



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

RAPPORT A LA COMMISSION SUPERIEURE DES SITES PERSPECTIVES ET PAYSAGES
SEANCE DU 2 AVRIL 2015

PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES
DES COTEAUX HISTORIQUES DU CHAMPAGNE
Communes de Aÿ, Champillon, Cumières, Damery, Dizy, Hautvillers, Mareuil-sur-Aÿ,
Mutigny, Saint-Imoges (département de la Marne)

Rapport CGEDD n°008876-02

établi par

Jean-Luc CABRIT

Chargé de mission d'inspection générale

Avril 2015

1. Un projet de description à l'UNESCO

Le projet de classement présenté par la DREAL Champagne-Ardenne appuie une candidature à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial, sous le nom de Coteaux, Maisons et caves de Champagne. Cette candidature est portée, au titre de « paysage culturel évolutif vivant », par l'association Paysages du Champagne, qui regroupe nombre d'institutions régionales. Le bien proposé est composé d'éléments (coteaux et villages viticoles, quartiers industriels et ensembles souterrains) liés au processus historique de production et d'élaboration du vin de Champagne, et regroupés en trois ensembles majeurs illustrant : la production vinicole industrielle, à Reims ; le négoce, à Épernay ; la production viticole, sur les coteaux historiques.

C'est ce dernier ensemble, situé au nord d'Épernay, qui est proposé au classement pour les parties naturelles et viticoles, les parties bâties des communes concernées étant couvertes par des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en cours d'étude. Si le projet de site classé doit participer à la gestion du futur site UNESCO et à la protection de ses parties les plus emblématiques, il n'en reste pas moins qu'il poursuit sa logique propre. En particulier, il veille à la constitution d'un site, c'est-à-dire d'un ensemble paysager cohérent et homogène, donnant à percevoir et à comprendre le sens des critères au titre desquels il est classé.

2. Le site des coteaux historiques

Le site appartient à la première des cuestas successives du Bassin parisien, qui domine la vaste étendue de la Champagne crayeuse. Les points de vue y sont nombreux et inversement la ligne de coteaux qui ourle le plateau est visible de loin : on est frappé par l'omniprésence de la vigne qui s'y accroche et qui y dessine, au gré des festons du relief, une mosaïque de parcelles et de chemins tout blancs, ponctuée de quelques bosquets et arbres isolés.

Les strates géologiques se lisent dans un paysage étagé dont l'organisation n'a que très peu changé depuis des siècles : en haut les plateaux de argile à meulière et de limons sont le support du manteau forestier de la Montagne de Reims qui couronne les coteaux ; plus bas, la blancheur des chemins provient de la craie qui affleure et qui constitue le sol pauvre et perméable des vignobles ; enfin en bas la Champagne s'étend à perte de vue avec ses grandes cultures. Ces couches géologiques constituent aussi des sources de matériaux : craie pour le chaulage et l'empierrement des chemins ; meulières et calcaires pour la construction, etc.

Le coteau est interrompu par la Marne qui y pénètre par une large vallée en entonnoir. C'est au bord de la rivière que s'est établie Épernay, dominée au nord par les coteaux historiques. Ces coteaux forment des sortes d'amphithéâtres bien exposés et abrités des vents froids : le « petit amphithéâtre » de Cumières, le plus à l'ouest, apparaît relativement isolé et intime ; le « grand amphithéâtre », au centre, abrite les terroirs de Hautvillers, Champillon et Dizy ; plus à l'est, les coteaux de Ay, Mareuil-sur-Aÿ et Mutigny sont plus vallonnés, avec leur alternance de combes et de promontoires.



Les coteaux historiques . Au fond le village d'Hautvillers avec son abbaye . Source Internet

Les villages se sont construits dans les creux du relief ou en limite de vignoble. Plusieurs Maisons de Champagne y sont implantées. Leur architecture de brique et de pierre aux allures de châteaux

