Fougère-aigle.
  - Il existe actuellement de nombreux chemins dans les parties boisées qui sont concernées par le projet. Certaines allées permettent la circulation de tracteurs, d'autres plus étroites servent de cheminement piétonnier. Les allées sont couvertes d'une grave calcaire. Les autres cheminements existants s'apparentent à des sentes plus ou moins marquées. La structure géologique comprend surtout des sables et grès auversiens de Beauchamp. Il n'existe aucun cours d'eau ou mare sur la zone concernée.
  - Sur le site en limite boisée, **il existe un réseau d'assainissement créé pour les cabanes existantes. Il est en capacité suffisante pour recevoir les eaux usées des 3 nouvelles cabanes**, en complément des 9 cabanes existantes.
    Les nouvelles cabanes seront situées en bordure intérieure des percées qui ont été déboisées, il y a quelques années, lors de la création du parcours de golf.



état ACTUEL
indice
échelle
date 09 juillet 2018

PA-15 - NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

n° xxx

Informations diverses :

- **La commune de Raray** possède un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25 mai 2013. Une modification récente a permis de délimiter un sous-secteur Nga, sur une partie de l'emprise golfique. Le secteur Ng correspond à l'emprise du parcours golfique, et **le sous-secteur Nga permet l'implantation de projets d'hébergement à vocation touristique** qui s'inscrivent dans le cadre d'une diversification de l'activité golfique. Le nombre de cabanes a été limité à 20 unités.
  Le village est implanté au centre du territoire communal, et les surfaces agricoles vouées aux grandes cultures occupent la majeure partie de son territoire.
  De ce fait, le bois du Haut-Montel et le bois de Raray, au Nord-Ouest du village présentent un intérêt et un agrément certain. Situés sur une butte de faible hauteur (129,30 m au-dessus du niveau de la mer), ils sont visibles de loin. D'autre part, les cours d'eau sont absents sur la commune.

- **Le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France** qui couvre 600 km2 comprenant 59 communes, a été créé le 13 janvier 2004.
  Le Parc a pour mission essentielle de préserver un territoire péri-urbain, d'une grande richesse historique et architecturale, qui est menacé par la pression foncière due à la proximité de l'agglomération parisienne, et de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.
  Son territoire se caractérise par la présence de 3 massifs forestiers totalisant près de 20.000 ha, mais également de petites rivières formant des zones humides.
  Le Parc s'est donné via sa Charte, l'objectif primordial de maitriser l'évolution de son territoire, et répondre aux enjeux suivants :
  - préserver et gérer durablement le patrimoine naturel, culturel paysager, et historique du territoire (préserver la libre circulation de la faune dans le corridor biologique naturel reliant encore la forêt de Chantilly à la forêt d'Halatte, afin de limiter les risques d'érosion génétique).
  - promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et du patrimoine.
  - développer un tourisme nature/culture maitrisé, et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine.

- **La ZNIEFF continentale de type 1 du Bois du Haut-Montel et de Raray** (identifiant national ; 220013834) s'étend sur 113 ha, établi sur 3 communes.
  = ne nous concerne pas directement pour le projet de création des 3 cabanes.
  Il n'y a pas de liaison écologique avérée avec d'autres ZNIEFF. Malgré tout, la présence d'un bio-corridor est supposé vers le Nord-Ouest, de l'autre côté de l'A1.
  La zone possède des critères d'intérêt d'ordre patrimoniaux et fonctionnels. Elle comprend différents types d'habitats, comme des Chênaies-charmaies sur 40%, et des landes sèches sur 10% de son territoire. Plusieurs facteurs influencent l'évolution de la zone : les routes, l'extraction de matériaux, les traitements de fertilisation, les coupes et abattages, … et plusieurs critères permettent la délimitation de la zone : répartition des espèces (faune, flore), répartition et agencement des habitats, fonctionnement et relation d'écosystèmes, degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage. Le bilan des connaissances sur la zone est « faible » pour les mammifères et insectes et « moyen » les oiseaux, les phanérogames, et les ptéridophytes. Parmi les mammifères et les oiseaux, plusieurs espèces à statut règlementé sont présentes sur la zone. Certaines espèces sont nicheuses, hivernantes ou migratrices.
  Certaines espèces patrimoniales sont de niveau « rare » ou en catégorie « menacée ». Elles regroupent des oiseaux, et des chauve-souris principalement.
  L'activité golfique pratiquée depuis plus de 20 ans en bordure de cette zone, n'a pas perturbé le maintien et le développement de ces espèces.

- **Le site de la Vallée de la Nonette** a été inscrit par arrêté du 6 février 1970. Il s'étend sur 36.153 ha, et comprend 49 communes.
  Située à proximité de la région parisienne, et desservie par l'autoroute du Nord (A1), la Vallée de la Nonette est un site convoité, riche d'un important patrimoine historique et naturel. Elle constitue un « poumon vert » au Nord de la capitale. L'évolution de la région démontre la pertinence de l'analyse qui avait conduit à l'inscription de ce site, afin de le soustraire aux pressions de l'urbanisation.
  La Nonette est une petite rivière qui prend sa source à Nanteuil-le-Haudouin. Elle rejoint l'Oise en passant au pied de Senlis. Les cours d'eau orientés Est-Ouest ont façonné le relief de la vallée. Les enjeux : veiller aux aménagements de loisirs, ou l'intégration des nouvelles constructions.
  L'activité golfique créée, il y a plus de 20 ans sur ce site inscrit, a répondu aux enjeux, aux contraintes et à la réglementation environnementale du périmètre.

- **Le projet d'extension de 03 Cabanes à Raray** s'inscrit dans la partie Nord-Ouest du parcours golfique. La continuité de ce projet innovant s'inscrit dans une démarche de tourisme écologique. Il respecte et répond à la présence de la trame « éléments de paysage à préserver » (art L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme), car il garantit dans le temps, l'existence d'un espace boisé support à cette activité. Il convient de préciser que ce point respecte et valorise les arbres existants, et qu'il nécessite en conséquence le maintien des arbres de haute tige existants et de qualité. La conception et la construction des cabanes reposent sur le « bois », et d'autres éléments naturels, afin de garantir une bonne insertion paysagère. L'accès aux cabanes, et le passage des réseaux s'effectuera uniquement depuis les cheminements existants sur le parcours golfique. Dans un souci de prise en compte de l'environnement, le projet prévoit d'implanter les cabanes en bordure intérieure des espaces boisés, afin de limiter les incidences éventuelles sur la sensibilité écologique du milieu naturel, et les perspectives visuelles.

état ACTUEL
indice
échelle
date 09 juillet 2018

- NOTICE D'IMPACT - PA-15

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

n° xxx

Le projet envisagé doit s'articuler correctement avec l'intérêt patrimonial des lieux (monuments historiques). Il est ainsi prévu de n'installer des cabanes qu'en dehors des vues directes sur ou depuis le château, tout en veillant à ce qu'elles restent particulièrement discrètes depuis les voies publiques.

② – LE PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS :

le Projet d'Aménagement :

- Le projet prévoit la **l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs**, classé en hébergement léger, pour le montage de **3 cabanes en bois** perchées dans les arbres.
- Le PRL actuel comprend 17 cabanes existantes en bois, perchées dans les arbres.
- Le terrain d'assiette comprend 1 seul lot **8.385 m2,** en zone NGA, **hors ZNIEFF de type 1**.
- Le concept est un projet d'hébergement écologique à vocation touristique, s'inscrivant dans la prolongation de l'activité golfique existante.
- La mesure de protection paysagère inscrite au PLU est respectée : **aucun abattage d'arbres** ou défrichement, et conservation des cheminements existants.
- Un patrimoine architectural préservé avec une implantation des cabanes, **hors des perspectives visuelles sur les monuments**, et éloignée des lisières.
- Une construction préfabriquée en bois en atelier, avec un assemblage et un montage sur site.
- Des mesures de protection pour la faune et la flore, avec l'absence de tout éclairage extérieur ou le long des cheminements, et l'interdiction des véhicules motorisés.
- Une valorisation du capital « nature » du Domaine de Raray, avec un produit écologique en bois qui sensibilise une clientèle respectueuse de l'environnement.
- Une **sensibilisation des visiteurs avec la signature d'une Charte environnementale à vocation pédagogique**.

les Objectifs du Projet :

Maximiser l'atout que représente le « capital nature » du Domaine de Raray, et le valoriser en y apportant un produit écologique.
Sensibiliser les cabaneurs à la nature, à travers une « Charte de Respect de l'Environnement ».
Développer des partenariats avec des prestataires et artisans locaux, pour fournir des produits en circuit court aux occupants des cabanes.

③ – ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :

- **La préparation du projet** :
  - Le porteur du projet a mené une expertise pour identifier les arbres susceptibles de recevoir les cabanes. Il a exclu les arbres jugés insuffisamment sains, et n'a retenu, pour des raisons de sécurité, que des arbres indemnes de signes de dépérissements. Les arbres choisis pour servir de support aux cabanes n'accueillent pas la nidification d'espèces cavernicoles, comme les Pics et le Gobemouche noir. Il n'a été observé aucune aire de rapace sur les arbres visités, puis retenus. La présence de gîtes de chauve-souris sur ces arbres ne peut être exclue, mais elle reste peu probable.
  - L'installation des réseaux, principalement sous les sentiers et chemins existants, ne s'accompagnera d'aucun abattage d'arbre. En outre le projet ne prévoit pas d'installation d'éclairage extérieur susceptible d'impacter significativement la faune. Et, il n'est pas prévu de circulation motorisée à l'intérieur du boisement.
  - L'installation des cabanes et des réseaux devant se faire en hiver, et les arbres support devant être laissés en l'état, aucun impact direct sur des espèces remarquables ou protégées ne semble à attendre. Une attention particulière sera portée aux cavités dans les arbres susceptibles d'abriter des chauve-souris. Les travaux, réalisés en période hivernale, permettront d'éviter de déranger la faune des oiseaux migrateurs, comme le Gobemouche noir, et le Pouillot siffleur.
  - Le montage des cabanes se fera dans un délai très court, car elles sont construites en atelier, puis assemblées sur site. Elles ne seront installées que dans des chênes mâtures, avec d'autres essences similaires à proximité, afin de servir de refuge à la faune qui pourrait être dérangée. Il est prévu de conserver les arbres morts « chandelles » présents sur le site, afin de ne pas diminuer les foyers de nourriture et les refuges pour la faune qui y niche.

état ACTUEL
indice
échelle
date 09 juillet 2018

PA-15

- NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n° xxx

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

- Les essences présentes sur le site du projet : Châtaigniers (50%), Chênes (15%), Tilleuls (10%), Erables Sycomores (10%), Acacias (5%), Charmes (5%), Frênes (5%). Le sous-bois actuel n'est pas entretenu, au sens de la gestion forestière.
- Il est prévu une étude phytosanitaire régulière des arbres « supports ».

- **Effets immédiats :**
  - Pas de transformation des types d'habitats, mais une légère pollution sonore pendant la phase travaux se déroulant en hiver, avec des engins légers.
  - S'agissant d'espèces comme le Pic mar, le Pic noir, la Bondrée apivore, etc …, si elles fréquentent occasionnellement le site d'implantation, très fragmenté et fréquenté, celui-ci ne leur permet pas de répondre à l'ensemble de leurs besoins. Elles trouvent certainement, un environnement plus favorable dans le bois du Haut-Montel ou en forêt d'Halatte.
- **Risques pour le milieu naturel :**
  - Considérant la nature des aménagements, et compte-tenu de la présence d'activités humaines et de la fréquentation déjà existante sur ce site boisé, et fragmenté, les hébergements proposés ne seront pas de nature à augmenter de façon substantielle les dérangements qui pourraient être faits à la faune.
- **La phase d'exploitation et la fréquentation :**
  - La circulation des 09 occupants des cabanes se fera sur les cheminements existants. Le porteur du projet ne favorisera pas la fréquentation des sous-bois. Il prévoit de garder des ronciers et des zones non accessibles. Le public sera d'autant plus intéressé par une zone conservant son caractère naturel et sauvage.
  - Le porteur du projet a prévu une période d'ouverture des cabanes, inférieur à 240 jours par an. Mais la fréquentation ne sera importante que pendant une centaine de jours, durant la belle saison. Et, il n'est pas prévu de circulation motorisée à l'intérieur du boisement.
- **La concentration des eaux pluviales :**
  - Le projet de 3 cabanes réparties sur une surface de plancher d'environ 58 m2 ne modifiera pas l'écoulement des eaux pluviales, et ne viendra pas perturber la circulation naturelle de l'eau. Il n'est pas prévu de réseau d'eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration horizontale directe, à l'aplomb des rives d'égout.
- **La production d'eaux usées :**
  - Le projet utilise une filière d'assainissement non collectif existante prévue pour 09 cabanes, et sur-dimensionnée en prévision des 3 cabanes de l'extension, avec une capacité d'accueil de 1E.H à 2E.H pour chaque cabane (soit un volume EU de 55 à 548 m3/an). Une étude de sol a été réalisée (coef. perméabilité de 37 mm/heure). Compte-tenu des difficultés techniques dues aux racines, l'implantation existante des 2 micro-stations a été réalisée en lisière d'espace boisé. Pour les 3 nouvelles cabanes, la station d'épuration existante de 14 à 18 EH est équipée de 11 tunnels d'infiltration de 600 litres de type Twin. C'est une micro station de marque Graf Klaro, fonctionnant selon le système SBR, organisé en 4 phases de traitement. L'ensemble prévoit en amont des regards de détente, équipés de pompes de relevage, des ventilations primaire muni de clapets de refoulement, la station d'épuration, des tunnels d'infiltration. La station prévoit un pré-traitement permettant une décantation, puis un bassin de réaction, et un clarificateur.Le bureau d'études a préconisé ce système de prétraitement et traitement par micro station. L'exploitant a prévu une utilisation maximale de 245 jours/an. En conséquence, le bureau d'études a préconisé la réalisation de 1 vidange par an. La société Veolia a émis un « avis favorable avec réserves » sur le projet d'assainissement non collectif, le 06 août 2015.
- **Contrôle de protection des richesses naturelles :**
  - Comme indiqué plus haut, le terrain, les arbres et les cheminements ne seront pas modifiés ou dégradés, et l'exploitation ne pertubera pas la biodiversité.
    Il n'y aura pas d'incidences sur les zones à sensibilité particulière, et il n'engendrera pas de risques sanitaires.
    Le projet ne créé pas de prélèvements d'eau, il ne prévoit pas de drainages, et il ne sera ni excédentaire, ni déficitaire en matériaux.
  - Le projet va permettre de se réapproprier cette zone boisée avec une gestion à long terme, en axant les efforts sur la biodiversité et le paysage.
    Les aménagements prévus vont permettre de redonner une vocation paysagère à la zone.
    Le porteur du projet sera plus attentif sur les essences implantées et leur renouvellement.
    Afin de donner une réelle vocation pédagogique à son projet, il devra prendre en compte l'environnement faune et flore des cabanes dans sa présentation.

état ACTUEL
indice
échelle
date 09 juillet 2018

PA-15

- NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n° xxx

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Il pourrait même aider au développement de la bio-diversité, en installant des nichoirs, pour favoriser l'accueil de la faune, ou en laissant volontairement des tas de bois pour favoriser la nidification des insectes.

- Compte-tenu de la forte demande pour ce type de d'hébergement, il nous semble préférable qu'il puisse être développé dans un milieu «semi-naturel » faisant déjà l'objet d'une fréquentation de loisirs, plutôt que dans un milieu plus « naturel » pour lequel les impacts seraient plus forts.

④– MESURES POUR COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL :

- **Conséquences visuelles :** *très limitées voire inexistantes.*
  - Le projet est établi de façon à limiter au maximum l'impact visuel des cabanes : couverture et parements en bois naturel, éloignement des lisières de boisement et des perspectives vers monuments MH, pas de vues depuis l'espace public (cf photos dossier), pas d'éclairage nocturne des cheminements et terrasses, …
- **Conséquences sur la faune et la végétation :** *très limitées.*
  - Une intégration des cabanes en hauteur, des circulations piétonnes sur des cheminements existants, des zones en sous-bois conservées en friche, une expertise des types d'habitats existants, une attention particulière du porteur du projet, ….
- **Conséquences du rejet des eaux usées :** *très limitées voire inexistantes.*
  - L'évacuation des eaux usées sera gérée par un assainissement non collectif existant, dans le respect des normes environnementales. L'intervention du service de vidange entrainera une légère nuisance sonore.
- **Insertion des équipements et bâtiments collectifs :** *sans objet.*
  - Le projet ne nécessite pas la réalisation d'un accueil, et un sanitaire, car ils sont existants. Ces équipements ont été réalisés dans un bâtiment existant, dont l'aspect et la structure n'ont pas été modifiés. Aucune autre construction ne sera réalisée.
- **Organisation des circulations à l'intérieur de l'opération :** *très limitée.*
  - La circulation des occupants des cabanes se fera à pied ou à vélo. Le service d'entretien utilisera une voiturette électrique.
  - Tous les cheminements sont existants, hormis la prolongation des chemins piétonniers en pied de cabanes.
  - L'accès et la sortie du site se feront par un portail existant, sur une voie départementale. Les emplacements des places de parking se feront en complément des places existantes pour l'activité golfique (soit 3 places supplémentaires). Elles seront situées dans la cour des communs. Un emplacement pour personne à mobilité réduite a déjà été implanté. La voirie est existante et elle ne sera pas modifiée.

