

Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages du 20 septembre 2018

Projet de classement du site de la Côte Nord de Beaune
(Côte-d'Or)

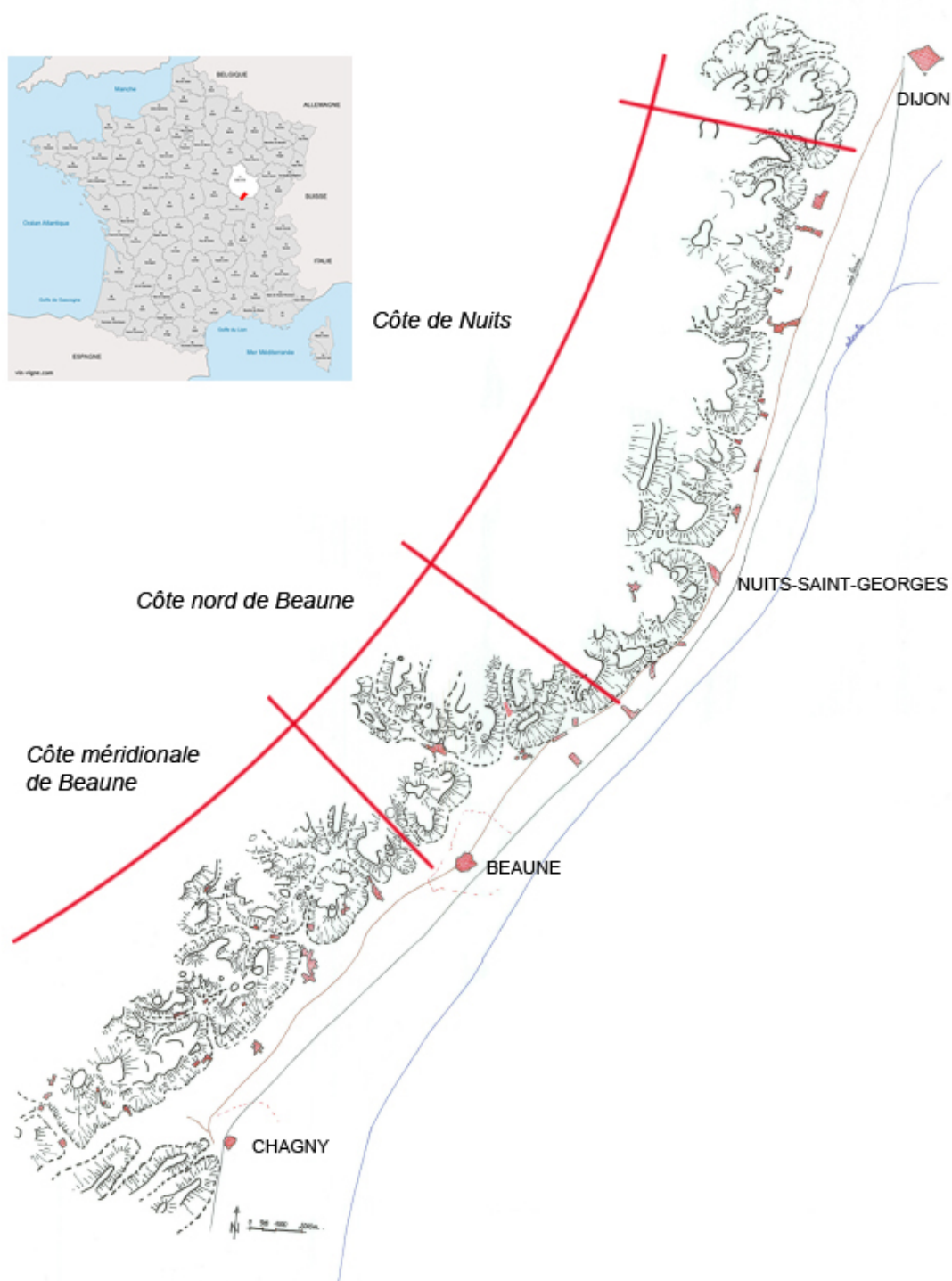
Rapport CGEDD n°010025-02

Établi par

Dominique Michel

Chargée de mission d'inspection générale

Septembre 2018



Carte d'étude morphologique de la Côte d'Or – - PONANT - Atelier de paysage Hélène SIRIEYS et JLCabrit

