



APPEL À PROJETS EN FORET DOMANIALE

Juin 2026

FORÊT DOMANIALE DES TROIS PIGNONS

**Ferme du Coquibus
(91, Essonne, Milly-la-Forêt)**

ANNEXE 2 - FICHE DESCRIPTIVE DU SITE



Informations sur le site et nature de l'activité attendue

Nom du site	LA FERME DU COQUIBUS
Département	91, Essonne
Commune	Commune de Milly-la-Forêt (91490)
Parcelle cadastrale	L'emprise concerne la totalité des parcelles F 183 et F 184 , ainsi qu'une partie des parcelles F 327 et F 185
Parcelle forestière	HSA02 (parcelle située hors aménagement forestier)
Forêt domaniale	Forêt domaniale des Trois Pignons
Situation ONF	Agence territoriale Ile-de-France Est
Localisation	Il se trouve à 15 km de Fontainebleau et à 50 Km du sud de Paris Point GPS : Latitude : N48°41.8167' Longitude : E002°5.14357'
Accès	Le site est accessible par un chemin depuis le parking de la Gorge à Véron, via le chemin de Milly vers Coquibus, sur une distance d'environ 1,5 km. Cet accès est restreint par cadenas et présente un revêtement en terre non goudronné, impropre aux véhicules lourds.
Description générale	Bâti ancien (XIXe siècle) en pierre locale, typique des fermes isolées du Gâtinais et du massif bellifontain. Le bâtiment a été abandonnée au XIXème siècle puis entièrement restauré depuis 1968 par des bénévoles, dans le respect du site naturel classé. Composé de deux salles à manger, cuisine, salle d'eau, toilettes, et de plusieurs chambres. <u>Equipements et réseaux</u> • Chauffage : Le site est actuellement équipé d'une chaudière à gaz (installations appartenant à l'occupant actuel, le futur porteur de projet devra prévoir son propre système de chauffage) et de cheminées. • Eau : Le site est alimenté par un puits et une citerne souple de 120 000 L. Le porteur de projet devra procéder à des contrôles auprès de l'Agence Régionale de Santé (arrêté du 11 mai 2007 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine) et assurer la maintenance de ces installations. Raccordement au réseau public non disponible. • Électricité : L'alimentation électrique passe actuellement par un groupe électrogène appartenant à l'occupant actuel. Raccordement au réseau public à étudier (éloignement du site). • Internet et téléphonie : Aucune infrastructure de fibre optique ou de télécommunications n'est présente sur le site. Le porteur de projet devra prévoir une solution d'accès à Internet (type « Starlink »). La qualité du réseau mobile dépend de l'opérateur.

Orientation de projet	L'occupation du site sera confiée à un opérateur présentant toutes les garanties de respect des lieux, de maîtrise de l'accueil du public et de compatibilité avec les règles de protection des milieux forestiers. Les usages envisageables : - Hébergement sobre et écologique (gîte, séminaire nature). - Accueil de stages, retraites, formations ou ateliers créatifs. - Résidences d'artistes, de chercheurs ou de structures associatives. - Projets d'éducation à l'environnement ou de médiation forestière. Le projet doit impérativement permettre : - La mise en valeur du site (de la maison et de ses abords) dans le respect de l'esprit des lieux et leur histoire. - L'exercice d'une activité compatible avec la tranquillité des lieux et la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF. Le caractère actuel calme des lieux devra être préservé.
Activités incompatibles	Logement à titre de résidence principale ou secondaire. Activités incompatibles avec les missions et les valeurs de l'ONF, activités contraires aux règles de protection des milieux, activités incompatibles avec le caractère naturel et forestier du site, activités dégradant les lieux ou les équipements
Emprise du projet	9069 m ² soit 90a 69ca répartis en 9a 10ca
Contexte ONF particulier	Respect des prescriptions techniques ONF et du schéma d'accueil du public en forêt domaniale Exploitation forestière dans le périmètre du site pouvant impacter le site (paysage, nuisance sonore...).
Contraintes réglementaires connues et applicables	Site classées « Forêt de protection ». Par conséquent, Aucune construction nouvelle ou aménagement non réversible n'est autorisé Site Natura 2000 : respect des objectifs du DOCOB et évaluation des incidences si projet significatif (Code de l'environnement L.414-4 et R.414-19) ; Le site s'inscrit dans un secteur classé ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et Réserve biologique dirigée, à proximité de platières gréseuses, de carrières anciennes et de vestiges préhistoriques (abris gravés, pétroglyphes)
Contraintes particulières	Exploitation forestière : Des travaux forestiers sont réalisés régulièrement sur le massif. Des exploitations forestières (coupe des arbres) sont réalisées périodiquement. Toutes les interventions sont prévues en application du document d'aménagement forestier. Natura 2000 : Tout projet de travaux devra faire l'objet des autorisations et évaluations réglementaires requises, notamment au titre du site Natura 2000 et du régime de forêt de protection. Le porteur de projet s'engagera à respecter le DOCOB (Document d'Objectifs du site Natura 2000) et les schémas d'accueil ONF.
Points de vigilance	Servitude Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) potentielle

