

## Le traitement des limites urbaines

### Front urbain, lisière, entrée de village, relation vigne verger/bâti, ouvertures paysage

#### Caractéristiques patrimoniales

##### La pénétration de la vigne et des vergers dans le tissu

Les transitions nettes entre le bâti et les éléments naturels ainsi que la pénétration des vignes au sein du tissu bâti constituent des caractéristiques majeures des paysages de Champagne et de Hautvillers. Celles-ci sont liées à une évolution guidée par la production du vin de Champagne depuis des siècles.

Des éléments naturels pénètrent ainsi dans la partie Nord du village, vignes, jardins et vergers : Ils établissent une relation forte, alternant les pavillons individuels, leurs jardins et les vignes qui s'étendent ensuite vers l'extérieur. L'implantation du bâti permet d'établir une relation constante avec le paysage sous différentes formes : La minéralité forte du centre ancien répond au paysage, constitué d'éléments naturels forts, la forêt, la vigne et la vallée de la Marne.

##### La limite franche entre la vigne et le bâti

La transition village /coteau est très marquée. Le village présente une grande compacité bâtie avec le tracé de rues étroites et tortueuses. Les limites du village sont ceinturées par une mer continue de vignes, quadrillée par des chemins de craie et de gravillons.

La transition vigne et bâti est franche : La vigne s'étend jusqu'aux murs d'habitation des constructions en remplacement des jardins et pénètre dans la ville en bordant la rue. Elle permet alors d'ouvrir des échappées visuelles sur le paysage des coteaux.

Les transitions nettes disparaissent parfois en laissant place à des espaces plus distendus, suite à des opérations d'urbanisation depuis les années 1960.

##### Des vues panoramiques sur le paysage

De grands panoramas, en limite du bâti, ouvrent de belles vues très variées vers l'horizon sur les grands paysages : le vignoble, le vélum d'Epernay, la lisière de la forêt sur le plateau et la vallée de la Marne.

##### Les entrées de village singulières

Les trois entrées de village principales de Hautvillers ont des caractéristiques différentes.

**L'entrée de village principale depuis la route de Dizy** s'effectue de manière progressive avec l'implantation non continue de bâtiments le long de la voie. Cette juxtaposition ponctuelle du bâti et de parcelles de vignes permet de maintenir de grandes ouvertures sur le vignoble, régulièrement rythmées.

L'entrée dans le village est ponctuée par deux cadrages nets de la voie, formés par :

- Un regroupement compact de bâti (maisons ouvrières, coopérative, maison de champagne...), suivi
- De constructions, étant implantées sur un seul côté de la voie, et ouvrant un très large panorama sur le paysage (les versants de vignes, les terres céréalières ainsi que la vallée sinueuse de la Marne et le vélum d'Epernay), et
- Un resserrement fort de l'espace avec des murs de terrassement suivi du corps de ferme et de bâtisses remarquables.

**L'entrée de village depuis la route de Cumières** se caractérise par une perspective très cadrée sur l'abbaye Saint-Pierre d'Hautvillers, située en point haut. Des murs d'enceinte, élevés de part et d'autre de la voie, le traitement minéral et végétal de grande singularité des espaces publics structurent l'espace. Ils confèrent à l'entrée du village une image ordonnancée très qualitative.



La limite franche entre le village et le coteau avec l'absence d'étalement urbain en faveur d'une réelle compacité du tissu.



La relation étroite vigne/verger et Bâti au sein du village



Une belle fenêtre paysagère, orientée sur la montagne de Reims depuis les limites du village, associée à la pénétration d'une étroite parcelle de vignes entre les constructions



L'entrée de ville de Dizy, rythmée par deux resserrements et des dilatations du bâti : Les constructions bordant le chemin de Garennes d'un seul côté, dégagent un large panorama ouvert sur le vignoble.

## Le traitement des limites urbaines\*

Compacité, étalement urbain, limite accompagnement paysager, orientation, topographie du site, fenêtre paysagère

L'entrée de village de la route de Fismes a un caractère paysager très prononcé : elle ouvre de grands panoramas sur les versants de vigne d'un côté et longe la lisière continue de la forêt de l'autre. Cette composante végétale a un impact très fort sur l'identité de la voie.

