

**RAPPORT**  
**de la mission de conseil conjointe**  
**Centre du patrimoine mondial / ICOMOS**  
**au titre du bien du patrimoine mondial**  
**« Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » (France)**  
**13-15 juin 2023**



## Table des Matières

<i>Remerciements</i> .....	3
<i>Résumé et liste des recommandations</i> .....	4
<i>Le bien</i> .....	6
<i>La mission</i> .....	8
<i>Rapport détaillé sur les principaux enjeux</i> .....	9
<i>Conclusions et recommandations</i> .....	27
<i>Annexes</i> .....	30
<i>Annexe I : Illustrations</i> .....	30
<i>Annexe II : Termes de référence de la mission</i> .....	33
<i>Annexe III : Programme de la mission</i> .....	35
<i>Annexe IV : Composition de la mission</i> .....	36
<i>Annexe V : Liste des documents reçus en vue de la mission</i> .....	37
<i>Annexe VI : Liste des personnes rencontrées</i> .....	38
<i>Annexe VII : Décision 42 COM 7B.22 du Comité du patrimoine mondial</i> .....	39
<i>Annexe VIII : Déclaration de la VUE du bien</i> .....	40

## *Remerciements*

L'équipe de la mission de conseil conjointe Centre du patrimoine mondial / ICOMOS tient à exprimer sa profonde gratitude à la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne pour leur aimable hospitalité et pour les excellentes dispositions mises en place pour assurer le bon déroulement de la mission. Le programme de la mission, qui a associé des réunions avec diverses parties prenantes à des visites et des discussions sur le terrain, a permis à l'équipe de la mission de recevoir des informations de première main sur les questions soulignées dans ses termes de référence ainsi que sur les défis auxquels les autorités compétentes chargées de la gestion de ce paysage culturel sont confrontées dans la protection et la préservation du bien du patrimoine mondial « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

L'équipe de la mission tient à adresser ses remerciements tout particuliers à Mme Amandine Crépin, Directrice de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne pour les efforts qu'elle a déployés afin d'organiser et d'assurer le succès de la mission.

Les membres de la mission ont eu le privilège de rencontrer M. Henri Prévost, Préfet de la Marne, et d'échanger avec de nombreux représentants de l'État partie au cours de la visite, notamment de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est et de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est, ainsi qu'avec d'autres parties prenantes, dont le Comité Champagne, qui ont tous apporté un soutien précieux à la réalisation des objectifs de la mission. Nous remercions toutes les parties prenantes pour leur engagement sincère et leur détermination à préserver et à promouvoir ce bien du patrimoine mondial.

## Résumé et liste des recommandations

Le présent rapport est le résultat de la mission de conseil conjointe réalisée par le Centre du patrimoine mondial et l'ICOMOS, pour donner suite à l'invitation de l'État partie de la République française, sur le bien du patrimoine mondial « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». La mission avait pour objectif principal de prodiguer des conseils à l'État partie, ainsi qu'au gestionnaire du bien et aux autres parties prenantes, sur la manière de veiller à la préservation de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien lorsqu'il s'agit d'envisager des projets visant à atténuer les effets du changement climatique – projets de parcs éoliens, de parcs photovoltaïques et d'unités de méthanisation, ainsi que des projets de développement et d'aménagement au sein et à proximité du bien du patrimoine mondial. En outre, la mission a examiné l'efficacité des instruments de planification du territoire pour la préservation des attributs qui soutiennent la VUE du bien.

Les conclusions de la mission révèlent que le bien est géré avec attention et soin. Les dispositions juridiques de protection et de gestion en place, à la fois pour le bien et ses zones tampons, ainsi que la zone d'engagement, semblent être adéquates pour garantir la protection et le maintien de la VUE du bien à long terme. La mission a également salué l'engagement de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne qui, malgré des ressources limitées, œuvre avec compétence pour la protection du bien et joue un rôle actif dans la sensibilisation des autorités et des communautés locales quant à l'importance du patrimoine mondial.

Cependant, la mission de conseil a également identifié certains enjeux critiques qui nécessitent d'être pris en compte par l'État partie. Tout d'abord, l'exploitation des sources d'énergie renouvelable, notamment le développement des parcs éoliens, pose des défis urgents. Les éoliennes existantes sont déjà visibles depuis de nombreux points de vue à l'intérieur et autour du bien, et ont un impact négatif sur son intégrité visuelle. Le développement de nouveaux projets éoliens, même mineurs, pourrait avoir des impacts négatifs importants sur la VUE du bien. En effet, dans l'ensemble du territoire le seuil de saturation visuelle est sur le point d'être atteint et, en quelques zones, ce seuil doit être considéré comme déjà atteint. La mission considère que, en ajoutant de nouvelles installations éoliennes dans ces zones sensibles, notamment les plaines entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne, les impacts visuels préjudiciables ne seraient pas acceptables et l'intégrité du bien ne serait plus assurée. De plus, les projets de développement économique et touristique doivent être soigneusement évalués pour anticiper leurs éventuels impacts négatifs sur les attributs qui soutiennent la VUE du bien. Enfin, en raison de son importance historique et symbolique pour le bien, la mission encourage les parties prenantes à entreprendre la préservation et la mise en valeur de l'ensemble abbatial d'Hautvillers et de l'ouvrir tant que possible au grand public.

En ce qui concerne le projet de l'évolution de conduite du vignoble dit en « vignes semi-larges », la mission considère qu'il ne porte pas d'impact négatif à la VUE du bien.

En conclusion, la mission de conseil souligne l'importance de prendre en compte tous les attributs soutenant la VUE du bien dans les documents de planification territoriale à l'échelle nationale et locale afin d'assurer sa préservation à long terme. De plus, la mission insiste sur la nécessité de gérer avec précaution l'expansion des sources d'énergie renouvelable, en particulier les parcs éoliens, pour préserver la qualité visuelle du bien et son intégrité.

### Recommandations à l'État partie

#### Les projets de parcs éoliens et photovoltaïques

- *Ne pas donner l'autorisation aux projets « Grande Plaine », « Parc éolien Fère-Champenoise » et « Énergies de Pidances (Bannes 51) ».*

- *N'autoriser aucun parc éolien supplémentaire situé au nord des routes D5 et N4 dans les plaines entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne.*
- *Envisager un principe d'exclusion de l'implantation de fermes photovoltaïques dans la zone tampon du bien.*

#### Les projets de développement et d'aménagement de manière générale

- *Adopter une approche d'évaluation d'impact sur le patrimoine pour tous les projets susceptibles d'avoir un impact sur la VUE du bien et élaborer des évaluations d'impact sur le patrimoine conformément aux principes et à la méthodologie du « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial » préparés par l'UNESCO et les Organisations consultatives du Comité du patrimoine mondial.*

#### Le projet « Renaissance de l'abbaye d'Hautvillers »

- *Préparer une évaluation d'impact sur le patrimoine (EIP), conformément au « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial » pour le projet afin d'évaluer tout impact négatif éventuel qui pourrait en résulter et soumettre les résultats de cette EIP avec les détails du projet au Centre du patrimoine mondial pour une étude technique de l'ICOMOS.*
- *Réfléchir à l'identification de moyens de rendre l'ensemble historique de l'abbaye plus accessible au grand public.*

#### Le projet « Île bleue »

- *Compte tenu des difficultés rencontrées dans l'exploitation de la carrière, s'efforcer de reconsidérer le projet dans son ensemble : exploitation en carrière et aménagement du parc de loisirs.*
- *L'extraction et le transport du gravier et des sables pouvant avoir des impacts préjudiciables importants sur les attributs du bien, tenir le Centre du patrimoine mondial informé de toute mise à jour du projet d'exploitation de la carrière.*

#### Les deux projets d'hôtel mentionnés dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Épernay et de sa région (l'un à Mutigny, l'autre inclus dans le complexe golfique entre Pierry et Cuis)

- *Si leur réalisation est toujours envisagée, fournir des informations et une documentation détaillée au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS avant toute décision finale, conformément au paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial.*

#### La zone d'engagement

- *Encourager le développement, par les acteurs de la gestion du bien, d'une réflexion sur la manière spécifique dont les différentes parties de la zone tampon, la zone d'engagement et le cadre plus large (en anglais wider setting) contribuent à soutenir la valeur universelle exceptionnelle du bien et sa protection à long terme, également par le biais de mécanismes de solidarité des collectivités et territoriale, et adapter les mécanismes et mesures de protection existants ou en identifier de nouveaux si nécessaire.*



## 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 XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'à son industrialisation précoce au XIX<sup>e</sup> siècle. Le bien se compose de trois ensembles distincts : 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 2015 sur la base des critères (iii), (iv) et (vi).

**Critère (iii) :** Les coteaux, maisons et caves de Champagne sont le résultat d'une expertise perfectionnée, génération après génération, d'une organisation interprofessionnelle exemplaire et de la protection de l'appellation, ainsi que du développement des relations interculturelles et d'innovations sociales sur une longue période de temps, auxquels les femmes ont aussi pris part. Grâce au développement de savoir-faire traditionnels, les Champenois ont surmonté de nombreux obstacles, autant dans les vignes (climat rude et sols crayeux plutôt infertiles), que dans le processus de vinification, grâce à leur maîtrise des techniques de production du vin effervescent, de l'assemblage et de la mise en bouteille. L'entreprise du champagne a également profité des contributions entrepreneuriales et technologiques des Britanniques et des Allemands. L'équilibre entre les vignerons et les maisons de Champagne a permis de développer une structure interprofessionnelle pionnière qui est toujours active.

**Critère (iv) :** Comme l'héritage des pratiques viti-vinicoles perfectionnées au fil des siècles, la production en Champagne est basée sur le bassin d'alimentation (les vignobles), les sites de production (les vendangeoirs, où les raisins étaient pressés, et les caves) et les centres de vente et de distribution (le siège social des maisons de Champagne). Ces éléments sont fonctionnellement imbriqués et intrinsèquement liés au substrat crayeux sur lequel pousse la vigne, qui est facile à creuser et que l'on retrouve dans l'architecture. Le processus de production spécifique du champagne, basé sur la deuxième fermentation en bouteille, requiert un vaste réseau de caves. À Reims, l'utilisation des carrières de craie gallo-romaines et médiévales et le creusement de caves à Épernay ou sur les coteaux ont conduit à la formation de paysages souterrains exceptionnels – le côté caché du champagne. Le champagne étant exporté dans le monde entier depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, le développement commercial a entraîné un urbanisme particulier qui intègre des objectifs fonctionnels et de représentation : les nouveaux quartiers ont été construits autour des centres de production et de vente, reliés aux vignobles et aux voies de transport.

**Critère (vi) :** Les coteaux, maisons et caves de Champagne, en particulier la colline Saint-Nicaise, avec ses carrières-caves monumentales et ses anciennes maisons de Champagne, et l'avenue de Champagne, avec les espaces de représentation des maisons de commerce, traduisent d'une manière exceptionnelle l'image symbolique unique au monde du champagne en tant que symbole de l'art de vivre à la française, de la célébration, de la réconciliation et de la victoire, en particulier dans le sport. La littérature, la peinture, les caricatures, les posters, la musique, le cinéma, la photographie et même les bandes dessinées témoignent tous de l'influence et de la constance de cette image d'un vin unique.

Le bien s'étend sur 1.101,72 ha et possède une zone tampon de 4.251,16 ha.

La Déclaration de valeur universelle exceptionnelle du bien (voir l'annexe VIII) a été adoptée par le Comité du patrimoine mondial à sa 39<sup>e</sup> session en 2015 (Décision 39 COM 8B.24) lors de

l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial. La dernière décision du Comité du patrimoine mondial concernant ce bien est la Décision 42 COM 7B.22 adoptée par le Comité du patrimoine mondial à sa 42e session en 2018 (voir l'annexe VII).

La Déclaration de valeur universelle exceptionnelle 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 Déclaration précise également que « Le bien bénéficie d'un programme de protection complet, appliquant les outils fournis par les réglementations, les contrats, la gestion des sols et le classement patrimonial, soutenu par les législations françaises et européennes. D'autres outils renforcent ce programme ; par exemple les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ou les zones protégées en tant que secteur sauvegardé. Les délimitations de l'appellation Champagne, comprenant plus de 300 villes et villages, a été définie en tant que « zone d'engagement » dans le système de gestion. Les communautés locales, la profession vinicole et d'autres parties prenantes s'engagent, sur une base volontaire, à conserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. 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. »

La Déclaration de la valeur universelle exceptionnelle, dans la section « intégrité », indique déjà que la sauvegarde à long terme de l'intégrité visuelle du bien requiert le suivi de grandes installations de production d'énergie.

## *La mission*

L'État partie a sollicité une mission de conseil conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS sur le bien du patrimoine mondial « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », le 3 janvier 2023, en référence aux Décisions 39 COM 8B.24 et 42 COM 7B.22 du Comité du patrimoine mondial et pour donner suite à l'étude technique de l'ICOMOS sur l'état de conservation du bien d'octobre 2020.

En particulier, l'État partie a souhaité bénéficier de l'expertise du Centre du patrimoine mondial et de l'ICOMOS afin de concilier la préservation de la VUE du bien et la mise en œuvre de la transition écologique afin de lutter contre le réchauffement climatique.