Droit de passage piéton public (forêt domaniale)

Droit d'accès des agents ONF : accès permanent aux agents de l'ONF pour les besoins de la gestion forestière, de la surveillance et du contrôle de l'occupation (article L. 221-1 du Code forestier)

Contact local

Mr Tanguy NIVALT (06 26 22 48 39) - tanguy.nivalt@onf.fr

Mr Olivier LAO-YEC (06 03 45 84 96) - olivier.lao-yec@onf.fr

**Date
prévisionnelle de
visite sur site**

Un état des lieux contradictoire sera organisé dans le mois qui suit la signature du contrat d'occupation temporaire (ANNEXE 6).

Cartographies du site – Photographie aérienne

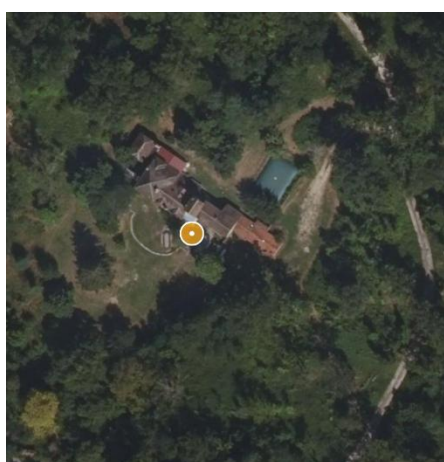
Délimitation du site faisant l'objet de l'appel à projet

