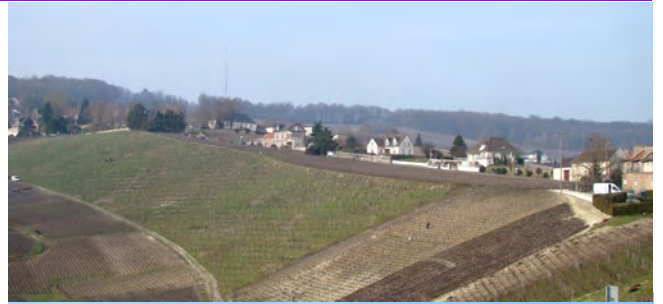


Juillet 2011



Cahier de
recommandations
architecturales, urbanistiques et paysagères



 Hautvillers
Le berceau du champagne

**AGENCE RÉGION DE
REIMS
D'URBANISME**
Développement & Prospective

HAUTVILLERS



A la demande de la commune de Hautvillers, **l'Agence d'Urbanisme de Reims** a réalisé ce Cahier de Recommandations Paysagères, urbanistiques et architecturales avec la collaboration de Ouerdia Bourbekeur, Architecte spécialisé en Patrimoine architectural du Moyen-Age à l'Epoque contemporaine, dans le cadre de son stage de fin d'étude en Master 2 Professionnel en Histoire de l'Art et de l'Architecture à l'Université de Lyon 2.

Les partenaires de l'Agence d'Urbanisme de Reims_ le **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims** et le **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne**_ ont été étroitement associés à cette démarche auprès des élus de la commission Urbanisme de la Commune de Hautvillers, qui se sont très investis au cours de l'élaboration de cette étude patrimoniale sur leur territoire.

L'Agence d'Urbanisme de Reims remercie l'ensemble de ses partenaires, le Maire Patrick Lopez et les élus de Hautvillers pour la qualité de leur investissement.





Ce cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères a été réalisé à l'initiative de la municipalité de Hautvillers pour accompagner le Plan local d'Urbanisme et servir d'outil de gestion au développement de la commune.

Ce cahier a pour objectif d'offrir à tout intervenant (propriétaire voulant réaliser des travaux ou professionnel en charge d'une opération) sur le territoire de la commune les clefs nécessaires de lecture et de compréhension des composantes patrimoniales paysagères, urbaines et architecturales de Hautvillers. Ce cahier permet de mener à bien tous projets privés et publics, en contribuant à la préservation et à la valorisation du patrimoine, reconnu dans toutes ses composantes.

Ce cahier est ainsi un outil de reconnaissance de la valeur du patrimoine de Hautvillers et un **outil de sensibilisation** du public à ce patrimoine spécifique.

Ce cahier n'est pas un document réglementaire : Il ne crée pas d'obligations à ce titre. Il permet d'aller au-delà du règlement des différentes zones du PLU, pour optimiser l'insertion de nouvelles constructions et la qualité architecturale dans le cadre de la modification d'un bâtiment existant ou d'une création, afin de préserver tous les éléments de patrimoine et d'identité en termes paysager, urbain et architectural.

Ce cahier, annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune, est à la fois un **document de conseil** pour l'évolution du cadre bâti existant et la conception d'une urbanisation future ainsi qu'un **document de connaissances** sur les spécificités paysagères, urbaines et architecturales de la commune.

Les recommandations sont incitatives et vivement indicatives : Elles énoncent des grands principes afin de maintenir et de mettre en valeur la qualité architecturale, paysagère et urbaine. Elles s'attachent à favoriser particulièrement :

- la préservation des vues emblématiques et les caractéristiques du paysage,
- l'insertion des constructions dans le paysage,
- la préservation de la compacité du tissu bâti,
- la valorisation du patrimoine emblématique,
- la réhabilitation des constructions respectueuse de l'architecture originelle et de l'environnement dans les règles de l'art,
- La prise en compte du développement durable,
- la mise en valeur des espaces publics,
- la promotion d'une architecture actuelle de qualité et de toute vocation.

Deux types d'intervention conditionnent l'image urbaine et paysagère, celle du cadre bâti et celle de l'espace non bâti, le tout formant une image globale indissociable.

Sommaire

Avant-propos	p. 04
Les objectifs	p. 06
Méthodologie	p. 07

A- PAYSAGE

- 1 Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques
- 2 La préservation des lisières de forêt, des arbres isolés et des loges
- 3 La préservation de la qualité des paysages
- 4 La protection de l'environnement : la trame verte et bleue
- 5 L'intégration des projets hydrauliques
- 6 L'intégration d'une opération dans son contexte paysager
- 7 L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles

B- URBANISME

- 8 Le traitement des limites urbaines
- 9 La structuration de la trame viaire et du cadre urbain
- 10 L'implantation des constructions
- 11 La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes
- 12 L'aménagement des voies et le mobilier urbain
- 13 Le traitement des espaces publics singuliers : les places et les espaces verts

C- ARCHITECTURE**Constructions existantes**

- 14 La composition des façades et les percements
- 15 Les menuiseries et volets
- 16 Les toitures : matériaux et pentes
- 17 Les matériaux et couleurs
- 18 Les clôtures
- 19 Les constructions annexes et éléments techniques
- 20 Les enseignes

Constructions futures

- 21 Le dialogue entre l'ancien et le contemporain
- 22 L'architecture aux lignes contemporaines

Les annexes **p. 9**

Analyse cartographique : Etat des Lieux	p. 10
Éléments remarquables du patrimoine paysager, urbain et architectural	p.16
Glossaire	p.17

Les objectifs

La commune de Hautvillers, perchée sur le site inscrit du Berceau du Champagne, bénéficie d'un fort potentiel architectural et patrimonial à préserver et à révéler. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, des paysages et des éléments caractéristiques de la champagne viticole passe par l'identification des composantes patrimoniales du site, leur pérennisation et leur valorisation dans le temps.