Les Côtes de Beaune et de Nuits, dans le département de la Côte-d'Or, sont mondialement reconnues pour leurs productions de vins d'exception. Trois ensembles composent cette entité paysagère particulièrement homogène sur un coteau qui s'étire de Beaune à Dijon (cf. schéma ci-dessous) :

- La Côte méridionale de Beaune, qui a fait l'objet d'un classement en 1992, sur plus de 4.500 hectares ;
- La Côte Nord de Beaune, dont le projet de classement est aujourd'hui présenté à votre commission,
- La Côte de Nuits, dont un dossier de classement devrait prochainement être constitué.

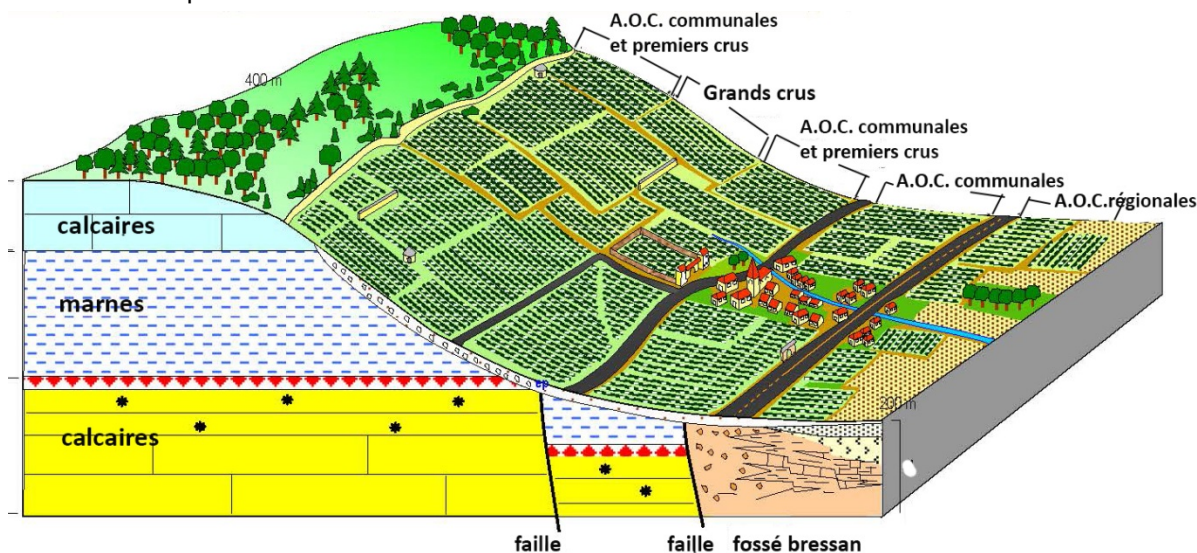
Ce rapport s'appuie sur l'excellent dossier que vous a présenté Laurence Ruvilly, inspectrice des sites à la DREAL Bourgogne-Franche-Comté et sur l'étude¹ commandée par l'association pour l'inscription des *Climats* du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial. Il reprend également l'expertise de Jean-Luc Cabrit, chargé de mission à l'inspection générale des sites et paysages, réalisée en juillet 2015 pour évaluer le futur périmètre.

Les trois classements au titre de la loi de 1930 vont permettre la pleine reconnaissance de ce remarquable paysage de la Côte d'Or. Ils s'inscrivent par ailleurs dans une logique d'accompagnement de l'inscription, le 4 juillet 2015, des *Climats* de Bourgogne sur la liste des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels.

