

APPEL À PROJETS EN FORET DOMANIALE DE CHAUMOUR (21500)

Septembre 2026

**Pour l'occupation d'un bâtiment, son annexe, et terrain en vue d'exercer
une activité d'ACCUEIL de PUBLIC, AGRICOLE, COMMERCIALE de type
restaurant-buvette-gîte, SPORT TOURISME**

**Maison forestière de Sainte-Barbe, son ancienne pisciculture et
son terrain de service**

ANNEXE 2 - FICHE DESCRIPTIVE DU SITE



Informations sur le site et nature de l'activité attendue

Nom du site Maison Forestière Sainte-Barbe

Département 21 Côte d'Or

Commune Saint-Rémy

Parcelles cadastrales Propriétaire : Etat / Ministère de l'Agriculture – Gestionnaire : Office National des Forêts
Section AE 72 à l'exception du pigeonnier et du four à pain, et du dernier étage de la MF. Attention, la digue est sur la parcelle de l'étang, pas d'accès pour le bénéficiaire de l'occupation présente
La parcelle AE 290 correspond à la route d'accès à la maison depuis le lotissement voisin. Elle est ouverte à la circulation publique et est exclue du présent appel à projet.

Territoire communal	Numéro INSEE	préfixe	Section	Numéro Cadastral	Lieu-dit	Contenance totale Ha, a ca	surface AAP Ha a ca
Saint-Rémy	21568	000	AE	289	En Blesseau	0,02 61	0,02 61
Saint-Rémy	21568	000	AE	168	En Blesseau	0,42 72	0,42 72
Saint-Rémy	21568	000	AE	290	En Blesseau	0,13 20	route
Saint-Rémy	21568	000	AE	70	Sainte Barbe	0,19 82	0,19 82
Saint-Rémy	21568	000	AE	71	Sainte Barbe	0,31 20	0,31 20
Saint-Rémy	21568	000	AE	72	5 rue de l'étang	0,14 48	0,14 48
TOTAL						1,24 03	1,10 83

Forêt domaniale Forêt domaniale de CHAUMOUR

Situation ONF Agence territoriale de Bourgogne Est, Unité territoriale Auxois-Morvan

Localisation adresse : lieu-dit Sainte-Barbe, 5 rue de l'Etang, 21 500 Saint-Rémy
Altitude 220 m.
Coordonnées GPS E 797638 N 6726659 (RGF93 Lambert 93)
Longitude : 4,3000117° et Latitude : 47,633109°

Description générale Construit en 1840 en contrebas d'un étang, le bien immobilier se compose d'un bâtiment principal à usage d'habitation sur les deux premiers niveaux et d'un bureau au troisième niveau. Les trois niveaux sont reliés entre eux par un escalier intérieur. Le bureau bénéficie d'un second accès indépendant depuis la digue de l'étang. De nombreuses constructions annexes (four à pain, pigeonnier, hangar et bâtiment de pisciculture) agrémentent le bien.
Historiquement, le domaine de Sainte-Barbe comprenant un ancien moulin et l'étang a été acquis par l'Etat en 1937 pour être rattaché à la forêt domaniale de Chaumour.
L'immeuble est implanté en lisière de forêt, plus exactement à l'entrée de la forêt domaniale, entre celle-ci et le lotissement du même nom.
Le bâtiment principal est libre d'occupation depuis le 30 juin 2019, à l'exception de l'étage supérieur qui accueille le bureau ONF du technicien forestier local. Il est ainsi recherché une autre destination au restant de l'immeuble. Se situant sur le territoire communal de Saint-

Rémy, la maison forestière se trouve en limite de commune, à 3km7 à vol d'oiseau de la Sous-Préfecture de Montbard.

Faisant partie du patrimoine privé de l'Etat, la maison a été remise en dotation à l'ONF pour y loger par nécessité absolue de service l'agent local. Le bâtiment principal était conçu pour l'habitation de l'agent ONF local et de sa famille.

