



www.champagne-patrimoinemondial.org

Ref : PAC-2025-04-04

Contribution au Porter à Connaissance de l'Etat – Révision du Plan Local d'Urbanisme de Oiry

L'article R141-6 (concernant le SCoT) et R151-53 12° (PLU) du Code de l'Urbanisme prévoient que les documents graphiques du DOO du SCoT permettent d'identifier les biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon et le PLU les reportent en annexe (voir carte ci-après).

La commune de Oiry est une commune viticole située à l'Est de la ville d'Epernay. La commune fait partie de la Zone d'engagement des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne

Le territoire est situé en zone d'exclusion pour l'éolien définie par l'aire d'influence paysagère de la Zone d'engagement.

Le périmètre de l'Appellation Champagne, comprenant plus de 300 communes, est défini comme une zone d'engagement dans le système de gestion : les communes, la profession viticole et les autres acteurs s'engagent à préserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. Cette zone d'engagement forme l'écrin et le cadre distant du Bien, mais aussi un ensemble historique et géographique cohérent, que le Bien résume et sans lequel sa valeur ne peut être comprise. Elle permet la mise en place d'une gestion élargie et assure la cohérence des actions de valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale.

La commune d'Oiry, située dans la Marne, s'inscrit au cœur de la Côte des Blancs, entité paysagère majeure du vignoble champenois, reconnue dès 2002 par l'Atlas des paysages de l'ancienne région Champagne-Ardenne. Le paysage y est structuré par des coteaux crayeux orientés principalement à l'Est, dédiés à la culture du Chardonnay, cépage emblématique de cette partie du terroir champenois. Ce relief viticole est rythmé par les rangs de vignes, les haies ponctuelles et les boisements en crête, offrant un panorama d'exception, valorisé dans le cadre des paysages remarquables de la Champagne viticole, illustrant le triptyque paysager reconnu comme attribut majeur de l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoinemondial.org

Le village de Oiry se situe au nord du territoire communal, dans la plaine, entre la route départementale RD3 et le cours de la *Marne*. Le paysage se découvre progressivement le long de la RD9, axe structurant qui longe la commune au sud du bourg et traverse un espace marqué par la transition entre les grandes cultures à l'est et les vignes à l'ouest. Ce tronçon de la Route touristique du Champagne joue un rôle paysager majeur car elle sillonne l'ensemble de la Côte des Blancs en pied de cuesta, renforçant l'exigence de qualité architecturale et paysagère pour les constructions qui la bordent, notamment celles de la zone d'activités économiques située au pied de la Côte des Blancs. Ce secteur, tourné vers les métiers du Champagne et les services connexes, constitue l'un des pôles de développement majeurs identifiés dans le SCoT d'Épernay et sa région. Toutefois, son insertion dans ce cadre d'exception justifierait des actions ciblées d'embellissement et de requalification paysagère pour renforcer l'attractivité de cette zone d'activités déjà ancienne, tout en respectant les qualités du site.

L'un des enjeux essentiels identifiés est la maîtrise de la permanence des éléments structurants du paysage. La relative absence de mitage, avec peu de constructions nouvelles en dehors de quelques hangars et bâtiments d'hébergement saisonnier liés à l'activité viticole, contribue à préserver la lisibilité du panorama. Ce paysage ouvert, animé par les activités agricoles et viticoles, et très ponctuellement par quelques loges de vigne, témoigne d'une cohabitation équilibrée entre usage économique et préservation d'un cadre exceptionnel, inscrit dans une logique de valorisation patrimoniale et touristique.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoinemondial.org

Le bien

Il s'agit des lieux où fut développée la méthode d'élaboration des vins effervescents, grâce à la seconde fermentation en bouteille, depuis ses débuts au XVIIe siècle jusqu'à son industrialisation précoce au XIXe siècle. Le bien se compose de trois ensembles distincts en **Zone cœur** : les vignobles historiques d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ, la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne et le Fort Chabrol à Epernay. Ces trois ensembles – soit le bassin d'approvisionnement que forment les coteaux historiques, les unités de production (les caves souterraines) et les espaces de commercialisation (les maisons de Champagne) – reflètent la totalité du processus de production de champagne. Le bien illustre clairement comment cette production a évolué d'une activité artisanale très spécialisée à une entreprise agro-industrielle. Le bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 04 juillet 2015 sur la base des critères (iii), (iv) et (vi).