1. Un paysage fortement marqué par l'histoire – Contextes géographique et historique

1.1 Situation géographique et juridique

Les Côtes de Nuits et de Beaune constituent une longue *cuesta*² calcaire de l'ère secondaire se déployant sur près de soixante kilomètres de Dijon jusqu'au sud de Beaune vers Chagny, sur un à deux kilomètres de large. Ce sont le soulèvement et la fracture du bloc granitique et de sa couverture sédimentaire d'origine marine, il y a 30 millions d'années, qui ont remonté à la surface les couches calcaires et argileuses fort anciennes (150 millions d'années) et qui sont à l'origine du relief de la Côte. Les caractéristiques des sols viticoles de la Côte de Beaune proviennent en grande partie de ces formations superficielles.



Le socle morphologique et les vignobles de la Côte d'Or – source <http://svt.ac-dijon.fr/lithotheque/>

La Côte Nord de Beaune s'étend sur un peu plus de huit kilomètres, entre les communes de Ladoix-Serrigny et de Savigny-lès-Beaune. Le relief en pente douce sur un dénivelé d'environ 150 à 200

¹ « Étude de définition et d'opportunité des protections et des modes de gestion à mettre en œuvre sur le territoire du coteau viticole de Côte d'Or » 2012 - PONANT Stratégies Urbaines et l'Atelier de paysage Hélène Seyrès

² Forme de relief dissymétrique dégagée dans une structure monoclinale de résistance contrastée, superposant une couche résistante à une couche tendre, l'abrupt constituant le *front de cuesta*, la partie en pente douce (couche résistante affleurant) le *revers* (dictionnaire Larousse).

mètres, s'étire vers la plaine, avec une alternance de vallées transversales, les *combes*³ et de reliefs qui parfois, se détachent presque complètement du coteau comme la butte de Corton, point d'appel exceptionnel dans le paysage de la Côte⁴. A cet endroit, le coteau est orienté vers le sud-est et recueille le maximum d'ensoleillement. Plateaux et sommets de coteaux aux lisières ondulantes, sont couverts de boisements de feuillus et de conifères ou de pelouses calcaires. Ils constituent le couronnement du paysage viticole et une réserve pour la biodiversité.

Au-dessous des lisières arborées, les vignobles sont organisés avec les rangées de vignes parallèles au sens des pentes, parfois interrompues par des combes en éventail. La trame des vignes forme une marquerterrie épousant le relief et soulignant les chemins. Les parcelles sont délimitées par les murs de soutènement et les clos protecteurs et par les *meurgers*, amas de pierres bordant les vignes. *Cabottes*⁵ accompagnées d'arbres isolés, rigoles empierrées et bassins, calvaires et oratoires, viennent animer les vignes tirées au cordeau.

Les villages à l'habitat groupé, l'une des particularités de ce secteur, sont établis soit en bas de coteau, soit à l'abri des combes, reliés par les chemins qui parcourent les vignobles. La pierre calcaire extraite du sous-sol est utilisée pour bâtir les maisons vigneronnes et les caves.

La structure du paysage favorise les vues sur la plaine et la covisibilité entre villages, hauts de coteaux et vignobles.



Butte de Corton et Aloxe-Corton – Ph.DM

Le projet de site classé de la Côte Nord de Beaune s'articule autour de la butte de Corton et comprend les espaces naturels et agricoles de sept communes : Savigny-lès-Beaune, Pernand-Vergelesses, Aloxe-Corton, Echevrounnes, Magny-lès-Villers, Ladoix-Serrigny, Chorey-lès-Beaune. Toutes les communes sont couvertes par un PLU approuvé ou en cours d'approbation, à l'exception de la commune d'Aloxe-Corton, régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Hormis Magny-lès-Villers, elles font partie de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud.

Quatre monuments historiques⁶ se situent dans le périmètre du projet de site classé de la Côte Nord de Beaune et deux sites inscrits⁷ se trouvent dans le futur site classé. Un site classé fait partie d'un secteur urbain de Savigny-lès-Beaune (Annexe 1).

1.2 Histoire des *Climats*

Le terme de « *Climat* » est employé pour la première fois à la fin du 16^{ème} siècle pour désigner une parcelle de vigne soigneusement identifiée, délimitée sur le cadastre et à qui est attribué le nom d'un lieu-dit. On dénombre 1247 *Climats* répartis sur la Côte de Beaune et la Côte de Nuits. Chaque *Climat* possède des caractéristiques géologiques et d'exposition spécifiques : pente, exposition et composition du sol, cultivé selon des techniques viticoles différentes d'un propriétaire à l'autre.