état	ACTUEL
indice	
échelle	
date	09 juillet 2018

PA-15

- NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n° xxx

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

PROJET D'EXTENSION D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
« les CABANES des GRANDS CHÊNES »

- TABLEAU RECAPITULATIF SUR L'EVALUATION DES IMPACTS CUMULES DES CONSTRUCTIONS -

A – TABLEAU :

	zones d'assiette	cabane « type 02 bis » cabane « type 15 »	cabane « type 08 » cabane « type 17 »	divers
• **PHASE n°1 → 12 cabanes –** *2014* - surf. Cabane = 220,50 m2 - surf. Terrasses = 294,00 m2 - emprise au sol = 536,60 m2 - cumul foncier = 55.119 m2	• lot 1 = 48.275 m2 • lot 3 = 1.970 m2 • lot 4 = 4.874 m2	• 9 cabanes - surf. Cabane = 145,80 m2 - surf. Terrasses = 132,30 m2 - emprise au sol = 292,70 m2	• 3 cabanes - surf. Cabane = 74,70 m2 - surf. Terrasses = 161,70 m2 - emprise au sol = 243,90 m2	• 14 places de parking • 30 occupants
• **PHASE n°2 → 05 cabanes –** *2016* - surf. Cabane = 101,40 m2 - surf. Terrasses = 143,90 m2 - emprise au sol = 255,40 m2 - cumul foncier = 2.005 m2	• lot 6 = 405 m2 • lot 7 = 320 m2 • lot 8 = 320 m2 • lot 9 = 320 m2 • lot 10 = 320 m2 • lot 11 = 320 m2	• 3 cabanes - surf. Cabane = 46,20 m2 - surf. Terrasses = 104,10 m2 - emprise au sol = 154,90 m2	• 2 cabanes - surf. Cabane = 55,20 m2 - surf. Terrasses = 39,80 m2 - emprise au sol = 100,50 m2	• 05 places de parking • 10 occupants
• **PHASE n°3 → 03 cabanes -** *2018* - surf. Cabane = 58,31 m2 - surf. Terrasses = 128,96 m2 - emprise au sol = 203,77 m2 - cumul foncier = 8.385 m2	• lot 2 = 8.385 m2	• 2 cabanes - surf. Cabane = 30,68 m2 - surf. Terrasses = 97,78 m2 - emprise au sol = 136,90 m2	• 1 cabane - surf. Cabane = 27,63 m2 - surf. Terrasses = 31,18 m2 - emprise au sol = 66,87 m2	• 03 places de parking • 9 occupants
• TOTAUX : **• 20 cabanes** **- surf. Cabane = 380,21 m2** **- surf. Terrasses = 566,86 m2** **- emprise au sol = 995,77 m2**	**• phase 1 = 55.524 m2** **• phase 2 = 1.600 m2** **• phase 3 = 8.385 m2** **• total unités foncières = 65.509 m2**	**• 14 cabanes** **- surf. Cabane = 222,68 m2** **- surf. Terrasses = 334,18 m2** **- emprise au sol = 584,50 m2**	**• 6 cabanes** **- surf. Cabane = 157,53 m2** **- surf. Terrasses = 232,68 m2** **- emprise au sol = 411,27 m2**	**• 22 places de parking** **• 49 occupants**

état ACTUEL
indice
échelle
date 09 juillet 2018

PA-15

- NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n ° xxx

ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

B – MESURES POUR COMPENSER LES CONSEQUENCES DE L'ENSEMBLE DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL :

- **Conséquences visuelles :** *très limitées voire inexistantes.*
  - Le projet est établi de façon à limiter au maximum l'impact visuel des cabanes : couverture et parements en bois naturel, éloignement des lisières de boisement et des perspectives vers monuments MH, pas de vues depuis l'espace public (cf photos dossier), pas d'éclairage nocturne des cheminements et terrasses, …
- **Conséquences sur la faune et la végétation :** *très limitées.*
  - Une intégration des cabanes en hauteur, des circulations piétonnes sur des cheminements existants, des zones en sous-bois conservées en friche, une expertise des types d'habitats existants, une attention particulière du porteur du projet, ….
- **Conséquences du rejet des eaux usées :** *très limitées voire inexistantes.*
  - L'évacuation des eaux usées est gérée par un assainissement non collectif existant, dans le respect des normes environnementales. L'intervention du service de vidange entrainera une légère nuisance sonore.
- **Insertion des équipements et bâtiments collectifs :** *sans objet.*
  - Le projet ne nécessite pas la réalisation d'un accueil, et un sanitaire, car ils sont existants. Ces équipements ont été réalisés dans un bâtiment existant, dont l'aspect et la structure n'ont pas été modifiés. Aucune autre construction ne sera réalisée.
- **Organisation des circulations à l'intérieur de l'opération :** *très limitée.*
  - La circulation des occupants des cabanes se fait à pied. Le service d'entretien utilise une voiturette électrique.
  - Tous les cheminements sont existants, hormis la prolongation des chemins piétonniers en pied de cabanes.
  - L'accès et la sortie du site se font par un portail existant, sur une voie départementale. Les emplacements des places de parking se font en complément des places existantes pour l'activité golfique (soit 22 places de stationnement). Elles sont situées dans la cour des communs. Un emplacement pour personne à mobilité réduite a déjà été implanté. La voirie est existante et elle ne sera pas modifiée.

état	ACTUEL
indice	
échelle	
date	09 juillet 2018

PA-15

- NOTICE D'IMPACT -

DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER
pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs
comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires
LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray

MAITRE D'OEUVRE

BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g.
2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff
Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55
e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

LES CABANES DES GRANDS CHÊNES
01, rue Nicolas de Lancy
60810 - Raray

n° xxx

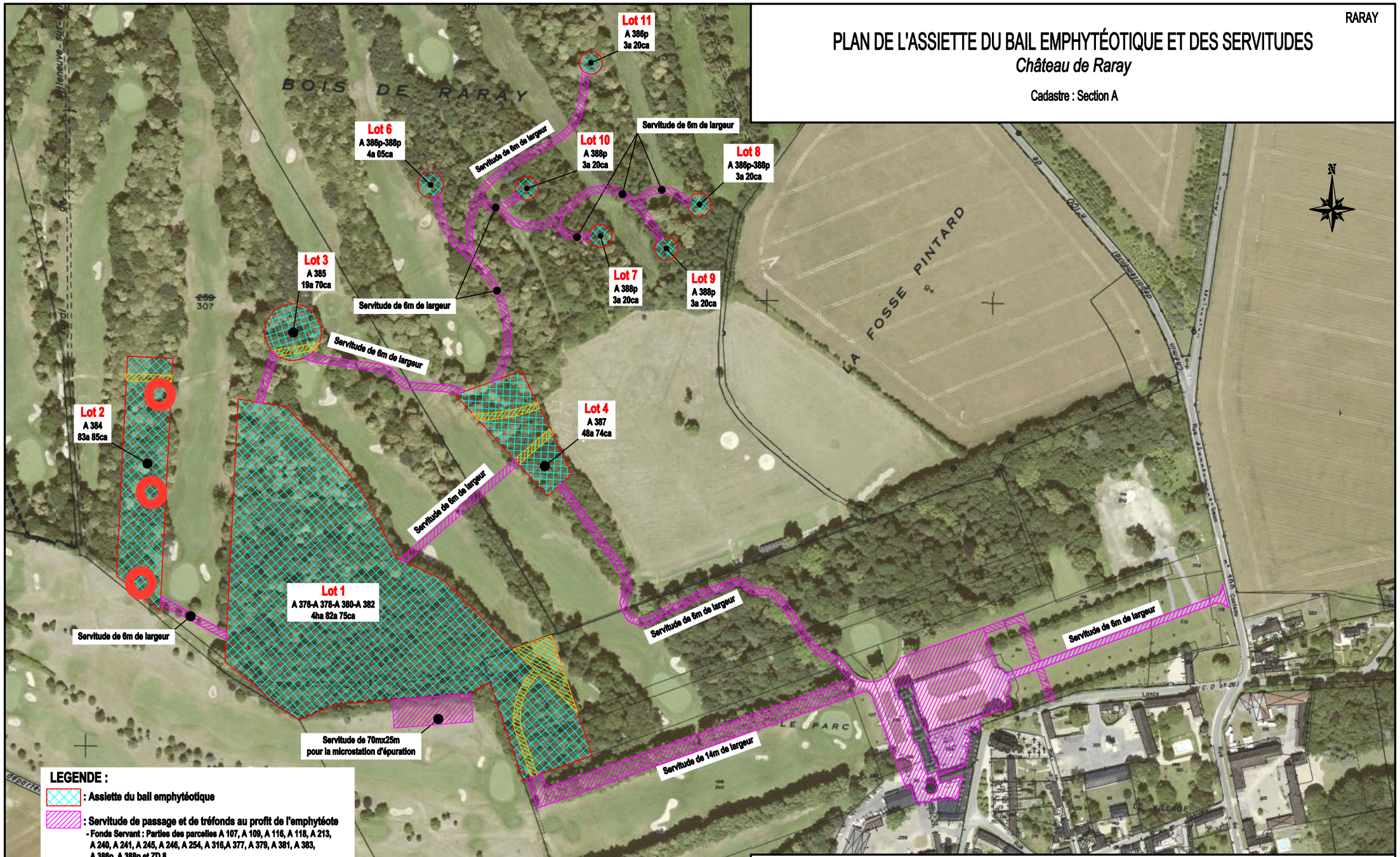
ANNEXE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