La Déclaration de valeur universelle exceptionnelle du bien a été adoptée par le Comité du patrimoine mondial à sa 39e session en 2015 (Décision 39 COM 8B.24) lors de l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial. Elle définit clairement le système de gestion du bien et identifie la zone d'engagement comme une zone faisant partie intégrante de la protection et du maintien à long terme de la valeur universelle exceptionnelle du bien.

La Décision 39 CM 8B.24 prise par le Comité du patrimoine mondial lors de sa 39^{ème} session en 2015, en adoptant la Déclaration de la valeur universelle exceptionnelle du Bien, a déclaré que cette « **zone d'engagement constitue l'environnement du bien, c'est aussi un ensemble géographique et historique cohérent, représenté par le bien et sans lequel sa valeur ne peut être comprise. Elle permet la mise en place d'une gestion étendue et assure que des mesures prises pour mettre en valeur le paysage, le patrimoine et l'environnement soient cohérentes entre elles.** »

Déclaration de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien :

Les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont les espaces de la naissance, de la production et de la diffusion commerciale mondiale d'un vin devenu le modèle des vins effervescents et une référence universelle de la célébration

Au nord-est de la France, sur des terres froides et crayeuses, souvent ravagées par les guerres, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne présentent un paysage agro-industriel spécifique, entre vignes qui représentent le bassin d'approvisionnement et villages ou quartiers de villes qui concentrent les fonctions de production et de commercialisation. Les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale, fondée sur un urbanisme fonctionnel, une architecture de prestige et un patrimoine souterrain.

Ce système agro-industriel, qui structure le paysage, mais aussi l'économie et la vie quotidienne locales, résulte d'un long processus d'aménagement, d'innovations techniques et sociales, de



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine-mondial.org

mutations industrielles et commerciales qui ont accéléré le passage d'une culture artisanale à une production de masse, à la diffusion planétaire.

Cette évolution, où les femmes et les héritiers franco-allemands des anciennes foires de Champagne jouent un rôle singulier, s'enracine historiquement dans les coteaux d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ, au cœur du vignoble, avant de s'étendre aux XVIIIe et XIXe siècles dans les deux villes les plus proches : la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne à Épernay qui sont de pures créations de l'activité vitivinicole champenoise.

Ces trois ensembles constitutifs du Bien incarnent le terroir du Champagne et allient les fonctions de cadre de vie, cadre de travail et vitrine d'un savoir-faire traditionnel. Ils sont le lieu de création de la méthode de référence de la vinification effervescente, qui se diffuse et sera copiée à travers le monde à partir du XIXe siècle et jusqu'à aujourd'hui. Produit d'excellence, le Champagne est reconnu comme le symbole universel de la fête, de la célébration et de la réconciliation.

Critère (iii)

Les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont le résultat de savoir-faire perfectionnés au fil des générations, d'une organisation interprofessionnelle exemplaire et d'une protection de l'appellation, ainsi que du développement séculaire de relations interculturelles et d'innovations sociales. Par le développement de savoir-faire traditionnels, les Champenois ont su dépasser les handicaps : dans le vignoble (climat difficile et sols crayeux peu fertiles), dans la viticulture avec les techniques maîtrisées de l'effervescence, de l'assemblage et de la mise en bouteille. Au fil des siècles, les Champenois ont constamment recherché l'innovation technologique s'exprimant dans la vitiviniculture mais aussi dans les métiers et industries qui lui sont liées, pour atteindre un niveau extrême de qualité. L'équilibre entre vigneron et Maisons de Champagne a initié une structuration pionnière et toujours active de l'interprofession. L'histoire du Champagne se caractérise par une forte ouverture à l'international : les Britanniques ont joué un rôle important dans le développement technologique (industrie du verre et chemin de fer) et l'évolution du goût. Les Allemands ont apporté leur esprit d'entreprise et des réseaux commerciaux. Les femmes y ont occupé une place particulière, qu'il s'agisse des célèbres veuves à la tête de grandes Maisons ou de vigneronnes anonymes. Les innovations ont aussi été sociales grâce au mécénat, dont l'emblème est la cité-jardin du Chemin Vert à Reims.

