



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bourgogne-Franche-Comté**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet d'aménagement  
de la cité des vins et des Climats de Bourgogne  
sur la commune de Beaune (21)**

n°BFC-2020-2435

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La ville de Beaune, maître d'ouvrage, a déposé une demande de permis d'aménager pour le projet de création de la cité des vins et des Climats de Bourgogne sur le territoire de la commune de Beaune dans le département de Côte d'Or (21).

Ce projet est soumis à étude d'impact, en référence à la catégorie 39b) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, du fait de l'aménagement d'une zone d'environ 15 hectares.

Le présent avis devra être inséré au sein de toute demande d'autorisation administrative auquel le projet serait soumis.

En application du code de l'environnement<sup>1</sup>, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC), via la DREAL, a été saisie du dossier pour avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a transmis à la MRAe de BFC un projet d'avis en vue de sa délibération.

Cet avis a été élaboré avec la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or et de la DRAC (UDAP 21 - unité départementale de l'architecture et du patrimoine). L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et n'a pas émis d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 10 mars 2020, en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Joël PRILLARD, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

*1 articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.*

# Synthèse de l'avis

La création d'une cité des vins et des Climats sur la commune de Beaune constitue un projet urbain phare lié au classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne.

Le projet s'étend globalement sur 15 hectares, avec une première tranche de réalisation située au nord de la rocade de Beaune sur une superficie de 9,2 hectares et à proximité immédiate de la sortie sud de l'autoroute A6. Il comprend des investissements publics et privés : centre d'interprétation des Climats de Bourgogne ayant une signature architecturale spécifique, hôtel de haut standing, halle festive, galerie commerciale et restaurants.

Ces bâtiments seront intégrés dans un parc de verdure et les circulations internes à la cité se feront de façon privilégiée en modes doux (cheminements piétons et vélos). Les stationnements seront implantés en périphérie (parking 1 de 100 places, mutualisation avec le parking du palais des Congrès adjacent au site, parking 2 à plus long terme de 200 places, parking bus). En termes de desserte, les liaisons avec le centre-ville et avec la gare ferroviaire restent à ce stade à concrétiser à l'échelle de la ville et plus largement avec la métropole dijonnaise.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur ce projet portent sur la zone humide alluviale de la Bouzaize et sa ripisylve résiduelle, le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement, les transports et mobilités, l'intégration du projet dans le grand paysage et en entrée de ville, le patrimoine culturel et la lutte contre le changement climatique (réduction des émissions de gaz à effet de serre notamment).

→ sur la qualité du dossier d'étude d'impact, la MRAe recommande principalement :

- de compléter l'étude d'impact et le résumé non technique par des tableaux de synthèse des impacts et des mesures ;
- d'explicitier la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) en précisant les impacts bruts et résiduels et en qualifiant les mesures correctives présentées ;
- de proposer des mesures d'accompagnement et de suivi visant à vérifier l'efficacité des mesures ERC proposées, et à atteindre les objectifs fixés de performance énergétique ;

→ sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement :

- de consolider l'analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 et plus particulièrement sur les enjeux de gestion des sites et des incidences sur les espèces de la zone de protection spéciale « arrière côte de Dijon et de Beaune » ;
- de justifier de l'absence de dégradation de la ripisylve notamment au niveau du projet d'implantation de l'hôtel, du restaurant et du lot d'activités ;
- de préciser les surfaces soustraites à la crue centennale ;
- de justifier plus avant la mobilité externe du site vers le centre-ville et vers la gare ferroviaire ;
- d'intégrer, dans l'étude d'impact et ou dans son actualisation future, les questions de mutualisation des stationnements, d'évolution des cheminements piétons, de sanctuarisation de l'espace dédié au parc ;
- de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences du projet en matière de gaz à effet de serre,
- de poursuivre l'analyse sur les énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des bâtiments, notamment en termes de géothermie, de bois-énergie et de solaire thermique.

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

# Avis détaillé

## 1- Présentation du contexte et des principales caractéristiques du projet

La cité des vins et des Climats constitue un projet d'aménagement patrimonial et touristique en lien avec le classement des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO en juillet 2015.