Après le départ du dernier occupant, en 2019, seul le bureau de l'agent local a été maintenu. L'ONF décide de ne plus y loger du personnel eu égard à l'état général du bien. De même, l'annexe au bâtiment principal servant de pisciculture jusqu'à fin des années 1999 est restée vacante. Une partie des terrains de service était maintenue en zone de pré par des ânes. Ce n'est plus le cas.

Histoire patrimoine culturel : il existe de nombreux vestiges :

- Puits aux moines
- chapelle de l'ermitage
- « canalisation » sur le trajet du sentier de la cascade

La situation de la MF de ST Barbe offre des attraits touristiques non négligeables. Montbard est desservi par le TGV à 1 heure de Paris, à proximité de la maison un étang domanial est propice à la promenade avec un sentier botanique, un parcours accessible aux personnes à mobilité réduite, un sentier ludique dit soupe à la sorcière. L'étang n'est pas ouvert à la pêche publique, il est réservé au service, en licence annuelle. Du mobilier complète l'attractivité du site pour accueillir tout public : passerelle, kiosque, table banc, assis-debout, panneau d'entrée, et un parking (2 places PMR + 4 places) dont l'agrandissement est en projet.

Des visites touristiques sont possibles à proximité, l'abbaye de Fontenay, Grandes forges de Buffon, Musée et parc de Buffon, canal de bourgogne, Muséoparc Alésia, Château de Bussy-Rabutin, Château d'Ancy-le-Franc, Parc de l'Auxois, ...et des villages typiques tels que Flavigny-sur-Ozerain ou Semur-en-Auxois....

Le site possède d'autres attraits, côté loisirs et sports : des chemins de randonnées, trails, projet piste balisée de VTT. A Montbard, ville voisine, le Club Montbardois de VTT MTBVTT2 est affilié à la FFC et met en ligne la convention cadre nationale signée entre la Fédération et l'ONF le 13/03/2013, pour une durée de 6 ans, renouvelable tacitement.

A l'Office du tourisme du Montbardois, des associations d'initiation VTT sont mentionnées ainsi que les pistes cyclables du canal de Bourgogne, non loin.

Surface estimée
des bâtiments

Bâtiment principal : sont concernés :

Le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage. Les anciennes surfaces d'habitat, utilisées avant 2012 en urbanisme, sont les Surfaces Hors d'Œuvre Brute (SHOB) et Nette (SHON). Cette dernière était de 379 m². La surface habitable est de 144 m².

sont exclus :

Les pièces du dernier niveau, c'est-à-dire le bureau ONF d'environ 18 m²

Annexes et dépendances : sont concernés :

La pisciculture et son appentis 60+352 m² SHON, 271 m² SUB

sont exclus :

Le pigeonnier 18 m²

Le four à pain 29 m²

Laisser accès libre dessus et sur la digue,

	Accès au site : Par transports collectifs : train TGV Paris -Dijon, Par la route, Autoroute A6, sortie 23 dans le sens Lyon-Paris, et Paris-Lyon. A 34 minutes de Beaune, 1h20 de Dijon, et moins de 3 heures de Paris. Depuis Dijon = 80 km pour 1h20 de trajet. Prendre la route de Troyes (D971) jusqu'à chanceaux. Prendre la D6 et D19 jusqu'à Montbard A Montbard, traversant le canal et la Brenne, entrant à Saint-Rémy le long de la voie ferrée, elle est traversée en passant en-dessous par un tunnel, la rue de l'étang y mène via le lotissement. Depuis les sorties de l'A6 = 26 km pour 0h25 de trajet. Prendre la D980, traversée de Semur-en-Auxois Prendre la route de Montbard, traversée de Crépand Avant d'entrée dans Montbard, longer la voie ferrée par la cité de la Marne, le tunnel mène à la rue de l'étang. Par voie fluviale : canal de Bourgogne Par vélo, canal de Bourgogne
Orientation de projet	Selon la cartographie des occupations en vigueur : ACTIVITE AGRICOLE avec l'existant, pisciculture ou autre ACCUEIL DU PUBLIC Activités commerciales autour du sport et du tourisme vert (Gîtes, restauration, terrain pour activités saisonnières, festivals, ...) L'objectif est par exemple la découverte du milieu, l'initiation à l'environnement, l'accueil des scolaires, buvette, petite restauration,
Activités incompatibles	Toutes activités avec engins motorisés.
Emprise minimale du projet (ha)	L'emprise minimale est celle du bâti.
Emprise maximale du projet (ha)	L'emprise totale maximale est de 1 ha 10 are 83 ca Après étude, une autorisation sera accordée si cette occupation, au-delà de l'emprise minimale, apporte un complément enrichissant à l'offre d'accueil du public qui a fondé le projet présenté sur l'emprise minimale.
Contexte ONF particulier	Sur le massif, la chasse est louée. Le bail de chasse exclue sa pratique les dimanches
Contraintes réglementaires connues et applicables	RENSEIGNEMENTS D'URBANISME : la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme, ni d'une carte communale. Un PLUi est en cours d'élaboration. Le territoire communal est donc régi par le Règlement National d'Urbanisme Le RNU instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Un certificat d'urbanisme d'information a été établi par la mairie de Saint-Rémy le 25/01/2021 pour la parcelle AE 168.