Critère (iv)

Héritage d'une pratique viticole et vinicole perfectionnée au cours des siècles, le processus de production du Champagne repose sur un bassin d'approvisionnement (le vignoble), des lieux d'élaboration (les vendangeoirs, les caves), de commercialisation et de distribution (les Maisons). Ces divers éléments sont fonctionnellement imbriqués et intrinsèquement liés au substrat, la craie,



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

support de la vigne, facile à creuser et que l'on retrouve dans l'architecture. L'élaboration du Champagne, reposant sur une deuxième fermentation en bouteille, a nécessité la constitution de vastes réseaux de caves reliés à des infrastructures de transport. L'exploitation à Reims d'anciennes carrières de craie médiévales, voire gallo-romaines, ainsi que le creusement de caves adaptées à Épernay et sur les coteaux ont donné naissance à un paysage souterrain exceptionnel : c'est la face cachée du Champagne. Ce vin ayant été exporté à travers le monde dès le XVIIIe siècle, le développement du négoce a généré en Champagne un urbanisme spécifique, dont les sites du Bien sont particulièrement représentatifs. Avec un souci de rationalisation et de représentation, de nouveaux quartiers s'organisent autour de bâtiments de production et de commercialisation, et d'un patrimoine souterrain remarquable, en étroite relation avec le vignoble et les voies de communication.

Critère (vi)

Le Champagne porte une image symbolique unique au monde. Parmi les vins effervescents, le Champagne reste la référence universelle tant du point de vue de la notoriété que du prestige. Dès le début de sa commercialisation, au XVIIIe siècle, il est associé à l'élite, aux cours royales et impériales européennes, et à l'art de vivre à la française. Tout en gardant son image d'excellence, ce vin se démocratise au XXe siècle et connaît une évolution des représentations qui lui sont attachées. Il devient le symbole de la fête et de la célébration, de la réconciliation et de la victoire (dans le domaine sportif notamment). La littérature, la peinture, la caricature, l'affiche, la musique, le cinéma, la photographie et même la bande dessinée attestent du rayonnement et de la permanence de l'image de ce vin unique, qui véhicule celle de la France.

Déclaration d'intégrité

Le Bien inclut les éléments les plus représentatifs et les mieux préservés qui témoignent de la naissance, la production et la diffusion du Champagne, par une organisation territoriale et fonctionnelle symbiotique. L'ensemble du Bien s'est relevé des guerres, de la crise du phylloxera, des révoltes de vigneron ; il a été sans cesse reconstruit et entretenu. Concentrant les plus grands noms du Champagne, il est au cœur de son histoire et de son activité. Les villages des coteaux, contraints par la topographie et la haute valeur de la vigne, restent préservés dans leurs limites originelles. Le parcellaire et le paysage y ont peu évolué, et le bâti est en bon état de conservation. Bombardée pendant la Première Guerre mondiale, la colline Saint-Nicaise a été restaurée et a conservé sa fonctionnalité, sa valeur architecturale et son rôle de poumon vert. Les bâtiments ont été reconstruits à l'identique. Les crayères, toujours utilisées pour l'élaboration du Champagne, bien entretenues et confortées, sont, pour beaucoup, aménagées pour l'accueil du public. La requalification récente des espaces publics de l'avenue de Champagne s'accompagne d'un vaste mouvement de restauration des bâtiments qui la bordent. Le réseau de caves, parfaitement opérationnel, est en bon état de



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine-mondial.org

conservation. On déplore seulement l'édification après-guerre de deux constructions plus hautes, en rupture avec l'échelle ambiante.

