



**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement :**

**Projet de réalisation d'une résidence de tourisme de 120 logements à Montchanin (71)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,  
Préfet de la Côte d'Or

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2024-4449 relative au projet de réalisation d'une résidence de tourisme de 120 logements dénommée « Bourgogne Resort » à Montchanin (71), reçue complète le 26 juin 2024 et portée par la SARL Ecotechnic, représentée par M. Eric BURRUS ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-330-BAG du 6 décembre 2023 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la décision de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2024-04-30-00001 du 30 avril 2024 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique, ainsi qu'à Messieurs Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 juin 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 11 juillet 2024 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

- qui consiste en la réalisation d'une résidence de tourisme représentant une surface de plancher totale de 7 793 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette d'environ 7,5 ha, comprenant notamment :

- la construction de 120 logements individuels en habitat léger (constructions sur plots ou pilotis, dont le démontage est possible), de type RDC ou R+1 ;
- la réhabilitation des deux bâtiments de la ferme existante (Ferme d'Avoise), pour y installer notamment des salles de séminaires et réunions avec office traiteur, un « country-club » et une piscine extérieure ;
- l'aménagement des espaces extérieurs, avec notamment des cheminements pour les piétons, vélos ou voitures électriques d'une largeur de trois mètres, en matériaux perméables, des plantations (arbres, haies), des dispositifs pour la gestion des eaux de ruissellement (fossés) et le réaménagement d'un parking existant de 140 places (réorganisation des emplacements, accompagnement végétal, mise en place de matériaux perméables) ;

- qui relève des catégories n°39b et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha d'une part, et les villages de vacances et aménagements associés dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 3 ha d'autre part ;
- qui fera l'objet d'un permis de construire et d'une procédure « loi sur l'eau » au titre de l'article L.214-1 du Code de l'environnement ;

## **2. la localisation du projet,**

- sur les parcelles cadastrales n°2 et 3 de la section 000 AM sur le territoire de la commune de Montchanin (71), en zone naturelle NLt (zone naturelle de loisir liée aux équipements touristiques du territoire) selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Le Creusot Montceau ;
- sur un terrain actuellement principalement à l'état naturel (milieux enherbés ou en friche, arbres isolés, bosquets, haies, étang), à proximité du tissu urbain de Montchanin, d'une zone de sport et de loisirs et du golf ;
- situé en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- situé en dehors de zonage de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, au risque d'inondation et aux nuisances ;

## **3. les impacts non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :**

- de l'implantation des constructions, qui vise à conserver au maximum les boisements ou arbres existants ;
- de l'artificialisation des sols qui restera limitée, du fait de la construction des logements sur plots ou pilotis et de la réversibilité possible du projet ;
- des mesures de gestion des eaux de ruissellement prévues (imperméabilisation des sols limitée, cheminements en revêtements perméables, réseau de petits fossés, toitures avec végétalisation), qui seront détaillées dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » et devront par ailleurs respecter les dispositions du règlement écrit du PLUi (infiltration ou rejet dans le milieu naturel à privilégier, rejet au réseau public d'eaux pluviales à débit limité) ;
- des mesures complémentaires qui devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage afin de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur d'éventuelles zones humides présentes sur le site, notamment dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » dont fera l'objet le projet ;
- des eaux usées générées par le projet qui seront acheminées vers le réseau d'assainissement collectif existant et traitées par la station d'épuration de Torcy ; l'impact de ces rejets d'eaux usées supplémentaires n'a pas été estimé (charges polluantes et hydrauliques), alors qu'un nombre significatif de personnes pourra être accueilli et que des non-conformités ont été observées sur le système d'assainissement de Torcy (déversements non réglementaires vers le milieu naturel) ; des mesures complémentaires pourront utilement être mises en œuvre par le maître d'ouvrage du présent projet et/ou du maître d'ouvrage du système d'assainissement de Torcy, afin de ne pas augmenter les déversements au milieu naturel au droit des déversoirs d'orages et trop-pleins ;
- de l'absence, en l'état actuel des connaissances, d'autres enjeux environnementaux ou sanitaires identifiés ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réalisation d'une résidence de tourisme de 120 logements dénommée « Bourgogne Resort » à Montchanin (71) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

## **Article 3**

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>.

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation  
Le directeur régional, et par subdélégation,  
le chef adjoint du service transition écologique  
Oscar VINESSE

## Voies et délais de recours

- Lorsque la décision **dispense** le projet d'évaluation environnementale :

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 6 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale n'est pas un acte faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux.

Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le projet.

Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet.

- Lorsque la décision **soumet** le projet à évaluation environnementale :

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du Livre IV du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet, des recours suivants :

- un recours gracieux en application de l'article R.122-3-1 VII du Code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité chargée de l'examen au cas par cas qui a pris la décision.  
Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Après un recours gracieux, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de ce recours ;
- dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux, un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif compétent. Le Tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Où adresser votre recours ?

### Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté  
5 Voie Gisèle Halimi  
BP 31269  
25005 Besançon cedex

### Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
CGDD/SEVS  
Tour Sequoia  
92055 La Défense cedex

### Recours contentieux :

Tribunal administratif de Besançon  
30 rue Charles Nodier  
25044 Besançon cedex 3

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)