Contraintes particulières (voir dernières pages 18-19)	La route forestière faisant suite à la rue de l'étang après le lotissement n'est pas déneigée. Respect du cadre forestier et de l'environnement du site préservé et naturel. Le site accueille régulièrement des promeneurs, des familles qui viennent pique-niquer ou se détendre. La présence de guano de chauves-souris de 3 tailles différentes dans diverses parties du bâtiment laisse penser que ce site est utilisé régulièrement par des chauves-souris. Ce patrimoine bâti peut être favorable à l'accueil de ces espèces protégées. Le projet devra en tenir compte.
Points de vigilance	Attention à la ressource en eau limitée en période de sécheresse (captage, eau non contrôlée). Cette source est située dans la parcelle forestière 21. Assainissement des eaux usées à mettre aux normes. Alimentation électrique à conforter, ou adapter à l'activité. Gestion des déchets : Il n'y a pas de collecte des ordures ménagères. L'enlèvement et le traitement des déchets sur ce site resteront à la charge du bénéficiaire. <u>Attention</u> : A noter, conduite d'évacuation des eaux du Moine, proche de la surface parcelles AE 290 – 289, ensuite le fossé longe la route. De même, au sud de l'étang après le passage busé passe la pointe de la parcelle AE 72. Le projet ne devra pas entraver l'écoulement de l'eau de l'étang. Attention aussi source d'eau dans la parcelle AE 168 (voir CU de 2021)
Contact local	Hugo NARCY, Responsable du triage de Saint-Rémy, Tél : 06.28.53.42.11 Eric LAURENTY, Responsable de l'Unité Territoriale Auxois-Morvan, Tél : 06.16.82.65.22
Date prévisionnelle de visite sur site	Voir calendrier de l'appel à projet.

Cartographies du site – plan de situation

Nom du site : Maison Forestière de Sainte-Barbe

Légende : °croix grise x site
Parcelle forestière de la forêt domaniale au trait plein rouge