Le projet global s'étend sur une superficie de 15 hectares, dont 9,2 hectares situés au nord de la rocade de Beaune et le long de la rivière Bouzaize. Il s'agit d'un terrain constitué d'un ancien lotissement destiné à des activités économiques dont l'urbanisation n'a pas été menée à son terme. Ainsi, le site est à ce jour viabilisé mais non construit. L'étude d'impact porte sur la première phase d'aménagement située au nord de la rocade.

Ce site d'implantation est positionné en entrée de ville, à deux pas du centre-ville et à proximité immédiate du Palais des Congrès. Il s'inscrit au cœur d'une zone hôtelière et de restauration, d'activités de loisirs et de commerces. Cette implantation au nord de la rocade et à proximité immédiate de la sortie sud de l'autoroute A6 lui confère une forte visibilité, notamment pour les touristes arrivant depuis l'autoroute sur l'axe de transit Paris-Lyon.

Le projet de la cité des vins et des Climats vise à créer un pôle culturel élargi, au sein d'un écrin de verdure, comprenant :

- une construction publique accueillant le centre d'interprétation des Climats de Bourgogne (surface de plancher de 3 100 m<sup>2</sup>, hauteur maximale de 24 m) ;
- différents équipements privés sur un foncier actuellement propriété de la ville :
  - un hôtel de haut standing avec restauration, d'une capacité de 75 chambres (surface de plancher de 6 000 m<sup>2</sup>, 3 bâtiments en R+3, hauteur maximale de 15 m) ;
  - une halle dédiée aux événements festifs de grande envergure (1 200 places assises pour 1 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
  - une galerie commerciale en interaction avec le centre d'interprétation (surface de plancher de 2 000 m<sup>2</sup>) ;
  - un ou plusieurs restaurants et un lot d'activités (nature non connue pour le moment) ;
- un parc urbain accueillant le centre d'interprétation dans un projet paysager largement arboré et planté ;
- des stationnements qui seront créés notamment en front de l'avenue Charles de Gaulle (parking P1 – 100 places) puis, dans un second temps, un second parking (P2) de 200 places par-delà la rocade ;
- des itinéraires réservés aux piétons et aux modes doux à l'intérieur de la cité, en excluant les véhicules, hormis livraisons et interventions de secours.

Les caractéristiques des futurs équipements privés ne sont pas encore connues, à l'exception des secteurs et surfaces d'implantation des lots.

## 2- Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont les suivants :

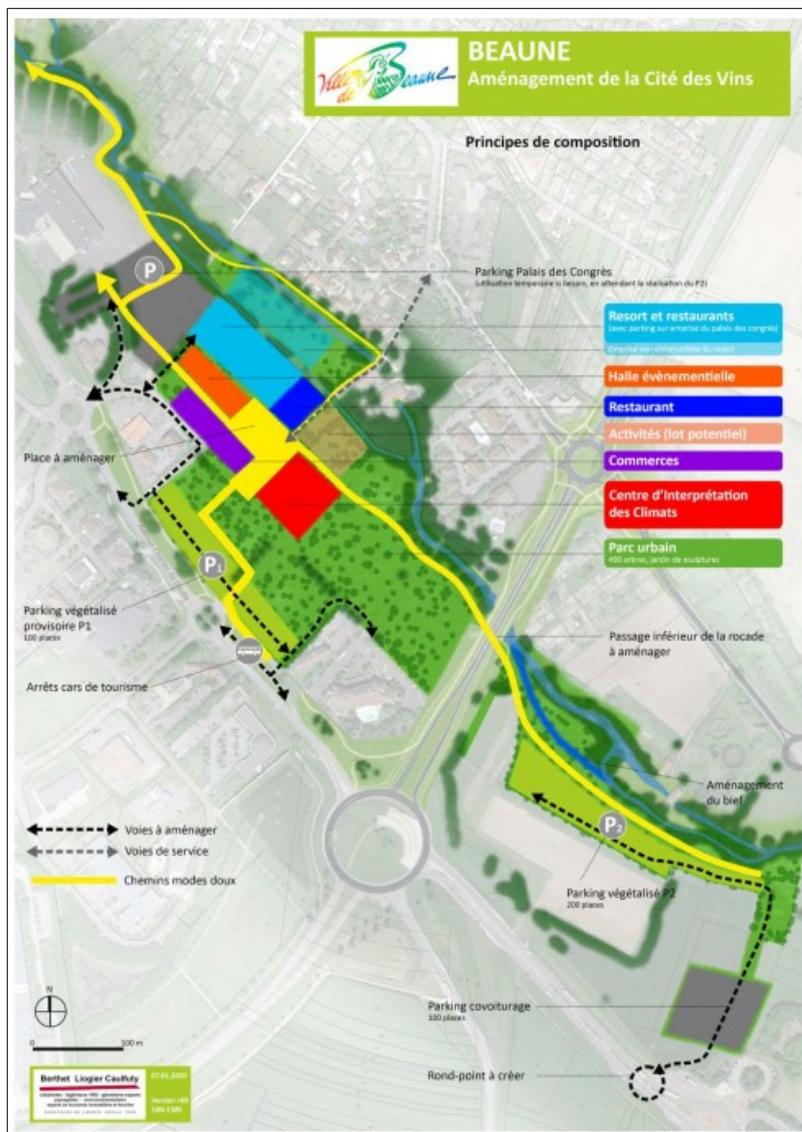
- **milieux naturels et biodiversité** : le projet s'implante le long d'un complexe alluvial composé de la Bouzaize, de sa zone humide afférente et de sa ripisylve résiduelle. L'aire d'étude est également concernée par des haies arborées et des zones de friches herbacées. Le secteur présente donc un intérêt patrimonial aussi bien pour les habitats que pour les espèces inféodées à ces espaces.