La mission, organisée du 13 au 15 juin 2023 inclus, a suivi les termes de référence convenus avec l'État partie (Annexe II). L'équipe de la mission était composée d'Irena Caquet, Spécialiste de programme au sein de l'Unité Europe et Amérique du Nord du Centre du patrimoine mondial, et de deux experts de l'ICOMOS, Luisa De Marco et Bernhard Furrer.

S'appuyant sur l'analyse de la documentation reçue, des visites sur le terrain et des échanges avec les représentants de l'État partie et avec d'autres parties prenantes, la mission de conseil UNESCO/ICOMOS avait le triple objectif :

- d'examiner les projets de développement des parcs éoliens, des unités de méthanisation et des parcs photovoltaïques situés à proximité du bien et de sa zone d'engagement et leur impact sur la VUE du bien, ainsi que les projets d'aménagement prévus ;
- d'étudier les instruments de référence élaborés par l'État partie pour la planification du territoire, la protection du paysage et l'implantation de ces projets et de commenter leur efficacité pour la protection du bien du patrimoine mondial ;
- de partager des remarques préliminaires sur le projet d'évolution de conduite du vignoble dit en « vignes semi-larges ».

Les membres de la mission ont bénéficié des présentations détaillées sur les instruments de référence mentionnés ci-dessus, sur le projet de Renaissance de l'Abbaye d'Hautvillers, ainsi que sur le projet « vignes semi-larges ». Ils ont eu la possibilité d'effectuer plusieurs circuits sur le terrain afin de comprendre les impacts des parcs éoliens existants et des projets des parcs éoliens, des unités de méthanisation et des parcs photovoltaïques sur le bien du patrimoine mondial. La mission a également visité l'avenue de Champagne à Épernay, les Coteaux historiques et l'Abbaye d'Hautvillers. Par ailleurs, une visite dans le vignoble de parcelles expérimentales en vignes semi-larges a permis à la mission de conseil de comparer ces parcelles avec le reste du vignoble.

Les membres de la mission ont rencontré et écouté les représentants des autorités régionales, dont le préfet de la Marne, et des responsables de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne et du Comité Champagne (voir Annexe VI pour la liste complète).



## Rapport détaillé sur les principaux enjeux

### I. LES INSTRUMENTS DE REFERENCE ELABORES PAR L'ÉTAT PARTIE POUR LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE, LA PROTECTION DU PAYSAGE ET L'IMPLANTATION DE CES PROJETS

Au moment de la proposition d'inscription, le bien était protégé par les dispositions du Code du patrimoine, du Code de l'environnement, du Code rural, du Code forestier et du Code de l'urbanisme. La protection des zones urbaines et bâties reposait essentiellement sur la protection accordée aux monuments historiques par la protection tampon d'un rayon de 500 m et, à Épernay, également par une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). La composante des coteaux historiques de Champagne n'était que partiellement protégée par le biais d'un classement de l'Abbaye de Hautvillers et par la protection en tant que parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Comme prévu, depuis l'inscription, l'État partie a régulièrement progressé dans le renforcement et la mise à jour des dispositions de protection du bien, sur la base d'un ensemble d'instruments, en réponse également à la législation nouvellement adoptée au niveau national.

Avec l'adoption de la loi n° 2016-925 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), un nouveau type de désignations – les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) – et de nouveaux instruments de protection/gestion, à savoir le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ont été introduits, visant à remplacer les anciens instruments, à savoir les ZPPAUP.

La procédure de classement des SPR prévoit un partenariat entre les services de l'État et les collectivités locales et la participation du public lors de l'enquête publique, afin de recueillir les avis et observations du public et des acteurs locaux qui devront être pris en compte par le commissaire enquêteur.

Ce type de protection a été adopté pour la Colline Saint-Nicaise, gérée par un PVAP, et pour le centre historique de Reims, géré par un PSMV. Les PSMV permettent également de protéger les éléments patrimoniaux à l'intérieur des bâtiments. Dans les deux cas, tous les projets susceptibles de modifier l'aspect de la zone protégée sont soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La LCAP établit également l'engagement conjoint de l'État et des collectivités locales dans la protection de la valeur universelle exceptionnelle des biens du patrimoine mondial, identifie les notions de zone tampon et de plan de gestion et prévoit que le préfet de la région concernée informe les collectivités locales des dispositions du plan de gestion pour s'assurer qu'elles sont intégrées dans les outils de planification locale.

La procédure de classement en site classé sur la base du Code de l'environnement de la zone correspondant approximativement à la zone tampon de l'élément du bien du patrimoine mondial Coteaux historiques a été achevée et cette zone bénéficie désormais d'un « Cahier de gestion » qui fournit des orientations sur la protection et la gestion de ce site classé. Il est à noter que le site classé est légèrement plus petit que la zone tampon, car la partie des plaines sans vignobles n'est pas incluse dans le site classé ; cependant, la zone tampon est aussi protégée par le régime de protection du parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Les villages de Hautvillers, d'Aÿ et de Mareuil-sur-Aÿ – dans le bien – sont protégés par une désignation SPR et par un PSMV et ses mesures. La mission a noté que les villages de Champillon, de Dizy et de Cumières, dans la zone tampon, ne sont pas couverts par la désignation du site classé ni par d'autres formes de protection du patrimoine, à l'exception du parc naturel régional de la Montagne de Reims. Il serait souhaitable que les acteurs concernés

considèrent l'opportunité de renforcer la protection du patrimoine urbain et de son paysage historique de ces villages et de leur contexte immédiat à travers, par exemple, l'instrument offert par le SPR et par les mécanismes du PVAP.

Dans un site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site (par exemple, les travaux nécessitant un permis de construire) sont soumis à une autorisation spéciale préalable du ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Pour les travaux de moindre importance, l'autorisation est dévolue au préfet du département concerné.

Le Cahier de gestion du site classé comprend des recommandations visant à garantir la préservation de la qualité du paysage à l'intérieur du site et prend également en compte les perspectives et le traitement des points de vue, mais – il semble – uniquement à l'intérieur du site classé et ne traite pas spécifiquement des points de vue vers l'extérieur du site et de la co-visibilité et de l'inter-visibilité entre les lieux situés à l'intérieur du site classé et les zones situées à l'extérieur de celui-ci. Le Cahier se concentre essentiellement sur l'amélioration des qualités paysagères et architecturales à l'intérieur du site, mais n'aborde pas explicitement la manière dont les interventions à l'extérieur du site classé devraient être réglementées pour éviter les nuisances à l'intérieur de celui-ci.

Les instruments de protection susmentionnés impliquent la collaboration entre les services de l'État et les autorités locales concernées, ainsi que des formes de participation du public par le biais d'une enquête publique au cours du processus de classification et de l'élaboration des instruments de gestion. Le renforcement progressif et l'extension des mécanismes de protection conformément à la législation nationale en vigueur apparaissent comme un véritable processus de prise de conscience collective de l'importance de la protection du bien du patrimoine mondial, de son contexte immédiat et de son environnement plus large, dans un esprit de solidarité territoriale. La palette d'instruments en place définit un cadre de mesures de protection que les services de l'État, la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne et les autorités locales semblent s'engager conjointement à mettre en œuvre.

Le bien est couvert par deux instruments de planification à grande échelle – le Schéma de Cohérence Territoriale ou SCoT : l'un concernant la région de Reims (Grand Reims) et l'autre – la région d'Épernay (SCoT-ER).

Le SCoT est un document de planification stratégique, à long terme, opposable et réglementaire, qui définit les grandes lignes de l'aménagement du territoire, sur la base d'un diagnostic socio-économique et en tenant compte des forces et des faiblesses de l'espace couvert par le SCoT. Le SCoT traduit également les dispositions des schémas de niveau supérieur, tels que le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), en réglementations de niveau inférieur et assure la cohérence des schémas de niveau local, tels que les plans locaux d'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUi) ou communale (PLU), les cartes municipales et autres documents sectoriels de planification intercommunale avec les dispositions du SCoT.

À la suite de la réforme de sa structure, le SCoT comprend un rapport de diagnostic, désormais présenté en annexes, et deux documents clés :

1. Le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce plan définit un projet stratégique pour les 20 prochaines années afin d'assurer la mise en valeur de l'espace concerné par la complémentarité et l'équilibre entre le développement urbain, le système de mobilité et la préservation des espaces importants.
2. Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe des orientations localisées et parfois quantifiées sur trois grands thèmes : le développement économique (dont l'agriculture,

l'aménagement commercial et l'habitat), les mobilités, les équipements et services (dont la transition écologique et énergétique, la préservation des ressources naturelles) pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, à travers son Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Le SCoT du Grand Reims (SCoT-GR) est en vigueur depuis 2016. Depuis 2022, il est en cours de révision par rapport à un périmètre élargi du territoire concerné. Les objectifs de cette révision sont notamment :

- Affirmer un équilibre et une complémentarité entre les polarités urbaines et rurales du territoire ;
- Soutenir une offre d'habitat, de services et de mobilités complémentaires entre les territoires et adaptés aux nouveaux modes de vie ;
- Accompagner les transitions écologique, énergétique et climatique du territoire.<sup>1</sup>

Le SCoT-GR actuellement en vigueur s'articule autour de trois défis et de trois objectifs correspondants :

- Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces pour créer un bassin de vie solidaire ;
- Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire pour achever un bassin de vie attractif ;
- Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités pour garantir un bassin de vie responsable.<sup>2</sup>

Le SCoT-GR a pour objectif d'organiser l'armature territoriale de la région et de renforcer les synergies et l'intégration entre les pôles urbains et les centres plus petits afin de garantir une utilisation rationnelle et éco-responsable des ressources territoriales, d'améliorer la qualité de vie des habitants de la région et de renforcer son attractivité. Le SCoT-GR fournit des orientations et des indicateurs spécifiques avec lesquels les outils de planification locale doivent être cohérents pour atteindre les objectifs susmentionnés. En ce qui concerne la réponse climatique, les orientations du SCoT se concentrent sur des objectifs multiples, y compris la performance énergétique, l'utilisation accrue des énergies renouvelables et l'utilisation responsable des ressources, y compris la réduction de la consommation de sol non urbanisé.

Le SCoT fournit également des objectifs spécifiques concernant la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine, qui doivent être intégrés et mis en œuvre dans les PLU et les autres plans locaux.

Si les orientations stratégiques proposées par le SCoT-GR sont efficacement transposées dans les plans locaux et sectoriels qui réglementent les conditions et les limites du développement et si les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire et les attributs de la VUE du bien du patrimoine mondial clairement indiqués dans le SCoT sont dûment pris en compte dans la mise en œuvre des instruments de protection, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS considère que l'ensemble des instruments de protection et de gestion disponibles semble adéquat pour garantir la protection et le maintien à long terme de la VUE de la composante rémoise du bien du patrimoine mondial.

Le SCoT d'Épernay et de sa région (SCoT-ER) s'articule autour de trois objectifs stratégiques :

---

<sup>1</sup> SCoT2R. Projet d'aménagement et de développement durables. Agence d'Urbanisme Région de Reims, 2016, et SCoT2R. Document d'orientation et d'objectifs, Agence d'Urbanisme Région de Reims, 2016.

<sup>2</sup> SCoT2R. Projet d'aménagement et de développement durables. Agence d'Urbanisme Région de Reims, 2016, p. 4.

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour soutenir et développer les services.<sup>3</sup>

Ces éléments sont détaillés dans les politiques relatives à l'environnement, au changement climatique, à la valorisation du patrimoine durable, au développement et à la mobilité. La nécessité de soutenir et de préserver les qualités environnementales et paysagères de la région est soulignée.

En élaborant sa stratégie, le SCoT-ER considère la valeur ajoutée du bien du patrimoine mondial comme un facteur d'attraction socio-économique clé. L'importance du tourisme est également reconnue pour augmenter l'attractivité résidentielle et des projets spéciaux sont explicitement mentionnés dans le SCoT-ER. Plus des détails sont fournis ci-dessous dans la section concernée du rapport.

La production d'énergie renouvelable est l'un des objectifs de l'Orientation 1.2 du SCoT-ER concernant « Un territoire à énergie positive » et, sur la base des caractéristiques des différentes zones formant la Région d'Épernay, le SCoT envisage un mix d'installations d'énergie renouvelable : énergie éolienne (à grande et petite échelle), exploitation de la biomasse (vigne et bois), installations géothermiques et photovoltaïques. Cette dernière est considérée comme prometteuse compte tenu des caractéristiques du territoire. Un champ photovoltaïque est mentionné comme étant à l'étude près d'Épernay. Pour le grand éolien, le SCoT rappelle que le parc naturel régional de la Montagne de Reims représente une zone d'exclusion ; ainsi, les seules zones présentant un certain potentiel sont situées dans les plaines au sud-est de l'aire du SCoT-ER.

Dans le SCoT-ER, la question de l'énergie éolienne a été abordée avec une approche inter-SCoT, qui sous-tend toute la stratégie des SCoT de la Région Grand Est.

Les instruments mis au point pour relever les éventuels défis auxquels il faut faire face pour répondre à la nécessité de réduire l'exploitation des combustibles fossiles sont examinés plus en détail dans la section suivante du rapport.

En général, les ambitions énoncées dans le SCoT-ER ainsi que les sensibilités environnementales et paysagères de ce territoire semblent suggérer que la maîtrise conjointe du développement, de la sauvegarde et de la mise en valeur des qualités patrimoniales de ce territoire, y compris les attributs soutenant la VUE du bien du patrimoine mondial Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, pourrait poser davantage de défis à tous les acteurs actifs ou responsables de sa gestion.