### Objectifs

**Comment composer les limites d'urbanisation en lien avec les éléments constitutifs du paysage et préservant la composition bâtie originelle du village ?**

**Comment qualifier les entrées de village en préservant leurs caractéristiques singulières ?**

### Recommandations

#### Le traitement des limites du village

Constituer les limites d'urbanisation en lien avec l'existant et en appui avec les éléments du paysage

- 1 Préserver la relation franche entre la vigne et le bâti afin de maintenir la transition nette entre le village et le coteau. Toutefois, l'élévation de haies arbustives peu élevées et l'enherbement des vignes sont acceptés pour favoriser la biodiversité et la santé ;
- 2 Multiplier les essences sur une même haie végétale de protection afin d'alléger son impact ;
- 3 Préserver la présence de parcelles de vignes et de vergers en bordure des voies bâties, afin de créer une alternance de plein et de vide, qui rythme les franges du village et assure des vues d'une grande variété sur le paysage ;
- 4 Reproduire les typologies bâties du tissu environnant pour les nouvelles constructions, afin de s'insérer dans le cadre paysager ;
- 5 Orienter les nouvelles constructions en fonction du bâti environnant ;
- 6 Utiliser des dispositifs paysagers d'intégration avec l'implantation de murs de clôture en pierre ou enduits, ou d'éléments paysagers accompagnant le nouvel édifice, sans souligner sa forme même dans le respect de la lecture du paysage (cf fiche 18) ;
- 7 Prendre en compte la topographie du site en la préservant au maximum pour implanter une construction en frange bâtie ;
- 8 Bâtir les dents creuses du tissu existant en préservant les caractéristiques du cadre bâti adjacent et en illustrant le principe de compacité urbaine ;
- 9 Accompagner avec un traitement paysager (arbres, petits massifs arborés, plantations basses...) des édifices de grand impact et les façades pignons, en utilisant les lignes de la topographie du site sans souligner les formes mêmes des constructions (cf Fiche 7) ;
- 10 Privilégier les essences locales, de fortes floraisons et adaptées au climat : Cognassier, Budderia, Corête, boule de neige, Weigela, cornouiller, Seringat, Pyracantha\* (cf Fiche 18).
- 11 Préserver les vues sur les éléments forts du cadre paysager et bâti, caractérisant Hautvillers.



L'entrée de ville depuis la route de Cumières, offrant une belle perspective sur l'abbaye Don Pérignon, est structurée par de longs murs opaques (clôtures ou corps de bâti) et se singularise par la position en hauteur de l'Orangerie à trois arcades.



La dilatation de l'espace, créant de larges ouvertures sur le paysage, est suivie par un resserrement de l'espace bâti avec un bâtiment de grandes dimensions et des maisons ouvrières en bande.



Les constructions éparées le long de la Marne et du canal, aujourd'hui situées sur une zone inondable

\*Etude de référence : « Intégration d'un bâtiment de gros volume, bien réussi » - Parc Naturel régional de la Montagne de Reims

### A retenir

**L'alternance d'éléments bâtis et d'éléments naturels au sein du maillage étroit du tissu, multipliant des ouvertures et des fenêtres cadrées sur le paysage, doit être préservée : Cette typologie paysagère, qui crée un système de liens forts, constitutif de l'identité propre de Hautvillers, est une référence majeure pour les nouvelles constructions à insérer en limite du village.**



## Le traitement des limites urbaines\*

## Compacité, étalement urbain, dent creuse, recyclage urbain, optimisation du foncier

## SCHEMA 2 Cours d'eau et talweg

- Ne pas dépasser la voie de desserte, constituant une véritable limite
- Traitement paysager de la voie de desserte
- Eviter l'étalement urbain
- Valoriser les berges des cours d'eau
- Dégager des vues sur l'eau
- Insérer des cheminements doux le long des berges

## Limiter les extensions urbaines

Optimiser l'espace

- 1 Favoriser le principe de compacité du tissu même récent, afin d'optimiser le foncier et préserver les surfaces plantées de vignes ou de vergers ;
- 2 Permettre la réalisation d'extension de constructions existantes de forme accolée sur un seul côté de la voie ;
- 3 Densifier le tissu diffus existant, afin de réduire le caractère plus lâche des constructions existantes ;
- 4 Permettre la construction d'édifices sur des parcelles, issues d'une division ;
- 5 Prolonger la trame viaire existante, si nécessaire, en calibrant ses dimensions de manière ajustée à son usage ;
- 6 Prendre en compte la topographie originelle du terrain existant pour choisir l'implantation de la maison sur la parcelle
- 7 Choisir une implantation le long d'une des parcelles mitoyennes, dégagant ainsi une vue ou favorisant la pénétration des vignes dans le tissu ;
- 8 Choisir une typologie (implantation et forme bâtie) similaire à celles des constructions environnantes, afin de générer une continuité du cadre existant urbain ;
- 9 Favoriser la continuité du vélum existant des franges bâties ;
- 10 Orienter les constructions par rapport à l'apport de la lumière en tenant compte de sa relation à la voie ;
- 11 Choisir le positionnement du garage accessible et en lien direct depuis la rue, sans modifier la topographie du site.