RARAY

PLAN DE L'ASSIETTE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET DES SERVITUDES

Château de Raray

Cadastre : Section A



LEGENDE :

: Assiette du bail emphytéotique

: Servitude de passage et de tréfonds au profit de l'emphytéote
- Fonds Servant : Parties des parcelles A 107, A 109, A 116, A 118, A 213, A 240, A 241, A 245, A 246, A 254, A 316,A 377, A 379, A 381, A 383, A 386p, A 388p et ZD 8.
- Fonds Dominant : A 376, A 378, A 380, A 382, A 384, A 385, A 386p, A 387 et A 388p.

: Servitude de passage réciproque de 6m de largeur
- Fonds Servant : A 376, A 378, A 380, A 382, A 384, A 385 et A 387.
- Fonds Dominant : A 240, A 377, A 379, A 381, A 383 et A 386p.

Nota : - Les limites parcellaires figurées résultent d'une application cadastrale. Elles sont impropres à définir la propriété.

Echelle: 1/3000

Indice	Modifications	Date:
E	JA : Ajout de la servitude pour la microstation et élargissement de la servitude des tilleuls à 14m.	14/01/2015
F	JA : Ajout des nouveaux numéros de cadastre	20/01/2015
G	JA : Ajout du PLU (vert clair) et de la znieff extraite de géoportail (vert foncé)	18/05/2016
H	JA : Modification du PLU	23/06/2016
I	VL-JA : Suppression du lot 5 et création des lots 6 à 11.	02/11/2016

Cabinet ANDRE , *S.E.L.A.R.L. de Géomètre Expert*
16, rue Rougemaille 60300 SENLIS
Téléphone : 03 44 53 01 01 Télécopie : 03 44 53 84 73
E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Réf. : 2410f_2_1 Page :

CABANES DES GRANDS CHÊNES

IMPACTS CUMULÉES SUR LA BIODIVERSITÉ DU PROJET D'EXTENSION DE 17 À 20 CABANES DANS LE BOIS DE RARAY (60)

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE ÉCOLOGIQUE

Office de Génie Écologique
5, boulevard de Créteil
94100 Saint-Maur-des-Fossés
Tél. (33) 1 42 83 21 21
Fax (33) 1 42 83 92 13
contact@oge.fr

15 octobre 2018

RÉALISATION DE L'ÉTUDE

EXPERTISE (terrain et rédaction) : Vincent VIGNON

TABLE DES MATIÈRES

1 Contexte et objet de l'étude 4

2 Zone d'étude 4

3 Les Périmètres d'inventaire et de protection 5

3.1 Périmètre de protection 5

3.2 Les Périmètres d'inventaires 7

3.3 Sites classés et sites inscrits 10

4 Méthode et limites de l'expertise 13

4.1 Expertise sur la base des sources mobilisables 13

4.2 Expertise de terrain 13

5 Diagnostic écologique 14

5.1 Habitats naturels, flore 14

5.2 La faune 15

6 Évaluation des impact cumulées 16

6.1 Le projet et les projets antérieurs 16

6.2 Le projet d'extension des Cabanes de Raray et l'impact cumulé 16

6.3 Mesure d'intégration écologique du projet 18

7 Conclusion 18

8 Bibliographie 19

1 CONTEXTE ET OBJET DE L'ÉTUDE

Dans le bois de Raray, les porteurs du projet des Cabanes des Grands Chênes souhaitent étendre le nombre de cabanes de 17 à 20.

Après une demande au cas par cas (conformément l'arrêté du 26 juillet 2012), le premier ensemble de 12 cabanes avait obtenu, une dispense d'étude d'impact le 24 septembre 2014.

La première extension de 12 à 17 cabanes a été soumise au cas par cas le 15 novembre 2016. Une décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact a été prise par le Préfet le 8 décembre 2016. Cette décision était assortie d'une demande de réaliser une étude des impacts cumulés des constructions vis-à-vis de la biodiversité en cas de nouvelle extension.

Cette une étude des impacts cumulés est l'objet de la présente expertise.

2 ZONE D'ÉTUDE

Zone d'étude sur le site du golf de Raray – Source : IGN - Géoportail

3 LES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION

3.1 PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

La zone d'étude est incluse **dans le Parc Naturel Régional « Oise Pays-de-France »**.

Limitrophe du Tertiaire parisien aux sols calcaires, sableux et argileux, traversé par de nombreux cours d'eau, et situé au cœur d'un vaste réseau d'espaces naturels, le Parc naturel régional Oise - Pays de France dispose d'un patrimoine singulier. Sur une grande partie du territoire, le relief marqué à l'échelle du bassin parisien et les sols pauvres ont rendu l'agriculture difficile et ont conduit à une valorisation sylvicole. 20 000 hectares de forêt constituant le massif des Trois Forêts, occupent le cœur du Parc naturel régional Oise - Pays de France, le différenciant ainsi des grands plateaux agricoles voisins. Outre l'étendue de ces espaces boisés, l'intérêt patrimonial du territoire réside dans la grande diversité des habitats naturels originaux qu'il abrite (pelouses calcaires, landes, zones humides…) et dans le nombre élevé d'espèces animales ou végétales rares qui y sont connues : une cinquantaine de plantes vasculaires protégées ; une quarantaine d'insectes d'intérêt patrimonial ; les trois-quarts des espèces de mammifères et de reptiles d'Ile-de-France et de Picardie présentes sur le territoire et parmi elles, 37 citées dans les directives européennes relatives à la protection de la faune. La région nord-parisienne présente aujourd'hui encore un ensemble forestier quasi-continu du Val d'Oise aux Ardennes. Les forêts du Parc s'inscrivent dans ce réseau naturel interrégional, assurant le lien entre les forêts picardes et les forêts franciliennes.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont :

- **La SIC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »**

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de "Massif des Trois Forêts". Le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien et sont structurées par deux affleurements majeurs, l'un calcaire lié au Lutétien et parfois saupoudré de dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l'autre acide correspondant aux sables auversiens (une curiosité de ces sables auversiens est leur remaniement au Quaternaire qui a induit une très originale morphologie de dunes intérieures à des mouvements d'origine éolien. Les similitudes avec les systèmes dunaires littoraux ne s'arrêtent pas là, puisqu'on observe un fond floristique commun au sein duquel *Carex arenaria* a longtemps intrigué les naturalistes. Ces systèmes dunaires intérieurs sont aujourd'hui fixés par des enrésinements massifs, mais il est possible de retrouver les conditions dynamiques de mobilité des arènes dans le parc d'attraction de la Mer de Sable ou en miniature dans quelques zones érodées.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette,

de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides (avec aulnaies à sphaignes et Osmonde), enfin par la mosaïque extra- et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc Naturel Régional en 2004 et un classement en ZPS sur la majeure partie du site.

Les intérêts spécifiques sont en conséquence également de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée comme *Carex reichenbachii*, *Potamogeton alpinus*), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout :

- floristiques : 20 espèces protégées, plus de 60 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole ;
- entomologique : nombreux insectes menacés dont *Lycaena dispar*, inscrit aux annexes II et IV ;
- mammalogique : notamment population de petits carnivores, chauves-souris (Petit rhinolophe),...

Enfin, on notera la présence de paysages originaux : chaos gréseux à bouleaux, lambeaux d'anciens systèmes pastoraux extensifs avec landes à Junipéraies, sables mobiles et dunes continentales, buttes témoins,...