³ Petite vallée encaissée

⁴ La carte de la page 2, extraite de l'étude PONANT, rend très bien compte de la morphologie de la Côte de Beaune

⁵ Anciennes cabanes de vigneron, généralement en pierres sèches

⁶ La chapelle de Notre-Dame à Ladoix-Serrigny, l'église Saint Cassien, le manoir et le château à Savigny-lès-Beaune

⁷ Site de Fontaine Froide à Savigny-lès-Beaune - superficie 143 ha (inscription : 9 décembre 1938)

Site du Village de Pernand-Vergelesses et ses abords - superficie : 89 ha (inscription : 15 décembre 1971)

Avenue accédant au château de Savigny-lès-Beaune - Site ponctuel (classement : 7 octobre 1931)



A gauche de la photo, la butte de Corton et le village de Pernand-Vergelesses - Ph. DM)

Ce mode de culture apparaît au cours du Moyen Âge, dans les domaines viticoles plantés à la fin de l'antiquité. Les évêques d'Autun et de Langres et les abbayes bénédictines de Cîteaux et de Cluny font fructifier et agrandir les vignes. Les ducs de Bourgogne y possèdent leurs propres domaines. En 1395, un décret ducal impose le choix d'un cépage unique, le pinot noir, dont la qualité est reconnue. La vigne est alors cultivée un peu partout sur la Côte. Ce modèle de production va marquer le paysage, avec le cellier et le clos.

Au 16^{ème} siècle, le domaine ducal devient royal et les terres et clos des communautés monastiques, morcelés, sont vendus aux parlementaires et bourgeois de Beaune et de Dijon. La réputation des vins grandit et les coteaux sont de plus en plus reconnus comme lieux de culture de qualité. Le terme de *Climat* se généralise au 17^{ème} et 18^{ème} siècle ; les millésimes apparaissent. Les parlementaires établissent de riches demeures avec celliers en limite des vignes et la route royale (actuelle RD 974) est construite, parallèlement aux anciens chemins, facilitant la commercialisation du vin : les négociants prospèrent à Dijon, à Beaune, à Nuits-Saint-Georges.

Au milieu du 19^{ème} siècle, avec la crise du phylloxéra, de nombreux négociants abandonnent le vignoble. Les petits propriétaires rachètent alors une partie des coteaux et reconstituent un nouveau vignoble ; la vigne redescend un peu dans la plaine, tout en restant à l'est de la route royale et s'étend sur certaines parties hautes des coteaux, annexées par les viticulteurs.

Les *Climats* sont protégés et reconnus comme appellations d'origine contrôlée (AOC) depuis 1936. Les appellations des grands crus datent des années 1930 et les premiers crus de 1942. Ils sont organisés de façon très hiérarchisée, en fonction de leur situation sur la pente du coteau et des caractéristiques des sols : les grands crus et premiers crus de Bourgogne sur les pentes des coteaux, les appellations communales sur les bas de coteaux, autour des villages, les appellations régionales sur la zone de plaine (cf. croquis p.3).

2. Le site classé

2.1 Critères

Les particularités de la géographie conduisent à un paysage ouvert, aux combes larges et en éventail, à la structure étagée. Le caractère graphique de ce paysage et sa beauté en certains endroits, les éléments bâtis à la qualité architecturale digne des grands crus qu'ils promeuvent, font de la Côte Nord de Beaune un ensemble marqué par une forte unité qui présente les conditions idéales pour un classement au titre des sites fondé sur le critère « pittoresque ».

C'est en particulier le cas autour de la butte du Bois de Corton et du village de Pernand-Vergelesses et de manière générale, des secteurs qui présentent une organisation et des perspectives dégagées, très

lisibles spatialement.