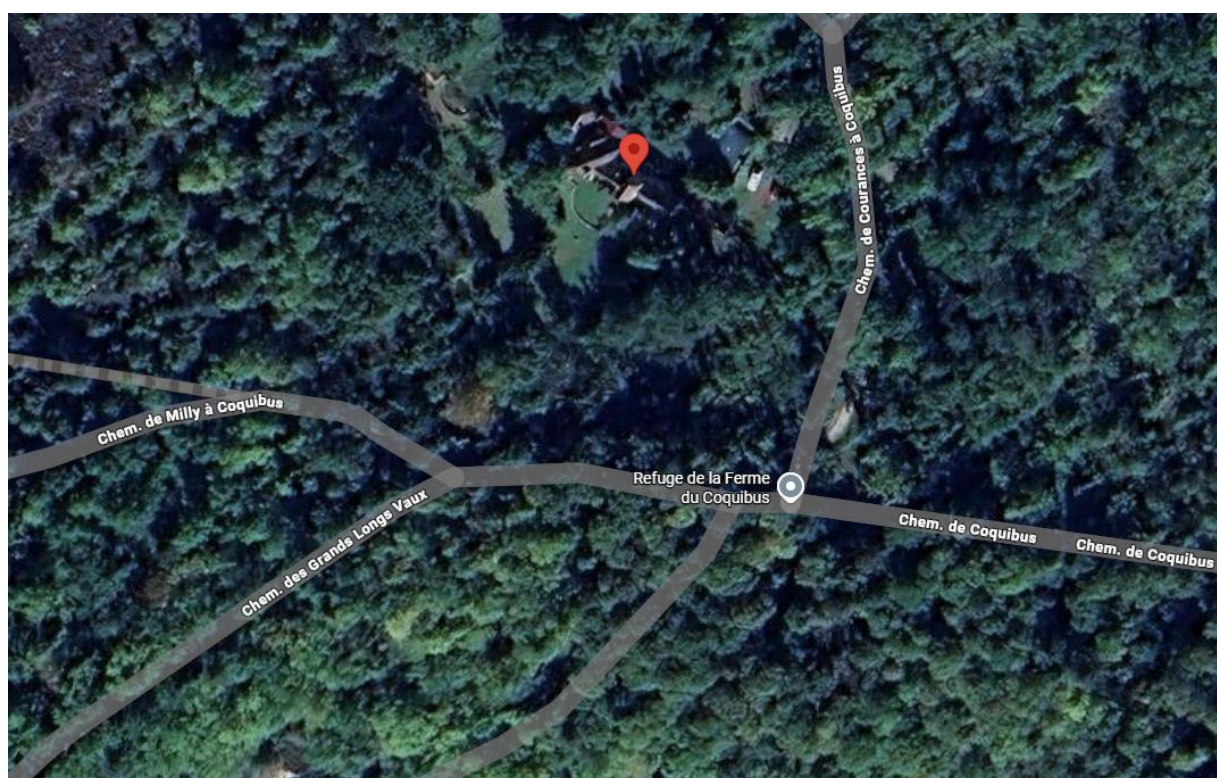
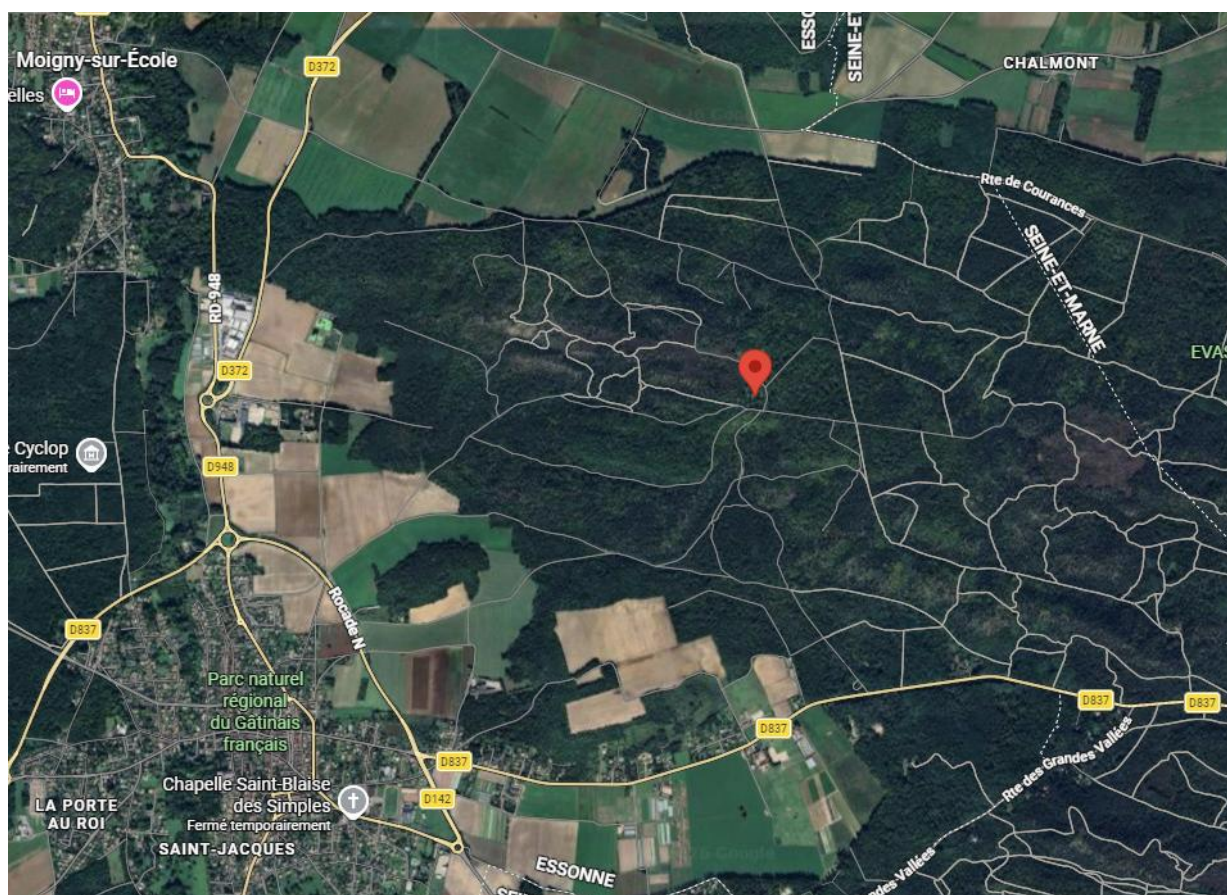
Fond : GEOPORTAIL