- **La ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »**

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

- **La SIC « Coteaux de la vallée de l'Automne »**

Ensemble de coteaux du bassin de l'Automne associé au lit majeur de l'Automne et ses affluents, constituant une entité exemplaire de vallée tertiaire au nord de Paris, avec des allures de canyon disséquant le plateau calcaire lutétien, et jouant un rôle important de corridor écologique est/ouest entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise. Par son orientation favorisant les expositions nord et sud, sa fonction de couloir de migration, la vallée de l'Automne est traversée d'influences méridionales remontées par le cours de l'Oise, d'influences médioeuropéennes et submontagnardes en liaison avec le massif forestier de Retz. Elle donne ainsi une représentation diversifiée des habitats potentiels du Valois et constitue une importante limite biogéographique pour le système calcicole xéro-thermophile méditerranéo-montagnard proche du Quercion pubescenti-petraeae, en particulier pour la pelouse endémique francilienne du Fumano procumbentis-Caricetum humilis (limite nord du Xerobromion), pour les ourlets du Geranion sanguinei...

La vallée offre de superbes séquences caténales d'habitats, le long de transects nord/sud avec opposition de versants, diversité lithologique du système calcicole avec notamment une guilde remarquable de pelouses sablo-calcaires à calcaires, pelouses-ourlets, ourlets, rochers, dalles et parois calcaires du Lutétien, système alluvial diversifié (prairies humides, roselières, saulaies et aulnaies, étangs),...

Les intérêts spécifiques sont en conséquence diversifiés et originaux, notamment les aspects floristiques mieux connus : cortège très complet de la flore des pelouses calcaires (calcaricole à sabulo-calcaricole, xérophile à mésophile, thermophile à psychrophile, avec plantes en isolats d'aire ou en limite d'aire septentrionale ou occidentale (*Artemisia campestris, Fumana procumbens, Carex ericetorum*,...), avec 11 espèces protégées et de nombreuses plantes rares et menacées. cet ensemble est en liaison avec un cortège faunistique aux mêmes caractéristiques biogéographiques (limite nord du Lézard vert et différents insectes). Intérêts ornithologiques (ZICO), mammalogiques (présence d'une cavité avec 4 chauve-souris de l'annexe II de la directive dont le Petit Rhinolophe, présence du Chat sauvage), entomologiques (plusieurs insectes menacés) et herpétologiques remarquables.

3.2 LES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES

La zone d'étude se situe au cœur de la **ZNIEFF de type 1 « Bois du Haut-Montel et de Raray »**.

Le Bois du Haut-Montel et de Raray s'étend en bordure de l'Autoroute A1, à l'est de la Forêt d'Halatte, sur la bordure nord-occidentale du plateau du Valois.

La structure géologique comprend essentiellement les sables et grès auversiens de Beauchamp, qui forment ici une butte résiduelle qui s'individualise nettement dans le

paysage tabulaire du plateau du Valois. Un peu de calcaire de Saint-Ouen (marinésien) subsiste sur une butte, générant des sols sablo-calcaires.

Les chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques et les chênaies sessiliflores dominent les peuplements, traités en futaies et en taillis sous futaie. De nombreux tilleuls, châtaigniers, robiniers et bouleaux s'intercalent dans ces formations. Les sous-bois sont parfois dominés par la Fougère-aigle *Pteridium aquilinum* ou par des tapis de ronces.

Des landes à Callunes, avec des systèmes de sables mobiles intercalaires, sont également présentes.

Plusieurs habitats remarquables, précieux et relativement menacés à l'échelle européenne, relèvent de la directive « Habitats » de l'Union Européenne : des chênaies-charmaies acidoclines subatlantiques du Lonicero-Carpinenion, des chênaies acidophiles du Quercion robori-petraeae (Querco-Betuletum), des landes sèches à Callunes (Erico cinereae-Callunetum vulgaris), des pelouses silicicoles ouvertes de l'Airion caryophylleo-praecocis.

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants aux échelles nationale ou régionale, abritent plusieurs espèces végétales et animales de grande valeur patrimoniale. La flore comprend, entre autres, les taxons de grand intérêt suivants : la Salicaire pourpier *Lythrum portula,* la Laîche des sables *Carex arenaria,* la Mibora naine *Mibora minima,* la Laîche des lièvres *Carex ovalis,* le Cynoglosse officinal *Cynoglossum officinale,* la Jonquille *Narcissus pseudonarcissus,* le Corynéphore *Corynephorus canescens*.

Du point de vue des espèces animales, les éléments les plus remarquables concernent l'avifaune avec notamment le Pic mar *Dendrocopos medius*, dans les vieilles chênaies supra-centenaires, la Bondrée apivore *Pernis apivorus*.

Ces deux espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne. Le Gobemouche noir *Ficedula hypoleuca*, rare et menacé à l'échelle de la Picardie et du nord de la France est également présent, dans les vieilles chênaies.

A proximité de la zone d'étude, plusieurs autres **ZNIEFF de type 1** méritent d'être mentionnées :

- **Le Massif forestier d'Halatte**

Le massif forestier d'Halatte s'étend en rive gauche de l'Oise, sur la bordure septentrionale du plateau du Valois. Ce dernier est sous-tendu par la plate-forme du calcaire lutétien, que surplombent plusieurs buttes résiduelles (Monts pagnotte, Alta, de Saint Christophe...). Ces buttes constituent autant d'îlots de diversité à la fois géomorphologique et biologique.

Plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne : la chênaie-charmaie acidocline du Lonicero periclymeni-Fagetum petraeae (type subatlantique méridional), la chênaie-charmaie à Jacinthe du Hyacinthoido non-scriptae-Fagetum sylvaticae, la chênaie-hêtraie du Fago sylvaticae-Quercetum petraeae, la hêtraie calcicole de l'Hordelymo europaei-Fagetum sylvaticae, la frênaie à Laîche espacée du Carici remotae-Fraxinetum excelsioris, les groupements herbacés humides nitrophiles de l'Aegopodion podagrariae et de l'Alliarion petiolatae... Tous ces habitats, d'intérêt européen, ainsi que les autres milieux importants à l'échelle nationale ou au niveau régional, abritent bon nombre d'espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.

La flore comprend, entre autres, les taxons rares et/ou menacés suivants : l'exceptionnelle Osmonde royale *Osmunda regalis*, l'Ophioglosse vulgaire *Ophioglossum vulgatum*, le Limodore à feuilles avortées *Limodorum abortivum*, l'Orge des bois *Hordelymus europaeus*, particulièrement rare, le très rare Doronic à feuilles de plantain *Doronicum plantagineum*, le Sceau de Salomon odorant *Polygonatum odoratum* et l'Iris fétide *Iris foetidissima*, sur les bois clairs thermophiles, la Belladone *Atropa bella-donna*, dans les coupes sur calcaire, la Véronique en épis *Veronica spicata* et la Filipendule à six pétales *Filipendula vulgaris*, sur les sables calcaires, l'Epiaire d'Allemagne *Stachys germanica*, la très rare Mélique penchée *Melica nutans*, la Scille à deux feuilles *Scilla bifolia*, le Maïanthème à deux feuilles *Maïanthemum bifolium*, la Laîche des sables *Carex arenaria* et la minuscule Mousse fleurie *Crassula tillea*, sur les sables nus, la Laîche maigre *Carex strigosa* et la Laîche des lièvres *Carex ovalis*, le très rare Corydale solide *Corydalis solida*, l'Anémone fausse renoncule *Anemone ranunculoides*, dans les milieux frais...

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

- Pour l'avifaune nicheuse : le Pic mar *Dendrocopos medius*, le Pic noir *Dryocopus martius*, la Bondrée apivore *Pernis apivorus*. Ces trois espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne. Plusieurs espèces rares et/ou menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France sont également présentes : la Bécasse des bois *Scolopax rusticola*, le Tarier pâtre *Saxicola torquata*, le Gobemouche noir *Ficedula hypoleuca*, le Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*, le Pouillot de Bonelli *Phylloscopus bonelli*... Le rare Grimpereau des bois *Certhia familiaris* fréquente certaines vieilles futaies.
- Pour la mammalofaune : le Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*, chiroptère particulièrement menacé en Europe du nord, le Grand Murin *Myotis myotis*, le Vespertilion à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*. Ces trois espèces de chauves-souris, notées en hiver dans les carrières souterraines, sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne. La rare Martre des pins *Martes martes* est également présente. Les populations de grands mammifères, notamment de Cerf élaphe *Cervus elaphus*, sont conséquentes.
- Pour la batrachofaune : la Grenouille agile *Rana dalmatina*, assez rare en Picardie, le Triton alpestre *Triturus alpestris*, peu fréquent et menacé en France.