Sa mise en valeur par l'activité humaine bâtie sur des savoir-faire ancestraux, avec la vigne omniprésente sur des parcelles rigoureusement emboîtées, concourent à retenir également le critère « historique », ainsi défini dans la circulaire 2000-1 du 30 octobre 2000 relative aux orientations pour la politique des sites : « *le lieu [...] peut aussi porter la marque d'activités socio-économiques anciennes ou encore existantes, ayant contribué à la création de paysages remarquables représentatifs de l'histoire ou de l'image d'une région* ». L'ancienneté des pratiques viticoles bourguignonnes et leurs évolutions mesurées depuis le Moyen-Âge, qui perpétuent un mode de production très particulier, s'inscrivent dans le paysage, avec un parcellaire en mosaïque patiemment entretenu.

2.2 Enjeux

Or, ces paysages sont vulnérables : les composantes paysagères permettent des perspectives et points de vue depuis les points hauts et leur couronnements boisés jusqu'aux points bas, sur la plaine. Les zones d'activités, l'affichage et la signalétique accompagnant généralement les axes routiers, les plantations nouvelles de vignes sur les hauts des coteaux interrompant brutalement l'ourlet de la lisière boisée, tous ces événements pourraient remettre en cause la grande unité et la cohérence de ce paysage qui souligne les formes douces du coteau et met en valeur les éléments bâtis et l'organisation structurée des vignobles.



Clos et cabotte à Savigny-lès-Beaune – Ph. DM

2.3 Périmètre

Le projet de périmètre du site classé porte sur un total de 3447 hectares et s'articule autour de la butte de Corton, signal fort dans le paysage de la Côte. Il intègre le site inscrit de Fontaine-Froide à Savigny-lès-Beaune et une partie de celui du village de Pernand-Vergelesses.

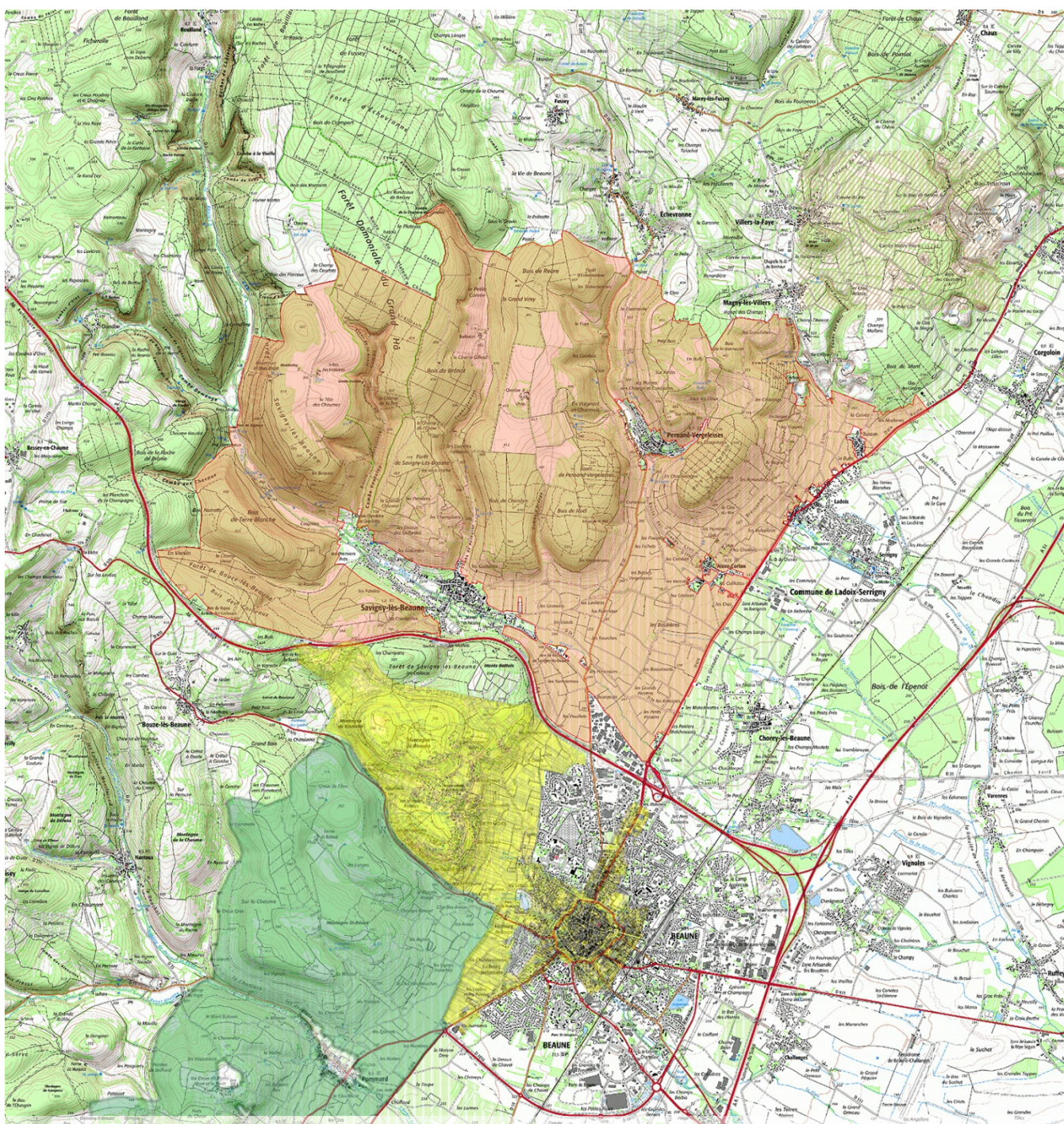
Il constitue une unité paysagère plateau-coteau-vallée, qui comprend :