- **eaux superficielles et risque inondation** : l'aire d'étude s'insère au sein d'une zone inondable par débordement de la Bouzaize selon l'atlas des zones inondables (AZI). Le projet doit donc prendre en compte ce risque en vue de sécuriser les biens et les personnes en cas de crue. En outre, afin de limiter les pollutions supplémentaires, il est attendu la démonstration de la maîtrise de la quantité et de la qualité des eaux pluviales vers le milieu naturel.

- **transport et mobilités** : en tant que lieu touristique et commercial, le projet va générer des déplacements motorisés potentiellement importants (visiteurs, employés, livraisons...). Il est donc attendu que le dossier justifie de la prise en compte des mobilités internes et externes par le projet.

- **paysage et patrimoine** : le projet s'insère dans un territoire reconnu au niveau international (classement UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne) pour son patrimoine historique et culturel, tandis que le site du projet se situe dans un espace peu qualitatif en entrée de ville. Il est attendu que le dossier traite de l'intégration du projet dans le grand paysage et qu'il présente le travail réalisé pour améliorer l'entrée de ville.

- **énergie et lutte contre le changement climatique** : le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments et induira un grand nombre de déplacements (visiteurs, employés...). Il générera, en phases travaux et exploitation, des consommations énergétiques ainsi que des émissions de gaz à effet de serre. Le dossier doit justifier de la prise en compte de ces enjeux pour l'ensemble du projet (bâtiments, déplacements, production d'énergie renouvelable).



Localisation du projet de la cité des vins et des Climats de Bourgogne (extrait du dossier d'étude d'impact)

## 3- Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact

### 3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Les pièces, datées de janvier 2020, analysées par l'autorité environnementale, sont les suivantes :

- étude d'impact de 228 pages ;
- 3 annexes (dossier loi sur l'eau avec modélisation hydraulique, rapport d'expertise Habitat Faune-Flore, diagnostic des potentialités énergétiques) ;
- diverses pièces constituant le permis d'aménager (plan de composition, programme de travaux, règlement).

L'extrait de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement (figure 1) est à reprendre, car la version de la catégorie 39 telle que rédigée a évolué le 6 juin 2018.

Le dossier d'étude d'impact est organisé en plusieurs volets. Chacun de ces volets a un sommaire et une pagination qui lui est propre. Cette organisation freine le repérage des données dans le dossier, car elle implique de trouver d'abord le sommaire du volet voulu pour trouver une information. **La MRAe recommande de prévoir un sommaire et une pagination unique afin de faciliter la lecture pour une personne non spécialiste.**

Le projet et ses principales composantes sont globalement bien décrits. La description est accompagnée de nombreux plans, vues et esquisses permettant d'appréhender le projet dans toutes ses dimensions. Cependant, des imprécisions subsistent sur le parking P2 et les lots 5 et 6, indiqués dans le permis d'aménager, n'apparaissent pas dans l'étude d'impact et les plans présentés.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales visées par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle apparaît proportionnée au projet par rapport aux thématiques abordées.