Fond : Prise de vue - **IGN® – Orthophotoplan 2015**

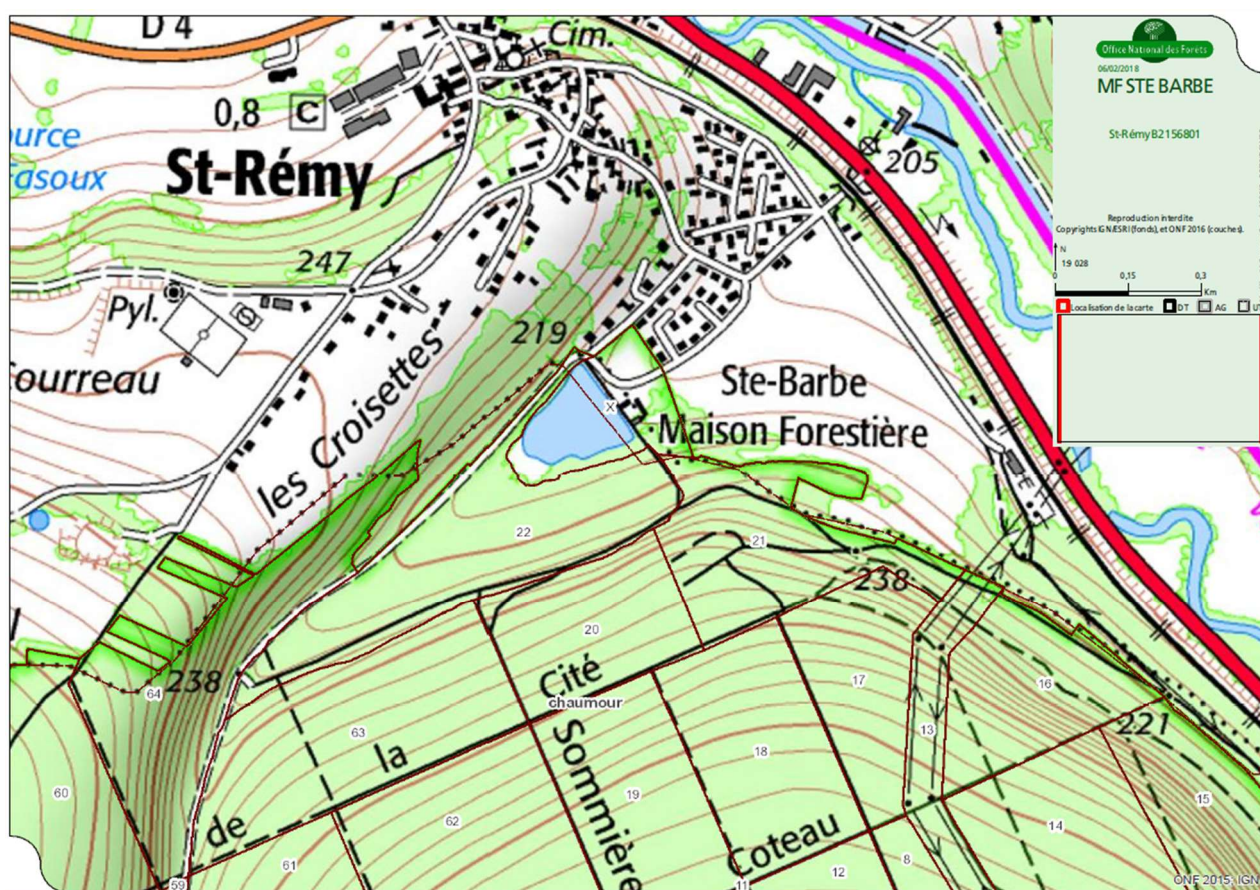


Nom du site : Maison Forestière de Sainte-Barbe

Légende : °croix grise x site