- les vignobles de plaine situés à l'ouest de la « route des grands crus » ;
- les coteaux, essentiellement viticoles, autour de Savigny-lès-Beaune, Pernand-Vergelesses et la butte de Corton. Sur les pentes, le parcellaire viticole organise sa mosaïque colorée, en particulier autour de la butte de Corton où la disposition des vignes en éventail est remarquable. Les vignobles pénètrent en partie dans les combes, remplacés en amont par les boisements ;
- des zones de plateau vallonné, consacrées à la forêt et, par endroit, à de grandes clairières occupées par la culture céréalière, notamment au nord-ouest avec le plateau surplombant la combe de Savigny où sont installées les fermes de *Chenôve* et du *Bas des Fontaines*.

A l'exception de deux parcelles de vignes en cœur de village, sur la commune de Aloxe-Corton (grand cru de Corton-Charlemagne), les centres urbains sont exclus du projet de site classé. La DRAC Bourgogne-Franche-Comté, dans son avis sur le projet de création du site classé, préconise la mise en place de sites patrimoniaux remarquables (SPR), en particulier pour les communes de Pernand-Vergelesses, Savigny-lès-Beaune et Aloxe-Corton, et pour les autres communes, la définition de périmètres délimités des abords (PDA).

Le secteur résiduel du coteau situé entre le site classé de la Côte méridionale de Beaune et le futur

site, dominant Beaune au nord, bien que présentant les mêmes caractéristiques géomorphologiques, est trop dégradé par la construction de zones pavillonnaires. Il est prévu de l'englober en partie dans le SPR de Beaune, en cours de constitution. Le futur SPR de Savigny-lès-Beaune assurera à terme, la continuité avec le site classé de la Côte Méridionale et celui de la Côte Nord de Beaune, en se calant sur les limites sud de la commune.



- projet site classé Côte nord de Beaune**
- site patrimonial remarquable de Beaune (enquête publique en cours)**
- site classé de la Côte méridionale de Beaune**

Projet de périmètre – carte DREAL mod.DM sur fond carte IGN 25 000°

De même, la limite nord-est du site suit celle des domaines de la Côte de Nuits, à hauteur du Clos des Langres, tout en excluant au nord, les carrières de Comblanchien en cours de comblement ou dont la fin d'activité n'est pas effective.

En conclusion, le périmètre du site s'appuie à l'est sur la RD 974, au nord-est sur la limite d'appellation entre Côte de Beaune et Côte de Nuits, à l'ouest et au nord-ouest, sur des limites que constituent routes forestières, fonds de vallées et crêtes, enfin, au sud, sur l'autoroute A6.