- **Les vallons de Roberval et de Noël-Saint-Martin**

Les vallons de Roberval et de Noël-Saint-Martin sont situés en limite septentrionale du plateau du Valois, sur le flanc gauche de la vallée de l'Oise, au débouché de la vallée de l'Automne. Ils sont très proches, d'un point de vue géomorphologique et biogéographique, de l'ensemble écologique de la vallée de l'Automne. Ces vallons sont en effet profondément encaissés dans le plateau tertiaire. Leurs digitations génèrent une diversité élevée de conditions microclimatiques, en fonction des expositions des versants, de la raideur des pentes et des affleurements géologiques.

L'autoroute A 1 séquence cet ensemble mais ménage un axe de passage sous le viaduc de Roberval. L'axe du TGV Nord ferme l'ensemble, à l'est du Bois de Saint-Germain, où des passages à gibier ont été aménagés.

Parmi les milieux les plus remarquables, les forêts thermophiles, les lisières et les pelouses calcicoles sont des milieux menacés en Europe, et sont inscrits, à ce titre, à la directive

"Habitats" de l'Union Européenne. Il en va de même des bois de pentes, abritant notamment des fougeraies importantes dans les cavées. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées. L'existence de nombreuses espèces d'affinités subméditerranéennes, rares et/ou menacées, est favorisée par la thermophilie des coteaux exposés au sud.

Les surfaces boisées permettent la présence de grands mammifères, sur un axe de circulation multiséculaire entre les massifs d'Halatte et de Compiègne, via la basse vallée de l'Automne. Les pelouses et les lisières thermocalcicoles accueillent une diversité entomologique et herpétologique élevée. Cette mosaïque de milieux forestiers avec des contrastes entre les pentes nord et les pentes sud, pelouses et d'ourlets calcicoles, permet globalement l'expression d'une biodiversité remarquable pour la Picardie et le nord de la France.

De nombreuses espèces assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie sont présentes. L'herpétofaune comprend la Vipère péliade *Vipera berus*, assez rare en Picardie, menacée en France et inféodée aux lisières et ourlets calcicoles, ainsi que, probablement, d'autres espèces remarquables à rechercher (notamment les Lézards et la Coronelle lisse, potentiellement présents).

Le Cerf élaphe *Cervus elaphus* fréquente ces vallons, qui constituent un axe d'échange interforestier crucial pour la pérennisation des brassages génétiques de cervidés dans le sud de l'Oise.

La flore comprend notamment : l'Anémone sylvestre *Anemone sylvestris*, le Fumana couché *Fumana procumbens*, le Limodore à feuilles avortées *Limodorum abortivum*, la Laîche des bruyères *Carex ericetorum*, la Laîche humble *Carex humilis*, la Germandrée des montagnes *Teucrium montanum,* la Chlore perfoliée *Blackstonia perfoliata*, la Pulsatille vulgaire *Pulsatilla vulgaris*, le Chêne pubescent *Quercus pubescens*, l'Alysson calicinal *Alyssum alyssoides*, l'Iberis amer *Iberis amara*, le Thésion couché *Thesium humifusum*, l'Euphorbe de Séguier *Euphorbia seguieriana*, l'Orchis militaire *Orchis militaris*, l'Acéras homme-pendu *Aceras anthropophorum*, la Néottie nid-d'oiseau *Neottia nidus avis*, le Dompte-venin officinal *Vincetoxicum hirundinaria*, les Orobanches de la Germandrée et du Gaillet *Orobanche teucrii, O. caryophyllea*, l'Epipactis rouge foncé *Epipactis atrorubens*, le Plantain corne-de-cerf *Plantago coronopus*, la très rare Véronique de Sheerer *Veronica prostrata susbp. scheereri*...

3.3 SITES CLASSÉS ET SITES INSCRITS

Site inscrit « Vallée de la Nonette »

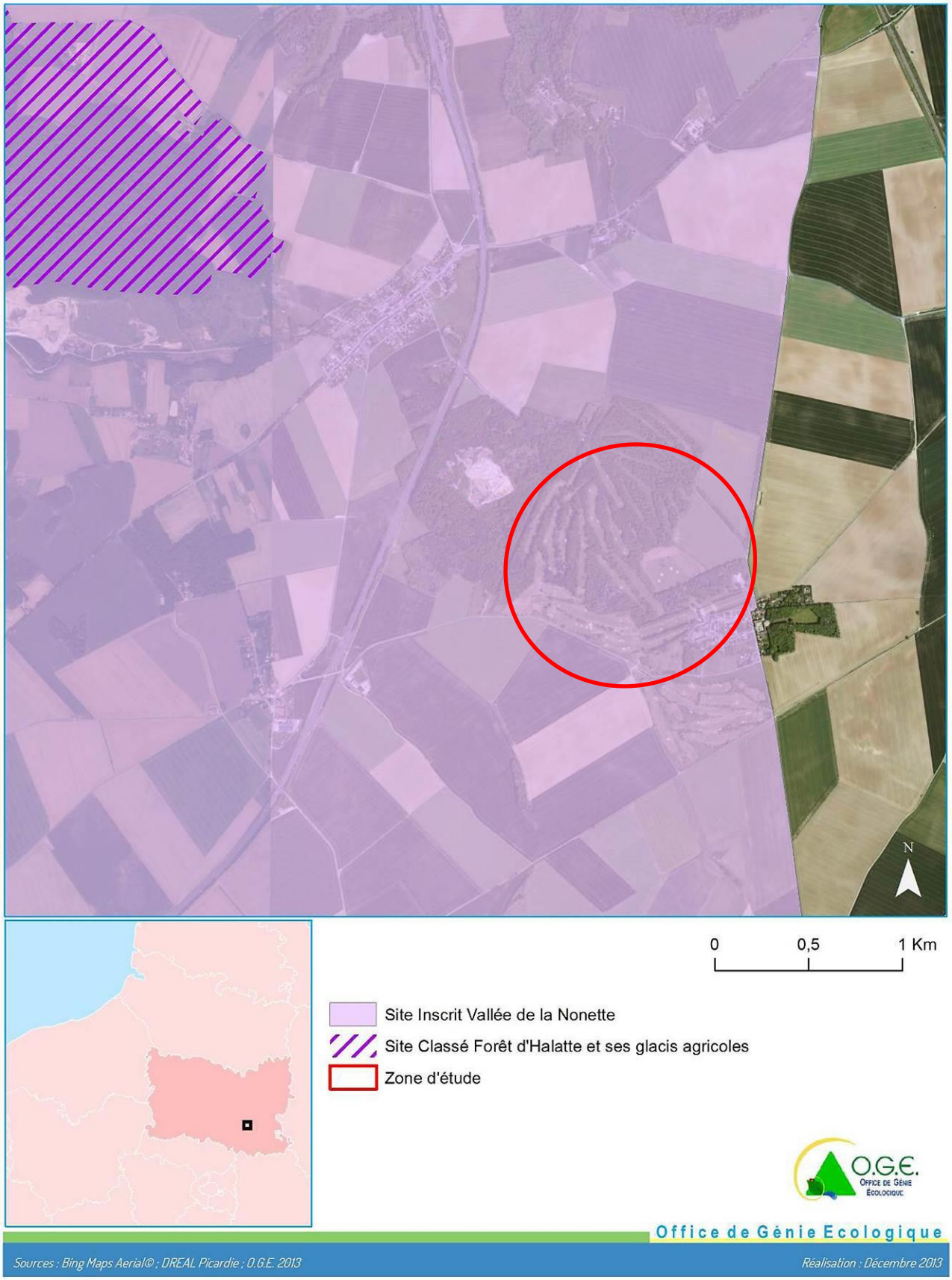
Le besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis s'est clairement manifesté dès 1965. La dispersion des espaces déjà protégés (Domaines de Chantilly, d'Ermenonville et de Mortefontaine, Monuments Historiques, vallées de l'Aunette et de la Launette,…) ne permettait pas d'avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne. Dans ce contexte, l'inscription permet de délimiter un espace cohérent regroupant de vastes zones forestières comportant de nombreux monuments historiques ainsi que des vallées humides de grande qualité qui concentrent une flore et une faune exceptionnelle. Ce site a été inscrit le 6 février 1970.

Site classé « Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles »

Le classement de la forêt d'Halatte constitue une des grandes phases de la protection du Massif des Trois Forêts qui complète une succession de mesures diverses progressivement mises en place dans cette région. Avec les forêts de Chantilly et d'Ermenonville, Halatte forme un ensemble exceptionnel d'environ 25000 hectares relativement préservés aux portes de la région parisienne. Seule une mesure de protection forte est à même d'assurer la pérennité de ce patrimoine naturel et paysager soumis à de fortes pressions périurbaines.