Nom du site : Ferme du Coquibus

Echelle : 1 / 5000

Périmètre mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet.





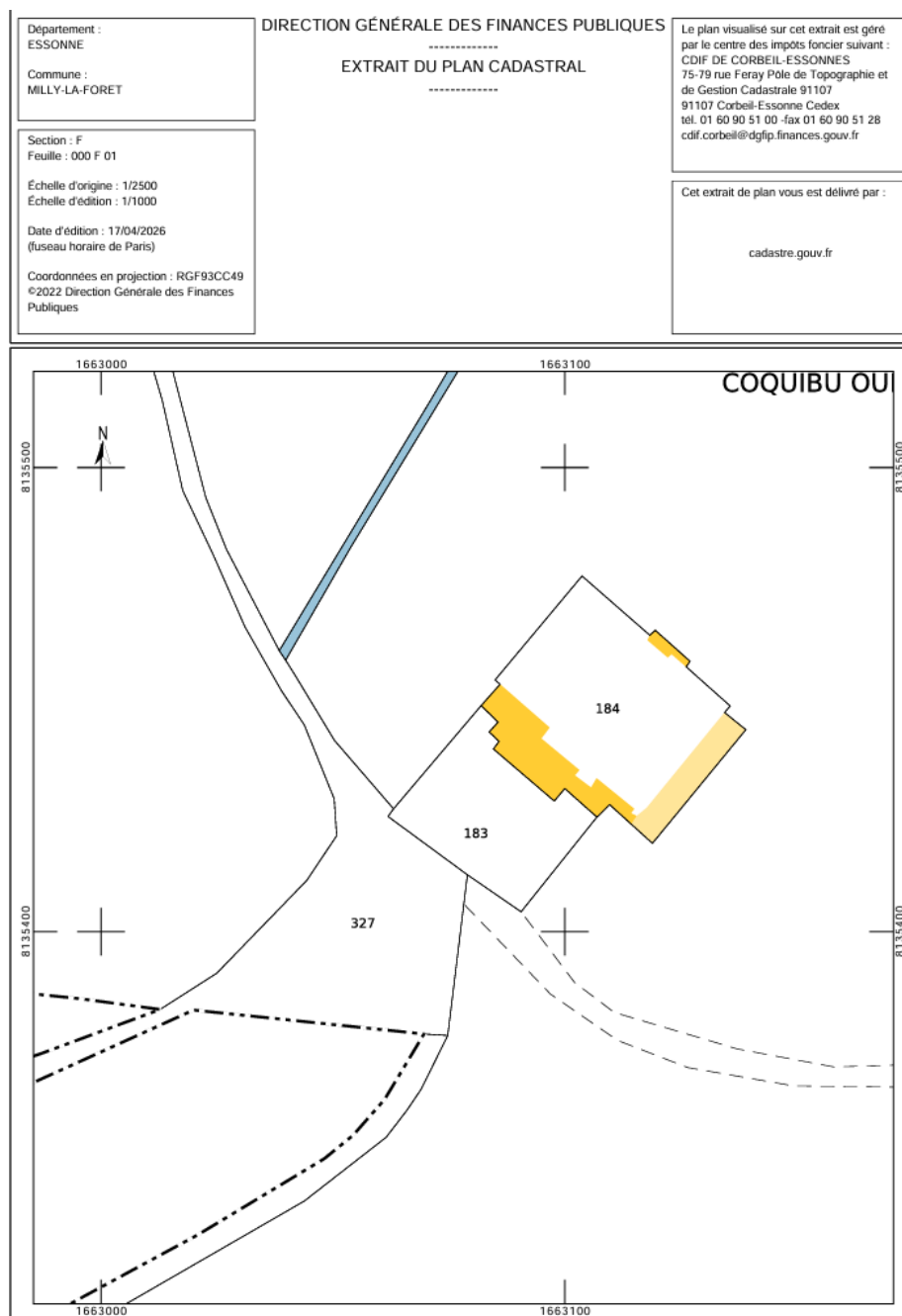