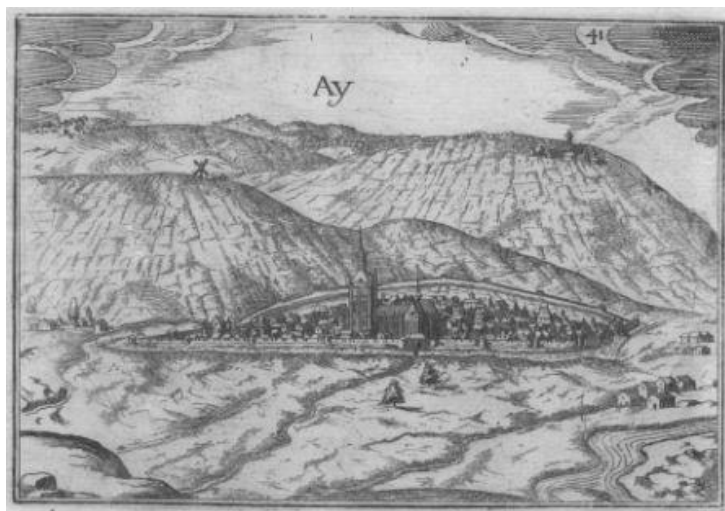
est souvent originale et adaptée à leurs fonctions de production et de réception. Sous le coteau et le bâti s'étend un réseau de caves et de galeries, creusées pour la plupart au 18^e et surtout au 19^e siècle. Leur ventilation est assurée par des cheminées, dont les ouvertures au sol, les essors, sont protégées par des édicules disséminés dans les vignobles.

3. Histoire d'un vignoble d'exception

L'histoire du vignoble remonte à l'apparition des premières abbayes (celle de Hautvillers date du 9^e siècle). En s'installant, elles procèdent à de grands défrichements, organisant le système étagé encore visible aujourd'hui : forêts, vignobles, cultures et pâturages. Aux vignobles ecclésiastiques s'ajoutent de grandes propriétés divisées en petites parcelles cultivées par des tenanciers. Le reste du vignoble est constitué de micro-parcelles exploitées par des petits propriétaires. Ce morcellement du parcellaire est encore de nos jours une caractéristique du vignoble.

Compte tenu des conditions naturelles difficiles pour la vigne, la région s'orientait au Moyen-Âge vers une culture soignée de cépages sélectionnés, permettant la fabrication de vins de qualité, dont la majorité en rouge. Aux 12^e et 13^e siècles, la production des grands domaines commence à être commercialisée, à Paris et jusqu'à l'étranger via les célèbres foires de Champagne. La vente de ces vins de qualité finance les importants projets architecturaux des abbayes.

Le vignoble commence à se spécialiser au 17^e siècle : une partie de la production se concentre autour d'Épernay et de la montagne de Reims. Les vins d'Aÿ, déjà réputés, sont encore des vins tranquilles, sans effervescence. C'est à l'amélioration des qualités des cépages et des assemblages qu'a largement contribué, entre 1670 et 1715, le moine procureur-cellier de l'abbaye de Hautvillers, Dom Pérignon. Contrairement à la légende, ce n'est pas lui qui a élaboré le vin effervescent que nous connaissons, mais les Anglais, qui parviennent, dans la deuxième moitié du 17^e siècle, à accentuer la faculté naturelle de ce vin à mousser, par ajout de sucre de canne venant de leurs colonies, et à le servir dans des bouteilles hermétiquement fermées au liège. La mode de ce vin mousseux arrive en France, où la méthode de fermentation en bouteille s'améliore peu à peu, empiriquement. La production reste encore limitée et le vin dit « d'Aÿ » est alors réservé aux élites et aux cours princières à cause de son prix élevé.



Le coteau d'Aÿ . gravure du 17^e siècle . Source Internet

À la fin du 18^e siècle apparaît une nouvelle classe sociale, celle des « Maisons » de négociants, qui vont dominer le système de production du vin en bouteille. Pendant tout le 19^e siècle, ces entrepreneurs actifs stabilisent et industrialisent la fabrication. La filière commerciale s'organise, avec le développement du chemin de fer et des canaux. C'est à cette période que se développe l'avenue de Champagne à Épernay, avec ses Maisons prestigieuses à l'architecture parfois extravagante.

La viticulture, qui produit la matière première, reste cependant encore très traditionnelle et les vigneron sont très dépendants des Maisons. La vigne est cultivée en foule, c'est-à-dire en ordre dispersé, avec une nombreuse main-d'œuvre. Les vignobles sont très sensibles aux maladies et aux aléas climatiques : l'invasion du phylloxéra qui débute à la fin du 19^e siècle est une catastrophe qui va nécessiter une longue reconstitution du vignoble. C'est à ce moment que se pose la question d'une délimitation claire de la Champagne viticole. Les tergiversations des pouvoirs publics en la matière provoqueront en 1911 de violentes révoltes des vignerons. La délimitation n'aboutira qu'en

1927. Négociants et vigneron se regrouperont enfin, en 1941 avec le Comité interprofessionnel du vin de Champagne (CIVC).