Le dossier présente et décrit de manière synthétique les enjeux afférents au site d'étude et au projet. Ainsi, l'état initial est agrémenté de cartes et de schémas facilitant la compréhension. Les enjeux sont localisés et quantifiés.

Dans la partie « étude paysagère et patrimoniale », le dossier contient de nombreuses photographies et des vues permettant d'analyser la perception du projet sur le paysage, notamment au niveau des Climats de Bourgogne.

Néanmoins, la démarche d'évaluation environnementale et la bonne application de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) mérite un travail plus fourni et, au moins, une présentation plus explicite. Ainsi, les impacts bruts du projet sur l'environnement sont présentés littéralement ; il aurait été opportun de les quantifier dans la partie « synthèse », en reprenant le code couleur de l'état initial. En outre, il est difficile de s'assurer que les mesures correctrices permettent une réelle réduction des impacts générés par le projet. Il est également difficile de savoir s'il existe des impacts résiduels après application des mesures correctrices. **La MRAe recommande de présenter plus synthétiquement les impacts positifs et négatifs générés par le projet, d'exposer les effets attendus par les mesures correctrices et de justifier de l'efficacité des mesures présentées.** Il conviendrait aussi de compléter les tableaux de synthèse du volet D pour une meilleure compréhension du public.

Le résumé non technique (RNT) de l'étude d'impact fait l'objet d'une partie spécifique (volet A) en début de rapport d'évaluation environnementale du projet. Il reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet d'aménagement dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Sa lecture ne pose pas de difficultés. Toutefois, le RNT ne permet pas au lecteur d'apprécier l'intensité des impacts positifs et négatifs du projet et l'efficacité des mesures correctrices proposées, eu égard aux enjeux soulevés par l'état initial. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par les améliorations qui seront apportées dans le volet D de l'étude d'impact.**

### 3.2 Justification du choix du parti retenu

Comme l'indique le dossier, le choix de l'implantation de la cité des vins et des Climats résulte d'abord de la maîtrise foncière du site de projet. En effet, la commune de Beaune a préempté ces terrains au milieu des années 2000 lorsqu'un supermarché a souhaité s'installer dans ce lotissement privé à vocation économique en cours d'aménagement.

La localisation du projet en entrée de ville présente également des avantages ; le site bénéficie d'une très bonne accessibilité, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la rocade de contournement de Beaune.

Le dossier présente les différentes variantes du projet, notamment les divers scénarios d'implantation qui ont jalonné l'élaboration du projet depuis 2012. Il s'agissait surtout de prendre en compte les enjeux inhérents au site en faisant varier les surfaces bâties, les voiries et les espaces publics (stationnements).

Le dossier présente aussi les grands principes qui ont cadré la conception du projet notamment la volonté d'intégrer les constructions dans un écrin végétal pour une bonne insertion paysagère et l'ambition d'un bâti durable et économe dans sa phase construction (choix des matériaux) et dans sa phase exploitation (consommation énergétique, mise en œuvre d'énergies renouvelables, actions favorables aux alternatives à la voiture).

### 3.3 Évaluation des incidences Natura 2000

Le dossier présente, dans le volet B (page 21), la situation du projet par rapport aux sites Natura 2000. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 3,5 km à l'ouest du projet et concernent le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS<sup>2</sup>) et le site « Pelouses calcicoles de la côte et arrière côte de Beaune » (ZSC<sup>3</sup>). En revanche, le dossier n'inclut pas de présentation des sites Natura 2000, notamment les enjeux de conservation attachés à ces sites, comme le demande l'article L414-23 du code de l'environnement.

Le dossier analyse les effets du projet sur le réseau Natura 2000 (volet D – p.18). Cette analyse se révèle sommaire, les incidences sur les espèces et habitats ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 n'ont pas été analysées.