Les ambitions et les enjeux du territoire de Hautvillers

Un paysage emblématique du vignoble champenois à valoriser

- **Préserver les vues emblématiques du coteau viticole**
 - En protégeant les cônes de vue, les panoramas les plus exposés, visibles et les fenêtres paysagères
 - En préservant les abords des zones forestières et viticoles d'aménagements bâtis non respectueux des paysages
 - En mettant en valeur les points de vue
- **Limiter les impacts des aménagements urbains dans le grand paysage**
 - En anticipant les limites d'urbanisation, les extensions urbaines raisonnées et leur impact sur le paysage naturel et bâti, en harmonie avec la compacité du tissu
 - En ménageant des articulations entre le village et le vignoble
 - En traitant de manière qualitative les entrées du village
 - En valorisant les séquences visuelles de découverte du paysage
 - En intégrant les projets hydrauliques dans le grand paysage
 - En préservant les lisières, les arbres isolés et la biodiversité

Un urbanisme de valeur patrimoniale, emprunt de l'histoire viticole à pérenniser

- **Pérenniser et renforcer les identités particulières, héritées de l'histoire**
 - En intégrant des recommandations architecturales pour le centre du village, sa trame viaire, les quartiers d'habitation plus récents et les éléments caractéristiques du vignoble et du patrimoine local vernaculaire
 - En préservant et valorisant l'espace public, les places et les ruelles avec ses qualités urbaines

Une architecture caractéristique de grande valeur patrimoniale à protéger

- **Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti**
 - En proposant des outils de gestion du patrimoine
 - En identifiant ce patrimoine remarquable sur les documents d'urbanisme
 - En contribuant à la valorisation des bâtiments et du patrimoine local identitaire, lié à l'activité viticole
- **La prise en compte du développement durable**
 - En utilisant des matériaux locaux traditionnels et naturels
 - En intégrant des dispositifs techniques au sein du bâti et des espaces publics : réduction de consommation d'énergie et création d'énergie, réduction du bruit, les essences végétales...
 - En proposant des systèmes de gestion de l'eau

Méthodologie

Une approche en 3 volets avec la réalisation de 22 fiches de conseils et recommandations, de croquis explicatif, illustrant un thème, permet de répondre à l'ensemble des problématiques patrimoniales et des ambitions de la commune :

- Le paysage
- L'urbanisme
- L'architecture

Thématiques analysées avec reportage photos

PAYSAGE

- 1- Caractéristiques générales du paysage d'Hautvillers / Vues emblématiques / Publicité
- 2- La relation vigne-forêt / la préservation des lisières forestières, des arbres, bosquets et loges isolés
- 3- La préservation de la qualité des paysages / Multiplication des signes de banalisation
- 4- La trame verte et bleue / Corridor écologique / Richesse de la Biodiversité
- 5- L'intégration des projets hydrauliques / Bassin de rétention et ouvrages sur le versant / Fossé enherbé
- 6- L'intégration d'une opération dans son contexte paysager
- 7- L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles / accompagnement paysager

URBANISME

- 8- Le traitement des limites urbaines / Les entrées de ville / Relation vigne-village
- 9- La structuration et le prolongement de la trame viaire, paysagère et le cadre bâti
- 10- L'implantation des constructions / Recyclage urbain
- 11- La morphologie urbaine : formes des volumes et hauteurs
- 12- L'aménagement des voies et des ruelles / Stationnement / Mobilier urbain / Signalétique
- 13- Les places publiques / Terrasses / Espaces verts / Végétation / Sculpture et fontaine

ARCHITECTURE

Constructions existantes :

- 14- Les composition de façades / Les formes de percements / Encadrements / Ornements
- 15- Les Menuiseries et volets / Ferronneries / Détails / Serrurerie / Bois / Couleur
- 16- Les Toitures : matériaux et pentes / Ouvertures de toit / Cheminées
- 17- Les Matériaux et couleurs : pierre locale, meulière, calcaire, brique, enduit, maçonnerie, bois
- 18- Les clôtures : les clôtures minérales, végétales et Mixtes
- 19- Les Constructions annexes (véranda, cabanons, abris...)/ Eléments techniques / Garage / Extension
- 20- Les enseignes en fer forgé / Enseignes peintes ou en lettres détachées / Inscriptions gravées

Constructions futures :

- 21- Le Dialogue entre l'ancien et le contemporain / Extensions dans le centre ancien
- 22- L'architecture aux lignes contemporaines / Innovation architecturale dans le tissu récent et diffus