Parcellaire forestier de la forêt domaniale au trait plein rouge

Fond : Prise de vue - IGN® –scan25 - 2015



Cartographies du site – Cadastre

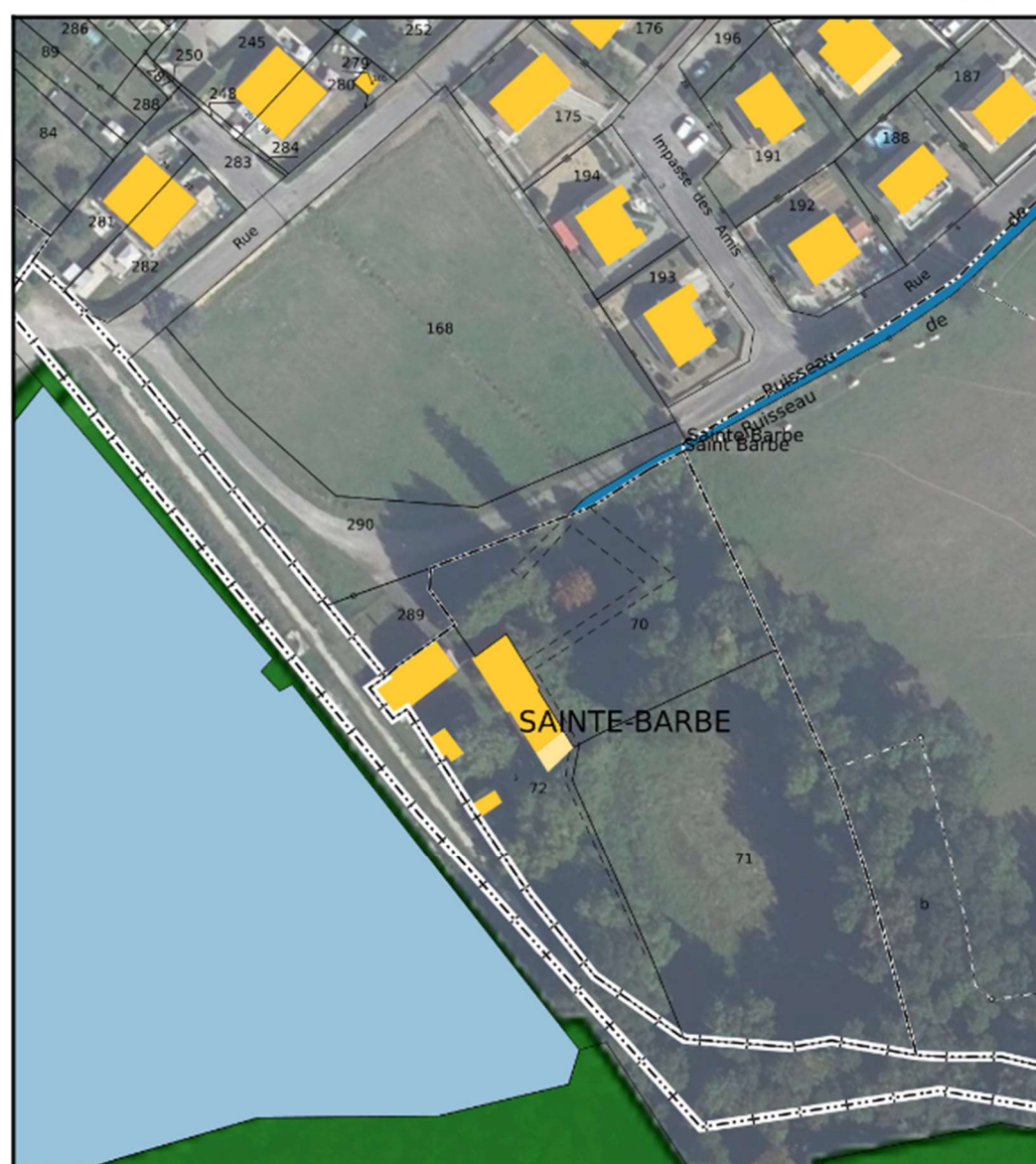
Délimitations du site mis en appel à projet