Il semble particulièrement important à la mission conjointe UNESCO/ICOMOS que toutes les sensibilités patrimoniales identifiées soient dûment prises en compte dans le PLU et tous les plans locaux. Notamment, les projets de développement visant à exploiter le potentiel touristique de la désignation de patrimoine mondial exigent un examen attentif de leur impacts négatifs potentiels sur les attributs de la VUE ; pourtant la mission conjointe UNESCO/ICOMOS recommande d'adopter pour tous les projets une approche d'évaluation de l'impact sur le patrimoine et d'élaborer des évaluations de l'impact sur le patrimoine conformément aux principes et à la méthodologie du « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial » préparé par l'UNESCO et les Organisations consultatives du Comité du patrimoine mondial.

---

<sup>3</sup> SCoT-ER – Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et de sa Région. Projet d'aménagement et développement durables, PROSCOT, 2018, p. 2.

En résumé, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS considère que les instruments de protection développés par l'État partie semblent adéquats et sont efficaces pour protéger la VUE du bien du patrimoine mondial tant que les objectifs et les conditions requises par les instruments de protection et planification sont remplis. Cependant, il semble souhaitable de renforcer la protection du patrimoine urbain et du paysage historique de Champillon, de Dizy et de Cumières, éventuellement par la création d'une désignation SPR mise en œuvre par le biais d'un PVAP.

Il sera aussi important que les services publics concernés et les administrations locales restent vigilants sur la mise en œuvre des mesures de protection et continuent à aider tous les acteurs concernés à comprendre que la nécessité de sauvegarder et de maintenir les attributs de la VUE implique de contrôler le développement au-delà des limites du bien ou de sa zone tampon et s'étend au contexte plus large, y compris mais pas limité à la zone d'engagement.

La mission note également que la zone d'engagement représente une forme spécifique de cadre plus large, qui est fonctionnellement liée au bien et soutient ses attributs et sa conservation à long terme. Dans cette zone d'engagement, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS observe que certaines aires présentent un lien plus fort et plus étroit avec les attributs de la VUE du bien, par exemple la Côte des Blancs ; par conséquent, la mission suggère que les acteurs de la gestion du bien développent une réflexion sur la manière spécifique dont les différentes parties de la zone d'engagement contribuent à soutenir le bien et sa protection à long terme, également par le biais de mécanismes de solidarité communautaire et territoriale, et adaptent les mécanismes et mesures de protection existants ou en identifient de nouveaux si nécessaire.

## II. LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES PARCS EOLIENS, DES UNITES DE METHANISATION ET DES PARCS PHOTOVOLTAÏQUES SITUES A PROXIMITE DU BIEN ET LEUR IMPACT SUR SA VUE

### Considérations générales sur les énergies renouvelables

Lors de la conférence sur le climat qui s'est tenue en 2015 à Paris, un accord qui engage tous les États à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, a été adopté pour la période après 2020. L'Accord de Paris est un instrument juridiquement contraignant de la convention-cadre sur les changements climatiques. L'État français a ratifié l'Accord de Paris le 17 mai 2016.<sup>4</sup> Ce faisant, il s'est engagé à réduire de moitié d'ici à 2030 ses émissions par rapport à 1990 – sont pris en compte partiellement des réductions d'émissions réalisées à l'étranger. De plus, la France doit réduire ses émissions de gaz à effet de serre à zéro net d'ici à 2050. Pour atteindre les buts requis, le Parlement français a adopté trois lois :

- Loi de transition énergétique pour la croissance verte,<sup>5</sup>
- Loi relative à l'énergie et au climat,<sup>6</sup>
- Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets,<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Loi n° 2016-786 du 15 juin 2016 autorisant la ratification de l'accord de Paris adopté le 12 décembre 2015.

<sup>5</sup> Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

<sup>6</sup> Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, Version en vigueur du 27 juin 2023.

<sup>7</sup> Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.<sup>8</sup>

Depuis, la pression de construire des installations pour la production d'énergie exempte de CO<sub>2</sub>, soit des parcs éoliens, des parcs photovoltaïques et des unités de méthanisation est considérable. D'une part, elle provient de la nécessité de lutter contre le changement climatique et la volonté politique exprimée par les lois nationales citées. D'autre part, les élus et les communes ont un intérêt manifeste de voir l'installation de parc éoliens construits sur leur territoire puisque leur implantation conduit à des rémunérations non négligeables aux propriétaires de terrain et aux collectivités territoriales dont les communes. Et finalement les investisseurs et les constructeurs des installations<sup>9</sup> ont un grand intérêt et déploient des efforts considérables pour recevoir une autorisation de construire leurs machines – les gains possibles sont importants.

L'UNESCO et l'ICOMOS s'engagent pleinement à faire face à l'impact du changement climatique sur la planète. Dans le fond, les buts des acteurs qui cherchent à produire l'énergie renouvelable sont alignés avec ces efforts de l'UNESCO et de l'ICOMOS. Néanmoins, dans le contexte de chaque bien du patrimoine mondial, il est important de définir soigneusement les zones ouvertes et des zones à éviter pour l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable afin de ne pas compromettre la VUE du bien. Il convient de concentrer les implantations dans des zones où les impacts peuvent être acceptables afin de ne pas affecter gravement des entités paysagères de grande valeur. L'UNESCO a publié un guide à ce propos.<sup>10</sup> Il souligne que les complexités du changement climatique nécessitent une approche holistique, donc une vue d'ensemble. Pourtant, « le rôle de la culture et du patrimoine, y compris des sites du patrimoine mondial, dans la lutte contre le changement climatique est particulièrement important dans le contexte de l'interconnexion des êtres humains et des écosystèmes (y compris la biodiversité), des villes et de l'urbanisation, de l'utilisation des terres et de l'eau, des pratiques de gestion et de la gouvernance, y compris la justice climatique, le renforcement des capacités, l'équité et le bien-être ». D'ailleurs, les États parties à la Convention du patrimoine mondial, avec l'assistance du Centre du patrimoine mondial et les Organisations consultatives, œuvrent à la finalisation d'un *Document d'orientation sur les impacts du changement climatique sur les biens du patrimoine mondial*.

Lorsqu'un site est inscrit dans la Liste du patrimoine mondial, l'État partie s'engage à le préserver, dans la mesure de ses moyens. Cet engagement prend la forme de mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières appropriées pour protéger le bien et sa valeur universelle exceptionnelle. Ainsi, dans le cas concret du bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », l'État partie doit assurer des mesures efficaces et actives pour la protection, la conservation et la mise en valeur du bien. Dans ce contexte, tout projet d'énergie renouvelable doit être conçu de manière à éviter des impacts négatifs sur sa VUE, notamment sur l'authenticité et l'intégrité du bien et l'ensemble des attributs. C'est pourquoi l'impact d'installations éoliennes, photovoltaïque ou de méthanisation sur le bien du patrimoine mondial doit être évalué au cas par cas. Dans ce contexte, il importe de rappeler que même une seule éolienne peut représenter une menace importante.

### **Les projets de parcs éoliens en proximité du bien**

Dans le concret de la région, un Schéma régional éolien (SRE)<sup>11</sup> a été défini par le conseil régional. Il s'agit d'un instrument stratégique, prescriptif et intégrateur. Ce document indicatif et non opposable propose un développement maîtrisé et responsable de l'éolien tenant compte des enjeux des territoires ; il définit des zones favorables cohérentes avec les objectifs nationaux de

<sup>8</sup> LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

<sup>9</sup> La plupart d'entre eux est étrangère.

<sup>10</sup> Guide pour les projets d'énergie éolienne dans un contexte de patrimoine mondial (<https://whc.unesco.org/fr/wind-energy>). Le texte de ce rapport suit les réflexions contenues dans le guide.

<sup>11</sup> Décret n° 2011-678 du 16/06/11 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.



développement et leur déclinaisons régionale, et représente un outil de dialogue avec les acteurs à l'échelle de la région dans le but d'intégrer les enjeux énergétiques dans les projets de territoire. Le document souligne que « le rapport entre les éoliennes et les éléments patrimoniaux devront faire l'objet d'une grande vigilance afin d'éviter les co-visibilités portant atteinte aux monuments remarquables. » Le SRE conclut avec l'identification de zones favorables, complétées avec les zones à enjeux majeurs qui sont à prendre en compte par les porteurs de projet. Il est à noter que le SRE a été établi en 2012 et ne prend donc pas en compte le bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2015. Le SRE a été complété par le SRADDET.<sup>12</sup>

Conformément à l'instruction du gouvernement du 26 mai 2021, visant à encourager le développement de l'éolien tout en favorisant une meilleure acceptabilité de ce mode de production d'électricité, un projet de cartographie des zones favorables au développement de l'éolien (ZFDE) a été élaboré au niveau régional. Les ZFDE ne font donc pas partie des SRE, la première étant portée par l'État et la seconde par la Région Grand Est. Autour des biens du patrimoine mondial dans la région<sup>13</sup>, un périmètre de protection de 10 km a été défini dans le SRE. Cette distance ne peut être qu'une première approche schématique pour des monuments « classiques » comme des basiliques ; cependant pour chaque cas concret une appréciation différenciée doit être faite.

Ce constat vaut pour tous les biens du patrimoine mondial, mais particulièrement pour des biens de nature paysagère comme les « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». En conséquence, la DREAL Grand Est a élaboré dès 2018 une étude dite Aire d'Influence Paysagère (AIP). Ce document a pour objectif de clarifier les conditions d'acceptabilité ou non de l'éolien à proximité du bien et sa zone tampon. En complément, une AIP a été établie par la Mission « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » à l'échelle de la zone d'engagement du bien, document prenant la forme d'une charte éolienne.<sup>14</sup>

La Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne a été commandée par l'Association des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne en 2018. Elle a pour objectif de clarifier l'influence paysagère dans la zone d'engagement. Le paysage culturel viticole autour des trois ensembles représentatifs et protégés, forme un écrin qui regroupe les 320 villes et villages de l'AOC Champagne, repartis sur les départements de la Marne, de l'Aube, de l'Aisne, de la Haute-Marne et de la Seine-et-Marne. La zone d'engagement forme un ensemble historique, géographique et paysager cohérent, que résume le bien. La Charte est un document d'orientation qui n'est pas opposable par des tiers.

Le « Plan Paysage Éolien du vignoble de Champagne » a été commandé par France Énergie Éolienne (FEE) en 2019. Il a pour but d'affiner la charte précédente sur la zone d'engagement. Il s'agit d'apporter « une approche alternative à la Charte éolienne et de questionner la capacité des paysages à recevoir des éoliennes, dans un rapport de compatibilité ou d'incompatibilité, au regard de la valeur patrimoniale des sites et paysages champenois ».

La mission souligne que tous les plans et schéma mentionnés sont des outils importants. Ils peuvent donner des premières indications. Par contre, surtout dans les zones des limites des aires définies, il est indispensable d'étudier chaque cas en détail. Dans ce contexte, il est important

---

<sup>12</sup> Schéma adopté par le Conseil régional de la région Grand-Est le 22 novembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 24 janvier 2020.

<sup>13</sup> « Cathédrale Notre-Dame, ancienne abbaye Saint-Rémi et palais du Tau, Reims » (1991), Basilique Notre-Dame de L'Épine et Collégiale Notre-Dame-en-Vaux composantes du bien « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France » (1998).

<sup>14</sup> AIP DREAL : cartographie : [https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3\\_etude\\_aip\\_annexe\\_carto\\_phase-2-a3\\_imp-id-dge\\_vf\\_compressed.pdf](https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3_etude_aip_annexe_carto_phase-2-a3_imp-id-dge_vf_compressed.pdf) et rapport et AIP Zone d'engagement : <https://www.champagne-patrimoine-mondial.org/sites/default/files/2020-08/charte-eolienne.pdf>.

de considérer non seulement le périmètre du bien et sa zone tampon, mais de prendre en considération également le contexte général (en anglais *wider setting*). Ceci est autant plus important si les constructions ont une grande échelle, comme par exemples des édifices tour ou des installations industrielles d'échelle importante en verticale ou en horizontale. Telles installations, même placées à l'extérieur de la zone d'engagement, peuvent avoir un impact négatif important sur un bien jusqu'au point de mettre en question sa VUE.

Malgré la forte pression pour la construction accélérée de parcs éoliens en France pour parvenir à l'indépendance énergétique et le grand intérêt financier des promoteurs et des collectivités concernées, tout projet susceptible d'avoir un impact négatif sur la VUE du bien doit être soigneusement examiné et une évaluation d'impact sur le patrimoine doit être établie par un bureau spécialisé ; un volet paysager doit y être inclus.