Aujourd'hui, la zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) comprend 319 communes dans cinq départements et s'étend sur 34 000 hectares de coteaux. La superficie moyenne des parcelles est de 12 ares. Les cépages utilisés sont essentiellement le pinot noir, le pinot meunier (raisins noirs) et le chardonnay (raisin blanc). Le pinot noir est majoritaire sur les coteaux historiques. Sur l'ensemble de l'AOC, les ventes atteignent plus de 300 millions de bouteilles par an.

4. Délimitation du site – Critères de classement

Le coteau de Hautvillers fait depuis le 8 décembre 1981 l'objet d'un site inscrit. Il était prévu dès l'origine une extension de la protection sur la totalité du coteau, qui forme un ensemble paysager cohérent, très lisible et représentatif des autres coteaux de Champagne. Il est visible de loin, et sa structure particulière aussi bien que la texture soignée et changeante de ses vignobles le font remarquer immédiatement. C'est en outre un belvédère remarquable sur la Champagne et les autres coteaux.

Toutefois, un urbanisme insuffisamment maîtrisé a généré çà et là un bâti médiocre et consommateur d'espace : à Champillon en haut de coteau, à Dizy le long de la RD51, et enfin entre Ay et Mareuil-sur-Ay. Ces deux dernières communes font l'objet d'AVAP, mais pas celles de Dizy et de Champillon dont le développement devra être surveillé de près. Dans la mesure où néanmoins les vignobles ont gardé leur originalité, nous proposons de ne pas négliger le caractère « pittoresque » pour qualifier le site. Mais le critère « historique » reste prépondérant, justifié par la présence très ancienne et riche d'histoire du vignoble sur ces coteaux, dont la structure en mosaïque sert d'écrin à l'abbaye de Hautvillers et évoque le souvenir et les recherches de Dom Pérignon.

Le périmètre du site se compose donc des deux amphithéâtres, (celui de Cumières et celui de Hautvillers, Champillon et Dizy) ainsi que des coteaux d'Ay et de Mareuil-sur-Ay. Au nord, la limite déborde légèrement sur le plateau en incluant l'ourlet forestier qui délimite les vignobles. À l'est et à l'ouest, elle s'appuie sur les crêtes qui délimitent les coteaux. Au sud, elle suit les lisières des villages ou le canal latéral de la Marne. Trois secteurs sont exclus : deux sur Hautvillers (le village lui-même, concerné par une des AVAP futures, et le lotissement du Pré Jaumé en lisière de forêt en bordure des vignobles), le troisième sur le village de Champillon, en haut de coteau. Afin d'éviter les secteurs « orphelins » proches du vignoble, les limites du site coïncident dans la mesure du possible avec celles des AVAP en cours d'étude sur les communes de Ay et Mareuil.

La superficie du site ainsi délimité est de 2448 hectares.

5. La concertation et l'enquête publique

Plusieurs réunions de concertation ont eu lieu, en 2012 et 2013, présidées par le sous-préfet de Épernay, avec les élus, les acteurs économiques, les organismes viticoles, agricoles et forestiers, ainsi que voies navigables de France et le parc naturel régional (PNR) de la Montagne de Reims.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 2 juillet 2014 et s'est déroulée du 22 septembre 2014 au 23 octobre 2014. Elle a été confiée à M. Edoire Sygut, président de la commission d'enquête, assisté de deux commissaires enquêteurs : Mme Jacqueline Petitcolin et M. Alain Jacquinet. Un dossier d'enquête et un registre ont été déposés dans chacune des neuf mairies. L'avis d'ouverture a été affiché dans les neuf mairies et sur dix panneaux mis en place à des endroits bien accessibles sur site. Cet avis est paru dans deux journaux locaux, l'Union et la Marne agricole, et sur le site internet de la préfecture. Les commissaires enquêteurs ont effectué neuf permanences. Très peu de visites ont été enregistrées, et une seule observation a été relevée, concernant une parcelle située Mutigny, parcelle qui s'est révélée hors périmètre d'enquête. La commission d'enquête a remis son rapport le 18 novembre 2014, avec un avis favorable au projet de classement.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) de la Marne du 14 janvier 2015 a émis un avis favorable.