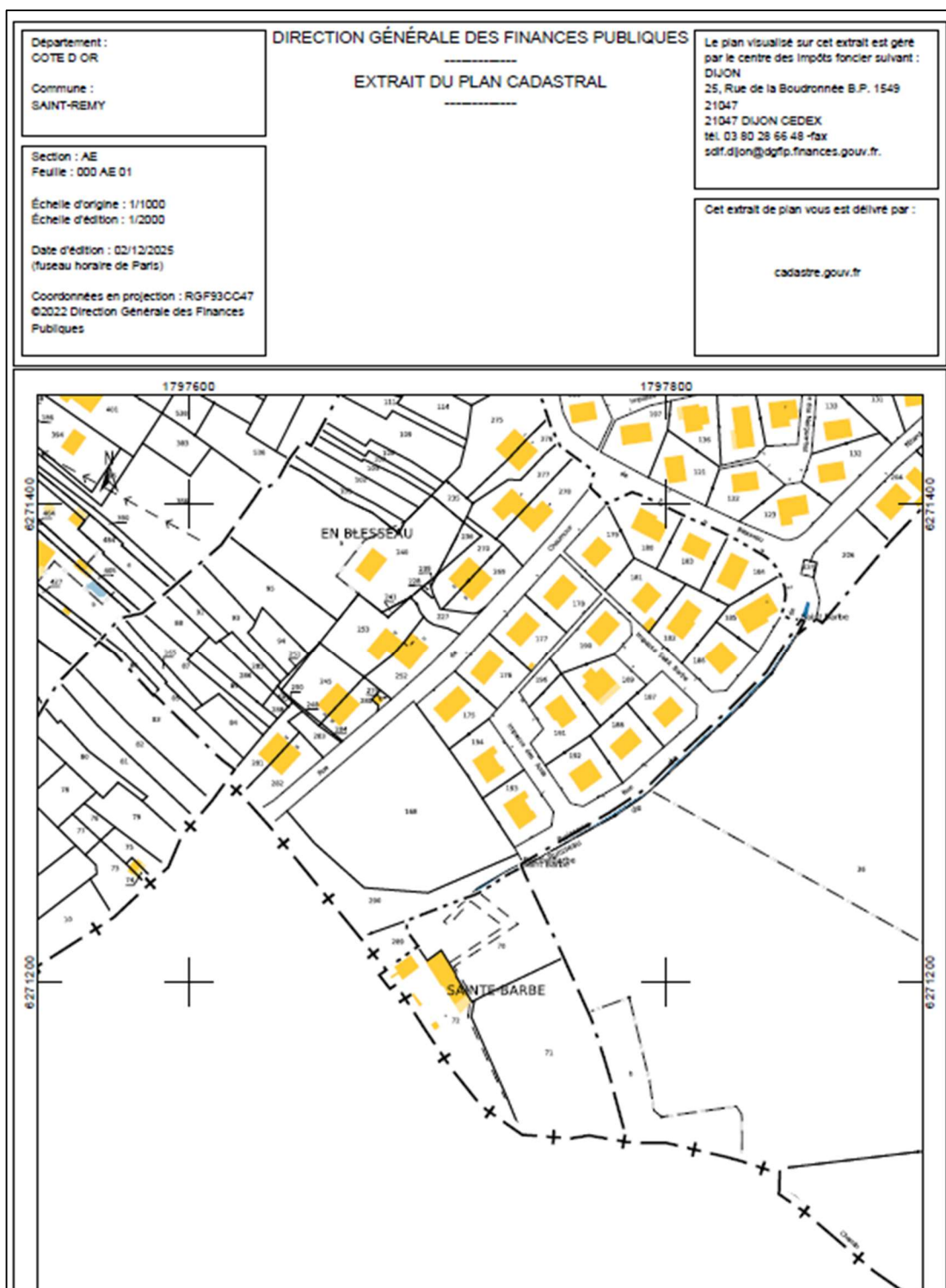
Nom du site : Maison Forestière Sainte-Barbe