Il serait important que ces études soient réalisées par des spécialistes entièrement indépendants. Cette exigence n'est pas assurée actuellement, puisque les quelques bureaux appropriés dépendent de leurs donneurs d'ordre et risquent livrer les résultats souhaités afin de recevoir des nouveaux mandats. Il serait préférable que l'État choisisse et mandate les bureaux après concours avec un remboursement des frais par les demandeurs d'autorisation. Le passé a montré que les impacts négatifs sur le paysage peuvent donner lieu à des positions négatifs de la part de l'État. Par exemple, pour le parc éolien de Champigneul-Pocancy, après l'enquête publique commune, le préfet de la Marne a refusé l'autorisation des « installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent SAS parc éolien de Champigneul-Pocancy ». <sup>15</sup> Cette décision a été assumée par l'État partie bien que contestée jusqu'en Conseil d'État par le porteur de projet. De même, les tribunaux sont conscients de l'importance de la protection des paysages sensibles. Ainsi, pour le projet de la société Parc éolien de Pierre-Morains, situé à une vingtaine de kilomètre au sud d'Épernay et refusé par le préfet, la requête de la société et les conclusions présentées par les communes de Pierre-Morains et Clamanges ont été rejetées par la cour administrative d'appel de Nancy. <sup>16</sup>

La mission a dû observer que déjà aujourd'hui un grand nombre d'éoliennes sont bien visibles depuis beaucoup de points de vue du bien. Quoi qu'elles soient assez lointaines, la forêt des mats, le mouvement des pales et les feux de signalisation dans la nuit représentent un impact clairement négatif pour le bien. Si, aujourd'hui, ce dernier peut encore être considéré à la limite de ce qu'est admissible, il est important de rappeler que pour tout bien du patrimoine mondial, un effet de cumulation des impacts doit être pris en compte. C'est-à-dire qu'un impact négatif supplémentaire, même s'il est relativement faible en soi, qui s'ajoute à des détériorations existantes, peut être décisif pour que les mesures prévues dans la convention et des orientations soient prises.

La mission a reçu des informations sur 11 projets de parcs éoliens proposés dans la zone située entre Châlons-en-Champagne et Sézanne : Pierre-Morains, Gaye et Queudes, Les Bretons, Vélye, Plaine Champenoise, Villers-le-Château, Les Lisières, La Vaure, Bannes, Fère Champenoise et Grande Plaine. Les trois premiers projets ont été rejetés, tandis que les autres sont en cours d'instruction.

Comme indiqué plus haut, dans l'ensemble du territoire le seuil de saturation visuelle est sur le point d'être atteint et, en quelques zones, notamment les plaines entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne, ce seuil doit être considéré comme déjà atteint. La mission considère qu'en ajoutant de nouvelles installations éoliennes dans cette zone, l'effet de saturation sera hautement critique, les impacts visuels préjudiciables ne seront pas acceptables et l'intégrité du bien sera érodée.

---

<sup>15</sup> Décision du 3 février 2017.

<sup>16</sup> Cour administrative d'appel de Nancy, décision N° 21NC02286 du 6 juin 2023.

Pourtant, la mission n'exclut pas d'emblée la possibilité de champs d'éoliennes supplémentaires en extension de champs existants dans certaines régions comme au nord des parcs existant de Vitryat ou à l'arrière de Gérminon ou sur l'axe « Châlons-en-Champagne – Saint Ménéhould » (axe A4 et D3). Elle rappelle, par contre, que de tels projets doivent être étudiés et évalués soigneusement pour assurer qu'ils ne portent pas atteinte au bien.

Ci-dessous, des observations et recommandations spécifiques sont développées en ce qui concerne trois nouveaux projets de parcs éoliens avec lesquels la mission a été confrontée : Grande Plaine, Fère Champenoise et Energie des Pidances. La mission analyse ces projets plus en détail car leur processus d'évaluation par les autorités compétentes est plus avancé.

La mission a été informée que les trois projets ne sont pas conformes avec le Plan paysage éolien du vignoble de Champagne et avec la Charte éolienne de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Après avoir examiné ces deux documents, la mission est de l'avis qu'il s'agit de deux outils valables qui devraient être respectés pour les trois projets en question et pour tout projet futur. Pourtant, elle a décidé de s'exprimer pour chaque projet individuellement, même si, vue la proximité de leur emplacement, certaines répétitions dans les raisonnements sont inévitables.

La mission rappelle que pour sauvegarder la VUE d'un bien il est indispensable de ne pas se limiter à empêcher des nuisances dans le périmètre du bien et de sa zone tampon, mais de considérer le contexte général ou cadre plus large (en anglais le *wider setting*) qui peut exercer une influence décisive sur le bien et sa valeur – la zone d'engagement en donne une première indication approximative qui, pour tous les cas concrets, doit être contrôlée et ajustée. Le *wider setting* est particulièrement important pour des biens de nature paysagère et, surtout, pour des paysages de nature ouverte. Il est autant plus large qu'une nuisance peut être perçue de très loin ; ainsi des objets de grande taille peuvent avoir un impact négatif même s'ils sont fortement distancés.

Le projet de « **Grande Plaine** » se situe dans le territoire des communes de Gaye, Linthelles et Pleurs. Il est proposé par ABO WIND, fondée en 1996 et active en France depuis 2002. Elle a mandaté l'agence Viola Thomassen paysagistes à Paris pour l'élaboration d'études paysagères.<sup>17</sup> Dans leur approche, ces études sont détaillées, pourtant, en déclarant « Le projet n'a pas d'influence sur la préservation de la Valeur Universelle et Exceptionnelle », elles vont clairement dans le sens du mandataire.<sup>18</sup> La mission conjointe UNESCO/ICOMOS est de l'avis que cette conclusion ne soit pas soutenable.

Le parc éolien de la Grande Plaine est très près des vignobles. Les distances au vignoble situé au Mont Août, respectivement aux vignes d'Allemant ou de Broyes sont autour des 6 km seulement. Avec leur proximité, les éoliennes porteraient une forte atteinte à la forme d'amphithéâtre de la cuesta au niveau de Broyes. Elles empêcheraient une respiration nécessaire entre les ouvertures paysagères. Comme noté ci-dessus, l'arrière-plan du paysage, la ligne presque continue d'éoliennes existantes situées plus au sud et à l'est, forme une espèce de coulisses ; déjà actuellement, ces éoliennes ont un impact négatif sur le bien. Or, le parc proposé serait implanté bien plus près, quasiment au premier plan de scène. On aurait une

---

<sup>17</sup> PROJET ÉOLIEN SUR LES COMMUNES DE GAYE, LINTHELLES ET PLEURS Volet Paysage et Patrimoine : TOME 1 : État initial 10 juin 2015, actualisé 4 mai 2018 – TOME 2 : Impacts 14 juin 2016, actualisé 15 juin 2018 – Étude complémentaire Impacts sur la Valeur Universelle Exceptionnelle des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, Patrimoine mondial de l'UNESCO, 27 novembre 2017.

<sup>18</sup> Les représentations des éoliennes sur les études de visibilité sont très discrètes. La notion du *wider setting* ne paraît pas avoir été vraiment perçue et son importance n'ait pas été comprise. Certains des points de vue ne sont pas d'importance et semblent avoir été choisis pour « prouver » que le nouveau champ éolien n'impacterait que peu la vision du paysage. Les études se limitent à une vision statique, et ne prend pas en compte ni le mouvement d'un spectateur, ni le mouvement des éoliennes.

perception quasiment isolée du nouveau parc éolien, ce qui le rendrait bien plus prégnant dans le paysage de plaine de Champagne, un paysage marqué par son horizontalité.

Les photomontages de « l'étude complémentaire » montrent une évidente co-visibilité, surtout mais non seulement depuis les communes d'Allemant et de Broyes. Pour le belvédère remarquable de Broyes par exemple, la construction du projet provoquerait une confrontation forte entre l'espace agricole et les éoliennes. Tant d'autres points de vue illustrent cette confrontation et montrent que le relief ne peut pas les compenser. La co-visibilité serait marquante sur l'ensemble de la route touristique du Champagne, dans un contexte de haute sensibilité paysagère. Les éoliennes domineraient ce paysage exceptionnel et, en plus, concurrenceraient les faibles hauteurs des butes, notamment du Mont de Chalmont. Or, la dimension paysagère du bien est une de ses caractéristiques les plus importantes et doit être préservée. Pour les points de vue importants, les éoliennes du projet impacteraient l'espace de respiration qui, aujourd'hui, est encore bien préservé. Les éoliennes auraient un impact paysager fortement négatif.

La mission a pris connaissance des efforts faits pour diminuer le nombre d'éoliennes et de les placer en forme géométrique. Elle est de l'avis que ces arrangements n'atténuent pas les effets fortement négatifs du parc. Aussi, une réduction supplémentaire du nombre de machines et/ou de leur hauteur ne pourrait pas améliorer le projet.

La mission conclut que le projet de parc éolien « Grande plaine » endommagerait sérieusement le paysage remarquable qui est un attribut essentiel du bien. Il altérerait négativement l'état de conservation des abords immédiats de la zone d'engagement du bien et, par ceci, le bien en soi. Les enjeux paysagers en rapport avec le projet sont importants. Le projet aurait un impact fortement négatif et mettrait en danger une composante centrale de la VUE du bien. **La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille aux autorités compétentes de ne pas donner leur accord au projet « Grande Plaine ».**

Le projet « **Parc éolien Fère-Champenoise** » se situe dans le territoire des communes de Gaye, Linthelles et Pleurs et devrait comporter 4 éoliennes, placées en ligne droite. Il est proposé par Green Energy 3000, fondée en 2004 et domiciliée à Leipzig (Allemagne). Elle a mandaté SAVART Paysage à Châlons-en-Champagne pour l'élaboration d'une étude paysagère.<sup>19</sup> Dans leur approche, ces études traitent brièvement l'essentiel et présentent des photomontages,<sup>20</sup> pourtant, en déclarant « que ce projet présente des impacts globalement faibles sur le paysage dans lequel il s'installe et ne remet pas en cause la lisibilité de la Cuesta d'Ile de France et du vignoble », elles vont clairement dans le sens du mandataire.<sup>21</sup> La mission conjointe UNESCO/ICOMOS est de l'avis que cette conclusion ne soit pas soutenable.

Les explications ci-dessus concernant le *wider setting* sont tout aussi valables pour ce projet. Il est donc important, dans une appréciation du cas concret, de prendre en considération non seulement le bien avec sa zone tampon et du cadre plus large de la zone d'engagement, mais pour des installations de cette taille importante, tout aussi bien les alentours voisins d'où des installations peuvent avoir un impact visuel négatif sur le bien et mettre en danger sa VUE.

---

<sup>19</sup> SAVART PAYSAGE : Volet paysager de l'étude d'impact pour le projet éolien sur la commune de Fère-Champenoise. Version de février 2020 complétant la version d'août 2018.

<sup>20</sup> PROJET ÉOLIEN SUR LES COMMUNES DE GAYE, LINTHELLES ET PLEURS ; Volet Paysage et Patrimoine : TOME 1 : État initial 10 juin 2015, actualisé 4 mai 2018 – TOME 2 : Impacts 14 juin 2016, actualisé 15 juin 2018 – Étude complémentaire Impacts sur la Valeur Universelle Exceptionnelle des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, Patrimoine mondial de l'UNESCO, 27 novembre 2017.

<sup>21</sup> Les représentations des éoliennes sur les études de visibilité sont très discrètes. La notion du *wider setting* ne paraît pas avoir été vraiment perçue et son importance n'a pas été comprise. Certains des points de vue ne sont pas d'importance et semblent avoir été choisis pour « prouver » que le nouveau champ éolien n'impacterait que peu la vision du paysage. Les études se limitent à une vision statique, et ne prend pas en compte ni le mouvement d'un spectateur, ni le mouvement des éoliennes.

Beaucoup de constats et remarques énoncés ci-dessus sont aussi valables pour le présent projet qui ne se situe pas loin. Par rapport aux implantations actuelles d'éoliens, l'implantation prévue représenterait un fait nouveau et rapprocherait sensiblement un élément perturbant aux paysages de Champagne, la côte d'Île de France et ses buttes témoins qui ont un caractère particulier et fortement sensible. En outre, le parc en question apporterait un fait nouveau, puisqu'il se mettrait en premier plan et marquerait vigoureusement le paysage.

Les éoliennes de ce projet entreraient en conflit avec les deux buttes importantes du secteur, le Mont Août et plus particulièrement encore le Mont Chalmont. Avec leur hauteur qui serait plus importante que celle de buttes-mêmes, elles domineraient le paysage et surtout les buttes. En effet, les distances entre éoliennes et vignoble sont très faibles, en partie elles ne comportent qu'autour de 5 km. Cette co-visibilité porterait une forte atteinte à la valeur paysagère. Dans la zone en question, la sensibilité paysagère est élevée. La co-visibilité est essentielle depuis un grand nombre de points, notamment la commune de Broyes et la route touristique du Champagne, mais également des points de vue de la cuesta, notamment des buttes.

La route nationale RN4 est un des points importants pour la perception du paysage. Depuis l'entrée à Fère Champenoise, les utilisateurs de cette route, personnes de la région et visiteurs, ont une vue exceptionnelle et dégagée sur le paysage viticole, surtout les coteaux de Broyes et d'Allemant. Cette vue importante serait essentiellement encombrée par le parc éolien à l'endroit prévu. De même, depuis la ville de Fère Champenoise qui est très proche, les éoliennes en question interrompraient la relation des habitants avec le paysage caractéristique. Les éoliennes interviendraient d'une façon non acceptable dans l'espace de respiration entre la zone urbanisée et le vignoble.