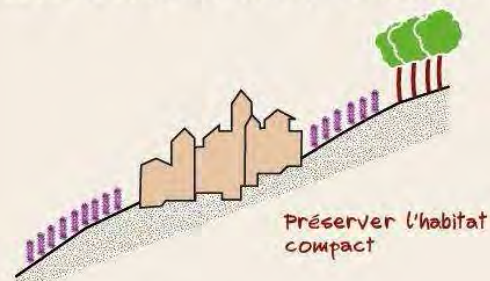


Les limites bâties franches du village sans accompagnement paysager et sans insertion dans le site avec le fort impact des nombreux murs pignons

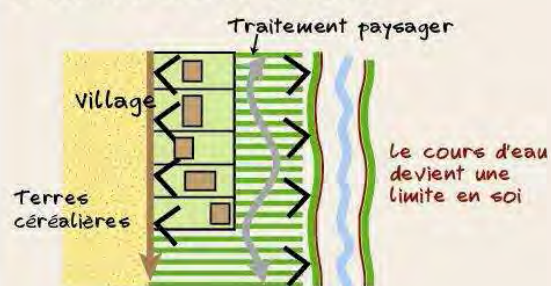
## SCHEMA 4 Chemins et routes

- Préserver la vue panoramique sur le vignoble
- Préserver la pénétration de la vigne entre le bâti
- Maintenir la limite franche entre la vigne et le bâti
- Traitement paysager homogène et identitaire le long de la voie avec l'intégration de cheminements doux.

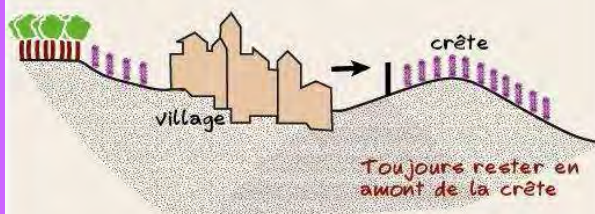
## 1. LIMITE COTEAU / VILLAGE FRANCHE



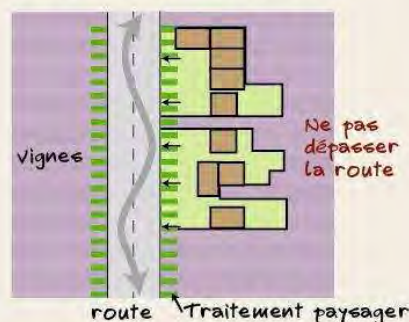
## 2. COURS D'EAU / TALWEG



## 3. CRÊTE



## 4. CHEMINS ET ROUTES



## A retenir

La forme compacte du tissu ancien est une composante patrimoniale urbaine forte à préserver, qui doit aussi s'appliquer au tissu plus récent et diffus du village : Elle permet d'optimiser le foncier, de générer une densification raisonnée du tissu plus lâche, en limitant les nouvelles extensions bâties pour préserver le vignoble, nécessaire à l'activité agricole, et conserver les caractéristiques du paysage.

## Le traitement des limites urbaines\*

## Lisière, traitement paysager, identité, élément ponctuel, entrée de village

## Qualifier les entrées de village

Traitement de l'espace public

Valorisation des éléments paysagers et bâtis remarquables

- 1 Recréer les caractéristiques urbaines du tissu ancien, afin de faire évoluer l'entrée de ville de manière homogène et cohérente avec le paysage, le village et l'identité champenoise de Hautvillers. Les parcelles de grande taille, situées au sein des extensions récentes créent, en effet, un espace anachronique, un espace en rupture sans logique d'intégration sur l'ensemble du site ;
- 2 Choisir des sites ponctuels, pouvant recevoir un cadre bâti, qui apporte une structuration forte, un resserrement de l'espace suivi de dilatation. Ce dispositif offre des ouvertures sur le paysage afin de créer des séquences rythmées différentes et une progression continue.
- 3 Encourager l'implantation d'un signal, qui manifeste l'entrée dans le village en préférant un alignement d'arbres d'essence significative (comme des platanes pour l'entrée depuis Fismes), des massifs d'arbustes en boule (Forstia, Piracota, buie...) pouvant aussi apporter des pointes de couleur avec un aménagement urbain minéral au sol, qui signale la transition vers le tissu à caractère urbain ;
- 4 Préserver les grands panoramas viticoles, la naissance de la vigne en limite de la voie et les vues en direction des versants plantés ;
- 5 Conserver et valoriser les éléments ponctuels à caractère patrimonial, qui confèrent une identité à la voie, emprunte de l'histoire locale : calvaire, pavillon d'entrée de cave, glacière, escalier au sein de murets de terrassement des vignes...