Déclaration d'authenticité

Le Bien est largement documenté. Les Maisons, les services publics d'inventaire, le Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne disposent de nombreuses archives. A l'occasion du dossier de candidature, un inventaire du patrimoine architectural a été réalisé et un premier état des caves a été lancé (qui sera complété par un inventaire plus exhaustif). Une étude de gravures du XVI^e siècle et la comparaison de vues panoramiques de 1887 avec l'état actuel à partir d'une enquête sur le terrain établissent que le paysage a été très peu modifié. Comme dans toute l'Europe, le phylloxera avait décimé le vignoble ; la replantation en vignes greffées et palissées, et non plus en foule, apporte peu de changement visible, sinon pour témoigner de cette crise majeure de l'histoire du vignoble. Quelques vignes pré-phylloxériques subsistent dans les clos urbains. Les coteaux d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ, exportant leur vin depuis au moins 4 siècles sans interruption, témoignent de la monoculture de vigne tournée vers le marché extérieur la plus ancienne de Champagne. Les Maisons ont préservé leur patrimoine architectural, les décors et le mobilier d'origine, ou les ont reconstitués. Après la Grande Guerre ou la révolte des vignerons de 1911, certains bâtiments ravagés ont été soit reconstruits à l'identique, à quelques exceptions près, soit refaits selon une nouvelle inspiration et sont aujourd'hui d'intéressants témoignages de l'architecture Art Déco.

Mesures de gestion et de protection

Le périmètre de l'Appellation Champagne, comprenant plus de 300 communes, est défini comme une **zone d'engagement** dans le système de gestion : les communes, la profession viticole et les autres acteurs s'y engagent, sur une base volontaire, à préserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. Cette zone d'engagement forme l'écrin et le cadre distant du Bien, mais aussi un ensemble historique et géographique cohérent, que le Bien résume et sans lequel sa valeur ne peut être comprise. Elle permet la mise en place d'une gestion élargie et assure la cohérence des actions de valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale. Pour assurer efficacement la conservation de la VUE, une structure de gestion associative a été mise en place, et regroupe tous les intervenants publics et privés, maîtres d'ouvrages et instances représentatives. Outil de développement régional autant que de protection, le plan de gestion des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne intègre le cadre global lié à l'histoire du bien, à son territoire perçu et vécu.

Les périmètres du Bien :

- Zone d'engagement : communes viticoles (y compris Châlons-en-Champagne)
- Zones cœur et zones tampon : <https://whc.unesco.org/document/137865>



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoinemondial.org

Le Plan de gestion du bien :

Afin de développer un programme de mesures qui garantit non seulement la bonne conservation du Bien à court, moyen et long terme, mais qui en assure aussi sa mise en valeur, les acteurs d'inscription au Patrimoine mondial ont souhaité que cette démarche d'exception soit motrice d'un développement vertueux pour toute la Champagne viticole. Cette stratégie active de développement régional a été conçue en concertation avec l'ensemble des acteurs intervenants sur le territoire de l'AOC Champagne. Le plan de gestion des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne intègre le cadre global lié à son histoire, à son territoire perçu et vécu, **y compris la Zone d'engagement.**

Le plan de gestion s'articule autour de trois tomes :

-Tome I - Document d'orientation par site : document cadre entérinant les orientations à long terme du Bien, issu d'ateliers participatifs et prospectifs, lié aux diagnostics de l'état de conservation et des facteurs affectant le Bien. Il décline, sous le prisme d'orientations partagées sur le long terme, des objectifs et des mesures propres aux coteaux historiques d'Hautvillers à Aÿ, à l'avenue de Champagne à Épernay et à la colline Saint-Nicaise à Reims. Ce document cadre est une base pour l'élaboration des futurs plans de gestion à court terme.