La mission conclut que le projet « Parc éolien Fère-Champenoise » endommagerait sérieusement le paysage remarquable qui est un attribut essentiel du bien. Il altérerait négativement l'état de conservation des abords immédiats de la zone d'engagement du bien. Les enjeux paysagers en rapport avec le projet sont importants. Le projet aurait un impact fortement négatif et mettrait en danger une composante centrale de la VUE du bien. **La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille aux autorités compétentes de ne pas donner leur accord au projet « Parc éolien Fère-Champenoise ».**

Le troisième projet, « **Énergies de Pidances (Bannes 51)** », concerne un parc éolien dans la commune de Bannes, où sont prévues huit machines en deux lignes par l'entreprise Énergies de Pidances à Nogent-sur-Marne, filiale de Nouvergies enregistrée en 2016. Parmi les nombreux documents soumis et élaborés par Auddicé environnement, Châlons-en-Champagne, une annexe « expertise paysagère, patrimoniale et touristique » a été établie,<sup>22</sup> complétée par deux volets de photomontages.<sup>23</sup> Les conclusions de l'étude vont dans la direction que l'impact du projet soit minime, qu'il s'agirait d'une « animation du paysage », sans que celle-ci n'affecte sa configuration essentielle. La mission conjointe UNESCO/ICOMOS est de l'avis que cette conclusion ne soit pas soutenable.

Le rapport dimensionnel entre les éléments du paysage et les dimensions des éoliennes est plus que problématique. Il doit être rappelé que les hauteurs de buttes du plateau de la Brie forestière y inclus le Mont Août (et un peu plus éloignés, le Mont Vert-Toulon et le Mont Aimé) sont faibles, n'atteignant pas plus qu'environ 200 m au-dessus la plaine. Les éoliennes prévues seraient placées sur une altitude NGF moyenne de 147 m ; avec leur hauteur de pales de 149.4 m elles atteindraient presque 300 m d'altitude NGF et donc une hauteur qui dépasse largement les points hauts du paysage qui caractérisent le Mont Août par exemple, avec son altitude NGF de 221 m.

<sup>22</sup> Auddicé environnement : PROJET EOLIEN ENERGIE DES PIDANCES (Bannes – 51) Annexe à l'expertise paysagère sur l'impact du projet vis-à-vis des coteaux viticoles. Version finale, mars 2021.

<sup>23</sup> Auddicé environnement : PROJET EOLIEN ENERGIE DES PIDANCES (Bannes – 51). Annexe à l'Expertise paysagère, patrimoniale et touristique. Carnet de photomontages n°1 et n°2, septembre 2021.

Un autre problème majeur est l'implantation. Aujourd'hui, la ligne d'éoliennes existante avec son grand nombre de machines forme un horizon plus au moins continu qui a déjà un certain impact négatif sur le bien du patrimoine mondial. Pourtant, elles sont situées très loin du paysage délicat et notamment des vignobles présents sur la commune d'Allemant ou au versant du Mont Août. Ainsi, dans le panorama depuis les coteaux, ces parcs existants ne s'imposent que relativement faiblement aux spectateurs, qu'il s'agisse d'habitants ou de visiteurs. Or, le projet se situe à proximité du secteur viticole de la Côte des Blancs et de la Côte du Sézannais ; les éoliennes seraient rapprochées sensiblement au paysage viticole. En effet, les distances aux vignobles sont faibles, partiellement elles ne comportent qu'autour de 5 km. Le projet viendrait donc s'intercaler entre le paysage sensible à protéger et les éoliennes existantes. Il dépasserait ainsi la ligne de la vallée de la Vaure et la RN4 ce qui représente un fait nouveau. Ainsi, par exemple depuis la route touristique de la Côte des Blancs, le projet ne respecte ni le besoin de zones de respiration, ni les distances nécessaires pour une perception tranquille.

Depuis les zones habitées, notamment pour les habitants de Connantre et de Fère-Champenoise et les visiteurs du secteur, la vue vers le paysage viticole serait fortement perturbée. Il se formerait un effet de saturation, de non-respect du paysage et de sa perception.

La mission conclut que le projet représenterait un rapprochement sans précédent de la ligne d'éoliennes aujourd'hui visible dans l'horizon. Il impacterait le caractère particulier et sensible des paysages de Champagne, dans le cas concret la Côte d'Île de France et ces buttes témoins. Les éoliennes domineraient le paysage. Ainsi, elles auraient un impact négatif irrévocable et ceci avec le potentiel d'un important effet préjudiciel. **La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille aux autorités compétentes de ne pas donner leur accord au projet « Énergies de Pidances (Bannes 51) ».**

**En conclusion, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS considère que l'effet de saturation causée par les nombreux parcs éoliens construits ou autorisés dans les plaines entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne est définitivement atteint. En particulier, les parcs éoliens construits ou autorisés au nord de la route D5 causent déjà une perturbation visuelle supplémentaire non négligeable à la composante Coteaux historiques du bien et ont un impact négatif sur les vues depuis la Côte des Blancs, qui est beaucoup plus proche de ces installations et qui fait partie de la zone d'engagement et montre un lien fonctionnel et de signification particulièrement étroit avec les attributs du bien du patrimoine mondial. Pour cette raison, il est recommandé qu'aucun parc éolien supplémentaire situé au nord des routes D5 et N4 ne soit autorisé dans les plaines entre Châlons-en-Champagne, Fère Champenoise et Sézanne. Tous les projets éventuels de nouvelles éoliennes planifiées au sud des routes susmentionnées doivent être étudiés soigneusement et évalués strictement pour assurer qu'ils ne portent pas atteinte au bien.**

### **Les projets de parcs photovoltaïques**

Une charte spécifique pour méthanisation et photovoltaïque a été établie par la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne.<sup>24</sup> Après une description détaillée de l'enjeu en référence des critères de l'inscription du bien, elle donne des conseils précises pour l'installation d'usines de méthanisation et de champs photovoltaïques. La mission conjointe UNESCO/ICOMOS est de l'avis que cette charte est un outil général de valeur. Pourtant, il est important de souligner qu'elle ne doit pas être considérée comme un livre de recettes, mais qu'une étude cas par cas est indispensable.

---

<sup>24</sup> Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : COLLECTION REPÈRES N°1 : CHARTE MÉTHANISATION ET PHOTOVOLTAÏQUE des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, Edition 2020.



La mission a été informée que les projets pour deux parcs photovoltaïques sont en cours d'examen. Les observations faites au début de ce chapitre valent tout autant. Les deux projets se situent dans les zones tampon du bien du patrimoine mondial.

Le « **Projet de parc photovoltaïque au sol de Buxeuil, Buxeuil (10)** » est conçu par SAS Centrale Photovoltaïque de Buxeuil, filiale d'EDF Renouvelables France à Paris. La mission a été mise en connaissance d'une étude d'impact.<sup>25</sup> Le projet « Agrinergie ROSNAY – TRESLON – GERMIGNY » est développé par Akuo, entrepreneurs par nature, domiciliés à Paris. La mission a reçu une version de travail d'une étude concernant ce projet.<sup>26</sup>

La mission a été informée qu'actuellement des discussions sont en cours dans le but de minimiser l'étendue et les impacts des deux projets pour qu'ils ne mettent pas en danger la VUE du bien. En conséquence, la mission a décidé de ne pas prendre de position à l'égard des deux projets qui, entretemps, ne sont plus valables, mais d'attendre des projets définitifs.

Par rapport à la charte mentionnée ci-dessus, la mission est de l'avis qu'en général et sous réserve de l'évaluation de chaque cas concret, l'idée de l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le bien ou dans sa zone tampon ne doit pas forcément être rejetée d'emblée. Cependant, il doit être assuré qu'une installation ne soit pas visible de points de vue importants ou d'un espace important dans une agglomération. Sont acceptables que des couvertures intégrales d'une toiture et pas des panneaux accessoires supplémentaires rapportés sur le toit.

Par contre, pour ce qui concerne les fermes photovoltaïques, la mission a des doutes profonds que les principes détaillés énoncés dans la charte puissent être suffisants pour justifier une installation de taille importante dans la zone tampon du bien. Il est difficilement imaginable que le projet d'une ferme photovoltaïque puisse « tisser des liens avec le milieu dans lequel il s'installe et s'inspirer de la singularité de l'endroit », qu'elle puisse « renforcer l'identité territoriale du vignoble » et « s'inscrire dans la logique et l'identité du lieu » ou « préserver la cohérence d'atmosphère. » Il paraît évident que de telles conditions peuvent difficilement être remplies et que les solutions resteront toujours des compromis peu justifiables.

En tous cas, les trois prérequis énoncés au cours des discussions lors de la visite, ne semblent pas suffisants. Ni le maintien d'une utilisation agricole, un emplacement dans une friche industrielle ou militaire ou une visibilité restreinte sont suffisants pour justifier l'installation d'un élément technique de grande dimension, entièrement étrange au paysage. **La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille de repenser et de vérifier scrupuleusement si un emplacement de fermes photovoltaïques dans la zone tampon ne doit pas être exclus d'emblée.**

### **Installations de méthanisation**

Les observations faites au début de ce chapitre valent également pour la méthanisation. La mission a été informée qu'actuellement 25 installations de diverses tailles sont en service. Elles fonctionnent pour la production d'électricité (cogénération) ou pour la production de biogaz (injection). Aucun projet concret n'a été présenté lors de la mission ni dans la documentation reçue.

Les usines à méthanisation peuvent avoir des impacts négatifs sur le paysage, tout particulièrement quand elles dépassent en hauteur la taille usuelle des maisons de la région. De cas en cas, il faudra réfléchir à abaisser les parties hautes d'une usine dans le sol pour éviter

---

<sup>25</sup> EDF Renouvelables : Extrait l'étude d'impact. Projet de parc photovoltaïque au sol de Buxeuil, Buxeuil (10) Région Grand-Est, juin 2023.

<sup>26</sup> Akuo : Projet Agrinergie ROSNAY – TRESLON – GERMIGNY. Compléments - étude paysagère, 14/12/2022.

des sur-hauteurs. La mission rappelle que la question primordiale concerne l'implantation qui doit assurer une intégration naturelle, en respectant le relief du terrain et les éléments naturels existants ou à créer. En certains cas, le regroupement du méthanisateur avec des autres équipements industriels et ceci hors terrain viticole peut être serviable. En plus, il faudra veiller à un accès camions sans traversements de villages et en limitant au maximum les nuisances potentielles (pollution, bruit, odeurs, sécurité routière).

### III. LE PROJET D'ÉVOLUTION DE CONDUITE DU VIGNOBLE DIT EN « VIGNES SEMI-LARGES »

Le « *Cahier des charges de l'Appellation Champagne* » du Comité Champagne qui définit les distances de plantation des vignes à respecter par tous les vignerons prévoyait un écartement des ceps de 0,9 m à 1,50 m, un écartement des rangs de 1,5 m max et une somme de ces deux écartements de 2,5 m. Pendant les dernières années, le Comité a entrepris une vaste démarche expérimentale pour étudier si des écartements plus importants ne pouvaient pas contribuer à accompagner la transition agroécologique, contribuer à l'adaptation du vignoble aux changements climatiques et, en même temps, faciliter l'exploitation du vignoble. Tous ses objectifs étaient soumis à la condition de conserver la qualité et la typicité des vins et de préserver la durabilité économique des exploitations.

Les recherches ont été basées sur plusieurs champs d'expérimentation. Elles ont mené à l'introduction d'un agrandissement des écartements possibles : un écartement des ceps de 0,7 m à 1,50 m, un écartement des rangs de 2.0 m max et une somme de ces deux écartements de 3,0 m. Le nouveau système permet aux vignerons de choisir de rester aux dispositifs traditionnels ou, surtout dans le cas de plantations nouvelles, d'opter pour un dispositif plus écarté. Le changement sera donc facultatif, très lent et les dispositifs resteront à choisir.

La mission conjointe UNESCO/ICOMOS a été présentée avec les multiples avantages d'un écartement plus important. La mise en place des couverts végétaux est facilitée et il est plus facile à les gérer, la biodiversité augmente. En vue de la possibilité de renoncer complètement au désherbage chimique, de mettre en œuvre à moyen terme l'objectif zéro herbicide et de permettre de réduire les émissions globales de gaz à effet de serre de 20%, le rendement un peu diminué paraît être acceptable par les producteurs. L'enracinement est meilleur, la sensibilité au gel de printemps est moindre. Pour le travail, l'accessibilité est plus facile et l'utilisation de petits engins qui entrent dans les rangs au lieu des enjambeurs devient possible. Les postures des travailleurs deviennent plus dynamiques et les mouvements plus amples, la largeur de travail augmente.

Pour la mission, l'essentiel a été l'évaluation des impacts visuels des « vignes semi-larges » et leur influence sur la tradition de la viticulture champenoise. Les visites sur le terrain et les considérations exposées l'ont mené à la conclusion que cette évolution lente, dû au souci de réagir aux défis du changement de climat, d'assurer la production en s'adaptant aux conditions environnementales changeantes et d'améliorer les conditions de travail, faisait partie de l'évolution naturelle du paysage de Champagne et est cohérente avec les attributs qui soutiennent la VUE. Ainsi, **la mission a conclu que l'évolution de conduite du vignoble dit en « vignes semi-larges » ne portait pas d'impact négatif à la VUE du bien.**

### IV. LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

#### Projet de « Renaissance de l'abbaye d'Hautvillers »

L'équipe de la mission conjointe UNESCO/ICOMOS s'est vu présenter une proposition de projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'ensemble de l'abbaye d'Hautvillers. L'ensemble est

situé dans le complexe des coteaux historiques de Champagne et protégé par le Code du patrimoine. Ses bâtiments historiques sont protégés en tant que monuments classés ou monuments historiques, le site de l'ancien cloître est également désigné comme aire classée. L'ensemble monastique est compris dans le SPR des coteaux historiques de Champagne. Il est également inclus dans le périmètre du parc naturel régional de la Montagne de Reims. Ces multiples désignations attestent de l'extrême importance de ce lieu et de ses multiples sensibilités patrimoniales.