**La MRAe recommande d'améliorer l'analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et plus particulièrement sur les enjeux de gestion des sites et sur les espèces de la zone de protection spéciale « arrière côte de Dijon et de Beaune ».**

## 4. État initial, analyse des impacts et propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

### 4.1 Milieux naturels et biodiversité

Un diagnostic écologique du site de projet a été réalisé avec plusieurs inventaires *in situ* entre mars 2017 et octobre 2018. Il englobe donc les 4 saisons. La méthode de prospection a consisté à parcourir la totalité de la surface afin de relever les espèces de flore et de faune ainsi que les différents habitats présents. L'état initial relatif à cette thématique est un résumé de l'étude écologique jointe en annexe. Le dossier cartographie les habitats présents et hiérarchise la sensibilité des habitats. Les espèces faunistiques et floristiques auraient pu être intégrées à l'étude d'impact dans un tableau synthétique reprenant l'état de protection des espèces relevées. **La MRAe recommande de compléter l'état initial dans ce sens.**

Le projet est situé le long de la Bouzaize avec des aménagements envisagés en bordure ou en surplomb (restaurant). La rivière constitue, avec sa ripisylve associée, une continuité écologique locale. Celle-ci est dégradée et son amélioration est à prendre en compte dans le projet. Le dossier a également recensé un réseau de haies au niveau du parking P2 dont il convient de tenir compte.

L'analyse des impacts se limite au secteur au nord de la rocade alors que le périmètre du projet dans son ensemble est plus large. L'étude d'impact se doit d'être globale et intégrer l'ensemble des phases du projet ; elle doit donc également analyser les impacts potentiels de l'aménagement du parking P2 au sud de la rocade. **La MRAe recommande de présenter un schéma de principe d'aménagement de toute la zone et de prendre en compte les sensibilités liées à l'environnement naturel de l'ensemble du projet pour analyser les impacts et proposer les mesures ERC.**

La deuxième phase d'aménagement, prévue à moyen terme, nécessitera, en outre, une actualisation de l'étude d'impact et des inventaires écologiques.

Le projet s'implante au sein de friches arbustives pionnières liées à l'abandon des terrains. Il intègre la création d'un vaste parc récréatif basé sur des essences locales faisant référence aux Climats de Bourgogne (vergers de saules, de fruitiers, vigne). Le changement climatique est pris en compte dans le choix de ces essences qui devront être adaptées aux Climats de demain.

2 Zone de protection spéciale - directive Oiseaux 2009/147/CE

3 Zone spéciale de conservation – directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE

Le dossier indique que le porteur de projet s'est engagé dans la démarche BiodiverCity®, label qui vise à intégrer la biodiversité dans les constructions et les aménagements. **La MRAe recommande de mieux préciser les objectifs de cette démarche de labellisation et de présenter plus finement les effets positifs de la mise en œuvre de cette démarche dans le projet.**

Le dossier indique que la ripisylve de la Bouzaize est dégradée et que ce secteur fait l'objet d'un projet porté par le syndicat de rivière visant à rétablir la continuité écologique, développer la trame verte et bleue et mettre en valeur la rivière. **La MRAe recommande de justifier de la bonne prise en compte des conclusions rendues par le syndicat de rivière et de justifier de l'absence de dégradation de la ripisylve, notamment pour l'implantation de l'hôtel, du restaurant et du lot d'activités.**

Le dossier présente également d'autres mesures correctrices comme le débroussaillage des friches à la fin de l'automne. Une attention particulière devra être portée sur les plantes invasives et allergisantes afin de les éliminer du site.

## 4.2 Eaux superficielles et risque inondation

Concernant les eaux pluviales et les risques naturels, le site du projet s'inscrit à proximité immédiate du cours d'eau la Bouzaize, dans la zone inondable par débordement du cours d'eau (AZI de la Bouzaize réalisé en 2003). Une étude complémentaire a été réalisée en juin 2019 afin d'affiner la modélisation hydraulique du cours d'eau au droit du projet. Elle met en évidence que l'hôtel, le restaurant et le lot d'activités seront implantés dans le lit majeur de la Bouzaize en crue centennale, mais qu'il a été observé une faible sensibilité du secteur pour une crue de référence décennale.

La hauteur d'eau, en crue centennale, peut atteindre 0,30 à 0,50 m entre le Palais des Congrès et le « Novotel » avec ponctuellement des hauteurs pouvant avoisiner 1 m voire 1,70 m notamment au niveau du bas du talus de la rocade.

