



ARRÊTÉ

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

**Projet de création d'un parc résidentiel de loisirs
sur le territoire de la commune de Montsauche-les-Settons (58)**

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-2024-4471 relative au projet de création d'un parc résidentiel de loisirs sur le territoire de la commune de Montsauche-les-Settons (58), reçue complète le 12 juillet 2024 et portée par la société « Domaine des Grands Lacs », représentée par M. Pierre MARCHAND ;

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 (ARS) du 24 juillet 2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste, sur une emprise d'environ 0,84 ha, à aménager un parc résidentiel de loisirs, composé de cinq chalets en bois, d'une hauteur au faîtage de 5 m maximum ; l'emprise totale au sol du bâti étant de 352 m² et la surface de plancher créée de 237 m² ; le projet s'inscrivant en continuité de trois chalets construits sur une parcelle adjacente au sud d'environ 1,4 ha, dans le cadre d'un permis d'aménager accordé en 2019 (bâti d'une taille non précisée, plus importante que les nouveaux chalets) ; l'accès étant prévu par le nord depuis la RD193 ;
- qui comprend un terrassement modéré suivant le terrain naturel (décapage de la terre végétale), le stockage de la terre végétale sur site pour une remise en place à la fin du chantier, l'implantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales, la mise en place des chalets sur madriers bois (avec limitation des déchets de construction du fait d'une préfabrication en atelier, et utilisation de matériaux biosourcés pour la structure, le bardage et une partie des aménagements intérieurs) et la mise en place de voies et d'espaces de stationnement en graviers, ainsi que de réseaux enterrés (surfaces et longueurs non précisées, qui semblent relativement faibles) ; le projet prévoyant la conservation des arbres et arbustes présents en périphérie de la parcelle ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de mettre en œuvre une exploitation touristique de faible densité (moins de 28 personnes), sans aménagement de piscine, de parking en enrobé ou de zone étendue étanche et sans apport d'espèces végétales exogènes, avec des bâtiments de faibles hauteurs afin de limiter l'impact visuel dans l'environnement ;
- qui fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2-1 III du Code de l'environnement, dans le cadre de la catégorie n° 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du même Code, relatif aux projets de villages de vacances et aménagements associés ;
- qui doit faire l'objet d'un permis d'aménager ;

2. la localisation du projet,

- situé au « 34 route Rive Reine du Lac », au lieu-dit « La Faye », sur la parcelle cadastrale n° AK0167, sur la commune de Montsauche-les-Settons (58), faisant partie du parc naturel régional (PNR) du Morvan, et soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) ; à environ 50 m des habitations les plus proches ; à environ 170 m du lac des Settons ;
- sur un terrain ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole, selon le dossier, et occupé par de la prairie fauchée annuellement ; bordé au sud et à l'est par les zones déjà aménagées du parc résidentiel de loisirs, au nord par la RD193 puis des prairies et à l'ouest par une haie puis des prairies ; d'autres zones aménagées pour l'accueil de loisirs se situent à environ 100 m à l'ouest et à l'est ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Morvan central autour de la Cure et des lacs de Chaumeçon, de Saint-Agnan et des Settons » ; à environ 1,8 km du site Natura 2000 le plus proche : « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à chauves-souris du Morvan » (ZSC n° FR2600987) ; au sein d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame « prairies, bocage », d'un corridor écologique de la sous-trame « forêts » et d'un continuum de la sous-trame « plans d'eau et zones humides » de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne-Franche-Comté ; à proximité de zones humides identifiées dans la parcelle cadastrale adjacente au sud, mais en dehors de zone humide d'après le diagnostic réalisé en 2023 et joint au dossier (incluant des relevés floristiques et pédologiques) ;
- au droit de la masse d'eau souterraine « Socle du Morvan » (n° FRHG501), identifiée en bon état quantitatif et en état chimique médiocre dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie (pression significative liée aux phytosanitaires diffus) ; en dehors des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures identifiées dans le Sdage ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- dans une commune présentant un potentiel radon fort ; en dehors de zone à risque naturel significatif connu ;
- au sein du site inscrit « Rive est du lac des Settons » ; à environ 70 m du site classé « Lac-réservoir des Settons » ; en dehors d'autre zonage de protection de site, paysage ou patrimoine ;

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

- de l'emprise limitée du projet, de la faible surface imperméabilisée et de la conservation prévue des éléments boisés du site (notamment les haies périphériques identifiées sur le Géoportail de l'IGN) ; compte-tenu des enjeux écologiques potentiels, des mesures supplémentaires méritant toutefois d'être définies en faveur de la biodiversité, notamment par l'adaptation du calendrier des interventions (travaux, entretien des espaces verts) en dehors des périodes de sensibilité de la faune (oiseaux, chauves-souris,...) ;
- du fait que le projet se substitue à la construction de trois chalets de taille plus importante, initialement accordés sur la parcelle adjacente au sud, ceux-ci étant situés en zones humides ;
- du fait que les enjeux éventuels liés à la bonne inscription architecturale du projet vis-à-vis du site inscrit pourront être traités via la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- des dispositions constructives qui devront être mises en œuvre pour réduire les risques sanitaires liés au radon et pour limiter les consommations énergétiques des chalets (en termes d'isolation thermique notamment) ;
- de la faible capacité d'accueil prévue, ne devant *a priori* pas générer d'impact significatif sur le trafic routier ; la sécurité routière et le dimensionnement des accès au parc résidentiel de loisirs étant cependant à vérifier auprès du gestionnaire de la voirie ;
- du raccordement prévu des chalets au réseau public d'eau potable existant et au réseau d'assainissement collectif à l'aide d'un système de pompe de relevage déjà en place et dimensionné pour le projet ; les eaux pluviales étant gérées par infiltration dans la parcelle (noue paysagère) ;

- des dispositions qui seront mises en œuvre pour limiter les risques de pollutions et les nuisances en phases de travaux et d'exploitation (gestion des engins, stockage des produits potentiellement polluants, gestion des déchets, gestion de l'éclairage, non utilisation de produits phytosanitaires,...) ; les dispositions réglementaires relatives aux bruits du voisinage (article 8 de l'arrêté préfectoral 2007-P-2817 du 21 mai 2007) devront en particulier nécessairement être respectées ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création d'un parc résidentiel de loisirs sur le territoire de la commune de Montsauche-les-Settons (58) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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

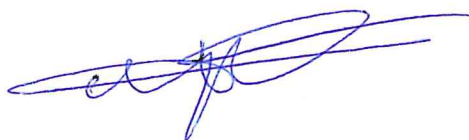
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 7 août 2024

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
le chef du service transition écologique
Dominique VANDERSPEETEN



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.

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