## A éviter

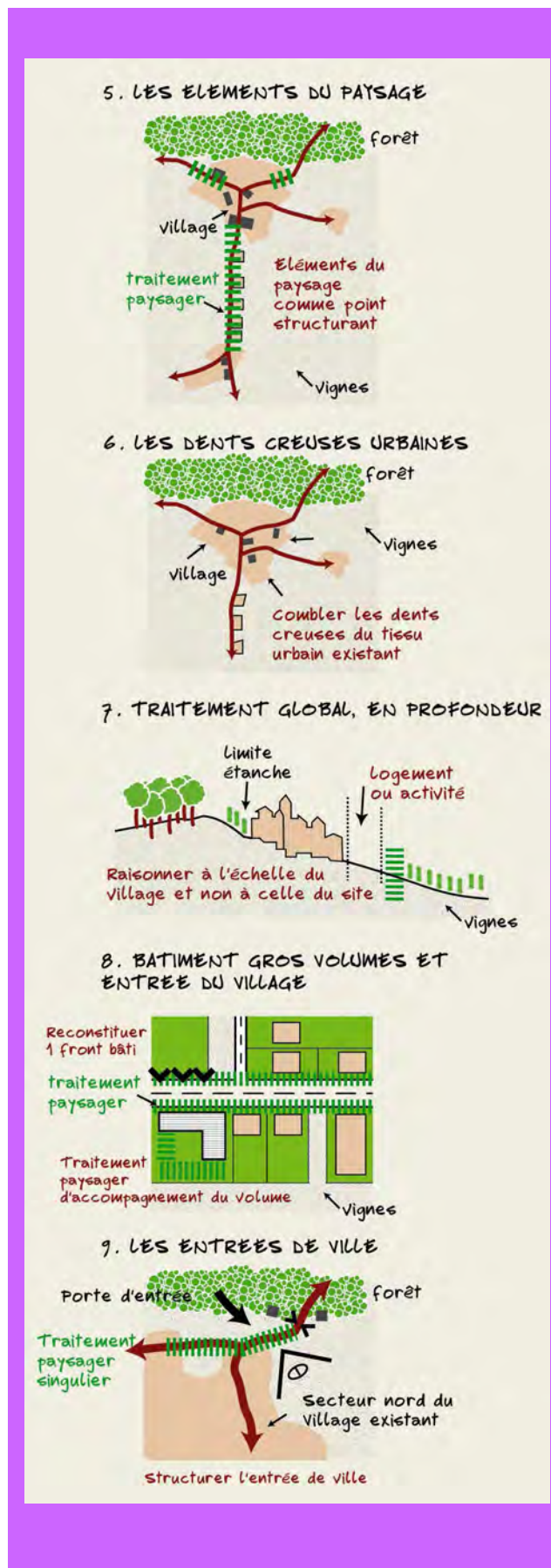
- Proscrire les constructions isolées, favorisant les prémices de l'étalement urbain ;
- Proscrire de larges voies surdimensionnées de desserte par rapport à celles du village et par rapport à leur usage ;
- Eviter de détourner les outils traditionnels nécessaires à la vinification et au travail de la vigne pour singulariser l'entrée de village ;
- Eviter les traitements urbains à caractère routier ;
- Eviter les murs pignons fortement visibles ;
- Eviter les constructions de grande hauteur en limite du village, qui ont un fort impact paysager ;
- Eviter les longues rampes d'accès de garages en sous-sol qui ne valorisent pas les éléments du site (vue sur le paysage...) ;
- Eviter les haies de clôture très denses, d'une seule essence, entre la vigne et le jardin des nouvelles constructions, formant un écran d'occultation avec des essences non constitutives de l'identité champenoise (plantes exotiques, bambou, roseau, thuyas...).

## SCHEMA 8 Bâtiments de grandes dimensions

- Préserver la relation vigne/bâti et les vues sur le vignoble
- Traitement adapté de l'espace public le long de l'ensemble de la voie, afin de lui conférer une identité paysagère homogène (cadre bâti hétérogène)
- Insérer des cheminements doux (si possible)

## SCHEMA 9 Entrée de village de Fismes

- Préserver la relation vigne/bâti
- Préserver la relation vigne/ forêt et la lisière
- Maintenir les grands panoramas
- Traitement paysager végétal important



## A retenir

Les entrées de ville de Hautvillers présentent chacune de grandes singularités paysagères et urbaines, qui doivent être accentuées, magnifiées par un traitement qualitatif et unique, participant à l'identité globale de la commune.



Le traitement des limites urbaines

LES ENTREES DE VILLAGE



PENETRATION DES VIGNES DANS LE TISSU BÂTI





Le traitement des limites urbaines

LES FRANGES BATIES DU VILLAGE



LES FENETRES PAYSAGERES CADREES PAR LE BATI