Cartographies du site – Cadastre

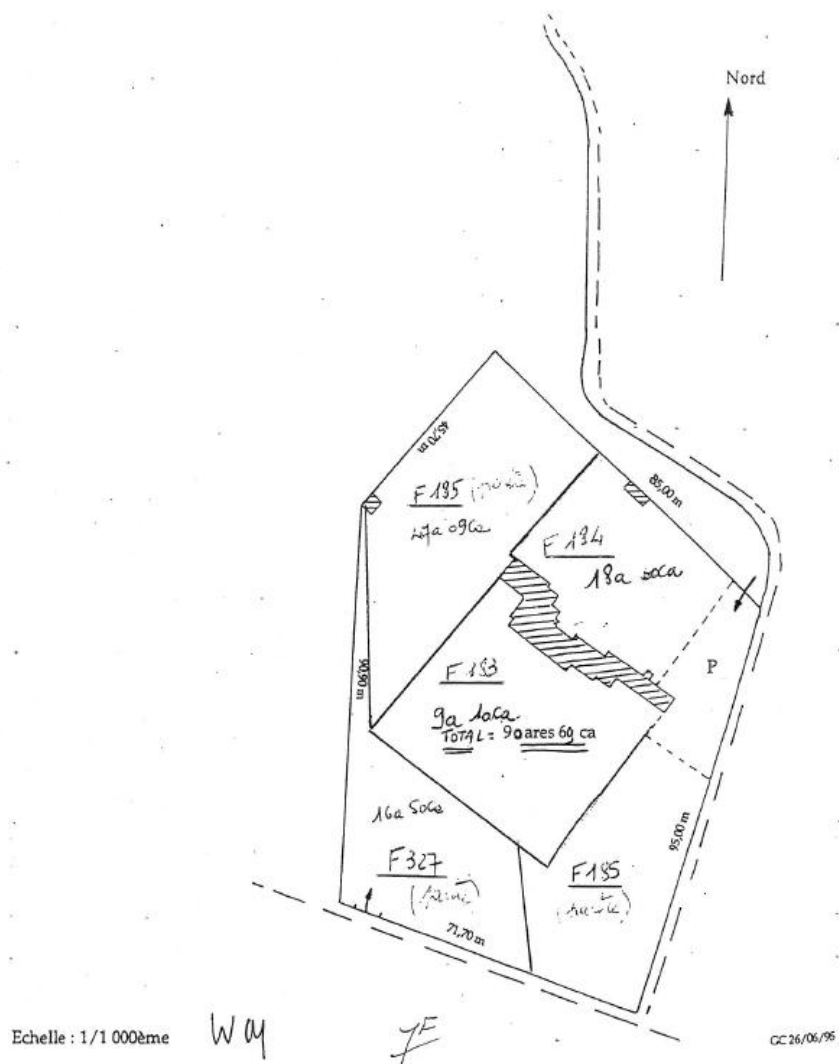
Délimitation du site faisant l'objet de l'appel à projet