Quatre orientations majeures sur le long terme ont été retenues pour le Bien :

- Orientation 1 : développer un projet de territoire autour de la VUE
- Orientation 2 : préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle
- Orientation 3 : améliorer et partager la connaissance historique et patrimoniale
- Orientation 4 : développer un projet culturel et touristique durable

-Tome II - Déclinaison thématique sur le court terme. Cette stratégie globale répond aux impératifs suivants : la conservation, le respect de la Valeur Universelle Exceptionnelle, la présentation didactique du site pour faciliter sa compréhension par les différents publics ou encore, la valorisation économique et sociale au profit de la population locale. Chaque fiche-actions a été co-écrite avec les maîtres d'ouvrage dans le but de développer précisément le contexte, les objectifs des projets, les mesures et modalités de réalisation, les partenaires associés, le calendrier, les indicateurs de suivi et le rappel des actions déjà engagées. À travers une présentation précise et méthodique, ce plan rassemble 35 actions regroupées au sein de six orientations essentielles :

1. la gouvernance du Bien
2. la protection et la conservation du patrimoine
3. les programmes de valorisation
4. les actions culturelles
5. le développement et la gestion du tourisme
6. la coopération et le partage de la VUE



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoinemondial.org

-Tome III - Charte : il s'agit d'une charte d'engagement volontaire des acteurs de l'aire AOC Champagne dans le cadre de leurs compétences à préserver et à valoriser les paysages agro-industriels du Champagne. C'est le projet d'une communauté de destin, porté par tous et pour tous. Le plan de gestion fixe le niveau d'engagement de tous les acteurs du territoire, collectivement déterminés - qu'ils soient issus des collectivités, du secteur privé ou de la société civile - à assurer la pérennité et la valorisation du Bien. Cette démarche, qui a déjà généré d'importants travaux de mise en valeur et de restauration du Bien, tant publics que privés, est soutenue par un programme d'action ambitieux. La mise en place de procédures d'évaluation et de suivi permettra d'apprécier les effets du système de gestion sur le Bien, ainsi que de soutenir dans le temps la mobilisation des acteurs.

Les collectivités compétentes en matière d'élaboration de documents d'urbanisme seront ainsi particulièrement attentives aux orientations (et à leurs actions liées à suivre) relatives à la protection et conservation du patrimoine (p78 à 100 du Plan de gestion), à la mise en valeur du Bien (p101 à 129 du Plan de gestion) ainsi qu'à la charte d'engagement (p178 à 189 du Plan de gestion).

Le Plan de gestion est actuellement en cours de révision et ce nouveau document devrait être disponible au second semestre 2025. Dans le cadre des ateliers menés avec les différents partenaires de la Mission, plusieurs projets d'actions ont été identifiés en lien avec la planification territoriale. Voici une liste non exhaustive et, dans l'instant, restant à valider :

Préserver et valoriser la diversité paysagère et architecturale du territoire :

- Travailler/renforcer la notion de structures architecturales et paysagères à préserver, notamment dans la perspective de l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique ;
- Accompagner l'insertion des projets EnR ;
- S'appuyer sur les chartes traitant de l'éolien, la méthanisation, le photovoltaïque ;
- Gérer l'impact du bâti lié à la viticulture et à l'exploitation : insertion et qualité, lutte contre les points noirs paysagers dans le vignoble, favoriser la restauration des loges de vigne, qualité des aménagements hydrauliques liés à exploitation ... ;
- Encourager une démarche de conservation durable du bâti d'exploitation, de valorisation de l'existant ;
- Mettre en place des mesures de protection spécifiques sur le patrimoine souterrain, à conserver et parfois fonctionnel (ou qui pourrait l'être à nouveau), au-delà de la seule prise en compte des risques d'effondrement des sous-sols.