Le droit de propriété est complexe : la majeure partie du complexe appartient à la marque Dom Pérignon et est gérée par Moët Hennessy Champagne Service qui, à son tour, appartient au groupe de luxe LVMH, l'église et le presbytère sont la propriété de l'archevêché, tandis que le réseau routier et d'autres espaces bâtis et non bâtis sont la propriété de personnes publiques et privées.

Le projet concerne une zone de 5,6 ha et a les objectifs suivants :

- faire vivre l'histoire de la Maison Dom Pérignon et de son fondateur,
- montrer les savoir-faire de la Maison Dom Pérignon autour de l'élaboration des vins de Champagne,
- créer un haut lieu de la gastronomie,
- disposer d'un lieu de réception pour accueillir les événements de la marque,
- donner une dimension institutionnelle à Dom Pérignon par la valorisation de son invention,
- promouvoir une architecture contemporaine de très haute qualité et reconnue à l'international, au sein d'un site historique qui est un bien du patrimoine mondial.<sup>27</sup>

Il prévoit la mise en valeur du complexe abbatial par la :

- restauration et mise en valeur de l'aile du cloître existante,
- restitution de la géométrie du cloître,
- création d'une cave viticole pour la conservation de la cuvée Dom Pérignon,
- création d'une œnothèque avec un espace de dégustation,
- installation de l'atelier d'assemblage et d'un centre de documentation sur le champagne et les grands vins,
- création d'espaces d'accueil, de restauration et d'hébergement.<sup>28</sup>

Les fonctions suivantes sont prévues :

- Cave de conservation et opérations de dégorgement, habillage et expédition des flacons Dom Pérignon,
- atelier d'assemblage et bibliothèque de recherche sur le champagne et les grands vins,
- accueil des hôtes (14 personnes maximum) pour partage et découverte du patrimoine et de découvertes à travers plusieurs activités,
- ateliers de dégustation,
- restaurant accord mets-vins,
- hébergements,
- manifestations et événements liés à l'image de la marque.<sup>29</sup>

La préparation du projet a impliqué la réalisation d'études préparatoires sur les aspects suivants:

- flore et faune,
- zones humides,
- hydrogéologie et de versant,
- diagnostic et fouilles archéologiques (en préparation des travaux).<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> Source d'information : Document CERFA « Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale Article R. 122-3 du code de l'environnement » soumise le 18 aout 2022.

<sup>28</sup> Ibidem.

<sup>29</sup> Ibidem.

<sup>30</sup> Ibidem.

Les phases de mise en œuvre des travaux sont planifiées comme suit :

- démolition de bâtiments à faible valeur patrimoniale, situés sur le site,
- travaux de terrassement sur la totalité du site pour plantation d'arbres et de vignes au plus tôt restauration et construction des bâtiments :
  - o la cave,
  - o les hébergements et la restauration,
  - o le cloître.<sup>31</sup>

La conception du projet est confiée à une équipe de professionnels coordonnée par un architecte anglais, John Pawson, et comprenant un architecte paysagiste, Dan Pearson, un architecte en chef des monuments historiques, Richard Duplat, et un architecte du patrimoine, Frédéric Coqueret.<sup>32</sup>

La présentation a donné un aperçu des résultats des recherches historiques et archivistiques et des fouilles archéologiques menées sur le site de l'ancien cloître. Des négociations sont en cours entre le propriétaire et la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, afin que le parvis, propriété privée, soit rendu accessible à la communauté et, à terme, que l'entrée principale de l'église abbatiale soit rétablie.

La communauté d'Hautvillers recherche des fonds pour restaurer l'église abbatiale, propriété de l'Archevêché, utilisée par la communauté même.

Compte tenu des caractéristiques et des impacts attendus du projet, la DREAL Grand Est a exclu la nécessité d'une autorisation environnementale et d'une étude d'impact sur l'environnement conformément au code de l'environnement français, et, dans sa décision datée du 28 octobre 2022, et a fourni des recommandations à respecter lors de la mise en œuvre.

La mission conjointe UNESCO/ICOMOS observe que la préservation et la mise en valeur de l'ensemble abbatial est une entreprise importante, compte tenu de l'importance historique et symbolique de ce monument pour le bien du patrimoine mondial, car l'abbaye peut être considérée comme le cœur et l'origine de l'épopée de Champagne et l'un des attributs clés de la VUE du bien. Pour ces mêmes raisons, la mission considère qu'une évaluation d'impact sur le patrimoine, conforme au « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial » (préparé par l'UNESCO et les Organisations consultatives du Comité du patrimoine mondial) doit être préparée pour le projet afin d'évaluer tout impact négatif éventuel qui pourrait résulter de ce projet. Étant donné que le projet a atteint un certain stade de développement et de définition mais que plusieurs aspects doivent encore être détaillés, comme cela a été expliqué au cours de la présentation, la mission considère qu'une évaluation d'impact sur le patrimoine menée conjointement avec la poursuite de l'élaboration du projet serait très bénéfique pour parvenir à des solutions de conception et de mise en œuvre pleinement conformes au respect de la VUE du bien et sans prolonger inutilement le processus de développement du projet.

La mission observe également que les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, aux paragraphes 110 et 118bis, soulignent l'importance d'effectuer de telles évaluations pour les projets d'intervention à l'intérieur ou autour des biens du patrimoine mondial qui pourraient avoir un impact sur leur VUE. En particulier, le paragraphe 118bis recommande que « les États parties doivent veiller à ce que des évaluations d'impact environnemental, des évaluations d'impact sur le patrimoine et/ou des évaluations stratégiques environnementales soient réalisées en tant que prérequis pour les projets et activités de

---

<sup>31</sup> Ibidem.

<sup>32</sup> Source d'information : Présentation délivrée pendant la mission sur le projet de mise en valeur de l'Abbaye to Hautvillers.

développement dont la mise en œuvre est prévue au sein d'un bien du patrimoine mondial ou à proximité ».

Il serait donc important que l'État partie envisage des mécanismes pour s'assurer que les considérations sur la nécessité d'une évaluation d'impact sur le patrimoine des projets susceptibles d'avoir un impact sur les biens du patrimoine mondial soient intégrées dans les procédures existantes au niveau national mises en œuvre par les acteurs de la gestion concernés.

La mission considère également que le projet de mise en valeur devrait profiter non seulement aux clients de la société propriétaire, mais aussi à la communauté locale et aux visiteurs du bien du patrimoine mondial. Rendre accessible au public le parvis de l'abbatiale est certes un premier pas pour donner à ce projet d'initiative privée une dimension d'intérêt plus général, mais il convient de réfléchir à l'identification d'autres moyens de rendre l'ensemble historique de l'abbaye plus accessible au grand public.

**La mission recommande en outre que les détails du projet et le rapport d'évaluation d'impact sur le patrimoine soient communiqués au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS « le plus tôt possible (par exemple, avant la rédaction des documents de base pour des projets précis) et avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises, afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien » comme le recommande le paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial.**

### **Projet « Île bleue »**

Le projet de l'« Île bleue » prévoit l'aménagement d'un parc de loisirs de soixante hectares sur la plaine d'Aÿ, comprenant un plan d'eau de trente hectares, une plage de sable et des aires de pique-nique, un belvédère, des pistes cyclables, un sentier pédestre et des sports nautiques, des activités de loisirs et des jeux pour enfants. Toutefois, le projet ne sera mis en œuvre qu'après l'exploitation d'une carrière de sable et de gravier, la « Plaine d'Aÿ ». L'exploitation devrait produire environ 5 millions de tonnes de gisements en une douzaine d'années.

La Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne a informé les experts de la mission conjointe UNESCO/ICOMOS que le projet semble bloqué car la mise en œuvre de l'exploitation de la carrière se heurte à des complications liées à des problèmes de transport.

Cette carrière a été autorisée par l'Arrêté préfectoral 2017AU25CARR en date du 14 décembre 2017 ; une extension de l'autorisation a été accordée par le préfet de la Marne en 2020.

La mise en service de la carrière a fait l'objet d'une déclaration officielle en préfecture en novembre 2022, mais seules les premières opérations de bornage et de signalisation ont été réalisées. L'exploitation n'a pas encore commencé, car la question du transport des granulats reste à résoudre. En effet, le transport des granulats par voie fluviale est actuellement techniquement impossible, le tirant d'eau étant insuffisant pour permettre le passage des barges. L'exploitant de la carrière recherche des solutions alternatives, dont l'une consisterait à faire passer les camions par le centre d'Aÿ, solution à laquelle s'oppose fermement le maire d'Aÿ. Tant que le problème du transport n'est pas résolu, l'exploitation de la carrière ne peut pas commencer, ce qui retardera d'autant le lancement du projet de l'Île bleue.

**La mission conjointe UNESCO/ICOMOS considère que les difficultés rencontrées par l'entreprise d'exploitation de la carrière et le nouveau report du projet de station fluviale devraient être mis à profit par tous les décideurs pour reconsidérer le projet de la carrière**

**; en effet, l'extraction du gravier et des sables ainsi que leur transport peuvent avoir des impacts préjudiciables importants sur les attributs du bien.**

**En plus, le type de station prévu pour le centre de loisirs l'Île bleue est susceptible d'avoir des impacts préjudiciables sur les attributs de la VUE du bien et semble promouvoir une forme de loisir qui est en contradiction avec la compréhension et l'appréciation de la VUE et des autres valeurs patrimoniales du bien et de son environnement immédiat et plus large, qui sont fonctionnellement liées à la VUE du bien.**

**La mission recommande de tenir le Centre du patrimoine mondial informé de toute mise à jour concernant le projet de l'Île bleue et l'exploitation de la carrière, car l'extraction du gravier et des sables et leur transport peuvent avoir des impacts préjudiciables importants sur les attributs du bien.**

### **Autres projets**

Le SCoT-ER mentionne aussi deux projets d'hôtel, l'un à Mutigny, l'autre inclus dans le complexe golfique entre Pierry et Cuis. Cependant, la mission n'a pas reçu d'informations sur ces deux projets.

Si leur mise en œuvre est toujours envisagée, il est important que des informations et une documentation détaillée soient fournies au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS avant toute décision finale, conformément au paragraphe 172 des Orientations.

La mission considère que les projets de développement visant à exploiter le potentiel touristique de la désignation de patrimoine mondial exigent un examen attentif de leur impacts négatifs potentiels sur les attributs de la VUE. Un exemple d'établissement d'hébergement qui n'est pas entièrement adapté au contexte sensible de la zone tampon du bien – le « Royal Champagne Hotel & Spa » au Hameau de Bellevue – mais qui a déjà été construit, devrait rester un cas isolé.



## Conclusions et recommandations

La mission conjointe UNESCO/ICOMOS, lors de sa visite et à la suite des informations orales et écrites reçues, a pu constater que, de manière générale, le bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » est géré avec attention et soin. Elle souligne l'importance des dispositions juridiques de protection et de gestion, non seulement pour les territoires du bien et ses zones tampon, mais aussi pour la zone d'engagement – elles lui semblent être adéquates pour garantir la protection et le maintien de la VUE du bien du patrimoine mondial à long terme. Cependant, il semble souhaitable de renforcer la protection du patrimoine urbain et du paysage historique de Champillon, de Dizy et de Cumières, éventuellement par la création d'une désignation SPR mise en œuvre par le biais d'un PVAP.

La mission souligne l'importance d'une application cohérente et rigoureuse des règles à tous les niveaux de décision pour assurer la sauvegarde et le maintien des attributs de la VUE, ce qui implique de contrôler le développement au-delà des limites du bien ou de sa zone tampon et s'étend au cadre plus large, y compris, mais sans s'y limiter, à la zone d'engagement.

Elle salue particulièrement l'action de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne qui, avec des moyens limités, œuvre avec compétence et s'engage en tant que facilitateur du dialogue interinstitutionnel, et prend des initiatives remarquables pour la compréhension des enjeux du patrimoine mondial auprès des autorités, les milieux directement concernés et pour assurer la protection et la gestion du bien, ses zones tampon et la zone d'engagement.

La mission souligne l'importance que tous les attributs qui soutiennent la VUE du bien, ainsi que les sensibilités du patrimoine culturel, paysager et naturel qui contribuent à la compréhension de la VUE, soient dûment pris en compte dans tous les documents de programmation et planification territoriale à l'échelle nationale et locale.

La mission a noté que l'exploitation des sources d'énergie renouvelable, et particulièrement le développement de parcs éoliens dans le cadre plus large du bien, soulève des enjeux urgents qui doivent être maîtrisés. Un grand nombre d'éoliennes sont déjà visibles depuis de nombreux points de vue du bien et représentent clairement un impact négatif sur le bien. Bien que cet impact soit actuellement à la limite de ce qui peut être considéré comme acceptable, un impact relativement mineur, ajouté à la détérioration existante, pourrait être décisif et entraîner un impact négatif inacceptable.