3. Enquête publique et consultations

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 3 octobre 2017 et s'est déroulée du 7 novembre au 8 décembre 2017. Aucune opposition au projet de classement n'a été exprimée, mais l'enquête publique a été l'occasion de quelques demandes d'inclusion ou d'exclusion de certaines parcelles.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au classement le 8 janvier 2018, en recommandant la prise d'une délibération de la commune d'Aloxe-Corton afin que celle-ci confirme la demande d'inclusion de deux parcelles de vigne au centre du bourg dans le périmètre de classement, ce qui a été fait le 3 avril 2018. Les deux propriétaires ont par ailleurs donné leur accord.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) de la Côte d'Or du 27 mars 2018 a émis un avis favorable unanime.

Les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées.

La direction régionale des affaires culturelles, l'architecte des bâtiments de France, la direction départementale des territoires, l'Institut national de l'origine et de la qualité et la communauté de communes Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges ont émis un avis favorable.

Le Conseil départemental de la Côte d'Or a souhaité quelques précisions dans le dossier d'enquête publique ayant trait aux voiries départementales, aux ouvrages d'art et à la véloroute.

Les conseils municipaux des communes concernées par le classement ont donné un avis favorable à l'unanimité à l'exception du conseil municipal de Savigny-lès-Beaune, défavorable au classement.

4. Gestion du site

Un cahier d'orientations de gestion accompagne le dossier de classement de la Côte Nord de Beaune, très complet, organisé en 18 actions mettant en œuvre quatre préconisations thématiques :

- la préservation du caractère pittoresque du vignoble,
- la mise en valeur de la forêt et des milieux associés comme éléments du grand paysage et atout de biodiversité,
- l'amélioration de la qualité paysagère des routes et de la signalétique,
- la promotion de la gestion patrimoniale des usages et activités de loisirs.

Si le parcellaire viticole ne risque guère d'être altéré, en revanche les éléments structuraux du petit patrimoine bâti ou naturel, conférant sa spécificité au vignoble, sont fragiles. L'ex DIREN a produit un guide technique sur la gestion du patrimoine vernaculaire à l'occasion du classement de la Côte Méridionale de Beaune. L'association des *Climats* a rédigé un cahier des charges sur la restauration des murets de soutènement, meurgers, cabottes et mis en place avec succès, grâce au mécénat, des aides financières pour leur restauration.

La conservation des cheminements dans le vignoble, des couronnements boisés ou de pelouse calcaire et des lisières étant essentiels dans la lecture du paysage, une attention particulière sera portée à leur entretien et mise en valeur.

Enfin, la qualité des villes et villages aux silhouettes urbaines bien insérées, notamment dans les zones de contact avec le site classé, conforte la lisibilité du paysage. Ainsi, la création de SPR aux limites adaptées à celles du site classé pérennisera cette qualité.

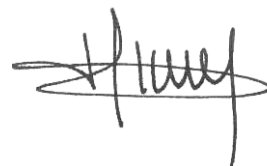
5. Conclusion

Je propose à votre commission :

- d'émettre un avis favorable au principe du classement du site de la Côte Nord de Beaune, pour la reconnaissance d'un site d'intérêt national exceptionnel pour la beauté de ses paysages, façonnés par la longue tradition viticole particulière à la Côte de Beaune;
- d'émettre cet avis sur la base des critères *historique et pittoresque* ;
- de retenir le périmètre proposé par la DREAL, intégrant les deux parcelles de vignoble au cœur du bourg d'Aloxe-Corton ;
- de retenir le nom de « site classé de la Côte Nord de Beaune ».

Enfin, je suggère à votre commission de recommander qu'un soin particulier soit apporté, comme le développe le cahier de gestion, à la sauvegarde du petit patrimoine disséminé dans les vignobles.