Renforcer la prise en compte de la VUE dans les documents d'urbanisme et de planification

- Traduire les enjeux de la VUE ;



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine-mondial.org

- Intégrer des enjeux de gestion du bien dans démarches d'urbanisme ;
- Aborder la question de la réglementation sur la publicité extérieure pour réfléchir à la mise en place, en parallèle, d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Accompagner les projets susceptibles d'impacter la préservation de la VUE afin de les adapter

- Intégrer les Zones d'accélération des EnR dans les documents d'urbanisme si compatibles avec la protection de la VUE ;
- Définir des modalités de déploiement du photovoltaïque au sol compatibles avec la préservation de la VUE et, plus généralement, améliorer l'intégration paysagère des projets EnR ;
- Maintenir des activités sur les lieux patrimoniaux, et lutter contre la production de nouveaux bâtiments en périphérie dans un contexte de mise en place du ZAN.

Prendre en compte les effets du dérèglement climatique

- Encourager les nouvelles constructions plus sobres énergétiquement et plus renouvelables ;
- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement d'argile et son impact sur la préservation du bâti et des souterrains ;
- Plantations végétales nouvelles : recourir à une palette végétale adaptée, peu gourmande en eau et aussi indigène que possible.

Préserver et développer les ressources naturelles, les écosystèmes et la biodiversité

- Diversifier les essences (arbres, haies, vignes) en privilégiant les essences locales (*et répondre aux problématiques des espèces exotiques envahissantes*) et anticiper le changement climatique ;
- Remettre en place différents habitats (maillage, trames) et gérer de façon extensive les habitats autour des parcelles viticoles, prendre davantage en compte les milieux adjacents, les petits milieux, comme les pelouses calcicoles ;
- Développer des corridors écologiques (vers / depuis la Montagne de Reims, la plaine agricole) ;
- Préserver les liens entre vignes et forêts, notamment son rôle dans la structure paysagère ;
- Préserver la biodiversité dans le patrimoine bâti (ex : anciennes caves, loges de vigne), habitats spécifiques liés aux bâtiments ;
- Revégétaliser les villages, favoriser les aménagements et la rénovation des espaces urbains en prenant mieux en compte l'environnement, la gestion de l'eau, l'ombrage... ;
- Intégrer les enjeux biodiversité pour les EnR (exclure les projets en zones humides) ;
- Préserver les sols et leur qualité (trame brune) ;
- Préservation / restauration des zones humides : mare, prairie, ripisylve... ;
- Favoriser l'infiltration des eaux pour éviter les inondations en bas de coteaux et l'érosion (plantations, gestion écologique des fossés, désimperméabilisation des chemins...).



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

Conforter le développement de l'œnotourisme

- Promouvoir la diversification des pôles touristiques, leur complémentarité, la mobilité durable ;
- Accompagner le développement des hébergements, restauration, activités... dans les villages du vignoble.

Assurer la préservation du bien et de sa VUE au travers des documents d'urbanisme et de planification :

- Identifier des indicateurs de suivi de l'état de conservation du bien et de sa valeur universelle exceptionnelle, au regard des mesures spécifiques inscrites dans les documents d'urbanisme.

Liens de consultation des documents :

- Le plan de gestion détaillé : <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/1465-1.pdf> (p745 à 936 du PDF) ;
- La Charte d'engagement : <https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/3.pdf>
- Plan de gestion révisé : disponible sur notre site internet au second semestre 2025

Chartes relatives aux installations de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque et méthanisation) :

Tout projet d'énergie renouvelable doit être conçu de manière à éviter des impacts négatifs sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Bien, notamment sur l'authenticité et l'intégrité du bien et l'ensemble des attributs. C'est pourquoi l'impact d'installations éoliennes industrielles, photovoltaïque ou de méthanisation sur le bien du patrimoine mondial doit être évalué avec rigueur et au cas par cas. **Tout projet susceptible d'avoir un impact négatif sur la VUE du bien, y compris dans son cadre distant au regard des projets EnR et de leurs caractéristiques (localisation, emprise au sol, hauteur, aspect...), doit être soigneusement examiné et nécessite d'être anticipé dans le cadre de la planification territoriale afin d'offrir un cadre réglementaire compatible avec l'ensemble des enjeux (patrimoine, paysage, biodiversité...).** In fine, une évaluation d'impact sur le patrimoine doit être établie pour tout projet, incluant un volet paysager réalisé le plus en amont dans la genèse de tout projet d'EnR.