- *La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille aux autorités compétentes de ne pas donner une autorisation aux projets « Grande Plaine », « Parc éolien Fère-Champenoise » et « Énergies de Pidances (Bannes 51) ».*
- *En considérant que l'effet de saturation causée par les nombreux parcs éoliens dans la plaine entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne est atteint, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille qu'aucun parc éolien supplémentaire situé au nord des routes D5 et N4 ne soit autorisé dans les plaines entre Châlons-en-Champagne, la Fère Champenoise et Sézanne et que tous les projets éventuels de nouvelles éoliennes planifiées au sud des routes susmentionnées doivent être étudiés soigneusement et évalués strictement pour assurer qu'ils ne portent pas atteinte au bien.*
- *En ce qui concerne les fermes photovoltaïques, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille d'envisager un principe d'exclusion de l'implantation de fermes photovoltaïques dans la zone tampon du bien.*

Les projets de développement visant à exploiter le potentiel touristique de la désignation de patrimoine mondial exigent un examen attentif de leur impacts négatifs potentiels sur les attributs de la VUE. Un exemple d'établissement d'hébergement non adapté au contexte sensible de la

zone tampon du bien – le « Royal Champagne Hotel & Spa » au Hameau de Bellevue – dont la construction avait commencé l'année de l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial (2015), devrait rester un cas isolé.

- *La mission recommande d'adopter une approche d'évaluation d'impact sur le patrimoine pour tous les projets susceptibles d'avoir un impact sur la VUE du bien et d'élaborer des évaluations d'impact sur le patrimoine conformément aux principes et à la méthodologie du « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial » préparés par l'UNESCO et les Organisations consultatives du Comité du patrimoine mondial.*

L'équipe de la mission conjointe UNESCO/ICOMOS considère que la préservation et la mise en valeur de l'ensemble abbatial d'Hautvillers est une entreprise importante et bienvenue, étant donné l'importance historique et symbolique de ce monument pour le bien. Compte tenu de la sensibilité patrimoniale et de l'importance de ce monument pour soutenir la VUE du bien, mais aussi en tant que lieu important pour les habitants d'Hautvillers, la mission recommande ce qui suit :

- *La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille qu'une évaluation d'impact sur le patrimoine (EIP), conformément au « Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans le contexte du patrimoine mondial », soit préparée pour le projet afin d'évaluer tout impact négatif éventuel qui pourrait en résulter et que les résultats de cette EIP avec les détails du projet soient soumis au Centre du patrimoine mondial pour une étude technique de l'ICOMOS.*
- *La mission conjointe UNESCO/ICOMOS conseille à réfléchir à l'identification de moyens de rendre l'ensemble historique de l'abbaye plus accessible au grand public.*

En ce qui concerne le projet de l'« Île bleue » (l'aménagement d'un parc de loisirs de soixante hectares sur la plaine d'Aÿ, à mettre en œuvre qu'après l'exploitation d'une carrière de sable et de gravier), la mission conjointe UNESCO/ICOMOS a été informée que le projet semble être bloqué pour le moment.

- *La mission conjointe UNESCO/ICOMOS, vues les difficultés rencontrées dans l'exploitation de la carrière, suggère de s'efforcer de reconsidérer le projet dans son ensemble : exploitation en carrière et aménagement du parc de loisirs.*
- *L'extraction et le transport du gravier et des sables pouvant avoir des impacts préjudiciables importants sur les attributs du bien, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS recommande de tenir le Centre du patrimoine mondial informé de toute mise à jour du projet d'exploitation de la carrière.*

En ce qui concerne les autres projets touristiques – les deux projets hôteliers, l'un à Mutigny, l'autre inclus dans le complexe golfique entre Pierry et Cuis, qui sont mentionnés dans le SCoT d'Épernay et de sa Région – en l'absence de documents précis, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS n'est pas en mesure de se prononcer.

- *Si leur réalisation est toujours envisagée, fournir des informations et une documentation détaillée au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS avant toute décision finale, conformément au paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial.*

La mission note également que la zone d'engagement représente une forme spécifique de cadre plus large, qui est fonctionnellement liée au bien et soutient ses attributs et sa conservation à long terme. Dans cette zone d'engagement, la mission conjointe UNESCO/ICOMOS observe

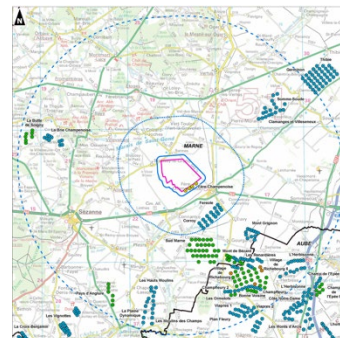
que certaines aires présentent un lien plus fort et plus étroit avec les attributs de la VUE du bien, par exemple la Côte des Blancs.

- *La mission suggère que les acteurs de la gestion du bien développent une réflexion sur la manière spécifique dont les différentes parties de la zone tampon, la zone d'engagement et le cadre plus large (en anglais wider setting) contribuent à soutenir la valeur universelle exceptionnelle du bien et sa protection à long terme, également par le biais de mécanismes de solidarité des collectivités et territoriale, et adaptent les mécanismes et mesures de protection existants ou en identifient de nouveaux si nécessaire.*

Enfin, en ce qui concerne le projet de l'évolution de conduite du vignoble dit en « vignes semi-larges » la mission considère qu'il ne porte pas d'impact négatif à la VUE du bien.

## Annexes

### Annexe I : Illustrations



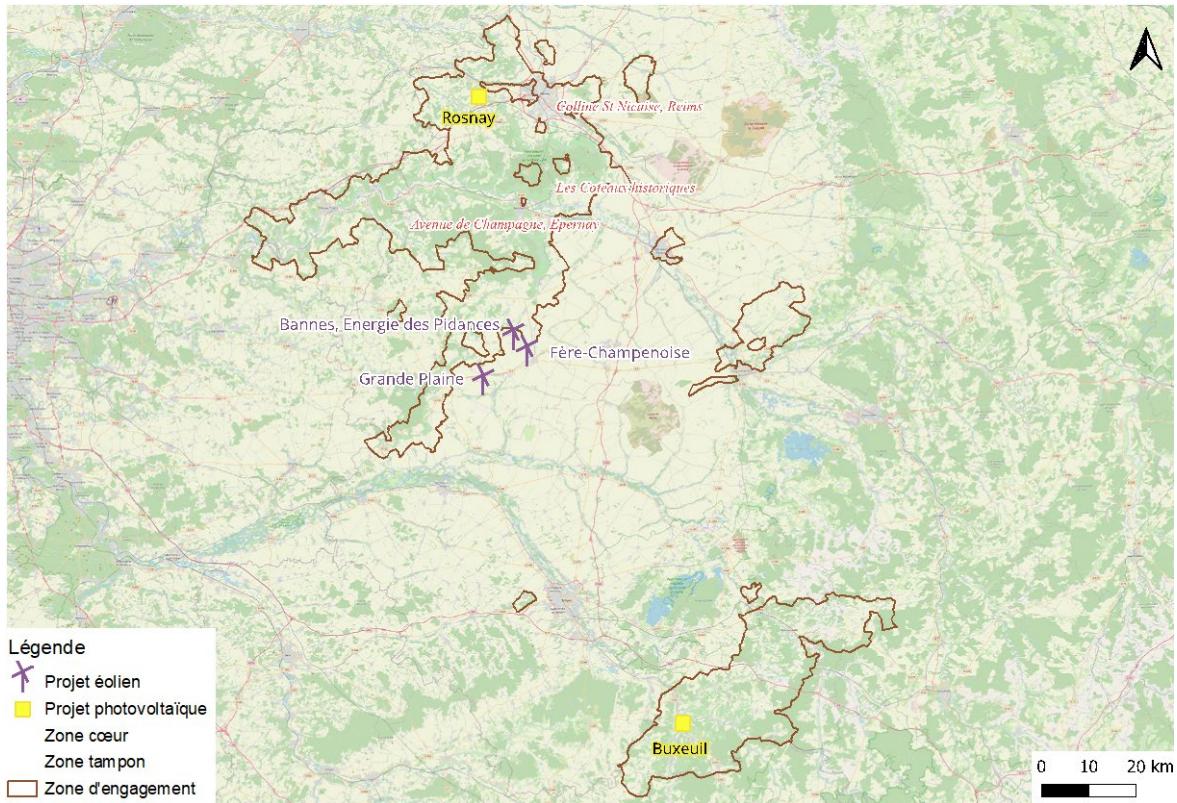
La localisation des projets de parcs éoliens de  
La Grande Plaine Fère-Champenoise  
(divers documents d'études paysagères)

Energie des Pidances

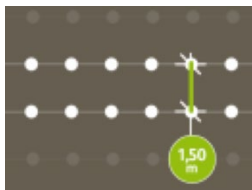


Le Mont Amont, à proximité des trois projets de champs éoliens évalués (© Bernhard Furrer)





Les périmètres du bien inscrit, la zone tampon, la zone d'engagement  
 Les trois projets de parcs éoliens, les deux projets de fermes photovoltaïques (Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne)



Écartement entre les rangs



Écartement entre les ceps



Somme des écartements

Schéma des mesures prescrites *avant* l'introduction de la possibilité de plantation en « vignes-semi-larges » (Comité Champagne)



Vignes traditionnelles – Vignes semi-larges (© Bernhard Furrer)





Les membres de la mission conjointe UNESCO/ICOMOS et les spécialistes régionaux lors d'un déjeuner de travail, invités par M. le préfet Henri Prevost (© Anita Mileti)



## Annexe II : Termes de référence de la mission

### 1. Contexte de la mission

En référence aux décisions 39 COM 8B.24 et 42 COM 7B.22 du Comité du patrimoine mondial, pour donner suite à l'étude technique de l'ICOMOS sur l'état de conservation du bien du Patrimoine mondial « Coteaux, Maisons et Caves De Champagne » (octobre 2020), l'État partie sollicite une mission de conseil, conformément au paragraphe 28f des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*.

Au regard du développement des énergies renouvelables dans la zone tampon du bien et dans sa zone d'engagement, l'État partie souhaite bénéficier de l'expertise du Centre du patrimoine mondial et de l'ICOMOS afin de concilier la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien et la mise en œuvre de la transition écologique, objectif qui s'impose à tous les États pour lutter contre le réchauffement climatique.

### 2. Objectif de la mission de conseil

À partir de l'analyse des décisions du Comité du patrimoine mondial, de la documentation fournie par l'État partie sur les projets de développement dans ses rapports de suivi sur l'état de conservation du bien du Patrimoine mondial, de l'Étude technique de l'ICOMOS (octobre 2020), des visites et des réunions avec les parties prenantes, la mission de conseil :

- (1) Examinera les projets de développement des parcs éoliens, des unités de méthanisation et des parcs photovoltaïques situés à proximité du bien et de sa zone d'engagement (zone tampon) et leur impact sur la valeur universelle exceptionnelle du bien ;
- (2) Étudiera les instruments de référence élaborés par l'État partie pour la planification du territoire, la protection du paysage et l'implantation de ces projets (Site Patrimonial Remarquable, Aires de valeur de l'architecture et du patrimoine, plans locaux d'urbanisme, Schémas de cohérence territoriale, Aire d'influence paysagère, Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, etc.) ;
- (3) Commentera l'efficacité de ces instruments pour la protection du bien du patrimoine mondial ;
- (4) Fera rapport de la mise en œuvre des recommandations du Comité du patrimoine mondial concernant le parc éolien de Pocancy-Champigneul sur la base de la mise à jour des suites juridiques ;
- (5) Partagera des remarques préliminaires sur le projet d'évolution de conduite du vignoble dit en « vignes semi-larges » ;
- (6) Examinera les projets d'aménagement (nouvelles carrières notamment l'Île Bleue, infrastructure touristique, etc.).

L'État partie s'engage à fournir aux experts désignés toute la documentation pertinente et les informations nécessaires à la bonne exécution de leurs tâches, au plus tard dix jours avant la mission. Au cas où des informations supplémentaires seraient nécessaires, telles qu'identifiées au cours de la mission, elles devraient être fournies par l'État partie au plus tard sept jours après la fin de la mission.

### 3. Rapport à livrer

La mission préparera un rapport détaillé (en format électronique) conformément à son mandat qui sera transmis à l'État partie douze semaines après l'achèvement de la mission pour vérification d'éventuelles erreurs factuelles.

Conformément aux pratiques établies de l'UNESCO et de l'ICOMOS, leurs experts ne s'adresseront pas aux médias et ne discuteront pas des conclusions et recommandations de la mission, qui ne devraient être présentées que dans le rapport final de la mission.