Les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées. Ceux qui ont répondu ont émis un avis favorable sans réserves au projet de classement, sauf le centre régional de la propriété forestière (CRPF), qui s'inquiète des contraintes du classement sur les secteurs forestiers, et du conseil général, qui, tout en émettant un avis favorable, attire l'attention du Préfet sur la nécessité de préserver l'équilibre entre cadre de vie, activités et protection de

l'environnement.

Les communes de Aÿ, Dizy, Hautvillers, Mareuil-sur-Aÿ, Mutigny, Saint-Imoges se sont prononcées favorablement au projet de classement, sans réserves. Les communes de Champillon, Cumières et Damery n'ont pas répondu, leur avis étant réputé favorable (article R.341-1 du Code de l'environnement).

6. Orientations de gestion

De nombreuses mesures réglementaires ou contractuelles s'appliquent déjà sur le secteur, visant à protéger ou gérer certaines caractéristiques particulières, sur tout ou partie de sa surface : les documents d'urbanisme, une AOC viticole, un site Natura 2000, un PNR, un plan de prévention des risques de glissements de terrain, etc. ainsi que le futur document de gestion UNESCO avec sa charte. Chacune, avec sa logique propre, exerce une influence, directe ou non, sur le paysage du site. Des orientations communes sont donc nécessaires.

Il n'est pas simple de mesurer les conséquences du choix du critère historique sur les orientations de gestion du site classé. Définir un « paysage de référence » n'a en effet guère de sens dans la mesure où les vignobles ont évolué dans le temps jusqu'à une période récente et continuent de se transformer. Il conviendra donc de se concentrer sur les invariants caractéristiques du site. A notre sens, c'est la structure paysagère étagée d'ensemble : les boisements en haut de coteau ; la texture en mosaïque des parcelles ponctuées de bosquets et d'arbres isolés et sillonnées d'un réseau de chemins de craie ; l'habitat groupé en limite de vignobles. Ces caractéristiques doivent pouvoir être conservées sans nuire aux évolutions de la viticulture.

En matière de boisements, la gestion future devra stabiliser la ligne de lisières en sommet de coteaux, tout en maintenant la densité et la qualité des espaces boisés. Le plan de prévention des risques, qui tend à figer les zones forestières notamment en rupture de pente et en haut de coteaux, pourra contribuer à cet objectif.

Pour ce qui est du vignoble, il est souhaitable de conserver au parcellaire son caractère de mosaïque. Des plantations ponctuelles d'arbres isolés, de petits bosquets, conformes au caractère historique, sont admissibles, mais pas l'introduction de motifs importés (réseau de haies par exemple). Toute artificialisation est à proscrire (mobiliers urbains, éclairage, matériaux industriels...), et l'introduction d'infrastructures nouvelles liées à l'exploitation des vignes devra être examinée avec la plus grande vigilance, en particulier la qualité des murs de soutènement et les ouvrages hydrauliques en dur (privilégier les solutions douces contre le ruissellement par exemple), etc.

En ce qui concerne l'habitat groupé en limite de vignoble, il ne sera pas géré par le site classé. Son évolution est donc difficile à surveiller en dehors des secteurs concernés par les AVAP. Or, on a vu que l'évolution du bâti de certains villages est préoccupante. C'est particulièrement le cas à Dizy et à Champillon. Il est indispensable de maîtriser rigoureusement l'urbanisation de ces secteurs en contact avec le site classé.

La question se pose de savoir si la protection au titre des sites classés devait aussi porter sur les caves creusées sous les vignobles. La pertinence de l'outil réglementaire le mieux à même de les protéger a fait l'objet de nombreux débats. Ce sont finalement les AVAP qui ont été choisies.

7. Avis du rapporteur

Pour conclure, le rapporteur propose à la commission :

- d'émettre un avis favorable au principe du classement du site des Coteaux historiques du Champagne sur la base des critères « historique et pittoresque », en retenant le périmètre proposé par la DREAL, resté inchangé après enquête publique.
- d'émettre le vœu que des actions de reconquête paysagère des communes de Dizy et Champillon soient mises en œuvre dès que possible (PLU patrimonial, plan de paysage, site inscrit, etc.)



Jean-Luc Cabrit