Le projet, par l'implantation des bâtiments et des cheminements connexes, va également générer une imperméabilisation des sols et une modification des écoulements d'eaux pluviales sur la zone.

Le dossier indique que ces sujets ont été pris en compte dès l'amont du projet, afin notamment de minimiser les surfaces imperméabilisées et minéralisées : les voiries internes et les cheminements sont limités au strict nécessaire ; les parkings et l'accès exceptionnel (secours) sont végétalisés.

Il est prévu une collecte des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées via un réseau de collecte superficiel. Deux bassins d'infiltration complètent le système pour un volume de stockage de 2 768 m<sup>3</sup>. Le calcul est basé sur une pluie d'occurrence trentennale.

Le dossier indique que la surface totale soustraite à la crue centennale est de l'ordre de 6 200 m<sup>2</sup> pour un volume soustrait d'environ 1 426 m<sup>3</sup>. Afin d'éviter le transfert du risque inondation vers d'autres fonds, le porteur de projet prévoit la mise en œuvre d'un bassin de compensation en cas d'inondation centennale. Le bassin aura une surface de 3 200 m<sup>2</sup> pour un volume de l'ordre de 1 728 m<sup>3</sup>.

Le dossier mériterait d'être plus précis sur les surfaces soustraites à la crue centennale. En l'état de la description présentée, il est en effet impossible de s'assurer que les remblais autorisés pour ces élévations (hôtel, restaurant, activités) se limitent à l'emprise des bâtiments et à leurs accès principaux. Il convient également de justifier que les cheminements et les aires de stationnement seront réalisés au niveau du terrain naturel. **La MRAe recommande de justifier plus finement les surfaces soustraites à la crue centennale.**

Concernant les eaux usées, elles seront acheminées et traitées par la station d'épuration de Combertault. L'estimation des eaux résiduaires est de 1250 équivalents-habitants en période de pointe. Cette thématique n'appelle pas de commentaire particulier.

## 4.3 Transport et mobilités

### Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet possède une très bonne accessibilité routière, étant connecté à des axes routiers et autoroutiers importants que sont l'autoroute A6, les RD1074 et 470 (rocade est de Beaune) ainsi que l'avenue Charles de Gaulle reliant le centre-ville à l'échangeur autoroutier.

Il a été comptabilisé plus de 1 200 places de stationnement à proximité du projet (stationnements privés des activités et commerces, Palais des Congrès, parking relais en entrée d'autoroute...) ainsi que 25 emplacements pour les cars touristiques. Le dossier indique que l'offre de stationnement est surdimensionnée plus de 200 jours par an.

En revanche, le site n'est pas desservi en transports en commun de manière optimale : seuls deux lignes urbaines et 6

lignes interurbaines permettent un accès à la cité des vins. La gare de Beaune est à environ 2 kilomètres (25 minutes à pied, 7 minutes en voiture, 13 à 28 minutes en transports en commun).

Enfin, le secteur offre actuellement peu d'aménagements cyclables sécurisés et est peu propice à la déambulation piétonne.

#### Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'enjeu mobilité

Le dossier indique que le projet de cité des vins va augmenter le trafic routier par le nombre de visiteurs (120 000 par an) et par le nombre d'emplois créés (plus de 150). Le projet va générer un apport supplémentaire de 150 véhicules/jour en moyenne (360 en journée de pointe) pour la population touristique et 120 véhicules/jour pour la part des actifs. Les flux liés aux livraisons ne sont pas indiqués.

Le projet intègre, dès sa conception, un certain nombre de mesures visant à pacifier le trafic au sein du site, avec l'objectif d'inciter la population à préférer les modes alternatifs à la voiture individuelle. Ainsi les voiries sont limitées à l'intérieur du site aux seuls secours et aux livraisons. Le stationnement est organisé à l'entrée du site (un parking (P1) de 110 places végétalisées en front de l'avenue Charles de Gaulle).

Un maillage piéton-cycle est réalisé au sein du site permettant de relier les espaces publics et les équipements. La collectivité ambitionne de créer des pistes cyclables le long de la rocade puis en direction du parc de la Bouzaize. Un passage sous la rocade est projeté à moyen terme pour les modes actifs. Le projet prévoit également un travail sur le stationnement des vélos sur site en toute sécurité (touristes et salariés).