## Annexe III : Programme de la mission

**13 juin**

### **Compréhension de la VUE et du contexte réglementaire de la transition écologique**

- Réunion à la Sous-Préfecture d'Épernay  
*Présentation du programme de la mission ; rappel de la gouvernance ; présentation du bien ; contexte réglementaire de la transition écologique en France ; cartographie de l'état des lieux des installations ENR*
- Déjeuner : rencontre des membres du Conseil scientifique de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Champagne Gosset (en présence du Président de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, M. Pierre-Emmanuel Taittinger)
- Visites terrain  
*Visite de l'avenue de Champagne à Epernay ; visite des Coteaux historiques*
- Présentation du projet de Renaissance de l'Abbaye d'Hautvillers et visite des travaux de fouilles archéologiques

**14 juin**

### **Séquence vignes demi-larges**

- Réunion en salle au Comité Champagne à Epernay  
*Présentation des intervenants et du Comité Champagne, notamment de son rôle réglementaire sur les décisions stratégiques au vignoble et donc dans la transition écologique ; présentation de la stratégie environnementale de la filière (plan eau – plan carbone – Plan Biodiversité) ; présentation de la démarche d'expérimentation et d'étude préalable VSL ; focus sur l'étude de l'impact sur la VUE ; suite réglementaire du cahier des charges de l'Appellation Champagne / mise en œuvre dans le vignoble dans les années à venir*
- Visite terrain  
*Visite du Domaine de Plumecoq, laboratoire expérimental du Comité Champagne ; visite dans le vignoble de parcelles expérimentales en VSL, témoignage d'un viticulteur à Chouilly*

**15 juin**

### **Focus sur les ENR : éolien, méthanisation et photovoltaïque**

- Présentation des outils de conciliation et circuit sur le terrain  
*Présentation Aire d'Influence Paysagère du bien et de la Charte éolienne / méthanisation / photovoltaïque ; suites juridiques du parc éolien de Pocancy et Champigneul*
- Circuit entre Notre-Dame du Gruguet et le Mont Aimé : secteur d'enjeu fort
- Déjeuner à la Préfecture de Châlons-en-Champagne en présence du préfet, M. Henri Prévost
- Circuit Vitry le François / Châlons : secteur d'enjeu fort
- Réunion interne de l'équipe de la mission

#### Annexe IV : Composition de la mission

- Irena Caquet, Spécialiste de programme, Unité Europe et Amérique du Nord, Centre du patrimoine mondial, UNESCO
- Luisa De Marco, experte pour l'ICOMOS
- Bernhard Furrer, expert pour l'ICOMOS

## Annexe V : Liste des documents reçus en vue de la mission

Titre	Auteur
« Champagne, environnement, et développement durable : 40 ans d'histoire des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ! » (2023)	Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne – Patrimoine mondial / Comité Champagne
Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (2018)	Agence d'Urbanisme de Reims, en collaboration avec la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne
Charte méthanisation et photovoltaïque des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (2020)	Agence de Paysage LE ROY / Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne
Etat des lieux de l'éolien de la Région Grand Est	DREAL Grand-Est
Etude de l'aire d'influence paysagère (AIP) des Coteaux, Maison et Caves de Champagne vis-à-vis des projets éoliens	DREAL Grand-Est
Etude paysagère sur la modification éventuelle du mode de conduite du vignoble champenois (2019)	Comité Champagne
Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Dossier de presse, 7 février 2023)	Ministère de la transition énergétique
Volets paysagers des études d'impact pour 11 projets éoliens : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fère-Champenoise</li> <li>• Gaye et Queudes</li> <li>• Gaye, Linthelles et Pleurs</li> <li>• Vaure</li> <li>• Pierre-Morains</li> <li>• Plaine Champenoise</li> <li>• Vélye</li> <li>• Villers-le-Château</li> <li>• Val-des-Marais et Fère-Champenoise</li> <li>• Lisières</li> </ul> Pidances	Auteurs divers
Volets paysagers des études d'impact photovoltaïques pour 2 projets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrinergie Rosnay</li> </ul> Buxeuil	Auteurs divers
Projet d'aménagement de l'infrastructure touristique de l'Abbaye d'Hautvillers	John Pawson Ltd, BLP architecture & patrimoine, Architecte ACMH, Atelier COS architecture, EGIS

## Annexe VI : Liste des personnes rencontrées

### **Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne**

- Pierre-Emmanuel TAITTINGER, Président
- Séverine COUVREUR, Vice-Présidente
- Amandine CREPIN, Directrice
- Jean-Luc BARBIER, Président du Conseil scientifique

### **Comité Champagne**

- Charles GOEMAERE, Directeur Général
- Sébastien DEBUISSON, Directeur Pôle technique et Environnement
- Alexandra BONOMELLI, Chef de projet, Service Vigne
- Corentin BAZETOUX, Responsable de projets - Qualité raisins & vin

### **Autorités régionales**

- Henri PREVOST, Préfet de la Marne
- Claire CHAFFANJON, Directrice Adjointe de la Direction Départementale des Territoires de la Marne

### **Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est**

- Virginie THEVENIN, Directrice régionale adjointe déléguée, chargée des patrimoines et référente des biens UNESCO

### **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est**

- Anne WEISSE, Chef du pôle Sites, Paysages, Publicité
- Hélène GAUDIN, Inspectrice des Sites
- Lorette JONVAL, Inspecteur de l'Environnement, Chef de la 1ère subdivision de la Marne, Unité départementale de la Marne
- Alain SZYMCZAK, Responsable de l'Unité départementale de la Marne
- Thierry MARY, Chef de service STECCLA

### **Maison Moët-et-Chandon/ Dom Pérignon**

- Nadim CALLABE, Directeur Grands Projets Maison Moët
- Frédéric COQUERET, Architecte du Patrimoine Agence BLP, Coordinateur du projet

## Annexe VII : Décision 42 COM 7B.22 du Comité du patrimoine mondial

### Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (France) (C 1465)

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné le document WHC/18/42.COM/7B,
2. Rappelant la décision **39 COM 8B.24**, adoptée à sa 39<sup>e</sup> session (Bonn, 2015),
3. Se félicite des progrès réalisés par l'État partie dans le renforcement du cadre juridique, de planification et de gestion du bien ;
4. Encourage l'État partie à poursuivre ses efforts pour donner suite aux recommandations du Comité, en accordant une attention particulière aux points suivants :
  - a) Finaliser l'Aires de valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour la colline Saint Nicaise et le secteur sauvegardé pour Reims avec les plans et règlements en cours d'élaboration,
  - b) Finaliser la révision des instruments de planification, afin que leurs dispositions de planification soient cohérentes avec les règlements et les plans des zones protégées nouvellement créées,
  - c) Finaliser l'étude sur le réseau souterrain des grottes de Reims et élaborer le plan de gestion des risques envisagé, selon le guide présenté à l'annexe 11 du rapport sur l'état de conservation soumis par l'État partie en novembre 2017,
  - d) Poursuivre l'étude sur la zone d'influence visuelle sur le paysage entreprise dans le cadre des études d'impact de la ferme éolienne de Pocancy et Champigneul ;
5. Félicitant l'État partie pour l'analyse rigoureuse des impacts négatifs de la ferme éolienne prévue à Pocancy et Champigneul et pour la cohérence de ses décisions, approuve les conclusions de l'évaluation réalisée par les autorités françaises concernant les impacts négatifs de cette infrastructure sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien, et demande à l'État partie de tenir le Centre du patrimoine mondial informé de l'issue de l'appel contre la décision ;
6. Demande également à l'État partie de soumettre au Centre du patrimoine mondial, d'ici le **1<sup>er</sup> décembre 2019**, un rapport actualisé sur l'état de conservation du bien et sur la mise en œuvre des points ci-dessus mentionnés, pour examen par le Centre du patrimoine mondial et les Organisations consultatives.

## Annexe VIII : Déclaration de la VUE du bien

### Brève synthèse

Dans le nord-est de la France, sur une terre tendre et crayeuse, les coteaux, maisons et caves de Champagne forment un paysage agro-industriel spécifique, avec les vignobles comme bassin d'approvisionnement et les villages et espaces urbains concentrant les fonctions de production et commerciales. Les impératifs du processus d'élaboration du vin de champagne ont entraîné une organisation en trois volets, basée sur un urbanisme fonctionnel, une architecture de prestige et un patrimoine souterrain. Ce système agro-industriel, qui a structuré non seulement le paysage, mais aussi l'économie locale et la vie quotidienne, est le résultat d'un long processus de développement, d'innovations techniques et sociales et de transformations industrielles et commerciales, qui ont accéléré la transition d'une culture artisanale à une production de masse d'un produit vendu dans le monde entier. Les femmes et les héritiers franco-allemands des anciennes foires de Champagne ont joué un rôle particulier dans l'évolution, qui plonge ses racines à Hautvillers, dans les collines d'Aÿ, le cœur du vignoble. Aux XVIIIe et XIXe siècles, le mouvement s'est étendu aux villes voisines, à la colline Saint-Nicaise de Reims et à l'avenue de Champagne à Épernay, qui ont été entièrement bâties sur l'activité vinicole du champagne. Les trois ensembles qui composent le bien représentent le terroir du champagne et servent d'environnement de vie et de travail et de vitrine du savoir-faire traditionnel. Le mécénat a également été une source d'innovation sociale, dont le premier emblème est la cité-jardin du Chemin Vert à Reims. C'est le lieu où fut mise au point la méthode de production du vin effervescent, une méthode qui se propagerait et serait copiée dans le monde entier depuis le XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Le champagne est un produit d'excellence, connu pour être le symbole universel de la festivité, de la célébration et de la réconciliation.

Critère (iii) : Les coteaux, maisons et caves de Champagne sont le résultat d'une expertise perfectionnée, génération après génération, d'une organisation interprofessionnelle exemplaire et de la protection de l'appellation, ainsi que du développement des relations interculturelles et d'innovations sociales sur une longue période de temps, auxquels les femmes ont aussi pris part. Grâce au développement de savoir-faire traditionnels, les Champenois ont surmonté de nombreux obstacles, autant dans les vignes (climat rude et sols crayeux plutôt infertiles), que dans le processus de vinification, grâce à leur maîtrise des techniques de production du vin effervescent, de l'assemblage et de la mise en bouteille. L'entreprise du champagne a également profité des contributions entrepreneuriales et technologiques des Britanniques et des Allemands. L'équilibre entre les vigneron et les maisons de Champagne a permis de développer une structure interprofessionnelle pionnière qui est toujours active.

Critère (iv) : Comme l'héritage des pratiques viti-vinicoles perfectionnées au fil des siècles, la production en Champagne est basée sur le bassin d'alimentation (les vignobles), les sites de production (les vendangeoirs, où les raisins étaient pressés, et les caves) et les centres de vente et de distribution (le siège social des maisons de Champagne). Ces éléments sont fonctionnellement imbriqués et intrinsèquement liés au substrat crayeux sur lequel pousse la vigne, qui est facile à creuser et que l'on retrouve dans l'architecture. Le processus de production spécifique du champagne, basé sur la deuxième fermentation en bouteille, requiert un vaste réseau de caves. À Reims, l'utilisation des carrières de craie gallo-romaines et médiévales et le creusement de caves à Épernay ou sur les coteaux ont conduit à la formation de paysages souterrains exceptionnels – le côté caché du champagne. Le champagne étant exporté dans le monde entier depuis de XVIIIe siècle, le développement commercial a entraîné un urbanisme particulier qui intègre des objectifs fonctionnels et de représentation : les nouveaux quartiers ont été construits autour des centres de production et de vente, reliés aux vignobles et aux voies de transport.



Critère (vi) : Les coteaux, maisons et caves de Champagne, en particulier la colline Saint-Nicaise, avec ses carrières-caves monumentales et ses anciennes maisons de Champagne, et l'avenue de Champagne, avec les espaces de représentation des maisons de commerce, traduisent d'une manière exceptionnelle l'image symbolique unique au monde du champagne en tant que symbole de l'art de vivre à la française, de la célébration, de la réconciliation et de la victoire, en particulier dans le sport. La littérature, la peinture, les caricatures, les posters, la musique, le cinéma, la photographie et même les bandes dessinées témoignent tous de l'influence et de la constance de cette image d'un vin unique.

### **Intégrité**

Le bien comprend les éléments les plus représentatifs et les mieux préservés, témoignant de la naissance, la production et la diffusion du champagne par une organisation fonctionnelle et territoriale symbiotique. Le bien s'est relevé des guerres, de la crise du phylloxéra et des révoltes de vigneron. Les villages des coteaux, limités par la topographie et la grande valeur des vignobles, demeurent bien préservés dans leurs limites d'origine. Le paysage et les parcelles ont très peu changé et le patrimoine bâti est toujours en bon état. Bien qu'elle ait subi des bombardements pendant la Première Guerre mondiale, la colline Saint-Nicaise a été restaurée et a conservé sa fonction. Les carrières de craie sont toujours utilisées pour la production de champagne et le réseau des caves est bien préservé et toujours parfaitement opérationnel. La sauvegarde à long terme de l'intégrité visuelle du bien requiert le suivi de grandes installations de production d'énergie ; l'intégrité fonctionnelle pourrait bénéficier d'un programme de restauration de la biodiversité qui pourrait aussi contribuer à la spécificité du champagne.

### **Authenticité**

Les documents d'archives écrits et iconographiques témoignent des racines et du développement de l'histoire du champagne dans ce territoire et des changements mineurs apportés aux qualités visuelles du paysage. Comme ce fut le cas dans toute l'Europe, le phylloxéra décima les vignes : la plantation de cépages greffés, de vignes palissées, en remplacement des vignes non greffées plantées en foule, n'a pas engendré beaucoup de changements visibles, bien que cela témoigne de cette crise majeure dans l'histoire du vin. Les collines d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil sur-Aÿ exportent leur vin en permanence depuis au moins quatre siècles et témoignent de la monoculture de la vigne basée sur les formes les plus anciennes de commerce extérieur de Champagne. Les maisons de Champagne ont assuré la sauvegarde de leur patrimoine architectural, y compris le décor et le mobilier d'origine, dans une large mesure, et elles sont toujours au service des activités liées à l'entreprise du champagne.

### **Éléments requis en matière de protection et de gestion**

Le bien bénéficie d'un programme de protection complet, appliquant les outils fournis par les réglementations, les contrats, la gestion des sols et le classement patrimonial, soutenu par les législations françaises et européennes. D'autres outils renforcent ce programme ; par exemple les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ou les zones protégées en tant que secteur sauvegardé. Les délimitations de l'appellation Champagne, comprenant plus de 300 villes et villages, a été définie en tant que « zone d'engagement » dans le système de gestion. Les communautés locales, la profession viticole et d'autres parties prenantes s'engagent, sur une base volontaire, à conserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. 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.