Ces chartes permettent de fournir en amont de tout projet les préconisations en matière de lieu de condition d'implantations de ces installations de production d'EnR. Elles permettent également aux collectivités d'orienter leur choix de développement de ces filières de production d'EnR dans leur planification locale, au regard des objectifs fixés par la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et des objectifs visés à l'article L101-2 du



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

Code de l'Urbanisme que l'action des collectivités publiques suivant une démarche de développement durable.

L'article L151-42-1 du Code de l'Urbanisme permet au Plan Local d'Urbanisme de « délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. » Après arrêt de la cartographie régionale des Zones d'accélération de production des EnR, ce même article prévoit également que « (...) le règlement peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. ».

Au-delà du règlement d'urbanisme, ces ambitions de qualité paysagère peuvent se traduire de manière opérationnelle par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des actions et opérations nécessaires à la valorisation des paysages ou à l'insertion des projets EnR.

Comme l'indique l'orientation 1.5 et notamment l'Objectif 1.5.1 du SCoT d'Epernay et de sa région, la qualité paysagère est « reconnue source d'attractivité pour le territoire », la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) doit ainsi être protégée notamment par la préservation de la structure paysagère, véritable attribut de la VUE. Cette approche patrimoniale doit pouvoir trouver une traduction dans la gestion des projets d'implantations d'aménagements d'ampleur (éolien, solaire au sol et méthanisation).

Ainsi, la charte éolienne de la Mission définit une zone d'exclusion sur l'ensemble du territoire communal. Cette orientation pourrait se traduire dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L151-42-1 du Code de l'Urbanisme et/ou en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques.

La "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne" vise à concilier le développement de l'énergie éolienne avec la préservation des paysages viticoles champenois, reconnus pour leur Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) par l'UNESCO. Elle propose des recommandations pour une implantation respectueuse des parcs éoliens, en tenant compte des



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

spécificités paysagères de chaque secteur de la Zone d'engagement du Bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

La charte souligne l'importance de préserver l'organisation traditionnelle du paysage champenois, composée du triptyque "plateau, coteau, plaine". Les éoliennes, de par leur taille et leur visibilité, peuvent perturber cette harmonie en introduisant des éléments verticaux dominants. Il est donc important d'éviter toute co-visibilité entre les parcs éoliens et les coteaux viticoles afin de ne pas altérer la perception identitaire du territoire. La reconnaissance de ce paysage remarquable implique une attention particulière à l'intégration des aménagements modernes, tels que les parcs éoliens, dans l'aire d'influence paysagère de la Zone d'engagement, dans le cadre distant du vignoble.

En ce qui concerne les installations photovoltaïques au sol et à la méthanisation, toute installation doit être conçue de manière à ne pas altérer l'esthétique et l'intégrité des paysages. Les projets doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage, en tenant compte des caractéristiques locales et en évitant toute influence visuelle ou environnementale négative afin de garantir une transition énergétique respectueuse du patrimoine culturel et naturel.

Les choix opérés dans le cadre de cette démarche d'encadrement impliquent d'avoir identifié les besoins et les enjeux du territoire et apporté des justifications. Le diagnostic territorial sera l'occasion d'apporter la justification des objectifs de qualité paysagère, de préservation de l'environnement et de la qualité du cadre de vie retenus dans le PLU, définissant les orientations générales des politiques de paysage du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment à l'appui des objectifs du SCoT et notamment du DOO qui lui est opposable. Il peut identifier plus particulièrement les potentialités et enjeux liés au développement des EnR. Au côté du dossier du SCoT (et notamment le volet paysager du diagnostic), l'argumentaire des chartes élaborées par la Mission pourra ainsi être utilement mobilisé dans cette démarche.