Fond : CADASTRE & IGN® BdOrtho

Géofoncier

Fond cadastre et photo aérienne





Cartographies du site – Carte d'état-major

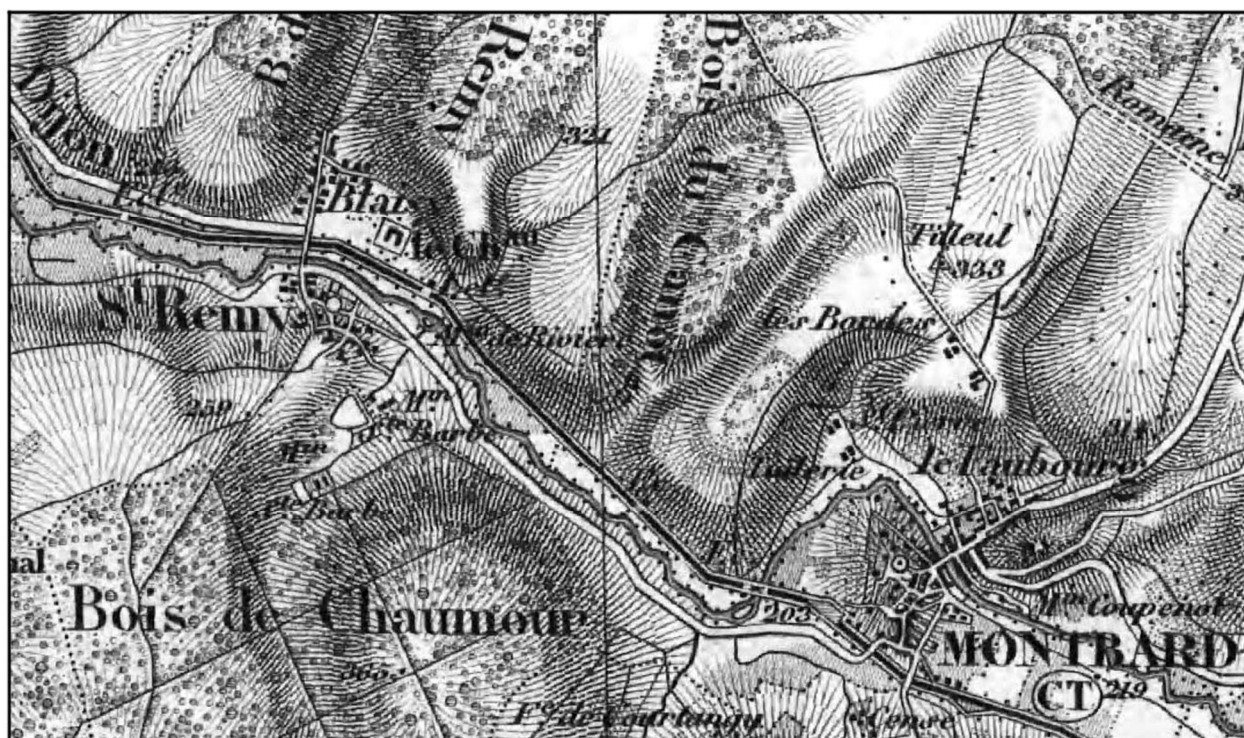
Extrait de la carte d'état-major datant de 1820 / 1835

Nom du site : « Maison Sainte-Barbe »

Echelle : 1/22 000°

Géofoncier

Fond carte d'Etat-Major



Echelle : 1 / 22000
Projection : RGF93 Lambert 93

Edité le : 02-12-2025 16:49 (UTC + 1)
Edité par : Office national des Forêts

Commune : Montbard (21)