Fond : CADASTRE

Nom du site : Ferme du Coquibus

Echelle : 1 / 1500





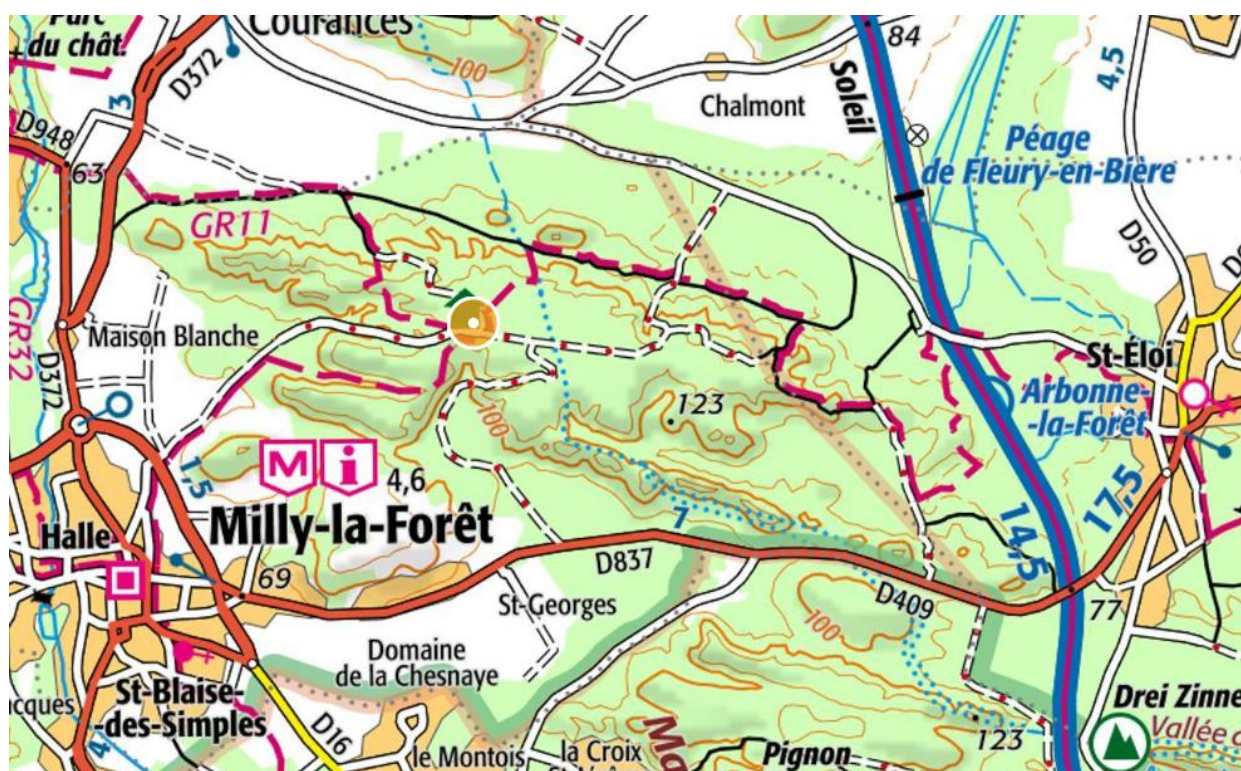
Cartographies du site – PLAN DE SITUATION

Localisation du site dans la forêt domaniale

Fond :

Nom du site : Ferme du Coquibus

Echelle : 1 / 10000



Photographies du site

Façades



Extérieur





Intérieur