L'anticipation par la planification territoriale du développement des énergies renouvelables (EnR) constitue une démarche indispensable pour disposer d'une vision stratégique qui permettra à la collectivité d'organiser l'implantation des EnR de manière cohérente à l'échelle du territoire, répondant à l'ambition collective d'une intégration cohérente avec les dynamiques territoriales et au regard des différents enjeux d'intérêt général.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoinemondial.org

Documents-cadre relatifs aux installations de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque et méthanisation) :

Charte méthanisation et photovoltaïque (2020 et 2024) :

La Mission a élaboré une charte méthanisation et photovoltaïque destinée à aider les acteurs du territoire à concilier le développement de la Champagne, la transition écologique et énergétique avec la préservation des paysages culturels viticoles du Champagne, inscrits sur la Liste du patrimoine mondial.

La charte explique pourquoi, rappelle les enjeux, indique les précautions à prendre avant d'intégrer de telles installations et propose des fiches de préconisations.

Lien vers la Charte méthanisation : https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/transit/charte-methanisation-et-photovoltaique_2020.pdf

La Charte photovoltaïque est **a fait l'objet d'une actualisation** et fait dorénavant l'objet d'une publication spécifique sur le site internet de la Mission : https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2024-07/charte-photovoltaique-v5_072024.pdf

Aire d'Influence Paysagère de la Zone d'engagement du Bien – charte éolienne (2018) :

Ce document vise à définir une aire d'influence paysagère à l'échelle de la zone d'engagement et fournir des éléments pertinents destinés à prendre en compte la protection des paysages viticoles de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne et inscrits sur la liste du Patrimoine mondial.

Il présente les enjeux paysagers vis-à-vis de l'éolien, définit l'Aire d'Influence Paysagère et énonce les préconisations pour l'éolien par entités paysagère.

Deux zones de sensibilités sont identifiées :

- La **zone d'exclusion** : l'implantation de l'éolien est fortement déconseillé dans ce périmètre car générant un impact sur l'intégrité du bien inscrit. Cette zone vise donc à la protection paysagère des coteaux viticoles. Définie par un buffer de 10 km autour du vignoble existant, les éoliennes y sont à proscrire sauf si non co-visibilité et/ou extension de parc éolien existant, sous réserve du respect des préconisations contenues dans notre charte éolienne (géométrie, densité ...) et des recommandations méthodologiques ;
- La **zone de vigilance** (buffer de 10 à 20 km) : la démonstration d'un effet acceptable des projets éoliens devra être faite, guidé par des préconisations et recommandations (implantation, hauteur, géométrie...).

Les distances de 10 et de 20 km sont également mesurées à partir de la limite communale des territoires concernés par l'extension potentielle de l'aire de production AOC Champagne pouvant bénéficier à terme d'un vignoble. Une carte de situation de la commune est présentée ci-après.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

La cartographie des Zones Favorables au Développement de l'Eolien (ZFDE) élaborée par la DREAL Grand Est prend en compte la zone d'exclusion définie par l'AIP Zone d'engagement et conduit à classer ce périmètre hors zone favorable au développement de l'éolien.

Lien : <https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/charte-eolienne.pdf>



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org

Fiches-conseils :

Le Référentiel architectural, patrimonial et paysager réalisé dans le cadre de la candidature Paysages du Champagne au Patrimoine mondial :

<https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/Referentiel-architectural-urbanistique-et-paysager-des-communes-viticoles-en-Champagne.pdf>

L'intégration paysagère des dépôts :

https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/depot_AGIR.pdf

Le Petit Patrimoine :

https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/Petit-patrimoine_AGIR.pdf

Les bâtiments de gros volume :

<https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/bati-Gros-volumes-AGIR.pdf>

Les aménagements hydrauliques :

https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/Amenagements-hydrauliques_AGIR.pdf

Les arbres et arbustes dans le vignoble :

https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/Arbres-arbustes_AGIR.pdf

Pour aller plus loin : <https://www.champagne-patrimoine mondial.org/mediatheque/ressources>



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Courriel : contact@champagne-patrimoine mondial.org