Parvenues presque intactes depuis l'époque des grandes chasses royales, ces trois forêts présentent un grand intérêt, tant au plan paysager que scientifique, historique, récréatif et touristique. Le périmètre classé est étendu aux clairières et aux marges agricoles dont la préservation est indispensable à une bonne perception du site et à l'équilibre de l'écosystème forestier. Le site classé a été créé par décret du 5 août 1993.

Sites classés et inscrits



4 MÉTHODE ET LIMITES DE L'EXPERTISE

4.1 EXPERTISE SUR LA BASE DES SOURCES MOBILISABLES

Un corpus de connaissance est disponible sur le site et son environnement :

- connaissance des périmètres d'inventaires et de protection ;
- Des expertises écologiques concernant un projet de réaménagement de la carrière au sommet du bois de Raray menée par OGE depuis 2013.
- Nous avons pris en compte le secteur forestier concerné par les cabanes existantes, l'extension des constructions souhaitées et une vision globale du bois de Raray.
- Afin de tenir compte des espèces à grands rayons d'action (chiroptères, grande faune dont le cerf), nous avons également une vision du réseau des boisements et des espaces naturels dans le continuum forestier concerné entre les forêts d'Halatte, de Compiègne et de Retz.

4.2 EXPERTISE DE TERRAIN

Une expertise de terrain a été faite le 2 octobre 2018. Une précédente expertise de terrain avait été faite sur le secteur d'implantation des cabanes le 24 mars 2014, en pleine floraison de la flore vernale (Jonquilles et Anémones des bois).

Limites méthodologiques

Nous estimons que nous avons une appréciation suffisante des enjeux écologiques du site étudié en se fondant sur les connaissances préalables du bois de Raray, de son contexte dans le territoire du PNR Oise – Pays de France et les deux expertises réalisées sur site.

5 DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

5.1 HABITATS NATURELS, FLORE

Le projet est situé dans la partie basse du bois de Raray. Il concerne des peuplements forestiers de chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques et de chênaies sessiliflores. Ces peuplements ont été traités en futaies et en taillis sous futaie. Les peuplements comprennent des tilleuls, châtaigniers, robiniers et bouleaux. Dans les parties hautes, plus acides, les sous-bois sont parfois dominés par la Fougère-aigle *Pteridium aquilinum*. Des tapis de ronces se développent un peu partout dans le boisement en fonction de la lumière qui pénètre le sous-bois.

Dans le Bois de Raray, des landes à Callunes, avec des systèmes de sables mobiles intercalaires, sont présentes au sommet de la butte du Haut Montel, en dehors des implantations actuelles et futures des cabanes.

Boisement en bordure de green à gauche et floraison des jonquilles, le 24 mars 2014. ©V. Vignon

Boisement en bordure de green à gauche et zone dense (taillis d'Érable sycomore et clématites) à droite dans la bande forestière concernée par le projet d'extension des cabanes, le 2 octobre 2018. ©V. Vignon

Parmi les habitats remarquables mentionnés dans la directive « Habitats » de l'Union Européenne, les peuplements concernés par le projet sont les chênaies-charmaies acidoclines subatlantiques du Lonicero-Carpinenion, les chênaies acidophiles du Quercion robori-petraeae (Querco-Betuletum).

La flore vernale est dominée par la jonquille *Narcissus pseudonarcissus* et l'Anémone des bois *Anemone nemorosa* qui sont répandues dans les boisements du site en dehors des zones plus acide au sommet du bois.

La forêt a été entrecoupée de parcours de golf réalisé il y a environ 30 ans. Les greens sont des pelouses tondues appauvries sur le plan floristique et ils présentent peu de diversification sur leur pourtour, les lisières sont franches sans transition écologique. Le golf a eu tendance à banaliser la qualité écologique de cette partie du bois de Raray.

5.2 LA FAUNE

Du point de vue des espèces animales, les éléments les plus remarquables connus dans le bois de Raray concernent l'avifaune avec notamment le Pic mar *Dendrocopos medius*, le Pic noir *Dryocopus martius*, la Bondrée apivore *Pernis apivorus,* le Faucon hobereau *Falco subbuteo*. Ces espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne. Plusieurs espèces rares et/ou menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France sont également présentes : la Bécasse des bois *Scolopax rusticola*, le Gobemouche noir *Ficedula hypoleuca*, le Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*.

Les chiroptères comprennent deux espèces relevées dans la partie supérieure du bois de Raray, mais qui doivent exploiter l'ensemble du boisement et de ses lisières : la Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus* et le Murin de Naterrer *Myotis nattereri*. Les deux espèces sont citées en annexe IV de la directive « Habitats ». Elles sont protégées à l'échelle nationale, la première commune en Picardie, la seconde rare dans la région.

Du fait de la présence des golfeurs dans la partie du bois de Raray concernée par les cabanes, il n'y a pas de nidification d'oiseaux à enjeux comme les rapaces ou les pics (Pic noir et Pic mar notamment). Ces oiseaux peuvent occasionnellement venir s'alimenter dans ce secteur en période de moindre activité du golf.

La grande faune évite également ce secteur perturbé, sauf les sangliers qui sont retenus partiellement par une clôture électrique basse (qui ne retiendrait pas un cerf).

Le bois de Raray était largement utilisé par des cerfs qui parcourraient la plaine du Valois entre les forêts de Compiègne, de Retz et d'Halatte avant la construction de la ligne TGV Paris-Lille au début des années 1990. Ils sont toujours présents aujourd'hui mais de manière plus occasionnelle, venant du nord de l'espace situé entre l'autoroute A1 et la ligne TGV (cerfs d'Halatte ou de Compiègne).

Il n'y a potentiellement pas d'autres espèces à enjeux parmi les amphibiens, reptiles, insectes dans la partie basse du bois de Raray concerné par les cabanes actuelles et en projet.

6 ÉVALUATION DES IMPACT CUMULÉES

Nous réalisons l'évaluation des impacts cumulés en tenant compte des 17 cabanes réalisées depuis 2014-2015 et de la création du golf à la fin des années 1980. Nous analysons les impacts cumulés de la réalisation de 3 cabanes supplémentaires, sur la base des connaissances sur le bois de Raray, de l'évolution des habitas et du contexte régional qui a été présenté dans cette étude.

6.1 LE PROJET ET LES PROJETS ANTÉRIEURS

Les deux premières tranches du projet de cabanes ont été réalisées dans la partie du bois de Raray transformé par un golf en place depuis environ 30 ans.

Les installations occupent des faibles superficies et sont insérées dans un environnement forestier déjà perturbé par l'activité de golf (dérangement ne permettant pas l'installation des espèces sensibles, notamment les rapaces nicheurs). Les cheminements vers les cabanes sont peu impactant et peu significatifs par rapport aux effets de rupture de l'ambiance forestière qui a été réalisées par les greens du golf.

Cabane existantes et cheminement d'accès, le 2 octobre 2018. ©V. Vignon

6.2 LE PROJET D'EXTENSION DES CABANES DE RARAY ET LES IMPACTS CUMULÉES

Les 3 cabanes supplémentaires sont présentées avec les 17 cabanes précédemment construites sur la carte de la page suivante.

Ces nouvelles constructions s'implantent, comme les précédentes, entre les aménagements réalisés pour le golf. Un cheminement sera réalisé pour relier les cabanes dans le taillis sous futaie. Le boisement de la bande forestière concernée est banal, avec un développement de ronces et d'Érable sycomore.