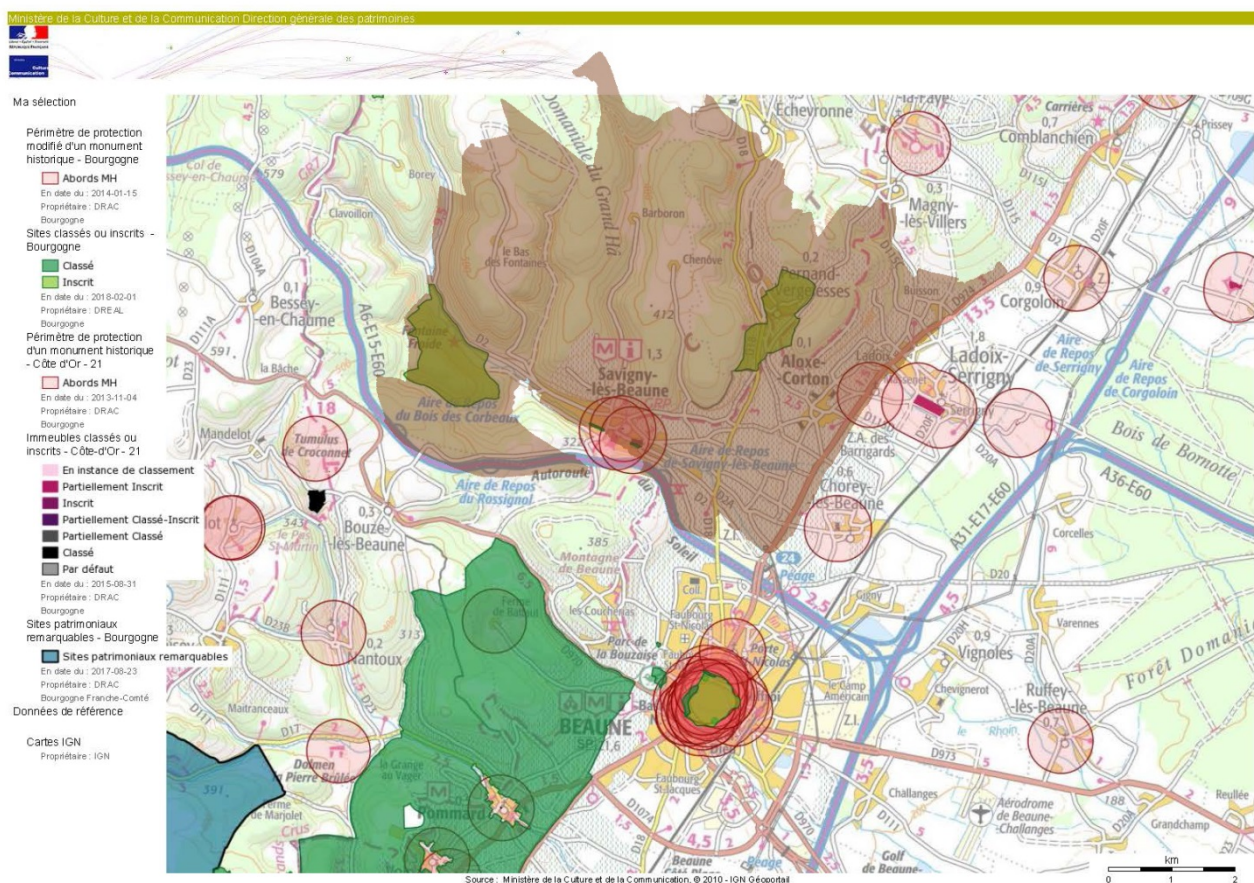
Je lui propose également d'émettre le souhait de mises à l'étude de sites patrimoniaux remarquables ou le cas échéant, de périmètres délimités des abords dans les bourgs et villages insérés dans le site classé, pour inciter à la conservation et à l'entretien du patrimoine rural qui fait la spécificité des paysages de la Côte de Beaune, pour veiller à la maîtrise de l'aménagement et du développement urbain et enfin, pour assurer une articulation adaptée aux limites des différents périmètres des sites classés (existant et futurs), de la Côte de Beaune et de la Côte de Nuits.



Dominique Michel

Annexe 1

Extrait de l'Atlas des patrimoines



Carte de l'Atlas des patrimoines complétée avec le projet site classé (en brun).