Concernant les transports en commun, la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud travaille sur une refonte du réseau de transports urbains et interurbains afin de connecter de manière optimale le site au centre-ville et à la gare. De plus, une étude est en cours pour la mise en place d'une navette électrique entre le parking P1, puis à terme le parking P2, vers le centre d'interprétation. Il est attendu une justification plus forte de la bonne intégration du projet dans le maillage des transports collectifs et des modes doux au sein de l'agglomération. **La MRAe recommande de justifier plus avant la mobilité externe du site vers le centre-ville et vers la gare ferroviaire dans le périmètre de la ville de Beaune, ainsi qu'à l'échelle de l'aire d'influence de la métropole dijonnaise.**

Concernant l'offre de stationnement, le dossier indique un besoin en stationnement estimé à 490 places. Le projet propose, dans un premier temps, la réalisation d'un premier parking de 110 places en front d'avenue et la mutualisation de 200 places avec le Palais des Congrès. Le projet prévoit également la création de 4 places pour les cars touristiques avenue Charles de Gaulle. À moyen et long termes, le porteur de projet prévoit la réalisation d'un parking (P2) de 200 places par-delà la rocade. **La MRAe recommande de conditionner la réalisation du parking P2 à une étude sur les mobilités pour justifier un besoin complémentaire en stationnement.**

## 4.4 Paysage et patrimoine

### Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site borde la voie de contournement de Beaune et l'avenue Charles de Gaulle, à proximité de l'échangeur autoroutier. Il s'insère dans un contexte mixte urbain, agricole et périurbain. Ce secteur marque l'entrée de ville et d'agglomération, à partir de l'autoroute vers le centre-ville.

Les enjeux paysagers sont sensibles, car le site joue un rôle d'interface majeur entre l'autoroute et la ville mais aussi entre l'autoroute et la côte de Beaune, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

### Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Le dossier d'étude d'impact traite dans un volet particulier l'enjeu paysager. La présence de nombreuses photographies et prises de vues permet d'appréhender l'insertion du projet dans le paysage depuis la côte viticole, l'autoroute et au sein du contexte urbain constitué.

Une analyse est menée sur les impacts de la cité des vins sur les attributs de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) objet du classement du secteur au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les principales orientations d'aménagement du territoire, liées au patrimoine mondial, sont identifiées dans l'étude d'impact en termes de prise en compte des principaux points de vue depuis la côte viticole et d'intégration visuelle du projet dans un contexte urbain constitué.

Le dossier sur le patrimoine mondial aurait pu être davantage étayé sur le rôle de la future cité des vins et des Climats en termes de médiation, de sensibilisation et de valorisation. Ces aspects font partie intégrante des attributs du Bien UNESCO et peuvent constituer un impact positif du projet vis-à-vis du patrimoine mondial.

Le projet prévoit l'aménagement d'un large parvis entre le centre d'interprétation et la halle festive. Le découpage foncier proposé entre les lots 1 et 4 nécessitera une bonne coordination entre les partenaires privés et publics pour permettre l'émergence d'un aménagement de parvis qualitatif et pérenne.

Le projet s'intègre au sein d'un grand parc urbain qui permettra d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville. En revanche, le projet de découpage, notamment les lots 5 et 6, laisse pressentir une urbanisation complémentaire du site dont l'objet n'est pas connu à jour. Cet aspect soulève la question de la sanctuarisation de l'espace dédié au parc urbain, ce point étant mis en avant pour justifier de l'intégration paysagère du projet dans son site proche. L'évolution attendue du projet, qui sera impulsée notamment par une équipe de paysagistes en cours de recrutement par la ville de Beaune et par le souhait d'obtention du label Biodiversity@, conduit à quelques points de vigilance. **La MRAe recommande de clarifier dans l'étude d'impact la question de la pérennité de l'espace dédié au parc (tel que figurant sur les plans) par rapport à d'éventuelles nouvelles constructions et voiries envisagées (lots 5 et 6 du permis d'aménager) et celle de l'aménagement d'ensemble du parvis entre la cité des vins et la halle festive (emprise sur plusieurs lots).**

## 4.5 Énergie et lutte contre le changement climatique

Le porteur de projet a la volonté d'intégrer une ambition environnementale forte dans son projet, notamment par la réalisation d'un projet bas-carbone.