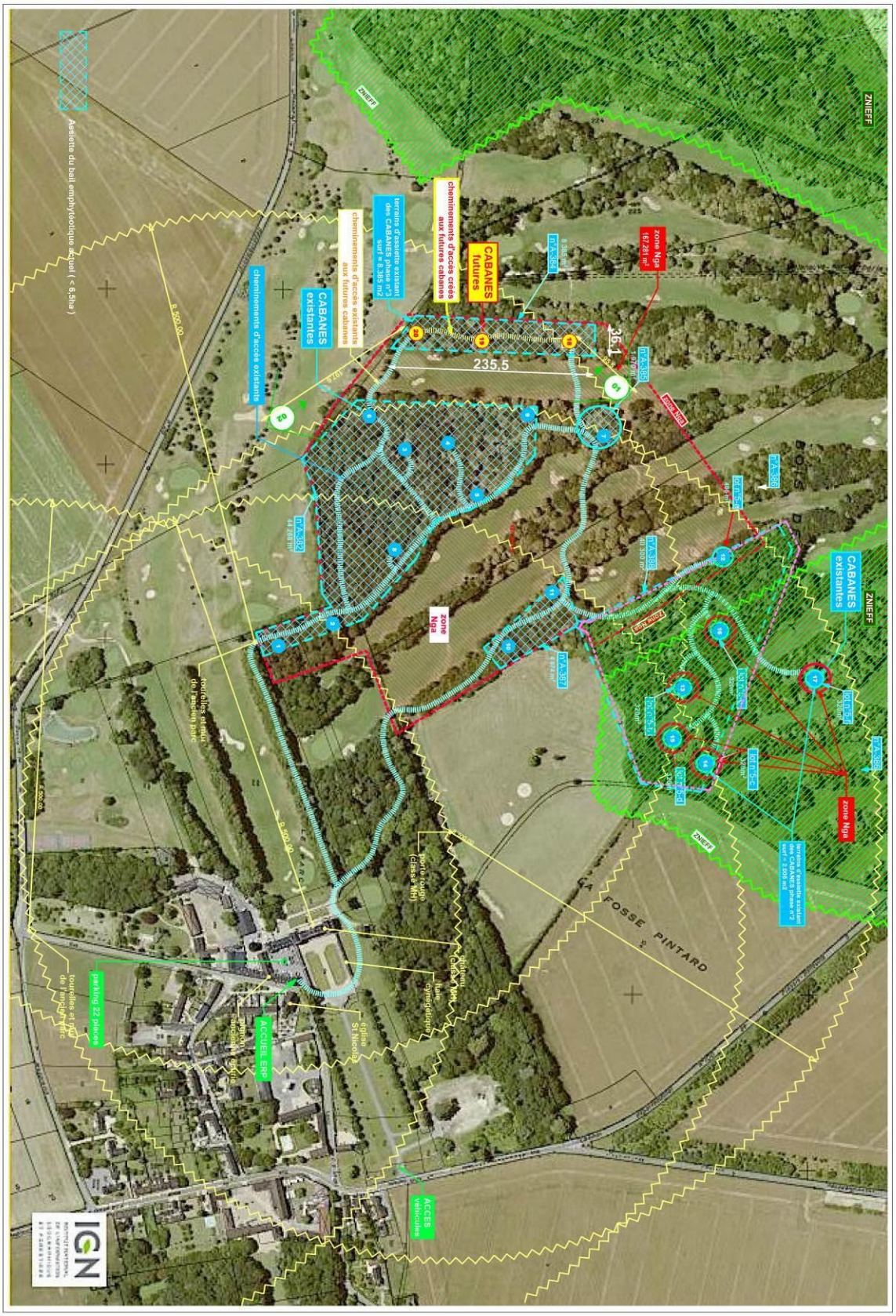
L'impact de ces nouvelles constructions est faible sur les habitats ou sur les espèces animales dans ce secteur perturbé par le golf.

Même s'il n'y a pas d'impact cumulé significatif de la réalisation de 3 cabanes supplémentaire, nous pouvons considérer la banalisation progressive des habitats naturels du bois de Raray depuis 30 ans.

Pierre Brossolette
N° ORIAS 13 005 758
BAUDOUIN de RENTY
Architecte D.P.L.G.
Tél. 46 57 33 54
45 07 48 75
92240 MALAKOFF

N

0 100 200 300 400 500 mètres



CABANES DES GRANDS CHÊNES	MAITRE D'OUVRAGE	BTR Architecte	MAITRE D'OEUVRE	- PLAN MASSE -	PA-04	état: PROJETE
	LES CABANES DES GRANDS CHÊNES 01, rue Nicolas de Lancy 60810 - Raray		BAUDOUIN de RENTY - architecte d.p.l.g. 2, Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff Tel : 01 46 57 33 54 - Fax : 01 46 57 33 55 e-mail : baudouin.derenty@wanadoo.fr	DEMANDE de PERMIS d'AMENAGER pour l'extension d'un Parc Résidentiel de Loisirs comprenant 03 cabanes perchées supplémentaires LES CABANES DES GRANDS CHÊNES - 04, rue Nicolas de Lancy - 60810 Raray		indice:
						échelle: 1 / 5.000ème
						date: 09 juillet 2018

6.3 MESURE D'INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE DU PROJET

Étant donné que les 3 cabanes sont prévues dans une bande boisées entre les greens, une mesure d'intégration écologique consiste à accompagner l'éclaircissement des taillis autour des cabanes.

Dans la bande boisée concernée qui est actuellement un taillis dense, ce projet introduit une diversification des habitats pour la flore (développement des tapis de Jonquille et d'Anémone des bois), mais aussi pour les espèces animales peu sensibles au dérangement mais favorisée par la diversification des habitats et des ressources forestières (insectes, mammifères arboricoles dont l'écureuil, chiroptères, passereaux…).

C'est ainsi l'occasion de favoriser le développement des arbustes à fleurs et à fruits spontanément présents ou potentiels sur sites : Cornouiller sanguin, Noisetiers, Troènes, Fusain, Prunelier, Sureau noir…

Ces espèces seront soigneusement conservées lors des éclaircies des peuplements.

Dans les parties où elles sont peu présentes naturellement, y compris autour des cabanes déjà réalisées, des plantations de ces arbustes (en choisissant des variétés locales) peuvent compléter les ressources pour la faune (fleur et fructification), tout en améliorant le cadre paysager (floraison en lisière) pour les utilisateurs des cabanes et du golf.

7 CONCLUSION

Le projet d'extension des Cabanes des Grands Chênes ne présente pas d'impact significatif sur les habitats, la flore et la faune. À la suite des aménagements déjà réalisés sur le bois de Raray, il n'y a pas d'impacts significatifs sur la biodiversité au titre des impacts cumulés.

Il y a malgré tout eu une banalisation des habitats naturels du bois de Raray en considérant les aménagements réalisés depuis 30 ans.

Ce projet est l'occasion d'améliorer les lisières par une action simple qui consiste à favoriser les arbustes à fleurs et à fruits qui sont présents dans les peuplements. Il suffit de les voir venir, de ne pas les éliminer lors des éclaircies du peuplement forestier. Ce potentiel de floraison et de fructification peut-être développé par des plantations complémentaires des arbustes floricoles. Cette mesure améliorera le site des points de vue écologique et paysager.

8 BIBLIOGRAPHIE

ACEMAV COLL., DUGUET R. ET MELKI F. 2003. *Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg*. Biotope, Mèze (Collection Parthénope), 480 p.

ARTHUR L. et LEMAIRE M., 2009. *Les chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Museum National d'Histoire Naturelle, Paris, 544 p.

BOURNERIAS M., ARNAL G. et BOCK C., 2001. *Guide des groupements végétaux de la région parisienne*. Editions Belin, 4ème éd., 640 p.

O.G.E., 2015. Diagnostc écologique faune, flore, habitats pour le projet de réhabilitation d'une ancienne carrière (bois de Raray). Pour Picheta : 66 p.

HENDOUX F. et al., 2006. *Plantes protégées de la région Picardie*. Centre Régional de Phytosociologie/Conservatoire Botanique National de Bailleul. Bailleul, 122 p.

HAUGEL, J.-C. & TOUSSAINT, B. (COORD.), 2012. – Inventaire de la flore vasculaire de la Picardie (Ptéridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts. Version n°4d – novembre 2012. Centre régional de phytosociologie agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, Société Linnéenne Nord-Picardie, mémoire n.s. n°4, 132 p. Amiens.

HENDOUX F. ET AL., 2006. *Plantes protégées de la région Picardie*. Centre Régional de Phytosociologie/Conservatoire Botanique National de Bailleul. Bailleul, 122 p.

JOVET P., 1949. *Le Valois*, *Phytosociologie et Phytogéographie*, Sedes Paris, 389 p.

PICARDIE NATURE, 2006. *Atlas préliminaire des Odonates de Picardie (1970-2006). Réactualisation de la version 2003.* Document de travail, 11 p.

PICARDIE NATURE, 2006. *Atlas préliminaire des Orthoptères de Picardie.* Document de travail, 4 p.

PICARDIE NATURE, 2008. *Atlas préliminaire des Reptiles/Amphibiens de Picardie (1915-2008). Réactualisation de la version 2001.* Document de travail, 6 p.

TOUSSAINT B. *et al.*, 2005. *Inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Ptéridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts - version n° 3a / 26.09.2005 - Catalogue Picardie*. Centre régional de phytosociologie agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, 129 p.

Vignon V., 1993. L'utilisation de l'espace par une population de Cerf élaphe (*Cervus elaphus*) en forêt de Retz (Aisne – France). *Cahiers d'Ethologie Appliquée*, 12 (4) : 497-508.

Références Internet :

http://www.atlas-ornitho.fr/

http://inpn.mnhn.fr/accueil/index

http://carmen.naturefrance.fr/

http://obs.picardie-nature.org/

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Ref_-_Lignes_directrices.pdf

http://digitale.cbnbl.org/digitale-rft/site/Authentification.do