0 200 600m

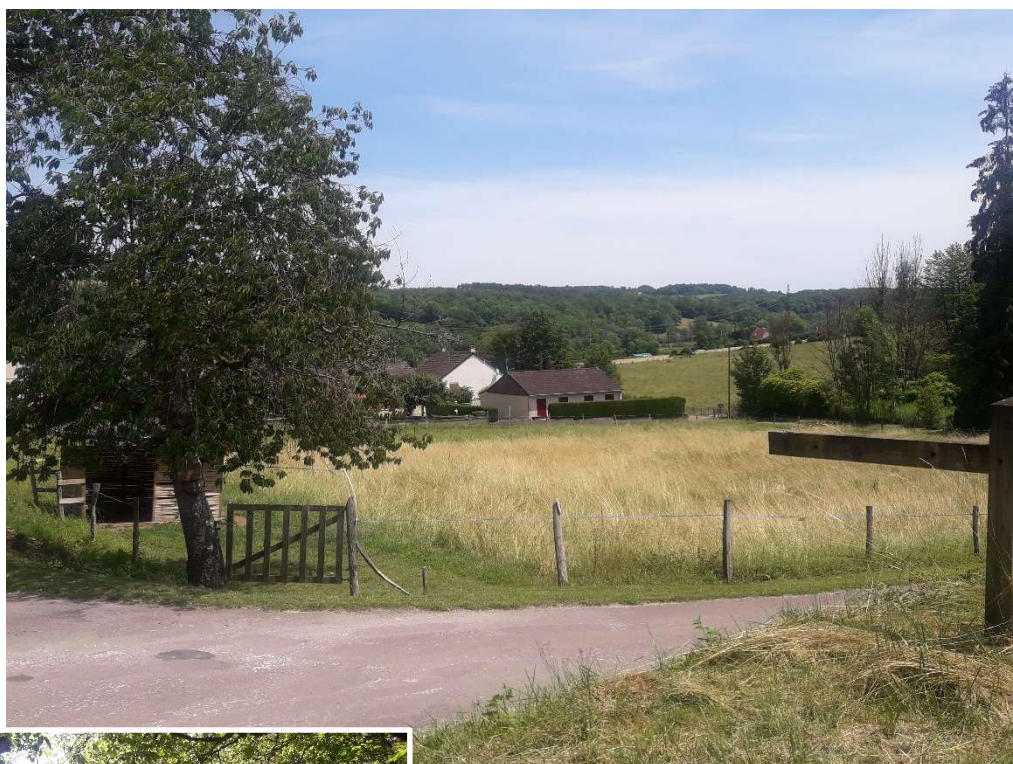
Photographies du site



Photographies de la maison occupée (2010)



Terrain



L'ancienne pisciculture (2019)



Contraintes particulières du terrain

La forêt domaniale de CHAUMOUR, d'une contenance totale de 470 ha 85, repose sur 2 territoires communaux :

- MONTBARD pour 3, 93 ha,
- SAINT-REMY pour 466, 92 ha,

Aménagement forestier :

Par arrêté du 22 juin 2023, l'aménagement forestier de cette forêt est en vigueur pour la période 2021 / 2040. Il est consultable auprès de l'Agence ONF de Bourgogne Est, et sur le site www.onf.fr

La forêt domaniale de Chaumour y est affectée prioritairement à la production ligneuse, de feuillus (hêtre, chêne sessile) et à la fonction sociale, tout en assurant sa fonction écologique et de protection physique dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle.

La sylviculture adoptée est la futaie régulière pour 243 ha, futaie irrégulière pour 141 ha, et le restant en taillis-sous-futaie.

La chasse est d'une importance sociale et économique sur la totalité du massif. Le bail de chasse actuel finit en 2028. L'exercice de la chasse se fait en battue le mardi et le samedi, avec des tirs d'été en approche. Les gibiers chassés sont les chevreuils, et sangliers (le cerf de passage est non attribué).

Une rencontre préalable entre le service forestier local et l'attributaire du bal de chasse se fait chaque année avant l'ouverture de la saison.

Parcellaire forestier :

La maison forestière est implantée sur une parcelle classée hors aménagement dans le document de gestion forestière.

Elle est entourée des parcelles forestières n°22 et 21, ainsi que l'étang, dit en HSF3 hors sylviculture forestière.

Alimentation en eau :

Le bâtiment est alimenté en eau par un captage de source (eau non contrôlée), en parcelle forestière 21 (= parcelle cadastrale sur Montbard 21425 E 28), captage non protégé, la canalisation passe dans la digue en souterrain.

Le bénéficiaire devra assurer l'approvisionnement en eau potable.

Le raccordement au réseau public en eau de ville est possible.

Traitement des eaux usées :

La maison ne bénéficie pas d'un assainissement collectif ou autonome. Les eaux usées sont canalisées dans une fosse septique qui se trouve dans la parcelle cadastrale 21568 AE 289. La date de la dernière vidange est inconnue. Le SPANC ne l'a jamais contrôlé.

Le raccordement au tout à l'égout est possible.

Réseaux :

L'alimentation électrique du bâtiment est aérienne, aux normes dans la maison (hors pisciculture) avec un compteur Linky.

Il n'y a pas de raccordement téléphonique fixe, mais l'ancien réseau cuivre existe. La maison n'est pas raccordée à la fibre optique.

Le secteur est couvert par un réseau de téléphonie mobile, 4G.