Le projet va générer des consommations énergétiques ainsi que des émissions de gaz à effet de serre tant en phase de travaux que de fonctionnement. L'évaluation des incidences du projet en matière de gaz à effet de serre prenant en compte à la fois les émissions liées à la circulation routière et au bâti (matériaux constructifs et énergie consommée) n'est pas conduite. Il n'y a pas d'estimation prévisionnelle globale des consommations liées au projet en phase d'exploitation et en phase chantier. **La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences du projet (bâtiments, déplacements, chantier) en matière de gaz à effet de serre.**

Le dossier traite de la question des bâtiments en indiquant que la démarche bas-carbone va permettre de répondre à cet enjeu. Ainsi, il est prévu que les bâtiments répondent à plusieurs objectifs pour réduire leurs émissions et leur impact global :

- atteinte obligatoire du niveau BEPOS E3<sup>4</sup> de l'expérimentation « énergie carbone » ou de la future RE2020 ;
- atteinte du niveau C1<sup>5</sup> sur l'impact carbone ;
- atteinte du niveau 1 du label bâtiment biosourcé<sup>6</sup> avec 18 Kg/M<sup>2</sup>SDP de matériaux biosourcés dans la construction ;
- taux d'énergie renouvelable de 60 % minimum sur les consommations énergétiques en chaleur et climatisation.

Par ailleurs, une étude sur les potentialités EnR à l'échelle de la zone a été menée. Celle-ci a mis en évidence deux ressources potentiellement intéressantes pour l'alimentation énergétique des bâtiments : la géothermie sur nappe et le bois énergie. Il précise également que ces deux solutions présentent des difficultés techniques (la géothermie) ou qu'elles ne répondent pas intégralement à la demande (le bois énergie ne répond qu'aux besoins de chauffage).

Le dossier d'étude d'impact n'est pas conclusif sur le ou les modes choisis pour couvrir les besoins énergétiques et atteindre les ambitions énergétiques fixées. La production d'énergie solaire, notamment par le biais d'ombrières sur les parkings ou de panneaux en toiture des bâtiments, mériterait d'être développée. **La MRAe recommande de poursuivre l'analyse sur le choix des ressources pour la desserte énergétique des bâtiments et de présenter des mesures opérationnelles permettant l'atteinte des ambitions énergétiques fixées.**

---

4 niveaux de performance énergétique pour le bâtiment à énergie positive composé de 4 niveaux

5 niveaux de performance environnementale relative aux émissions de gaz à effet de serre composé de 2 niveaux

6 le label réglementaire d'État « Bâtiment Biosourcé » permet de distinguer la qualité environnementale des bâtiments neufs (ou partie neuve) qui intègre une part significative de matériaux biosourcés dans leur construction, comme, par exemple, le bois, le chanvre, la paille, la laine de mouton ou les plumes.

Le centre d'interprétation est aujourd'hui le seul bâtiment dont les caractéristiques techniques, architecturales et spatiales sont connues. Il aura un niveau de performance énergétique atteignant le label E3-C1. Les autres bâtiments, portés par des partenaires privés, ne sont pas encore totalement arrêtés. **La MRAe recommande de rédiger un cahier des charges des performances énergétiques s'imposant aux partenaires privés de la cité des vins, pour une mise en œuvre effective des mesures de réduction des impacts visées.**

Le dossier ne présente pas de mesures de suivi et/ou d'accompagnement permettant de s'assurer que les ambitions énergétiques fixées sont atteintes. **La MRAe recommande de prévoir des mesures pour s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés** ; cela permettra, le cas échéant, de prévoir des adaptations en phase exploitation.

#### **4.6 Impacts cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés**

Le dossier d'étude d'impact analyse de manière superficielle les impacts cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés. Sur la forme, la thématique est traitée au niveau de chaque enjeu et aurait mérité une partie spécifique pour une meilleure lecture. L'aire d'étude est également mal choisie. En effet, en page 14, le dossier ne cite que la ZAC des Cerisières. Or, le PLU, en cours de révision, projette d'autres extensions consommant de l'espace. **La MRAe recommande de reprendre l'analyse relative aux effets cumulés et de les traiter plus finement.**